

Tagesordnung öffentlicher Teil

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzungstermin: Mittwoch, 28.01.2026, 15:00 Uhr

Raum, Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.11.2025 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen
4. 164. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Völkenrode West und Nord" - Aufstellungsbeschluss **25-28045**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift) „Solarflächen Völkenrode West und Nord“, Nr. VK28
Bereich A) Deponie: Stadtgebiet zwischen Deponie Watenbüttel, Klärteich / Yachthafen, nördlich Mittellandkanal und Stadtgrenze
Bereich B) westlich Völkenrode: Stadtgebiet zwischen südlich Mittellandkanal, Sportplatz Völkenrode, Peiner Straße (L 611) und Stadtgrenze
5. 165. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Meinholz und Thuner Heide" - Aufstellungsbeschluss **25-28046**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift) „Solarflächen Meinholz und Thuner Heide“, Nr. TH26
Bereich A) Thuner Heide: Stadtgebiet zwischen Horstkamp, Kleingartenverein Thune, Mittellandkanal und Gewerbepark Wallersee
Bereich B) Meinholz: Stadtgebiet zwischen Meinholz, Bundesstraße 4 und Ellernheide - Aufstellungsbeschluss
6. Bebauungsplan "Bahnhaltapunkt Bienrode", BI 41 **26-28174**
Stadtgebiet zwischen Waggumer Straße, Hermann-Schlichting-Straße, Gerhard-Borchers-Straße und Forststraße (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet nördlich des Bienroder Sees, Teilfläche des Flurstücks 91 in der Flur 3, Gemarkung Waggum (Geltungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
7. Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/3", IN 37, vom 15.05.1972, Stadtgebiet nördlich der Hagenbrücke, Hagenmarkt 10 bis 13, Flurstück 75 tlw. kanalisierter Burgmühlengraben, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB **25-27049**

8.	GS Watenbüttel - Errichtung Containeranlage Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	26-28071
9.	GS Heinrichstraße - Erneuerung Unterdecken und Brandschutz- türen im Flur- und Treppenhaus Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	26-28158
10.	26-28096 Herrichtung der Sporthalle der Grundschule Comenius- straße zur Mehrzweckhalle Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	
11.	26-28097 Neubau der 1,5-Fach Sporthalle an der Ackerstraße Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	
12.	26-28098 IGS Franzshes Feld, Grünewaldstraße 12 a, 38104 Braunschweig - Sanierung (2. BA) Sanierung der Grundleitungen und Lichtschächte Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	
13.	Anfragen	
13.1.	Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau (Bauturbo) nach § 246e BauGB - Anfrage der Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt	26-28180
13.2.	Umgang mit langandauernden Leerständen - Anfrage der CDU- Fraktion im Rat der Stadt	26-28194
13.3.	Schottergärten: Sachstand zum Vorgehen der Verwaltung - Anfrage der Gruppe BIBS/Robert Glogowski im Rat der Stadt	26-28199

Braunschweig, den 21.01.2026

*Betreff:***164. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Völkenrode West und Nord" - Aufstellungsbeschluss****Vorhabenbezogener Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift)****„Solarflächen Völkenrode West und Nord“, Nr. VK28****Bereich A) Deponie: Stadtgebiet zwischen Deponie Watenbüttel, Klärteich / Yachthafen, nördlich Mittellandkanal und Stadtgrenze****Bereich B) westlich Völkenrode: Stadtgebiet zwischen südlich Mittellandkanal, Sportplatz Völkenrode, Peiner Straße (L 611) und Stadtgrenze***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

23.12.2025

*Beratungsfolge:**Sitzungstermin**Status*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel
(Anhörung)

21.01.2026

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

28.01.2026

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

04.02.2026

N

Beschluss:

"1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung der 164. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarflächen Völkenrode West und Nord“ beschlossen.

2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (*mit örtlicher Bauvorschrift*) „Solarflächen Völkenrode West und Nord“, Nr. VK28 beschlossen.“

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 Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) 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.

Planungsziel und Planungsanlass

Am 11. Juni 2024 hat der Rat der Stadt Braunschweig das Freiflächen-Photovoltaik-Konzept (FF-PV-Konzept) beschlossen (Drs.-Nr. 24-23663). Wie in der Mitteilung außerhalb von Sitzungen vom 24. Oktober 2025 (Drs.Nr. 25-26733) erläutert, sollen nun weitere grundsätzlich geeignete Flächen für eine umweltverträgliche FF-PV-Nutzung ausgewiesen werden.

Am 7. November 2025 hat Solizer Deutschland GmbH aus Hamburg einen Antrag auf die

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 (2) BauGB gestellt. Bei dem geplanten Vorhaben sollen überwiegend Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PVA) umgesetzt werden, in Teilbereichen sollen auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen hergestellt werden. Die Anlagen sind auf zwei Geltungsbereiche aufgeteilt. Der Bereich A) zwischen Deponie Watenbüttel, Klärteich / Yachthafen, nördlich Mittellandkanal und Stadtgrenze umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 48,56 ha. Der Bereich B) westlich Völkenrode zwischen südlich Mittellandkanal, Sportplatz Völkenrode, Peiner Straße (L 611) und Stadtgrenze umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 19,16 ha.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan stellt „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Da es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt, sind die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Rahmen dieser Planverfahren werden alle öffentlichen und privaten Belange erhoben und bearbeitet. Dabei wird auch ein Umweltbericht erstellt. Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans stellt für eine Teilfläche des Geltungsbereichs A Völkenrode Nord ein Potenzial für den Abbau von Kiessand dar. Im Zuge der Bauleitplanverfahren ist zu klären, ob beide Nutzungen realisiert werden können, z.B. durch eine Festlegung, dass im Falle einer Bodenabbaugenehmigung die Solaranlagen zurückgebaut werden müssen.

Als Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben – und Erschließungsplan anzufertigen und ein Durchführungsvertrag abzuschließen. In dem Durchführungsvertrag muss sich der Vorhabenträger dazu verpflichten, die Maßnahmen zu realisieren.

Ziel der Planung ist es somit, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die 164. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarflächen Völkenrode West und Nord“ und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarflächen Völkenrode West und Nord“, VK28 zu beschließen.

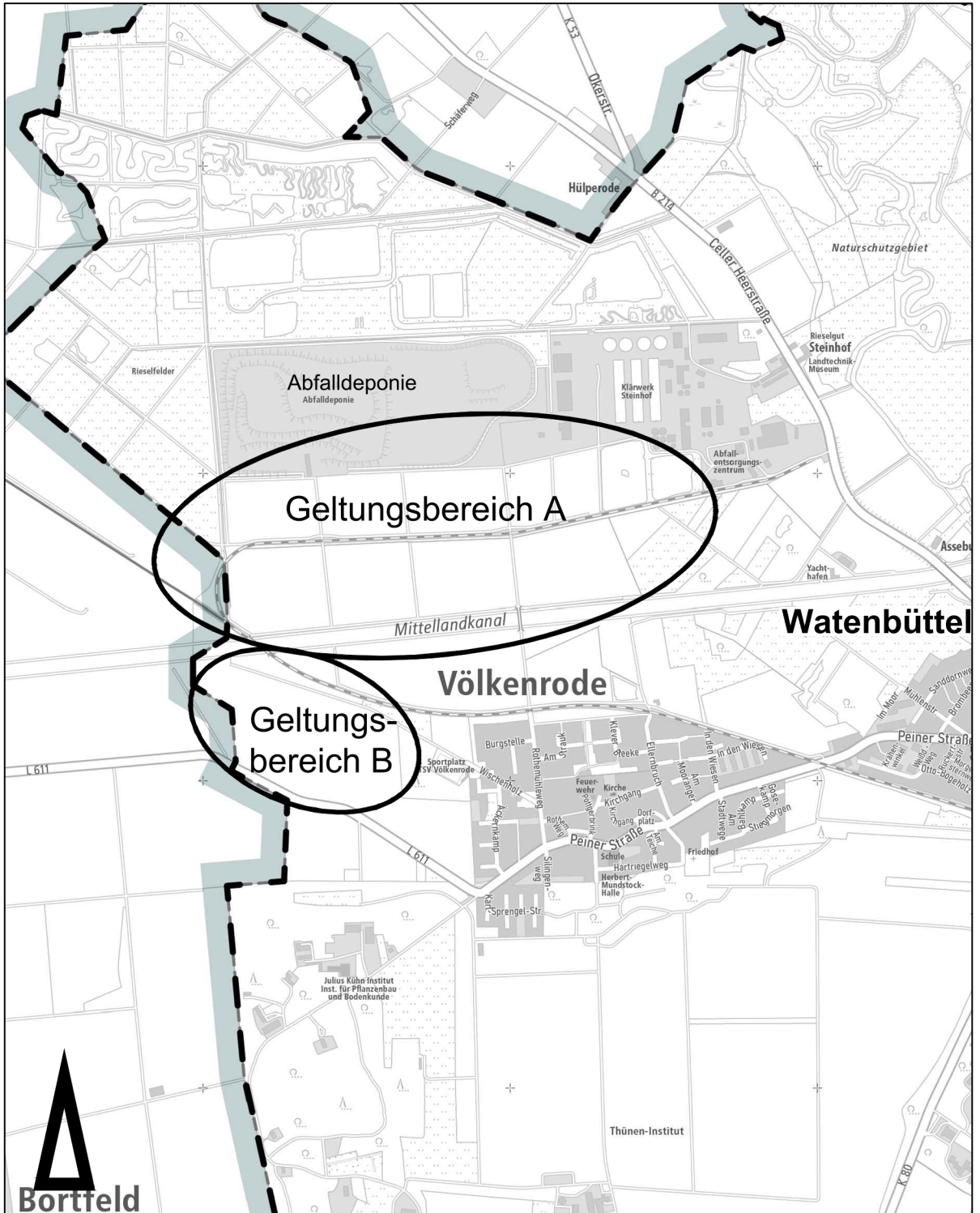
Leppa

Anlage/n:

- 1 - Anlage_1_Uebersichtskarte (öffentlich)
- 2 - Anlage_2_a_Geltungsbereich_A (öffentlich)
- 3 - Anlage_2_b_Geltungsbereich_B (öffentlich)

164. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Völkenrode West und Nord"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Völkenrode West und Nord" **VK 28**

Übersichtskarte



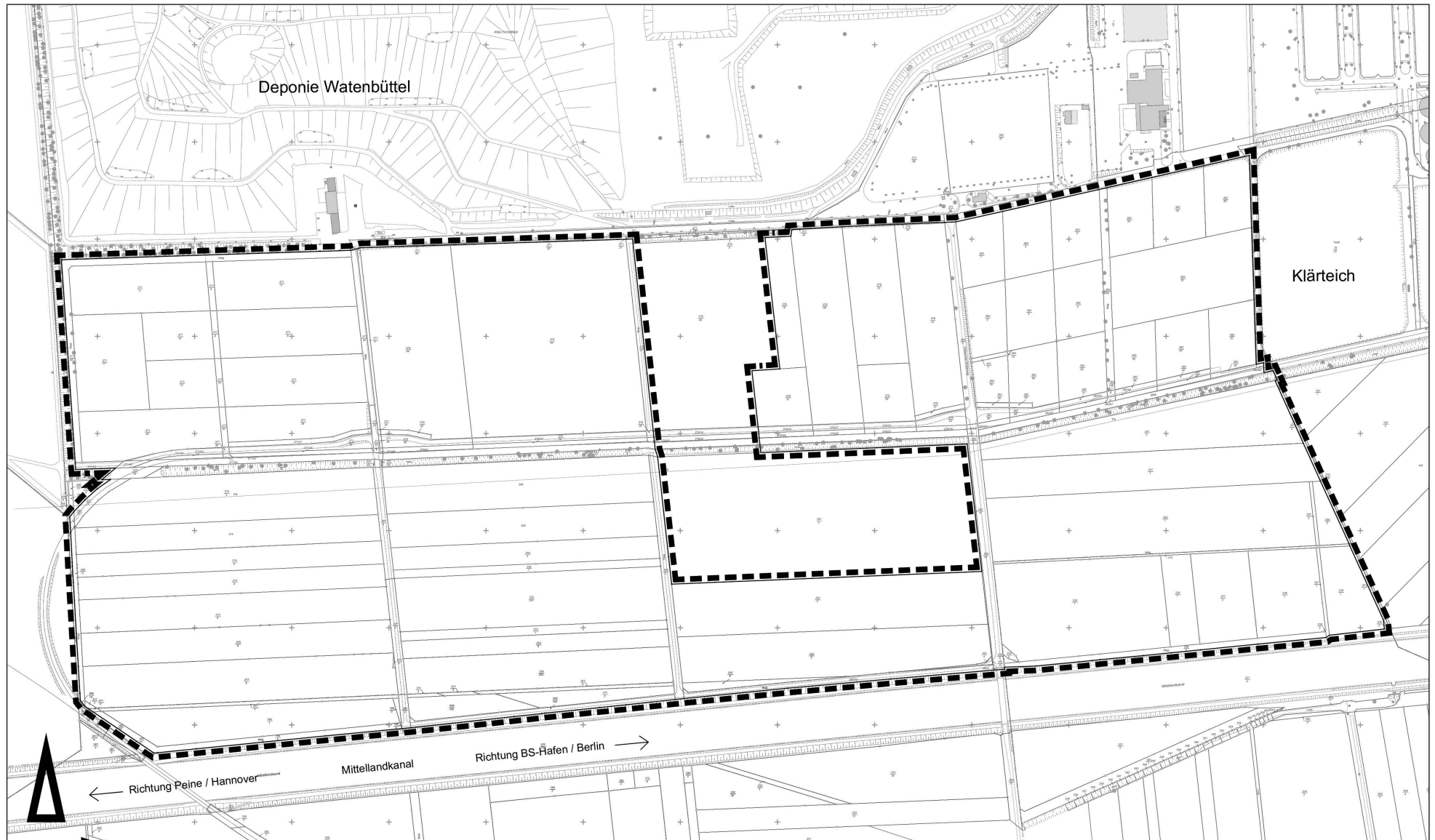
164. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Völkenrode West und Nord"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

"Solarflächen Völkenrode West und Nord"

Geltungsbereich A, Stand: 5. Januar 2026, Verfahrensstand: § 2 (1) BauGB

VK 28



Maßstab 1:4000

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

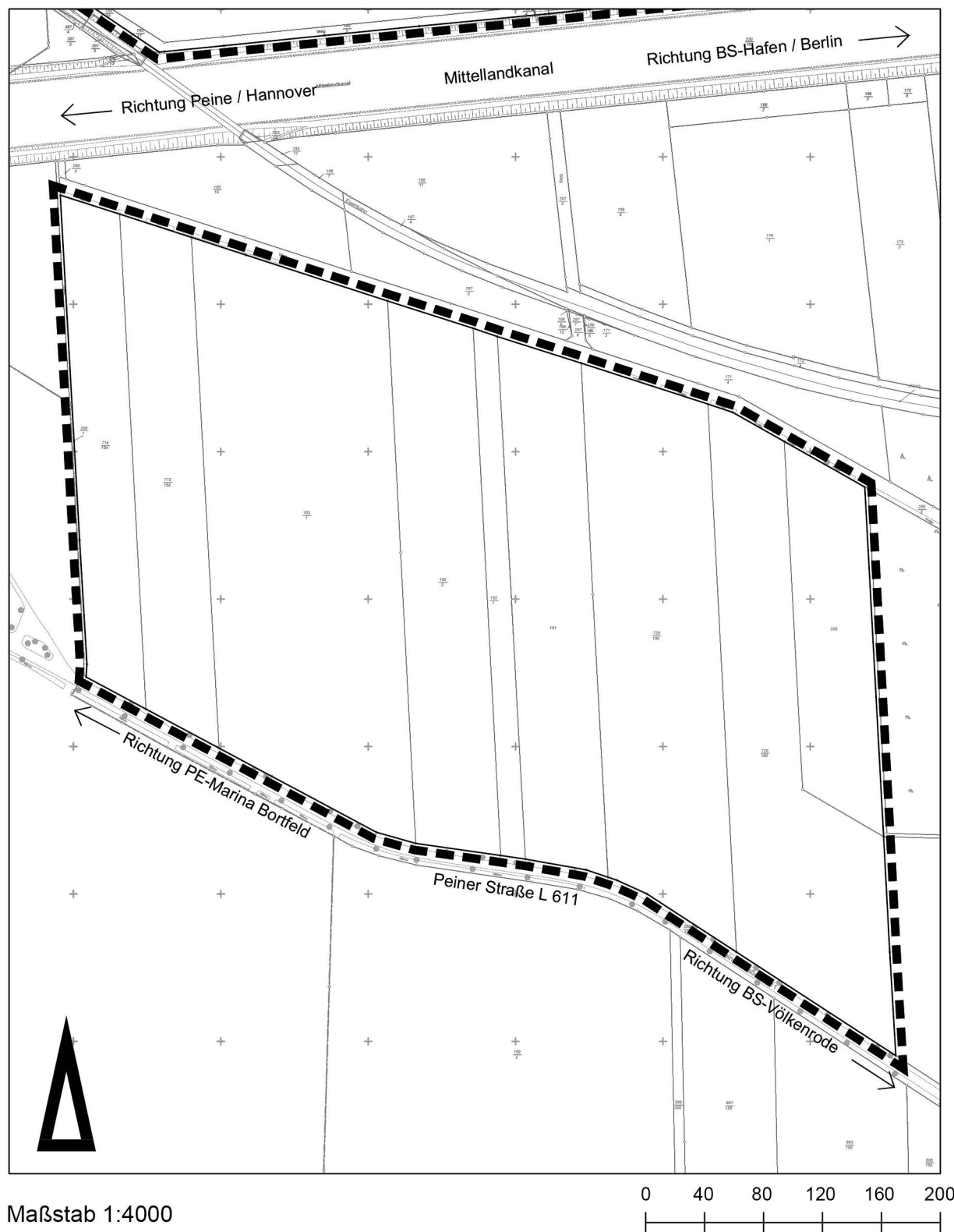
²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesmessung Niedersachsen Regenerationsbereich Braunschweig-Holting

0 40 80 120 160 200

164. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Völkenrode West und Nord"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Völkenrode West und Nord"

VK 28

Geltungsbereich B, Stand: 5. Januar 2026, Verfahrensstand: § 2 (1) 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-Wolfburg

*Betreff:***165. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Meinholz und Thuner Heide" - Aufstellungsbeschluss****Vorhabenbezogener Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift)****„Solarflächen Meinholz und Thuner Heide“, Nr. TH26****Bereich A) Thuner Heide: Stadtgebiet zwischen Horstkamp, Kleingartenverein Thune, Mittellandkanal und Gewerbepark Wallersee****Bereich B) Meinholz: Stadtgebiet zwischen Meinholz, Bundesstraße 4 und Ellernheide - Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

23.12.2025

*Beratungsfolge:**Sitzungstermin**Status*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue
(Anhörung)

27.01.2026

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

28.01.2026

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

04.02.2026

N

Beschluss:

"1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung der 165. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarflächen Meinholz und Thuner Heide“ beschlossen.

2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (*mit örtlicher Bauvorschrift*) „Solarflächen Meinholz und Thuner Heide“, Nr. TH26 beschlossen.“

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 Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) 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.

Planungsziel und Planungsanlass

Am 11. Juni 2024 hat der Rat der Stadt Braunschweig das Freiflächen-Photovoltaik-Konzept (FF-PV-Konzept) beschlossen (Drs.-Nr. 24-23663). Wie in der Mitteilung außerhalb von Sitzungen vom 24. Oktober 2025 (Drs.Nr. 25-26733) erläutert, sollen nun weitere grundsätzlich geeignete Flächen für eine umweltverträgliche FF-PV-Nutzung ausgewiesen werden.

Am 7. November 2025 hat Solizer Deutschland GmbH aus Hamburg einen Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 (2) BauGB gestellt. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA). Die Anlagen sind auf zwei Geltungsbereiche aufgeteilt. Der Bereich A) Thuner Heide zwischen Horstkamp, Kleingartenverein Thune, Mittellandkanal und Gewerbepark Wallersee umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 25,68 ha. Der Bereich B) Meinholz zwischen Meinholz, Bundesstraße 4 und Ellernheide umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 21,14 ha.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan stellt „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Da es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt, sind die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Rahmen dieser Planverfahren werden alle öffentlichen und privaten Belange erhoben und bearbeitet. Dabei wird auch ein Umweltbericht erstellt.

Als Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben – und Erschließungsplan anzufertigen und ein Durchführungsvertrag abzuschließen. In dem Durchführungsvertrag muss sich der Vorhabenträger dazu verpflichten, die Maßnahmen zu realisieren.

Ziel der Planung ist es somit, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die 165. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarflächen Meinholz und Thuner Heide“ und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarflächen Meinholz und Thuner Heide“, TH26 zu beschließen.

Leppa

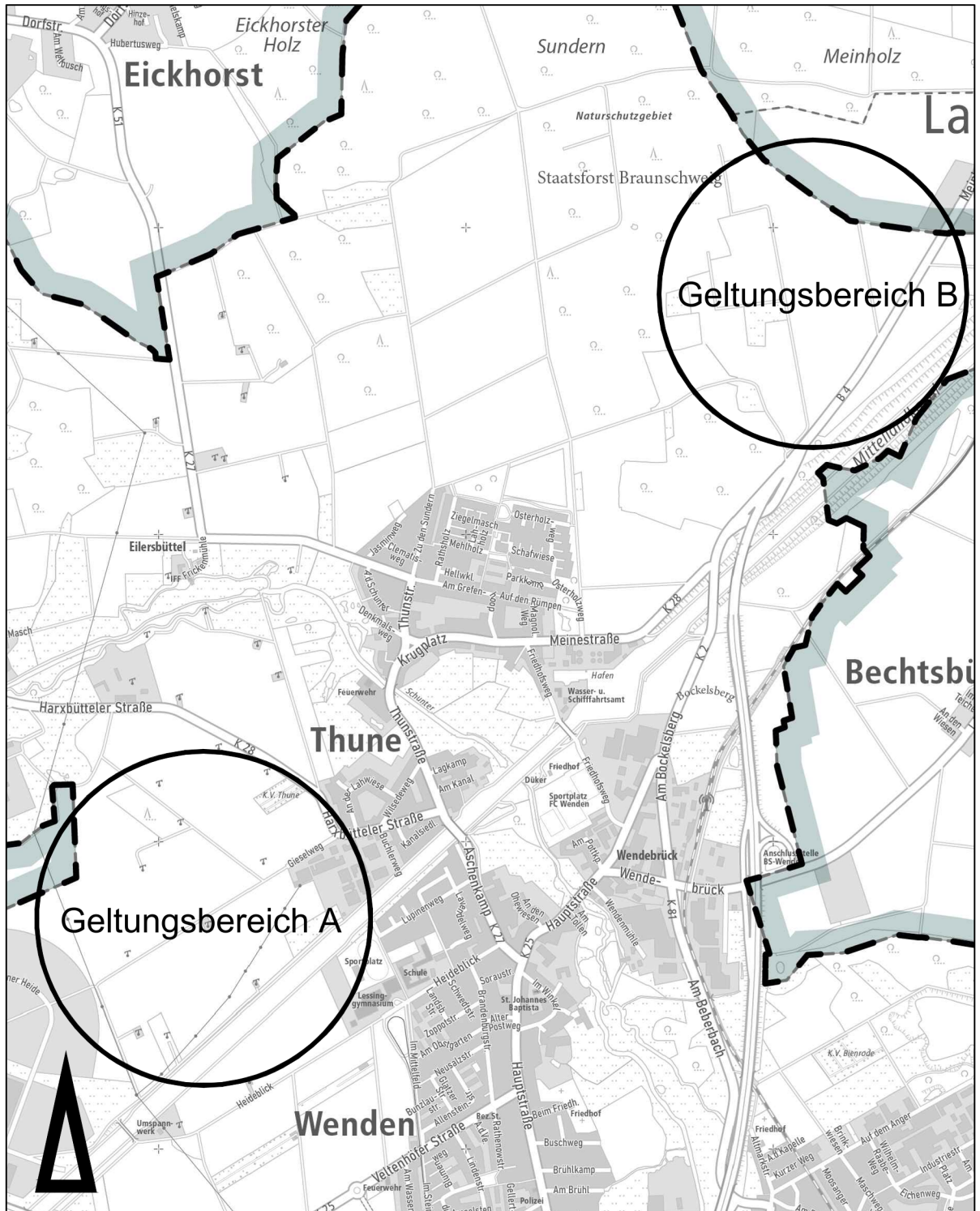
Anlage/n:

- 1 - Anlage_1_Uebersichtskarte (öffentlich)
- 2 - Anlage_2_a_Geltungsbereich_A (öffentlich)
- 3 - Anlage_2_b_Geltungsbereich_B (öffentlich)

165. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Meinholz / Thuner Heide"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Meinholz / Thuner Heide"

TH 26

Übersichtskarte



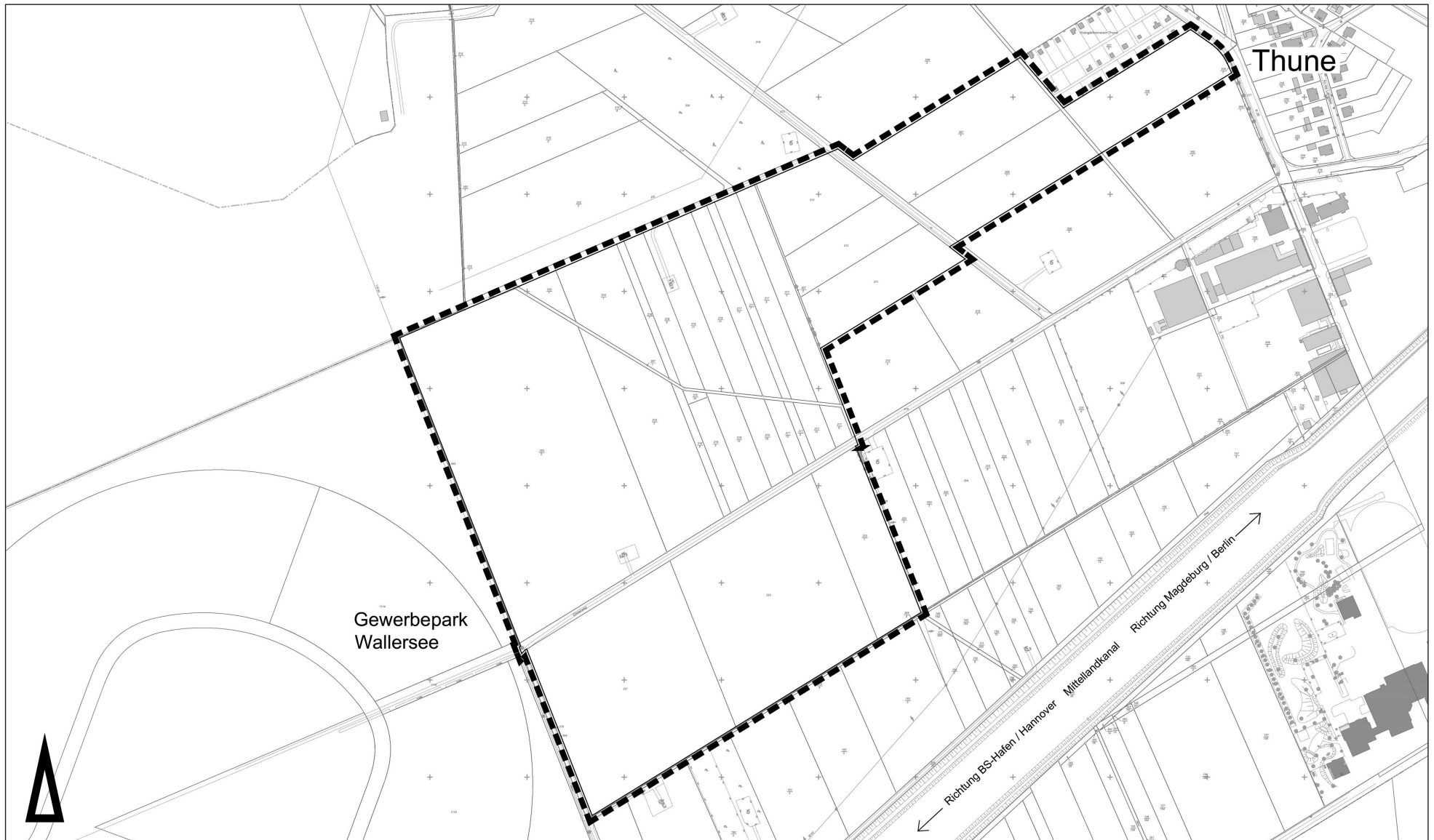
165. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Meinholz / Thuner Heide"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

"Solarflächen Meinholz / Thuner Heide"

TH 26

Geltungsbereich A, Stand: 5. Januar 2026, Verfahrensstand: § 2 (1) BauGB



Maßstab 1:4000

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Regenerationsbereich Braunschweig-Heide

0 40 80 120 160 200

165. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarflächen Meinholz / Thuner Heide"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Meinholz / Thuner Heide"

TH 26

Geltungsbereich B, Stand: 5. Januar 2026, Verfahrensstand: § 2 (1) BauGB



Maßstab 1:3000

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

0 30 60 90 120 150

Betreff:

**Bebauungsplan "Bahnhaltelpunkt Bienrode", BI 41
Stadtgebiet zwischen Waggumer Straße, Hermann-Schlichting-Straße,
Gerhard-Borchers-Straße und Forststraße (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet nördlich des Bienroder Sees, Teilfläche des Flurstücks 91 in der
Flur 3, Gemarkung Waggum (Geltungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

13.01.2026

*Beratungsfolge:**Sitzungstermin**Status*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

28.01.2026

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

04.02.2026

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

10.02.2026

Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift) „Bahnhaltelpunkt Bienrode“, BI 41 wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bahnhaltelpunkt Bienrode“, BI 41 vom 13.02.2024 wird für die in Anlage Nr. 9 dargestellten Flächen aufgehoben.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

In seiner Sitzung am 13.02.2024 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (Drs.-Nr. 23-22731).

Für eine nachhaltige Mobilitätsplanung ist unter Berücksichtigung der klima- und umweltpolitischen Erfordernisse der ÖPNV zielorientiert auszubauen. Hierfür müssen Anreize geschaffen werden, damit öffentliche Verkehrsmittel für einen möglichst großen Teil der Stadtgesellschaft attraktiv sind und viel genutzt werden.

Der neue Bahnhaltelpunkt im Norden Braunschweigs bietet dem Wohnort Bienrode und der örtlichen Wirtschaft neue Perspektiven. Zum einen werden die Bewohnerinnen und Bewohner von Bienrode und umliegenden Ortslagen eine zentral gelegene Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit direkten Umsteigemöglichkeiten zum Fernverkehr

bekommen. Zum anderen wird mit der Station die Verkehrsanbindung für am Braunschweiger Flughafen und dem Gewerbegebiet nördlich der Autobahn A2 ansässige Forschungseinrichtungen und Unternehmen verbessert.

Die städtische Planung greift die Planungen der Bahn zum Haltepunkt auf. Im Rahmen einer integrierten und attraktiven Umfeldplanung ist vorgesehen, den Haltepunkt Bienrode zu einer Mobilitätsstation auszubauen. Es sind sowohl Abstellanlagen für den Radverkehr als auch Stellplätze für den Kfz-Verkehr geplant. Ebenfalls sollen Taxistände und ein Kiss&Ride Parkplatz realisiert werden. Die Planung berücksichtigt neue Anforderungen und Aspekte der blau-grünen Infrastruktur. So sieht das zum Bebauungsplan erarbeitete Entwässerungskonzept neben der Ableitung des Niederschlagswassers über Straßenabläufe in den bereits vorhandenen Regenwasserkanal auch eine dezentrale oberflächennahe Versickerung in Mulden vor, die dem Schwammstadt-Prinzip entspricht und zur Entlastung des Regenwasserkanals beiträgt.

Die Haupteinschließung des neuen Verknüpfungspunktes erfolgt über die Forststraße. Eine Anknüpfung an die Gerhard-Borchers-Straße erfolgt auf Höhe des bestehenden Wendehammers. Für eine Realisierung des Verknüpfungspunktes werden Teilflächen des benachbarten Gewerbebetriebes benötigt. Zu dem geänderten Grundstückszuschnitt besteht Einvernehmen zwischen der Eigentümerin und der Verwaltung.

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

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 20.12.2024 bis 31.01.2025 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 durchgeführt.

Eingegangen sind verschiedene Hinweise und Anregungen bzgl. der angrenzenden Bahnanlagen, der leitungsgebundenen Ver- und Entsorgung bzw. der vorhandenen Leitungen, des Umgangs mit Niederschlagswasser und Starkregen, sowie ökologischer und grünordnerischer Fragen.

Zum Zeitpunkt dieser Beteiligung lagen zu verschiedenen Belangen noch keine abschließenden gutachterlichen bzw. fachplanerischen Ergebnisse vor, sodass die Planungen im Weiteren abgestimmt und detailliert wurden. So wurde die Planung unter anderem um eine Grünfläche (Grünfläche 3) zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und um eine Straßenverkehrsfläche Richtung Süden für den perspektivischen Ausbau des Radweges bis zum Kreisel erweitert.

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

Diese Beteiligung wurde nach zwischenzeitlich erfolgter weiterer Ausplanung und Vorlage verschiedener gutachterlicher bzw. fachplanerischer Ergebnisse in der Zeit vom 27.10.2025 bis 01.12.2025 durchgeführt.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

aufgestellt.

Eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 10.03.2025 bis 28.03.2025 durchgeführt. Stellungnahmen sind in diesem Zuge nicht eingegangen.

Am 28.10.2025 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 06.11.2025 bis 08.12.2025 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung sind Stellungnahmen u. a. zu den Aspekten Verkehr, Entwässerung und Natur-/ Artenschutz, Lärm und Klimaökologie eingegangen.

Aus den Stellungnahmen sind keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Festsetzungen erforderlich gemacht hätten.

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

Nach Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurden klarstellende und konkretisierende Ergänzungen sowie redaktionelle Änderungen des Begründungstextes insbesondere zu den Aspekten Immissionsschutz, Boden, Kampfmittel und Artenschutz sowie Kosten bzw. Rückzahlung von Fördermitteln vorgenommen. Andere Belange bzw. Belange Dritter werden durch die Änderungen nicht berührt, sodass eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

Aufhebung von verbliebenen Restflächen des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss umfasst auch Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage Nr. 8 dargestellt, aufzuheben und somit das Plankataster zu bereinigen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Bahnhaltopunkt Bienrode“, BI 41, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leppa

Anlage/n:

- 1 - BI41_10-1_Anlage 1_Übersicht (öffentlich)
- 2 - BI41_10-1_Anlage 2.1_Zeichnerische Festsetzungen_A (öffentlich)
- 3 - BI41_10-1_Anlage 2.2_Zeichnerische Festsetzungen_B (öffentlich)
- 4 - BI41_10-1_Anlage 2.3_Planzeichnerklärung_ (öffentlich)
- 5 - BI41_10-1_Anlage 3_Nutzungsbeispiel_ (öffentlich)
- 6 - BI41_10-1_Anlage 4_Textl.Festsetzungen_und_Hinweise (öffentlich)
- 7 - BI41_10-1_Anlage 5_Begründung (öffentlich)

8 - BI41_10-1_Anlage 6_Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
gem. 4(2) (öffentlich)

9 - BI41_10-1_Anlage 7_Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentl
(öffentlich)

10 - BI41_10-1_Anlage 8_Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der
Behörden gem.4a(3) (öffentlich)

11 - BI41_10-1_Anlage 9_Rücknahme gegenüber Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss
(öffentlich)

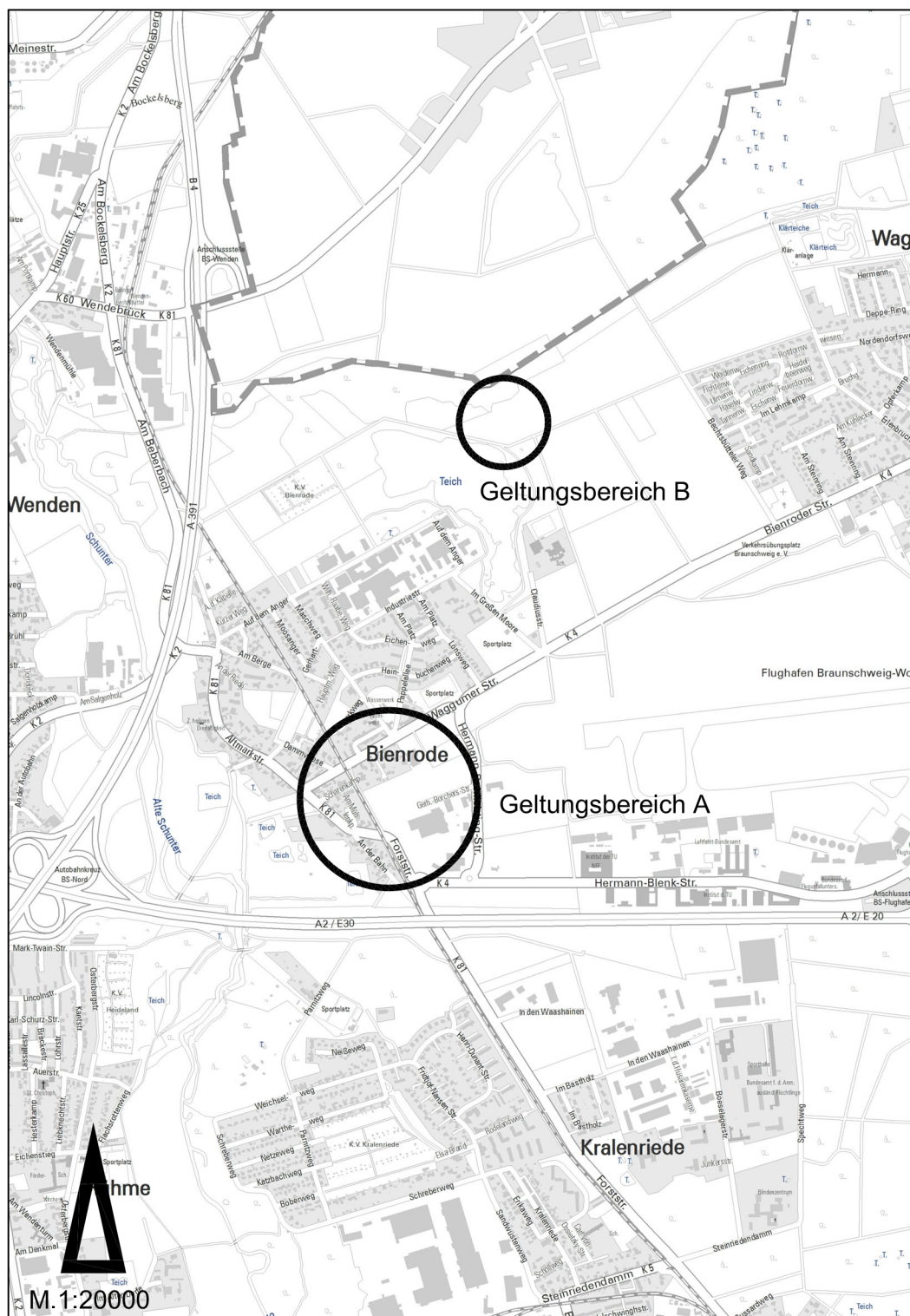
Bebauungsplan

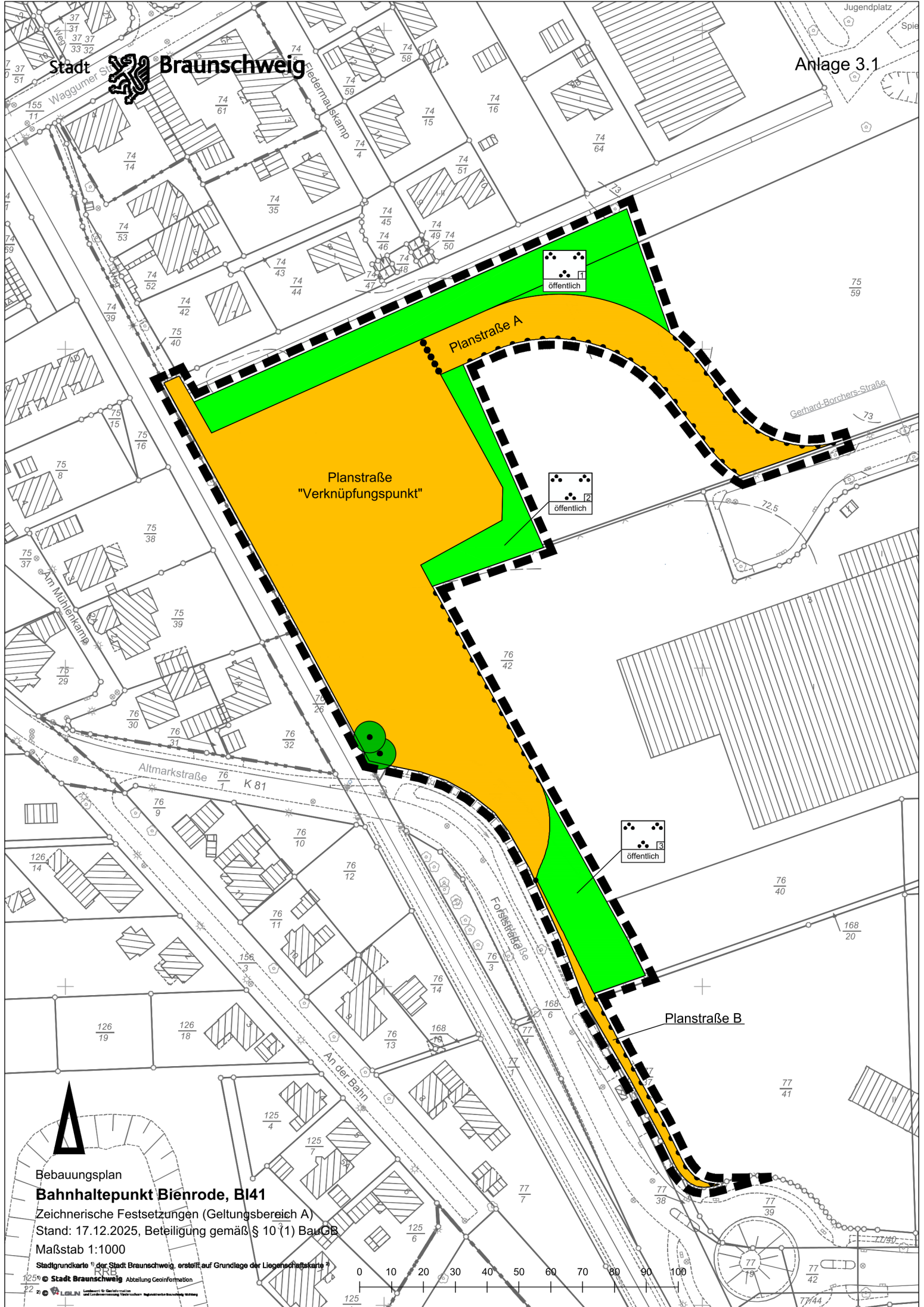
Bahnhaltepunkt Bienrode

BI 41

Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A und B im Stadtgebiet

Stand: 01.09.2025, Satzung gem. § 10 (1) BauGB





Stadt



Braunschweig

Anlage 3.1

Planstraße A

Planstraße
"Verknüpfungspunkt"



Planstraße B

Bebauungsplan
Bahnhaltelpunkt Bienrode, BI41

Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
Stand: 17.12.2025, Beteiligung gemäß § 10 (1) BauGB
Maßstab 1:1000

Stadtgrundkarte "der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte"

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

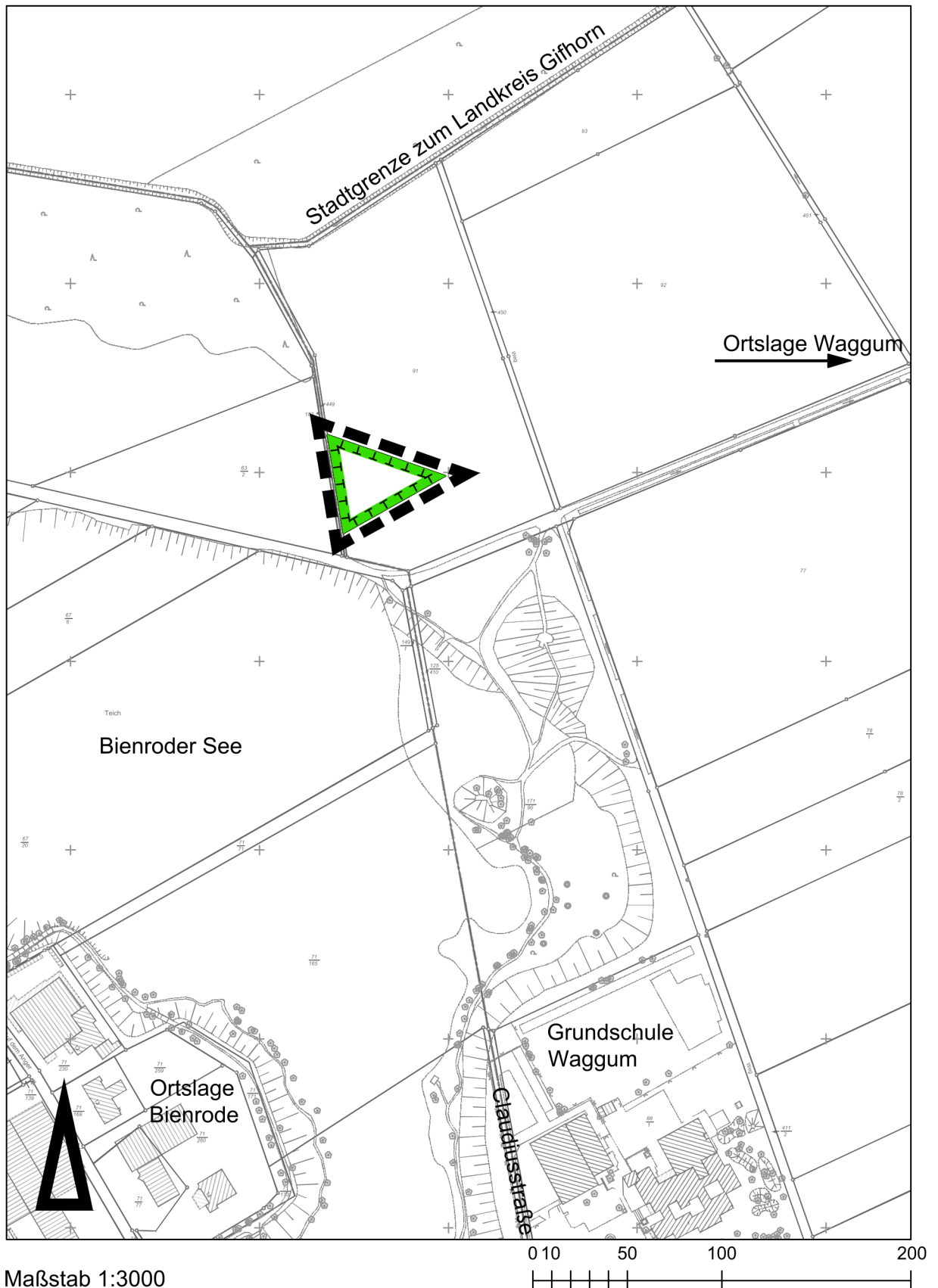
Bebauungsplan

Bahnhaltepunkt Bienrode

BI 41

Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)

Stand: 17.12.2025, Beteiligung gemäß § 10 (1) 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-Wolfburg

Bebauungsplan

Bahnhaltepunkt Bienrode

BI 41

Planzeichenerklärungen

Stand: 17.12.2025, Beteiligung gemäß § 10 (1) BauGB

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche
entsprechend textlicher Festsetzung

Maßnahmen für Natur und Landschaft



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

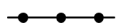


Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



Nutzungsabgrenzung

Bestandsangaben



Wohngebäude



Neben- bzw.
Wirtschaftsgebäude



Gebäude nicht im amtlichen
Liegenschaftskataster enthalten



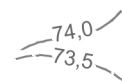
Flurstücksgrenze

II

vorh. Geschosszahl

303 $\frac{117}{18}$

Flurstücksnummern



Höhenangaben über NN



Böschung



Bebauungsplan
Bahnhaltepunkt Bienrode
Textliche Festsetzungen und Hinweise

BI 41

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Grünordnung

1. Begrünung öffentlicher Flächen

- 1.1 In der Planstraße A sind einseitig in einem Regelabstand von maximal 15 m mindestens zehn mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

Das Pflanz- und Gestaltungsprinzip kann im Rahmen der Straßenausbauplanung bzw. der Anlage der Versickerungsmulden unter Beibehaltung der Stückzahl an die planerischen Erfordernisse angepasst werden.

- 1.2 In der Planstraße „Verknüpfungspunkt“ sind mindestens 14 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

Davon ist auf Stellplatzanlagen mit mind. sechs Stellplätzen je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage möglichst als gliedern des Element oder in deren Randbereich anzupflanzen.

- 1.3 Dachflächen mit einer Mindestgröße von 5 m² sind mit einer mindestens 10 cm hohen Substratschicht mindestens extensiv zu begrünen, zum Beispiel mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen. Dies gilt auch für Flächen unterhalb von Anlagen zur Solarenergienutzung.

- 1.4 In der öffentlichen Grünfläche 1 ist die Anlage eines max. 3,0 m breiten Weges in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig. Wegbegleitend sind mindestens vier mittelkronige Laubbäume in einem Regelabstand von 10 m zu pflanzen.

- 1.5 In der öffentlichen Grünfläche 1 ist ein Flächenanteil von mindestens 20 % mit dichten Gehölzpflanzungen in Gruppen oder größeren Gehölzinseln zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist als Stauden- oder extensiv gepflegte Wiesenfläche zu gestalten.

- 1.6 In der öffentlichen Grünfläche 2 sind mindestens acht mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

Die verbleibende Fläche ist als Stauden- oder extensiv gepflegte Wiesenfläche zu gestalten.

2. Begrünung der Anlagen zur Versickerung und Regenrückhaltung

- 2.1 In den Verkehrs- und Grünflächen ist ein naturnah zu gestaltendes System aus offenen Versickerungsmulden anzulegen. Die Versickerungsmulden sind unter Berücksichtigung der in 1.1 bis 1.6 genannten Bepflanzungen mit einer maximalen Böschungsneigung von 1:2 zu gestalten. In den betreffenden Bereichen sind für Versickerungsmulden geeignete heimische, salztolerante Pflanzenarten vorzusehen.

- 2.2 Baumpflanzungen im Bereich der Versickerungsmulden sind von diesen zu entkoppeln und vor Tausalzeintrag im Bereich der Baumscheiben und des Wurzelwerks zu schützen.

- 2.3 In der öffentlichen Grünfläche 3 ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) herzustellen. Dieses ist gleichzeitig eine Retentionsfläche für das Starkregenrisikomanagement. Zur Sicherstellung beider Funktionen ist das RRB mit einem Retentionsvolumen von mindestens 600 m³ herzustellen. Das Becken ist mit einer Böschungsneigung bis maximal 1:2 naturnah in variierenden Breiten als extensiv gepflegte Wiesenfläche zu gestalten. Die Funktionen und das Retentionsvolumen des RRB müssen dauerhaft und uneingeschränkt erhalten werden.

3. Qualität und Pflege der Anpflanzungen

- 3.1 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten vorzusehen:

Die anzupflanzenden Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindeststammumfängen (StU), gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen:

- auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen: Laubbäume mit StU 18-20 cm,
 - auf öffentlichen Grünflächen: Laubbäume mit StU 16-18 cm, Obstbäume 10-12 cm, Sträucher verpflanzt, 4 Triebe 60 bis 100 cm.
- Es sind standortgerechte und in öffentlichen Grünflächen überwiegend heimische Gehölze zu verwenden.

- 3.2 Für die Bäume ist je Baum eine dauerhaft begrünte Vegetationsfläche von mind. 2,0 m

Breite und 12 m² Größe netto vorzusehen. Die Flächen sind nachhaltig gegen Überfahren zu schützen und von Leitungen freizuhalten.

- 3.3 Die Umsetzung der Festsetzungen 1.1 bis 2.3 sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen des jeweiligen Entwicklungsabschnittes durchzuführen.

Im Anschluss an die Fertigstellungspflege ist eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

- 3.4 Die festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

- 3.5 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind sie an annähernd gleicher Stelle mit der gleichen Baumart in einer Qualität von 25 – 30 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe zu ersetzen.

II Entwässerung

1. Notentwässerung

Die straßenbegleitenden Mulden sind so anzulegen, dass ein ausreichender Freibord zur Verfügung steht, um das Niederschlagswasser bei Regenereignissen in die öffentliche Grünfläche oder in einen Notüberlauf mit Anschluss an den Regenwasserkanal abzuleiten (Geländetiefpunkt). Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

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

1. Geltungsbereich B

Die 1.546 m² große Teilfläche des Flurstücks 91, Flur 3 in der Gemarkung Waggum ist für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wie folgt naturnah zu entwickeln:

- 1.1 Umwandlung der Gesamtfläche in Sandtrockenrasen durch einmalige Oberflächenbearbeitung mit der Umkehrfräse und anschließende Ansaat mit einer gebietseigenen, artenreichen Saatgutmischung aus Kräutern und Gräsern für trockene und magere Standorte inklusive Herkunftsnachweis und zweijähriger Entwicklungspflege. Die Auswahl der Saatgutmischung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Braunschweig abzustimmen.
- 1.2 Zur Entwicklung und Förderung des Biotops Sandtrockenrasen ist die Ausgleichfläche regelmäßig durch Stoßbeweidung mit Schafen oder Ziegen im Sommerhalbjahr oder durch jährlich einmalige Mahd im September inklusive Abtransport des Mähguts zu pflegen.

- 1.3 Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche sind spätestens drei Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. erster Baumaßnahmen durchzuführen und abzuschließen.

IV Zuordnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen

1. Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter A III dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes ermöglicht werden.
2. Die Flächen und Maßnahmen unter A III werden im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:
- Straßenverkehrsflächen 52,09 %
 - öffentliche Grünflächen 47,91 %.

B Hinweise

1. Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone des Flughafens.

Bauvorhaben und andere Luftfahrthindernisse wie z. B. Bäume, Freileitungen, freistehende Werbeanlagen und Masten benötigen die Zustimmung der Luftfahrtbehörden nach den §§ 12 und 15 des Luftverkehrsgesetzes. Das gilt auch für temporäre Luftfahrthindernisse wie z. B. Baukräne.

Zusätzlich sind ggf. die Baubeschränkungen aufgrund von Flugsicherungs- und Befeu-erungserfordernissen zu beachten, wobei die nach den örtlichen Verhältnissen in Betracht zu ziehenden An- und Abflugverfahren zu berücksichtigen sind.

2. Das Baugebiet unterliegt den Siedlungsbeschränkungszone I und II für den Luftverkehr.
3. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Oberflächensondierungen erforderlich.
4. Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf der Einleitungserlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz. Die Erlaubnis für die Versickerung wird durch die Untere Wasserbehörde erteilt.

Bebauungsplan

Bahnhaltepunkt Bienrode

BI 41

Begründung

Inhalt

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 18.12.2025 -	4
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	5
2.1	Regional- und Landesplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Bebauungspläne	6
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	6
4	Umweltbelange	8
4.1	Beschreibung der Planung	8
4.2	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen	9
4.3	Beschreibung der Umwelt	10
4.3.1	Mensch und menschliche Gesundheit	10
4.3.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	17
4.3.3	Fläche	18
4.3.4	Boden	19
4.3.5	Wasser	20
4.3.6	Klima, Luft	21
4.3.7	Orts- und Landschaftsbild, Erholung	21
4.3.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	22
4.3.9	Zusammenwirken mit benachbarten Plangebiet	22
4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
5	Begründung der Festsetzungen	23
5.1	Höhe baulicher Anlagen	23
5.2	Erschließung, Öffentliche Verkehrsflächen	23
5.2.1	Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV	24
5.2.2	Motorisierter Individualverkehr, MIV	24
5.2.3	Fuß- und Radverkehr	25
5.2.4	Stellplätze	25
5.3	Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
5.3.1	Grünordnung	26
5.3.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zuordnung	27
5.4	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	28
5.5	Weitere technische Infrastruktur	29
5.5.1	Energieversorgung	29
5.5.2	Entwässerung	29
6	Gesamtabwägung	30

7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	31
7.1	Geltungsbereich A.....	31
7.2	Geltungsbereich B.....	31
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	31
8.1	Kosten und Finanzierung.....	31
8.1.1	Grunderwerb	31
8.1.2	Kampfmittelsondierung	31
8.1.3	Straßenbau	31
8.1.4	Öffentliche Grünflächen	32
8.1.5	Ausgleichsmaßnahmen	32
8.1.6	Entwässerungsbauwerk (RRB)	32
8.1.7	Rückzahlung von Fördermitteln	32
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	32
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	32

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 18.12.2025 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

1.5 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

in der Fassung 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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282)

1.8 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)

1.9 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)

1.10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

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

in der Fassung 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)

in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet des Bebauungsplans BI 41 „Bahnhaltelpunkt Bienrode“ befindet sich im Norden der Stadt Braunschweig in der Gemarkung Bienrode. Es liegt südlich des Ortskerns von Bienrode und nördlich der Bundesautobahn A2. Im Westen wird es durch die Forststraße bzw. die Bahntrasse Braunschweig-Gifhorn begrenzt. Im Osten schließen gewerblich genutzte Flächen entlang der Gerhard-Borchers- sowie der Hermann-Schlichting-Straße und das Gelände des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg an.

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

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

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird im RROP 2008 nachrichtlich als Siedlungsfläche dargestellt. Außerdem liegt das Plangebiet im Vorranggebiet Siedlungsbeschränkungsbereich aufgrund des Luftverkehrs des angrenzenden Flughafens. Im Westen des Geltungsbereiches ist ein Vorranggebiet für einen Haltepunkt des Schienenverkehrs festgelegt.

Eine Beeinträchtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung durch die Planung ist nicht erkennbar. Die Planung gilt damit gem. § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Fassung der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Neben der nachrichtlich übernommenen Trasse für den Schienennahverkehr mit Haltepunkt stellt er in seiner derzeit wirksamen Fassung für das Plangebiet und sein näheres Umfeld eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flughafenbezogenes Gewerbe und Forschungseinrichtungen (Flughafen Braunschweig-Wolfsburg) sowie Grünflächen dar. Darüber hinaus grenzen Wohnbauflächen an. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nur in den Grundzügen und nicht parzellenscharf dar.

Im Bebauungsplan ist beabsichtigt, neben dem eigentlichen Haltepunkt für die Ausplanung des Umfeldes als Mobilitätsverknüpfungspunkt, überwiegend Flächen für örtlichen Straßenverkehr und ruhenden Verkehr festzusetzen. Die Straßenverkehrsflächen werden im Flächennutzungsplan selber nicht dargestellt, aber können aus den dargestellten Flächen entwickelt werden.

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Die Entwicklungsflächen zur Umfeldplanung des Bahnhofpunktes in Bienrode überlagern zum Teil die beiden qualifizierten Bebauungspläne WA 70 „Forschungsflughafen-West“ im südlichen Teil und BI 39 „Forschungsflughafen-Nordwest“ im nördlichen Teil des Geltungsbereiches, beide rechtskräftig seit Oktober 2010. Die darin für die Flächen des Geltungsbereichs festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Forschungsflughafen und Verkehrstechnik“ stehen einer Nutzung als Mobilitätsverknüpfungspunkt mit den dafür erforderlichen Verkehrsflächen aktuell entgegen. In Anbetracht dessen ist eine Überplanung der beiden Bebauungspläne im Bereich des Umfeldes zum Haltepunkt des Schienenverkehrs erforderlich. Der neue Bebauungsplan ändert insofern die bislang bestehenden Festsetzungen der alten Bebauungspläne.

Zur Sicherstellung einer abgestimmten Planung des Mobilitätsverknüpfungspunktes wurde eine verkehrliche Machbarkeitsstudie beauftragt und auf den Ergebnissen aufbauend die notwendigen Flächen bestimmt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,4 ha. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB aufgestellt. Die durch die Festsetzungen maximal zulässige versiegelte Grundfläche beträgt ca. 1,04 ha. Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit erfüllt.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Im deutschen Eisenbahnnetz wurden ab den 1960er Jahren zahlreiche Bahnhöfe und Haltepunkte aufgegeben. Ursache war zumeist der wachsende Individualverkehr und die mittlerweile überholten Planungsprinzipien der „autogerechten Stadt“ mit einer deutlichen Priorisierung des Autoverkehrs, verbunden mit Rationalisierungen im Eisenbahnbetrieb.

Ausgelöst durch das kontinuierliche Bevölkerungswachstum, die gleichzeitige Urbanisierung der peripheren Stadtteile in den vergangenen Jahren und die Herausforderungen der Klimakrise, ist der Mobilitätswandel für Braunschweigs Zukunftsfähigkeit von hoher Bedeutung. Damit eine nachhaltige Mobilitätsplanung als wesentliche Voraussetzung für eine lebenswerte Stadt gelingt, ist etwa die Verlagerung des städtischen Verkehrs vom motorisierten Individualverkehr auf den klima- und ressourcenschonenden Umweltverbund aus Bus, Bahn, Fahrrad- und Fußverkehr entscheidend. Hierfür müssen Anreize geschaffen werden, die darauf abzielen, dass öffentliche Verkehrsmittel für einen möglichst großen Teil der Stadtgesellschaft attraktiv sind und dementsprechend viel genutzt werden.

Im Rahmen des Investitionsprogramms „Stationsoffensive im Großraum Braunschweig“ werden in den nächsten Jahren insgesamt drei Eisenbahnverkehrsstationen in Braunschweig reaktiviert bzw. neu gebaut, namentlich die Bahnhofpunkte Bienrode, Leiferde und West. Der Regionalverband Großraum Braunschweig (RGB) hat dafür mit der Deutschen Bahn DB Station und Service AG (DB S&S) sowie der DB Netz AG (DB Netz) eine Vereinbarung zur Planung der Verkehrsstationen in Braunschweig geschlossen. Für die eisenbahntechnischen Anlagen liegt die Feder-

führung der Verfahren beim RGB und der DB. Die Federführung für die Umfeldplanungen, einschließlich der Verknüpfung mit weiteren Mobilitätsträgern, liegt bei der Stadt Braunschweig.

Seitens des Regionalverbands wurde für den Verknüpfungspunkt in Bienrode mit Hilfe von Verkehrsmodellierungen die zukünftige Nachfrage analysiert. Die Zahl der täglichen Ein- und Aussteigenden in Bienrode wird für das Jahr 2030, unter Annahme eines Stundentaktes, auf etwa 380 Personen prognostiziert. Bis 2050 werden es etwa 750 tägliche Ein- und Aussteigende sein. Die Mehrzahl davon sind Umsteigende aus dem ÖPNV, also den zu- und abführenden Bussen zum Haltepunkt. Zudem ist davon auszugehen, dass der durch den RGB anvisierte Halbstundentakt zu einer weiteren Zunahme des Fahrgastpotenzials führen und der Verknüpfungspunkt weiter an Bedeutung gewinnen wird.

Aufgrund der hohen Erschließungswirkung für Bienrode wird eine möglichst zentrale Lage des Haltepunktes im Ort zwischen den Bahnübergängen Forststraße und Waggumer Straße vorgesehen. Ausschlaggebend für die Lage des Haltepunktes ist außerdem die Flächenverfügbarkeit sowie die bestmögliche Anbindung an ein modifiziertes Busliniennetz. Um die Busfahrgäste unmittelbar an den Haltepunkt heranzuführen, wurde in einer früheren Idee der Durchstich einer Bustrasse gleisparallel von der Forststraße zur Waggumer Straße im Bereich der aktuellen Geh- und Radwegverbindung geprüft. Aus bahntechnischen Gründen und aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit ist diese aber nicht realisierbar. Daher wurde eine Verlängerung der Gerhard-Borchers-Straße zum Haltepunkt mit Weiterführung zur Forststraße untersucht und als umsetzbar eingeschätzt.

Die Haupteerschließung des neuen Verknüpfungspunktes erfolgt in Anbindung an die Forststraße. Die Durchbindung an die Gerhard-Borchers-Straße ist über eine nach Osten führende geschwungene Verbindungsstraße vorgesehen. Die Straßenführung bietet für die in Anspruch genommenen Gewerbeflächen einen Flächenzuschnitt, der den dort ansässigen Unternehmen weitere Entwicklungsspielräume ermöglicht und die zusammenhängende Nutzbarkeit der Restflächen erhält.

Im Rahmen einer integrierten und attraktiven Planung des Bahnhof-Umfeldes ist vorgesehen, den Haltepunkt Bienrode zu einer Mobilitätsstation auszubauen. Der ÖPNV-Haltepunkt für den Busverkehr ist in paralleler Lage zum Bahnsteig der Deutschen Bahn angedacht, sodass für Fahrgäste ein direkter Umstieg mit kurzen Wegen begünstigt wird. Die bereits bestehende gleisparallele Führung des Rad- und Fußverkehrs von der Forststraße zur Waggumer Straße entlang des Haltepunktes wird in diesem Zuge weiter ausgebaut. Ferner sind sowohl Abstellanlagen für den Radverkehr als auch P+R-Stellplätze für den Umstieg vom Kfz-Verkehr in die öffentlichen Verkehrsmittel vorgesehen. Ebenfalls sollen Taxistände und eine Kiss&Ride-Zone realisiert werden.

Im Zuge der aktiven Klimaanpassung und Stärkung der Aufenthaltsqualität sollen neue planerische Anforderungen der blau-grünen-Infrastruktur (Wasser- und Grünräume) betrachtet und umgesetzt werden.

Die Flächen befinden sich teils im Eigentum der städtischen Gesellschaft „Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH“ (GGB) und teils im privaten Eigentum. Mit der privaten Eigentümerin ist die Stadt in Verhandlung über einen alternativen Grundstückszuschnitt. Die benötigten Sondergebietsflächen unterliegen einer Förderung (Avionik-Cluster).

4 Umweltbelange

4.1 Beschreibung der Planung

Geltungsbereich A - Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Norden Braunschweigs, südlich des Ortsteils Bienrode und nördlich der Bundesautobahn A2. Es wird im Westen von der Forststraße bzw. der Bahntrasse Braunschweig–Gifhorn und im Osten von gewerblich genutzten Flächen sowie dem Gelände des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg begrenzt.

Ziel der Planung ist der Ausbau des geplanten Bahnhaltepunktes Bienrode zu einem Mobilitätsverknüpfungspunkt. Vorgesehen sind u.a. ein parallel zur Bahn verlaufender ÖPNV-Halt, eine verbesserte Rad- und Gehwegeführung, geschützte Radabstellanlagen, P+R-Stellplätze, Taxistände sowie eine Kiss-&-Ride-Zone.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,4 ha. Zur Umsetzung der Planung wird auf Flächen des Sondergebiets „Forschungsflughafen und Verkehrstechnik“ zurückgegriffen, die bislang für flughafenbezogene Gewerbe nutzbar waren. Die Überplanung betrifft außerdem festgesetzte Anpflanzungen bzw. kleinteilige Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die in den Ursprungsplänen WA 70 und BI 39 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen bleiben im Geltungsbereich qualitativ und quantitativ erhalten. Innerhalb des Geltungsbereiches werden ca. 1,04 ha Verkehrsflächen und rund 0,36 ha als Grünflächen festgesetzt. Die durch die Festsetzungen maximal zulässige Versiegelung beträgt ca. 1,04 ha.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. In diesem beschleunigten Verfahren entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts. Naturschutzfachliche Eingriffe, die infolge der Planung zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als zulässig und im Sinne der Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Eine förmliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich. Die Umweltbelange werden jedoch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB in der Abwägung berücksichtigt.

Der gesetzliche Biotop- und Artenschutz ist auch im Verfahren gem. § 13a BauGB zu beachten, sodass für das zwischenzeitlich entstandene und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop (Sandtrockenrasen) ein Ausgleich erforderlich ist. Dieser erfolgt in einem Geltungsbereich B. Für weitere geschützte Arten (z. B. Feldlerche), die in einem eigens erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert sind, wurde der Ausgleich bereits im Zuge der Umsetzung der bestehenden Bebauungspläne erbracht.

Nachfolgend werden die Umweltbelange, soweit sie mit der Planung in Berührung stehen, dargelegt.

Geltungsbereich B - Ausgleichsfläche

Eingriffswertigkeiten für das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop werden im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes zwischen der nördlichen Stadtgrenze und dem Bienroder See ausgeglichen. Diese Fläche ist als ehemalige Landwirtschaftsfläche aus der Nutzung genommen worden und derzeit als Brachfläche ungenutzt. Sie soll zukünftig naturnah entwickelt werden.

Der Geltungsbereich B (Gemarkung Waggum, Flur 3, Teilfläche des Flurstücks 91) umfasst eine Fläche von 1.546 m². Die Fläche soll als offene Biotopstruktur mit dem Zielbiotoptyp „Sandtrockenrasen“ entwickelt werden.

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. 4.3 wiedergegeben.

Übergeordnete Vorgaben

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung, die sich aus dem Baugesetzbuch und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, zu beachten. In diesen Fachgesetzen und Fachplänen schlagen sich die auf Ebene der Europäischen Union und auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele nieder. Dabei sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der genannten Grundlagen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Soweit erforderlich, erfolgt eine konkrete Nennung der berücksichtigten übergeordneten planerischen und gesetzlichen Vorgaben in Kap. 4.3.

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
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2024
- Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0 Braunschweig, 2022
- Starkregenanalyse Braunschweig, 2022

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten

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

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umfeldplanung Haltepunkt Bienrode Erhebungsbereich 1, Planungsgemeinschaft LaReG, Braunschweig, November 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umfeldplanung Haltepunkt Bienrode Erhebungsbereich 2, Planungsgemeinschaft LaReG, Braunschweig, November 2024
- Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen, Bahnhof Haltepunkt Braunschweig-Bienrode, GEO-LOG Ingenieurgesellschaft mbH, Braunschweig, 25.11.2024
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Bahnhof Haltepunkt Braunschweig-Bienrode, BI 41“ in Braunschweig, LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, 12.08.2025

- Verkehrliche Machbarkeitsstudie, Bahnhofpunkt Braunschweig-Bienrode, BPR Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner in Zusammenarbeit mit WVI Prof. Dr. Wer-muth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH, Braunschweig, August 2022
- Entwurfsplanung Entwässerungsplanung Erläuterungsbericht, Haltepunkt Bien-rode, Stadt Braunschweig, BPR Ingenieure GmbH & Co. KG, Hannover, 18.08.2025

4.3 Beschreibung der Umwelt

4.3.1 Mensch und menschliche Gesundheit

4.3.1.1 Betroffenheit Mensch

Der Mensch und die menschliche Gesundheit können durch 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 der mit der Planung in Berührung stehenden Umweltbelange aufgeführt. Soweit eine solche Zuordnung nicht möglich ist, werden die Auswirkungen im Folgenden aufgeführt. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den Aspekt Lärm.

4.3.1.2 Lärm

Das Plangebiet selbst sowie die angrenzenden Wohnbebauungen sind vom Straßen-, Schienen- und Luftverkehrslärm lärmvorbelastet. Aufgrund fehlender schutzbedürftiger Nutzungen im Plangebiet ergeben sich hier keine relevanten Beeinträchtigungen.

Nach Norden wirkt die im Bebauungsplan BI 39 festgesetzte und bereits errichtete Schallschutzwand schallmindernd in Bezug auf die bisherige planungsrechtliche Situation. Da es sich im Bestand jedoch nur um Brachflächen handelt ergeben sich aktuell aus dem Plangebiet heraus keine Lärmbeeinträchtigungen für die Nutzungen außerhalb des Plangebiets.

A Rahmenbedingungen

Aufgrund der im Geltungsbereich getroffenen Festsetzung als Straßenverkehrsflächen und Grünflächen können schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegenüber den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen, durch die geplante Nutzung als Mobilitätsverknüpfungspunkt mit ÖPNV-Bushaltepunkt und P+R Stellplatzanlage und durch den Erschließungsverkehr auftreten.

Entsprechend wurde zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan BI 41 eine schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor, Juli 2025) durchgeführt. Dazu wurden 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.

Eine Beurteilung der Geräuschsituation im Plangebiet durch die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf das Plangebiet selbst ist nicht durchzuführen,

da sich im Plangebiet keine schutzbedürftigen Nutzungen befinden oder geplant sind.

Bei den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung zum Plangebiet handelt es sich um die nördlich, westlich und südlich gelegene, vornehmlich aus Einfamilien- und Reihenhauser bestehende Wohnbebauung und um die südöstlich angrenzenden Sondergebietsflächen des Bebauungsplans WA 70. Für die Nachbarschaft im relevanten räumlichen Umfeld des Plangebiets liegen keine über Bebauungspläne planungsrechtlich gesicherten Nutzungsausweisungen vor. Somit wurde die Wohnbebauung nach § 34 BauGB als Allgemeines Wohngebiet und die Sondergebietsflächen des WA 70 der Nutzung entsprechend als Gewerbegebiete berücksichtigt.

Die Beurteilung erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) in Bezug auf die Entwicklung mit den maßgeblichen Orientierungswerten (OW) des Beiblattes 1 der DIN 18005. Ergänzend wurden weitere Regelwerte hinzugezogen, die im Rahmen der jeweilig untersuchten Lärmquelle genannt werden.

Die Berechnungen erfolgten jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum geschossweise an den Fassaden.

B Straßen- und Schienenverkehrslärm

Die Betrachtung des Straßen- und Schienenverkehrslärms erfolgte für den Prognosehorizont 2030 für den Nullfall (Situation ohne Planvorhaben) und den Planfall (Situation mit Planvorhaben).

Die Geräuschbelastung durch den Straßenverkehrslärm wurde nach den Vorgaben der RLS-19 („Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“), auf Basis einer verkehrlichen Machbarkeitsstudie (BPR, Aug. 2022) mit zugrunde gelegter Verkehrsuntersuchung (wvi, Jan. 2022), vorgenommen. Neben den sich verändernden Straßenverkehrsmengen der umliegenden Straßen wurde im Planfall ergänzend auch die neue Streckenführung der Buslinien 413 und 436 sowie die Verkehrsbewegungen des geplanten öffentlichen Pkw-Parkplatzes berücksichtigt.

Die Geräuschbelastung durch den Schienenverkehrslärm erfolgte nach den Vorgaben der Schall 03 („Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen“) für die im Westen des Plangebietes verlaufende DB-Strecke 1902. Die Zugmengenprognose (2030) der DB AG basiert auf Grundlage des Analysefalls 2025. Hierbei ist zu beachten, dass sich bezogen auf den Prognosehorizont durch die Planung die Art, Länge und Anzahl der Züge nicht verändert, somit ist die Streckenbelastung im Null- und Planfall gleich und wird nur im Sinne des Zusammenhangs mit dem Verknüpfungspunkt mitberücksichtigt.

B-1 Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm (Straße und Schiene), der sich auf das Plangebiet auswirkt

Aufgrund auch künftig fehlender schutzbedürftiger Nutzungen im Plangebiet ergeben sich keine relevanten Beeinträchtigungen.

B-2 Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm (Straße und Schiene), der sich aus dem Plangebiet auf die umliegende Nutzung auswirkt

Innerhalb des Plangebiets ist der Neubau einer Straße (Planstraße A) vorgesehen, die für den Bus- und Pkw-Verkehr von der Forststraße über den geplanten Verknüpfungspunkt mit Park- und Ride-Parkplatz (49 Stellplätze) führt und anschließend an die bestehende Gerhard-Borchers-Straße anschließt. Eine Durchfahrt von gewerblichen Schwerlastverkehr (Lkw) ist gemäß Planung nicht zulässig.

Aufgrund des Neubaus der Planstraße A und der damit entstehenden neuen Durchfahrtsstraße sowie aufgrund des Neubaus des öffentlichen Parkplatzes (P+R-Parkplatz) ist gegenüber der Bebauung außerhalb des Plangebiets eine Beurteilung gemäß 16. BImSchV vorzunehmen. 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 / eines öffentlichen Parkplatzes liegen und somit direkt von den baulichen Auswirkungen des Neubaus und dessen Verkehrsmenge betroffen sind. Dabei wird auch die Verkehrsmenge des sich anschließenden, nicht baulich veränderten Bereichs der entsprechenden Straße mit in Ansatz gebracht. Für diese Bestandsbebauung erfolgt die Beurteilung einschlägig nach der 16. BImSchV; die Einschätzung der Belastung bemisst sich an den maßgeblichen Immissionsgrenzwerten. Gleiches gilt für die Bestandsbebauung entlang einer bestehenden Sackgasse (Gerhard-Borchers-Straße), die durch Anschluss einer neuen Straße zu einer Durchgangsstraße wird (Änderung der Verkehrsfunktion).

Für die nahe Bestandsbebauung außerhalb des betreffenden Bauabschnitts, die sogenannte mittelbar betroffene Bebauung, ist hingegen nur die Verkehrsmenge auf dem Neubauabschnitt maßgeblich. Die Verkehrsmenge des sich anschließenden, baulich nicht geänderten Bereichs der betroffenen Straße, ist gemäß VLärm-SchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Bau- last des Bundes“) außer Acht zu lassen. Eine Beurteilung erfolgt somit auch hier nach der 16. BImSchV unter Heranziehung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte:

Allgemeines Wohngebiet (WA): 59 dB(A) tags / 49 dB(A) nachts

Gewerbegebiet (hier SO): 69 dB(A) tags / 59 dB(A) nachts

Unmittelbar betroffen vom Neubau der Planstraße A und des öffentlichen Parkplatzes ist lediglich das Firmengebäude des angrenzenden Gewerbebetriebes (Gerhard-Borchers-Straße 3). An dem 4-geschossigen Gebäude wurden an den dem Bauabschnitt zugewandten Fassaden (Nord- und Westfassade) im 3. Obergeschoss die höchsten Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts ermittelt. Somit werden die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich am Tag um mindestens 17 dB(A) und in der Nacht um mindestens 13 dB(A) unterschritten.

Die unmittelbare Betroffenheit erstreckt sich ergänzend entlang der neuen Durchgangsstraße (Planstraße A ↔ Gerhard-Borchers-Straße) auch auf die gewerbliche Nutzung Gerhard-Borchers-Straße 1, die ebenfalls im Sondergebiet des WA 70 liegt. Aufgrund der an der Gerhard-Borchers-Straße 3 ermittelten geringen Beurteilungspegel ist für die Gerhard-Borchers-Straße 1 eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Gewerbenutzungen sicher auszuschließen.

Bei der nächstgelegenen mittelbar betroffenen Bebauung handelt es sich westlich der Planstraße A um die Wohnnutzungen Am Mühlenkamp 1-4 und um die Wohnnutzungen gegenüber der Einmündung der Planstraße A in die Forststraße/L 625, An der Bahn 8-11. Sowie um die Wohnbebauung nordwestlich (Scharenkamp 4c/4d) und nördlich (Fledermauskamp 7-10; Waggumer Straße 7 und 8b/8c) der Planstraße A und des öffentlichen Parkplatzes. An diesen meist 2- und zum Teil 3-geschossigen Gebäuden wurden an den jeweils dem Bauabschnitt zugewandten Fassaden im jeweils obersten Geschoss tags als auch nachts die höchsten Beurteilungspegel ermittelt. Am stärksten mittelbar betroffen erwies sich Am Mühlkamp 4 mit 51 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Somit werden die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich am Tag um mindestens 8 dB(A) und in der Nacht um mindestens 4 dB(A) unterschritten.

Somit kann ein Konflikt im Sinne der 16. BImSchV durch die Immissionen des Neubaus der Planstraße A und der dadurch entstehenden neuen Durchgangsstraße sowie des Neubaus des öffentlichen Parkplatzes (P+R) sicher ausgeschlossen werden.

B-3 Geräuschimmissionen durch den durch die Planung hervorgerufenen Mehrverkehr auf den Bestandsstraßen Verkehrswegen (Straße und Schiene), die sich auf die Bestandsbebauung auswirken

Durch die Planung wird lediglich ein Mehrverkehr auf den Straßen hervorgerufen; die Schienenverkehrssituation ändert sich hingegen nicht und geht nur im Sinne des Zusammenhangs mit dem Verknüpfungspunkt mit in die Berechnungen ein (s. o., B).

Der durch die Neuerschließung entstehende Zusatzverkehr auf sich anschließenden Bestandsverkehrswegen kann 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 mindestens 3 dB eintritt und Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Jedoch besteht ein Abwägungserfordernis, wenn sich der durch ein Vorhaben hervorgerufene Zusatzverkehr nicht mit dem Bestandsverkehr des nachgeordneten Verkehrsnetzes vermischt und somit dem verursachenden Vorhaben weiterhin zugeordnet werden kann.

Für eine Einschätzung der Lärmsituation an einer durch den Zusatzverkehr (Mehrverkehr) einer Planung betroffenen Bebauung an bestehenden Straßen können - mangels konkreter Vorschriften - jedoch die Bestimmungen der VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) herangezogen werden. Die dann für die kritischen Immissionsorte zugrunde zulegenden Vergleichswerte, die sogenannten Sanierungsauslöswerte, betragen z. B. für Allgemeine Wohngebiete 64 dB(A) tags und 54 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“ (nachfolgend IGW*) im Sinne einer Orientierungshilfe in Analogie zu einer Prüfung nach § 45 Abs. 1 S. 1 und 2 Nr. 3 StVO (Straßenverkehrsordnung) heranzuziehen. Des Weiteren kommt es gemäß einem Urteil des BVerwG (Urteil vom 17.03.2005, 4 A 18.04) bei der Bewertung der Verkehrsveränderung im umgebenden Bestandsverkehrswegenetz entscheidend auf den Lärmzuwachs an. Demnach ist ein Lärmzuwachs ab 3 dB – entsprechend gemäß Rundungsregel nach RLS-19 ab 2,1 dB – als erheblich anzusehen. Dies in den Zusammenhang gestellt, ist davon auszugehen, dass ein festgestellter Lärmzuwachs bei einer gleichzeitigen Einhaltung des maßgeblichen Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV als zumutbar und damit als nicht abwägungserheblich eingestuft werden kann. Sofern jedoch beide Prüfkriterien erfüllt sind, d. h. Pegelanstieg $\geq 2,1$ dB und Überschreitung des gebietsabhängigen maßgeblichen IGW*, ergibt sich abwägungsseitig das Erfordernis einen planerischen Interessenausgleich herzustellen, der die Prüfung auf Schallminderungsmaßnahmen mit sich bringt. Des Weiteren gelten nach hochrichterlicher Einschätzung die sogenannten Gesundheitswerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts als Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Deren erstmaliges Erreichen oder weiteres Übersteigen (ab 0,1 dB(A)) wird entsprechend allgemeinrechtlich als erheblich nachteilig eingestuft und bedarf einer begründeten intensiven Abwägung unter Prüfung von Schallminderungsmaßnahmen.

Der Straßenverkehr des Plangebiets wird sich hauptsächlich in Richtung Westen verteilen. Demgemäß erfolgte die Betrachtung der Verkehrslärmsituation anhand von repräsentativen Immissionsorten entlang der übergeordneten Straßenverläufe der Altmarkstraße und Waggumer Straße sowie entlang der Trassenführung. Um

den schalltechnischen Einfluss des von der Planung ausgelösten Mehrverkehrs zu erfassen, wurde die Verkehrslärmänderung zwischen dem Prognosenullfall (Lärmsituation ohne Umsetzung des Vorhabens) und dem Prognoseplanfall (Lärmsituation mit Umsetzung des Vorhabens) ermittelt.

Dabei zeigt sich, dass bereits im **Prognosenullfall**, also ohne Zusatzverkehr aus dem Plangebiet, an den der Straße zugewandten Fassaden hohe Immissionsbelastungen von bis zu 69 dB(A) am Tag und bis zu 60 dB(A) in der Nachtzeit und an den der Schienentrasse zugewandten Fassaden von bis zu 66 dB(A) am Tag und bis zu 61 dB(A) in der Nachtzeit vorliegen.

Die betroffenen Gebäude sind nach § 34 BauGB als Allgemeine Wohngebiete eingestuft, demnach wird dort bereits ohne Berücksichtigung der Planungssituation entlang der Straßen der IGW* tags von 59 dB(A) um bis zu 10 dB(A) und nachts von 49 dB(A) um bis zu 11 dB(A) sowie entlang der Schienentrasse tags um bis zu 7 dB(A) und nachts um bis zu 12 dB(A) überschritten.

Darüber hinaus wird an der der Schienentrasse zugewandten Westfassade des Gebäudes Waggumer Straße 4 in der Nacht der sog. Gesundheitswert von 60 dB(A) um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Die Ergebnisse des **Prognoseplanfalls** zeigen, dass der vorhabeninduzierte Mehrverkehr an einigen Fassaden tags, und zum Teil nachts, zu einer unwesentlichen Erhöhung der Immissionsbelastung von nur maximal 1 dB(A) (aufgerundet) führt. Davon betroffen sind die dem Plangebiet nächstgelegenen zugewandten Fassaden der Bebauung östlich des Plangebiets, An der Bahn 9-11, Am Mühlenkamp 2-4, Scharenkamp 4c, sowie nördlich des Plangebiets, Waggumer Straße 8b. Entsprechend handelt es sich dabei um Fassaden an denen schon im Prognosenullfall der IGW* überschritten ist. Da hier aber weder die Gesundheitswerte erreicht werden noch eine Pegelsteigerung von mindestens 3 dB vorliegt, wirkt sich der Mehrverkehr nicht erheblich nachteilig auf die Bebauung aus.

Bei der Bebauung Waggumer Straße 4 ist schon im Prognosenullfall in der Nachtzeit die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) überschritten und somit eine Pegelerhöhung von $\geq 0,1$ dB beurteilungsrelevant. Im Ergebnis zeigt sich, dass der zu erwartende planinduzierte Zusatzverkehr an der Westfassade des Wohngebäudes Waggumer Straße 4 in der Nachtzeit im zweiten Obergeschoss zu einer geringen Pegelerhöhung von 0,1 dB(A) führt und somit der sog. Gesundheitswert in der Nachtzeit weitergehend überschritten wird. Entsprechend wirkt sich der Zusatzverkehr gemäß allgemein rechtgültiger Einschätzung auf diese Bebauung als erheblich nachteilig aus.

C Gesamtverkehrslärm (Straße, Schiene und Luftverkehr)

Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs A befindet sich der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg. Dessen Luftverkehrsimmissionen beeinträchtigen als Lärmvorbelastung dieselben Immissionsorte wie die mit der Planung in Zusammenhang stehenden Verkehrsimmissionen (Straßen- und Schienenverkehr, s. B-3). Da bei der Betrachtung der Immissionsbelastung durch die Verkehrsemissionen des Verknüpfungspunktes (Bahnhaltapunkt) zum Teil nur geringfügig geringere Pegel unterhalb des Schwellenwertes zur Gesundheitsgefahr ermittelt wurden und in einem Fall diese zur Nachtzeit schon im Prognosenullfall überschritten werden, ist zur Beurteilung einer möglichen Gesundheitsbeeinträchtigung eine Gesamtlärmbelastung zu ermitteln. Der bestehende Gewerbelärm wirkt sich gegenüber dem Verkehrslärm nur untergeordnet auf die relevanten Immissionsorte aus und kann daher im Gesamtlärm unberücksichtigt bleiben.

Zum Flughafen liegt ein schalltechnisches Gutachten der AVIA Consult aus dem Jahr 2003 vor, das im Rahmen des Raumordnungsverfahrens in Zusammenhang

mit der Verlängerung der Start- und Landebahn erstellt wurde. Dabei wurde für die Fluglärmberechnungen für das Prognosejahr 2015 die maßgeblichen Flugbewegungszahlen der sechs verkehrsreichsten Monate mit rund 16.000 Flugbewegungen (Starts/Landungen und Platzrunden) am Tage und 87 Flugbewegungen in der Nacht angenommen. Die Halbjahreswerte wurden auf den jeweiligen Betrachtungszeitraum umgerechnet in die Berechnung eingestellt.

In einem aktuelleren Gutachten der AVIA Consult aus dem Jahr 2019, das aufgrund der Nebenbestimmung Nr. 2.4.1.1 des Planfeststellungsbeschlusses vom 15. Januar 2007 erstellt wurde, wurden die Flugzahlen aus dem Jahr 2017 zugrunde gelegt. Hierbei zeigte sich, dass es im Vergleich zur Prognosesituation 2015 Verschiebungen innerhalb der unterschiedlichen Flugzeuggruppen gab – allerdings wurden tendenziell eher leisere Flugzeuge eingesetzt. Dies spiegelte sich auch in den schalltechnischen Ergebnissen wider, da für die seinerzeit vorliegende Bestandssituation 2017 als auch für die Prognosesituation 2030 geringere Beurteilungspegel ermittelt wurden.

Im Bebauungsplanverfahren zum BI 41 wird daher das ältere (plangebende) Gutachten (2003) zur Beurteilung herangezogen. Aufgrund der dort zugrunde gelegten genehmigungsrelevanten höheren Fluganzahl wird die Lärmeinwirkung des Flugverkehrs somit auf der „sicheren Seite“ berücksichtigt und es bleibt noch eine Reserve für eine Zunahme des Flugverkehrs im Vergleich zu 2017.

C-1 Geräuschemissionen durch Gesamtverkehrslärm (Straße, Schiene und Luftverkehr), die sich auf das Plangebiet auswirken

Aufgrund auch künftiger fehlender schutzbedürftiger Nutzungen im Plangebiet ergeben sich keine relevanten Beeinträchtigungen.

C-2 Geräuschemissionen durch Gesamtverkehrslärm (Straße, Schiene und Luftverkehr), die sich auf die umliegende Nutzung auswirken

Die Berechnung der Geräuschemissionen durch den Gesamtverkehr auf die umliegende Nutzung zeigt für die Tagzeit schon im **Prognosenullfall**, also ohne Zusatzverkehr aus dem Plangebiet, dass die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) an den der Altmarkstraße zugewandten Fassaden einiger weniger Gebäude erreicht wird.

In der Nachtzeit wird an den der Altmarkstraße zugewandten Fassaden der meisten Gebäude die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) erreicht. Dies trifft auch auf die der Schienentrasse zugewandten Fassaden einiger weniger Gebäude zu. Darüber hinaus wird an einigen wenigen Fassaden die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung sogar um 1 dB(A) (Scharenkamp 4c, Waggumer Straße 10, 13) bis 2 dB(A) (Waggumer Straße 4) überschritten.

Die Ergebnisse des **Prognoseplanfalls** zeigen, dass der vorhabeninduzierte Mehrverkehr an einigen wenigen Fassaden tags, und in einem Fall nachts - wie schon bei der Betrachtung des mit dem Verknüpfungspunkt zusammenhängenden Verkehrs (s. B-3) - zu einer unwesentlichen Erhöhung der Immissionsbelastung von nur maximal 1 dB(A) (aufgerundet) führt. Davon betroffen sind die dem Plangebiet nächstgelegenen zugewandten Fassaden der Bebauung östlich des Plangebiets An der Bahn 9, Am Mühlenkamp 4 und Scharenkamp 4c. Entsprechend handelt es sich dabei um Fassaden an denen schon im Prognosenullfall der IGW* überschritten war. Da hier aber weder die Schwelle der Gesundheitsgefährdung erreicht wird noch eine Pegelsteigerung von mindestens 3 dB(A) vorliegt, wirkt sich der Mehrverkehr nicht erheblich nachteilig auf die Bebauung aus.

Anders verhält es sich bei den Gebäuden, bei denen schon im Prognosenullfall in der Nachtzeit die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) überschritten werden und somit bereits eine Pegelerhöhung von $\geq 0,1$ dB beurteilungsrelevant ist. Im Ergebnis zeigt sich, dass der zu erwartende planinduzierte Zusatzverkehr jedoch nur an der Westfassade des Wohngebäudes Waggumer Straße 4 in der Nachtzeit im zweiten Obergeschoss zu einer geringen Pegelerhöhung von 0,1 dB(A) führt und somit der Schwellenwert lediglich an diesem Gebäude weitergehend überschritten wird. Entsprechend wirkt sich der Zusatzverkehr gemäß allgemein rechtsgültiger Einschätzung - wie schon bei der Betrachtung des mit dem Verknüpfungspunkt zusammenhängenden Verkehrs (s. B-3) - auf diese Bebauung als erheblich nachteilig aus.

D Maßnahmen zum Schallschutz

Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung ergeben, dass durch den planinduzierten Mehrverkehr an einer Bebauung (Waggumer Straße 4) an der schon im Prognosenullfall die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten ist, diese um 0,1 dB(A) weitergehend überschritten wird. Entsprechend ist abwägungsseitig auf die Konfliktlage planerisch zu reagieren - und sofern Fassaden mit schutzbedürftigen Räumen betroffen sind - Schallschutzmaßnahmen zu erwägen.

Aufgrund des besonderen Abwägungserfordernisses werden in Kapitel 5.4 nachfolgende planexterne Maßnahmen geprüft:

- Planerische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsreduzierungen auf der Waggumer Straße
- Aktive Lärminderungsmaßnahmen wie lärmarme Fahrbahnbelege, Hindernisse im Schallausbreitungsweg (z. B. Lärmschutzwände)
- Passive Maßnahmen wie Finanzierung des Einbaus von Schallschutzfenstern

E Bauphase

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

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

4.3.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

Sonstige Emissionen, deren Immissionen sich auf das Plangebiet auswirken
Nachteilige Auswirkungen auf das Plangebiet durch sonstige Emissionen (Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen) sind nach aktueller Sachlage nicht zu erwarten.

Sonstige Emissionen aus dem Plangebiet, deren Immissionen sich auf die umliegende Nutzung auswirken

Der Verknüpfungspunkt einschließlich des P+R-Parkplatzes wird so ausgeleuchtet, dass keine Beeinträchtigung durch Licht, wie z. B. durch Blendung oder durch Aufhellung der schutzbedürftigen Räume, an der umliegenden Wohnnachbarschaft hervorgerufen wird. Schwere LKW aus dem südöstlich angrenzenden Gewerbeflächen, die zu Erschütterungen führen könnten, sind bei der geplanten Verkehrsführung auf den Planstraßen nicht zulässig.

Aufgrund der Planung ist mit keinen weiteren sonstigen Emissionen wie Staub, elektromagnetische Strahlung oder Gerüche zu rechnen.

Bauphase

Gemäß § 22 BImSchG besteht die Pflicht des Betreibers einer Baustelle diese so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (neben Lärm-, hier insbesondere 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 unter Berücksichtigung der Anforderungen der DIN 4150 („Erschütterungen im Bauwesen“) zu ermitteln und zu beurteilen. Ein Nachweis des Nichtentstehens von Gebäudeschäden durch Beweissicherung ist in solch einem Fall zu empfehlen.

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

Je nach Jahreszeit und Wetterlage kann es auf der Großbaustelle zu erheblichen Blendwirkungen durch Baustrahler und Baufahrzeugscheinwerfern kommen. Damit diese nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen, sind Beleuchtungseinrichtungen (Strahler) so anzubringen oder so abzudecken, dass eine direkte Einsicht in die Leuchtmittel von der unmittelbar angrenzenden Bebauung nicht möglich ist.

4.3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden neben einer Biotoptypenkartierung und der Aufnahme von geschützten und gefährdeten Pflanzenarten die Artengruppen Vögel, Heuschrecken, Tagfalter und Reptilien im Geltungsbereich sowie in der daran angrenzenden Umgebung erfasst.

Gemäß der Biotoptypenkartierung zeichnet sich das Gebiet durch großflächige, offene, zum Teil lückig mit Magerrasen bewachsene Brachflächen aus. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG vorhanden (sonstiger Sandtrockenrasen/RSZ).

Im Zuge der faunistischen und floristischen Erfassung wurden 24 Vogelarten nachgewiesen. Für fünf Arten, darunter die Feldlerche, wurde im Geltungsbereich der

Brutnachweis erbracht. Weiterhin konnten insgesamt 12 Heuschreckenarten nachgewiesen werden, darunter eine besonders geschützte Art (Blauflügelige Ödlandschrecke). Aus der Artengruppe der Tagfalter wurden hingegen nur ungefährdete und weit verbreitete Arten erfasst. Reptilien konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden. Zusätzlich wurden Baue von Wildkaninchen festgestellt. Mit der Heidenelke wurde eine geschützte Pflanzenart nachgewiesen.

In der Planung der zugrundeliegenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne BI 39 und WA 70 wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen für diverse Tierarten und -gruppen (Renaturierungsprojekt „südliche Wabeaue“ und Ergänzung Waldvernetzung durch Aufforstung für allgemeines, breites Artenspektrum; Froelichs Schnelläufer, Fledermäuse, Neuntöter und Feldlerche) festgesetzt und entsprechend umgesetzt. Ein nochmaliger Ausgleich muss dementsprechend im Rahmen des Verfahrens nicht durchgeführt werden. Das im Rahmen der Erfassung 2024 neu nachgewiesene nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „sonstiger Sandtrockenrasen“ (RSZ) sowie Vorkommen der besonders geschützten Heuschreckenart werden im Zuge einer artenschutzrechtlichen Kompensation ausgeglichen.

In diesem Zuge erfolgen Kompensationsmaßnahmen auf einer Teilfläche der Gemarkung Waggum, Flur 3, Flurstück 91, von insgesamt 1.546 m². Alle Maßnahmen sind wie folgt naturnah zu entwickeln:

Umwandlung von 1.546 m² Brache in Sandtrockenrasen durch einmalige Oberflächenbearbeitung mit der Umkehrfräse und anschließende Ansaat mit einer gebietseigenen, artenreichen Saatgutmischung aus Kräutern und Gräsern für trockene und magere Standorte inklusive Herkunftsnachweis und zweijähriger Entwicklungspflege. Die Auswahl der Saatgutmischung ist mit der Unteren Natur-schutzbehörde der Stadt Braunschweig abzustimmen.

Zur Entwicklung und Förderung des Biotops Sandtrockenrasen ist die Ausgleichfläche regelmäßig durch Stoßbeweidung mit Schafen oder Ziegen im Sommerhalbjahr oder durch jährlich einmalige Mahd im September inklusive Abtransport des Mähguts zu pflegen.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche sind spätestens drei Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. erster Baumaßnahmen durchzuführen und abzuschließen. Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen und die Flächen dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu erhalten.

4.3.3 Fläche

Das Plangebiet ist größtenteils unversiegelt und umfasst ehemals landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die jedoch bereits seit ihrer Überplanung vor über 15 Jahren größtenteils ungenutzt brachliegen.

Das Planvorhaben betrifft die Umnutzung einer Fläche, deren Versiegelung planungsrechtlich bereits in ähnlicher Weise zulässig ist. Die Nutzung als Mobilitätsverknüpfungspunkt ist mit den im Umfeld des Plangebietes bestehenden Nutzungen gut zu vereinbaren, sodass mit der Planung eine integrierte Fläche städtebaulich sinnvoll nachgenutzt wird. Sie fördert die Entwicklung von Siedlungsstrukturen im Ortsteil in einem ohnehin schon besiedelten Bereich und vermeidet damit eine weitere Zersiedelung, ohne zusätzliche Freiflächen in Anspruch zu nehmen. Insofern handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

4.3.4 Boden

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Seit mehr als 15 Jahren liegt ein Großteil der Flächen brach.

Nach dem vorliegenden Bodengutachten liegen im Plangebiet pleistozäne Sande vor, die von Oberboden in Stärken von wenigen Dezimetern überlagert werden. Stellenweise wurden unter dem Oberboden Auffüllungen aus umgelagerten natürlichen Sanden in geringen Stärken festgestellt. In die natürlich anstehenden Sande sind in Tiefen zwischen ca. 4 und 7 m lokal humose Schluffe in Stärken von mehreren Dezimetern eingelagert.

Bei dem Oberboden handelt es sich dabei überwiegend um Mittleren Podsol, im westlichen Teil des Plangebietes um Mittlere Gley-Braunerde. Nach der Bodenfunktionskarte sind die Bodenfruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit überwiegend als gering zu bewerten. Der Natürlichkeitsgrad der Böden im Plangebiet ist als mittel einzustufen. Insgesamt ist die natürliche Funktionserfüllung des Bodens als mittel zu bewerten. Besonders schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden.

Die Sande bilden einen Porengrundwasserleiter mit zusammenhängendem, freiem Grundwasserspiegel. Der Grundwasserspiegel wurde im Rahmen der Baugrunderkundung in Tiefen von rd. 2 m unter Geländeoberkante festgestellt. Eine planmäßige technische Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet aus geotechnischer Sicht möglich.

Der Standort liegt im Bereich der Salzstockhochlage Bechtsbüttel mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipshtes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Bei Durchführung der Planung gehen mit der Versiegelung und Bebauung der Flächen der Oberboden und die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Nur in kleineren Teilbereichen des Plangebietes bleiben der Oberboden und die natürlichen Bodenfunktionen erhalten.

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts ist eine Versiegelung mit einer GRZ von 0,7 sowie weiteren geringfügigen Überschreitungen mit den damit verbundenen negativen Auswirkungen für den Boden bereits zulässig, sodass sich nur eine geringfügige Veränderung des zulässigen Versiegelungsgrades ergibt.

Im Rahmen der bodentechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass keine Schadstoffe im Plangebiet vorliegen. Der Oberboden Nach vorliegenden Schadstoffuntersuchungen hält der Oberboden die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ein. Die im Bereich der Grünflächen lokal vorliegenden Auffüllungen sowie die natürlich anstehenden Sande weisen nur geringe Schadstoffbelastungen auf. Die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden – Mensch für Park- und Freizeitanlagen werden eingehalten. Altlastverdächtige Flächen liegen im Plangebiet nicht vor.

4.3.4.1 Kampfmittel

Es besteht im südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs A ein Kampfmittelverdacht. In diesem Teilbereich wird eine Sondierung auf Kampfmittel erforderlich.

Das Plangebiet ist teilweise kampfmittelverdächtig. Es wurde im 2. Weltkrieg bombardiert. Aus Sicherheitsgründen ist entsprechend der DIN 18323 „Kampfmittelräumarbeiten“ für die kampfmittelverdächtigen Bereiche eine vollflächige Sondierung auf Kampfmittel durchzuführen. Werden Störkörper festgestellt, sind diese zu bergen (Aufgrabung der Verdachtspunkte).

4.3.5 Wasser

Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserschutzgebiete. Die ermittelten k_f -Werte für die Wasserdurchlässigkeit des Bodens liegen im Bereich von $1,8 \times 10^{-4}$ m/s bis $2,2 \times 10^{-4}$ m/s, was eine gute Versickerungsfähigkeit darstellt. Der höchste gemessene Grundwasserstand liegt bei 1,94 m unter Geländeoberkante.

Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes ist eine dementsprechende Bebauung bereits zulässig. Veränderungen des Bodens durch Überbauung und Versiegelung wirken sich grundsätzlich nachhaltig auf den natürlichen Wasserhaushalt und den Wasserkreislauf aus, da Flächen für die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser verloren gehen. Dies führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer verringerten Grund- bzw. Bodenwasseranreicherung infolge reduzierter Sickerwassermengen.

Mit der Umsetzung der Planung wird eine neue Topografie geschaffen, die zu einer Verlagerung der im Rahmen der stadtweiten Starkregenanalyse ermittelten Überflutungen im Plangebiet führen kann. Daraus können sich nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie ein erhöhtes Schadensrisiko infolge lokaler Starkregenereignisse ergeben.

Das Entwässerungskonzept sieht die Ableitung des Niederschlagswassers über Straßenabläufe in den Regenwasserkanal sowie eine dezentrale oberflächennahe Versickerung in Mulden vor. Die Mulden ermöglichen eine dezentrale Versickerung im Sinne des Prinzips blau-grüner-Infrastrukturen (Schwammstadt) und tragen zur Entlastung des Regenwasserkanals bei. Aufgrund neuester Anforderungen für Ereignisse mit Extremniederschlägen sind temporäre Rückhalteräume vorgesehen, sodass durch eine gezielte Höhenplanung das Niederschlagswasser diesen Bereichen kontrolliert zugeführt und zurückgehalten wird. Hierzu wird der Regenwasserkanal auf Solhöhe in ein geplantes funktionales Entwässerungsbauwerk geführt, welches sowohl der Wasserretention bei Starkregenereignissen als auch der regulären Entwässerung dient. Ab einer Einstauhöhe von 71,00 m ü. NN wird das im Becken zurückgehaltene Regenwasser mittels eines Überlaufs in eine westlich angrenzende Mulde abgeleitet. Die Mulde selbst ist mit dem bestehenden Kanalnetz verbunden, sodass eine Einleitung in den Bestandskanal erfolgen kann.

Mit den vorgesehenen Regelungen und Maßnahmen ist sichergestellt, dass es insbesondere bei Starkregenereignissen sowohl im Bereich des Haltepunktes als auch auf benachbarten Flächen nicht zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen kommen kann.

4.3.6 Klima, Luft

Stadtklima, Luft

Die aktuelle Stadtklimaanalyse der Stadt Braunschweig von 2017/2018 zeigt, dass das Gebiet nachts eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung besitzt. Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Zudem fließt von Osten Kaltluft entlang der Leitbahn Nr. I durch das Gebiet hindurch und sorgt für Entlastung der hitzebelasteten, nördlichen Braunschweiger Stadtteile.

Bei der Bebauung des Gebiets unter Ausschöpfung der von den Bebauungsplänen BI 39 und WA 70 vorgegebenen Möglichkeiten käme es zu deutlicheren Veränderungen der stadtklimatischen Situation. Die Funktionsfähigkeit der Kaltluftleitbahn wäre massiv eingeschränkt.

Eine entsprechende Anpassung der Bebauung im Rahmen der Überplanung (breite, offen gehaltene Flächen parallel zur Kaltluftströmung) kann diese negativen Auswirkungen begrenzen. Sie hat zwar durch die Versiegelung weiterhin eine negative Auswirkung auf die Kaltluftproduktion des Gebietes, eine Behinderung oder wesentliche Änderung der von Osten heranströmenden Kaltluftleitbahn ist jedoch nicht mehr zu erwarten.

Im Rahmen der weiteren Ausplanung ist auf einen niedrigen Versiegelungsgrad und eine Durchgrünung mit Baumstandorten zur Reduzierung der negativen Auswirkungen zu achten. Mit der Festsetzung von Bäumen, dem Erhalt zweier klimawirksamer Bäume an der Forststraße, dem Erhalt der nördlichen gelegenen Grünfläche sowie weiterer Maßnahmen können die negativen Auswirkungen reduziert werden.

Klimaschutz

Das Plangebiet zeichnet sich aktuell durch keine nennenswerte Nutzung aus. Es handelt sich um brachliegende, ehemalige Flächen für Landwirtschaft. Durch den aktuellen Zustand werden demnach keine Treibhausgasemissionen verursacht.

Vor dem Hintergrund der notwendigen Verkehrswende zum Erreichen der Treibhausgas-Einsparungsziele ist die Reaktivierung des Bahnhaltdepotpunktes aus klimaschutztechnischer Sicht positiv zu bewerten.

Insbesondere das übergeordnete Ziel der Gesamtplanung, die Erreichbarkeit und Verknüpfung des ÖPNV zu verbessern und dadurch mittel- bis langfristig nachhaltigere Verkehrsmittel zu fördern, ist geeignet, negative Folgen für das Gesamtklima zu reduzieren.

4.3.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Das Plangebiet befindet sich in der in der naturräumlichen Region „Weser-Aller-Flachland“ (Norddeutsches Tiefland). Es liegt südlich des Ortskerns von Bienrode und nördlich der Bundesautobahn A2. Im Westen wird es durch die Forststraße und die Bahntrasse 1902 Braunschweig-Gifhorn begrenzt. Im Osten schließen sich gewerblich genutzte Flächen südlich der Gerhard-Borchers-Straße sowie der Hermann-Schlichting-Straße und das Gelände des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg an. Im Norden des Plangebietes liegt eine von West nach Ost verlaufende Grünachse mit teilweise begrünter Lärmschutzwand aus Gabionen, die die nördlich anschließende Wohnbebauung abschirmt. Diese Grünachse ist mit Sträuchern gesäumt. Nicht befestigte Fußpfade führen Richtung Osten zu einem Jugendplatz. Insgesamt weist der Ortsbildcharakter den einer Fläche im Siedlungszusammenhang auf.

Das Plangebiet, wie auch die unmittelbare Umgebung sind stark anthropogen überformt. Überwiegend ist das Gelände als ehemalige Ackerfläche aufgrund des derzeitigen Brachzustandes als Ruderalfläche charakterisiert, auf der sich nördlich und

südlich kleinflächig und in zentraler Lage großflächig Sandtrockenrasen entwickeln konnten. Im Süden des Plangebiets an der Forststraße befinden sich einige wenige Gehölze, darunter zwei raumprägende Eichen und eine Waldkiefer nahe der Bahntrasse.

Die Ruderalfläche wird größtenteils durch das Vorhaben überplant, wobei eine Überplanung bereits zuvor in ähnlichem Umfang planungsrechtlich zulässig war. Damit werden sich erhebliche Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand ergeben. Die bisherige Erholungsfunktion für Spaziergänger mit geringer Bedeutung für die Bevölkerung entfällt.

Zwei landschaftsprägende Bäume werden als erhaltenswert festgesetzt und behalten im Bereich der Zufahrt zum Gelände ihre prägende Wirkung – auch im Sinne einer gestalterischen Ortseingangssituation. Durch die Anpflanzung der festgesetzten Gehölze als gliedernde und strukturgebende Elemente – wie etwa der Baumreihe entlang des Bahnhofpunktes und der Planstraßen – greift die Planung bestehende Strukturen auf und fügt sich in die Umgebung ein.

4.3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz beinhaltet im Geltungsbereich keine Einträge.

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmale im Geltungsbereich, sodass keine archäologischen Belange berührt werden.

4.3.9 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgt derzeit die Planung des Bahnsteiges und der Beschränkungsanlagen am Bahnhofpunkt Bienrode. Hierfür führt das Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hannover in Zusammenarbeit mit der Vorhabenträgerin Deutsche Bahn (DB InfraGO AG Bahnhofsmanagement Braunschweig/Göttingen) das Planfeststellungsverfahren „Neubau der Verkehrsstation Bienrode“ durch.

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

Zur Vermeidung, Verminderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen wurden sowohl planerische als auch technische Vorkehrungen getroffen. Die Planung wurde unter Berücksichtigung umweltfachlicher Gesichtspunkte angepasst. Im Bebauungsplan sind unter anderem Maßnahmen zum Schutz und zur Förderung von Natur, Arten und Biotopen festgesetzt. Diesbezüglich wird auch auf die jeweiligen Kapitel in der Behandlung der Umweltbelange (Kap. 4.3) und in der Begründung der Festsetzungen (Kap. 5) verwiesen.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Höhe baulicher Anlagen

Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Bauhöhenbeschränkungszone des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg. In den bereits rechtswirksamen Bebauungsplänen BI 39 und WA 70 ist die Bauhöhenbeschränkung (BHB) nachrichtlich innerhalb der Baugebietsflächen als Höhenangabe über n übernommen worden. Für den Großteil des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans BI 41 beträgt die Bauhöhenbeschränkung (BHB) 89,0 m. ü.NN.

5.2 Erschließung, Öffentliche Verkehrsflächen

Zur Umsetzung des Mobilitätsverknüpfungspunkts am Bahnhofpunkt Bienrode ist die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen erforderlich. Sie schafft die planungsrechtliche Grundlage für die notwendige Erschließungsinfrastruktur, einschließlich der Verknüpfung des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) und des Busnetzes des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV), der sicheren Führung des Fuß- und Radverkehrs sowie der Bereitstellung von Stellplätzen für intermodale Mobilitätsangebote (P+R, B+R, K+R) in der Planstraße „Verknüpfungspunkt“.

Der Bau eines Bahnhofpunktes als Mobilitätsstation mit direkter Umstiegsmöglichkeit auf den Buslinien des ÖPNV sowie weiterer Mobilitätsformen ist ein zentraler Baustein zur Förderung nachhaltiger, umwelt- und klimafreundlicher Mobilität. Angesichts der fortschreitenden Klimakrise und der damit verbundenen Verpflichtung zur Reduktion von Treibhausgasemissionen ist eine Stärkung des Umweltverbundes von hoher strategischer Bedeutung.

Dies trägt wesentlich zur Entlastung der Straßeninfrastruktur, zur Luftreinhaltung, zur Lärmminderung sowie zur Flächeneffizienz im urbanen und suburbanen Raum bei. Zudem fördert eine gut vernetzte, barrierearme Mobilitätsinfrastruktur die soziale Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen und verbessert die Lebensqualität vor Ort. Das Vorhaben und die damit einhergehende Festsetzung von Straßenverkehrsflächen unterstützt somit die Erreichung übergeordneter Ziele wie die Umsetzung der Mobilitätswende, die Einhaltung der Klimaschutzziele sowie die Stärkung der regionalen Entwicklung durch bessere Anbindung und Standortattraktivität.

Da durch ein attraktives Mobilitätsangebot möglichst viele Menschen zum Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf den Umweltverbund (Bahn, Bus, Rad, Fuß) bewegt werden sollen, ist ein Wandel von einer rein bedarfsorientierten zu einer angebotsorientierten Erschließungsplanung erforderlich. Der geplante Bahnhofpunkt soll als integrierter Verknüpfungspunkt mit Mobilitätsstation ausgestaltet werden, um einen reibungslosen und komfortablen Umstieg zwischen den Verkehrsträgern zu ermöglichen.

Aufgrund der hohen Erschließungswirkung für den Stadtteil Bienrode ist der Bahnhofpunkt zentral zwischen den Bahnübergängen Forststraße und Waggumer Straße vorgesehen. Die Haupteerschließung erfolgt von Süden über einen Anschluss an die Forststraße (K 81). Hierfür ist nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine Anpassung der Ortsdurchfahrtsgrenze vorgesehen.

Zusätzlich ist eine Verbindungsstraße (Planstraße A) zur Gerhard-Borchers-Straße im Osten geplant. Die geschwungene Straßenführung ermöglicht eine flächeneffiziente Erschließung, die den umgebenden Gewerbeflächen einen wirtschaftlichen Zugschnitt belässt und Erweiterungsspielräume für bestehende Betriebe erhält.

Der geplante Bus-Haltepunkt wird gleisparallel zum Bahnsteig angeordnet, um kurze, barrierefreie Umsteigewege zu ermöglichen. Die bestehende, gleisbegleitende Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr von der Forststraße zur Wagsumer Straße wird im Rahmen der Maßnahme ausgebaut und qualitativ gestaltet.

5.2.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Die Mehrzahl der Ein- und Aussteiger aus dem Zugverkehr sind laut Prognose des Regionalverbandes (siehe Machbarkeitsstudie) Umsteigende aus dem ÖPNV, also den zu- und abführenden Bussen zum Haltepunkt. Zudem ist davon auszugehen, dass der durch den RGB anvisierte Halbstundentakt des Zugverkehrs zu einer weiteren Zunahme des Fahrgastpotenzials führen und der Verknüpfungspunkt weiter an Bedeutung gewinnen wird.

Um die Busfahrgäste unmittelbar an den Haltepunkt heranzuführen, ist geplant, die Bussteige zukünftig gleisparallel anzuordnen. Außerdem gilt es, die Verkehrswege für den Busverkehr zu optimieren. Hierzu gehören neben der Lage auch entsprechende Wendemöglichkeiten, um einen kurzen bequemen Übergang zwischen den Verkehrsmitteln zu gewährleisten und die Vermeidung von Leerfahrten sicherzustellen.

Zum aktuellen Zeitpunkt verkehren in Bienrode die Buslinien 413 (Bevenrode-Leiferde) und 424 ((Essenrode)-Waggum- Bienrode- GE Hansestraße/Waller See) im 30-min Takt sowie die Linie 436 (Flughafen- Hauptbahnhof) im 15-min Takt. Zusätzlich ist die Linie 464 (Volkmarode-Querum- Bienrode-Rühme) an Schultagen für einzelne Fahrten im Einsatz. Im Zuge der Einrichtung des Verknüpfungspunktes wird das Liniennetz der Braunschweiger Buslinien im Bereich um den Haltepunkt angepasst.

5.2.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Um Pkw-Nutzenden und insbesondere Pendelnden, die bislang auf den privaten PKW angewiesen waren, den Umstieg vom Auto auf die Bahn zu ermöglichen, schaffen dementsprechende Infrastrukturmaßnahmen praktische Anreize zur Nutzung des Haltepunkts und tragen maßgeblich zur Attraktivität des ÖPNV bei. Hierzu zählen insbesondere ein Park+Ride-Angebot (P+R), ein Kiss+Ride-Bereich (K+R) für kurze Bring- und Abholverkehre, sowie eine barrierefreie Gestaltung und eine gute Anbindung an das Busnetz. Durch die Einrichtung des neuen Haltepunkts verkürzen sich zudem die Reisezeiten nach Braunschweig und Gifhorn erheblich.

Es ist daher von einer Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr (MIV) auf den schienengebundenen und straßengebundenen öffentlichen Personennahverkehr (SPNV/ÖPNV) auszugehen.

Der bestehende Wendehammer der Gerhard-Borchers-Straße bleibt erhalten, so dass ein Durchfahrtsverkehr durch Schwerlastverkehr mittels entsprechender Beschilderung unterbunden werden soll. Dies trägt zur Verkehrsberuhigung im unmittelbaren Umfeld des Haltepunkts bei und unterstützt die angestrebte verkehrliche Neuordnung im Sinne nachhaltiger Mobilität.

Aufgrund der schlechten Sichtverhältnisse im Kurvenbereich und des geplanten Durchfahrtsverbotes für Schwerlastverkehr werden diese Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot) entlang der Straßenverkehrsfläche zu den Sondergebieten festgesetzt. Die Flächen bleiben auch über die verbleibenden Straßenverkehrsflächen gut anfahrbar.

5.2.3 Fuß- und Radverkehr

Im Sinne der Förderung des Umweltverbundes ist die sichere, barrierefreie und komfortable Erreichbarkeit des Haltepunktes für den Fuß- und Radverkehr von zentraler Bedeutung. Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Neu- und Umgestaltung von Geh- und Radwegen sowie die Schaffung direkter, konfliktarmer Wegeverbindungen mit kurzen Umsteigewegen. Darüber hinaus bildet sie die Grundlage für die Errichtung von Bike+Ride-Anlagen im unmittelbaren Haltestellenumfeld.

Die Planung berücksichtigt die Integration in das bestehende Radverkehrsnetz. Entlang der Forststraße verläuft auf der östlichen Seite ein Geh-Radweg, der in beiden Richtungen befahren werden darf. Von der Waggumer Straße besteht bereits ein Zugang zum geplanten Verknüpfungspunkt über einen gemeinsamen Geh-Radweg mit Verbindung zur Forststraße, der im Zuge der Planung mit ausgebaut wird. Zudem führen die beiden überregionalen Radfernwege Braunschweig – Lüneburg bzw. Weser-Harz-Heide (WHH) entlang der Hermann-Schlichting-Straße in unmittelbarer Nähe.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Gestaltung der sogenannten ersten und letzten Meile, also der Wege zwischen dem Wohn- oder Zielort und dem nächstgelegenen Haltepunkt der öffentlichen Verkehrsmittel. Zur Förderung einer intermodalen Mobilität wird angestrebt, Radfahrenden durch verlässliche und flexible Bike+Ride-Anlagen ein attraktives Umsteigeangebot bereitzustellen. Für den Fußverkehr werden kurze Umsteigewege und geleitete, gut sichtbare Zugänge zu den Bus- und Bahnsteigen geplant.

Im Süden des Plangebietes erfolgt der Ausbau der Geh-Radwegeanbindung entlang der Forststraße bis an den Kreisverkehr. Dieser Ausbau erfordert eine Verbreiterung über den Bereich des heutigen Geh-Radwegs hinaus, sodass die Festsetzung Planstraße B als Straßenverkehrsfläche erfolgt. Zunächst wird ein gemeinsamer Geh-Radweg entstehen. Für den perspektivischen Ausbau eines getrennten Geh- und Radweges wird jedoch insgesamt eine breitere Fläche vorgehalten.

5.2.4 Stellplätze

Zur Förderung intermodaler Mobilität und zur Unterstützung des Umstiegs auf den öffentlichen Verkehr ist die Bereitstellung geeigneter Stellplatzangebote im Umfeld des Bahnhofhaltepunkts zwingend erforderlich. Die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen ist daher notwendig, um die hierfür benötigten Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Zur Stärkung des Radverkehrs im Rahmen des Umweltverbundes sind in unmittelbarer Nähe zu Bahnsteig und Bushaltestellen sowohl überdachte Fahrradabstellplätze (Bike+Ride) als auch offene Fahrradbügelanlagen vorgesehen. Damit wird ein barrierefreier, sicherer und komfortabler Wechsel vom Fahrrad auf Bahn oder Bus ermöglicht.

Im östlichen Abschnitt der Planstraße „Verknüpfungspunkt“ ist die Anlage von Pkw-Stellplätzen für den Park-and-Ride-Verkehr (P+R) vorgesehen. Ergänzend sind ein Taxistand sowie eine Kiss-and-Ride-Zone (K+R) für kurzzeitige Bring- und Holverkehre geplant. Darüber hinaus sollen – vorbehaltlich der Verfügbarkeit geeigneter Betreiber – eine Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie Stellplätze für Carsharing-Fahrzeuge vorgesehen werden.

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

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen erfüllen sowohl städtebauliche als auch ökologische Funktionen. Zu den wichtigen Grundsätzen zählen gemäß Baugesetzbuch nicht nur die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sondern auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege. Mit den Festsetzungen zur Grünordnung wird eine Reduktion der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild angestrebt, die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sind.

5.3.1 Grünordnung

Begrünung öffentlicher Flächen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans BI 41 umfasst Flächen, für die derzeit durch die seit 2010 rechtskräftigen Bebauungspläne BI 39 und WA 70 Festsetzungen bestehen. Diese bestehenden Pläne werden nun durch den Bebauungsplan BI 41 überplant. Die bisherigen Festsetzungen in BI 39 und WA 70 ergänzen sich sowohl in zeichnerischer als auch in textlicher Hinsicht und weisen überwiegend Sondergebiete (SO) „Forschungsflughafen und Verkehrstechnik“ aus. In diesen Bereichen können sich Anlagen und Betriebe der Luft- und Raumfahrt sowie der Flughafen- und Verkehrstechnik entwickeln.

Neben Straßenverkehrsflächen werden durch den Bebauungsplan BI 41 auch bereits bestehende Flächen für Anpflanzungen sowie öffentliche Grünflächen neu geordnet. Diese bisherigen grünordnerischen Maßnahmen der Bebauungspläne BI 39 und WA 70 dienen der Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Die mit der Neuauflistung des Bebauungsplans BI 41 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zielen darauf ab, potenzielle Defizite an Grünstrukturen, die durch die Überplanung der bestehenden Pläne entstehen könnten, zu vermeiden.

Durch die neue Planung wird sichergestellt, dass die in den bisherigen Bebauungsplänen festgelegten Anforderungen an Grünflächen, die Anzahl zu pflanzender Gehölze sowie weitere Begrünungsmaßnahmen im vollen Umfang erhalten und umgesetzt werden.

In der Planstraße A sollen analog zur Planstraße B (Gerhard-Borchers-Straße) des WA 70 Baumstandorte ebenfalls im Regelabstand von 15,0 m als gliedernde Elemente beidseitig in die öffentlichen Verkehrsflächen integriert werden. Aufgrund der Bauhöhenbeschränkung in der Einflugschneise des Flughafens werden mittelkronige Bäume festgesetzt. Eine Anpassung an die Straßenausbauplanung kann unter der Voraussetzung der Beibehaltung der Anzahl der Bäume erfolgen.

Die das Plangebiet von West nach Ost durchziehende Grünfläche 1, als Freiraum erlebbare öffentliche Grünanlage, soll durch die Pflanzung von mittelkronigen Obstbäumen entlang der überörtlichen Geh- und Radwegverbindung gestaltet werden. Auf mindestens 20% der Flächen tragen weiterhin dichte Gehölzgruppen zur Gestaltung sowie auch zur optischen Abschirmung zu den Gewerbegrundstücken bei.

Begrünung der Anlagen zur Versickerung und Regenrückhaltung

Die Grünfläche 3 soll im Falle von stärkeren Niederschlagsereignissen eine Rückhaltefunktion für das Niederschlagswasser sicherstellen und der allgemeinen Entwässerung dienen. Daher wird festgesetzt, dass hier ein Rückstauvolumen von mind. 600 m³ zu realisieren ist. Das dort eingestaute Niederschlagswasser wird dann versickert bzw. mittels eines Überlaufs in den Kanal in der Forststraße geleitet.

Durch eine naturnahe Gestaltung soll die Fläche primär als Grünfläche wahrnehmbar sein und somit sowohl die Aufenthaltsqualität in der näheren Umgebung gesteigert als auch das Mikroklima verbessert werden.

Qualität und Pflege der Anpflanzungen

Um die Voraussetzungen für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung des Baumbestandes auf den Stellplatzflächen zu gewährleisten, wird die Mindestgröße der offenen Vegetationsfläche mit 12,0 m² je Baum festgesetzt. Die Vegetationsfläche soll dabei mindestens 2,0 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 Sträucher stellen einen Kompromiss zwischen zeitnaher Erreichung der gewünschten ökologischen und gestalterischen Wirkung und guter Anwuchsgarantie dar.

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

Geltungsbereich A

Im Rahmen der umweltfachlichen Untersuchungen wurde im Plangebiet sowie in der angrenzenden Umgebung eine gutachterliche faunistische und floristische Erfassung durchgeführt. Für das Plangebiet liegen mit den rechtswirksamen Bebauungsplänen BI 39 und WA 70 bereits verbindliche Festsetzungen vor, deren Ausgleichsmaßnahmen für verschiedene Tierarten bereits teilweise vollständig umgesetzt wurden. Ein erneuter artenschutzrechtlicher Ausgleich für diese Arten ist daher nicht erforderlich.

Im Zuge der aktuellen Untersuchung wurde jedoch ein neues, nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop des Typs „sonstiger Sandtrockenrasen (RSZ)“ festgestellt. Darüber hinaus wurde ein Vorkommen der besonders geschützten Blauflügeligen Ödlandschrecke dokumentiert, welche denselben Lebensraumtyp nutzt. Für diese beiden Befunde ist eine naturschutzrechtliche Kompensation vorgesehen.

Geltungsbereich B

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer 1.546 m² großen Teilfläche in der Gemarkung Waggum, Flur 3, Flurstück 91, umgesetzt. Ziel ist die naturnahe Entwicklung eines artenreichen Sandtrockenrasens.

Durch einmalige Oberflächenbearbeitung mittels Umkehrfräse (nach vorheriger Mahd und Abtransport des Mähguts zur Nährstoffentziehung) wird der Standort vorbereitet. Anschließend erfolgt die Einsaat einer gebietseigenen, artenreichen Saatgutmischung für trockene und magere Standorte. Die Auswahl der Saatgutmischung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und unter Vorlage eines Herkunftsnachweises.

Zur Etablierung der Vegetation erfolgt eine zweijährige Entwicklungspflege. Anschließend wird die Fläche dauerhaft gepflegt – entweder durch Stoßbeweidung mit Schafen oder Ziegen im Sommerhalbjahr oder durch eine jährliche Mahd im Spätsommer (August/September) mit Abtransport des Mähguts.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt fachgerecht und spätestens drei Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. nach Aufnahme der ersten Baumaßnahmen. Die Fläche wird dauerhaft im Sinne der Festsetzungen erhalten. ~~Da das Biotop sowie die Blauflügelige Ödlandschrecke denselben Lebensraumtyp nutzen Da das Biotop dem benötigten Lebensraumtyp der blauflügeligen Ödlandschrecke ent-~~

spricht, ist eine separate Ausgleichsmaßnahme für die Art nicht erforderlich. Die vorliegende Maßnahme trägt somit dem Schutz und der Entwicklung dieses wertvollen Lebensraums in vollem Umfang Rechnung.

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

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das den Straßenverkehrslärm durch den Straßenneubau (Planstraße A) und dem vorhabenbezogenen Mehrverkehr, den Schienenverkehrslärm durch die westlich verlaufenden Gleisanlagen der DB sowie den Luftverkehrslärm durch den Flughafen Braunschweig-Wolfsburg jeweils unter Beachtung der prognostizierten Verkehrsmengen für das Jahr 2030 untersucht.

Die Beurteilung der Geräuschsituation erfolgte unter Beachtung von VVBauG („Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz“) i.V. mit Beiblatt 1 der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“). Aufgrund des Straßenneubaus im Plangebiet erfolgte ergänzend eine Beurteilung nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Diese wurde auch als Orientierungshilfe für eine Beurteilung der Lärmsituation durch den planinduzierten Mehrverkehr an Bestandsstraßen herangezogen.

Daraus resultierend handelt es sich im Wesentlichen um die nachfolgend genannten Untersuchungen (s. a. Nr. 4.3.1.2):

- Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehrslärm) in Verbindung mit dem Straßenneubau (Planstraße A), der neuen Durchfahrtsstraße und dem Neubau des Park- und Ride-Parkplatzes und dessen Auswirkung auf die Bestandsbebauung der schutzbedürftigen Nachbarschaft
- Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehrslärm) in Verbindung mit dem planinduzierten Mehrverkehr und dessen Auswirkung auf die Bestandsbebauung der schutzbedürftigen Nachbarschaft
- Gesamtverkehrslärm (Straßen-, Schienen- und Luftverkehrslärm) zur Beurteilung der Grenze zur Gesundheitsgefährdung

Der Schutzanspruch der umliegenden Wohnnutzungen wurde nach § 34 BauGB als allgemeine Wohngebiete (WA) eingestuft. Im Bereich des südöstlich gelegenen Sondergebiets sind die jeweiligen Bezugspegel für Gewerbegebiete (GE) maßgeblich.

Orientierungs-, Immissionsgrenz- und Gesundheitswerte			
Gebiet gem. BauNVO	DIN 18005 Orientierungs- Werte ¹⁾ dB(A) Tag/Nacht	16. BImSchV Immissions- grenzwerte dB(A) Tag/Nacht	Gesundheits- werte dB(A) Tag/Nacht
§ 4 Allgemeines Wohngebiet (WA)	55/45	59/49	70/60
§ 8 Gewerbegebiete (GE)	65/55	69/59	-/-
1) Bezogen auf Verkehrslärm			

Bei der Untersuchung der durch die Verkehrslärmimmissionen im Bereich der vom neu entstehenden Erschließungsverkehr am stärksten betroffenen Wohngrundstücke in den angrenzenden Grundstücken wurde festgestellt, dass die für die als WA

eingestuften Gebiete maßgeblichen Immissionsgrenzwerte (IGW) gemäß 16. BImSchV (59 dB(A) tags/49 dB(A) nachts) zur Tag- und Nachtzeit bereits ohne die vorliegende Planung überschritten werden (Prognose-Nullfall).

Durch das Vorhaben kommt es an diesen Gebäuden aufgrund des Mehrverkehrs teilweise zu einer Erhöhung der Immissionsbelastungen von bis zu 1 dB(A). Ein erheblicher Lärmzuwachs (≥ 3 dB) und somit eine erheblich nachteilige Auswirkung tritt jedoch nicht auf.

Jedoch werden schon im Prognose-Nullfall an einigen Gebäuden auch die allgemein anerkannten sogenannten Schwellenwerte der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschritten.

Durch die Planung treten in der Nachtzeit an einem dieser Gebäude (Waggumer Straße 4) weitergehende Lärmpegelerhöhungen oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefahr auf, die entsprechend als erheblich nachteilig zu bewerten sind. Entsprechend ist abwägungsseitig auf diese Konfliktlage planerisch zu reagieren und es sind – sofern es sich um Fassaden mit dahinterliegenden schutzbedürftigen Räumen handelt – Schallschutzmaßnahmen zu erwägen.

Bei der Waggumer Straße handelt es sich nicht nur um eine untergeordnete Durchgangsstraße. Daher und weil es sich hier lediglich auch nur um eine Fassade eines einzelnen Gebäudes handelt, ist die Maßnahme einer Geschwindigkeitsreduzierung nicht angemessen.

Grundsätzlich ist ein Schallschutz der Außenbauteile nach 24. BImSchV („Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung“) denkbar. Im vorliegenden Fall beschränkt sich der in Rede stehende Lärmzuwachs auf das 2. Obergeschoss der Westfassade. Bei diesem Gebäude handelt es sich um ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit Satteldach, sodass es sich bei dem 2. OG lediglich um den Spitzboden des Gebäudes handelt, der somit nicht die Kriterien eines Aufenthaltsraumes nach NBauO entspricht.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass grundsätzlich aufgrund der Prognoseungenauigkeiten der Verkehre und der Berechnungsmethodik eine rechnerische Steigerung des Lärms bis 0,5 dB(A) als unwesentlich bewertet werden kann; zumal derartig geringe Pegeldifferenzen in der Regel auch nicht wahrnehmbar sind.

Flächen oder Maßnahmen zum Lärm-Immissionsschutz werden daher nicht festgesetzt.

5.5 Weitere technische Infrastruktur

5.5.1 Energieversorgung

Stromversorgung

Im Rahmen der Erschließung der Sondergebiete am Flughafen wurden in der Gerhard-Borchers-Straße verschiedene Stromversorgungsleitungen und -anlagen errichtet. Von hier aus ist ein Anschluss zur Energieversorgung des geplanten Bahnhaltepunktes vorgesehen. Das derzeit in nordwestlicher Richtung durch den Haltepunkt verlaufende Mittelspannungskabel soll im Zuge des Ausbaus der Haltestelle erneuert werden.

5.5.2 Entwässerung

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Kreuzungsbereich der L625 und Gleiskörpers der Deutschen Bahn angeschlossen. Im Bereich

der südlichen Fahrradabstellanlage ist ein nicht-öffentliches WC-Haus für das Busfahrpersonal vorgesehen, welches an den Schmutzwasserkanal angeschlossen wird. Ein öffentliches WC wird nicht vorgesehen. Es wird jedoch ein zunächst trocken liegender Kanal bis zu den östlichen Bussteigen verlegt und entsprechende Flächen werden vorgehalten, um die spätere Nachrüstung eines öffentlichen WCs und ggf. eines Kiosks in diesem Bereich perspektivisch zu ermöglichen.

Niederschlagswasser

Das Entwässerungskonzept sieht sowohl die Einleitung des Niederschlagswassers über Straßenabläufe in den Regenwasserkanal als auch eine oberflächennahe Versickerung in Mulden vor.

Die Versickerungsmulden ermöglichen eine dezentrale Versickerung im Sinne des Prinzips blau-grüner-Infrastrukturen (Schwammstadt) und tragen zur Entlastung des Regenwasserkanals bei. Sie sind innerhalb straßenbegleitender Grünstreifen und in den Grünflächen vorgesehen.

Die Einleitung in das Kanalsystem erfolgt in den bestehenden Regenwasserkanal am Wendehammer am westlichen Ende der Gerhard-Borchers-Straße und in das Regenrückhaltebecken in der südlich gelegenen Grünfläche 3. Dieses Becken dient sowohl der Wasserretention bei Starkregenereignissen als auch der regulären Entwässerung. Ab einer Einstauhöhe von 71,00 m ü. NN wird das im Becken zurückgehaltene Regenwasser in eine westlich angrenzende Mulde abgeleitet. Die Mulde selbst ist mit dem bestehenden Kanalnetz verbunden, sodass eine Einleitung in den Bestandskanal erfolgen kann. Um die Entwässerung sicherzustellen, ist ein Beckenvolumen von mindestens 600 m³ vorzusehen. Außerdem ist die Böschung des Bauwerkes mit einer Neigung von mindestens 1:2 umzusetzen, sodass ein stabiles Böschungsgefälle gewährleistet wird.

Starkregen

Für Ereignisse mit Extremniederschlägen sind temporäre Rückhalteräume vorgesehen, sodass durch eine gezielte Höhenplanung das Niederschlagswasser diesen Bereichen kontrolliert zugeführt und zurückgehalten wird. In der Planung sind insbesondere vier Rückhalteräume vorgesehen: Grünfläche 1 mit einer großen Mulde, der geplante Park&Ride-Parkplatz mit der Mulde in Grünfläche 2, mit hohen Busborden im Bereich östlich der Bushaltepunkte, in Grünfläche 3 südlich der Zufahrt am Bienroder Weg.

6 Gesamtabwägung

Im Sinne der gesamstädtischen Entwicklung Braunschweigs wird der Schaffung von zukunftsweisenden Mobilitätsangeboten eine hohe Priorität eingeräumt. Günstig wirkt sich hier die Kombination aus Wohnen und Arbeiten mit verschiedenen Mobilitätsangeboten sowie P+R aus. Mit den Planungen zum Verknüpfungspunkt „Bahnhaltelpunkt Bienrode“ wird angesichts der fortschreitenden Klimakrise und der damit verbundenen Notwendigkeit der Reduktion von Treibhausgasemissionen ein angemessenes Angebot geschaffen, das für Braunschweigs Stärkung des Umweltverbundes von hoher strategischer Bedeutung ist und die Stadt als Ganzes in ihren vielfältigen Funktionen bereichert.

Aufgrund der Lage des Gebietes nahe dem Ortskern von Bienrode und dem Flughafen Braunschweig-Wolfsburg ist das Gebiet für die Reaktivierung eines Bahnhaltelpunktes einschließlich einer entsprechenden Umfeldplanung prädestiniert. Insbe-

sondere durch die zentrale Lage, die leistungsfähige Erschließung und die gute Anbindung an das Geh- und Radwegenetz kann eine nachhaltige Sicherung der vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungsangebote des näheren Umfeldes und der Stadt erreicht werden. Darüber hinaus wird durch die vorliegende Planung den Mobilitätsbedürfnissen einer wachsenden Bevölkerung sowie den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen. Die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche für den Mobilitätsverknüpfungspunkt entspricht den Zielvorstellungen für die weitere städtebauliche Entwicklung an der Nahtstelle zwischen dem Ort Bienrode und dem angrenzenden Flughafen mit flughafenbezogenen Forschungseinrichtungen und Gewerbebetrieben. Durch die Schaffung einer angemessenen Umfeldplanung am Bahnhofsteilpunkt und einer guten Einbindung in die vorhandenen Strukturen entsteht ein vitaler Stadtbaustein, von dem zu erwarten ist, dass er über die Plangrenzen hinaus positive Impulse auf die umliegenden Gebiete ausstrahlt.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

7.1 Geltungsbereich A

Plangebiet insgesamt	1,40 ha	100,00 %
Öffentliche Grünflächen	0,36 ha	25,71 %
Verkehrsflächen	1,04 ha	74,29 %

7.2 Geltungsbereich B

Ausgleichsfläche	0,15 ha	100,00 %
------------------	---------	----------

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Kosten und Finanzierung

8.1.1 Grunderwerb

Der von der Planung betroffene Teil des südlichen Flurstücks 76/42, Flur 3, Gemarkung Bienrode befindet sich derzeit in privatem Eigentum und muss erst noch durch die Stadt Braunschweig erworben werden. Es fallen daher externe Grunderwerbskosten in Höhe von 88.000 € an. Außerdem befindet sich ein Großteil der von der Planung betroffenen Fläche im Eigentum der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB) als städtischer Tochtergesellschaft, die für die Vermarktung der Sondergebietsflächen zuständig ist. Somit fallen für Grunderwerbskosten innerhalb des städtischen Konzerns in Höhe von weiteren 440.000 € an.

8.1.2 Kampfmittelsondierung

Im Rahmen der Kampfmittelsondierung ist mit Kosten im Umfang von rund 20.000 € zu rechnen.

8.1.3 Straßenbau

Die Kosten der Herstellung der Straßenverkehrsflächen am Verknüpfungspunkt einschließlich aller Bauwerke wie die Ausstattung der Bushaltestelle, WC-Anlage, Fahrradabstellanlagen, Kanal- und Schachtkonstruktionen zur Entwässerung sowie die Herstellung und Pflanzung von Straßenbegleitgrün werden ca. 3.669.000 € betragen.

8.1.4 Öffentliche Grünflächen

Für Herstellung und Ergänzung der öffentlichen Grünflächen 1 und 2 fallen voraussichtlich insgesamt 573.000 € an.

8.1.5 Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen fallen voraussichtlich Kosten im Umfang von ca. 15.000 € an.

8.1.6 Entwässerungsbauwerk (RRB)

Die Kosten für die Herstellung der Grünfläche 3 einschließlich des Regenrückhaltebeckens (RRB), welches der Regenrückhaltung und gleichzeitig als Retentionsfläche für das Starkregenrisikomanagement dient, belaufen sich voraussichtlich auf ca. 78.000 €.

8.1.7 Rückzahlung von Fördermitteln

Der Ausbau des Gewerbegebietes im Umfeld des Flughafens wurde als sogenanntes Avionik-Cluster Braunschweig vom Land Niedersachsen zur Unterstützung der Ansiedlung avionik- und verkehrstechnikbezogenen Unternehmen und Einrichtungen gefördert. Die Verringerung des Brutto-Gewerbeflächen-Anteils zugunsten der Straßenverkehrsflächen des Mobilitätsverknüpfungspunktes kann zur Rückforderung von Fördermitteln führen. Die verhältnismäßig geringe Reduzierung des Gewerbeflächenanteils zugunsten des Mobilitätsverknüpfungspunktes wird zur Rückforderung von Fördermitteln führen, die sich voraussichtlich auf etwa 30.000 € belaufen werden.

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

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Der vorliegende Bebauungsplan BI 41 erfasst mit seinem Geltungsbereich Teilflächen der bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne BI 39 und WA 70. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes BI 41 überplant und treten damit außer Kraft.

Bebauungsplan

Bahnhaltepunkt Bienrode

BI 41

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

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 26.05.2025 bis 30.06.2025

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

2 Avacon Netz GmbH	
<u>Stellungnahme Avacon Netz</u> Erstellt am: 06.06.2025 Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer,) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Papierlose Prozesse für ein papierloses Büro. Der Umwelt zur Liebe. Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an fremdplanung@avacon.de Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG im Plangebiet befinden.
<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.	

4 Braunschweig Zukunft GmbH (- Wirtschaftsförderung -)	
<u>Stellungnahme Braunschweig Zukunft</u> Erstellt am: 13.06.2025 Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone des	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Die Anregungen beziehen sich auf die <u>Begründung zum Bebauungsplan</u>. ie Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Flughafens. Wir haben folgende Anmerkungen mit der Bitte um Berücksichtigung: 1. Anlage 5, Seite 5 , Ziffer 2.1, Absatz 3, Zeile 4 Text: Außerdem liegt das Plangebiet im Vorranggebiet Siedlungsbeschränkungsbereich aufgrund des Luftverkehrs des angrenzenden Forschungsflughafens. Es muss "Flughafen" heißen. Bitte Forschungs streichen. (Hinweis : Die Beschränkungen durch den Luftverkehr beziehen sich auf den Flughafen, nicht auf das Cluster Forschungsflughafen) 2. Anlage 5, Seite 17, Ziffer 5.1, Satz 1 Text 5.1 Höhe baulicher Anlagen Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Bauhöhenbeschränkungszone des Forschungsflughafen Braunschweig. Es muss "Flughafen" heißen. Bitte Forschungs streichen. (Hinweis : Die Beschränkungen durch den Luftverkehr beziehen sich auf den Flughafen, nicht auf das Cluster Forschungsflughafen) Wir bitten darum, die vorgenannten Punkte wohlwollend zu prüfen und unter Berücksichtigung der genannten Einwände zu überarbeiten.	und der Begriff in der Begründung dementsprechend angepasst.
<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Der Begründungstext und die Formulierung der Textlichen Festsetzung wird entsprechend korrigiert und der Wortteil „Forschung“ aus der Flughafenbezeichnung gestrichen.	

Stellungnahme BS/Netz

Erstellt am: 30.06.2025

Zu der oben genannten Anfrage nehmen wir für die Sparten Gas-, Strom-, Wasser- und Wärmeversorgung sowie Steuerungs- und

Kommunikationstechnik/Breitbandversorgung wie folgt Stellung:

Hinweis: Die Versorgungsanlagen der Wasser- und Wärmeversorgung sowie Steuerungs- und

Kommunikationstechnik/Breitbandversorgung stehen im Eigentum der BS|ENERGY, Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG und die BS|NETZ, Braunschweiger Netz GmbH ist eine 100%-ige

Tochtergesellschaft sowie Betreiber und technischer Betriebsführer der im Eigentum stehenden Versorgungsanlagen von BS|ENERGY. Die Erdgas- und Stromversorgungsanlagen stehen im Eigentum von BS|NETZ.

Stromversorgung:

Im Geltungsbereich verläuft ein Mittelspannungskabel der Stromversorgung parallel zur Gleistrasse. Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnsteiges ist eine Umverlegung des zuvor genannten Leitungsabschnittes erforderlich.

Die geplante Energieversorgung (PV-Anlage, Speicher und Lademöglichkeiten) über eine Kundenstation erfordert lediglich die Einbindung in das vorhandene Mittelspannungsnetz.

Sofern die Energieversorgung nicht in der geplanten Variante umgesetzt wird, sind umfangreiche Arbeiten am Niederspannungsnetz über den Ausbau der Gerhard-Borchers-Straße zum Bahnhofsteil erforderlich. Ein möglicher Standort für eine Trafostation ist bereits im Ausbauplan vorgesehen.

Gas- u. Wasserversorgung:

Von der Hermann-Schlichting-Straße kommend verläuft auf der Südseite der Gerhard-Borchers-Straße eine Wasserversorgungsleitung bis in den

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die BS/Netz GmbH wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung und Lenkungsplanung mit einbezogen bzw. beteiligt werden.



Wendehammer und endet dort. Für diese wären aufgrund ihrer gesicherten Lage im Fahrbahnbereich keine besonderen Punkte zu berücksichtigen.

Des Weiteren verläuft im Flurstück 75/40 (Fußweg parallel zum Gleisbereich am westlichen Ende des Geltungsbereichs des B-Plans) auf gesamter Länge eine weitere Wasserversorgungsleitung.

Die Zugänglichkeit der Leitung für Sanierungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten muss durchgängig gewährleistet bleiben. Eine Überbauung bzw. das Errichten von Fundamenten mit einem Parallelabstand von weniger als 1 m sind ebenso zu vermeiden wie Tiefengründungsarbeiten im direkten Umfeld der Versorgungsleitung. Bei der Planung neuer Baumstandorte muss ein Mindestabstand zwischen Stammmitte und Versorgungsleitung von 2,5 m eingehalten werden. Sofern absehbar ist, dass zukünftig Trinkwasser-Hausanschlüsse (bspw. für WC-Anlage bzw. Kiosk) erforderlich sind, sollten diese im Zuge der geplanten Maßnahmen durch Schutzrohre vorbereitet werden.

Anlagen der Gasversorgung sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht vorhanden.

Ein Lageplan mit den Bestandsanlagen ist beigelegt.

Weitere Planungsabsichten bestehen für die Gas- und Wasserversorgung aktuell nicht.

Fernwärme, Kommunikationstechnik u. Breitbandversorgung:

Anlagen der Wärmeversorgung, der Kommunikations- und Breitbandtechnik sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht vorhanden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um öffentliche Flächen, die als Straßenverkehrsfläche festgesetzt sind, handelt, wird von einer weiteren Veranlassung – wie der Festsetzung von Leitungsrechten – abgesehen.

Vorschlag der Verwaltung

Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.

8 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e. V. (Kreisgruppe Braunschweig)

Stellungnahme BUND

Erstellt am: 30.06.2025

Die BUND Kreisgruppe Braunschweig nimmt wie folgt zum Bebauungsplan Bahnhofsteppunkt Bienrode Stellung. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverbands Niedersachsen e.V. abgegeben.

Stellungnahme der Verwaltung

A. Städtebau
I Grünordnung
Zu 1 Begrünung öffentlicher Flächen
1.1 Wenn Bäume an der geplanten Straße gepflanzt werden, sollten großkronige Bäume verwendet werden. Es ist aber zu überdenken, ob die Neupflanzung von Bäumen an dieser Stelle und im Bereich des Flurstücks 75/58 Flur 3 Gemarkung Bienrode sinnvoll ist, solange die Bereiche nördlich der bereits bestehenden Gerhard-Borchers-Straße und westlich bzw. südlich der geplanten Erschließungsstraße noch nicht bebaut sind, so dass die Flächen östlich der geplanten Erschließungsstraße (bis eine Bebauung erfolgt) weiterhin eine Brutmöglichkeit für Feldlerchen bieten können.

Aufgrund der Bauhöhenbeschränkungszone des Flughafens, die in diesem Bereich größtenteils keine höheren Gebäude und Pflanzungen als 12 m zulässt, ist die Verwendung großkroniger Bäume mit regelmäßig über 20 m Baumhöhe in diesem Bereich nicht sinnvoll. Aus baukoordinatorischen und abrechnungstechnischen Gründen ist eine direkte Pflanzung der Bäume zu Sicherstellung der Umsetzung der Pflanzung geboten.

1.2 Im Nutzungsbeispiel ist ein Parkplatz mit mehr als 25 Stellplätzen dargestellt. Entsprechend der NBauO ist ab 2025 die Errichtung von Photovoltaikanlagen über Parkplätzen, die mehr als 25 Stellplätze vorsehen, verpflichtend. In den textlichen Festsetzungen ist dies nicht erwähnt und sollte zumindest unter "Hinweise" aufgenommen werden. Eine Bepflanzung sollte hinsichtlich der Baumstandorte

Die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen ergibt sich unmittelbar aus der NBauO und gilt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Da es sich hierbei um eine gesetzliche Pflicht handelt, bedarf es keiner planungsrechtlichen Regelung, die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt wird. Eine Wiederholung oder wörtliche Aufnahme gesetzlicher Vorgaben in den

abgestimmt mit der Photovoltaikanlage erfolgen.	Bebauungsplan wird im Interesse der Übersichtlichkeit, Klarheit und aufgrund möglicher Änderungen der Gesetzestexte bewusst vermieden.
1.4 und 1.5 In der Grünfläche 1 sollten weder Bäume noch dichte Strauchgruppen gepflanzt werden, um den dort bestehenden Magerrasen nicht zu beschatten, sondern als Lebensraum zu erhalten. Der Verlust weiterer naturnaher Flächen im Planungsgebiet durch die Anlage eines bis zu 3 m breiten Weges in wassergebundener Ausführung sollte unterbleiben. Der zurzeit bestehende Trampelpfad reicht für eine Nutzung als Spazierweg völlig aus. Der Jugendplatz wird von der Waggumer Straße aus über einen ausgebauten Weg erschlossen.	Von der geplanten Pflanzung von Bäumen geht aus naturschutzfachlicher Sicht keine erhebliche Beeinträchtigung des eher gering ausgeprägten Biotops aus. Auch in der Natur weisen Sandmagerrasen durchaus lichten Baumbestand auf. Die Bäume werden an der Nordseite des Biotops gesetzt, so dass es kaum zur Verschattung kommt. Die bereits existierenden Sträucher stellten bislang keine Beeinträchtigung dar.
V Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zu 1 Geltungsbereich B 1.1 Bevor die Fläche gefräst wird, sollte geprüft werden, welche Pflanzenarten dort bereits vorkommen. Augenscheinlich bestehen dort schon Magerrasenbereiche. Ggf. ist die zu fräsende Fläche zu reduzieren. Die höher bewachsenen Bereiche sollten vor dem Fräsen gemäht und das Mähgut entfernt werden, um Nährstoffe auszutragen. 1.2 Eine Beweidung sollte nicht vor Mitte August erfolgen.	Die Fläche wurde bereits vor Ausweisung als Kompensationsfläche durch mehrere Mitarbeiter begangen und geprüft. Dies geschah bereits im Sommer letzten Jahres. Der betroffene Teilbereich ist nahezu vollständig durch einen Dominanzbestand von Rainfarn bewachsen. Der Sandmagerrasen ist erst auf der nördlichen Hälfte des Flurstücks jenseits der Hecke vorzufinden. Dieser Biotoptyp soll nun auch auf der südlichen Hälfte fortgeführt werden. Eine vorherige Mahd wurde bereits intern kommuniziert und wird je nach Jahreszeit und bei Bedarf durchgeführt.
Angaben zur Beleuchtung fehlen in der textlichen Fassung komplett. Wir verweisen auf idur.de/category/schnellbriefe-2 (Recht der Natur 228, November/Dezember 2021), wo Beispiele für Formulierungen in Bebauungsplänen gegeben werden, z. B.: Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Erwägungen (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und	In der Stadt Braunschweig gelten gemäß Beleuchtungskonzept Richtwerte hinsichtlich u. a. Lichtfarbe, Gehäuse, Abschirmung, die auch den naturschutzfachlichen Belange Rechnung tragen und entsprechend berücksichtigt werden. Die aus Sicht der Stellungnahme zu erzielende Wirkung ist grundsätzlich zu begrüßen. Daher wird im Stadtgebiet



Fledermäuse), zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich und möglichst niedrigen Lichtpunkthöhen zu gestalten.

Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen. Dunkelmräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten.

Zulässig sind nur:

Voll abgeschirmte Leuchten, deren Beleuchtung nicht über die Nutzfläche hinausreichen und die im installierten Zustand nur Licht unterhalb der Horizontalen abgeben, Upward Light Ratio ULR 0 % (nach oben abgegebener Lichtanteil) ;

möglichst niedrige Lichtpunkthöhen, deutlich unterhalb der

Straßenbeleuchtungsanlagen

Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung;

Geschlossene Leuchtengehäuse, mit geeigneter Schutzklasse, Leuchtmittel ohne UV- und mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin);

Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen.

Wir erwarten, dass entsprechende Bestimmungen in die örtlichen Bauvorschrift aufgenommen werden.

Braunschweigs insbesondere bei der Neuerrichtung von Straßenbeleuchtungen bereits heute darauf geachtet, dass die im öffentlichen Raum verwendeten Leuchtmittel insektenfreundlich sind. Dafür werden Leuchtmittel mit einer insektenfreundlichen Farbtemperatur in der Regel von 2.700 Kelvin, nur in Einzelfällen mit bis zu 3.000 Kelvin verwendet.

Dies stellt auch einen Kompromiss dar zwischen der Notwendigkeit im öffentlichen Raum die Verkehrssicherheit zu gewährleisten und dem damit verbundenen Energieverbrauch. Die Wahl niedrigerer Farbtemperaturen ist in der Regel mit einem höheren Energiebedarf verbunden, da mehr Leistung zur Erzeugung der gleichen Lichtintensität notwendig ist. Hier sind die Anforderungen an eine ausreichende Verkehrssicherheit von der Stadt Braunschweig zu gewährleisten.

Vorschlag der Verwaltung

Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.

9 Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Nord

Stellungnahme Deutsche Bahn AG

Erstellt am: 08.07.2025

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Südwestlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1902 Braunschweig - Gifhorn, Bahn-km 11,975 – 12,287.

Zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Die Stellungnahme mit dem Aktenzeichen TÖB-NI-25-196825 vom 11.02.2025 ist weiterhin gültig.

Weiterhin sind aus Sicht der o. g. Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Kabel und Leitungen

Im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde eine Kabel- und Leitungsermittlung durchgeführt.

Auf dem Bahngelände verläuft rechts ein erdverlegtes TK-Kabel. Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann den beigefügten Planausschnitte entnommen werden.

Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung und Leitungscoordination mit einbezogen bzw. beteiligt.



Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DBInfraGO AG erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2025013888 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu:

DB InfraGO AG, Dokuzentrum Auskünfte,
I.ITP 52, Mail: Dokumentation-
Trassenauskunft@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung sind beigefügt.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden.

Während der gesamten Baumaßnahme ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Da trotz aller Sorgfalt der Prüfung keine Gewährleistung für die Vollständigkeit der Benennung aller Kabel und Leitungen der DB AG übernommen werden kann, gilt: Auf oder im unmittelbaren Bereich von Liegenschaften der DB AG muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.

Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf nicht angegebene TK-Kabel oder -Anlagen stoßen, informieren Sie bitte unverzüglich die DB Kommunikationstechnik GmbH.

DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte-TK I.CVR 22 Kruppstr. 4 45128 Essen <u>DB.KT.Trassenauskunft-</u> <u>TK@deutschebahn.com</u> Hinweis zu Anlagen der Vodafone GmbH: Bei Anfragen auf öffentlichem Grund stehen seit dem 1. April 2017 die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen von Vodafone und Vodafone Kabel Deutschland für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher den kostenlosen Self-Service unter https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/ . Schlussbemerkungen Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen DB AG – DB Immobilien	
<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.	

11 Deutsche Telekom Technik GmbH: Technik Niederlassung Nord PTI 24 B1	
Stellungnahme Erstellt am: 24.06.2025 Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>



bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Plan hierzu liegt Ihnen bereits vor. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Wir bitten um Einladung zu kommenden Baubesprechungen. Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung und Leitungscoordination mit einbezogen bzw. beteiligt werden.
<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.	

14 Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Hannover

Stellungnahme Per Mail gesendet am: 10.07.2025 Zu Ihrem Beteiligungsschreiben vom 26.05.2025, Az.: 61.12-312/BI41-B26 nehme ich wie folgt Stellung. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Planfeststellungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes (DB InfraGO AG als Infrastrukturunternehmen) werden durch	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Planfeststellungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes ausreichend
---	--

den Bebauungsplan „Bahnhaltelpunkt
Bienrode BI 41“,
ausreichend berücksichtigt. Insofern
bestehen keine Bedenken.

Einen Hinweis möchte ich geben:

Das Planfeststellungsverfahren wird nicht durch die DB AG durchgeführt, sondern vom Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hannover als Planfeststellungsbehörde.

Ich bitte dies im B-Plan entsprechend zu korrigieren.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans bis an die Bahnstrecke Braunschweig – Gifhorn reicht, beteiligen Sie bitte, falls noch nicht geschehen, auch die DB InfraGO AG über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg.

berücksichtigt werden und insofern keine Bedenken bestehen

Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der Formulierung in der Begründung.

Vorschlag der Verwaltung

Es erfolgt eine Anpassung in der Begründung hinsichtlich der Planfeststellenden Behörde.

19 GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH)

Stellungnahme
Erstellt am: 30.06.2025

Von der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr (KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter (LWL)-Kabeln (nachfolgend LWL-KSR-Anlage genannt) in welchem zu öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationslinien betrieben werden. Ihr wurde gem. § 125 Abs. 2 TKG durch die Bundesnetzagentur die Berechtigung übertragen öffentlich gewidmete Verkehrswege unentgeltlich zu nutzen.

Wir haben die Entwurfsunterlagen zu dem
angezeigten Bauleitplanverfahren
ausgewertet. Beigefügt erhalten Sie die

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb von Straßenverkehrs- und Grünflächen erfolgt



zeichnerische Festsetzung A (Planzeichnung) sowie den Plan zum Nutzungsbeispiel mit Darstellung der eingangs genannten LWL-KSR-Anlage und entsprechender Beschriftung.

Mit unserem Bezugsschreiben zur frühzeitigen Beteiligung hatten wir Ihnen bereits die Bestandspläne der LWL-KSR-Anlage aus dem Berührungsbereich zur Verfügung gestellt. Diese waren systembedingt verkleinert, daher erhalten Sie diese in der Anlage erneut in maßstäblicher Form.

Der Verlauf der LWL-KSR-Anlage ist anhand der Bestandspläne in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Bitte beachten Sie für die weitere Planung, dass die GasLINE grundsätzlich keine digitalen Daten an Dritte herausgibt.

Die Darstellung der LWL-KSR-Anlage ist in den beigegeführten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wie der beigegeführten Planzeichnung zu entnehmen ist, quert die nordöstlich entlang der Bahntrasse verlegte LWL-KSR-Anlage den Geltungsbereich nördlich ab dem Bahnübergang Forststraße (L 625). Für den Neubau der eigentlichen Bahnsteiganlage wurde seitens des Eisenbahn-Bundesamtes ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, an dem wir beteiligt waren.

Gemäß dem Nutzungsbeispiel sind für den Neubau des Bahnhaltepunktes Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der LWL-KSR-Anlage vorgesehen. Hierzu ist im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Instandhalter der GasLINE zwingend erforderlich. Es ist hierbei zu klären, ob die LWL-KSR-Anlage im Bereich der Umgestaltung in ihrer ursprünglichen Lage verbleiben kann, oder in eine neue Trasse umverlegt werden muss. Hierzu wenden

grundsätzlich Darstellung von Leitungen oder Festsetzung von Leitungsrechten u.ä.. Die GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE) wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung und Leitungscoordination mit einbezogen bzw. beteiligt werden.

Eine gesonderte Aufnahme in die Begründung ist nicht erforderlich, da die angesprochen Lichtwellenleitung (LWL) sich im öffentlichen Straßenraum befindet und im Rahmen der Leitungskoordinierung berücksichtigt wird.

Sie sich bitte an den eingangs in der Tabelle aufgeführten Ansprechpartner.

Wir übersenden in der Anlage auch das Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind zwingend bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von LWL-KSR-Anlagen der GasLINE zu beachten. Besonders weisen wir auf folgendes hin:

Bauliche Anlagen wie Wartehäuschen oder die zum Lärmschutz auf der Nordseite des geplanten Bahnhaltepunktes vorgesehene Gabionenwand sind innerhalb des Schutzstreifens der LWL-KSR-Anlage nicht zulässig.

Niveauänderungen sind im Schutzstreifenbereich nur nach vorheriger Absprache statthaft.

Verkehrsflächen wie der hier geplante Rad- und Gehweg innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von mind. 1,0 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns im Rahmen der Ausführungsplanung zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Eine Neuanpflanzung von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnde Sträuchern ist grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches statthaft.

Die unter dem Punkt **5.3.2** der Begründung angezeigte Ausgleichsmaßnahme berührt keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der GasLINE.

Vorschlag der Verwaltung

Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.



Stellungnahme Per Post gesendet am: 20.06.2025 Die o.g. Bebauungsplanung dient dem Ziel, den Bahnhaltelpunkt Bienrode zu einer Mobilitätsstation auszubauen. Hierfür sollen Flächen in Anspruch genommen werden, die bisher als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Forschungsflughafen und Verkehrstechnik" ausgewiesen sind und entsprechende gewerbliche Nutzungen ermöglichen. Den Planunterlagen zufolge befinden sich Teile dieser Flächen in privatem Eigentum. In diesem Zusammenhang wird erwähnt, dass die Stadt Braunschweig mit dem privaten Eigentümer in Verhandlungen über einen alternativen Grundstückszuschnitt sei. Wir gehen davon aus, dass diese Verhandlungen für den privaten Eigentümer bzw. den Grundstücksbesitzer im Ergebnis keinerlei Einschränkungen seiner Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zur Folge haben werden. Nur unter dieser Voraussetzung bestehen von unserer Seite gegen die o.g. Bebauungsplanung keine Bedenken.	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter den genannten Voraussetzungen keine Bedenken bestehen
<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.	

22 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (L 3.3)	
Stellungnahme Per Mail gesendet am: 12.06.2025 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Baugrund Der Standort liegt im Bereich der Salzstockhochlage Bechtsbüttel mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipschutes können lokal	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Information über die Salzstockhochlage in die Begründung aufgenommen. In diesem Bereich sind, bis auf Wetterschutzhäuser, keine hochbaulichen Baumaßnahmen geplant. Insofern sind in diesem Bereich keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Für Bauvorhaben im Bereich der Salzstockhochlage wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Die vom LBEG hinsichtlich der Erdfallgefährdung standardisiert empfohlenen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen beziehen sich auf Wohngebäude und sind für anderweitige Bauplanungen nur eingeschränkt anwendbar. Wir empfehlen, im Bereich der Salzstockhochlage, die Gründungen so anzupassen, dass mögliche Erdfälle durch die Gründungskonstruktionen schadlos aufgenommen werden können bzw. die Gebrauchstauglichkeit der Anlagen dauerhaft sichergestellt ist. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Hinweise

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom

Die Information wurde zur Kenntnis an die für die Baumaßnahmen zuständige Fachstelle zur weiteren Berücksichtigung weitergeleitet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht berührt.



04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse,

Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Vorschlag der Verwaltung

Die Information über die Salzstockhochlage wird in das Kapitel zum Schutzgut Boden in die Begründung aufgenommen. Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.

24 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Braunschweig (Fachgruppe II)

Stellungnahme
Per Mail gesendet am: 12.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Braunschweig den Ausbau des Bahnhalt punktes Bienrode zu einem Mobilitätsverknüpfungspunkt planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet liegt im Norden Braunschweigs, südlich des Ortsteils Bienrode.

Als Träger öffentlicher Belange werden wir in diesem Verfahren beteiligt und nehmen nach Durchsicht der Unterlagen zu den von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen Stellung:

Geltungsbereich A

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 1,4 ha. Gemäß geltendem Flächennutzungsplan ist die Vorhabenfläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flughafenbezogenes Gewerbe und Forschungseinrichtungen (Forschungsflughafen Braunschweig) dargestellt.

Unter Berücksichtigung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist gemäß Baugesetzbuch eine Neuinanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen für Siedlungsentwicklungen mit einer erhöhten Darlegungspflicht verbunden, welche es grundsätzlich zu beachten gilt. In diesem Sinne sind eine Gegenüberstellung der verfügbaren Flächenreserven und der Bedarf aus

Stellungnahme der Verwaltung

Die in Anspruch genommenen Flächen sind bereits in den Bebauungsplänen BI39 und WA70 als Bauflächen ausgewiesen. Der neue Bebauungsplan XXX überlagert diese Festsetzungen nur, nimmt aber keine zusätzlichen neuen land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch.



unserer Sicht geboten. Eine Begründung ist in den Planunterlagen dargestellt und für uns nachvollziehbar.

Durch die vorgelegte Planung entstehen aus agrarstruktureller Sicht ungünstige Flächenzuschnitte der verbleibenden Restflächen.

Geltungsbereich B

Die erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind auf einem externen Flurstück in der Gemarkung Waggum vorgesehen. Konkret ist auf ca. 0,15 ha eine offene Biotopstruktur mit dem Zielbiototyp „Sandtrockenrasen“ vorgesehen. Das Areal wird den Ausführungen in den Planunterlagen zufolge derzeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sodass durch die Umsetzung der Maßnahme direkt keine landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht wird.

Zusammenfassend stellen wir abschließend fest, dass durch die Planung landwirtschaftliche Belange, insbesondere durch entsprechenden Flächenverbrauch, berührt werden, wir die Planung unter Berücksichtigung vorgenannter Ausführungen mittragen können.

Die verbleibenden Flächen werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und sind bisher planungsrechtlich als öffentliche Grünflächen und Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Forschungsflughafen und Verkehrstechnik“ gesichert. Der Zuschnitt ist daher in agrarstruktureller Hinsicht nicht von Bedeutung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mitgetragen wird.

Vorschlag der Verwaltung

Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.

25 Naturschutzbund (NABU) Bezirksgruppe Braunschweig e. V.

Stellungnahme
Erstellt am: 30.06.2025

Schutzgut Fläche:

In der in 2016 aufgestellten Machbarkeitsstudie sind 5 Varianten vorgeschlagen worden, die aus unserer Sicht unterschiedliche Flächenverbräuche, aber auch Flächenkapselungen bedeuten.

Unserer Meinung nach unterliegen auch Maßnahmen der Innenentwicklung einer notwendigen Optimierung hin zu möglichst

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen in der Stellungnahme genannten Machbarkeitsstudie wurde das Zielfeld „Umwelt“ (siehe Kapitel 4.5.8) in die Bewertung einbezogen. Hinsichtlich der

wenig Versiegelung. Dieses ist im vorliegenden Entwurf für uns nicht erkennbar. Den Varianten liegen Mobilitätsbetrachtungen aus dem Jahr 2016 zu Grunde. Damit tragen sie den Corona induzierten Veränderungen benötigter Mobilität möglicherweise nicht genügend Rechnung. Die zu veranschlagenden Nutzerzahlen hängen u. E. von den Homeoffice Regularien, von den Entwicklungen der Verbraucherpreise sowie der benötigten Gesamtzeit vom Ausgangspunkt zum Ziel ab. Prognosen zum ÖPNV sind schwierig, wenn zukünftig autonome über die eigene PV Anlage betriebene PKW Personen an den Arbeitsplätzen absetzen und dann selbstständig zurückfahren können. Wir sprechen uns deswegen im Grundsatz für eine im Sinne geringen Flächenverbrauchs kleine aber ggf. kostengünstig und flexibel ausbaubare Lösung aus, die dann auch für das oben beschriebene Zukunfts-szenario sinnvoll sein kann. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Flächen, die sich gewerbetechnisch nicht oder schlecht weiter nutzen lassen, sollten als zusätzliche Ausgleichsflächen festgelegt werden - auch wenn es planungsrechtliche Ausgleichsmaßnahmen bereits gab. Im konkreten Fall sollte ein Teil des Sandtrockenrasens in seiner Form den z.T. seltenen Bestandspopulationen erhalten bleiben. Eine Aufwertung könnte über eine zusätzliche Mulde für einen kleinen Teich oder ein Feuchtareal erfolgen. Das geplante Regenwasserrückhaltebecken könnte bei entsprechender Ausgestaltung diese Funktion übernehmen. Eine Vielzahl kleinerer nicht zu weit voneinander entfernter naturbelassener Flächen sind ein wichtiges Kriterium für	Flächenversiegelung erzielen die Vorzugsvarianten 4 und 5 unter allen geprüften Optionen mit den Bewertungen „genügend“ bzw. „mittel“ die besten Ergebnisse. Die Pandemie hat das Mobilitätsverhalten nachhaltig verändert: Trotz insgesamt rückläufigem Verkehrsaufkommen stieg der Pkw-Anteil gegenüber dem ÖPNV, teils dauerhaft. Für bestimmte Bevölkerungsgruppen hat sich die Präferenz für das Auto verfestigt. Gleichzeitig und auch deshalb ist eine flexible und angebotsorientierte Ausrichtung an zukünftige Mobilitätskonzepte unerlässlich. Die Planung sieht bereits eine kompakte Ausführung des Verknüpfungspunktes in geringer Ausbaustufe vor. Teile des Sandtrockenrasens innerhalb der Grünflächen bleiben erhalten. Innerhalb der Sondergebiete sind keine Flächen vorhanden, die sich gewerbetechnisch nicht oder schlecht weiter nutzen lassen. Die Planung nimmt bereits Teile des Sondergebietes in Anspruch, sodass in Abwägung der verschiedenen Belange eine externe Ausgleichsfläche in Anspruch genommen wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine möglichst naturnahe Gestaltung des RRB ist vorgesehen.
--	--



Vernetzung und Besiedlung von Lebensräumen.

Vorschlag der Verwaltung

Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.

29 Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e. V.

Stellungnahme

Erstellt am: 27.06.2025

Mit E-Mailschreiben vom 25. Mai 2025 haben wir die Planunterlagen für das oben genannte Verfahren erhalten.

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir hiermit fristgerecht Stellung und bringen folgen-de Anregungen vor:

Der Geltungsbereich A umfasst eine Fläche von rd. 1,4 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches werden ca. 1,04 ha Verkehrsflächen und rund 0,36 ha als Grünflächen festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich B (Gemarkung Waggum, Flur 3, Teilfläche des Flurstücks 91) umfasst eine Fläche von 1.546 m. Die Fläche soll als offene Biotopstruktur mit dem Zielbiotoptyp Sandtrockenrasen entwickelt werden.

Das Plangebiet ist größtenteils unversiegelt und umfasst ehemals landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die jedoch bereits seit über 15 Jahren größtenteils ungenutzt brachliegen.

Die erforderlichen Ausgleichsersatzmaßnahmen sind geregelt.

Alles in allem können wir der Umsetzung der Planungen zustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Umsetzung der Planung zugestimmt wird.

Vorschlag der Verwaltung

Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.

41 Stadt Braunschweig: 0660 Stadtentwässerung und Abfallwirtschaft

Stellungnahme

Erstellt von am: 18.06.2025

SE|BS:

Hinsichtlich der geplanten Anschlüsse an das vorhandenen Schmutz- und Regenwasserkanalnetz wird auf die vorherige Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 (1) verwiesen.

Eine Zuständigkeit der SE|BS bezüglich des geplanten Rückhaltebeckens für Starkregenereignisse besteht derzeit nicht. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass zum geplanten Becken eine Zugänglichkeit für Unterhaltungsfahrzeuge vorgesehen werden sollte.

Die SE|BS sollte weiterhin in die Abstimmungen zur Entwässerungsplanung für den Bahnhofpunkt einbezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorherige Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 (1) wird im Folgenden aufgeführt und abgewogen.

Der Hinweis hinsichtlich der Zugänglichkeit für Unterhaltungsfahrzeuge wird zur Kenntnis genommen und hausintern an die für die Umsetzungsplanung zuständige Fachstelle zur weiteren Berücksichtigung weitergeleitet.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hat die SE|BS folgende Stellungnahme abgegeben:

„Es sind im geplanten Geltungsbereich nach derzeitigem Planungsstand sowohl Anschlüsse an das öffentliche Regen- als auch an das Schmutzwassernetz erforderlich. Diese werden parallel zum B-Plan-Verfahren durch das von der Stadt Braunschweig beauftragte Ingenieurbüro BPR Ingenieure GmbH & Co. KG geplant. Die SE|BS ist in die Abstimmungen zur Planung kontinuierlich einbezogen.“

Die geplante möglichst weitgehende Umsetzung des "Schwammstadt-Prinzips" im Planungsbereich wird seitens der SE|BS

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausplanung berücksichtigt. Sie haben ihren Niederschlag im Entwässerungskonzept gefunden.



begrüßt. Anschlüsse an das öffentliche Regenwassernetz sind aus hydraulischer Sicht in der Gerhard-Borchers-Str. möglich, die Einleitmengen sowie Auswirkungen auf die vorhandene Einleitgenehmigung sind im weiteren Planungsverlauf zu prüfen und abzustimmen.

Der geplante Schmutzwasseranschluss kann in der Forststraße erfolgen.“

Vorschlag der Verwaltung

Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.

Bebauungsplan

Bahnhaltepunkt Bienrode

BI 41

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

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.11.2025 bis 08.12.2025

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

1 35273	
<u>Stellungnahme</u> Erstellt am: 12.11.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Zum o. g. Bebauungsplanverfahren hatten wir uns bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geäußert. Die Anregungen und Hinweise unserer Stellungnahme 20241203530 zur frühzeitigen Beteiligung vom 22.01.2025 sowie unserer Stellungnahme 20250505179 zur förmlichen Beteiligung vom 27.06.2025 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Zur Wahrung der Interessen der eingangs genannten Eigentümer bitten wir um Beteiligung im weiteren Verfahren und bei Änderungsmitteilungen, Synopsen sowie Beschlüssen.	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Die Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der genannten Verfahrensschritte zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB lediglich über den Start der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert und nicht zur weiteren Stellungnahme aufgefordert.
<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.	

3 35459	
<u>Stellungnahme der Anlieger Am Mühlenkamp</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>



Erstellt am: 06.12.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, nach umfassender Auswertung der ausgelegten Unterlagen und Gutachten erheben wir folgende fachlich und rechtlich begründete Einwendungen. Nach unserer Bewertung bestehen erhebliche Ermittlungs- und Abwägungsdefizite, die geeignet sind, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung rechtswidrig zu machen.	
1. Fehlende Variantenprüfung – gravierender Abwägungsmangel (§ 2 Abs. 3 BauGB) Die Begründung führt lediglich aus, der Standort sei „möglichst zentral“ gewählt worden. Eine systematische, detailliert begründete Variantenprüfung – wie sie § 2 Abs. 3 BauGB zwingend fordert – fehlt. Gestaltungsalternativen für die Verkehrsführung ohne Anschluss an die Forst-/ Altmarktstraße im Plangebiet wurden nicht untersucht und Fragen dazu konnten während der Bürgerinformation nicht beantwortet werden. Dies stellt einen grundlegenden Ermittlungsfehler dar. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bebauungsplan ohne Variantenprüfung nicht abwägungsgerecht und damit rechtswidrig.	Der Standort des Bahnhofpunktes bzw. des bereits planfestgestellten Schienenverkehrsvorhabens wurde durch die Deutsche Bahn (DB InfraGO AG) im Rahmen der „Stationsoffensive“ untersucht und festgelegt. Die Standortentscheidung beruht auf eisenbahnfachlichen, betrieblichen und verkehrlichen Kriterien und liegt nicht in der Planungshoheit der Stadt. Der Bebauungsplan BI 41 dient insofern lediglich der verkehrlichen Verknüpfung mit weiteren Verkehrsträgern. Gestaltungs- und Erschließungsvarianten wurden im Rahmen unterschiedlicher Verkehrsführungen im Bereich des Haltepunktes in einer „Verkehrlichen Machbarkeitsstudie Bahnhofpunkt Braunschweig-Bienrode“ (BPR Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner in Zusammenarbeit mit WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH, August 2022) gutachterlich untersucht und geprüft. Die Machbarkeitsstudie ist in der Begründung benannt und wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse sind in die planerischen Festsetzungen eingeflossen. § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sagt aus, dass bei der Erstellung der Bauleitpläne die für die Abwägung



	relevanten Belange von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten sind. Ein Ermittlungs- oder Abwägungsfehler ist nicht erkennbar. Die relevanten Planungsalternativen wurden erkannt, sachgerecht geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
2. Verkehrliche Auswirkungen – unzureichend ermittelt (§ 1 Abs. 7 BauGB) 2.1 Schrankenschließzeiten wurden nicht untersucht Auswirkungen aktueller und perspektivisch zusätzlicher Zughalte auf Schrankenschließzeiten, Rückstaus, Verkehrsfluss, Stauwirkung bis zur A2-Abfahrt und die Schulwegsicherheit wurden nicht untersucht. Es handelt sich um einen zentralen verkehrlichen Belang. Das Unterlassen stellt einen erheblichen Abwägungsfehler dar. Vertreter der Stadt Braunschweig konnten am 01.10.2025 im zuständigen Bezirksrat keine Antwort auf die Frage nach den verkehrlichen Auswirkungen der Schrankenschließzeiten geben.	Der Bebauungsplan setzt keine eisenbahnrechtlichen Anlagen fest und begründet auch keine zusätzlichen Zugverkehre oder Zughalte. Art, Umfang und Taktung des Schienenverkehrs sowie die technischen Sicherungszeiten des Bahnübergangs unterliegen der Zuständigkeit der Eisenbahninfrastrukturbetreiber und sind nicht Gegenstand der kommunalen Bauleitplanung. Der Bebauungsplan löst daher keine planbedingten Änderungen der Schrankenschließzeiten aus. Die durch den Bebauungsplan verursachten zusätzlichen Verkehre bewegen sich, wie in den Fachgutachten dargelegt, auf einem niedrigen Niveau und führen nicht zu einer relevanten Mehrbelastung des Bahnübergangs. Vor diesem Hintergrund war eine vertiefende Untersuchung der Schrankenschließzeiten und möglicher Rückstaus bis zur A2-Abfahrt nicht erforderlich. Auch unter Berücksichtigung der Schulwegsicherheit ergeben sich keine neuen oder erheblich verschärften Gefährdungslagen, da der Bebauungsplan keine Änderungen an den bestehenden Querungsmöglichkeiten oder Verkehrsführungen im Bereich des Bahnübergangs vorsieht. Ein Erfordernis zur Durchführung weitergehender verkehrstechnischer Untersuchungen besteht angesichts der geringen planbedingten Zusatzverkehre und der fehlenden planerischen



	Einflussmöglichkeiten auf den Schienenverkehr nicht. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich.
2.2 Tatsächliche Verkehrsbelastungen wurden ignoriert Das Schallgutachten weist aus: • P+R: 436 Kfz-Bewegungen/Tag, • Planstraße: rund 500 Kfz/Tag, • Busverkehr: 224 Fahrten/Tag. Diese Werte wurden in der Begründung nicht verkehrsplanerisch gewürdigt. Ein Bebauungsplan, der seine eigenen Verkehrsbelastungen nicht berücksichtigt, ist nicht abwägungsgerecht.	Die genannten Verkehrsbelastungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ermittelt und fachgutachterlich im Schallgutachten berücksichtigt. Das Schallgutachten ist Bestandteil der Planunterlagen und damit Teil der Abwägungsgrundlagen gemäß § 2 Abs. 3 BauGB. Die dort angesetzten Verkehrsmengen bilden die durch den Bebauungsplan verursachten bzw. zu erwartenden Verkehre realistisch ab und stellen die Grundlage für die immissionsschutzrechtliche Bewertung dar. Eine gesonderte verkehrsplanerische Würdigung in der Begründung ist nicht erforderlich, da die prognostizierten Verkehrsmengen in einem geringen Bereich liegen und weder zu einer Überlastung der angrenzenden Straßen noch zu verkehrlichen Funktionsbeeinträchtigungen des bestehenden Straßennetzes führen. Insbesondere bewegen sich die Kfz-Zahlen deutlich unterhalb der Werte, bei denen weitergehende verkehrsorganisatorische oder straßenbauliche Maßnahmen erforderlich wären. Auch der Busverkehr ist als Bestandteil des öffentlichen Personennahverkehrs planerisch erwünscht und trägt zur verkehrlichen Entlastung des motorisierten Individualverkehrs bei. Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans wurden somit sachgerecht ermittelt, in den Fachgutachten berücksichtigt und im Rahmen der Abwägung angemessen gewürdigt. Ein Abwägungsdefizit ist nicht erkennbar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch zu keiner Änderung des Bebauungsplans.



3. Lärmbelastung – Nichtberücksichtigung einer Gesundheitsgefährdung Im Bestand liegt ein Nachtpegel von 60,9–61,0 dB(A) vor. Damit ist die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) überschritten. Das Schallgutachten fordert ausdrücklich, Maßnahmen wie Tempo 30 oder lärmarme Fahrbahnbeläge zu prüfen. Die Begründung lehnt Maßnahmen jedoch pauschal ab. Dies ist ein klarer Abwägungsfehler und führt zu einer rechtswidrigen Unterlassung einer Maßnahmenprüfung.	Das schalltechnische Gutachten (Lärmkontor, Juli 2025) stellt ausdrücklich fest, dass an mehreren Fassaden im Untersuchungsgebiet bereits im Prognose-Nullfall – also ohne Umsetzung des Bebauungsplans – die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowie teilweise auch die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung überschritten werden. Diese Vorbelastung ist überwiegend auf den Straßen-, Schienen- und Luftverkehr zurückzuführen und besteht unabhängig von der Planung. Der durch den Bebauungsplan BI 41 ausgelöste Mehrverkehr wurde differenziert untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass es an den meisten betroffenen Fassaden lediglich zu unwesentlichen Pegelerhöhungen von maximal 1 dB(A) kommt. An nahezu allen Immissionsorten bleiben diese Pegelerhöhungen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle und unterhalb der Schwelle einer erheblichen Verschlechterung im Sinne der einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Bewertungskriterien. Lediglich an einer einzelnen Fassade (Westfassade des Gebäudes Waggumer Straße 4) führt der planinduzierte Mehrverkehr in der Nachtzeit zu einer rechnerischen Pegelerhöhung von 0,1 dB(A) oberhalb der bereits im Prognose-Nullfall überschrittenen Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Diese Situation wurde im Gutachten ausdrücklich als abwägungsrelevant eingestuft und stellt die einzige Konstellation dar, in der sich die Planung erheblich nachteilig auswirkt. Entgegen der Darstellung in der Stellungnahme wurden mögliche Schallschutzmaßnahmen nicht pauschal ausgeschlossen, sondern ausdrücklich geprüft und gegeneinander abgewogen. Dies betrifft sowohl planerische



	Maßnahmen (z. B. Geschwindigkeitsreduzierungen), aktive Maßnahmen (z. B. lärmarme Fahrbahnbeläge oder Lärmschutzwände) als auch passive Maßnahmen (z. B. Schallschutz an Außenbauteilen). Im Ergebnis wird nachvollziehbar dargelegt, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Waggumer Straße angesichts ihrer verkehrlichen Funktion als nicht untergeordnete Durchgangsstraße nicht angemessen ist und in keinem angemessenen Verhältnis zu dem äußerst geringen planbedingten Lärmzuwachs steht. Dies gilt auch in Kenntnis des Umstandes, dass der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung bereits für den Prognose-Nullfall um 1 dB(A) überschritten ist. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände oder lärmarme Fahrbahnbeläge wurden ebenfalls geprüft, jedoch aufgrund der sehr begrenzten räumlichen Betroffenheit (eine einzelne Fassade), der geringen Pegelerhöhung sowie der städtebaulichen und funktionalen Auswirkungen als unverhältnismäßig bewertet. Auch passive Maßnahmen nach der 24. BImSchV wurden in die Abwägung eingestellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass sich der rechnerisch relevante Pegelzuwachs auf das zweite Obergeschoss der Westfassade des Gebäudes Waggumer Straße 4 bezieht. Bei diesem Gebäudeteil handelt es sich um den Spitzboden eines eingeschossigen Einfamilienhauses, der nicht die Anforderungen an einen Aufenthaltsraum im Sinne der NBauO erfüllt. Ein Schutzbedarf für schutzbedürftige Räume besteht insoweit nicht. In die Entscheidung, auch oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefahr auf Maßnahmen zu verzichten, ist auch eingeflossen, dass rechnerische Pegeländerungen bis zu 0,5 dB(A) aufgrund von Prognoseunsicherheiten der Verkehrsannahmen und der
--	---



	Berechnungsmethodik allgemein als unwesentlich gelten und regelmäßig auch nicht wahrnehmbar sind. Die festgestellte Pegelerhöhung von 0,1 dB(A) liegt deutlich unterhalb dieser Schwelle. In der Gesamtabwägung überwiegen daher die mit dem Bebauungsplan verfolgten öffentlichen Belange – insbesondere die Schaffung eines Mobilitätsverknüpfungspunktes und die Stärkung des umweltfreundlichen Verkehrs – gegenüber der sehr geringfügigen zusätzlichen Lärmbelastung an einer einzelnen, nicht schutzbedürftigen Fassadenfläche. Die Überschreitung der Schwelle der Gesundheitsgefährdung ist weit überwiegend vorbelastungsbedingt und nicht planverursacht. Ein Abwägungsfehler ist nicht erkennbar. Die Lärmsituation wurde umfassend ermittelt, die Gesundheitsgefährdung ausdrücklich erkannt und die in Betracht kommenden Maßnahmen wurden geprüft, bewertet und aus sachlich nachvollziehbaren Gründen verworfen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
4. Fluglärm – veraltete Datengrundlage (§ 2 Abs. 3 BauGB) Die Fluglärmkarten stammen überwiegend aus dem Jahr 2003, ergänzt um Konturen von 2017. Diese Datenbasis ist nicht geeignet, die heutigen Flugbewegungen am Forschungsflughafen realistisch abzubilden. Eine Abwägung auf Grundlage veralteter Daten verstößt gegen die Ermittlungspflichten des § 2 Abs. 3 BauGB.	Das Gutachten von 2003 bildet die genehmigungsrelevante Belastungsgrundlage des Flughafens ab und berücksichtigt damit die maximal zulässigen Flugbewegungen. Ergänzende Konturen aus 2017 zeigen, dass die tatsächlichen Pegel tendenziell niedriger sind. Durch die Verwendung des zwar älteren, genehmigungsrelevanten Gutachtens wird die Belastung aber auf der sicheren Seite (mögliche Maximalbelastung) bewertet. Da der Bebauungsplan BI 41 keine Änderungen am Flugverkehr ermöglicht, handelt es sich beim Fluglärm um eine bestehende Vorbelastung. Die



	Datengrundlage ist somit sachgerecht und belastbar, die Ermittlungspflichten des § 2 Abs. 3 BauGB werden erfüllt. Ein Abwägungsfehler ist nicht erkennbar.
5. Artenschutz – mögliche Verstöße gegen § 44 BNatSchG 5.1 Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) Im Plangebiet befindet sich ein Sandtrockenrasen gemäß § 30 BNatSchG. Die vollständige Überbauung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops dar. Eine funktionsgleiche Wiederherstellung ist laut Fachbeitrag nur eingeschränkt möglich. 5.2 Streng geschützte Art (FFH-Anhang IV) Die Blauflügelige Ödlandschrecke ist im Plangebiet nachgewiesen. Die fachliche Bewertung erkennt, dass die Brut- und Lebensräume durch die Baumaßnahmen vollständig entfallen und daher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Damit besteht ein möglicher Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten). Ein solcher Verstoß macht das Vorhaben ohne Ausnahme nach § 45 BNatSchG rechtlich unzulässig. 5.3 Kompensationsfläche Die geplante Ersatzfläche von 1.546 m² ist zu klein, räumlich unpassend und funktional nicht gleichwertig. Sie erfüllt die Anforderungen des § 15 BNatSchG nach funktionsgleichem Ausgleich nicht.	Die naturschutzfachliche Erfassung erfolgte im Rahmen der Erstellung der artenschutzrechtlichen Fachgutachten (Planungsgemeinschaft LaReG, Braunschweig, November 2024), welche das Vorkommen und den räumlichen Umfang sämtlicher Biotoptypen sowie Tier- und Pflanzenarten systematisch dokumentieren. Die Eingriffe in den Sandtrockenrasen und die Lebensräume der Blauflügeligen Ödlandschrecke werden durch gezielte Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Fläche wurde durch die Untere Naturschutzbehörde begangen und geprüft. Die Ausgleichsfläche ist räumlich geeignet und funktional auf die im Plangebiet vorgefundenen Lebensräume abgestimmt. Die festgesetzten Maßnahmen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt und werden in Abstimmung mit dieser umgesetzt. Es besteht daher kein Anlass, die Richtigkeit der Maßnahmen in Frage zu stellen. Die Eingriffe wurden fachlich bilanziert, die Ausgleichsmaßnahmen erfüllen die Anforderungen an einen funktionsgleichen Ersatz und sind räumlich wie ökologisch geeignet. Die besonders geschützte Blauflügelige Ödlandschrecke wird durch diese Maßnahmen mit berücksichtigt, sie nutzt denselben Lebensraumtyp, eine separate Ausgleichsmaßnahme ist daher nicht erforderlich. Somit werden die Eingriffe sachgerecht kompensiert, der Schutz der geschützten Biotope und Arten gewährleistet, ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG ist nicht erkennbar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Bebauungsplan wird nicht geändert.



6. Entwässerung – erhebliche Risiken nicht untersucht Das Entwässerungskonzept weist hohe Grundwasserstände, durchlässige Böden und fehlende Starkregenbewertung auf. Auch die Abwasseranbindung ist nicht gesichert. Dies verstößt gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7, Nr. 7g und Nr. 14 BauGB. Ein Bebauungsplan ohne gesicherte Entwässerung ist rechtswidrig.	Die Planung des Haltepunkts Bienrode sieht sowohl die Ableitung von Schmutz- als auch Niederschlagswasser vor. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt die örtlichen Baugrundverhältnisse, die gemessenen Grundwasserstände sowie die hydraulische Durchlässigkeit der Böden. Das Niederschlagswasser wird über Straßenabläufe in den bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet und zusätzlich durch oberflächennahe Versickerungsmulden in den Grünflächen dezentral versickert. Zur Rückhaltung von Extremniederschlägen sind temporäre Rückhalteräume vorgesehen, die über eine gezielte Höhenplanung kontrolliert mit Wasser gespeist und anschließend in den Bestandskanal abgeleitet werden. Das Schmutzwasser wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen, und mögliche bauliche Maßnahmen zur Sicherstellung von Dichtigkeit und Standsicherheit werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Entwässerungsmaßnahmen erfüllen die technischen Anforderungen für Regen- und Starkregenereignisse und gewährleisten eine sichere Ableitung und Retention von Niederschlagswasser. Damit kommt der Bebauungsplan den Notwendigkeiten einer Entwässerungsplanung in ausreichendem Maße nach. Eine nachteilige Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke oder des Grundwassers ist nicht zu erwarten.
7. Kaltluftleitbahn – ohne Untersuchung abgewogen Die Begründung bezeichnet das Gebiet als „Kaltluftentstehungsgebiet von hoher Bedeutung“.	Der Bebauungsplan BI 41 überdeckt in weiten Teilen Flächen, die bereits durch die Bebauungspläne BI 39 und WA 70 für eine Überbauung vorgesehen waren. Die bestehenden Bebauungspläne BI 39 und WA 70 würden bei einer vollen Umsetzung die Kaltluftströmung stärker beeinträchtigen und zu einer ungünstigeren



Trotzdem fehlen jegliche klimatischen Untersuchungen. Eine Abwägung ohne Datengrundlage ist ein Abwägungsfehler.	stadtklimatischen Situation führen als die nun geplante Neuplanung BI 41. Die Neuplanung berücksichtigt die klimatischen Rahmenbedingungen durch die offene Gestaltung der Flächen parallel zur Kaltluftströmung, die Planung weiterer Grünflächen sowie die Anordnung von Baumstandorten und den Erhalt bestehender klimawirksamer Bäume. Die nördliche Grünfläche bleibt erhalten, wodurch die Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion reduziert wird. Zudem trägt die Reaktivierung des Bahnhaltepunktes zur Förderung des ÖPNV bei, was langfristig positive Effekte auf das städtische Klima und die Treibhausgasemissionen hat. Insgesamt verbessert die Neuplanung BI 41 die stadtklimatische Situation gegenüber den bisherigen Plänen. Die wesentlichen Funktionen der Kaltluftleitbahn bleiben erhalten und negative Auswirkungen auf die Kaltluftströmung werden deutlich reduziert. Ein Abwägungsfehler ist daher nicht erkennbar.
8. Städtebau – erhebliche Abweichung vom Konzept Das städtebauliche Konzept weist eine hohe Aufenthaltsqualität mit umfangreicher Begrünung auf. Der rechtsverbindliche Plan sieht jedoch nur eine geringe Mindestanzahl von Bäumen vor. Diese Entscheidung ohne Begründung ist ein Abwägungs- und Planungsfehler.	Zur Veranschaulichung der Bauleitplanung kann dem Bebauungsplan ein Nutzungsbeispiel in Form eines städtebaulichen Entwurfs beigelegt werden. Dieses zeigt, wie die Planungen in der Praxis umgesetzt werden können. Das Nutzungsbeispiel ist jedoch nicht rechtsverbindlich und dient ausschließlich der Visualisierung und Verdeutlichung der planerischen Vorstellungen. Die vorgesehene Planung setzt die festgesetzten Baumstandorte eindeutig um und sichert damit die im Bebauungsplan erforderliche Mindestanzahl an Baumpflanzungen. Darüber hinaus wird im Rahmen des Nutzungsbeispiels eine höhere Anzahl an Bäumen vorgesehen. Dies dient dem Ziel, den Auswirkungen des



	Klimawandels bestmöglich zu begegnen: Die zusätzliche Begrünung unterstützt die Kaltluftleitbahnen, fördert die Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser und stärkt die blau-grüne Infrastruktur als zentrale Maßnahme zur Klimafolgenanpassung. Damit wird nicht nur die erforderliche Mindestanzahl an Bäumen erfüllt, sondern durch die zusätzlichen Pflanzungen eine ökologische Aufwertung und höhere Aufenthaltsqualität erreicht. Ein Abwägungsfehler ist daher nicht erkennbar.
9. Tempo 30 – Maßnahmenpflicht nicht beachtet Da der Grenzwert der Gesundheitsgefährdung überschritten ist, hätte Tempo 30 zwingend geprüft werden müssen. Das Unterlassen verstößt gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Die gesamte Lärmbelastung, einschließlich der Vorbelastung, könnte durch Tempo 30 – auch tagsüber – auf der Waggumer Straße und der Altmarkstraße deutlich reduziert werden, sodass die hohen Belastungen und Überschreitungen vermieden würden. Tempo 30 verringert weder mathematisch noch praktisch den Durchsatz von Fahrzeugen, sondern reduziert lediglich die Spitzengeschwindigkeiten und damit Lärm- und Emissionsspitzen.	Die durch die Planung ausgelöste Erhöhung des Nachtpegels über der Schwelle der Gesundheitsgefährdung erfolgt insgesamt an einem Wohngebäude (Waggumer Straße 4) an der Westfassade im 2. Obergeschoss um 0,1 dB(A). Dabei handelt es sich um den Spitzboden des Einfamilienhauses, der nach NBauO nicht als Aufenthaltsraum gilt. Aufgrund der sehr geringen Pegelsteigerung und der fehlenden Aufenthaltsnutzung ist die Maßnahme planerisch als geringfügig einzustufen. Die planbedingte Erhöhung ist damit minimal und verschärft die bestehende Überschreitung nur geringfügig. Hauptursache der Überschreitung ist die vorbestehende Verkehrslärmbelastung (Prognosenullfall), die unabhängig vor der Planung bereits besteht und somit nicht durch die Bauleitplanung ausgelöst wird. Mit der in die Berechnung eingestellten Geschwindigkeit bildet die Lärmuntersuchung den worst case ab. Der Bebauungsplan kann zulässige Höchstgeschwindigkeiten nicht festsetzen. Dies bleibt aber unabhängig vom Bebauungsplan möglich. Dazu sind die verkehrstechnischen Rahmenbedingungen zu überprüfen.

10. Schlussfolgerung Aufgrund der dargestellten Punkte bestehen erhebliche Ermittlungs- und Abwägungsmängel. Der Bebauungsplan BI 41 ist in seiner derzeitigen Fassung nicht abwägungsgerecht und damit rechtswidrig. Wir bitten um: • erneute Variantenprüfung, • vollständige Nachermittlung der verkehrlichen Auswirkungen, • aktualisierte Lärmuntersuchung, • aktualisiertes Fluglärmgutachten, • Planung von Lärmschutzmaßnahmen, • vollständige artenschutzrechtliche Prüfung, • Überarbeitung der Entwässerung, • klimatische Wirkungsuntersuchung, • erneute Grünanlagenplanung. Wir behalten uns vor, je nach Ergebnis der Abwägung weitere rechtliche Schritte zu prüfen.	Nach eingehender Prüfung und Abwägung der Belange – insbesondere Lärm, Kaltluftleitbahnen, Grünflächen, Verkehr, Starkregensszenarien, Klimaanpassung und städtebauliche Gestaltung – sind keine erheblichen negativen Auswirkungen erkennbar, die gegen geltendes Recht oder die Abwägungspflichten des BauGB verstoßen würden. Die Planung des Bebauungsplans BI 41 ist unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen stimmig, sachgerecht und im Rahmen der rechtlichen Vorgaben vertretbar.
<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.	

Bebauungsplan

Bahnhaltepunkt Bienrode

BI 41

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

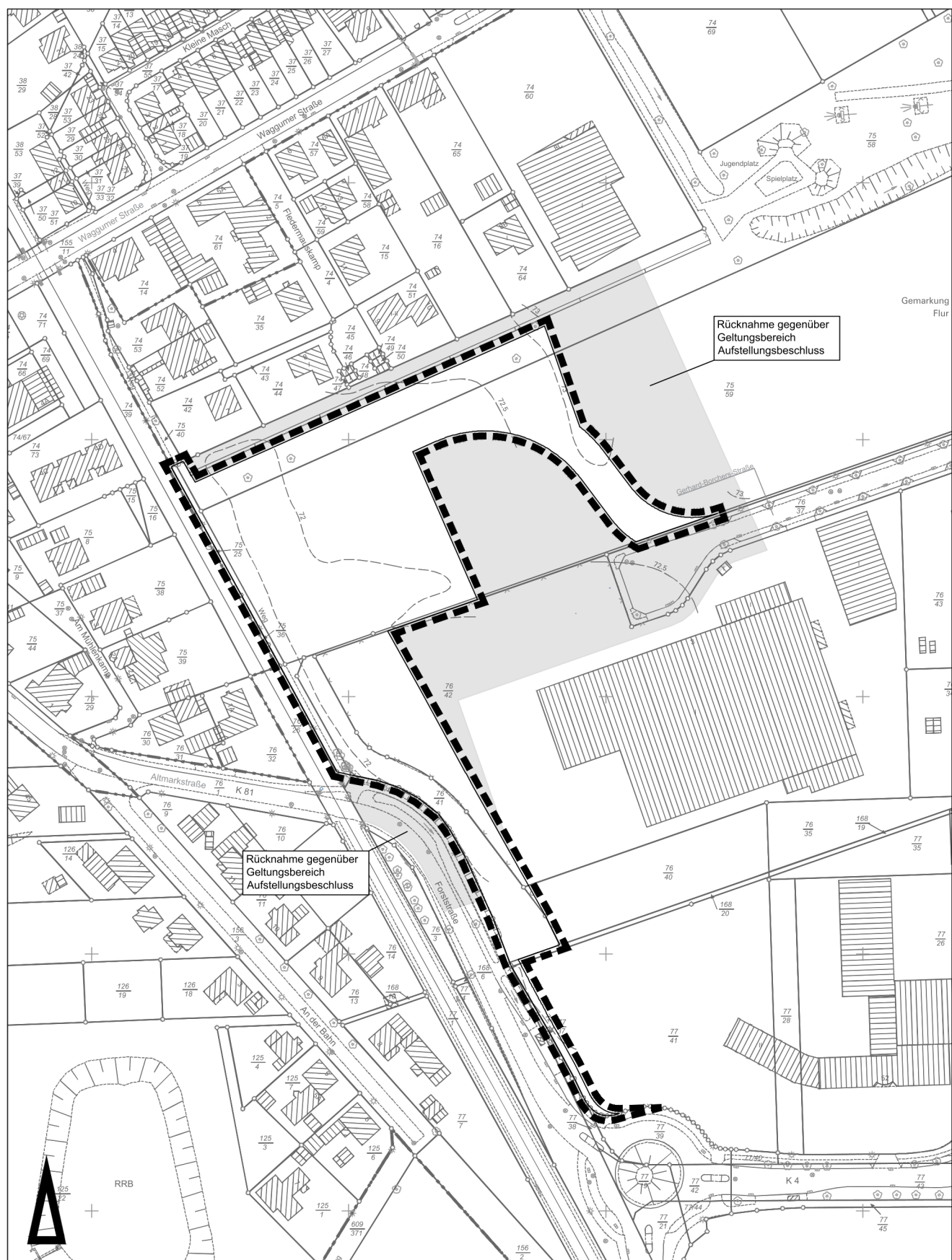
Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 27.10.2025 bis 01.12.2025

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

2 Stadtentwässerung Braunschweig GmbH	
Stellungnahme Erstellt am: 20.11.2025 Die Anschlusspunkte an das vorhandene Schmutz- und Regenwassernetz sind wie abgestimmt vorgesehen worden. Die vorherigen Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB sind weiterhin zu berücksichtigen.	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die eingereichten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§4(1) BauGB) und der Behördenbeteiligung (§4(2) BauGB) und sind dementsprechend im Folgenden mit einem Vorschlag der Verwaltung versehen und abgewogen worden. (siehe auch Anlage 6)
Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat die SE BS folgende Stellungnahme abgegeben: Hinsichtlich der geplanten Anschlüsse an das vorhandenen Schmutz- und Regenwassernetz wird auf die vorherige Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 (1) verwiesen. Eine Zuständigkeit der SE BS bezüglich des geplanten Rückhaltebeckens für Starkregenereignisse besteht derzeit nicht. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass zum geplanten Becken eine Zugänglichkeit für Unterhaltungsfahrzeuge vorgesehen werden sollte. Die SE BS sollte weiterhin in die Abstimmungen zur Entwässerungsplanung für den Bahnhaltepunkt einbezogen werden.	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Die vorherige Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 (1) wird im Folgenden aufgeführt und abgewogen. Der Hinweis hinsichtlich der Zugänglichkeit für Unterhaltungsfahrzeuge wurde zur Kenntnis genommen und hausintern an die für die Umsetzungsplanung zuständige Fachstelle zur weiteren Berücksichtigung weitergeleitet.



Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hat die SE BS folgende Stellungnahme abgegeben: „Es sind im geplanten Geltungsbereich nach derzeitigem Planungsstand sowohl Anschlüsse an das öffentliche Regen- als auch an das Schmutzwassernetz erforderlich. Diese werden parallel zum B-Plan-Verfahren durch das von der Stadt Braunschweig beauftragte Ingenieurbüro BPR Ingenieure GmbH & Co. KG geplant. Die SE BS ist in die Abstimmungen zur Planung kontinuierlich einbezogen. Die geplante möglichst weitgehende Umsetzung des "Schwammstadt-Prinzips" im Planungsbereich wird seitens der SE BS begrüßt. Anschlüsse an das öffentliche Regenwassernetz sind aus hydraulischer Sicht in der Gerhard-Borchers-Str. möglich, die Einleitmengen sowie Auswirkungen auf die vorhandene Einleitgenehmigung sind im weiteren Planungsverlauf zu prüfen und abzustimmen. Der geplante Schmutzwasseranschluss kann in der Forststraße erfolgen.“	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausplanung berücksichtigt. Sie haben ihren Niederschlag im Entwässerungskonzept gefunden.
<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Es sind keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.	



Maßstab 1:1500

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation²⁾ © LBN Landbetrieb für Stadtvermessung und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Braunschweig

Betreff:

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/3", IN 37, vom 15.05.1972, Stadtgebiet nördlich der Hagenbrücke, Hagenmarkt 10 bis 13, Flurstück 75 tlw. kanalisierter Burgmühlengraben, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

09.12.2025

*Beratungsfolge:**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)

20.01.2026

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

28.01.2026

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

04.02.2026

N

Beschluss:

1. Der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/3", IN 37, vom 02.12.2025 sowie der Begründung 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.

Planungsziel und Planungsanlass

Für das Stadtgebiet zwischen der Hagenbrücke, dem Litolfweg und dem Hagenhof wurde am 10.05.1972 der Bebauungsplan "Baublock 10/3", IN 37 (nachfolgend IN 37), vom Rat der Stadt Braunschweig als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan trat am 15.05.1972 mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Der Bebauungsplan IN 37 soll endgültig aufgehoben werden. Dafür ist die Durchführung eines eigenständigen Verfahrens erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 37 wurde am 09.09.2025 vom Verwaltungsausschuss gefasst (Drs. Nr.: 25-26186). Ziel der Aufhebung ist es, das Planungsgebiet zwischen der Reichsstraße, Kaiserstraße, Wendenstraße und dem Hagenhof auf der Grundlage des überarbeiteten Siegerentwurfes des städtebaulich- freiraumplanerischen Wettbewerbes „Wohn- und Kreativ

Quartier Großer Hof“ gesamthaft nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) - also ohne Bebauungsplan - zu entwickeln.

Die gemäß Siegerentwurf geplante Bebauung ist grundsätzlich nach § 34 BauGB umsetzbar, da sie sich sowohl nach der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie nach der Bauweise und den Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Weitere Auflagen, beispielsweise zum Klimaschutz, können aufgrund des Umstandes, dass sich die betroffenen Flächen überwiegend im Eigentum der Stadt Braunschweig befinden, über Konzeptvergaben gesichert werden.

Bisheriges Verfahren

Aufgrund der Lage und Größe der vom rechtsgültigen Bebauungsplan IN 37 überplanten Fläche kann die Aufhebung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen. Danach konnte von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB hat vom 28.10.2025 bis zum 01.12.2025 stattgefunden. Eingehende Hinweise wurden eingearbeitet. Bedenken gegen die Aufhebung des rechtsgültigen Bebauungsplanes wurden nicht geäußert.

Weiteres Vorgehen für die Entwicklung des Planungsgebietes

Die Überarbeitung des Siegerentwurfes erfolgt im Laufe des Jahres 2026, die Aufhebung des rechtsgültigen Bebauungsplanes IN 37 wird parallel dazu betrieben.

Parallel prüft die Verwaltung, ob eine Anmeldung des Großen Hofes mit einem erweiterten Gebietsumgriff in die Förderkulisse Städtebauförderung und somit die Einwerbung von Fördermitteln möglich ist. Dazu ist die Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes erforderlich. Anfang 2026 ist hierzu eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen. Mit den Ergebnissen wird vor Antragstellung die Beteiligung der politischen Gremien erfolgen. Ziel ist eine Anmeldung zur Städtebauförderung bis zum 01.06.2026 für das Programmjahr 2027.

Zum weiteren zeitlichen Ablauf des Projektes „Großer Hof“ wurden der Stadtbezirksrat Mitte und der Ausschuss für Planung und Hochbau im Oktober 2025 informiert (Drs. Nr.: 25-26532).

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes, IN 37.

Leppa

Anlage/n:

1 - Anlage 1 (öffentlich)

2 - Anlage 2a (öffentlich)

3 - Anlage 2b (öffentlich)

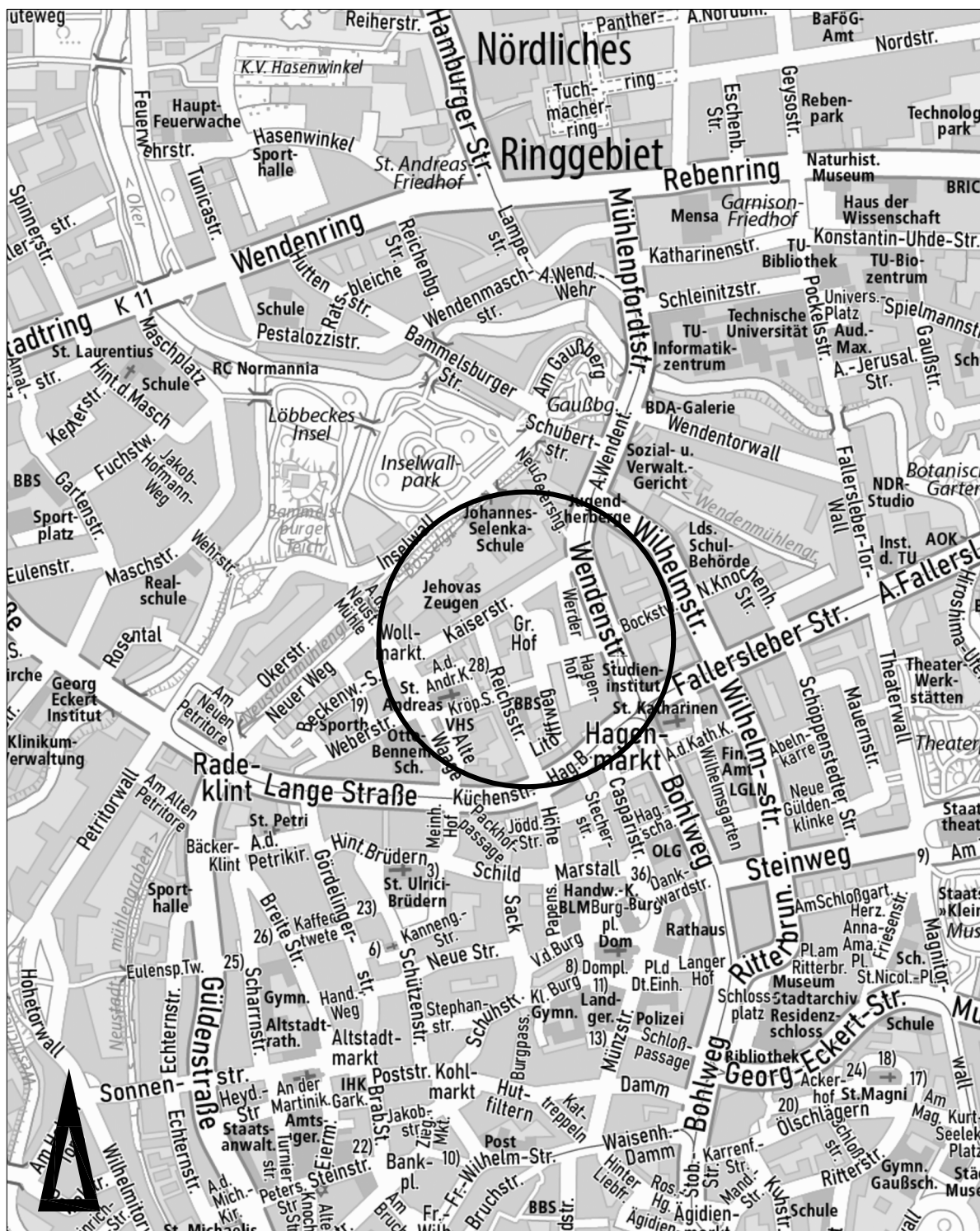
4 - Anlage 3a (öffentlich)

5 - Anlage 3b (öffentlich)

Aufhebungssatzung Bebauungsplan „Baublock 10/3“, IN 37, vom 15. Mai 1972.
Stadtgebiet nördlich der Hagenbrücke, Hagenmarkt 10 bis 13, Flurstück 75
tlw. kanalisierter Burgmühlengraben - Aufstellungsbeschluss

IN 37

Übersichtskarte

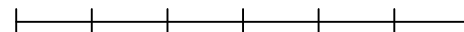


Maßstab 1:10000

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

0 100 200 300 400 500



**Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan****Baublock 10/3 vom 15.05.1972****IN 37**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung am **Datum** beschlossen.

Stand Rechtsgrundlagen: 05.11.2025

- § 1 Der Bebauungsplan Baublock 10/3, IN 37, vom 15.05.1972 wird aufgehoben.
- § 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Großer Hof, Hagenhof, Hagenbrücke und Litolfweg betroffen.
- Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes IN 37.
- § 3 Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V.
Stadtbaurat

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan

Baublock 10/3 vom 15.05.1972

IN 37

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 05.11.2025	3
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	5
2.1	Regional- und Landesplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Bebauungspläne	5
2.3.1	Aufzuhebender Bebauungsplan IN 37, Baublock 10/3 vom 15.05.1972	5
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	6
4	Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	7
4.1	Flächennutzungsplan	7
4.1.1	Baugebiete	7
4.1.2	Erschließung, Öffentliche Verkehrsflächen	9
5	Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	9
6	Umweltbelange	9
7	Gesamtabwägung	11

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 05.11.2025

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

1.5 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

in der Fassung 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 Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)

1.9 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)

1.10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

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

in der Fassung 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)

in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

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

Der verrohrte Burgmühlengraben führt durch das Planungsgebiet. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes wird im RROP 2008 daher als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz dargestellt. Weiter ist die Innenstadt als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Tourismus“ dargestellt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Baublock 10/3“, IN 37, mit dem Ziel die städtebauliche Entwicklung des Großen Hofes planungsrechtlich zu ermöglichen, entspricht den Zielen der Regional- und Landesplanung.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar.

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Baublock 10/3“, IN 37, hat für die Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Konsequenzen, da die jetzige Darstellung den aktuellen Entwicklungsabsichten entspricht.

2.3 Bebauungspläne

2.3.1 Aufzuhebender Bebauungsplan Baublock 10/3, IN 37, vom 15. Mai 1972

Das Planungsgebiet des rechtswirksamen Bebauungsplanes, IN 37, umfasst Flächen der heute als Parkplatz genutzten ehemaligen Markthalle, des südlich angrenzenden Penny- Marktes und reicht bis zur Hagenbrücke.

Der Bebauungsplan IN 37 verfolgte das städtebauliche Ziel im Bereich der ehemaligen Markthalle zwischen Hagenbrücke und Großer Hof eine Neubebauung zu ermöglichen. Geplant war das sogenannte „Hagenmarkt- Center“. Es waren eine neue Markthalle sowie Läden des täglichen Bedarfs, Spezialgeschäfte, Büros, Arztpraxen und Wohnungen geplant. Durch Fußgängerpassagen und unterschiedlich gestaltete Innenhöfe sollte der Bereich ein attraktiver Baustein für die Innenstadt werden. Der gesamte Einstellplatzbedarf sollte in einem Kellergeschoss mit Zu- und Abfahrten vom Großen Hof untergebracht werden.

Zur Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele trifft der Bebauungsplan „Baublock 10/3“ im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

Als Art der baulichen Nutzung ist für das gesamte Planungsgebiet Kerngebiet festgesetzt. Die Flächen südlich des Großen Hofes sowie angrenzend an die Hagenbrücke werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Der heutige Litolfweg (über dem verrohrten Burgmühlengraben gelegen) ist als Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Braunschweig sowie als Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Weitere Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit wurden festgesetzt, um die damals angedachten Passagen umsetzen zu können. Es ist eine Bebauung mit bis zu acht Vollgeschossen möglich.

Mit seinen Festsetzungen ist der Bebauungsplan „Baublock 10/3“ als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB einzustufen. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben ist danach anhand des Bebauungsplans abschließend möglich.

Sonstige Bebauungspläne

Der rechtswirksame Bebauungsplan ist in Gänze durch den Bebauungsplan zur „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 250, vom 27.06.2017 überlagert. Dieser Bebauungsplan gilt weiter. Danach sind im Planungsgebiet Spielhallen und Wettbüros unzulässig. Alle anderen Vorhaben sind auf der Grundlage des § 30 (3) BauGB zu beurteilen, wonach im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes, der nur die Art der baulichen Nutzung regelt (einfacher Bebauungsplan), sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB richtet.

Der Bebauungsplan, IN 250, wird durch den rechtswirksamen Bebauungsplan, IN 251, vom 07.01.2020, ergänzt. Auch dieser einfache Bebauungsplan gilt weiter. Danach gelten bei der Aufhebung des Bebauungsplanes „Baublock 10/3“, IN 37, die Festsetzungen des IN 250 weiter, so dass auch künftig bei einer Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB in diesem Bereich Spielhallen und Wettbüros unzulässig sind. Freizeitcenter sind gemäß der rechtswirksamen Bebauungspläne IN 250/251 in der Innenstadt ausnahmsweise zulässig.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Baublock 10/3“, IN 37, vom 15.05.1972 entspricht insgesamt nicht mehr den städtischen Planungszielen sowie den heutigen Standards und soll deshalb endgültig aufgehoben werden.

Im Bereich des Großen Hofes eröffnet sich heute die Chance auf überwiegend stadteigenen Flächen, ein größeres Städtebauprojekt zu realisieren. Nach Aufgabe des Parkplatzes im Bereich der ehemaligen Markthalle und der Aufgabe der dortigen zwei Schulen stellt sich dieser Bereich als sehr wertvolle Entwicklungsfläche für die Innenstadt dar. Der Fokus der Entwicklung liegt neben der Wohnnutzung auch auf sozial- bzw. gemeinbedarfsorientierten Einrichtungen, einer Ausstellungsgalerie, Ateliers und handwerklicher Produktion.

Im Jahr 2024 wurde ein städtebaulich- freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf wird derzeit überarbeitet. Die Überarbeitung resultiert aus den Anregungen des Preisgerichts, den Anregungen der Öffentlichkeit und den Hinweisen der Fachdienststellen. Der überarbeitete Entwurf soll dann Grundlage für spätere Konzeptvergaben sein.

Für die Umsetzung der Planung soll kein Bebauungsplan aufgestellt werden, da die gemäß Siegerentwurf geplante Bebauung grundsätzlich nach § 34 BauGB umsetzbar ist und sich sowohl nach der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie

nach der Bauweise und den Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Der rechtswirksame Bebauungsplan, IN 37, setzt für den Bereich der ehemaligen Markthalle und für die südlich angrenzenden Flächen in Richtung des Hagenmarktes zwar ein Kerngebiet fest, setzt aber gleichzeitig fest, dass erforderliche Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig sind. Eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB von dieser Festsetzung ist nicht möglich, da die Grundzüge der Planung berührt wären. Die jetzige Planung sieht im Bereich der ehemaligen Markthalle ein „Mobility Hub“ vor, also die oberirdische Anlage von Einstellplätzen, so dass die Absicht des Planungsgebers mit der jetzigen Planung in das Gegenteil verkehrt werden würde und somit nicht vom rechtswirksamen Bebauungsplan befreit werden kann. Um die Planung daher gesamthaft nach § 34 BauGB umsetzen zu können, ist die Aufhebung des rechtswirksamen Bebauungsplanes, IN 37, notwendig.

Das damals geplante Einkaufscenter mit Passagen ist in der ursprünglich angedachten Form nie umgesetzt worden. Ein Relikt der ursprünglichen Passagenidee ist der bestehende Durchgang von der Hagenbrücke zum Litolfweg. Von dem ursprünglich zusätzlich durch den Markt verlaufenden öffentlichen Wegerecht wurde in früherer Zeit befreit.

Der bestehende Fußweg vom Hagenmarkt zum Litolfweg hingegen stellt heute wie zukünftig eine wichtige Wegeverbindung zwischen der Innenstadt und dem Großen Hof dar. In dem Bereich befindet sich der verrohrte Burgmühlengraben. Die Fußwegeverbindung sowie der verrohrte Graben sind heute über Geh-, Fahr- und Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert. Diese Rechte sind darüber hinaus auch grundbuchlich gesichert, so dass dieser Teil des Bebauungsplanes mit aufgehoben werden kann.

Die im Planungsgebiet des IN 37 befindlichen Nutzungen, wie der Penny- Markt oder die in Richtung Hagenmarkt orientierte Wohnbebauung haben Bestandschutz. Ergänzungen der bestehenden Bebauung oder Neubebauungen wären ebenfalls nach § 34 BauGB umsetzbar.

4 Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

4.1 Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben von der Aufhebung unberührt.

4.1.1 Baugebiete

Für künftige Vorhaben auf den Bauflächen lassen sich die Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) anwenden. Danach muss sich die geplante Bebauung nach der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung als auch nach der Bauweise und den Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Bestehende genehmigte bauliche Anlagen genießen Bestandschutz. Im Einzelnen ergeben sich durch die Aufhebung für die Bauflächen folgende Auswirkungen:

Art der baulichen Nutzung

Im rechtswirksamen Bebauungsplan, IN 37, ist im gesamten Geltungsbereich Kerngebiet nach § 7 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1968. Es wurde festgesetzt, dass Tankstellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig sind.

Zusätzlich gilt der rechtswirksame Bebauungsplan, IN 250/251, wonach Spielhallen und Wettbüros unzulässig sind. Danach sind derzeit im Planungsgebiet folgende Nutzungen zulässig:

- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten (außer Spielhallen und Wettbüros)
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Von der letztgenannten Nutzungsart ist in der Vergangenheit befreit worden, da im Planungsgebiet Geschosswohnungsbauten existieren. Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan IN 37 zu allgemeinen Wohnnutzungen widersprüchliche Aussagen gemacht, da die Textlichen Festsetzungen nicht mit der Begründung übereinstimmen.

Bei der künftig vorgesehenen Beurteilung gemäß § 34 BauGB müssen sich Bauvorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung einfügen. Die Vorgaben der rechtswirksamen Bebauungspläne zum Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros bleiben bestehen, so dass alle oben aufgeführten Nutzungen einschließlich des Wohnens auch künftig zulässig sind. Die in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungen bilden einen Rahmen, in den sich die angestrebten zukünftigen Nutzungen einfügen.

Maß der baulichen Nutzung

Bei einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB müssen sich Bauvorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Dies bedeutet, dass das Kriterium des „Einfügens“ bei der künftigen Bebauung im Einzelfall zu prüfen ist. Insgesamt ist damit eine Bebauung, die über das in der Umgebung bestehende Maß der baulichen Nutzung (überwiegend drei- bis fünfgeschossig) wesentlich hinausgeht, unzulässig. Die derzeit im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte Bebauung mit bis zu acht Vollgeschossen ist nach Aufhebung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich.

Überbaubare Grundstücksflächen

Im rechtswirksamen Bebauungsplan IN 37 ist im gesamten Geltungsbereich eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Das heißt, dass 70% der Baugrundstücke überbaut werden können. Dieser Wert entspricht in etwa auch dem bestehenden Versiegelungsgrad der Umgebung, so dass sich bei einer künftigen Anwendung des § 34 BauGB im Hinblick auf den Versiegelungsgrad der Grundstücke keine Einschränkungen ergeben.

Stellplätze/ Garagen/ Nebenanlagen

Im rechtswirksamen Bebauungsplan IN 37 ist festgesetzt, dass erforderliche Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig sind. Diese Festsetzung wird mit Aufhebung des Bebauungsplanes entfallen, so dass die jetzt geplante oberirdische Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einem „Mobility-Hub“ künftig möglich ist.

4.1.2 Erschließung, Öffentliche Verkehrsflächen

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen existieren und werden bei Umsetzung des Siegerentwurfes zwar umgestaltet, aber beibehalten. Eine Aufhebung des Bebauungsplanes IN 37 steht dem künftigen Erschließungssystem nicht entgegen. Die geplante Bebauung kann über die bestehenden Verkehrswege erschlossen werden. Die öffentliche Wegeverbindung zwischen dem Hagenmarkt und dem Großen Hof ist, wie unter Pkt. 3 beschrieben, grundbuchlich gesichert.

5 **Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung**

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung eines Grundstücks ein, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB nur noch eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dies gilt insbesondere, wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Derzeit ist im rechtswirksamen Bebauungsplan eine Bebauung mit bis zu acht Vollgeschossen festgesetzt. Derart hohe Gebäude sind künftig bei einer Bebauung nach § 34 BauGB, die sich an den Gebäudehöhen der bestehenden Bebauung im Umfeld orientiert, nicht mehr möglich. In der Vergangenheit wurden aber keine Gebäude mit acht Vollgeschossen umgesetzt, so dass Entschädigungsansprüche, die sich aus der Aufhebung des Bebauungsplans ergeben, nach § 42 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB nicht erkennbar sind.

Der Stadt Braunschweig entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplans IN 37 keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6 **Umweltbelange**

Vergleicht man die baulichen und sonstigen Nutzungsmöglichkeiten auf den Teilflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes mit den künftigen Nutzungsmöglichkeiten bei einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB, so besteht in Bezug auf die Umweltbelange kein wesentlicher Unterschied. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die Regelungen des § 34 BauGB ausreichen, um die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Darüber hinaus befindet sich der überwiegende Teil der Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Braunschweig und soll über Konzeptvergaben entwickelt werden, so dass die heute üblichen Planungshinweise, u.a. zum Schutz vor Starkregen, zum Umgang mit anfallendem Regenwasser oder zur Verbesserung der klimaökologischen Situation berücksichtigt werden können. Derzeit findet im Gebiet keine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser statt. Durch die Umsetzung des Siegerentwurfs aber wird sich die Wasserbilanz verbessern. Es sind „Gründächer“ vorgesehen, Niederschlagswasser soll gezielt versickert werden und nur das darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser soll vorbehandelt und dann gedrosselt in den Regenwasserkanal (verrohrter Burgmühlengraben) eingeleitet werden.

Von einer Öffnung des Burgmühlengrabens wird künftig abgesehen, da dieser teilweise bis zu 4 m tief liegt und der Platz für die notwendigen Böschungen nicht vorhanden ist. Andererseits ist der Kanal bei Starkregen unter Volllast und befördert große Wassermengen, so dass er bei einer Öffnung eine Gefahr für Leib und Leben darstellen würde.

Aus Klimaschutztechnischer Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes. Die Belange des Stadtklimas werden in den Prozess der geplanten Konzeptvergaben eingebunden.

Die alten Platanen im Bereich Großer Hof sind Brut- und Schlafplätze einer Saatkrähenkolonie. Diese Bäume stellen eine nach BNatSchG geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer besonders geschützten Art dar und sind somit vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung geschützt. Zwei dieser Platanen befinden sich im Geltungsbereich des IN 37. Da der Baumbestand in der Umplanung erhalten werden soll, sich diese Flächen in städtischem Besitz befinden und auch künftig kein Eigentumswechsel geplant ist, besteht nicht die Gefahr eines Eingriffs in den Lebensraum dieser geschützten Tierart. Durch die Aufhebungssatzung werden daher keine neuen naturschutzrechtlichen Eingriffe vorbereitet. In den anschließenden Verfahren werden die genannten artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Der Große Hof stellt eine sehr wertvolle Entwicklungsfläche für die Innenstadt dar. Die geplante Aufhebungssatzung kann somit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die durch die bestehenden Festsetzungen mögliche zulässige Grundfläche beträgt weniger als 9.000 m². Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang derzeit aufgestellt werden, liegen nicht vor. Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sollen künftig nicht ermöglicht werden. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben respektive zu beachten. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13 a BauGB sind somit erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt und ein ausführlicher Umweltbericht nicht erstellt. Die vorliegende Begründung enthält daher keinen Umweltbericht.

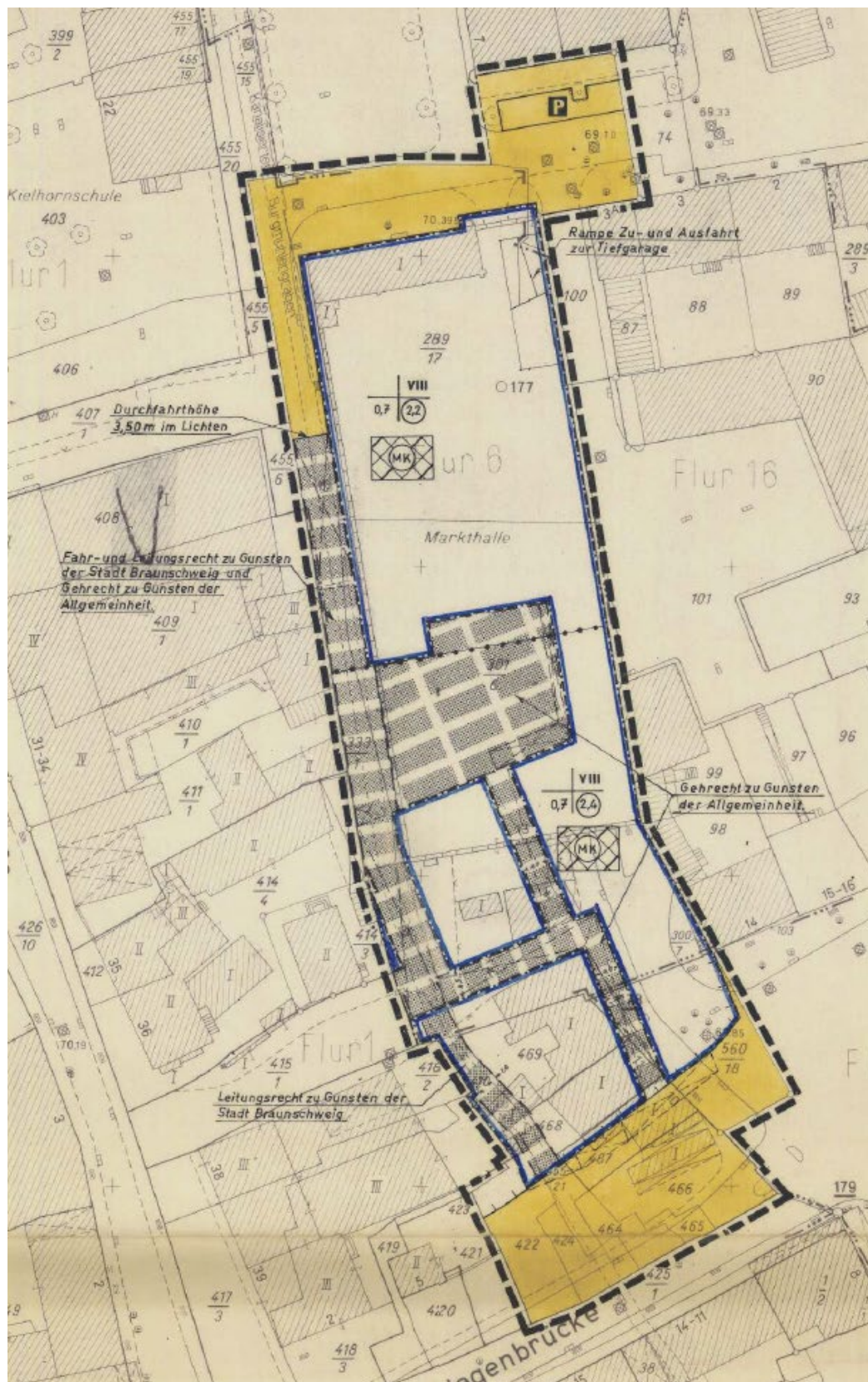
7 Gesamtabwägung

Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes IN 37 ist den Bereich des Großen Hofes gesamthaft nach § 34 BauGB entwickeln zu können. Sowohl die geplante Bebauung als auch die Entwicklung im Bereich des Bestandes ist nach § 34 BauGB möglich. Umnutzungen, bauliche Erweiterungen und Neubauten haben sich demnach nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und den Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan für Teile des Planungsgebietes festgesetzte Bebauung mit VII bzw. VIII Vollgeschossen ist danach künftig nicht mehr möglich. Die Einschränkungen, die sich für die Grundstückseigentümer durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben, sind hinnehmbar. Sie werden durch die städtebaulichen Vorteile, die durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen, gerechtfertigt.

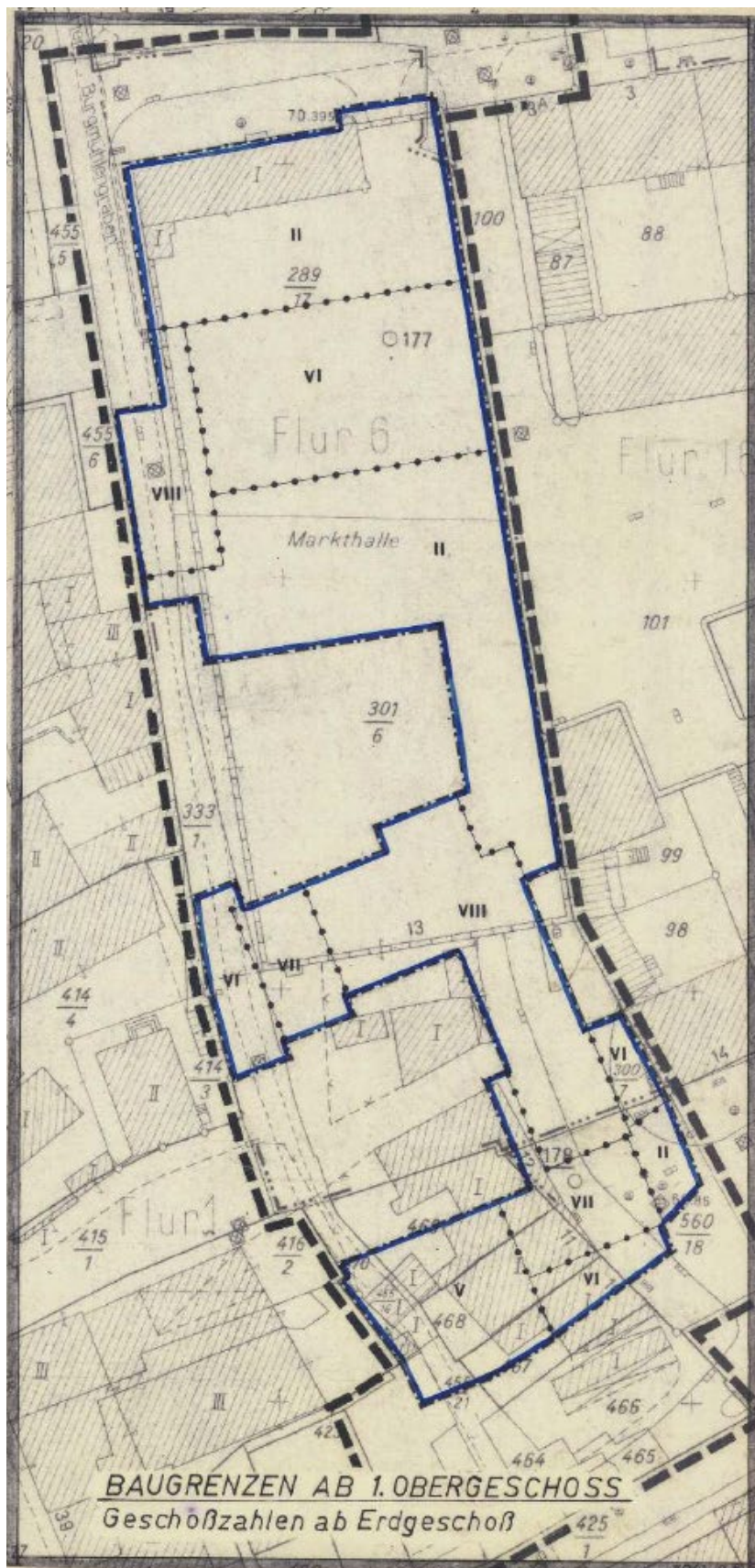
Die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 37 ermöglicht eine zielgenaue Umsetzung eines städtebaulich/ freiraumplanerischen Konzeptes auf überwiegend stadteigenen Flächen, das eine gute Lösung für diese innerstädtische Entwicklungsfläche darstellt. Das

öffentliche Interesse an der Entwicklung dieser Flächen ist sehr groß. Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die Aufhebung des Bebauungsplanes mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung vereinbar, zumal der überwiegende Teil des Planungsgebietes über Konzeptvergaben realisiert werden kann.

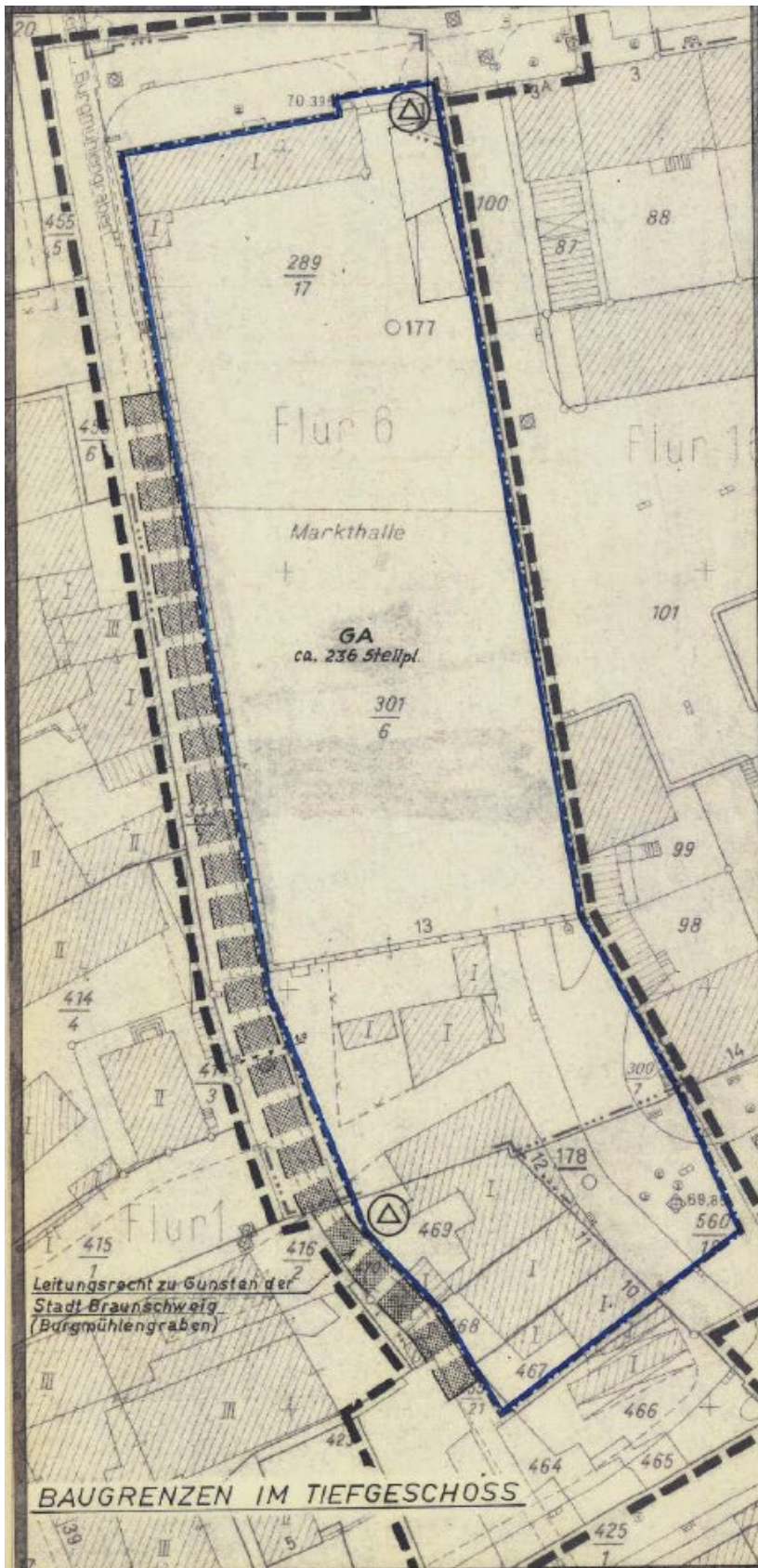
**Aufzuhebender Bebauungsplan, IN 37,
mit der Darstellung der Baugrenzen im Erdgeschoss**



**Aufzuhebender Bebauungsplan, IN 37,
mit der Darstellung der Baugrenzen ab dem ersten Obergeschoss**



**Aufzuhebender Bebauungsplan, IN 37,
mit der Darstellung der Baugrenzen im Tiefgeschoss**



Bebauungsplan

Titel 10/3 – 9. Änderung

IN 37

Textliche Festsetzungen

(BauNVO 1968)

I Art der baulichen Nutzung

1. Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Das MK-Gebiet wird gem. § 7 Abs. 5 Baunutzungsverordnung so gegliedert, dass nur Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 und Nr. 6 zulässig sind.

II Sonstige Festsetzungen

1. Die nach der Reichsgaragenordnung erforderlichen Stellplätze sind nur im Tiefgeschoss zulässig.
2. Die Garagenanlage im Tiefgeschoss darf nur über die dargestellte Rampe im Nordosten des MK-Gebietes an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden.
3. Bei einer Grundstücksteilung sind Fahr- und Gehrechte zu bestellen, die die Zufahrt und den Zugang zu den auf den Einzelgrundstücken entstehenden Garagen im Tiefgeschoss sicherstellen.

Nachrichtlich – Nds. Wassergesetz

1. Die Grundstücke Flurstück 333/1, 470, 455/16, 455/21 und 469 dürfen bis auf 1 m seitwärts der äußeren Kanalwandung des Burgmühlengrabens nicht überbaut werden.
2. Von diesem Überbauungsverbot kann nur abgegangen werden, wenn eine besondere Schutzkonstruktion (Krag- oder Rahenkonstruktion) errichtet wird. Oberhalb und unterhalb der Schutzkonstruktion sind Kontrollschächte in den verrohten Burgmühlengraben einzubauen. Die Lage und Anzahl dieser Kontrollschächte werden in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgelegt.
3. Überbauung und Schutzkonstruktion bedürfen der Genehmigung gem. § 72 Nds. Wassergesetz.

*Betreff:***GS Watenbüttel - Errichtung Containeranlage
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VI
65 Fachbereich Gebäudemanagement*Datum:*

05.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 05.12.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom

12.12.2025 auf 410.000 € festgestellt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Die Grundschule Watenbüttel benötigt kurzfristig für das Schuljahr 2026/2027 zwei Erweiterungscontainer für Klassenräume. Die Standzeit ist befristet auf 5 Jahre. Für eine Übergangszeit kann das SchülerInnen Aufkommen nur mit einer zeitlich befristet aufzustellenden Schulraumcontaineranlage mit zusätzlichen zwei Unterrichtsräumen räumlich versorgt werden.

Nach der Prognose zur Schülerzahlentwicklung werden zwei zusätzliche AUR benötigt. Für die Aufstellung dieser Containeranlage ist auf dem Schulgrundstück der Grundschule Watenbüttel ausreichend Platz.

3. Angaben zum Raumprogramm

- 2 Klassenräume

Die Entwurfsplanung ist als Anlage enthalten.

4. Erläuterungen zur Planung

Bei dem geplanten Hochbauvorhaben handelt es sich um die temporäre Errichtung einer Containeranlage mit einer begrenzten Standzeit von fünf Jahren. Diese Anlage soll auf einem zuvor abgestimmten Bereich auf dem Schulgelände der Grundschule Watenbüttel errichtet werden, auf dem früher ein Gebäude stand.

Das Gebäude wird eingeschossig ohne Unterkellerung ausgeführt und besteht aus zwei Klassenräumen, die durch Containermodule gebildet werden. Die Module stammen aus dem Bestand der Stadt Braunschweig und stehen derzeit auf dem Gelände der Grundschule Timmerlah.

Die Erschließung der Containeranlage erfolgt über die zentrale Zufahrt des Schulgeländes. Von dort aus wird eine neue Zuwegung angelegt, die als gepflasterter Weg ausgeführt wird. Der Zugang zu den Unterrichtsräumen wird durch eine Podest-Konstruktion mit Treppe ermöglicht.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über das nahegelegene Hauptgebäude der Schule und den reaktivierten Hausanschluss des abgerissenen Hauses. Ebenso wird die Anbindung an die schulische Datentechnik sichergestellt.

Die Aufstellung der Container sowie der Laufwege/Podeste erfolgt gemäß den Empfehlungen des vorliegenden Bodengutachtens. Als Gründungsform sind Schraubfundamente vorgesehen, die eine stabile, aber gleichzeitig reversible Bauweise ermöglichen. Das Gelände selbst wird baulich nicht bearbeitet und soll weitgehend im aktuellen Zustand verbleiben.

Auf dem Grundstück der Grundschule Timmerlah sind nach Abtransport der Containeranlage die Außenanlagen wieder herzurichten.

5. Techniken für regenerative Energien

Die bestehende elektrische Versorgung der Heizkörper wird beibehalten. Um die Energieeffizienz der Anlage weiter zu erhöhen und den steigenden Betriebskosten nachhaltig entgegenzuwirken, ist ergänzend die Installation jeweils einer Luft-Luft-Wärmepumpe pro Klassenraum vorgesehen. Die Kombination aus bestehender elektrischer Heiztechnik und moderner Wärmepumpentechnologie ermöglicht einen ökologisch und ökonomisch sinnvollen Betrieb der Containeranlage während der geplanten Nutzungszeit.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Da das Hauptgebäude der Grundschule Watenbüttel nicht barrierefrei ist, werden auch die Containeranlagen nicht barrierefrei hergerichtet.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 12.12.2025 410.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in den Sommerferien 2026 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat hat am 09.12.2025 der Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel in Höhe von 410.000 € für das Projekt „GS Watenbüttel / Cont. (2 St.) – 4E.210492“ für das Haushaltsjahr 2025 zugestimmt (Ds. 25-26914-01). Die Haushaltsmittel wurden bereits in 2025 benötigt, um mit vorbereitenden Arbeiten starten zu können. Es stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Finanzierung der Maßnahme zur Verfügung.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1_Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Anlage 2_Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Anlage 3_Planunterlagen Containeranlage GS Watenbüttel (öffentlich)
- 4 - Anlage 4_KlimaCheck_Hochbau - GS Watenbüttel_Aufstellung von 2 AUR-Containern (öffentlich)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	WE00556 GS Watenbüttel, Errichtung Containeranlage

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	130.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	95.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	50.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	25.000	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	90.000	390.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - KG 700)		20.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		410.000
Einrichtungskostenanteil	-	25.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.	385.000

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						410.000
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 12.12.2025

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.21 Gr

i. A.
 gez.
 Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: 00556 GS Watenbüttel, Errichtung Containeranlage

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	130.000	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen		
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen		
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		130.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	25.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumluftechnische Anlagen	25.000	
440	Elektrische Anlagen	20.000	
450	Kommunikations-,sicherheits- und informationstechnische Anlagen	10.000	
470	Medienversorgungsanlage	15.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		95.000
500	Außenanlagen und Freiflächen		
540	Baukonstruktionen	50.000	
	Summe 500 Außenanlagen		50.000
600	Ausstattung und Kunstwerke	25.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		25.000
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	90.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		90.000
	Zwischensumme bis KG 700		390.000
	Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - KG 700		20.000
	Gesamtkosten		410.000

Aufgestellt: 12.12.2025

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.21 Gr

i. A.
 gez.
 Franke

Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben

(nach §11 Abs. 3 der Nds. Bauvorlagenverordnung)

Darstellung im Maßstab 1: 500

Lageplan Nr. 61.2/
25-211-206

Datum des Bauantrags/der Mitteilung nach §62 Abs.3 Satz 1 NBauO

Bauvorhaben
2 Klassenraumcontainer

Bauherrin/Bauherr
(wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer)

Baugrundstück

Kreisfreie Stadt Braunschweig, Stadt			Gemeinde		Gemarkung / Grundbuchbezirk Watenbüttel / Watenbüttel	
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Grundbuch Blatt ; BV-Nr.	Fläche [m²]	Hinweis auf Baulasten	
2	25	Schulberg 4	1506 ; 1	625		

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

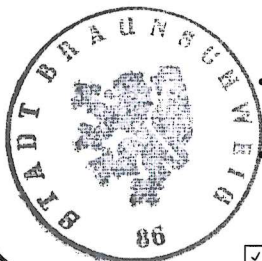
Stadt Braunschweig

Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle

Angefertigt: Braunschweig, 17.12.2025

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation
Abteilung Geoinformation

i.A.



Sievers
Sievers

(Dienstsiegel)

Hinweise:

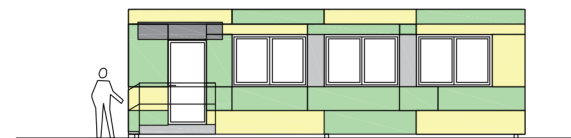
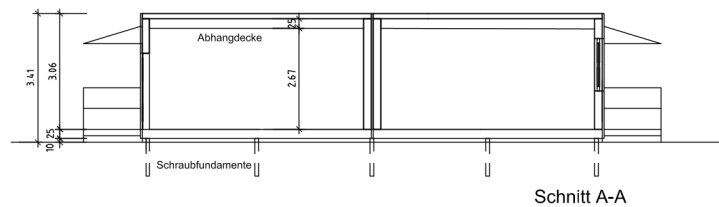
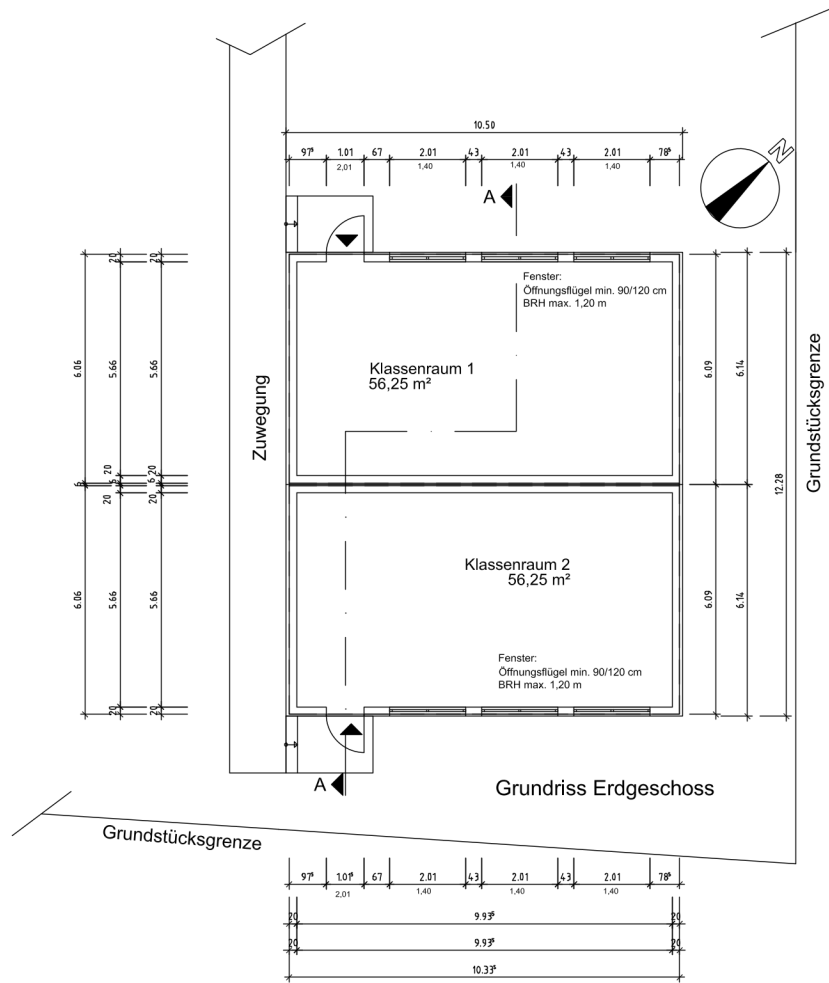
- Das Bauvorhaben und andere nach §11 Nds. BauVorlVO relevante Angaben wurden durch den Entwurfsverfasser eingetragen.
- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.
- Sofern für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder der Einhaltung von Grenzabständen die Abmessungen des Baugrundstücks, eine Angabe über die Zuverlässigkeit von Grenzen des Baugrundstücks und deren Erkennbarkeit in der Örtlichkeit oder eine Bestätigung zur Vollständigkeit der Darstellung des Gebäudebestands erforderlich ist, wird nach der Bauvorlagenverordnung ein qualifizierter Lageplan gefordert.
- Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.
- Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt.

☒ Bauherr Stadt Braunschweig

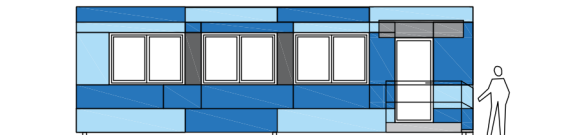
Die Absteckung und Einmessung der baulichen Anlage ist durch die Abt. Geoinformation vorzunehmen.

Erläuterung für die darstellenden Angaben:

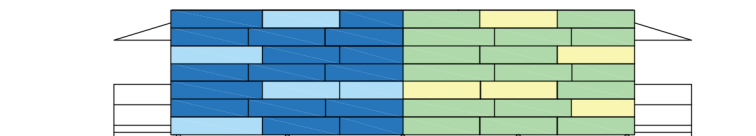
 (violett)	Begrenzung des Baugrundstücks nach Angabe der Auftraggeberin/ des Auftraggebers		im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen	☒	Zutreffendes ist angekreuzt
	Flurstücksgrenze		Grenzlänge (m)	85.5	Geländehöhe (m) über NN
	abgemarkter Grenzpunkt		Gemeindegrenze		parallele Linie
	Gebäude		Gemarkungsgrenze		Verlängerung
	Flutlichtmast		Flurgrenze		rechter Winkel
			Schacht		Ein-/Ablauf



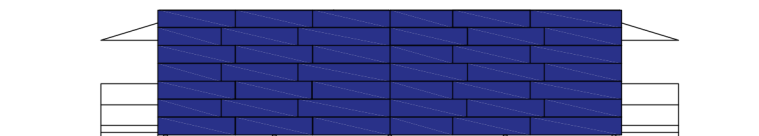
Ansicht Südwest



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



Ansicht Südost

Stadt  Braunschweig

Fachbereich
Gebäudemanagement
Willy-Brandt-Platz 13
38102 Braunschweig

Grundschule Watenbüttel

Errichtung von 2 Klassenraumcontainern
Grundriss EG, Schnitt und Ansichten

Schulberg 4 / Okeraue 2, 38112 Braunschweig			
Bearbeitet	Colmorgen	Gesehen	-
Liegenschaft	00556	Maßstab	1:100
Plan-Nr.		Datum	05.12.2025
Datei:	FB65_G_00556_07_01_B_GR_EG_SN_ANS_100_1.DWG		

Anlage Klima-Check

Betreff der Beschlussvorlage: GS Watenbüttel – Aufstellung von 2 AUR Containern	Drs.
---	------

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: ... → Es erfolgt keine weitere Begründung. Sofern möglich werden Klimaschutz-Optimierungsmaßnahmen benannt. (s. Checkliste oder Erläuterung)

☒ Der Beschluss leistet grundsätzlich einen Beitrag zur Energie- und Mobilitätswende. 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 Der zusätzliche Einbau einer Luft/Luft Wärmepumpe zu der standardmäßig verbauten Stromdirektheizung wirkt sich positiv auf die Klimabilanz aus. Im Winter wird zusätzlich Umweltwärme genutzt. Und im Sommer kann mit der Wärmepumpe kostengünstig gekühlt werden. Die Energieversorgung des Containers erfolgt grundsätzlich mit Ökostrom.
--

Darstellung vorgesehener Klimaschutz-Maßnahmen		
☐ Checkliste Baugebiete	☒ Checkliste Hochbau	☐ Checkliste Tiefbau und Mobilität

Anhang zum Klima-Check:

Checkliste Hochbau		
Treibhausgas-relevante Bereiche	Optimierungsmaßnahmen im Sinne des Klimaschutzes	Erläuterungen
Wärme- / Kälteverbrauch	☐ Kompakte Bauweise	
	☐ Effizienzstandard besser als GEG	
	☐ Passivhaus-Komponenten	
	☐ Lüftungsanlage mit WRG	
	Energieversorgung	
	☒ Nutzung erneuerbarer Energien:	
	☒ Wärmepumpe	Zusätzliche Beheizung und Kühlung im Sommer
	☐ ...	
	☐ Fernwärme	
	☐ Andere Art der Energieversorgung:	
Stromverbrauch	☐ Photovoltaik	
	☐ ...	
	☐ Beleuchtungsplanung, Tageslichtnutzung	
	☐ Gebäudeleittechnik	
	☐ Nutzer:innen-Schulung	
Ressourcenschutz, graue Energie	☐ Ökobilanzierung, Nachhaltigkeitszertifizierung	
	☐ Klimafreundliche Baustoffe	
Klimafreundliche Mobilität	☐	
Weiteres	☐ Gebäudebegrünung	
☐ Treibhausgasneutrales Gebäude im Betrieb ¹		

Hinweise zur Checkliste Hochbau:

Es können nicht alle Punkte gleichzeitig ausgefüllt werden, da manche sich gegenseitig ausschließen.

¹ Energiebedarf wird im Betrieb komplett ohne fossile Brennstoffe, mit erneuerbaren Energien gedeckt

Betreff:
GS Watenbüttel - Errichtung Containeranlage
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
Änderungsantrag zur Vorlage 26-28071

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
26.01.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	28.01.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

Die in der Ursprungsvorlage 26-28071 genannten zwei Erweiterungscontainer für Klassenräume verbleiben an der Grundschule Timmerlah.

Für die Bedarfe der Grundschule Watenbüttel werden die Lieferung und die Installation von zwei neuen Erweiterungscontainern für Klassenräume ausgeschrieben und beauftragt.

Sachverhalt:

Bedarfslage an beiden Standorten

Der zusätzliche Raumbedarf der Grundschule Watenbüttel ist unstrittig. Nach den vorliegenden örtlichen Einschätzungen werden jedoch auch die in der Ursprungsvorlage benannten Bestandscontainer an der Grundschule Timmerlah im Schuljahr 2026/2027 weiterhin benötigt und dort sinnvoll genutzt. Eine Umsetzung nach Watenbüttel würde den Kapazitätsdruck damit nicht nachhaltig lösen, sondern lediglich verlagern. Der Änderungsantrag verfolgt deshalb das Ziel, den Bedarf in Watenbüttel durch zusätzliche, neu zu beschaffende Kapazitäten zu decken, ohne gleichzeitig am Standort Timmerlah neue Engpässe auszulösen. Eine E-Mail der Elternschaft der Grundschule Watenbüttel/Völkenrode an alle Fraktionsvorsitzende untermauert diese Position noch einmal.

Wirtschaftlichkeit und Verhältnismäßigkeit der Gesamtkosten

Die in der Ursprungsvorlage angesetzten Gesamtkosten von 410.000 Euro für Rückbau, Transport, Wiederaufbau und Inbetriebnahme stehen weiterhin in einem auffälligen Missverhältnis zur Maßnahme. Hinzu kommt, dass die Container zum Umsetzzeitpunkt bereits eine Nutzungsdauer von etwa 12 bzw. 15 Jahren aufweisen. Auch ohne eine abschließende Marktbewertung ist es sachgerecht, die Verhältnismäßigkeit der Gesamtkosten kritisch zu betrachten: Die Maßnahme bindet erhebliche Mittel für die Verlagerung älterer Substanz, ohne dass dadurch zusätzlicher Raum im Gesamtsystem entsteht. Demgegenüber liegen aus Eigenrecherchen schriftliche Angebote für Neubeschaffungen vor, die bei zeitgemäßer Ausführung und besserer funktionaler Ausstattung wirtschaftlicher erscheinen. Vor diesem Hintergrund spricht die Plausibilität dafür, dass eine Neuanschaffung – trotz zusätzlicher Standortkosten wie Fundamente und Anschlüsse – in Summe die wirtschaftlichere und zugleich nachhaltigere Lösung für das Gesamtsystem ist.

Funktionale Mindestanforderungen im Schulbetrieb

Für den Unterrichtsbetrieb ist nicht nur die Verfügbarkeit von Fläche, sondern auch die praktische Nutzbarkeit der Räume entscheidend. Es wurde darauf hingewiesen, dass die

Bestandscontainer in Watenbüttel ohne Windfang und ohne dauerhaften Wasseranschluss mit Waschbecken vorgesehen wären. Unterrichtsräume ohne diese grundlegenden funktionalen Merkmale sind im Schulalltag nur eingeschränkt geeignet und widersprechen mit ihrer Grundfläche auch nicht dem Standardraumprogramm für Ganztagsgrundschulen (vgl. DS.-Nr. 18-06621, beschlossen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 5. Juni 2018 [Umbau und Erweiterung], bzw. DS.-Nr. 18-08742, beschlossen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28. August 2018 [Neubau]). Eine Neuanschaffung eröffnet demgegenüber die Möglichkeit, die Räume von vornherein so auszustatten, dass der Unterrichtsbetrieb praktikabel und standardgerecht erfolgen kann.

Abwägung: Qualität und Richtigkeit vor kurzfristiger Einfachheit

Aus dem schulischen Umfeld wurde zudem signalisiert, dass im Zweifel eine etwas spätere, dafür fachlich und wirtschaftlich überzeugende Lösung einer kurzfristig verfügbaren, aber qualitativ schwächeren Übergangslösung vorzuziehen ist. Der Änderungsantrag folgt dieser Abwägung: Er priorisiert eine sachgerechte Neubeschaffung für Watenbüttel und vermeidet zugleich, am Standort Timmerlah benötigte Kapazitäten abzuziehen. Damit wird eine Lösung angestrebt, die sowohl terminlich verantwortbar als auch langfristig im Schulbetrieb tragfähig ist.

Das letzte Wort für die inhaltliche Begründung wollen nicht wir haben, sondern wir zitieren an dieser Stelle die bereits genannte E-Mail der Elternschaft der Grundschule Watenbüttel/Völkenrode: „Diese Container sind zu klein, sollen ohne Wasseranschluss und ohne Windfang in Watenbüttel aufgestellt werden – und werden nach unserem Kenntnisstand an der abgebenden Schule selbst dringend benötigt. Die Maßnahme löst somit kein Problem, sondern verschiebt Raumnot von einer Schule zur nächsten.

Aus Sicht der Elternschaft ist dieses Vorgehen weder pädagogisch sinnvoll noch haushaltspolitisch verantwortbar. Statt einer nachhaltigen, inklusiven und auch kindgerechten Lösung werden Mittel (laut Ratsvorlage 410.000 Euro) in eine hoch mangelhafte Übergangslösung investiert, die städtischen Standards nicht entspricht und neue Engpässe schafft, statt das Geld in neue Container zu investieren, die wirklich neuen Raum schaffen würden.

Deutlich und geschlossen sprechen wir uns daher gegen die Aufstellung dieser alten Container aus, die die Schulgemeinschaft in Timmerlah ebenfalls dringend benötigt.“

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Anlage/n:

keine

*Betreff:***GS Heinrichstraße - Erneuerung Unterdecken und Brandschutztüren im Flur- und Treppenhaus
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat VI

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

09.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 08.10.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 28.10.2025 auf 760.000 € festgestellt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

In den Flur- und Treppenhausbereichen sind die Unterdecken im Bestand abgängig und werden momentan behelfsmäßig gesichert. Sie sollen demontiert und durch Raster-Abhangdecken mit glattem seith. Fries inkl. Einlegeleuchten ersetzt werden.

Ebenfalls befinden sich in den Flurbereichen zum Treppenhaus noch Drahtglastüren. Sie sind konstruktiv und sicherheitstechnisch nicht mehr zulässig und müssen daher erneuert werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Es handelt sich bei der geplanten Maßnahme um eine Baumaßnahme im Bestand, somit sind keine Änderungen im Raumprogramm geplant.

4. Erläuterungen zur Planung

In der Grundschule Heinrichstraße sollen die Unterdecken der Flure (EG, OG1 und OG2) inkl. der Treppenhäuser saniert und Drahtglastüren inkl. einer weiteren Treppenhaustür

ausgetauscht werden.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die Unterdecken der Flure und der Treppenhäuser im Bestand sind abgängig und werden momentan behelfsmäßig gesichert. Sie sollen demontiert und durch Raster-Abhangdecken mit entsprechender Akustikfunktion und glattem seith. Fries inkl. Einlegeleuchten ersetzt werden. Die Abhanghöhe soll so gering wie möglich ausgeführt werden, um möglichst Wandvorsprünge und Rundbögen von Fenstern zu erhalten. Die Gestaltung ist mit der Denkmalpflege abgestimmt.

ELT-Leitungen in den Flurbereichen, die nicht den Flur versorgen, sind entsprechend Brandschutz zu ertüchtigen bzw. zu verlegen.

Drahtglastüren in den Flurbereichen zum Treppenhaus sind konstruktiv und sicherheitstechnisch nicht mehr zulässig. Sie sollen demontiert und durch Stahl- bzw. Aluglaselemente in Brandschutzqualität (T30 RS) ersetzt werden. Die Treppenhaustür zum Verwaltungsbereich soll getauscht werden. Die Türelemente erhalten verglaste Oberlichter und Seitenteile (F30) und gehen über die gesamte Flurbreite und Flurhöhe. Das Erscheinungsbild ist mit der Denkmalpflege abgestimmt. Die Zwischentür im Flur des Verwaltungsbereichs entfällt ersatzlos.

Im Zuge des Mensaumbaus wurden Bereiche der Unterdecken bereits durch Raster-Abhangdecken mit Einlegeleuchten und einige Brandschutztüren im Flur- und Treppenhausbereich saniert und ausgetauscht. Die Gestaltung der bereits sanierten Unterdecken und der bereits ausgetauschten Brandschutztüren soll in Abstimmung mit der Denkmalpflege entsprechend übernommen und weitergeführt werden.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich um eine Brandschutzmaßnahme in der Bestandsliegenschaft handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Da es sich um eine Sanierung der Abhangdecken und den Austausch von Brandschutztüren handelt, werden keine Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen umgesetzt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 28.10.2025 760.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme kann aufgrund der Bauarbeiten in den Flurbereichen hauptsächlich in den Schulsommerferien durchgeführt werden. Es werden daher mehrere Bauabschnitte erforderlich. Mit den Bauarbeiten soll im Sommer 2026 begonnen werden.

Die Fertigstellung ist für Ende 2028 vorgesehen.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2025 ff. / IP 2024-2029 stehen folgende Finanzraten unter den Projekten „FB 20: Brandschutzmaßnahmen (4S.210051)“ und „Unterdecken /Ertüchtigung-Akustikmaßnahmen (4S.210084)“ zur Verfügung:

Brandschutzmaßnahmen (4S.210051)

Gesamt-kosten	bis 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Restbedarf
in T €	in T €	In T €	in T €	in T €	in T €	in T €	in T €
20.120,3	10.976,9	543,4	2.600	2.000	2.000	2.000	-

Unterdecken /Ertüchtigung-Akustikmaßnahmen (4S.210084)

Gesamt-kosten	bis 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Restbedarf
in T €	in T €	In T €	in T €	in T €	in T €	in T €	in T €
4.098	2.848	500	500	250	-	-	-

Es werden folgende Finanzraten für die Maßnahmen an der GS Heinrichstraße benötigt:

Gesamt-kosten	bis 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Restbedarf
in T €	in T €	In T €	in T €	in T €	in T €	in T €	in T €
760	-	-	510	250	-	-	-

Zur Finanzierung stehen damit ausreichend Haushaltsmittel bis 2028 zur Verfügung.

Mit der Maßnahme ist aus brandschutzrechtlichen Gründen und der Notwendigkeit der Unterdeckensanierung schnellstmöglich zu beginnen. Daraus ergibt sich die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit der Finanzierung bereits in 2026. Aufgrund des Gesamtkostenumfangs ist ein Einzelprojekt einzurichten, wofür dem Rat zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein außerplanmäßiger Antrag auf Mittelbereitstellung zur Entscheidung vorgelegt wird.

Die für 2027 erforderlichen Haushaltsmittel werden haushaltsneutral in den Haushalt 2027 ff. eingebracht.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1 - Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 -Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 - Planunterlagen GS Heinrichstraße (öffentlich)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	WE 00297 GS Heinrichstraße, Braunschweig Erneuerung Unterdecken und Brandschutztüren im Flur und Treppenhaus

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	444.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	88.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	159.000	691.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		69.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		760.000
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.	-

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						760.000
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 28.10.2025

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.21 Gr

I. A.
gez.
Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: WE 00297 GS Heinrichstraße, Braunschweig
 Erneuerung Unterdecken und Brandschutztüren
 im Flur- und Treppenhaus

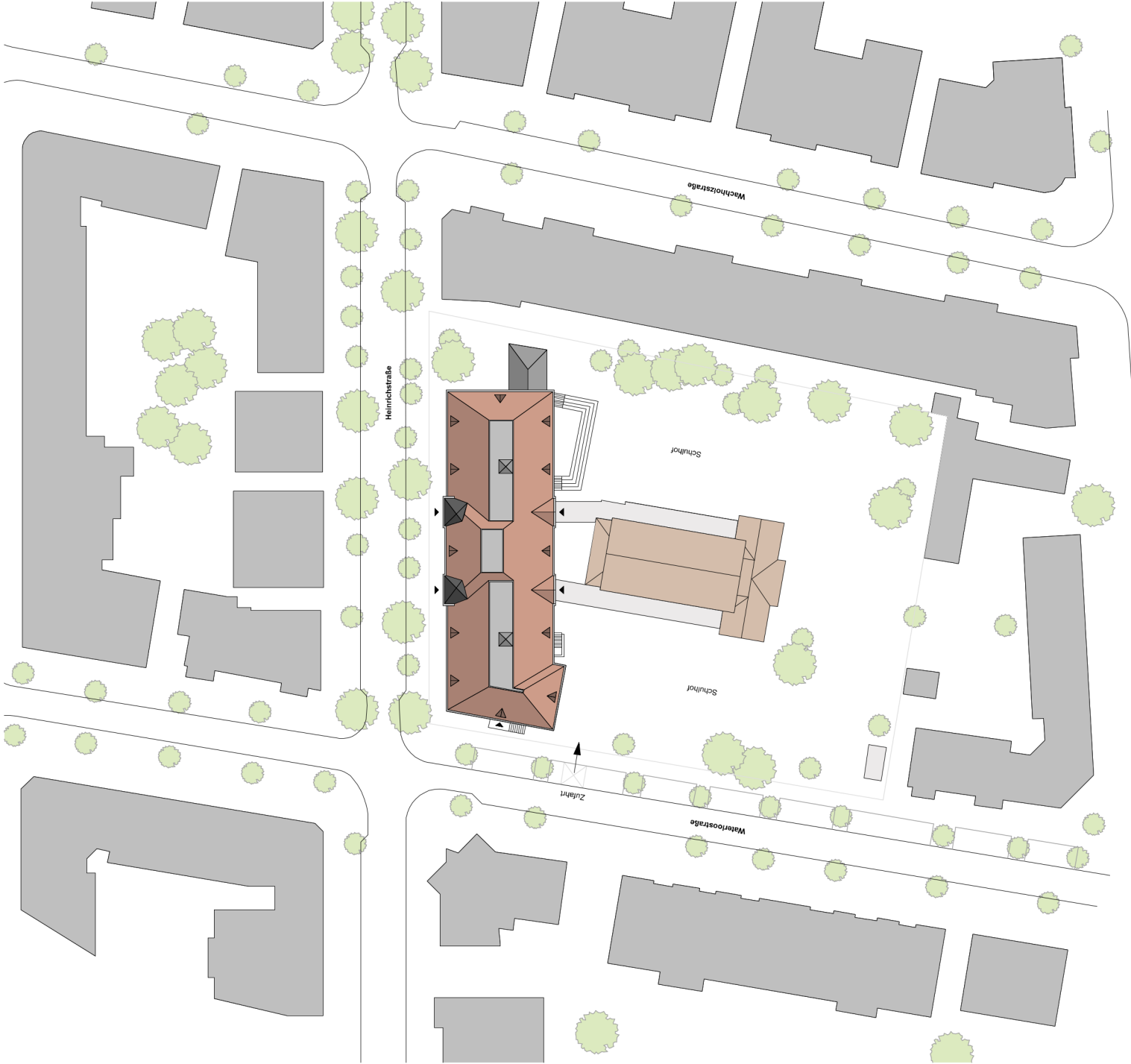
Unterdecke BS-Türen

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen			
340	Metallbauarbeiten		80.000	
340	Malerarbeiten Wände	20.000	1.000	
340	Tischlerarbeiten		3.500	
350	Bodenbelagarbeiten		2.000	
350	Malerarbeiten Decken	29.000		
340/350	Rohbau	10.700	3.500	
340/350	Trockenbau	182.100	5.500	
390	Abbrucharbeiten	50.500	5.500	
390	Gerüstarbeiten	36.700		
390	zusätzliche Maßnahmen	14.000		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	343.000	101.000	444.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen			
420	Wärmeversorgungsanlagen	3.000		
440	Elektrische Anlagen	66.000	7.000	
450	Fernmeldeanlagen	12.000		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	81.000	7.000	88.000
500	Außenanlagen und Freiflächen			
	Summe 500 Außenanlagen			
600	Ausstattung und Kunstwerke			
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke			
700	Baunebenkosten			
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	127.000	32.000	
	Summe 700 Baunebenkosten			159.000
	Zwischensumme bis KG 700	551.000	140.000	691.000
	Unvorhergesehenes rd. 5 % bzw. 10 % der KG 200 - KG 700	55.000	14.000	69.000
	Gesamtkosten			760.000

Aufgestellt: 28.10.2025

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.21 Gr

I. A.
 gez.
 Franke



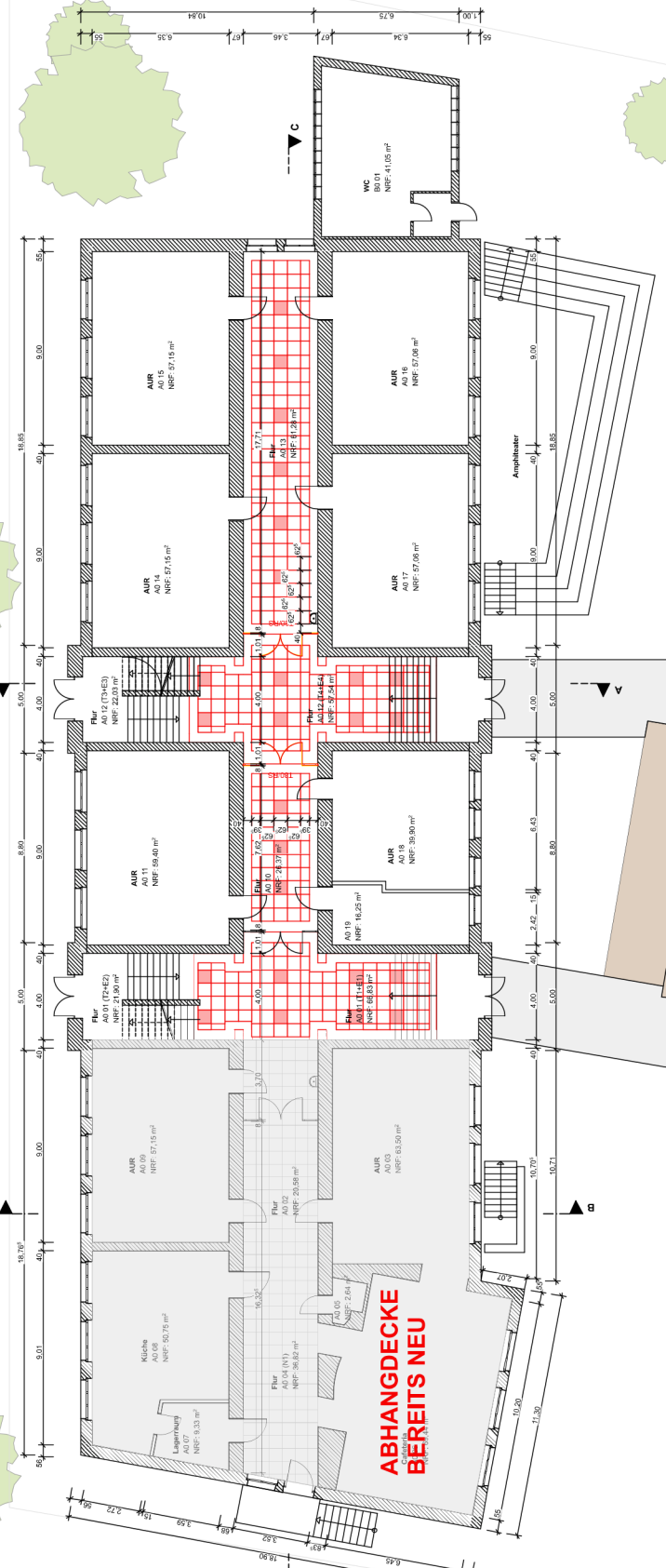
Plannummer	00	Index
Vorhaben	X_137_GS Heinrichstraße	Projektnummer
		X_137
Bauherr	Stadt Braunschweig	Sichtvermerk Bauherr
	Willy-Brandt-Platz 13	
	38102 Braunschweig	
		Datum
Architekt	SABI Architekten PartGmbB	Sichtvermerk Architekt
	Asian Beck	
	Ölschlagern 29	
	38100 Braunschweig	
	tel: 0531 2257317	
	fax: 0531 2257334	
	info@sabi-architekten.de	Datum
	www.sabi-architekten.de	
Planinhalt	Lageplan	Datum
		08.10.25
		Bearb.
		Maßstab
		1:500
		Format
		594 x 420
		Plannummer
		00
Leistungsphase	GENEHMIGUNGSPLANUNG	Index



Plannummer: 03	Index
Vorhaben	Projektnummer
X_137_GS Heinrichstraße	X_137
Ständige Maßnahme: Unterwacher experimentierfeldisch am Bau zu prüfen.	
Bauwerk	Schienenmark: Bauwerk
Staat Braunschweig	
Wille-Brandschplatz 13	
38102 Braunschweig	Datum
Architekt SABJ Architekten PartnOMB Adrian Stock Obdammweg 29 38102 Braunschweig Tel: 0531 2257317 fax: 0531 2257334 www.sabj-architekten.de	
Plannummer: 03	Datum
1. Obergeschoss Deckenspiegel	Datum: 08.10.25
Leistungsbasis	Format
GENIEBUNGSPLANUNG	Plannummer
	03
	Index



below



Plannummer	02	Index
Vorbau		
X...197_GS Heinrichstraße		Projektnummer X...137
Stärke, Maß und sonst. Informationen ergänzendstichlich am Bau zu prüfen.		
Bauherr	Starkemerk Bauherr	
Stadt Braunschweig Wilhelm-Platz 13 38102 Braunschweig	Datum	
Architekt	Starkemerk Architekt	
SAB! Architekten PartGmbH Adrian Stock Gieselergraben 29 38102 Braunschweig Tel: 0531 2257317 fax: 0531 2257334 www.sab!-architekten.de www.sab!-architekten.de	Datum	
Preisgleich	Erlaubt	
Erdschoss Deckenspiegel	Datum 08.10.25	
Lesartphase	Format 1:100	
GENEHIGUNGSPLANUNG	Plannummer 02	
Seitenzahl	Seitenzahl	

*Betreff:***Herrichtung der Sporthalle der Grundschule Comeniusstraße zur Mehrzweckhalle
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VI
0650 Referat Hochbau*Datum:*

06.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 07.10.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 19.12.2025 auf 5.180.000 € festgestellt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Seit 2015 wird die räumliche Situation der Grundschule als äußerst beengt und sanierungsbedürftig dargestellt. In der Antwort auf eine Anfrage der Fraktion Bündnis 90 – Die Grünen wurde der Zustand der Liegenschaft eingehend beschrieben (vgl. Ds 15-01285).

Die folgende Anfrage zur Umsetzung der Forderungen (s. Ds 16-02974) wurde mit der Beschlussvorlage vom 07.09.2017 zur Verbesserung der Raumsituation konkretisiert (s. Ds 17-05269). Dabei wurde die Herrichtung der Turnhalle zur Mehrzweckhalle als letzter Schritt einer Gesamtanierung betrachtet. Am 27.11.2017 wurde der Beschlussvorlage zum Raumprogramm der Mehrzweckhalle zugestimmt (Ds 17-05471).

Im darauffolgenden Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss der Gesamtliegenschaft (Ds 18-09215) wurde für die Mehrzweckhalle ein separater Antrag angekündigt, der Gegenstand der nun vorliegenden Beschlussvorlage ist.

Am 26.02.2021 wurde eine Kostenerhöhung für die Gesamtliegenschaft beschlossen (Ds 21-15299). Die Kosten für die Herrichtung der Turnhalle zur Mehrzweckhalle wurden dabei nicht berücksichtigt und die Mehrzweckhalle als eigenen Projekt eingerichtet (Projekt: GS Comeniusstraße/Herr. Sporthalle – 4E.210399).

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm für die Herrichtung der Mehrzweckhalle wurde am 27.11.2017 beschlossen (Ds 17-05471).

Die Realisierung soll ohne einen Anbau in der Bestandskubatur erfolgen. Die Mehrzweckhalle wird für sportliche Zwecke und Aktivitäten im Ganztags sowie als Aula hergerichtet. Dafür wird die Halle mit einer mobilen Bühne ausgestattet und sie bietet Platz für ca. 240 bestuhlte Plätze bzw. für ca. 400 Personen ohne Bestuhlung. Der mittige Eingang zur Mehrzweckhalle bildet mit dem Windfang das Entrée für Veranstaltungen.

Die derzeitigen Geräteräume werden zurückgebaut und im ehemaligen WC-Bereich (ca. 70 m²) untergebracht. Dort befinden sich zusätzlich ein Lager für Bühne/ Technik mit 18 m² sowie ein Stuhllager mit 30 m². Das Lager für Außengeräte ist im Bestand vorhanden. Umkleiden und Duschen mit WC sind mit 30 m² bzw. 26 m² sowie die Umkleide für Lehrer inkl. Dusche und WC mit 10 m² sind vorhanden. Alle Räume werden von Grund auf saniert.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Gebäudekubatur bleibt unverändert, nur die nachträglich ergänzten Geräteräume an der zum Schulhof gewandten Ostseite werden zurück gebaut.

Die Mehrzweckhalle bietet die geforderte Kapazität von bis zu 240 Sitzplätzen und bis zu 400 Stehplätzen für schulinterne Versammlungen. Ein zusätzlicher baulicher Rettungsweg wird hergestellt.

Der Umkleidebereich im südlichen Anbau der Mehrzweckhalle wird räumlich neu geordnet. Dachstuhl und Dacheindeckung oberhalb der Umkleiden werden vollständig erneuert.

Die bisherigen WC-Anlagen im nördlich angrenzenden Anbau wurden in den Keller des Hauptgebäude-Anbaus verlagert, wodurch die Fläche zukünftig für die Lagerung der Sportgeräte und die Hallen- oder Bühnentechnik genutzt wird. Das Dachtragwerk bleibt bestehen und wird neu gedämmt und eingedeckt.

Die technische Gebäudeausrüstung wird erneuert. Die natürliche Be- und Entlüftung in der Mehrzweckhalle erfolgt weiterhin über die Fenster. Zusätzlich werden RWA-Öffnungen auf den Giebelseiten geschaffen.

5. Techniken für regenerative Energien

Die Mehrzweckhalle wird im Zuge der Sanierung an das Fernwärmenetz angeschlossen. Ein KlimaCheck wurde durchgeführt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der Haupteingang zur Sporthalle wird barrierefrei hergestellt. Die Maßnahme ist mit dem Behindertenbeirat der Stadt Braunschweig abgestimmt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom

19.12.2025 5.180.000 €. Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Bauausführung ist von Mitte 2027 bis Ende 2028 terminiert.

9. Finanzierung

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 sind für das Projekt „GS Comeniusstraße/Herr. Sporthalle – 4E.210399)“ kassenwirksame Haushaltsmittel i.H. v. 1.532.000 € für 2025 und eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.100.000 € zu Lasten 2026 eingeplant.

Die mittelfristig eingeplanten Finanzraten stellen sich wie folgt dar:

Gesamtkosten in T €	bis 2024 in T €	2025 in T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf in T €
4.777	1.845	1.532	1.400	-	-	-	-

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten unter Berücksichtigung der zu bildenden Haushaltsreste soll in die Haushaltsplanung 2027 haushaltsneutral eingebracht werden.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1 - Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 -Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 - Planunterlagen GS Comeniusstraße (öffentlich)
- 4 - Anlage 4 - GS Comeniusstrasse-KlimaCheck (öffentlich)

Kostenberechnung	DIN 276, Ausgabe 2018	nach
Objektbezeichnung:	WE 00131 Grundschule Comeniusstraße Umbau und Sanierung Sporthalle Grundschule Comeniusstraße	

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Bauwerk - Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	2.221.300	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	927.900	
500 Außenanlagen und Freiflächen	199.500	
600 Ausstattung und Kunstwerke	145.800	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	1.048.400	4.542.900
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		454.300
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		4.997.200
Einrichtungskostenanteil	-	145.800
Baukostenanteil	Projekt 4E.	4.851.400

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						4.997.200
2023 vorauss. Index %						
2024 vorauss. Index %						
2025 vorauss. Index 3,66%				182.800,00		
2026 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						5.180.000

Aufgestellt am
19.12.2025
Smi
0650.20

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.10

I. A.
gez.
Langer

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung:

WE 00131 Grundschule Comeniusstraße

Umbau und Sanierung Sporthalle Grundschule Comeniusstraße

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag (gerundet) €
200	Abbruch	-	
	Summe 200 Bauwerk - Herrichten und Erschließen		-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube/Erdbau	53.786	
320	Gründung/Unterbau	154.756	
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	175.804	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	757.133	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	125.481	
360	Dächer	220.539	
380	Baukostruktive Einbauten	72.056	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	661.790	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		2.221.300
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	150.392	
420	Wärmeversorgungsanlagen	323.432	
430	Raumluftechnische Anlagen	38.245	
440	Elektrische Anlagen	153.165	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	82.062	
480	Gebäudeautomation	62.601	
	Medientechnik	98.113	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	19.933	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		927.900
500	Außenanlagen und Freiflächen		
540	Baukonstruktionen	100.031	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	99.458	
	Summe 500 Außenanlagen		199.500
600	Ausstattung und Kunstwerke	145.749	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		145.800
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	1.048.350	
	Summe 700 Baunebenkosten		1.048.400
	Zwischensumme bis KG 700		4.542.900
	Unvorhergesehenes 10 % der KG 200 - KG 700	10%	454.300
	Gesamtkosten		4.997.200

Aufgestellt:

19.12.2025 Smi

Stadt Braunschweig

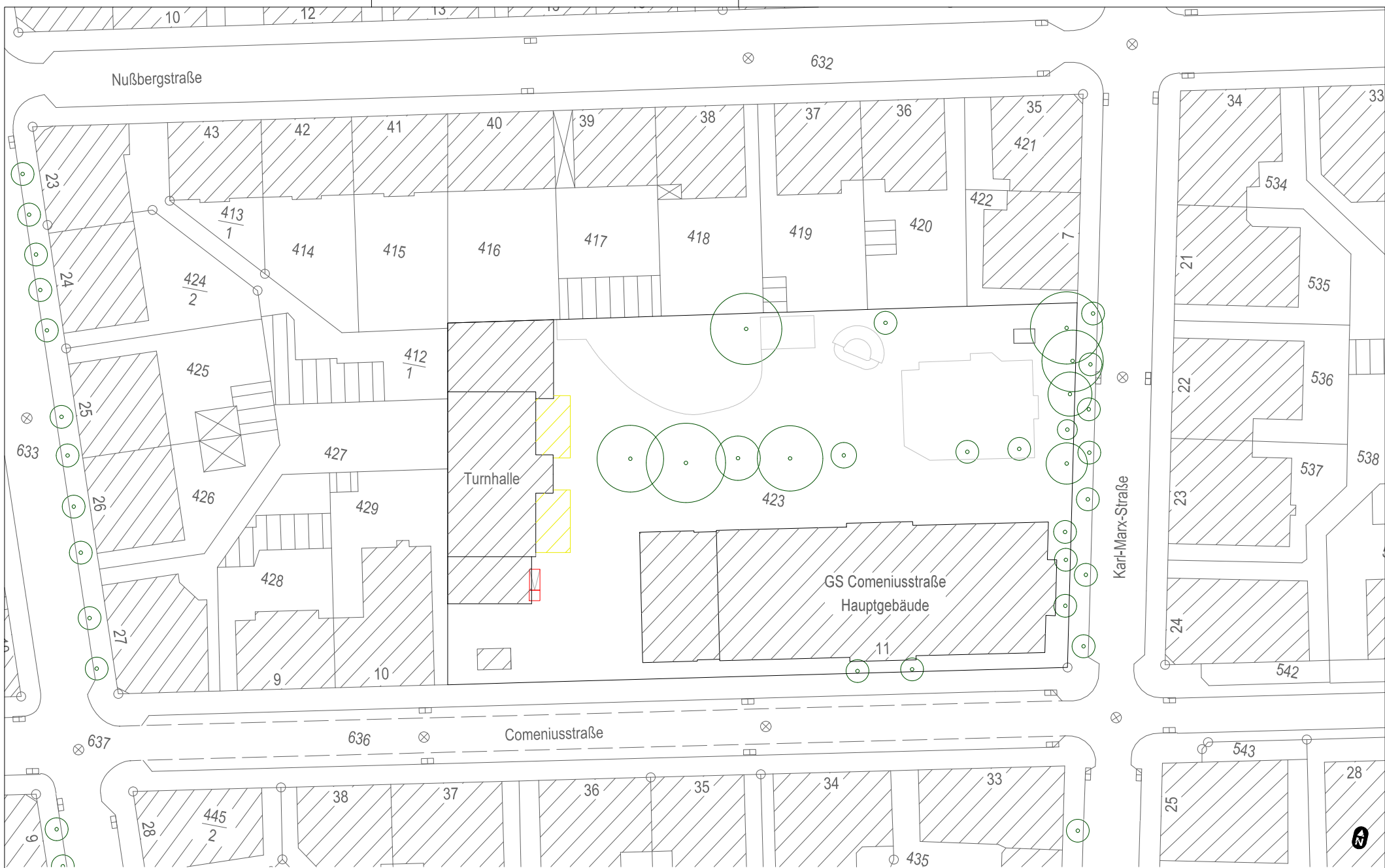
Referat Hochbau

0650.10

I. A.

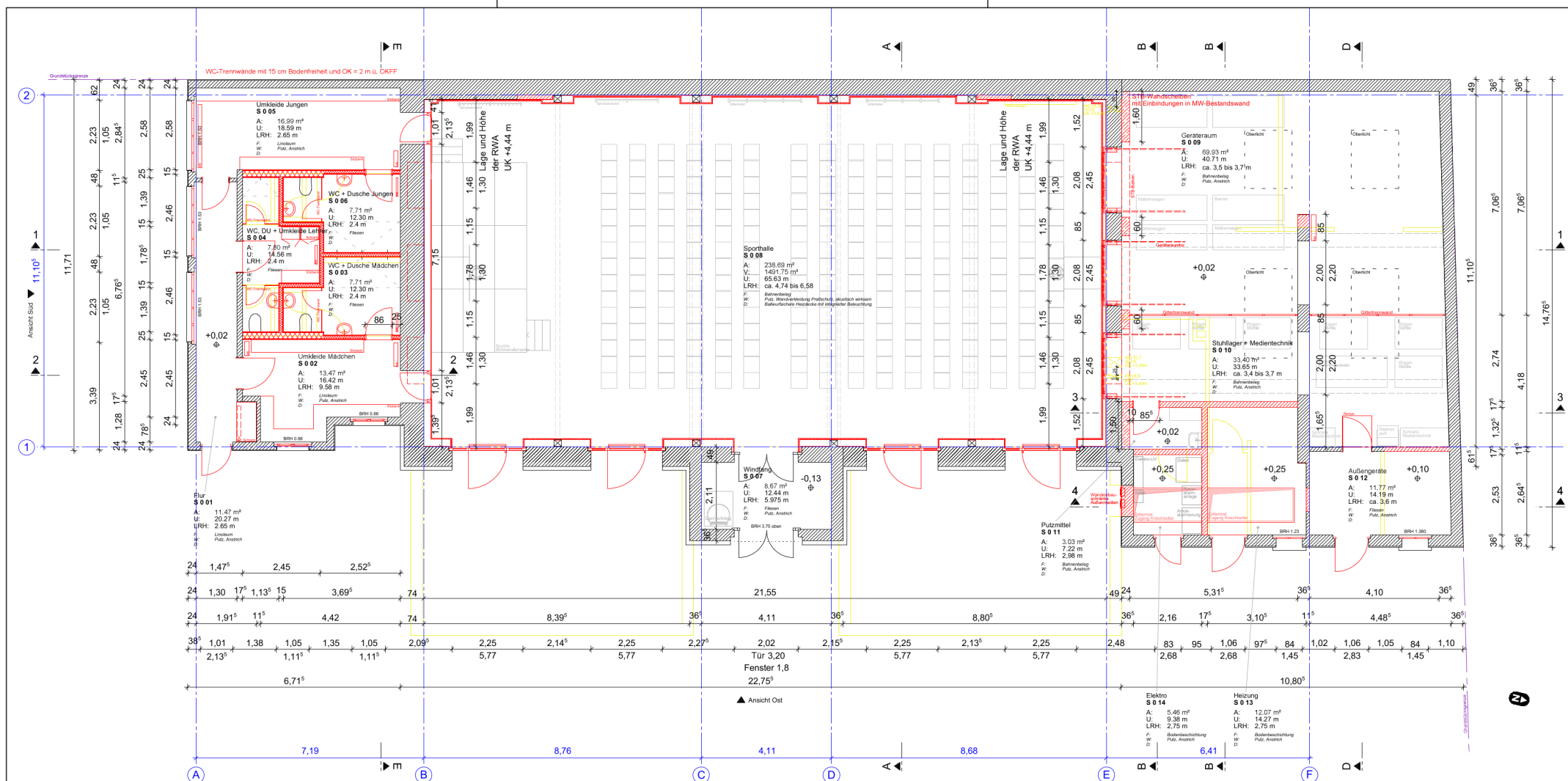
gez.

Langer



Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
01	07.10.2024	cm	Abgabe LPH 3
00	13.05.2024	cm	Vorabzug - Planerstellung (Abschluss LPH 2)
00	13.05.2024	cm	Vorabzug - Rampe zu Umkleiden
Änderungen			

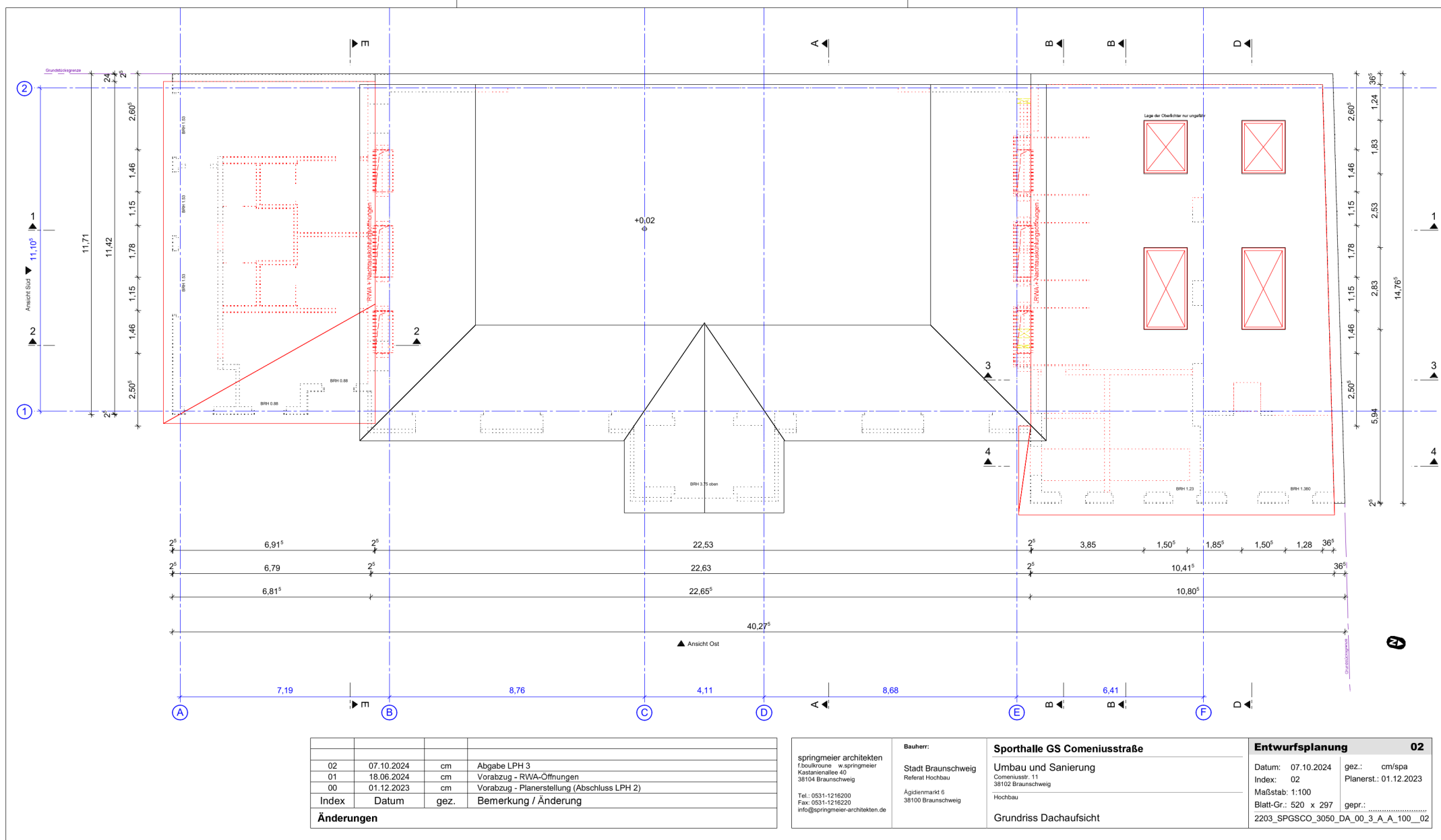
springmeier architekten f.boulikroune w.springmeier Kastanienallee 40 38104 Braunschweig Tel.: 0531-1216200 Fax: 0531-1216220 info@springmeier-architekten.de	Bauherr: Stadt Braunschweig Referat Hochbau Agidienmarkt 6 38100 Braunschweig	Sporthalle GS Comeniusstraße Umbau und Sanierung Comeniusstr. 11 38102 Braunschweig Hochbau Lageplan	Entwurfsplanung 01 Datum: 07.10.2024 gez.: cm/spa Index: 01 Planerst.: 13.05.2024 Maßstab: 1:500 Blatt-Gr.: 420 x 297 gepr.: 2203_SPGSCO_3000_XX_00_3_A_L_500_01

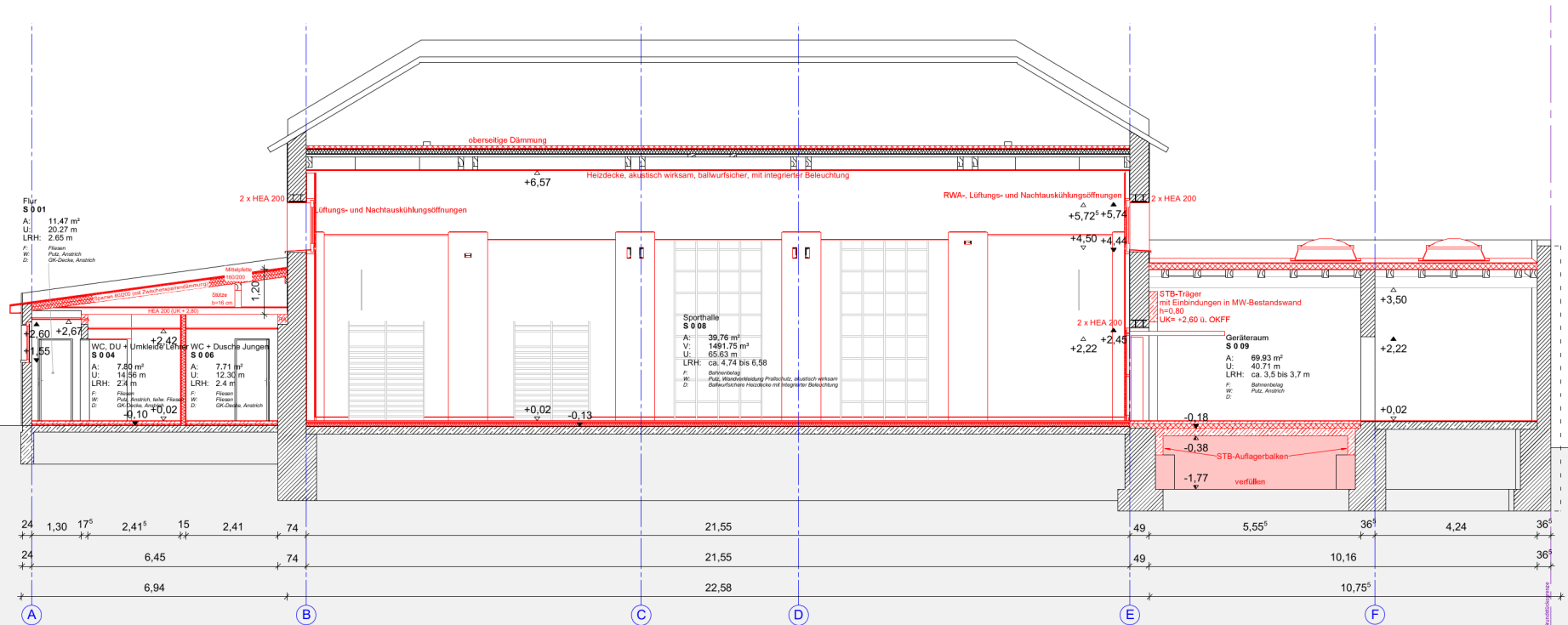


Hinweis Heizkörper: Platzhalter, Abmessungen sind noch abzustimmen

Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
04	07.10.2024	cm	Abgabe LPH 3
03	07.05.2024	cm	Vorabzug - Änderung Prallschutz, RWA- + Toröffnungen
02	02.04.2024	cm	Vorabzug - Änderung Position DD Kellerabstiege, WD TGA Durchführung
01	17.01.2024	cm	Vorabzug - Änderung Fußbodenhöhen
00	04.12.2023	cm	Vorabzug - räumliche Umplanung Duschbereich
Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
Änderungen			

springmeier architekten f.bozkirane w.springmeier Kastanienallee 40 38104 Braunschweig Tel.: 0531-1216200 Fax: 0531-1216220 info@springmeier-architekten.de	Bauherr: Stadt Braunschweig Referat Hochbau Agidienmarkt 6 38100 Braunschweig		Sporthalle GS Comeniusstraße Umbau und Sanierung Comeniusstr. 11 38102 Braunschweig Hochbau Grundriss Erdgeschoss		Entwurfsplanung 04 Datum: 07.10.2024 gez.: cm/spa Index: 04 Planerst.: 04.12.2023 Maßstab: 1:100 Blatt-Gr.: 520 x 297 gepr.: 2203_SPGSCO_3030_EG_00_3_A_G_100_04	
	H/B = 297 / 520 (0.15m²)		Allplan 2024			





03	08.10.2024	cm	Änderungen gem. Angabe Statik (Dach Umkleide, Keller, Stürze), Ab
02	07.05.2024	cm	Vorabzug - Anpassung Prallschutz, RWA- + Toröffnungen
01	17.01.2024	cm	Vorabzug - Änderung Fußbodenhöhen
00	04.12.2023	cm	Vorabzug - räumliche Umplanung Duschbereich
00	04.12.2023	cm	Vorabzug - Planerstellung (Abschluss LPH 2)
Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
Änderungen			

springmeier architekten
 T.boukroune w.springmeier
 Kastanienallee 40
 38104 Braunschweig
 Tel.: 0531-1216200
 Fax: 0531-1216220
 info@springmeier-architekten.de

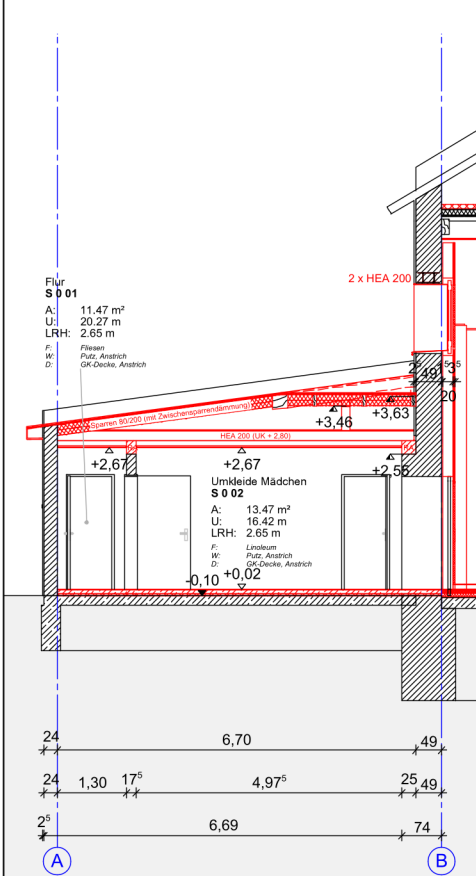
Bauherr:
 Stadt Braunschweig
 Referat Hochbau
 Ägidienmarkt 6
 38100 Braunschweig

Sporthalle GS Comeniusstraße
 Umbau und Sanierung
 Comeniusstr. 11
 38102 Braunschweig
 Hochbau
 Schnitt 1-1

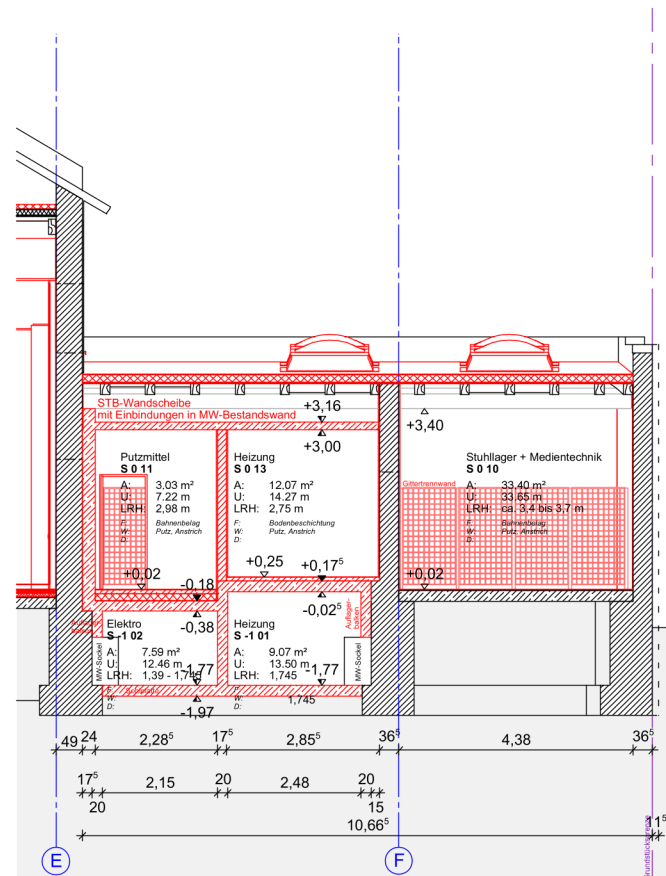
Entwurfsplanung 03
 Datum: 08.10.2024 gez.: cm/spa
 Index: 03 Planerst.: 04.12.2023
 Maßstab: 1:100
 Blatt-Gr.: 500 x 297 gepr.:
 2203_SPGSCO_3110_XX_00_3_A_S_100_1_03

H/B = 297 / 500 (0.15m²)

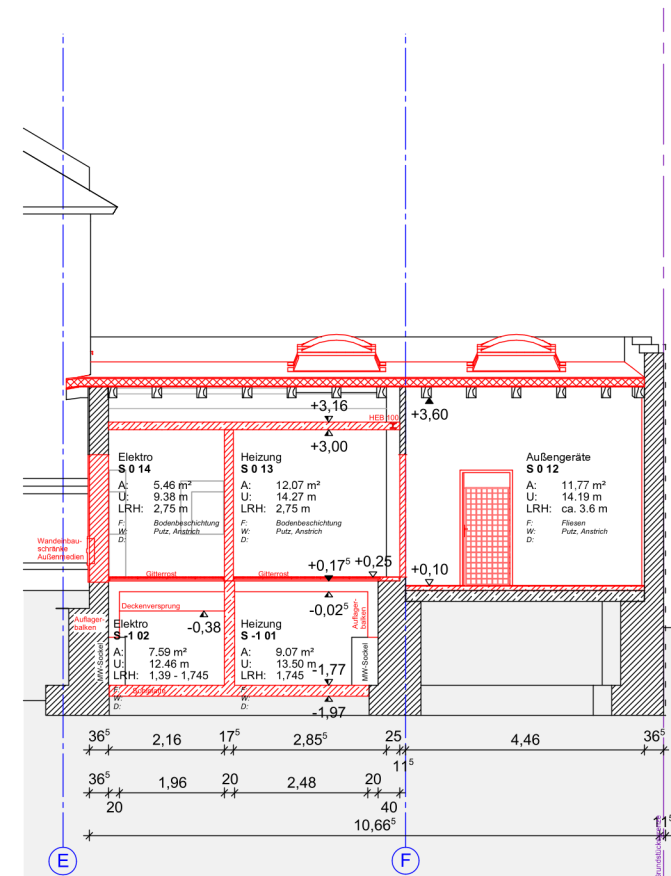
Allplan 2023



Schnitt 2-2



Schnitt 3-3

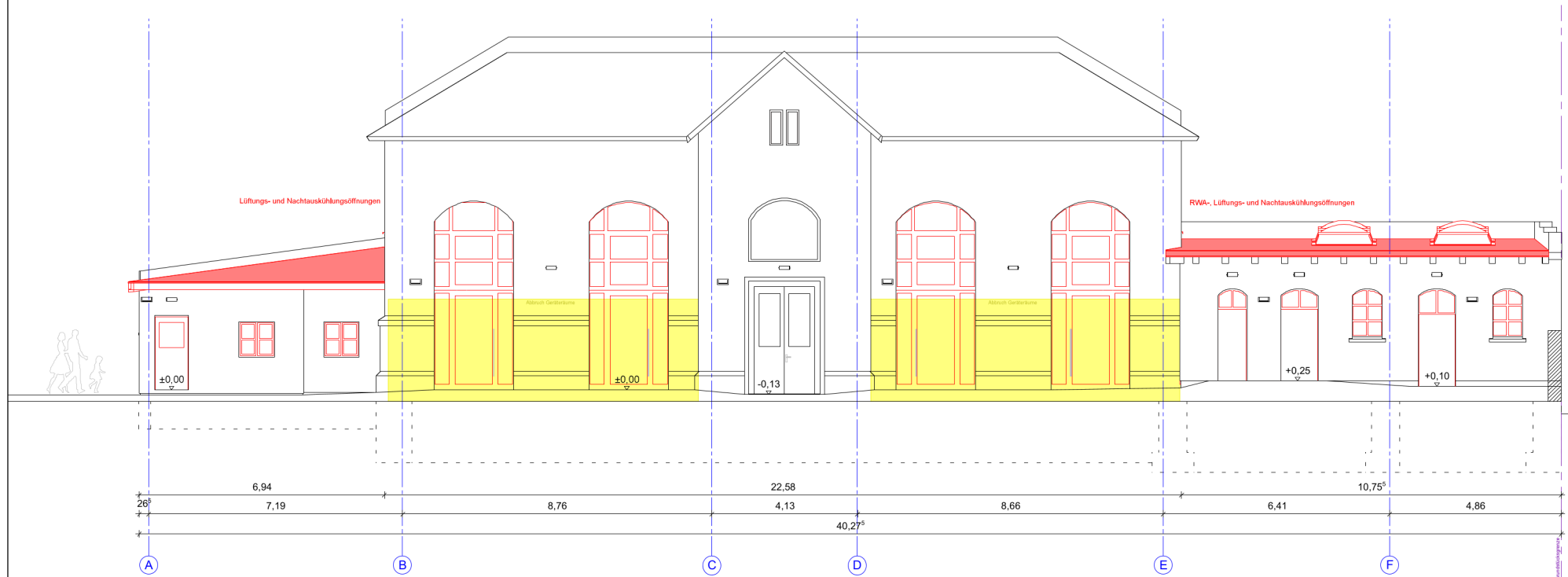


Schnitt 4-4

Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
01	08.10.2024	cm	Änderungen gem. Angabe Statik (Dach Umkleide, Keller, Stürze), Ab
00	18.06.2024	cm	Vorabzug - Planerstellung

Änderungen

Bauherr: Stadt Braunschweig Referat Hochbau Agidienmarkt 6 38100 Braunschweig Tel.: 0531-1216200 Fax: 0531-1216220 info@springmeier-architekten.de	Sporthalle GS Comeniusstraße Umbau und Sanierung Comeniusstr. 11 38102 Braunschweig Hochbau Schnitt 2-2, 3-3, 4-4	Entwurfsplanung 01 Datum: 08.10.2024 Index: 01 Maßstab: 1:100 Blatt-Gr.: 420 x 297 2203_SPGSCO_3111_XX_00_3_A_A_S_100_2,3,4_01	gez.: cm/spa Planerst.: 18.06.2024 gepr.:
---	---	--	---



Hinweis Außenbeleuchtung: Übernahme von IB PSP, weitere Abstimmungen erfolgen in späterer LPH

Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
02	07.10.2024	cm	Abgabe LPH 3
01	24.05.2024	cm	Vorabzug - Außenbel. gem Angabe PSP, Fensterelemente Halle
00	13.03.2024	cm	Vorabzug - Planerstellung (Abschluss LPH 2)

Änderungen

springmeier architekten
Tiboukronen w.springmeier
Kastanienallee 40
38104 Braunschweig
Tel.: 0531-1216200
Fax: 0531-1216220
info@springmeier-architekten.de

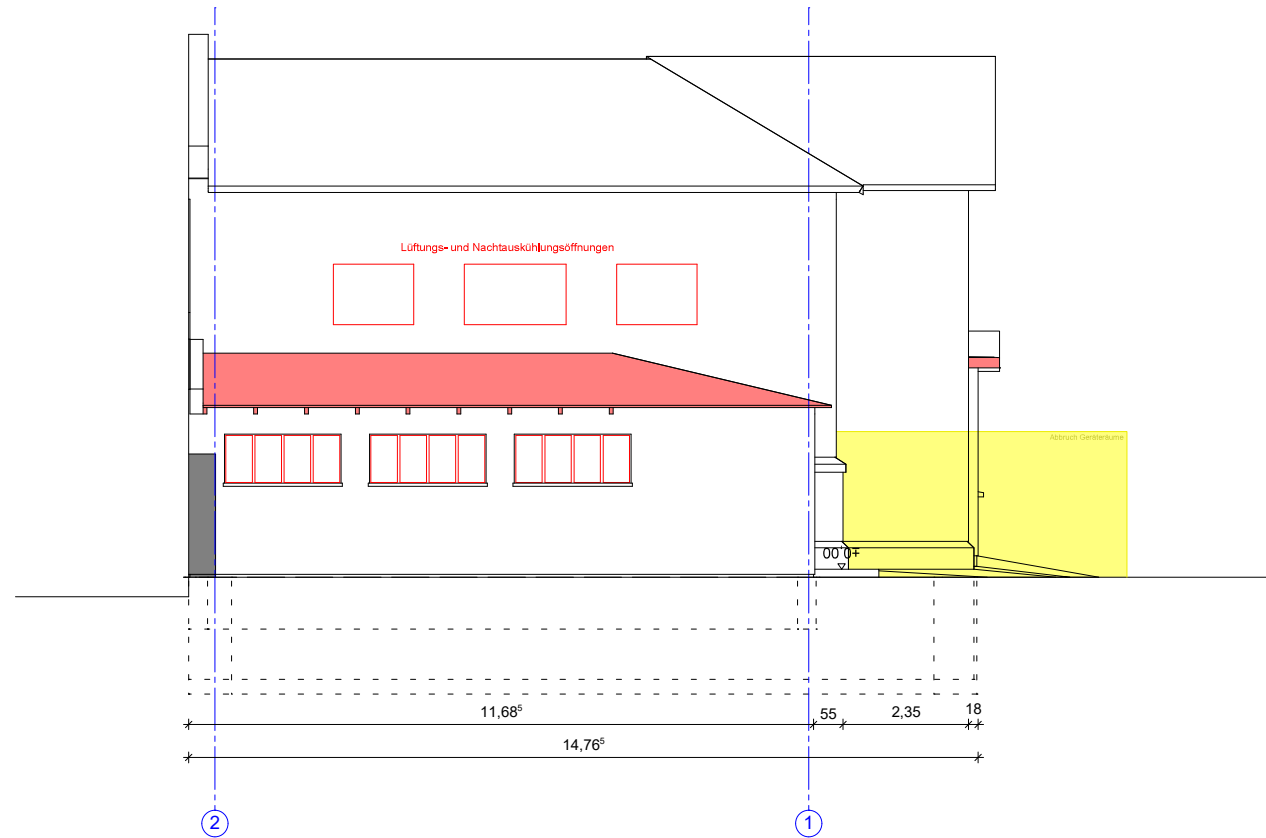
Bauherr:
Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Sporthalle GS Comeniusstraße
Umbau und Sanierung
Comeniusstr. 11
38102 Braunschweig
Hochbau
Ansicht Ost

Entwurfsplanung 02
Datum: 07.10.2024 gez.: cm/spa
Index: 02 Planerst.: 13.03.2024
Maßstab: 1:100
Blatt-Gr.: 500 x 297 gepr.:
2203_SPGSCO_3210_XX_00_3_A_A_100_O_02

H/B = 297 / 500 (0.15m²)

Allplan 2023



Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
01	07.10.2024	cm	Abgabe LPH 3
00	07.05.2024	cm	Vorabzug - Planerstellung (Abschluss LPH 2)
00	07.05.2024	cm	Vorabzug - Änderungen RWA-Öffnungen
Änderungen			

springmeier architekten f.boulikroune w.springmeier Kastanienallee 40 38104 Braunschweig Tel.: 0531-1216200 Fax: 0531-1216220 info@springmeier-architekten.de	Bauherr: Stadt Braunschweig Referat Hochbau Agidienmarkt 6 38100 Braunschweig	Sporthalle GS Comeniusstraße Umbau und Sanierung Comeniusstr. 11 38102 Braunschweig Hochbau Ansicht Süd	Entwurfsplanung 01 Datum: 07.10.2024 gez.: cm/spa Index: 01 Planerst.: 07.05.2024 Maßstab: 1:100 Blatt-Gr.: 420 x 297 gepr.: 2203_SPGSCO_3220_XX_00_3_A_A_100_S_01

Anlage Klima-Check

<i>Betreff der Beschlussvorlage:</i> Objekt- und Kostenfeststellung zur Herrichtung der Sporthalle der Grundschule Comeniusstraße zu einer Mehrzweckhalle	<i>Drs.</i> 25-
---	---------------------------

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: ... → Es erfolgt keine weitere Begründung. Sofern möglich werden Klimaschutz-Optimierungsmaßnahmen benannt. (s. Checkliste oder Erläuterung)

☐ Der Beschluss leistet grundsätzlich einen Beitrag zur Energie- und Mobilitätswende. 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 Durch die Herrichtung der Sporthalle zu einer Mehrzweckhalle für Versammlungszwecke soll die Raumsituation der Schule verbessert werden. Die derzeitigen vorgelagerten Geräteräume sollen zurückgebaut werden und zusammen mit einem Lager für Bühnentechnik im ehemaligen WC-Bereich realisiert werden. Der Bereich der Umkleiden soll saniert werden. Sporthalle und ein Anbau mit WC-Anlagen wurden im Jahr 1902 errichtet und stehen unter Denkmalschutz (Ensembleschutz). Klimarelevante Maßnahmen sind der Austausch der Fenster, Dämmung der Geschossdecken, Austausch der Gasheizung durch Fernwärmeanschluss, Erneuerung der Technischen Gebäudeausrüstung.

Darstellung vorgesehener Klimaschutz-Maßnahmen		
☐ Checkliste Baugebiete	☐ Checkliste Hochbau	☐ Checkliste Tiefbau und Mobilität

*Betreff:***Neubau der 1,5-Fach Sporthalle an der Ackerstraße
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VI
0650 Referat Hochbau*Datum:*

06.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 08.10.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 10.12.2025 auf 10.568.000 € festgestellt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Die Gaußschule am Löwenwall wird einen Erweiterungsbau erhalten. Dadurch muss die am Standort vorhandene Sporthalle rückgebaut werden. Der neue Standort der 1,5-Fach Sporthalle wird an der Helmstedter Straße / Ecke Ackerstraße entstehen. Dieses städtische Grundstück befindet sich in 1,2 km Entfernung zur Gaußschule in unmittelbarer Nähe an der Stadtbahnhaltestelle Ackerstraße und kann von der Schule in 3 Minuten ohne Umstieg mit der Stadtbahn erreicht werden. Auf diesem räumlich beengten Grundstück wird daher der Hallenkörper aufgeständert. Im aufgeständerten Bereich der Sporthalle, im Erdgeschoss, werden die dienenden Räume, Umkleiden für SuS und Betreuer, Sanitätsraum, Technik und Parkplätze untergebracht. Die Geräteräume befinden sich an den Giebelseiten auf Hallenniveau und reagieren auf die Topographie und Zuschnitt des Geländes. Es ist die Nutzung für den Schulsport und Vereinssport (ganztägig) vorgesehen.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm für den Neubau der 1,5 Fach-Sporthalle wurde am 12.09.2023 beschlossen (Ds 21-17090 zzgl. Ergänzungsvorlagen 01 und 02). Die Sporthalle besitzt eine 1,5 Fach Sportfläche von 665 m² im 1. OG. Zwei Geräteräume von zusammen 126 m² befinden sich an der Sportfläche und werden über die Sporthalle erschlossen. Im EG liegen die Nebenräume. Dazu zählen u. a. der Sanitätsraum, der gleichzeitig auch der Raum für

den Übungsleiter 13 m² ist. Darüber hinaus gibt es den Sanitär- und Umkleidebereich für die SuS sowie die Technikräume. Im EG befinden sich auch die Stellplätze für die PKW und die Fahrräder.

4. Erläuterungen zur Planung

Das Gebäude der 1,5-Fach-Sporthalle wird auf einem Grundstück an der Helmstedter Straße / Ecke Ackerstraße errichtet werden. Das Baugrundstück wird von einem DB-Bahndamm, der Helmstedter Straße sowie der Ackerstraße mit seiner Wohnbebauung begrenzt. Aufgrund der räumlichen Enge auf dem Grundstück muss der Baukörper der Sporthalle mit seiner Sportfläche von ca. 18,00 m x 36,00 m und einer lichten Innenhöhe von ca. 7,00 m ohne Tribüne aufgeständert werden, um die benötigten Stellplätze auf dem Grundstück nachweisen zu können. Die Neben- und Technikräume der Sporthalle sind ebenfalls im EG untergebracht. Das robuste Erscheinungsbild des Baukörpers nimmt Bezüge zum prägenden Güterverkehr auf den unmittelbar angrenzenden Gleisanlagen auf.

Die Gründung erfolgt über eine Bodenplatte aus Stahlbeton mit Streifen- und Einzelfundamenten. Die Konstruktion der Halle und der Nebenräume wird in Skelettbauweise aus Stahlbeton und Holz errichtet. Die Bemessung erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Brandschutzes. Der vertikale Lastabtrag erfolgt über das Trapezblech auf Holzbindern im Dach, Holzstützen (Halle) sowie einer Brettstapeldecke auf Stahlbetonbalken im Erdgeschoss und den Stahlbetonstützen. Die Aussteifung wird durch Fachwerkverbände im Dach und den Hallenwänden sowie der Stahlbeton-Konstruktion im Erdgeschoss realisiert.

5. Techniken für regenerative Energien

Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz angeschlossen. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Ein KlimaCheck wurde durchgeführt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der Haupteingang zur Sporthalle wird barrierefrei hergestellt. Die Maßnahme ist mit dem Behindertenbeirat der Stadt Braunschweig abgestimmt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 10.12.2025 inkl. Indexierung 10.568.000 €. Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Zusätzlich entstehen im Rahmen der Verlegung der Sporthallenkapazitäten Kosten für den Wertverlust der Sporthalle am GY Gaußschule von bis zu 170 T €.

8. Bauzeit

Die Baumaßnahme soll ab 2027/2028 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 sind unter dem Projekt „Ackerstr./Neubau 1,5 fach Sporthalle (4E.210374)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 500.000 € für 2025 sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2026 in Höhe von 3.900.000 € eingeplant.

Die mittelfristig eingeplanten Finanzraten stellen sich wie folgt dar:

Gesamtkosten in T €	bis 2024 in T €	2025 in T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf in T €
7.745,2	864,2	500	4.341,8	2.039,2	-	-	-

Zur Umsetzung der Baumaßnahme besteht nach derzeitigem Stand eine Finanzierungslücke in Höhe von 2.822.800 EUR. Es ist geplant, die zusätzlichen Haushaltsmittel haushaltsneutral in den Haushalt 2027 / IP 2026-2030 einzubringen.

Die Möglichkeit Fördergelder zu beantragen, wurde mehrfach geprüft. Diese Bemühungen brachten keinen Erfolg. Es besteht daher keine Möglichkeit, Fördergelder für diese Baumaßnahme in Anspruch zu nehmen.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1 - Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 -Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 - Planunterlagen SpH Ackerstraße (öffentlich)
- 4 - Anlage 4 - Sporthalle Ackerstraße-KlimaCheck (öffentlich)

Kostenberechnung	DIN 276, Ausgabe 2018	nach
Objektbezeichnung:	WE 01361 Sporthalle Ackerstraße Neubau 1,5-Fach	

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Vorbereitende Maßnahmen	132.200	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	5.030.400	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.096.900	
500 Außenanlagen und Freiflächen	1.096.100	
600 Ausstattung und Kunstwerke	113.100	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	2.240.600	9.709.300
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		485.500
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		10.194.800
Einrichtungskostenanteil	-	113.100
Baukostenanteil	Projekt 4E.	10.081.700

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						10.194.800
2026 vorauss. Index %					3,66%	373.200
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						10.568.000

Aufgestellt am
10.12.2025 Dö

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.10

I. A.
gez.
Langer

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung:

WE 01361 Sporthalle Ackerstraße
Neubau 1,5-Fach Sporthalle Ackerstraße

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
210	Herrichten	12.264	
210	Herrichten	17.838	
220	Öffentliche Erschließung	102.141	
200	Bauwerk - Vorbereitende Maßnahmen		132.200
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube/Erdbau	195.358	
320	Gründung/Unterbau	413.493	
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	2.157.092	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	468.337	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	522.490	
360	Dächer	838.894	
380	Baukostruktive Einbauten	110.809	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	323.969	
	Abbruch		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		5.030.400
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	117.316	
420	Wärmeversorgungsanlagen	334.406	
430	Raumlufttechnische Anlagen	100.601	
440	Elektrische Anlagen	368.900	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	81.259	
460	Förderanlagen	94.323	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		1.096.900
500	Außenanlagen und Freiflächen		
510	Erdbau	55.919	
530	Oberbau Deckschichten	160.219	
540	Baukonstruktionen	211.217	
550	Technische Anlagen in Außenanlagen	370.591	
550	Technische Anlagen in Außenanlagen	67.461	
560	Einbauten in Außenanlagen	44.790	
570	Vegetationsflächen	145.258	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	40.589	
	Summe 500 Außenanlagen		1.096.100
600	Ausstattung und Kunstwerke	113.050	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		113.100
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	2.240.610	
	Summe 700 Baunebenkosten		2.240.600
	Zwischensumme bis KG 700		9.709.300
	Unvorhergesehenes 5 % der KG 200 - KG 700	0,050	485.500
	Indexierung für 2026 beträgt 4,16%	0,0366	373.200
	Rundung		
	Gesamtkosten		10.568.000

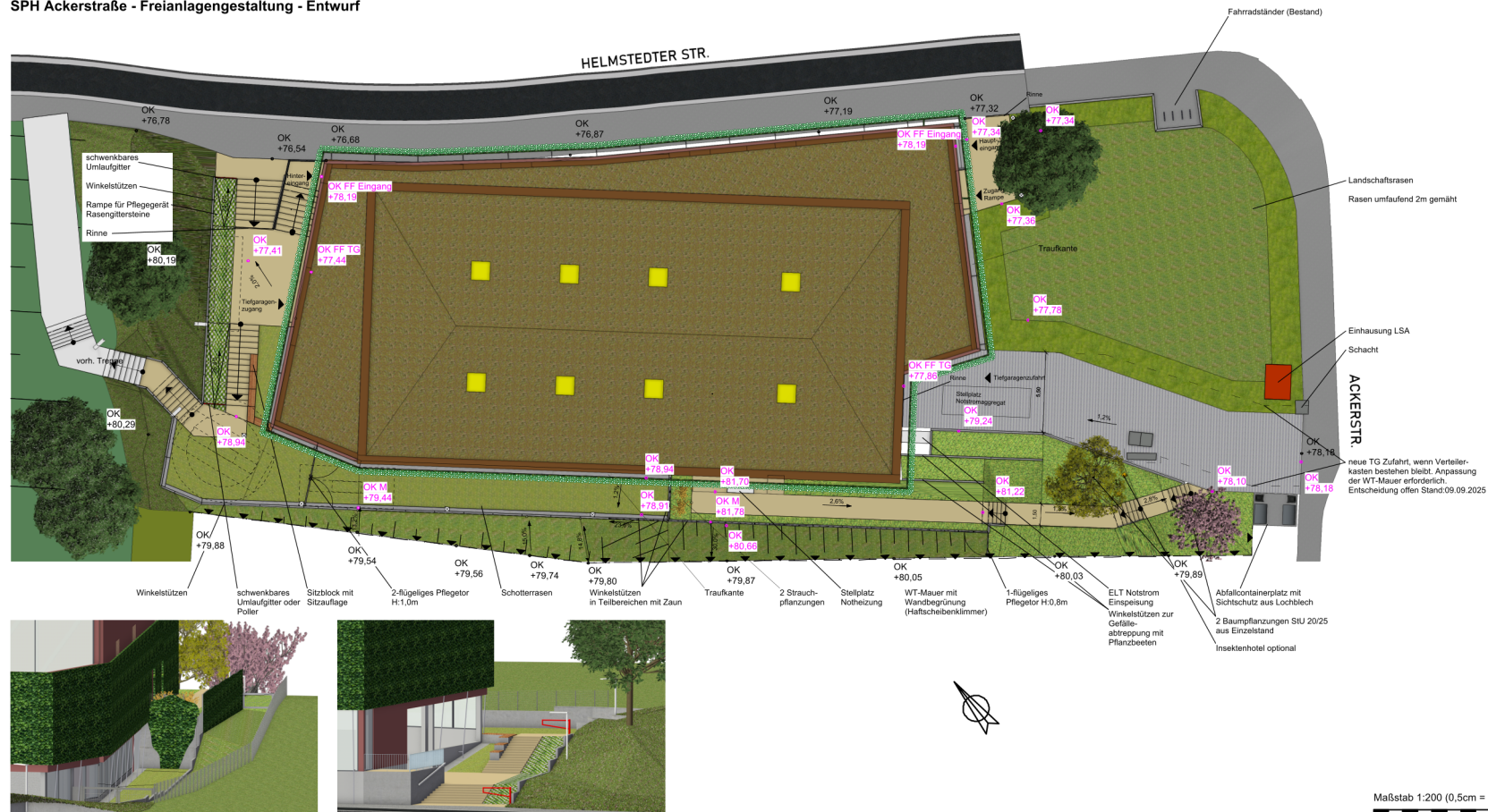
Aufgestellt:

10.12.2025

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.40 DöI. A.
gez.

Langer

SPH Ackerstraße - Freianlagengestaltung - Entwurf

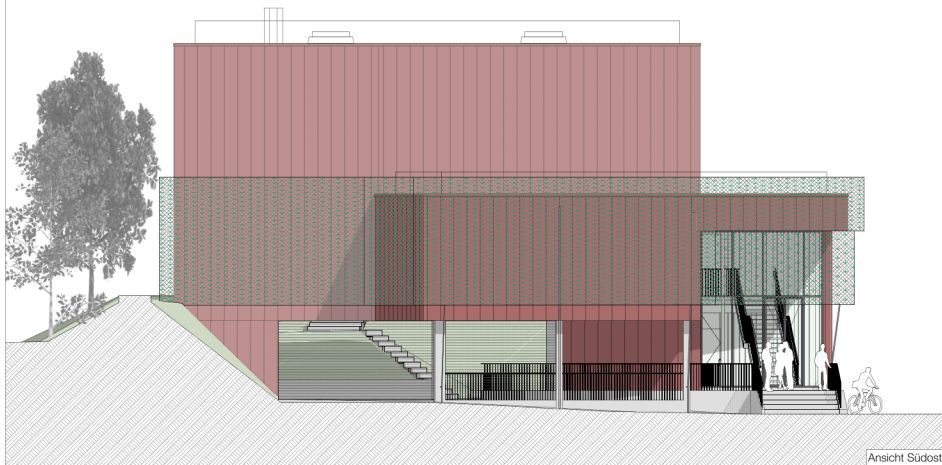


Legende

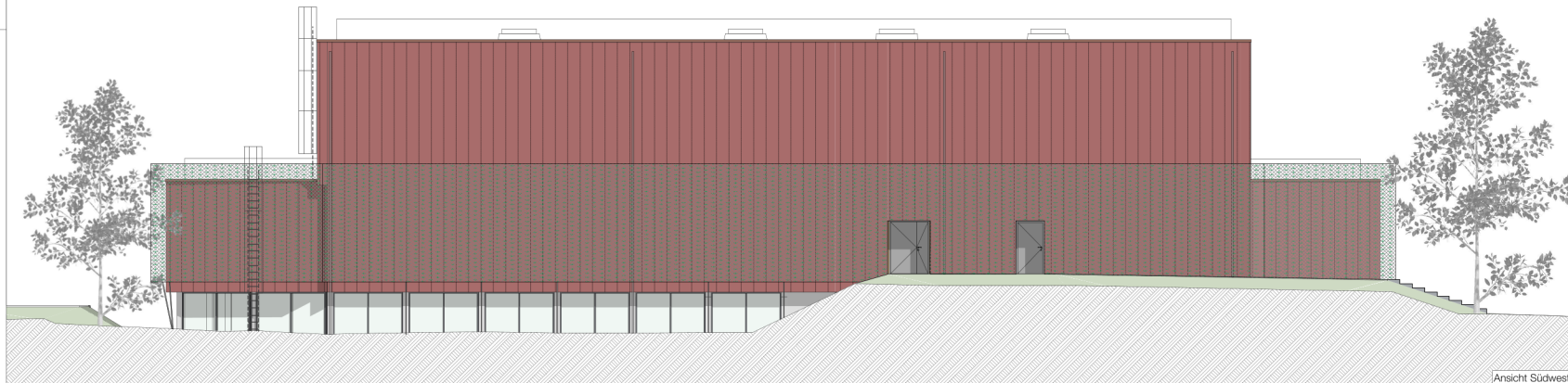
- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Eingriff in das vorh. Gelände mit Bahndamm |  | Fassadenbegrünung |
|  | vorh. Gelände |  | Pflaster TG-Zufahrt |
|  | Pflaster |  | Landschaftsrasen |
|  | Rasen |  | Pflanzfläche gemulcht |
|  | Rasengittersteine |  | Entwässerungsrinne |
|  | Hubsteiger mit Arbeitsraum und Wendekreis |  | Hofablauf 30x30 |
|  | Zaun neu |  | Pollerleuchte |
|  | Mastleuchte | | Höhe Bestand Höhe
+77,32 +77,72 |



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



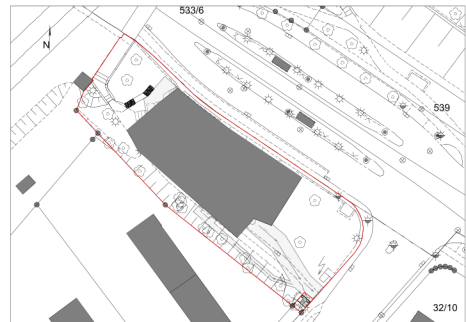
Ansicht Südost



Ansicht Südwest

LEGENDE

	MAUERWERK		ROHMASS		
	WÄRMEDÄMMUNG		FERTIGMASS		
	GIPSKARTON		OBERKANTE ROHFUSSBODEN	FD	FUSSBODENDURCHBRUCH
	HOLZBRETTSTAPELWAND		OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN	DD	DECKENDURCHBRUCH
	STAHLBETON		OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN	WD	WANDDURCHBRUCH
	VORMAUERZIEGEL	BRH	BRÜSTUNGSHÖHE AB OKFF		
	STB-FERTIGTEIL	UZ	UNTERZUG		
		F	FUGE		



Bauherrin: Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Agdlenmarkt 6
38100 Braunschweig

Planung: **WELP von KLITZING**
Architekten und Stadtplaner
Kurt-Schumacher-Straße 25
38102 Braunschweig
Tel. 0531 220050 office@welpvonklitzing.de

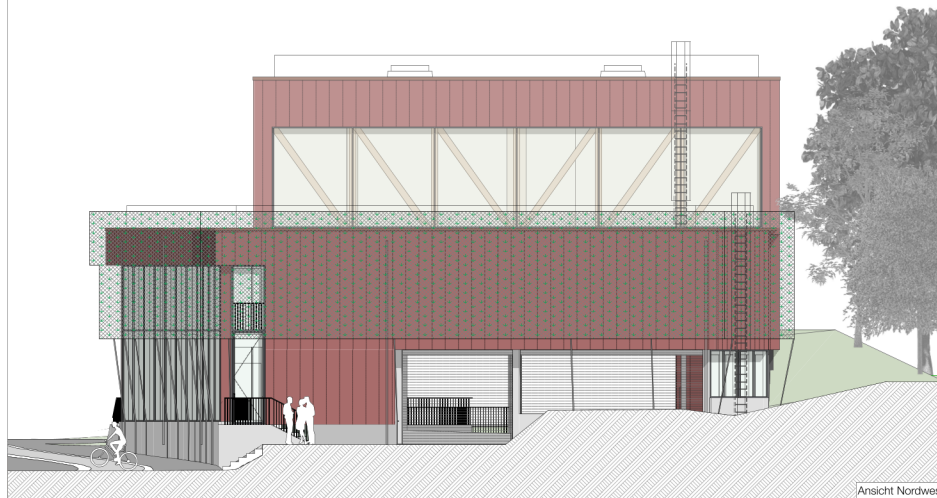
Neubau Sporthalle Ackerstraße

Hochbau
Ansichten Südwest, Südost

Entwurfsplanung

Datum:	07.08.25	Maßstab:	1:100	gez.:	vwk - us/jk
Plan-Nr.:	08	Blattgröße:	841 x 420	gepr.:	

WVK_E_01361_01_01_B_AN_NOSW_100_8



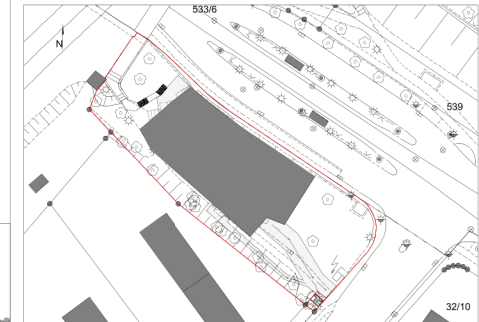
Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost

LEGENDE

	MAUERWERK		ROHMASS		
	WÄRMEDÄMMUNG		FERTIGMASS		
	GIPSKARTON		OBERKANTE ROHFUSSBODEN	FD	FUSSBODENDURCHBRUCH
	HOLZ BRETTSTAPELWAND		OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN	DD	DECKENDURCHBRUCH
	STAHLBETON		BRH BRÜSTUNGSHÖHE AB OKFF	WD	WANDDURCHBRUCH
	VORMAUERZIEGEL		UZ UNTERZUG		
	STB-FERTIGTEILE		F FUGE		
					WICHTIGE KORREKTUREN ZU VORANGEANGENEN PLANUNGSSTÄNDEN



Bauherrn: Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Agdlenmarkt 6
38100 Braunschweig

Planung: **WELP von KLITZING**
Architekten und Stadtplaner
Kurt-Schumacher-Straße 25
38102 Braunschweig
Tel. 0531 220050 office@welpvonklitzing.de

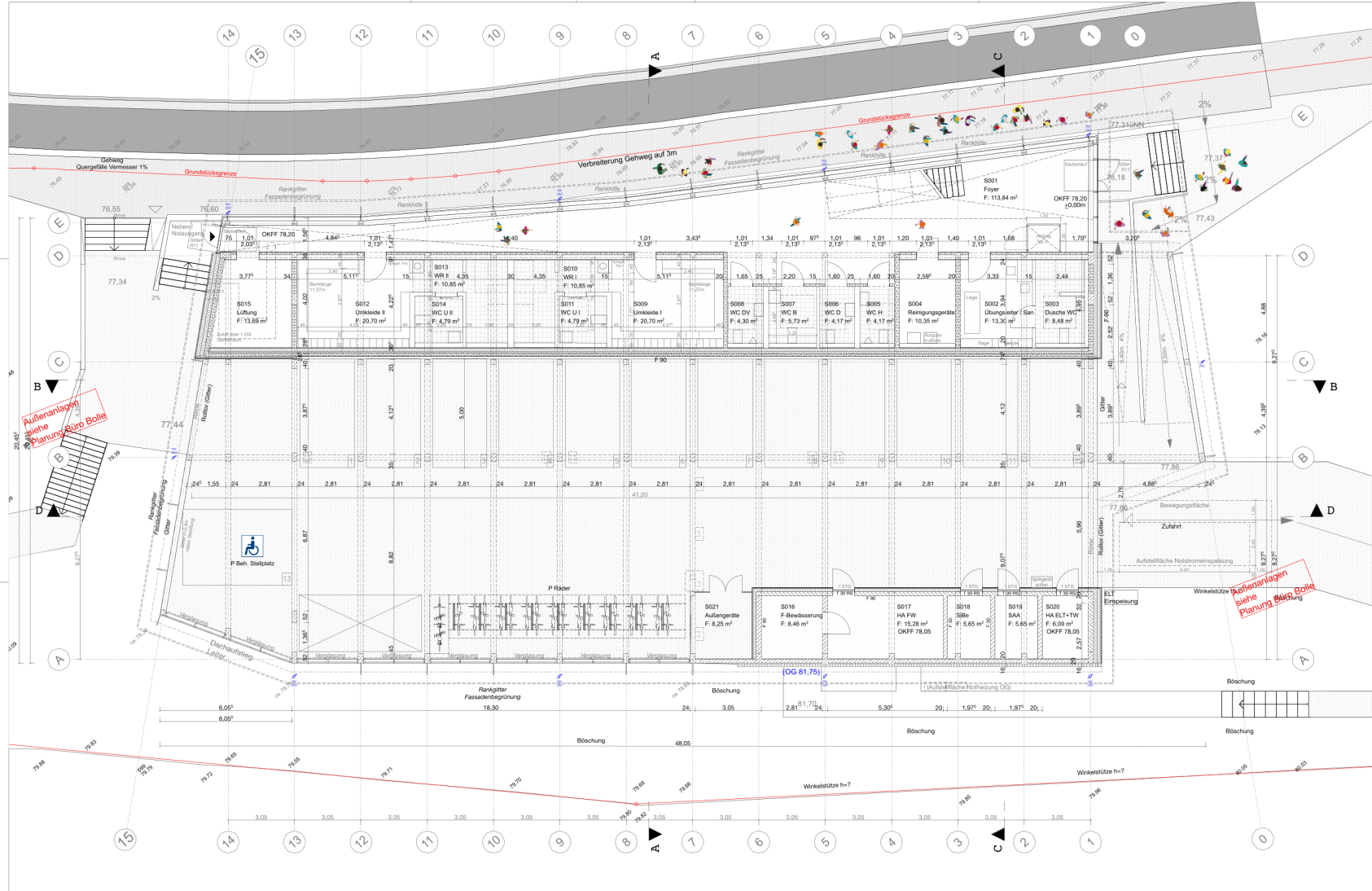
Neubau Sporthalle Ackerstraße

Hochbau
Ansichten Nordost, Nordwest

Entwurfsplanung

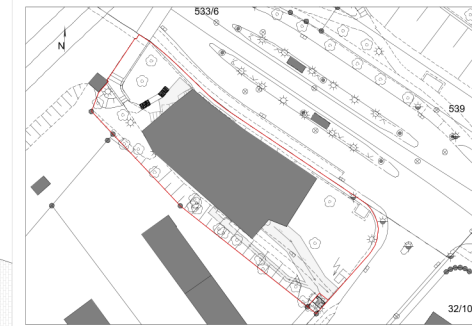
Datum:	07.08.25	Maßstab:	1:100	gez.:	vwk - us/pk
Plan-Nr.:	07	Blattgröße:	841 x 420	gepr.:	
Plan-Index:					

WVK_E_01361_01_01_B_AN_NWNQ_100_7



LEGENDE

	MAUERWERK		ROHMASS	
	WÄRMEDÄMMUNG		FERTIGMASS	
	GIPSKARTON		OBERKANTE ROHFUßBODEN	FD FUßBODENDURCHBRUCH
	HOLZBRETTSTAPELWAND		OBERKANTE FERTIGFUßBODEN	DD DECKENDURCHBRUCH
	STAHLBETON		BRÜSTUNGSHÖHE AB OKFF	WD WAND DURCHBRUCH
	VORMALERZIEGEL		UNTERZUG	
	STB-FERTIGTEILE		FUGE	
				 WICHTIGE KORREKTUREN ZU VORANGEGANGENEN PLANUNGSSTÄNDEN



Bauherr: Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Agldenmarkt 6
38100 Braunschweig

Planung: **WELP von KLITZING**
Architekten und Stadtplaner
Kurt-Schumacher-Straße 25
38102 Braunschweig
Tel. 0531 220050 office@welpvonklitzing.de

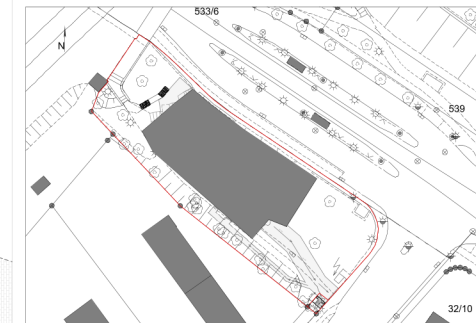
Neubau Sporthalle Ackerstraße

Hochbau Grundriss EG

Entwurfsplanung		
Datum:	12.09.25	
Plan-Nr.:	01	Maßstab: 1:100
Blattgröße:	841 x 420	gez.: wvk - us/pk
Plan-Index:		gepr.:



	MAUERWERK		ROHMASS	
	WÄRMEDÄMMUNG		FERTIGMASS	
	GIPSKARTON		OKF	FD FUSSBODENDURCHBRUCH
	HOLZ BRETTSTAPELWAND		OKFF	DD DECKENDURCHBRUCH
	STAHLBETON		BRH	WD WANDDURCHBRUCH
	VORMAUERZIEGEL		UZ	WICHTIGE KORREKTUREN ZU VORGANGENOMMENEN PLANUNGSSTANDEN
	STB-FERTIGTEGEL		F	



Bauherrin:  Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Planung: **WELP von KLITZING**
Architekten und Stadtplaner
Kurt-Schumacher-Straße 25
38102 Braunschweig
Tel. 0531 220050 office@welpvonklitzing.de

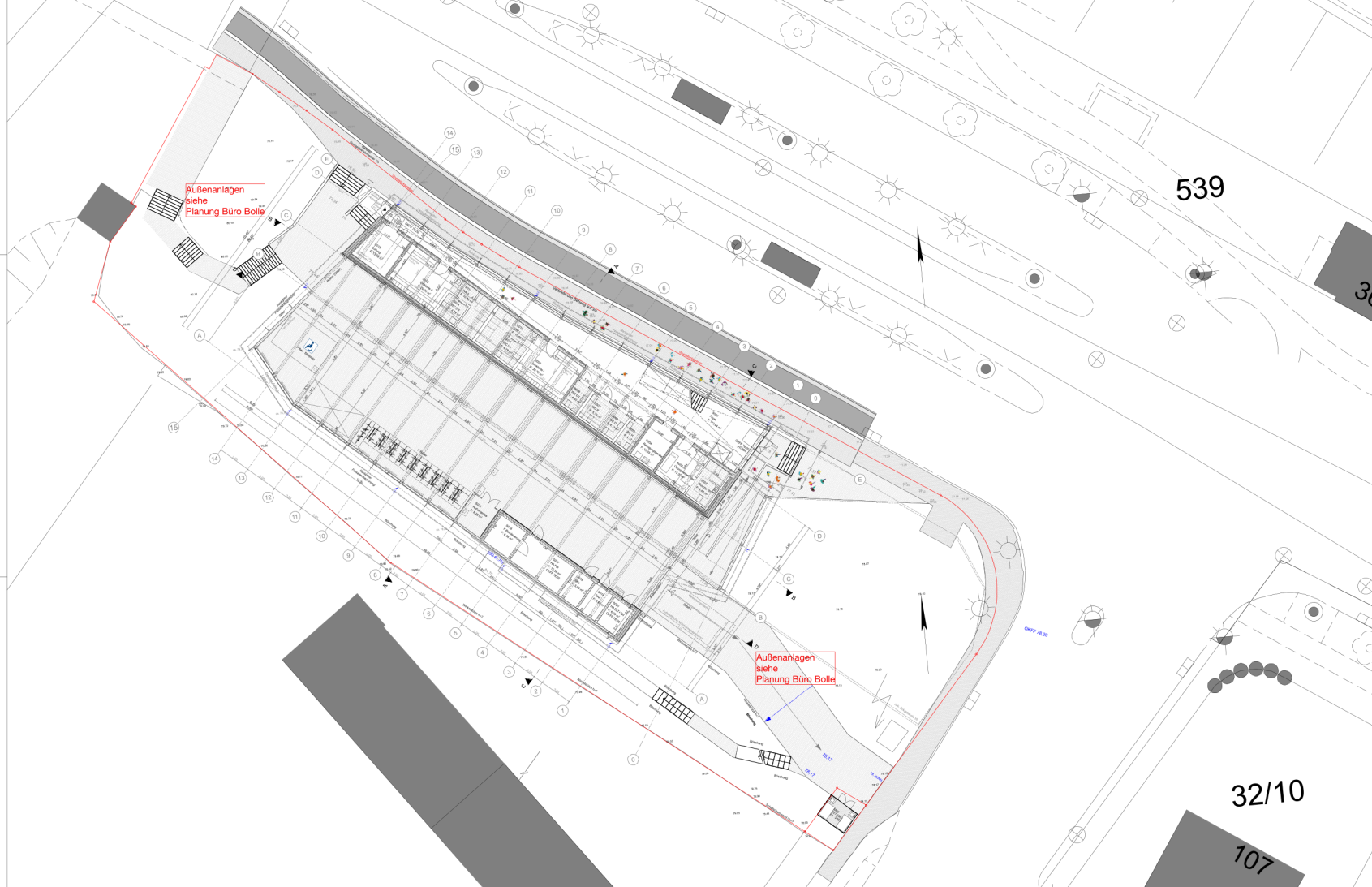
Neubau Sporthalle Ackerstraße

Hochbau
Grundriss OG

Entwurfsplanung

Datum:	12.09.25		
Plan-Nr.:	02	Maßstab:	1:100
Plan-Index:		Blattgröße:	841 x 420
		gez.:	wvk - us/pk
		gepr.:	

WVK_E_01361_01_01_B_GR_OG_100_2



LEGENDE			
	MAUERWERK		ROHMASS
	WÄRMEDÄMMUNG		FERTIGMASS
	GIPSKARTON		OBERKANTE ROHFUSSBODEN
	HOLZ BRETTSTAPELWAND		OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN
	STAHLBETON		BRH BRÜSTUNGSHÖHE AB OKFF
	VORMAUERZIEGEL		UZ UNTERZUG
	STB-FERTIGTEILE		F FUGE
			FD FUSSBODENDURCHBRUCH
			DD DECKENDURCHBRUCH
			WD WANDDURCHBRUCH
			WICHTIGE KORREKTUREN ZU VORANGEGANGENEN PLANUNGSSTÄNDEN



Bauherrin: Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Agldenmarkt 6
38100 Braunschweig

Planung: **WELP von KLITZING**
Architekten und Stadtplaner
Kurt-Schumacher-Straße 25
38102 Braunschweig
Tel. 0531 220050 office@welpvonklitzing.de

Neubau Sporthalle Ackerstraße

Hochbau
EG / Lageplan

Entwurfsplanung

Datum:	12.09.25	Maßstab:	1:200	gez.:	wvk - us/pk
Plan-Nr.:	04	Blattgröße:	841 x 420	gepr.:	
Plan-Index:					

Anlage Klima-Check

Betreff der Beschlussvorlage:	Drs.
-------------------------------	------

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: ... → Es erfolgt keine weitere Begründung. Sofern möglich werden Klimaschutz-Optimierungsmaßnahmen benannt. (s. Checkliste oder Erläuterung)

☐ Der Beschluss leistet grundsätzlich einen Beitrag zur Energie- und Mobilitätswende. 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 Die Sporthalle soll auf einer Grünfläche errichtet werden. Die Forderungen des GEG werden eingehalten.

Darstellung vorgesehener Klimaschutz-Maßnahmen		
☐ Checkliste Baugebiete	☒ Checkliste Hochbau	☐ Checkliste Tiefbau und Mobilität

Anhang zum Klima-Check:

Checkliste Hochbau		
Treibhausgas-relevante Bereiche	Optimierungsmaßnahmen im Sinne des Klimaschutzes	Erläuterungen
Wärme- / Kälteverbrauch	☐ Kompakte Bauweise	
	☒ Effizienzstandard besser als GEG	
	☐ Passivhaus-Komponenten	
	☒ Lüftungsanlage mit WRG	<i>Lüftungskompaktanlage Foyer + Umkleidebereich</i>
	Energieversorgung	
	☐ Nutzung erneuerbarer Energien:	
	☐ Wärmepumpe	
	☐ ...	
	☒ Fernwärme	
	☐ Andere Art der Energieversorgung:	
Stromverbrauch	☒ Photovoltaik	
	☐ ...	
	☒ Beleuchtungsplanung, Tageslicht-nutzung	
	☒ Gebäudeleittechnik	Schaltschrank mit DCC-Station ohne Aufschaltung auf einen Leit-rechner
	☐ Nutzer:innen-Schulung	
Ressourcenschutz, graue Energie	☐ Ökobilanzierung, Nachhaltigkeits-zertifizierung	
	☒ Klimafreundliche Baustoffe	
Klimafreundliche Mobilität	☐	
Weiteres	☒ Gebäudebegrünung	
☐ Treibhausgasneutrales Gebäude im Betrieb ¹		

Hinweise zur Checkliste Hochbau:

Es können nicht alle Punkte gleichzeitig ausgefüllt werden, da manche sich gegenseitig ausschließen.

¹ Energiebedarf wird im Betrieb komplett ohne fossile Brennstoffe, mit erneuerbaren Energien gedeckt

*Betreff:***IGS Franzses Feld, Grünewaldstraße 12 a, 38104 Braunschweig - Sanierung (2. BA)****Sanierung der Grundleitungen und Lichtschächte****Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat VI

0650 Referat Hochbau

Datum:

06.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 20.08.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 15.12.2025 auf 5.657.000 € festgestellt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Mit Datum vom 20. Januar 2015 ist vom Bauausschuss dem Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss 17344/14 zugestimmt worden, die IGS Franzses Feld im Zuge des Schulsanierungspaket 1 zu sanieren.

Die Sanierung der Grundleitung und Lichtschächte stellt einen 2. Bauabschnitt (2. BA) dar und wird daher gesondert betrachtet.

Der Sanierungsbedarf ergibt sich durch die Schadensbilder an den Außenwänden der Kellerräume sowie den Grundleitungen. Die Grundleitungen und Lichtschächte sind bisher lediglich nach Erfordernis erweitert oder teilsaniert worden. Insofern besteht nunmehr ein Sanierungsbedarf in einem größeren Umfang. Kanalinspektionen haben bauliche und hydraulische Mängel aufgezeigt.

Mit der Sanierung sind folgende Ziele verbunden:

- Erneuerung der Schmutz- und Regenwassergrundleitungen
- Beseitigung von Durchfeuchtungs- und Feuchtigkeitsschäden durch Abdichtung der Kelleraußenwände
- Wiederherstellung einer funktionstüchtigen Drainage und Lichtschachtentwässerung

- Abbruch des einsturzgefährdeten ehemaligen Öllagers unterhalb des Innenhofs
- Bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Herstellung einer Feuerwehraufstellfläche (Nordseite Bauteil G)
- Sanierung der Pergola, zwischen Bauteil B und G

3. Angaben zum Raumprogramm

-

4. Erläuterungen zur Planung

1. Kanalsanierung

Der Planungsauftrag sieht die Erneuerung der gesamten Abwassergrundleitungen (Grau- und Regenwasser) auf dem Gelände der IGS Franzsesches Feld und der Freien Schule vor. Da dies zu massiven Eingriffen in den Schulalltag führen würde und Tiefbauarbeiten im Kronenbereich der schützenswerten Großbäume (Eichen) nur unter restriktiven Auflagen durchführbar sind, wurden alternative Sanierungsmaßnahmen geprüft.

Das im Rahmen der Entwurfsplanung erstellte Konzept sieht, neben der Erneuerung von Haltungen, Schächten und Kanälen in offener Bauweise - Stahlbetonrohre und Abwasserschächte aus Betonfertigteile, die Sanierung in geschlossener Bauweise als Inlinersanierung vor.

Die Haltungen und Abwasserschächte werden unter Beibehaltung ihrer Lage und Abmessungen erneuert.

Je nach Jahreszeit und Witterung ist ab einer Tiefe von 1,60 m unter Gelände mit anstehendem Grundwasser zu rechnen. Dieses muss mit einer geschlossenen Wasserhaltung bis 50 cm unter die Grabensohle angesenkt werden.

Im Bereich der Aufgrabungen werden stillgelegt Abwasseranlagen zurückgebaut.

2. Lichtschachtsanierung

Nach Vorgabe der Denkmalpflege sind die Lichtschächte auf der denkmalgeschützten Natursteinfassade in ihrer Form und Substanz zu erhalten. Es ist eine Betonsanierung der noch standfesten Bauwerke vorgesehen. Lediglich ein Lichtschacht wird erneuert. Beim Abbruch sind die Natursteinabdeckungen abzusetzen und später in einem Mörtelbett wieder aufzusetzen.

Neben dem Verpressen von Rissen und der Reprofilierung von Löchern oder Abplatzungen werden freiliegende Bewehrungseisen gereinigt und im Systemverbund eine Grundierung und Beschichtung mit einem Betonersatzsystem aufgebracht. Die Betonsohlen der Lichtschächte werden ausgestemmt und mit Gefälle, vom Gebäude weg, neu hergestellt. Alle defekten Abläufe oder Abläufe ohne Rückstausicherung werden erneuert.

3. Abbruch ehemaliges Öllager

Die Standsicherheit des ehemaligen Öllagers wurde, aufgrund von erheblichen Schäden an den tragenden Unterzügen und Stützen, von Ingenieurbüro W+S Westphal als gefährdet eingestuft. Nach Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Erhalt oder Abbruch, wird das ehemalige Öllager abgebrochen.

Die Oberflächenbefestigung aus Asphalt und der Oberboden werden abgetragen und zur

Wiederverwendung abgefahren. Die Stahlbetondecke samt Unterzügen und den gemauerten Kellerwänden wird bis ca. 1 m unter die Deckenunterkante abgebrochen und mit sickerfähigem Material verfüllt.

4. Regenwasserrückhaltung

Aufgrund der Einleitbeschränkung dürfen am Übergabeschacht im Bereich der Einfahrt zum Innenhof maximal 410 l/s in das städtische Netz eingeleitet werden. Darüber hinaus anfallendes Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten oder zu versickern. Die vorliegende Planung sieht daher eine Regenwasserrückhaltung mittels Rigolen mit einem Rückhaltevolumen von ca. 205 m³ im Innenhof vor.

5. Oberflächenarbeiten

Bei den anstehenden Tiefbauarbeiten werden die gepflasterten oder asphaltierten Oberflächen im Innenhof und dem vorgelagerten Flächen an der Grünwaldstraße aufgebrochen. Im Zuge der Planung wurde die Erneuerung der kompletten Innenhoffläche mit Betonpflastersteinen sowie die Erneuerung der gesamten Asphaltfläche geprüft. Die Baukosten hierfür würden um rund 61% bzw. 81% höher liegen als die partielle Wiederherstellung. Die Wiederherstellung von Aufbruchflächen in ihren Ursprungszustand ist die wirtschaftlichste Variante und wird entsprechend umgesetzt.

6. Hochwasserschutzmaßnahmen

Im Nachgang zum Hochwasserereignis 2023 wurde für die Liegenschaften an der Grünwaldstraße und die südöstlich angrenzenden städtischen Sportanlagen eine Starkregenanalyse durchgeführt, die Maßnahmen für den Hochwasserschutz aufgezeigt. Um Synergieeffekte zu nutzen werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Zuge der Lichtschacht und Kanalsanierung vorgesehen.

7. Sanierung Pergola

Umsetzung der Sanierungsempfehlung, gem. Stellungnahme des Ingenieurbüros W+S Westphal, an den schadhaften, zurzeit nur provisorisch gesicherten, Schadstellen der Pergola. Hauptsächlich handelt es sich um Beton- und Natursteinarbeiten mit einhergehender Ertüchtigung der Standsicherheit.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der hier dargelegten Aufwandmaßnahme gibt es keine Klimaschutzbelange, die zur Anwendung gebracht werden könnten. Da die Durchführung eines KlimaChecks nicht zweckdienlich ist, wurde auf diesen verzichtet.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Es handelt sich um eine Sanierungsmaßnahme. Eine Abstimmung mit dem Behindertenbeirat der Stadt Braunschweig ist nicht erforderlich.

7. Kosten

Aufgrund der Kostenberechnung vom 15.12.2025 betragen die Gesamtkosten des 2. BA der Sanierung der IGS Franzshes Feld (Sanierung Grundleitungen) 5.657.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll vom 1. Quartal 2026 bis zum 2. Quartal 2027 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2025 ff / IP 2024-2029 sind unter dem Projekt „IGS Franzsesches Feld / Sanierung (4E.210144)“ kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 3.205.000 € veranschlagt.

Die mittelfristig eingeplanten Haushaltsraten stellen sich wie folgt dar:

Gesamtkosten in T €	Bis 2024 in T €	2025 in T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf ab 2030 in T €
3.396	191	3.205	-	-	-	-	-

Bereits für 2026 werden Haushaltsmittel in Höhe von 1 Mio. € benötigt, die im Rahmen des Schulsanierungsprogramms abgedeckt werden.

Die verbleibende Differenz von derzeit rd. 1,3 Mio. € zu den festzustellenden Gesamtkosten soll unter Berücksichtigung der zu bildenden Haushaltsreste in die Haushaltsplanung 2027 haushaltsneutral eingebracht werden.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1 - Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 -Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 - Planunterlagen IGS FF (öffentlich)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	WE00256 IGS Franzsesches Feld Sanierung der Grundleitungen und Lichtschächte

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Bauwerk - Baukonstruktionen		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	987.422	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	8.806	
500 Außenanlagen und Freiflächen	2.960.049	
600 Ausstattung und Kunstwerke		
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	1.186.883	
200-700		5.143.160
Sicherheit für Unvorhergesehenes Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		514.316
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		5.657.476
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil Projekt 4E.210144		5.657.476

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						5.657.476
2026 Index						
Gesamtkosten ohne Mensa mit Baupreissteigerung:						5.657.476
Rundung						- 476
						5.657.000

Aufgestellt am
15.12.2025 Pu

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650
i. A.
gez. Langer

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung:

WE00256 IGS Franzsches Feld - Sanierungen der Grundleitungen und Lichtschächte

Sanierungs und Instandssetzungsmaßnahmen

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube/Erdbau	108.006	
320	Gründung, Unterbau	15.708	
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	93.165	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	14.280	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	-	
360	Dächer	30.623	
380	Baukonstruktive Einbauten	-	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	725.641	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		987.422
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	-	
420	Wärmeversorgungsanlagen	-	
430	Raumlufttechnische Anlagen	-	
440	Elektrische Anlagen	1.606	
450	Kommunikations-, sicherheits-, informationstechnische Anlagen	7.200	
460	Förderanlagen	-	
480	Gebäude- und Anlagenautomatio	-	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		8.806
500	Außenanlagen und Freiflächen		
510	Erdbau	60.525	
520	Gründung, Unterbau	-	
530	Oberbau, Deckschicht	331.979	
540	Baukonstruktionen	30.452	
550	Technische Anlagen	1.561.420	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	-	
570	Vegetationsflächen	82.740	
580	Wasserflächen	-	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	892.932	
	Summe 500 Außenanlagen		2.960.049
	Zwischensumme KG 300 - 500		3.956.277
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 300 - KG 500		1.186.883
	Summe 700 Baunebenkosten		
	Zwischensumme KG 300 - 700		5.143.160
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 500 - KG 700		514.316
	Gesamtkosten		5.657.476

Aufgestellt: 15.12.2025 Pu

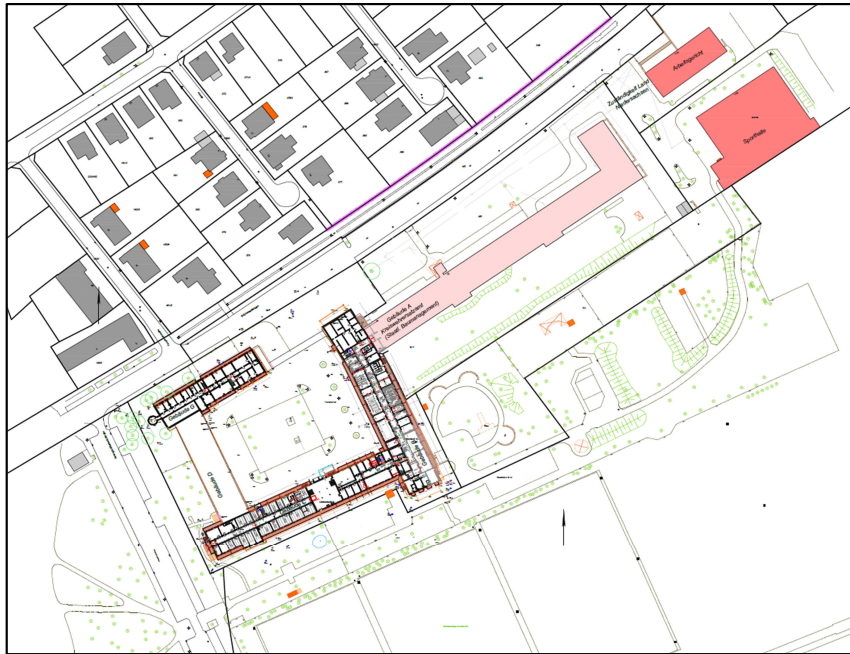
Stadt Braunschweig

Referat Hochbau

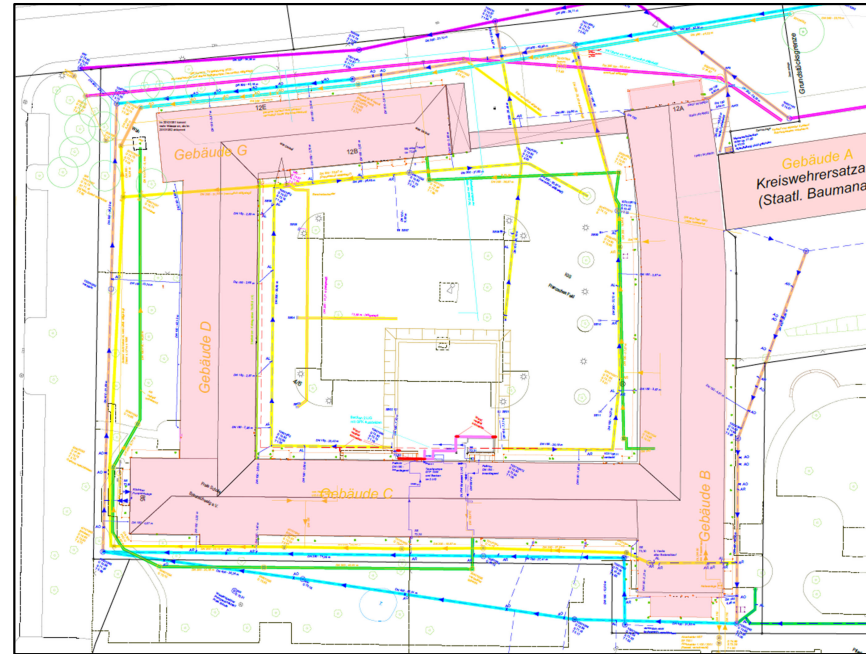
0650

i. A.

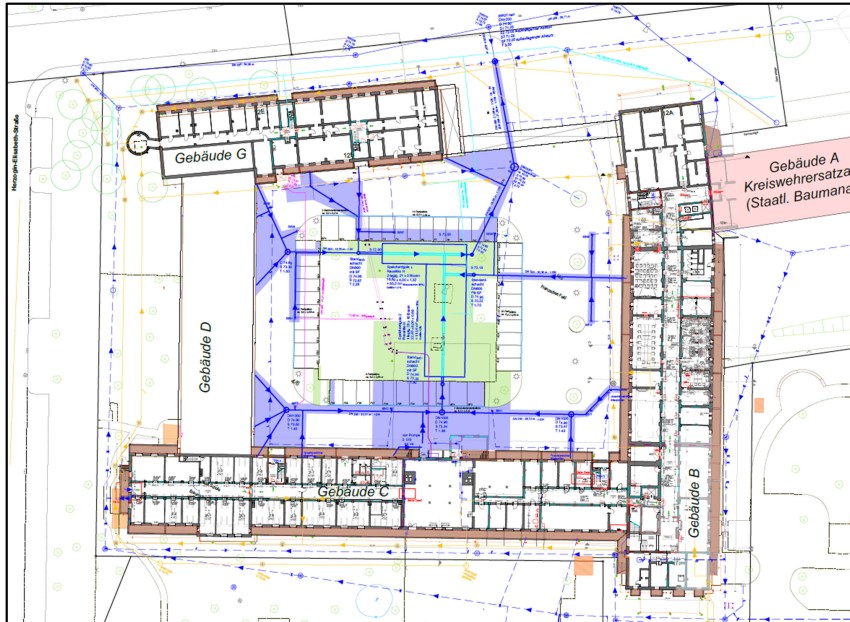
gez. Langer



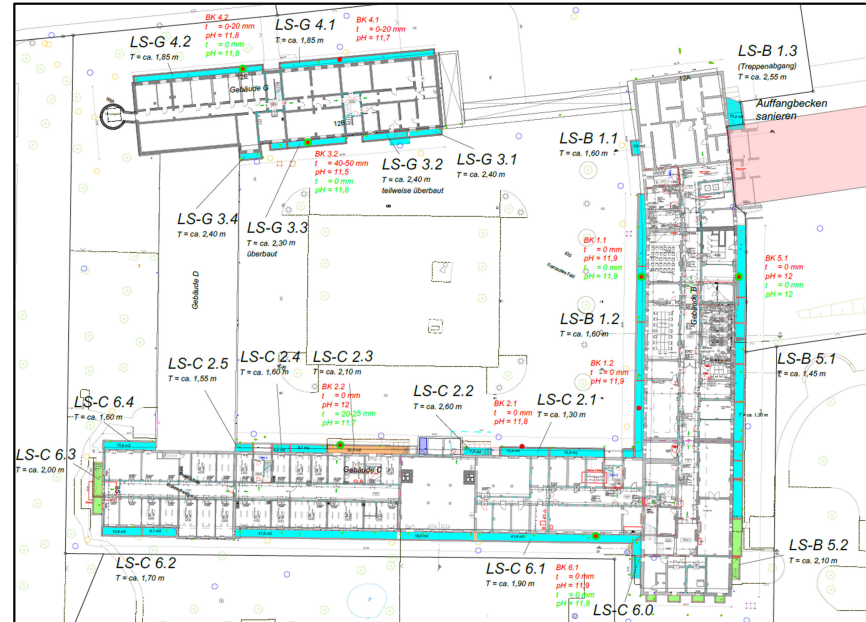
Lageplan IGS-FF, Grunewaldstraße



Grundleitungs- und Kanalsanierung



Regenwasserrückhaltung



Außenwand- und Lichtschachtsanierung

Betreff:
Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau (Bauturbo) nach § 246e BauGB

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
14.01.2026

<i>Beratungsfolge:</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)	28.01.2026	Ö

Sachverhalt:

Mit der Einführung des § 246e BauGB „Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau“ (Bauturbo) sind weitgehende Baufreiheiten verbunden, die jedoch von der Zustimmung der Gemeinde abhängig sind.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

- (1) Wie ist die „Zustimmung“ der Gemeinde (Stadt Braunschweig) zu § 246e (BauGB) geplant, d.h. wer ist zuständig bzw. wird informiert (z.B. Bezirksräte, Fachausschüsse, Verwaltungsausschuss, Rat)?
- (2) Können Stadtbezirksräte, im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte, ggf. eine Öffentlichkeitsbeteiligung anregen?
- (3) Sind Leitlinien/Kriterien für die „Zustimmung“ geplant, z.B. Schutz des Außenbereichs, Höchstgrenze für Vollgeschosse, Klimafolgenanpassung etc.?

Anlage/n:

keine

*Betreff:***Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau (Bauturbo) nach § 246e BauGB***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

23.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Sachverhalt:

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ist am 30.10.2025 der sogenannte „Bauturbo“ in Kraft getreten. Der Bauturbo sieht zum Zwecke des Wohnungsbaus u.a. Erleichterungen bei der Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 31 BauGB) und bei der Zulassung von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB) vor. Im neu eingefügten § 246e werden weitergehende befristete Erleichterungen für den Wohnungsbau unter Abweichung von den Bestimmungen des BauGB getroffen.

Da mit den Erleichterungen z.T. in die grundgesetzlich geschützte Planungshoheit der Gemeinden eingegriffen wird, sieht der neu eingeführte § 36a BauGB für bestimmte Konstellationen die Zustimmung der Gemeinde vor.

Dies vorausgeschickt werden die Fragen wie folgt beantwortet:

Zu 1. bis 3.:

Die Verwaltung erarbeitet derzeit eine Gremienvorlage, die dem Rat nach Behandlung in APH und VA noch im 1. Quartal vorgelegt werden soll. Diese wird dann u.a. auch Antworten auf die in dieser Anfrage gestellten Fragen beinhalten.

Leppa

Anlage/n:

keine

Betreff:
Umgang mit langandauernden Leerständen

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
15.01.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)	28.01.2026	Ö

Sachverhalt:

Langandauernde Leerstände stellen in vielen Städten ein erhebliches städtebauliches, gesellschaftliches und wirtschaftliches Problem dar. Auch wenn die rechtlichen und tatsächlichen Handlungsspielräume der öffentlichen Hand begrenzt sind, bleibt der Umgang mit solchen Leerständen ein politisches Ärgernis, das nach praktikablen Lösungsansätzen verlangt.

Ein prägnantes Beispiel hierfür ist das Gelände an der Salzdahlumer Straße, auf dem sich die Gebäude der 1245 gegründeten Stiftung Großes Waisenhaus befinden. Die Gebäude wurden von 1983 bis 2004 als Jugendgästehaus genutzt, bevor der Betrieb aufgrund eines erheblichen Investitionsstaus eingestellt wurde. In der Folge wurde das Gelände an einen privaten Investor veräußert.

Seit inzwischen mehr als 20 Jahren stehen die Gebäude leer und befinden sich in einem zunehmend schlechten baulichen Zustand. Eine Nutzungsperspektive für dieses innerstädtisch gelegene und städtebaulich wertvolle Grundstück ist bislang nicht erkennbar. Ebenso wenig sind öffentlich bekannte Aktivitäten der Stadtverwaltung erkennbar, die auf einen strukturierten Austausch mit dem Eigentümer über eine zukünftige Entwicklung hindeuten.

Inzwischen wird das Areal als sogenannter Lost Place geführt (vgl. <https://www.lostplace.club/place2.php?id=42>, zuletzt eingesehen am 14.01.2026 um 13.00 Uhr) und ist verstärkt Vandalismus ausgesetzt. Vor dem Hintergrund des weiterhin hohen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum und der städtebaulichen Verantwortung der Stadt stellt sich die Frage, wie mit derartigen langandauernden Leerständen künftig umgegangen werden soll. Ein bloßes Abwarten kann hierbei keine Lösung sein; vielmehr bedarf es zumindest dialogorientierter Verfahren, um Entwicklungsperspektiven auszuloten.

Dass solche Perspektiven grundsätzlich bestehen, zeigen unter anderem Projekte der Technischen Universität Braunschweig, etwa die Ausstellung „Sleeping Beauties“ im Jahr 2024. In dieser wurden studentische Entwürfe zur Revitalisierung leerstehender Gebäude in Braunschweig vorgestellt. Konzipiert wurde die Ausstellung von den Instituten IEB (Institut für Entwerfen und Baugestaltung) und GTAS (Institut für Geschichte und Theorie der Architektur und der Stadt) in Zusammenarbeit mit Ausstellungsmacherin Jennifer Baus, Architektin, Stadtplanerin und anerkannte Expertin für Leerstand und Leerstandsproblematiken unserer Stadt (vgl. <https://www.der-loewe.info/14912-2>, zuletzt eingesehen am 14.01.2026 um 13.00 Uhr).

Auch der von der Stadt initiierte Innenstadtdialog verdeutlicht, dass Leerstände erkannt und thematisiert werden – bislang jedoch mit einem Schwerpunkt auf der Innenstadt

(vgl. https://www.braunschweig.de/wirtschaft_wissenschaft/innenstadtentwicklung/entfaltung_sraeume.php, zuletzt eingesehen am 14.01.2026 um 13.00 Uhr).

Insofern ist es notwendig, den strategischen Umgang mit langandauernden Leerständen im gesamten Stadtgebiet zu konkretisieren und vorhandene Instrumente konsequenter zu nutzen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche Entwicklungsperspektiven hat die Verwaltung mit dem Eigentümer des Geländes der Stiftung Großes Waisenhaus an der Salzdahlumer Straße erörtert?
2. Welche Instrumente und Verfahren setzt die Verwaltung grundsätzlich ein, um bei langandauernden Leerständen im Stadtgebiet aktiv auf Eigentümer zuzugehen und Nutzungsperspektiven zu entwickeln?
3. Welche Förderprogramme sieht die Verwaltung, um Eigentümer bei der Reaktivierung von langandauernden Leerständen zu unterstützen?

Anlage/n:

keine

Betreff:
Umgang mit langandauernden Leerständen

Organisationseinheit:
Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:
21.01.2026

<i>Beratungsfolge:</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	28.01.2026	Ö

Sachverhalt:

Die rechtlichen und tatsächlichen Handlungsspielräume der Kommunen im Umgang mit Leerständen bzw. Brachflächen sind begrenzt. In Braunschweig gibt es allerdings auch nur sehr wenige langandauernd leerstehende Immobilien und Grundstücke, die für Wohnnutzungen uneingeschränkt grundsätzlich infrage kommen.

Die Fragestellung beschreibt Potentiale von Leerständen in Immobilien über ungenutzte Bauten ggf. bis zu größeren Brachflächen ohne Gebäude. Die Verwaltung setzt ihre Prioritäten, indem sie Vorhaben auf Quartiersebene initiiert, wo sie selbst auch einen Beitrag leisten kann.

Einzelne Leerstände werden von der Verwaltung aktuell vor allem im Rahmen der Innenstadtentwicklung in den Blick genommen.

Im Bereich ungenutzter bzw. mindergenutzter Potentiale sowie von Brachflächen hat die Verwaltung bereits in der Vergangenheit diverse Initiativen ergriffen und umfassende Planungen angeschoben wie etwa die Bahnstadt, die Nordstadt und das Bahnhofsquartier. Kleineräumiger ist ganz aktuell auf die Konzeptvergabe Wilhelmstraße und die Planung für das Projekt Großer Hof zu verweisen. Auch private Vorhaben wie die Wohnnutzung auf dem ehemaligen Klinikgelände Gliesmarode sind hier beispielhaft zu nennen.

Dies vorausgeschickt beantwortet die Verwaltung die Anfrage der CDU-Fraktion vom 15. Januar 2026 wie folgt:

Zu 1.:

In der Vergangenheit war die Verwaltung mit dem Eigentümer im Kontext verschiedener Nutzungskonzepte mehrfach im Gespräch. Sie wird die bisherigen Gespräche auch mit Blick auf den Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans fortsetzen.

Zu 2.:

Besteht bei einem Eigentümer die Bereitschaft zur Entwicklung eines Grundstücks, so steht die Verwaltung für Gespräche beratend zur Verfügung. In einzelnen Fällen, bei großen, lange Zeit leer stehenden Mehrfamilienkomplexen, hat die Verwaltung auch von sich aus Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen, um auf eine Modernisierung und erneute Bereitstellung zur Vermietung hinzuwirken. Dies hat teilweise mittelfristig zu entsprechenden Bemühungen der Eigentümer geführt. Per Anordnung, z.B. Verfügung eines Baugebotes, ist bisher noch nicht vorgegangen worden, weil es sich um sehr aufwändige Verfahren mit unklarer Erfolgsaussicht handelt und es sich um eine nur punktuelle Problemlage handelt.

Auch die Vorstellung von Konzept-Entwürfen ist eine Maßnahme, um Eigentümer zu aktivieren.

Zu 3.:

Eigentümer werden darüber hinaus auf staatliche Förderprogramme aufmerksam gemacht. Dazu gehört insbesondere die Wohnraumförderung des Landes zur Schaffung öffentlich geförderten Wohnraums. Die Wohnraumförderstelle ist erste Anlaufstelle in der Verwaltung. Sie berät potenzielle Antragsteller bei der Antragstellung. Auf Förderprogramme, die der energetischen Sanierung dienen, wird ebenfalls aufmerksam gemacht. In ausgewiesenen Städtebauförderungsgebieten kann auch die Städtebauförderung eine Reaktivierung von Leerständen unterstützen.

Anlage/n:

keine

Betreff:

Schottergärten: Sachstand zum Vorgehen der Verwaltung

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

15.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Sachverhalt:

Bewachsene und grüne Vorgärten sind in Summe ein wichtiger Baustein für Klimaschutz, Klimaanpassung, Hochwasserschutz und auch Biodiversität. In ihrer Antwort auf eine Anfrage der Grünen (Ds. 23-21189-01) erläuterte die Verwaltung im Mai 2023, dass sie "verstärkt aus eigener Initiative heraus die unzulässige Versiegelung von Grundstücksflächen durch Schotter o.ä. unterbinden" wolle. Hierzu kündigte die Verwaltung die systematische Überprüfung von (Neu-)Baugebieten der letzten 15 Jahre an, da hier die Wahrscheinlichkeit am höchsten sei, dass viele Schottergärten angelegt oder illegal Grünflächen versiegelt wurden. Die Verwaltung rechne mit einer größeren Anzahl an Verstößen gegen das Bauordnungsrecht als bei den bis dahin auf gezielte Hinweise aus der Bevölkerung durchgeführten Kontrollfahrten. Denn durch diese waren in einem Jahr insgesamt nur 27 neue Fälle zur Verfolgung rechtswidrig angelegter Schottergärten erfasst worden, wie die Verwaltung weiter ausführte.

Den Anfang der verstärkten Überprüfungen sollten damals nach Aussage der Stadt die Neubaugebiete Lamme im Stadtbezirksrat Lehnendorf-Watenbüttel, sowie im Anschluss die Neubaugebiete Lindenberg im Stadtbezirksrat Südstadt-Rautheim-Mascherode machen. Konkret seien Luftaufnahmen geplant, um einzuschätzen, ob in Baugebieten mehr versiegelt wurde, als es der Bebauungsplan zulässt. Hierzu würden Aufnahmen aus dem Jahr 2020, die bis ins Jahr 1998 zurückreichen, von der Stadt ausgewertet. So wurde die Bauverwaltung in einem Artikel der Braunschweiger Zeitung vom 07.05.2023 zitiert.¹

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Auf welche Weise ist die Verwaltung seit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg Anfang des Jahres 2023 ihrer Verpflichtung zum bauordnungsrechtlichen Vorgehen gegen unzulässige Versiegelungen bzw. Verschotterungen und zur Durchsetzbarkeit der Begrünungspflicht auch vor dem Hintergrund des städtischen Hochwasserschutzkonzepts von 2019 nachgekommen?

2. Welche Ergebnisse haben die seit 2023 durchgeführten Überprüfungen von Baugebieten ergeben?

3. Welche weiteren Baugebiete plant die Stadt auf die illegale Versiegelung bzw. Verschotterung von Gärten zu überprüfen?

Wir bitten um einen Sachstandsbericht.

¹ <https://www.braunschweiger-zeitung.de/braunschweig/article238332975/Braunschweig-schickt-Schottergarten-Detektive-los.html>

Anlage/n:
keine

Betreff:

Schottergärten: Sachstand zum Vorgehen der Verwaltung

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

21.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Anfrage der Gruppe BIBS/Robert Glogowski wird wie folgt beantwortet:

Das Vorgehen der Verwaltung stellt den präventiven Ansatz zur frühzeitigen Sensibilisierung von Grundstückseigentümern in den Vordergrund. So sind Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser, Garten- und Landschaftsbaubetriebe sowie Verbände der Grundstückseigentümer als Multiplikatoren angeschrieben und auf die Pflicht zur Begrünung von Freiflächen hingewiesen worden. Zudem werden die Flyer zur Vermeidung übermäßiger Versiegelungen weiterhin bei stadtweiten Grundstücksübergängen, die durch Vorkaufsrechtsangelegenheiten bekannt werden, versendet. Im Rahmen von Bauberatungen und Baugenehmigungsverfahren wird ebenfalls über die gesetzlichen Vorschriften, aber auch den Nutzen begrünter Gartenflächen – auch für die Bewohner des Grundstücks selbst - informiert. Dabei wird auch auf Ansprechpartner innerhalb der Stadtverwaltung für ökologische Gartengestaltungen verwiesen.

Diese bürgerfreundliche Vorgehensweise soll verhindern, dass überhaupt erst Schottergärten geplant und umgesetzt werden, häufig für hohe Geldbeträge. Damit können personalaufwendige Verwaltungsverfahren zur Durchsetzung einer angemessenen Begrünung vermieden werden, ohne dass natürlich eine Zahl genannt werden kann, wie viele Gartenbesitzer durch diese Informationen vom Bau eines Schottergartens abgesehen haben.

Dies vorangestellt beantwortet die Verwaltung die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1.:

Der Beschluss des OVG Lüneburg hat bestätigt, dass die bauordnungsrechtliche Begrünungspflicht von Freiflächen verwaltungsrechtlich durchsetzbar ist. Die Entscheidung, ob und wie einzuschreiten ist, obliegt jedoch in jedem Einzelfall der Verwaltung. Eine Verpflichtung, gegen unzulässige Versiegelungen vorzugehen, besteht somit nicht. Dies hat das Nds. Umweltministerium als oberste Bauaufsicht mit Runderlass vom 11.12.2019 so bestätigt.

Wie in der Stellungnahme 23-21189-01 angekündigt, hat die Bauaufsicht ihre Tätigkeiten zur Verfolgung unzulässiger Versiegelungen und sog. Schottergärten aufgenommen. So erhielten 2025 alle Haushalte im Neubaugebiet Dibbesdorfer Straße-Süd Informationen zu festgesetzten Grünflächen und einen Flyer als Postwurfsendung zu einem Zeitpunkt, zu dem die Wohngebäude nahezu fertiggestellt waren und erwartungsgemäß die Freiflächengestaltung begonnen wurde.

Konkreten Hinweisen auf die Anlage von Schottergärten oder unzulässigen Versiegelungen wird stadtweit weiterhin nachgegangen. Für das Neubaugebiet Lamme ist eine Auswertung der Luftbilder erfolgt.

Zu Frage 2.:

Die Überprüfung des Neubaugebiets Lamme ist weiterhin im laufenden Prozess. Folgende Zwischenergebnisse konnten erzielt werden:

Seit Projektbeginn wurden in Summe im Einzugsgebiet des Bebauungsplans LA 31 insgesamt 30 Grundstücke aufgegriffen, auf denen gravierende Versiegelungen oder Schotterflächen sowie andere baurechtswidrige Zustände festgestellt wurden. Auf 12 Grundstücken wurden Schotterflächen bereits beseitigt beziehungsweise Flächen auf das zulässige Maß entsiegelt. In acht weiteren Fällen wurde seitens der Verantwortlichen die Bereitschaft signalisiert, die betreffenden Flächen zu begrünen. Teils wurden konkrete Konzepte oder Umsetzungszeiträume in Aussicht gestellt. In zehn Fällen laufen die gesetzlich vorgesehenen Verwaltungsverfahren noch. Die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen wird seitens der Bauaufsichtsbehörde in den konkreten Vorgängen nachverfolgt.

Auf 17 weiteren Grundstücken sind die Versiegelungen oder Schotterflächen eher marginal, so dass ein Einschreiten mittels bauaufsichtlicher Verfügung unverhältnismäßig wäre. In diesen Fällen wurden die Verantwortlichen mittels Flyer und gesondertem Hinweisschreiben dennoch für die Thematik sensibilisiert mit der Bitte, Begrünungsmöglichkeiten individuell zu überdenken.

Zu Frage 3.:

Der tatsächliche Umfang der Verfolgung unzulässiger Schottergärten hängt maßgeblich von personellen Kapazitäten sowie der Zahl, Relevanz und Gefahrenträchtigkeit sonst eingehender Verstöße gegen das öffentliche Baurecht ab. Regelmäßig ist deren Verfolgung schon im Sinne einer funktionierenden Gefahrenabwehr der Vorrang einzuräumen. Dies betrifft auch die fristgerechte Abarbeitung von Rechtsverfahren. Auf die Ds. 22-18719 und 23-21189-01 wird insoweit verwiesen.

Eine systematische Überprüfung weiterer Baugebiete ist absehbar aufgrund personell bedingter erforderlicher Prioritätensetzungen nicht möglich.

Leppa

Anlage/n:

keine