Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Tagesordnung öffentlicher Teil

Sitzung des Rates der Stadt Braunschweig

Sitzung: **Dienstag, 13.09.2016, 14:00 Uhr**

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

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung der Sitzung	
2.	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 21.06.2016	
3.	Mitteilungen	
4.	Anfragen	
4.1.	Beratungsprojekt zur Reorganisation der Hochbauverwaltung Anfrage der Fraktion der CDU	**16-02987**
4.2.	Sachstand Standortkonzept Flüchtlingsunterbringung Anfrage der Fraktion der SPD	**16-02983**
4.3.	Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	**16-02909**
4.4.	Exorbitante externe Beraterkosten Anfrage der BIBS-Fraktion	**16-02980**
4.5.	Kann sich die Stadt den Leerstand ehemaliger Sozialwohnungen leisten? Anfrage der Fraktion Die Linke.	**16-02967**
4.6.	Nachtmarkt für Braunschweig?! Anfrage der Fraktion der CDU	**16-02986**
5.	Annahme oder Vermittlung von Zuwendungen über 2.000 €	**16-02762**
6.	Abschluss von Grundstücksgeschäften mit der Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG zur Realisierung der Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes "Mittelweg-Südwest", HA 113	**16-02858**
7.	Braunschweig-Mobil-Ticket - Ausweitung der Nutzungszeit	**16-02952**
7.1.	Änderungsantrag: Braunschweig-Mobil-Ticket - Ausweitung der Nutzungszeit Änderungsantrag der Fraktion Die Linke.	**16-02981**
8.	Übernahme einer Ausfallbürgschaft für eine Kreditaufnahme der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH	**16-02888**
9.	Bestellung eines städtischen Vertreters in der Gesellschafterversammlung der ITEBO Informationstechnologie Emsland Bentheim Osnabrück GmbH	**16-02656**
10.	Erhöhung der Nutzungsentgelte in den städtischen Tiefgaragen hier: Tiefgarage Eiermarkt	**16-02582**
11.	Dritte Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung der Nutzung des städtischen Messegeländes an der Eisenbütteler Straße mit Entgelttarif	**16-02846**
12.	Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Städtische Musikschule (Schulgeldordnung) vom 13. September 2016	**16-01739**
13.	Wilhelm Raabe-Literaturpreis Anpassung der Vergabegrundsätze	**16-01782**

14.	Soziokulturelles Zentrum: Mietvertrag mit der WESTand GmbH	**16-02129**
15.	Soziokulturelles Zentrum: Bereitstellung von Räumlichkeiten für den Verein KufA e. V.	**16-02633**
16.	Erinnerungspartnerschaft Roselies: Planungen für einen "Garten der Erinnerung"	**16-02426**
16.1.	Erinnerungspartnerschaft Roselies: Planungen für einen "Garten der Erinnerung"	**16-02426-01**
17.	Flüchtlingssituation in Braunschweig	
17.1.	Elektronische Gesundheitskarte für Flüchtlinge Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	**16-02208**
17.1.1.	Elektronische Gesundheitskarte für Flüchtlinge Stellungnahme der Verwaltung	**16-02208-01**
18.	Allgemeines Raumkonzept für den Neubau und die Sanierung von Kindertagesstätten	**16-02658**
19.	Kooperationsvereinbarung zum buddY-Programm BRAUNSCHWEIG "Aufeinander achten. Füreinander da sein. Miteinander lernen. Erfolgreiche Wege für mehr Bildungschancen".	**16-02731**
20.	Bebauungsplan "Forschungszentrum Rebenring", HA 128 Stadtgebiet zwischen Rebenring, Bültenweg, Konstantin-Uhde-Str. und Pockelsstr. Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB	**16-02575**
21.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "SB-Markt Timmerlah", TI 30 Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig - Hildesheim (Geltungsbereich A) Teilfläche Gemarkung Timmerlah, Flur 5, Flurstück 135 (Geltungsbereich B) Teilfläche Gemarkung Timmerlah, Flur 2, Flurstück 177/2 (Geltungsbereich C) Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	**16-02576**
22.	128. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig "SB-Markt Timmerlah", Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim Planbeschluss, Behandlung der Stellungnahmen	**16-02646**
23.	133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig "Heinrich-der-Löwe-Kaserne"; Stadtgebiet zwischen der A 39, westlich des Gewerbegebietes Rautheim-Nord, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße; Planbeschluss	**16-02675**
24.	Anträge	
24.1.	Regelmäßige Überprüfung / Schadstoffmessung in Containern Antrag der Fraktion der Piratenpartei	**16-02319**
24.1.1.	Regelmäßige Überprüfung / Schadstoffmessung in Containern Stellungnahme der Verwaltung	**16-02319-01**
24.2.	Konsequenzen aus den illegal befüllten Atomfässern ziehen, keine weiteren Lieferungen atomaren Mülls ins Braunschweiger Wohngebiet BS-Thune Antrag der BIBS-Fraktion	**16-02462**
24.3.	Nachnutzung Harz- und Heidegelände Antrag der Fraktion der CDU	**16-02478**
24.4.	Mehr Bauland in Braunschweig für mehr günstige Mietwohnungen Antrag der Fraktion der CDU	**16-02613**

24.5.	Erstellung eines kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbares Wohnen in Braunschweig Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen	**16-02891**
24.5.1.	Änderungsantrag zu: 16-02891 Erstellung eines kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbares Wohnen in Braunschweig Änderungsantrag der Fraktion Die Linke.	**16-02945**
24.5.2.	Änderungsantrag zu 16-02891: Erstellung eines kommunalen Handlungskonzepts für bezahlbares Wohnen in Braunschweig Änderungsantrag der BIBS-Fraktion	**16-02972**
24.5.3.	Änderungsantrag zur Vorlage 16-02891: Erstellung eines kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbares Wohnen in Braunschweig Änderungsantrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen	**16-02977**
24.6.	Vielfalt der Bäderkultur in Braunschweig Antrag der BIBS-Fraktion	**16-02482**
24.7.	Resolution "2030 - Agenda für Nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten" Antrag der Fraktion der SPD	**16-02483**
24.8.	Teilnahme der Stadt Braunschweig am Wettbewerb "Stadtradeln" Antrag der Fraktion der SPD	**16-02485**
24.9.	Erfolgreiche Arbeit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz anerkennen und wertschätzen! Antrag der Fraktion der CDU	**16-02487**
24.9.1.	Änderungsantrag zu 16-02487 Erfolgreiche Arbeit der Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz anerkennen. Mehr Kontrolle wahrnehmen. Änderungsantrag der BIBS-Fraktion	**16-02532**
24.10.	Pocketparks - DS 16 - 02326 - Ratssitzung am 21.6.16 TOP Ö 32.6 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	**16-02531**
24.10.1.	Änderungsantrag zu 16-02326 - Pocket Parks in der Innenstadt Änderungsantrag der BIBS-Fraktion	**16-02533**
24.11.	Regelmäßige Berichte über die Arbeit des Klinikums Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	**16-02798**
24.11.1.	Änderungsantrag zur Vorlage 16-02798: Regelmäßiger Bericht über die allgemeine Gesundheitsversorgung der Braunschweigerinnen und Braunschweiger Änderungsantrag der Fraktion der SPD	**16-02976**
24.12.	Einführung einer Warn-App in Braunschweig Antrag der Fraktion der SPD	**16-02802**
24.13.	Schulkindbetreuung an der Grundschule Lindenbergsiedlung und an anderen Grundschulen mit einem akuten Bedarf der Schulkindbetreuung Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen	**16-02870**
24.14.	Schulkindbetreuung an der GS Lindenbergsiedlung Antrag der Fraktion der CDU	**16-02871**
24.15.	Veröffentlichung von Studien, Gutachten Antrag der Fraktion der Piratenpartei	**16-02906**
24.16.	Karenzzeit: Keine Mandatsträger in Städtische Beteiligungsgesellschaften Antrag der Fraktion der Piratenpartei	**16-02910**
24.17.	Absicherung alter Urwälder der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK) Antrag der BIBS-Fraktion	**16-02928**
24.18.	Transparentes und nachvollziehbares Ideen- und Beschwerdemanagement Antrag der Fraktion der Piratenpartei	**16-02937**
24.19.	Einführung einer Dreckecken-App Antrag der Fraktion der CDU	**16-02938**

24.20.	Gas- und Dampfturbinen Anlagen brauchen Perspektive! Antrag der Fraktion der CDU	**16-02939**
24.21.	Integration durch Information Antrag der Fraktion der Piratenpartei	**16-02941**
24.22.	Lärmmessungen am Flughafen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	**16-02955**
24.23.	Sofortige Sanierung der Grundschule Comeniusstraße Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen	**16-02974**
24.24.	Erhalt des Magnifestes Antrag der Fraktion der SPD	**16-02985**
24.25.	Resolution "Die freiwilligen Feuerwehren in Niedersachsen müssen in ihrer Eigenständigkeit erhalten bleiben" Antrag der Fraktion der SPD	**16-02984**

Braunschweig, den 5. September 2016

Absender:
CDU-Fraktion im Rat der Stadt

16-02987
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Beratungsprojekt zur Reorganisation der Hochbauverwaltung

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	31.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)	13.09.2016	Ö

Während der Beratungen für den Haushalt 2016 wurde im Bauausschuss eine externe Organisationsuntersuchung für den Fachbereich 65 (Hochbau und Gebäudemanagement) angekündigt. Inhalt sollte eine Überprüfung der Prozesse und Strukturen innerhalb des Fachbereiches sowie der Schnittstellen und Aufgabenabgrenzungen zu anderen Organisationseinheiten der Verwaltung (bspw. Fachbereich 20 - Finanzen) sein. Obwohl das Vergabeverfahren bereits Ende 2015 begonnen wurde, sind noch keine Resultate - auch keine Teilergebnisse - bekannt.

Aufgrund der Diskussion zahlreicher Verwaltungsvorlagen, der Gespräche mit Braunschweigerinnen und Braunschweigern über ihre Erfahrungen in der Kommunikation mit der Bauverwaltung (vor allem bei der Bearbeitung von Bauanträgen) und Einblicke in den Verwaltungsaufbau anderer Kommunen drängt sich die Überlegung auf, eine generelle Organisationsuntersuchung der Bauverwaltung durchzuführen. Hauptziele sollten dabei eine Optimierung der Abläufe, eine Beschleunigung der Genehmigungsverfahren und eine grundlegende Effizienzsteigerung sein.

Aber natürlich bieten sich auch andere Bereiche der Verwaltung für einen solchen Beratungsauftrag an. Bereits während der abschließenden Haushaltsberatungen haben wir als CDU-Fraktion deutlich gemacht, dass vor dem Hintergrund der zurückgehenden Steuereinnahmen durch "eine grundsätzliche Durchleuchtung [...] auch wir als große Stadtverwaltung Schwächen erkennen, diese abstellen und am Ende sogar gestärkt aus der Krise hervorgehen" können. (Auszug aus der Schlusserklärung zum Haushalt von Klaus Wendroth vom 15. März 2016)

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie lautet der genaue Untersuchungsauftrag und inwiefern reicht er über eine Untersuchung der internen Arbeitsweise des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement hinaus?

2. Wann wurde der Beratungsauftrag erteilt und bis wann sollen abschließende Ergebnisse vorliegen?

3. Gibt es über diese Untersuchung hinaus konkrete Pläne, innerhalb der nächsten zwölf Monate weitere Bereiche der Verwaltung auf effizientere Arbeitsweise sowie Konsolidierungspotenziale zu untersuchen und wenn ja, welche?

Anlagen:
keine

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt

16-02983
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Sachstand Standortkonzept Flüchtlingsunterbringung

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	31.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)	13.09.2016	Ö

Sachverhalt:

Seitdem das Standortkonzept zur Unterbringung der Flüchtlinge und das Integrationskonzept der Stadt Braunschweig mit breiter Mehrheit beschlossen wurden, haben sich in den letzten Monaten die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Anzahl der Flüchtlinge verändert. Außerdem befinden sich beide Konzepte nun in der Umsetzung.

Vor diesem Hintergrund bittet die SPD-Ratsfraktion um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie ist der Zeitplan für die Fertigstellung und den Bezug der jetzt geplanten Flüchtlingsunterkünfte?

2. Wie viele Flüchtlinge können derzeit in den Erstaufnahmeeinrichtungen der Stadt Braunschweig maximal untergebracht werden und welche Kriterien für die Versorgung sollen maßgeblich sein?

3. Welche konkreten Planungen (für welche Personengruppen) gibt es für die Nutzung der in Bau befindlichen Unterkünfte, sofern sie nicht für die Unterbringung von Flüchtlingen gebraucht werden?

Anlagen:
Keine

Absender:
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

16-02909
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	17.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)	13.09.2016	Ö

Sachverhalt:
2010 hat der Rat der Stadt Braunschweig das „integrierte Klimaschutzkonzept“ sowie ein Maßnahmenpaket von 19 prioritären Klimaschutzmaßnahmen beschlossen. Unter diesen Maßnahmen findet sich auch der „Ausbau der Photovoltaik“ sowie die „Verpachtung städtischer Dächer für die solare Nutzung“. Leider hält sich augenscheinlich die Umsetzung dieser Maßnahmen noch sehr in Grenzen, jedenfalls sind nur sehr vereinzelt Dächer städtischer Gebäude mit Photovoltaikanlagen zu finden. In Folge dessen hat der Rat am 2.2.2016 auf unseren Antrag hin nach einstimmiger Zustimmung der Fachausschüsse Folgendes beschlossen:

„Photovoltaik auf Dächern städtischer Gebäude
Die Verwaltung wird gebeten, ein Konzept für die Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen auf allen städtischen Gebäuden, die aufgrund ihrer Ausrichtung zur Sonne einen wirtschaftlichen Betrieb solcher Anlagen erwarten lassen, vorzulegen.
Begründung:
Seit Jahren ist es erklärte Absicht der Stadt Braunschweig, als Beitrag zum Klimaschutz auch auf den Dächern städtischer Gebäude Photovoltaikanlagen zu errichten. Leider ist die Umsetzung dieser Absicht in der Vergangenheit nur sehr partiell und zögerlich erfolgt. Das vorzulegende Konzept soll für Rat und Öffentlichkeit erkennbar machen, wie die Stadt hier vorgeht und damit für die Ratsgremien eine Steuerungsmöglichkeit schaffen.“

Dazu bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Dachflächen städtischer Gebäude sind seit Beschluss über das Klimaschutzkonzept 2010 mit Photovoltaikanlagen versehen worden?
2. Welcher prozentuale Anteil potentiell geeigneter Dachflächen ist das?
3. Wann wird die Verwaltung das vom Rat beschlossene Konzept vorlegen?

Anlagen: keine

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der StadtRosenbaum, Peter

16-02980
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Exorbitante externe Beraterkosten

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	31.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)	13.09.2016	Ö

Im Rahmen einer Akteneinsicht zur schlecht beratenen, misslungenen "Feuerwehr-Privatisierung" stieß die BIBS-Fraktion auf umfangreiche Beratungsvorgänge. Bei der Verwaltung nachgefragte und von ihr nunmehr gelieferte Aufstellungen zu den Beauftragungen externer Beratungsunternehmen offenbaren ein bislang unbekanntes Ausmaß an Beraterkosten im Zeitraum von 2001 bis 2015 und werfen Fragen auf:

1. Warum wurde die überwiegende Anzahl an Berater-Aufträgen erst jetzt den Ratsgremien bekannt gegeben?

2. Lagen den rund 70 jetzt endlich bekanntgegebenen Berater-Rechnungen Ausschreibungen zugrunde?

3. Welche wirtschaftlichen Erfolge für das städtische Vermögen konnten durch die Beraterleistungen erlangt werden?

gez.
Peter Rosenbaum
BIBS-Fraktion

Anlagen:

Absender:
Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt

16-02967
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Kann sich die Stadt den Leerstand ehemaliger Sozialwohnungen leisten?

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	29.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)	13.09.2016	Ö

Sachverhalt:

Am 24.09.2013 hat der Rat beschlossen, dass Liegenschaften in Riddagshausen auf die Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK) übertragen werden. Darunter fiel auch das Haus Klostergang 62 (Wohngebäude „Lange Reihe“), in dem sich Sozialwohnungen befanden. Laut damaliger Vorlage sollte die Stiftung Neuerkerode in die Wohnmietverhältnisse eintreten und das Gebäude sanieren. Die ist offensichtlich nicht erfolgt. Trotz großer Wohnungsnot in der Stadt steht das Gebäude – wohl mit Ausnahme von noch einem vorhandenen Mieter - leer und befindet sich augenscheinlich in einem desolaten Zustand.
In Bezug auf die dort wohnenden Menschen wurde von der Verwaltung zugesagt, dass sie in dezentralen Unterkünften untergebracht werden könnten.

Dazu wird die Verwaltung gefragt:
1. Warum wurde die vorgesehene Sanierung durch die Stiftung Neuerkerode und/oder die SBK nicht durchgeführt?
2. Wo genau wurden die einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner untergebracht?
3. Ist die Verwaltung in der Lage, das Gebäude zeitnah zu erwerben, um dort benachteiligte Personengruppen wie Wohnungslose, Flüchtlinge o.a. unterzubringen?

Anlagen: keine

Absender:
CDU-Fraktion im Rat der Stadt

16-02986
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Nachtmarkt für Braunschweig?!

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	31.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)	13.09.2016	Ö

Sachverhalt:
Das Einkaufsverhalten der Menschen hat sich in den letzten Jahren dramatisch verändert. Die Ladenöffnungszeiten im Einzelhandel wurden bis in die späteren Abendstunden ausgedehnt, daher sind Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr keine Besonderheit mehr. Dies liegt zum einen an einer veränderten Arbeitswelt und zum anderen an einem veränderten Konsumverhalten. In Braunschweig finden 15 der 17 Wochenmärkte von vormittags bis mittags und nur zwei der 17 Märkte bis zum frühen Abend um 18.00 Uhr statt. Auf das veränderte Einkaufsverhalten wurde damit noch nicht bei den Wochenmärkten reagiert. Einige Großstädte haben gute Erfahrungen mit der Öffnung ausgewählter Märkte bis in die späteren Abendstunden gemacht. Auch für viele Braunschweigerinnen und Braunschweiger kann ein Nacht- bzw. Abendmarkt eine sinnvolle Ergänzung sein.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Gibt es Überlegungen seitens der Verwaltung bzw. Gespräche mit den Braunschweiger Marktbeschickern, um einen Nacht- bzw. Abendmarkt in Braunschweig zu etablieren?

2. Welcher Wochenmarkt bietet sich nach Ansicht der Verwaltung als potenzieller Nacht- bzw. Abendmarkt an?

3. Welche Schritte wären notwendig, um einen Nacht- bzw. Abendmarkt in Braunschweig einzuführen?

Anlagen:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02762
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Annahme oder Vermittlung von Zuwendungen über 2.000 €

Organisationseinheit:	*Datum:*
DEZERNAT VII - Finanzen, Stadtgrün und Sportdezernat	15.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

„Der Annahme bzw. Vermittlung der in den Anlagen aufgeführten Zuwendungen wird zugestimmt."

Sachverhalt:

Gemäß § 111 Abs. 7 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG; ehemals § 83 Abs. 4 Nieders. Gemeindeordnung) in Verbindung mit § 25 a Gemeindehaushalts- und –kassen-verordnung entscheidet seit dem 20. Mai 2009 der Rat über die Annahme oder Vermittlung von Zuwendungen über 100 €. Mit Beschluss vom 16. Februar 2010 hat der Rat für Zuwendungen von über 100 € bis höchstens 2.000 € von der in der Verordnung geregelten Delegationsmöglichkeit an den Verwaltungsausschuss Gebrauch gemacht, so dass hiermit lediglich ein Beschlussvorschlag bezüglich der Zuwendungen über 2.000 € vorgelegt wird.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei der Festlegung der Wertgrenzen eine Sonderregelung zu sogenannten Kettenzuwendungen zu beachten ist. Nach den Regelungen der o. g. Verordnung werden als Kettenzuwendungen mehrere Einzelzuwendungen eines Gebers innerhalb eines Haushaltsjahres bezeichnet, deren Werte erst in der Summierung die für die Zuständigkeiten maßgeblichen Wertgrenzen überschreiten. Ein entsprechender Hinweis ist der Spalte Zuwendungszweck/Erläuterungen zu entnehmen.

Die Zuwendungen werden erst nach der entsprechenden Entscheidung angenommen bzw. vermittelt. Ausnahmen bilden die Zuwendungen, für die eine nachträgliche Zustimmung erforderlich ist, weil sie zweckgebunden vor der Gremienentscheidung verwendet werden sollen oder von dem zuständigen Fachbereich versehentlich nicht fristgerecht gemeldet wurden.

Nähere Informationen zu den einzelnen Zuwendungen sind den Anlagen zu entnehmen.

Geiger

Anlage/n:
Zuwendungen Rat September 2016

Fachbereich 20
0200.12

Anlage 1
(Rat)

Annahme von Zuwendungen an die Stadt Braunschweig (2016)

Fachbereich 37

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
1	BBR Verkehrstechnik GmbH	Sachspende 2.069,98 €	Ortsfeuerwehr Riddagshausen Beameraustattung für das Feuerwehrhaus
2	Förderverein der Orts- und Jugendfeuerwehr Rüningen	Sachspende 5.687,01 €	Ortsfeuerwehr Rüningen Wärmebildkamera und Ladegerät
3	Nibelungen-Wohnbau-GmbH	40,00 €	Ortsfeuerwehr Rühme **Kettenzuwendung**

Fachbereich 40

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
1	Bürgerstiftung Braunschweig	800,00 €	Zuschuss zum Projekt "Auf dem Weg zum Buch" 2016 an der GS Diesterwegstraße **Kettenzuwendung**
2	Bürgerstiftung Braunschweig	800,00 €	Bücher für die Schulbücherei der GS Isoldestraße **Kettenzuwendung**
3	Ehemaligenverein des Gym. Neue Oberschule	Sachspende 680,00 €	Schulwaagen für den Naturwissenschaftsunterricht am Gymnasium Neue Oberschule **Kettenzuwendung**
4	Ehemaligenverein des Gym. Neue Oberschule	Sachspende 1.317,78 €	2 Beamer mit Zubehör für das Gymnasium Neue Oberschule **Kettenzuwendung**
5	Förderverein der GS Hinter der Masch	2.500,00 €	Zuschuss für die Beschaffung eines Smartboards für die GS Hinter der Masch
6	Förderverein der GS Völkenrode/ Watenbüttel	960,00 €	Zuschuss für ein musikalisches Projekt an der GS Völkenrode/ Watenbüttel **Kettenzuwendung**
7	Förderverein der GS Völkenrode/ Watenbüttel	1.962,00 €	Zuschuss für das Fritz-Pietz-Projekt an der GS Völkenrode/ Watenbüttel **Kettenzuwendung**
8	Förderverein der Hans-Würtz-Schule	Sachspende 3.305,00 €	Schutzausrüstung und Werkzeug für die Einrichtung einer Bienen AG an der Hans-Würtz-Schule

Fachbereich 40

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
9	Förderverein der Heinrich-Büssing-Schule	Sachspende 2.800,00 €	Gartenmobiliar für den Außenbereich der Heinrich-Büssing-Schule
10	Förderverein des Gym. Ricarda-Huch-Schule	Sachspende 299,88 €	Lehrmaterial für den Physikunterricht am Gymnasium Ricarda-Huch-Schule **Kettenzuwendung**
11	Förderverein des Gym. Ricarda-Huch-Schule	Sachspende 152,84 €	Lehrmaterial für den Englischunterricht am Gymnasium Ricarda-Huch-Schule **Kettenzuwendung**
12	Förderverein des Gym. Ricarda-Huch-Schule	Sachspende 160,56 €	Lehrmaterial für den Comicworkshop am Gymnasium Ricarda-Huch-Schule **Kettenzuwendung**
13	Förderverein des Gym. Ricarda-Huch-Schule	Sachspende 325,00 €	Atlanten für das Gymnasium Ricarda-Huch-Schule **Kettenzuwendung**
14	lübMEDIA GmbH	4.367,65 €	Zuschuss zum Projekt "Fit-4-Future" an der GS Diesterwegstraße
15	Schulverein der RS John-F.-Kennedy-Platz	Sachspende 520,55 €	29 Atlanten für die RS John-F.-Kennedy-Platz **Kettenzuwendung**
16	Schulverein der RS John-F.-Kennedy-Platz	Sachspende 1.349,40 €	30 Waveboards für die RS John-F.-Kennedy-Platz **Kettenzuwendung**
17	Schulverein der RS John-F.-Kennedy-Platz	Sachspende 950,00 €	Klavier für die RS John-F.-Kennedy-Platz **Kettenzuwendung**
18	Stiftung Kleiderversorgung Braunschweig	5.000,00 €	Beschaffung von Tablets für die Helene-Engelbrecht-Schule
19	Volksbank BraWo Stiftung	1.000,00 €	Zuschuss zum Projekt "Fit-4-Future" an der GS Altmühlstraße **Kettenzuwendung**

Fachbereich 41

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
1	Stiftung Unsere Kinder in Braunschweig	32.000,00 €	Städtische Musikschule Projekt "Wir machen die Musik!" in Grundschulen und Kindertagesstätten 2016/2017

Referat 0412

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
1	Bürgerstiftung Braunschweig	550,00 €	Projekt "LEsel unterwegs 2016/2017" (Rucksackbibliothek in Braunschweiger Kindergärten) **Kettenzuwendung**
2	Bürgerstiftung Braunschweig	2.750,00 €	"Auf dem Weg zum Buch" für das Schuljahr 2016/2017

Fachbereich 51

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
1	Bürgerstiftung Braunschweig	200,00 €	Kindertagesstätte Schölkestraße, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**
2	Bürgerstiftung Braunschweig	400,00 €	Kindertagesstätte Christian-Friedrich-Krull-Straße, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**
3	Bürgerstiftung Braunschweig	400,00 €	Kindertagesstätte Leibnizplatz, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**
4	Bürgerstiftung Braunschweig	200,00 €	Kindertagesstätte Pfälzerstraße, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**
5	Bürgerstiftung Braunschweig	300,00 €	Kindertagesstätte Rühme, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**
6	Bürgerstiftung Braunschweig	300,00 €	Kindertagesstätte Peterskamp, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**
7	Bürgerstiftung Braunschweig	500,00 €	Kindertagesstätte Riddagshausen, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**
8	Bürgerstiftung Braunschweig	200,00 €	Kindertagesstätte Lindenbergsiedlung, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**
9	Bürgerstiftung Braunschweig	300,00 €	Kindertagesstätte Prinzenpark, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**
10	Bürgerstiftung Braunschweig	300,00 €	Kindertagesstätte Magnitorwall, Förderung des Leseprojekts "Auf dem Weg zum Buch" **Kettenzuwendung**

Fachbereich 51

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
11	Stiftung Unsere Kinder in Braunschweig	650,00 €	Rollenrutschbahn für die Kindertagesstätte Frankfurter Straße **Kettenzuwendung**

Referat 0610

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
1	Richard Borek-Stiftung	20.000,00 €	Anstoß städetbaulicher Planungen und Entwicklung umsetzbarer Konzeptionen vornehmlich für die Braunschweiger Innenstadt Vertrag vom Dezember 2012 mit einer Laufzeit von 5 Jahren (2013 - 2017). Die Auszahlung erfolgt jährlich auf Anforderung nach Abschluss der jeweiligen Planungen bzw. Gutachten.

Fachbereich 20
0200.12

Anlage 2
(Rat)

Vermittlung von Zuwendungen an Dritte (2016)

Fachbereich 40

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungsempfänger	Zuwendungszweck/Erläuterungen
1	Förderverein des Gym. Ricarda-Huch-Schule	70,00 €	SchülerInnen des Gymnasiums Ricarda-Huch-Schule	Zuschuss zur Klassenfahrt am Gymnasium Ricarda-Huch-Schule **Kettenzuwendung**
2	Stiftung Unsere Kinder in Braunschweig	4.500,00 €	Schüler/innen der GS Altmühlstraße	Schulfrühstück 2. HJ. 2015/2016 GS Altmühlstraße

Referat 0500

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungsempfänger	Zuwendungszweck/Erläuterungen
1	Braunschweiger Fonds für Kinder und Jugendliche	7.095,00 €	Braunschweiger Kinder und Jugendliche, Schulen und Kindertagesstätten	Defizitausgleich Mittagessen; Einzelfallhilfe

Fachbereich 51

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungsempfänger	Zuwendungszweck/Erläuterungen
1	Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG	Sachspende 1.100,00 €	Kinder und minderjährige unbegleitete Flüchtlinge, die durch die Amtsvormundschaft betreut werden	Eintrittskarten für 5 Heimspiele von Eintracht Braunschweig **Kettenzuwendung**

Referat 0610

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungsempfänger	Zuwendungszweck/Erläuterungen
1	Richard Borek-Stiftung	33.300,00 €	Stadt Braunschweig - Stelle Denkmalschutz zur Weiterleitung an private Grundstückseigentümer	Bildung eines gemeinsamen Etats zur Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Planung, Durchführung und Dokumentation von Maßnahmen zur Erhaltung und sinnvollen Nutzung von Baudenkmalen, die sich in privatem oder kirchlichem Eigentum befinden. Jährliche Anteilsfinanzierung bis zu 33.300 € als Ergänzung zum städtischen Förderbetrag von bis zu 66.700 €.

Fachbereich 20
0200.12

Anlage 3
(Rat)

Annahme von Zuwendungen an die Stadt Braunschweig - nachträgliche Zustimmung (2016)

Fachbereich 41

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
1	ALBA Braunschweig GmbH	11.900,00 €	Lichtparcours 2016
2	ASSMANN Beraten und Planen AG	25.000,00 €	Lichtparcours 2016
3	Botschaft des Königreichs der Niederlande	6.215,00 €	Lichtparcours 2016
4	Bürgerstiftung Braunschweig	6.611,00 €	Lichtparcours 2016
5	Erich Mundstock-Stiftung	3.850,00 €	Tontechnisches Equipment für die Gitarrenklassen und Gitarrenensembles der Städtischen Musikschule
6	Floßstation Braunschweig GmbH	2.500,00 €	Lichtparcours 2016
7	Kienemann Bau- und Beteiligungsgesellschaft mbH	2.975,00 €	Lichtparcours 2016
8	Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz	1.500,00 €	Förderung des Teilprojektes „Gemischtes Doppel“ - Audio-Installation im Rahmen des Lessing-Festivals **Kettenzuwendung**

Referat 0412

lfd. Nr.	Zuwendungsgeber	Zuwendung Art / Wert	Zuwendungszweck / Erläuterungen
1	Bürgerstiftung Braunschweig	2.500,00 €	Projekt "Ferien am Bücherpool 2016"

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02858
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Abschluss von Grundstücksgeschäften mit der Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG zur Realisierung der Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes "Mittelweg-Südwest", HA 113

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat VII 20 Fachbereich Finanzen	19.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)	30.08.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:
„1. Dem Ankauf einer ca. 3.900 m² großen Teilfläche des Flurstücks 15/14, Flur 4, Gemarkung Hagen, von der Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG wird zugestimmt.

2. Dem Verkauf einer insgesamt ca. 4.940 m² großen Teilfläche der städtischen Flurstücke 12/13 und 15/10, beide Flur 4, Gemarkung Hagen, an die Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG wird zugestimmt."

Sachverhalt:
Die Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG hat im Herbst 2012 das ehemalige Betriebsgelände des Braunschweiger Zeitungsverlages, gelegen Hamburger Straße 277/ Mittelweg 6 , Flurstück 15/14, Flur 4, Gemarkung Hagen in Größe von insgesamt 57.202 m² zur städtebaulichen Weiterentwicklung erworben. Vorgesehen ist, an dieser Stelle sowohl Flächen für großflächigen Einzelhandel als auch für den Wohnungsbau zu entwickeln. Die entsprechenden Bebauungspläne HA 113 (Wohnen) und HA 132 (Einzelhandel) befinden sich z. Z. im Aufstellungsverfahren.

Zu 1:

Im nördlichen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Mittelweg-Südwest", HA 113, ist zudem entlang der zur Versorgung des Heizkraftwerkes Mitte verlaufenden Bahntrasse die Ausweisung einer Grünfläche zur Fortführung des Ringgleisweges zwischen der Hamburger Straße und dem Mittelweg vorgesehen. Der Ausbau des Ringgleisweges soll ab Mitte 2017 erfolgen.

Die an dieser Stelle geplante Grünfläche ist insgesamt groß genug, um neben dem Ringgleisweg auch die an dieser Stelle geplante Stadtbahnverbindung (Campusbahn) ausbauen zu können. Über die Realisierung der Campusbahn wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren entschieden.

Mit der Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG konnte Einigkeit erzielt werden, dass sie die zur Realisierung des Ringgleisweges benötigte Grünfläche einschließlich der Vorbehaltsfläche für die Campusbahn mit einer Größe von insgesamt ca. 3.900 m² an die Stadt verkauft.

Zu 2.:

Die Stadt ist Eigentümerin der im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Mittelweg-Südwest“, HA 113, gelegenen Flurstücke 12/13 und 15/10, beide Flur 4, Gemarkung Hagen.

Die städtischen Flächen sollen in dem Bebauungsplan zukünftig teilweise mit insgesamt ca. 4.940 m² als Wohnbauland sowie Verkehrs- und Grünfläche ausgewiesen werden.

Es ist geplant, dass die Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG das zukünftige Baugebiet „Mittelweg-Südwest“, HA 113, im Rahmen eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages auf eigene Kosten und eigenes Risiko realisiert. Hierfür ist es erforderlich, dass sie die Verfügungsberechtigung über die städtische Fläche erhält.

Die für die Umsetzung der Planung benötigte Teilfläche soll daher an die Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG verkauft werden. Die auf den städtischen Flächen vorgesehenen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sollen im Rahmen der Abwicklung eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages nach deren mangelfreier Fertigstellung unentgeltlich, kosten- und lastenfrei wieder auf die Stadt zurück übertragen werden.

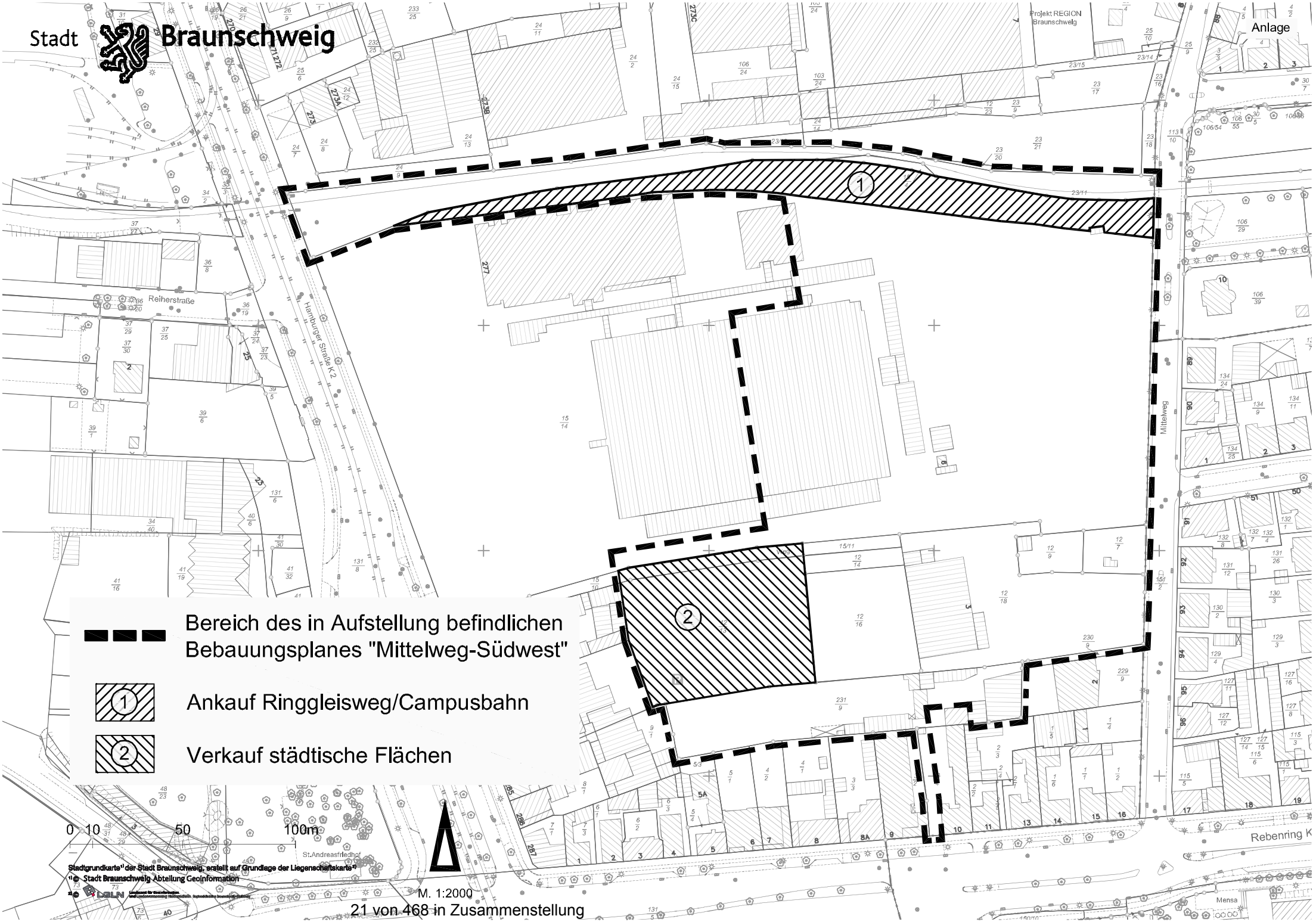
Die Flächen sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Geiger

Anlage/n:
Lageplan

Stadt Braunschweig

Anlage



Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Mittelweg-Südwest"

1 Ankauf Ringgleisweg/Campusbahn

2 Verkauf städtische Flächen

0 10 50 100m

M. 1:2000

Stadtgrundkarte*) der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte*)

*) © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02952
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Braunschweig-Mobil-Ticket - Ausweitung der Nutzungszeit

Organisationseinheit:	*Datum:*
DEZERNAT VII - Finanzen, Stadtgrün und Sportdezernat	29.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

„1. Die Nutzungszeit des BS-Mobil-Tickets wird probeweise für ein Jahr ab dem 1. Januar 2017 von bisher 9.00 Uhr auf 8.30 Uhr ausgeweitet.

2. Nach dem einjährigen Probebetrieb erfolgt eine Bewertung durch die Braunschweiger Verkehrs-GmbH, in der die Fahrgastentwicklung sowie die Ergebnisbelastung aufgrund dieser zeitlichen Nutzungsausweitung dargestellt wird.

3. Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH werden angewiesen, die Geschäftsführung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH zu veranlassen, in der Gesellschafterversammlung der Braunschweiger Verkehrs-GmbH die Ausweitung des zeitlichen Nutzungszeitraums probeweise für ein Jahr auf 8.30 Uhr zu beschließen.“

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 15. März 2016 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird gebeten, im Zusammenwirken mit der Braunschweiger Verkehrs-GmbH eine Ausweitung der Nutzungszeit des BS-Mobil-Tickets auf die Zeit vor 9:00 Uhr zu prüfen und dem Rat zeitnah einen Vorschlag zur Beschlussfassung vorzulegen.“

2. Abstimmung

Zur Abstimmung möglicher Szenarien und zur Abwägung der Interessen wurden die BSVG und der Fachbereich Soziales und Gesundheit eingebunden. Zwei Szenarien wurden untersucht:

1. Aufhebung des zeitlich eingeschränkten Nutzungszeitraums des BS-Mobil-Tickets

2. Ausweitung des Nutzungszeitraums des BS-Mobil-Ticket (8.30 Uhr statt 9.00 Uhr)

Rahmenbedingungen

Ca. 28.000 Personen in Braunschweig erhalten den Braunschweig-Pass. Dieser berechtigt nach Vorlage zum Erwerb des Braunschweig-Mobil Ticket zum monatlichen Preis von 15 Euro. Das BS-Mobil-Ticket berechtigt die Inhaber zu beliebig vielen Fahrten im Tarifbereich 40 (Stadtgebiet Braunschweig) täglich von 9 Uhr bis Betriebsschluss (3 Uhr) ausschließlich auf den Linien der Braunschweiger Verkehrs-GmbH. Das Ticket gilt vom 15. Kalendertag eines Monats bis zum 14. Kalendertag des Folgemonats.

Ca. 6000 Personen erwerben monatlich das Braunschweig-Mobil Ticket. Großes Interesse an einer zeitlichen Entfristung des Nutzungszeitraums hat nach Aussage des Fachbereichs Soziales und Gesundheit die Gruppe der so genannten „Ergänzer“. Diese Personen erzielen mit ihrer Beschäftigung ein so geringes Einkommen, dass sie ergänzend finanzielle Leistungen vom Jobcenter erhalten und deshalb auch zur Bezugsgruppe des Braunschweig-Passes gehören. Diese Gruppe umfasst ca. 4000 Personen in Braunschweig.

Ein Verkehrsunternehmen wie die BSVG hat in der Zeit von ca. 6:30 - 8:30 Uhr seine tägliche Verkehrsspitze. Hier fallen Berufspendler mit Schülern (Schulbeginn bis 8:15 Uhr) sehr konzentriert zusammen und führen zu der am stärksten nachgefragten Verkehrszeit. Ziel einer jeden wirtschaftlichen Angebotsplanung ist das Erreichen einer möglichst optimal ausgewogenen Dimensionierung von bereitgestellten Fahrzeugkapazitäten zur jeweils nachfragenden Kundenanzahl. Im Ergebnis werden in der Spitzenzeit außerhalb der Ferien nur wenig freie Kapazitäten in den Fahrzeugen vorgehalten.

Jede signifikant steigende Kundenanzahl in dieser Spitzenzeit bedeutet eine notwendige Verdichtung der Leistung und damit einen Aufwuchs des Fahrpersonals sowie des Fahrzeugbedarfs, was zu einem Kostenanstieg führt. Entsprechend würde der Aufwand der Verkehrs-GmbH steigen. Im Normalverkehr zwischen 8.30 Uhr und Betriebsschluss reichen die Kapazitäten der BSVG in der Regel aus, um zusätzliche Fahrgäste zu befördern.

<u>Szenario 1:</u> Aufhebung des eingeschränkten Nutzungszeitraums des BS-Mobil-Tickets

Es ist davon auszugehen, dass ein Anteil der 6000 Nutzerinnen und Nutzer des BS-Mobil Tickets derzeit vereinzelte Fahrten vor 9 Uhr wahrnimmt. Für diese Fahrten werden Einzelfahrscheine erworben. Entfällt die zeitliche Einschränkung des Nutzungszeitraums ist der Erwerb von Einzelfahrscheinen nicht mehr notwendig, was zu Einnahmeausfällen bei der BSVG führt.

Ausgehend von derzeit rd. 6.000 Nutzungsberechtigten des BS-Mobil-Tickets wurde unter Berücksichtigung verschiedener Annahmen die zusätzliche Ergebnisbelastung der BSVG ermittelt. Die nachfolgende Tabelle zeigt, wie die Ergebnisbelastung steigt, wenn prozentual von den derzeit 6000 Nutzungsberechtigten Fahrten im Zeitraum zwischen Betriebsbeginn und 9.00 Uhr getätigt würden. Die Ertragsausfälle ergeben sich aus den geschätzten Mindereinnahmen aus nicht mehr erfolgenden Einzelfahrscheinverkäufen der BS-Mobil-Ticket Inhaber vor 9 Uhr. Der Aufwandsanstieg beziffert die Kosten für Leistungserweiterungen, um die erhöhte Personenzahl befördern zu können.

	Szenario 1 Nutzung 10%	Szenario 2 Nutzung 15%	Szenario 3 Nutzung 40%	Szenario 4 Nutzung 50%	Szenario 5 Nutzung 75%
BS Mobil Inhaber (6000 Berechtigte)					
Nutzer gem. Szenario	600	900	2.400	3.000	4.500
Ertragsausfall	**114.000**	**171.000**	**456.000**	**570.000**	**855.000**
Aufwandsanstieg	> 20.000	> 80.000	> 170.000	> 200.000	> 300.000
Ergebnisbelastung	**rd. 130.000 €**	**rd. 250.000 €**	**rd. 530.000 €**	**rd. 770.000 €**	**rd. 1.160.000 €**

Der gezeigte Ertragsausfall ist eine erfahrungsgestützte Annahme mit konservativer Ermittlung. Nach Einschätzung der BSVG würden aus den oben genannten Gründen ca. 3000 zusätzliche Fahrgäste für den Zeitraum vor 9 Uhr und insbesondere zwischen 6.30 Uhr und 8.30 Uhr erwartet. Das entspräche einer ermittelten zusätzlichen Ergebnisbelastung von ca. 770.000 Euro (Szenario 4).

Vor diesem Hintergrund sieht die Verwaltung eine Freigabe der Frühspitze nicht als vertretbar an. Die Ergebnisbelastung der BSVG bzw. des städtischen Haushalts stände in keinem angemessenen Verhältnis zu einer Ausweitung der Nutzungszeiten.

Szenario 2: Die Ausweitung des Nutzungszeitraums des BS-Mobil-Ticket (8.30 Uhr statt 9.00 Uhr)

Die oben dargestellte Verkehrsbelastung in der Spitzenzeit endet laut BSVG zwischen 8 Uhr und 8.30 Uhr. Somit steht bereits gegen 8.30 Uhr das Leistungsangebot des Normalverkehrs zur Verfügung, das zusätzliche Fahrgäste aufnehmen kann. Eine zusätzliche Bereitstellung von Fahrzeugen ist bei einer Ausweitung des Nutzungszeitraums von 9 Uhr auf 8.30 Uhr somit voraussichtlich nicht erforderlich.

Der Ertragsausfall wird aufgrund geringerer Ticketverkäufe auf ca. 114.000 Euro geschätzt. Es ist nicht bekannt, in welchem Umfang die Ticketverkäufe an BS-Mobil-Ticket Nutzer in diesem Zeitraum zurückgehen. Eine verlässliche und seriöse Prognose ist nicht abschließend möglich.

Fazit

Nach der oben dargestellten Abwägung empfiehlt die Verwaltung, den Nutzungszeitraum des BS-Mobil-Tickets probeweise für 1 Jahr ab dem 1. Januar 2017 von 9 Uhr auf 8.30 Uhr zu erweitern. Im Anschluss wird die BSVG eine Bewertung vor allem im Hinblick auf die Ergebnisauswirkungen vornehmen. Der Rat der Stadt Braunschweig wird über die Ergebnisse informiert werden.

Sämtliche Geschäftsanteile der Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG) werden von der Stadt Braunschweig Beteiligungs-GmbH (SBBG) gehalten. Gemäß § 11 Abs. 4 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages der BSVG bedürfen die Festsetzung und Änderung der Beförderungstarife einschließlich der Preise und Bedingungen der Beratung im Aufsichtsrat, die Entscheidung hierüber trifft die Gesellschafterversammlung der BSVG gemäß § 12 Ziffer 13 des Gesellschaftsvertrages. Nach § 12 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages der SBBG unterliegt die Stimmabgabe in der Gesellschafterversammlung der BSVG der Entscheidung durch die Gesellschafterversammlung der SBBG.

Um eine Stimmbindung der städtischen Vertreter in der Gesellschafterversammlung der SBBG herbeizuführen, ist ein Anweisungsbeschluss erforderlich.

Geiger

Anlage/n:
keine

Absender:
Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt

16-02981
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag: Braunschweig-Mobil-Ticket - Ausweitung der Nutzungszeit

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	31.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
1. Die **derzeit eingeschränkte** Nutzungszeit des BS-Mobil-Tickets wird probeweise für ein Jahr ab dem 1. Januar 2017 ~~von bisher 9.00 Uhr auf 8.30 Uhr ausgeweitet~~ **abgeschafft.**

2.Nach dem einjährigen Probebetrieb erfolgt eine Bewertung durch die Braunschweiger Verkehrs-GmbH, in der die Fahrgastentwicklung sowie die Ergebnisbelastung aufgrund dieser zeitlichen Nutzungsausweitung dargestellt wird.

3.Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH werden angewiesen, die Geschäftsführung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH zu veranlassen, in der Gesellschafterversammlung der Braunschweiger Verkehrs-GmbH die Ausweitung des zeitlichen Nutzungszeitraums probeweise für ein Jahr auf 8.30 Uhr zu beschließen.“

Sachverhalt:

Anlagen:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02888
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Übernahme einer Ausfallbürgschaft für eine Kreditaufnahme der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH

Organisationseinheit:	*Datum:*
DEZERNAT VII - Finanzen, Stadtgrün und Sportdezernat	18.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

„Die von der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH beantragte Übernahme einer Ausfallbürgschaft für eine Kreditaufnahme in Höhe von 835.000 € zzgl. Zinsen und etwaigen Kosten wird beschlossen."

Sachverhalt:

Das Darlehen dient der Finanzierung von folgenden im Wirtschaftsplan 2016 veranschlagten Maßnahmen:

Lfd. Nr.	Maßnahme	Finanzierungs-bedarf
1	Steuerung der Kettenzüge in der Volkswagen Halle	369.000 €
2	Formatumrüstung der Videotechnik in der Stadthalle	185.000 €
3	Diverse Ersatzbeschaffungen	80.000 €
4	Erweiterung der Südkurve (Stadion)	68.000 €
5	Hard- und Software	50.000 €
6	Verlegung des Rasendepots in der Nordkurve (Stadion)	42.000 €
7	Austausch und Erweiterung der Videoüberwachung in der Volkswagen Halle	26.000 €
8	Garage Volkswagenhalle (Lagerfläche)	15.000 €
		835.000 €

Die konkreten Darlehenskonditionen können derzeit noch nicht genannt werden, da die Kreditaufnahme erst zum 30. September 2016 geplant ist. Der Beschluss wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt erbeten, um die Bürgschaftsurkunde zeitnah in rechtsverbindlicher Form vorlegen zu können. Die Zinsbindung soll für die gesamte Laufzeit des Kredits von 10 Jahren vereinbart werden.

Sobald die Darlehenskonditionen bekannt sind, wird der Rat über die konkreten Bürgschaftsbedindungen informiert.

Die Darlehensgewährung steht unter dem Vorbehalt der Übernahme einer 100 %igen Ausfallbürgschaft durch die Stadt Braunschweig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bürgschaft neben dem Darlehensbetrag auch die Zinsen und etwaige weitere Kosten beinhaltet. Im Fall der Inanspruchnahme könnte die Eventualverpflichtung den Betrag von 835.000 € übersteigen.

Anmerkung:

Die EU-rechtlichen Regelungen hinsichtlich Beihilfen (insbesondere die Anwendung der Art. 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union) sind für den vorliegenden Fall unbeachtlich, da der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 10. Juli 2012 (DS 15354/12) die Betrauung der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH ab dem 1. August 2012 beschlossen hat. Im Rahmen der Betrauung sind Bürgschaftsübernahmen ohne Verletzung des Europarechts möglich.

Geiger

Anlage/n:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02656
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bestellung eines städtischen Vertreters in der Gesellschafterversammlung der ITEBO Informationstechnologie Emsland Bentheim Osnabrück GmbH

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat VII 20 Fachbereich Finanzen	29.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

„Herr Stadtrat Claus Ruppert wird in die Gesellschafterversammlung der ITEBO Informationstechnologie Emsland Bentheim Osnabrück GmbH entsandt."

Sachverhalt:

Die Stadt Braunschweig hat auf der Basis des Ratsbeschlusses vom 15. März 2016 einen Anteil in Höhe von rd. 25,83 % an der ITEBO Informationstechnologie Emsland Bentheim Osnabrück GmbH (ITEBO GmbH) mit Sitz in Osnabrück erworben (Drs. 16-01543).

Gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der ITEBO GmbH entsendet jeder Gesellschafter einen stimmberechtigten Vertreter in die Gesellschafterversammlung.

Nach § 138 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) werden Vertreter der Kommune u. a. in der Gesellschafterversammlung von Unternehmen, an denen die Kommune beteiligt ist, vom Rat gewählt. Da nur ein städtischer Vertreter in die Gesellschafterversammlung der ITEBO GmbH entsandt wird, erfolgt eine Wahl gemäß § 67 NKomVG.

Als Vertreter der Stadt Braunschweig in der Gesellschafterversammlung der ITEBO GmbH wird Herr Stadtrat Claus Ruppert vorgeschlagen.

Herr Ruppert ist bereits Mitglied im Aufsichtsrat der ITEBO GmbH. Die nächste Aufsichtsratssitzung ist für den 23. September 2016 terminiert. Nach Auskunft der ITEBO GmbH soll die Gesellschafterversammlung am gleichen Tag stattfinden. Herr Ruppert könnte also beide Termine in Osnabrück wahrnehmen, wenn er in die Gesellschafterversammlung der ITEBO GmbH entsandt wird.

Eine Bindung für einen längeren Zeitraum wäre damit nicht verbunden. Der Rat wird nach den anstehenden Kommunalwahlen in der konstituierenden Sitzung am 1. November 2016 ohnehin über die Entsendung der Vertreter der Stadt in alle Gesellschafterversammlungen der städtischen Beteiligungen neu entscheiden.

Es ist auch unbedenklich, Herrn Ruppert neben seiner Mitgliedschaft im Aufsichtsrat zusätzlich in die Gesellschafterversammlung zu entsenden. Da Herr Ruppert am 23. September 2016 seine erste Sitzung als Mitglied des Aufsichtsrates wahrnimmt, ist ein Interessenkonflikt praktisch ausgeschlossen.

Geiger

Anlagen:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02582
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Erhöhung der Nutzungsentgelte in den städtischen Tiefgaragen hier: Tiefgarage Eiermarkt

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat VII 20 Fachbereich Finanzen	13.07.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)	16.08.2016	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	16.08.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:
„Die Nutzungsentgelte für Kurzzeitparker in der städtischen Tiefgarage Eiermarkt sollen ebenfalls zum nächstmöglichen Zeitpunkt ab der 2. Stunde wie folgt geändert werden:

TG Eiermarkt:
- für die 1. Stunde 0,60 €
- ab 2 Stunde 1,20 € (neu)
- max. pro Tag 9,60 €.“

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2016 beschlossen, die Parkentgelte für die städtischen Tiefgaragen zum 01. Juli 2016 zu erhöhen.

In der Beschlussvorlage (Drucksache 16-01824) vom 29. April 2016 ist bei der Darstellung des neuen Entgeltes bei der Tiefgarage Eiermarkt ab der 2. Stunde durch einen Übertragungsfehler der Entgeltbetrag nicht korrekt angegeben worden. Es ist dort der reduzierte Stundensatz der ersten Stunde von 0,60 € statt 1,20 € aufgeführt worden. Dies würde entgegen der Intention des Ratsbeschlusses zu einer Reduzierung der Entgelte für die Tiefgarage Eiermarkt von bisher 1,00 € auf 0,60 € ab der 2. Stunde führen, was nicht beabsichtigt war.

Die Verwaltung hat daher bei der Tiefgarage Eiermarkt zunächst nur die für die 1. Stunde bereits beschlossene Erhöhung von 0,50 € auf 0,60 € (inkl. Wegfall der 1/2 Stunden-Taktung und der 18 Uhr-Sonderregelung) vollzogen und ab der zweiten Stunde zunächst den bisherigen Preis pro Stunde in Höhe von 1,00 € beibehalten. Es ist vorgesehen, mit dieser Ratsvorlage den ursprünglich beabsichtigten Beschluss zur Erhöhung des Nutzungsentgelts herbeizuführen, damit dann auch ab der 2. Stunde ein erhöhtes Nutzungsentgelt in der Tiefgarage Eiermarkt verlangt werden kann.

In der anliegenden Übersicht ist die tatsächlich beabsichtigte Änderung bei der Tiefgarage Eiermarkt dargestellt.

Bezüglich der Tiefgaragen Packhof und Magni wurde der Ratsbeschluss zur Erhöhung der Parkentgelte vollumfänglich zum 1. Juli 2016 umgesetzt.

Im Übrigen wird auf die Beschlussvorlage (Drucksache 16-01824) vom 29. April 2016 verwiesen.

Geiger

Anlage/n:
Übersicht

Übersicht

Bisher:

Lfd. Nr.	Ort	Anzahl Stellplätze	Kosten in €			Bemerkung in €	Kosten in € max./Tag	aktuelle Öffnungszeiten zzgl. Sonderöffnungen
			1. Std.	2. Std.	3. Std.			
1	Packhof (städtisch)	1.064	1,00	0,50/30 Min.	0,50/30 Min.	ab 2. Std. 0,50/30 Min. ab 18 Uhr 0,50/Std.	8,00	Mo-So 07 - 24 Uhr
2	Magni (städtisch)	445	1,00	0,50/30 Min.	0,50/30 Min.	ab 2. Std. 0,50/30 Min. ab 18 Uhr 0,50/Std.	8,00	Mo-Sa 07 - 22 Uhr
3	Eiermarkt (städtisch)	663	0,50	0,50/30 Min.	0,50/30 Min.	ab 2. Std. 0,50/30 Min. ab 18 Uhr 0,50/Std.	8,00	Mo-Sa 07 - 21 Uhr

Nach einer Erhöhung um 20 %:

Lfd. Nr.	Ort	Anzahl Stellplätze	Kosten in €			Bemerkung in €	Kosten in € max./Tag	aktuelle Öffnungszeiten zzgl. Sonderöffnungen
			1. Std.	2. Std.	3. Std.			
1	Packhof (städtisch)	1.064	1,20	1,20	1,20	ab 2. Std. 1,20 *	9,60	Mo-So 07 - 24 Uhr
2	Magni (städtisch)	445	1,20	1,20	1,20	ab 2. Std. 1,20 *	9,60	Mo-Sa 07 - 22 Uhr
3	Eiermarkt (städtisch)	663	0,60	~~0,60~~ richtig: 1,20	~~0,60~~ richtig: 1,20	ab 2. Std. ~~0,60 *~~ richtig: 1,20 *	9,60	Mo-Sa 07 - 21 Uhr

* incl. Wegfall der 1/2 Stunden-Taktung und der 18 Uhr-Sonderregelung

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02846
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Dritte Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung der Nutzung des städtischen Messegeländes an der Eisenbütteler Straße mit Entgelttarif

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat VII 20 Fachbereich Finanzen	19.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:
„Die Dritte Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung der Nutzung des städtischen Messegeländes an der Eisenbütteler Straße mit Entgelttarif in der als Anlage 1 beigefügten Fassung wird beschlossen."

Sachverhalt:
Mit Ratsbeschluss vom 21.06.2016, Nr. 16-02243 und Nr. 16-02243-01, wurde als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung eine Änderung des Entgelttarifs für die Benutzung des Messegeländes – gültig ab 01.Januar 2017 - beschlossen.

In Umsetzung dieses Ratsbeschlusses erfolgt nunmehr die notwendige Änderung der Satzung.

Geiger

Anlage/n:
Dritte Satzung

**Dritte Satzung zur Änderung der Satzung
zur Regelung der Nutzung des städtischen Messegeländes
an der Eisenbütteler Straße
mit Entgelttarif vom 13. September 2016**

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311) und der §§ 1, 2 und 5 Abs. 1 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23. Januar 2007, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. September 2015 (Nds. GVBl. S. 186) hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 13. September 2016 folgende Satzung beschlossen:

Artikel I

Die Satzung zur Regelung der Nutzung des städtischen Messegeländes an der Eisenbütteler Straße mit Entgelttarif vom 26.Juni 2001 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 11 vom 6. Juli 2001 S. 57) in der Fassung der Zweiten Änderungssatzung vom 17. November 2009 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 14 S. 44) wird wie folgt geändert:

Der § 2 der Anlage 2 erhält folgende neue Fassung:

§ 2

Entgelttabelle (in Euro - gültig ab 1. Januar 2017)

Bezirk:	Zulässige Nutzungen:	Grundbetrag:	Zuschlag: (werktags)***1**	Zuschlag: (sonntags)***1**
1	Parkplatz ***2**	124,00 €	entfällt	entfällt
2	alle gemäß § 1 der Satzung	124,00 €	623,00 €	701,00 €
3	wie Bezirk 2	124,00 €	499,00 €	561,00 €
4	wie Bezirk 2	62,00 €	187,00 €	218,00 €
5	wie Bezirk 2	187,00 €	936,00 €	1.014,00 €
6	wie Bezirk 2	250,00 €	874,00 €	982,00 €
7	Parkplatz ***2**	375,00 €	entfällt	entfällt
8	wie Bezirk 2	187,00 €	499,00 €	561,00 €
9	wie Bezirk 2	218,00 €	561,00 €	655,00 €
10	wie Bezirk 2	218,00 €	561,00 €	655,00 €
11	wie Bezirk 2	250,00 €	655,00 €	764,00 €
12	wie Bezirk 2	62,00 €	187,00 €	218,00 €
13	Parkplatz ***2**	375,00 €	entfällt	entfällt
			P a u s c h a l e	
14	Flohmarkt		561,00 €	655,00 €
15	Flohmarkt		936,00 €	1.092,00 €

***1** Unter werktags sind die Tage Montag bis Samstag, unter sonntags sind alle Sonntage und gesetzlichen Feiertage zu verstehen.

***2** Diese Einschränkung gilt nur bei Märkten. Ansonsten sind auch andere Nutzungen mit geringer Wertschöpfung wie Zirkusgastspiele oder nicht gewerbliche Veranstaltungen zugelassen.

Artikel II

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.

Geiger
Erster Stadtrat

Vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.

Geiger
Erster Stadtrat

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-01739
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Städtische Musikschule (Schulgeldordnung) vom 13. September 2016

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat IV 41 Fachbereich Kultur	16.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	02.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

Die als Anlage 1 beigefügte Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Städtische Musikschule (Schulgeldordnung) wird beschlossen.

Sachverhalt:

Mit Haushaltsbeschluss vom 15. März 2016 (Drs.-Nr. 16-01697) hat der Rat der Stadt Braunschweig beschlossen, 80.000 Euro an Einnahmesteigerung durch die Erhöhung der Gebühren der Städtischen Musikschule Braunschweig zu erzielen.

In Umsetzung dieses Haushaltsbeschlusses wird die Schulgeldordnung in neuer und aktualisierter Fassung vorgeschlagen. Zu den Anpassungen, Änderungen und Darstellungen wurden zum Vergleich Satzungen anderer öffentlicher Musikschulen hinzugezogen. Hierauf basierend wurden zudem weitere Anpassungen vorgenommen.

Die o. g. Einnahmesteigerung kann nach einer Hochrechnung für ein gesamtes Kalenderjahr erzielt werden.

Der Kostendeckungsgrad für die Musikschule beläuft sich auf rund 33%. Dieser Kostendeckungsgrad wird sich durch die vorgesehenen Gebührenveränderungen voraussichtlich um 2 Prozentpunkte auf rund 35% verändern.

Die Gebührenerhöhung ergibt sich auf Basis der summarischen Inflationsrate der vergangenen zehn Jahre in Höhe von rund 10%. Diese Rate wird auf die einzelnen Angebote der Musikschule durchschnittlich zur Anwendung gebracht. In einigen Bereichen werden die Gebühren um etwa 5% angehoben, um bestimmte Bereiche entwickeln und ausweiten zu können, sie zu stärken, als Anbieter attraktiv zu bleiben.

Im Bereich des Hochbegabungsangebots werden die Gebühren um rund 15% angehoben. Das im Vergleich gegenüber anderen öffentlichen Musikschulen umfangreichere wöchentliche Angebot der Städt. Musikschule Braunschweig in diesem Bereich rechtfertigt diese Erhöhung. Auf diese Weise werden auch die Drittmittel zur Kostendeckung reduziert.

Erläuterungen zu den Gebühren:

Lfd. Nr. 1.1

Die Gebühren in der Musikalischen Früherziehung (Kinder im Alter von 4-6 Jahren) werden nur um 3,4% bis 5,5% je nach Unterrichtsdauer erhöht, um dieses Angebot, das die Basis einer Musikschule ausmacht, für Familien als attraktiv aufrecht zu erhalten.

Es wird das Angebot von 60 Minuten pro Unterrichtseinheit ergänzt, um in der Unterrichtsorganisation flexibel handeln zu können. Dabei soll aus pädagogischen Überlegungen und Erfahrungen heraus ebenfalls dem Entwicklungsstand von Kindern Rechnung getragen werden. Diesem Aspekt stehen Punkt 1.2 und 1.3 entgegen, da dort Teilnehmende einen fortgeschrittenen Reifegrad haben.

Lfd. Nr. 1.3

Im Bereich der Grundschulungen für Erwachsene soll je nach Nachfrage eine wirtschaftliche Handhabe eingerichtet werden. Daher wird eine Staffelung nach Gruppengröße vorgenommen.

Lfd. Nr. 2.1

Die Aufnahmegebühr wird von 10,00 € auf 15,00 € erhöht. Diese entfällt nur auf den Einzelunterricht. Hier soll den Angemeldeten zukünftig auch ein Willkommensschreiben sowie ein Willkommensgeschenk überreicht werden, z.B. eine Musikschultasche, ein Musikschul-give-away/ Merchandise-Artikel etc. .

Lfd. Nr. 2.2

Die neuen Tarife beinhalten eine Steigerung von 10%. Danach wurde eine mathematisch übliche Rundung vorgenommen.

Lfd. Nr. 2.3

Es wird die Unterrichtseinheit „25 Minuten“ bei „Eltern-Kind-Unterricht“ ergänzt, da diese bislang in der Schulgeldordnung fehlte und die Nachfrage vorhanden ist.

Es wird erstmals der Tarif „Eltern-Kind-Unterricht in einer Gruppe“ aufgenommen. Hier wurde bislang der Tarif von 28,50 € pro Eltern-Kind angesetzt. Inhaltlich verbirgt sich dahinter das sogenannte „Musikschiff“ für Kinder von 0,5 - ca. max. 4 Jahren mit einem Elternteil. Es wird hier auf eine Nennung der Gruppenstärke verzichtet, da ein Kurs aufgrund knapper Raumkapazitäten bei 8 Parteien (x 2 = 16 Personen) ausgebucht ist. Die Nachfrage ist groß.

Lfd. Nr. 2.4

Grundsätzlich werden in der vorgelegten Erhöhung der Unterrichtsgebühren im Bereich des Erwachsenentarifs die Gebühren nur um etwa 5% angehoben. Vor dem Hintergrund, dass der Erwachsenentarif schon jetzt hoch liegt und die Rückmeldungen an Lehrkräfte und Schulleitung gegeben werden, dass sich Erwachsene aufgrund der Höhe der Gebühren an andere Anbieter wenden, soll dieser Rückmeldung Rechnung getragen werden, um ein Angebot für Erwachsene noch annähernd attraktiv aufrecht zu erhalten.

Lfd. Nrn. 3.1 und 3.3

Es werden die Gebühren im Bereich des Unterrichts an allgemein bildenden Schulen zwischen Grundschulen und weiterführenden Schulen für Grundschulungen und instrumentalen Schwerpunktklassen unterteilt.

Vergleichbar zur musikalischen Früherziehung soll ein Unterricht durch eine Erhöhung von nur 5,5% erschwinglich und attraktiv bleiben.

Bei weiterführenden Schulen wurde eine Erhöhung von rund 10% angesetzt. Von schulischer Seite wird diese Erhöhung für weiterführende Schulen als unproblematisch angesehen.

Lfd. Nr. 3.2
Der Instrumental- und Vokalunterricht wurde mit dem Satz von 10% unabhängig der Schulform und zusätzlich um 1,00 € erhöht, da hier den gesteigerten Fahrtkosten der Lehrkräfte Rechnung getragen werden muss.

Lfd. Nr. 4
Beim Projekt „Hochbegabtenförderung“ (VIFF-Regional: Vorklasse Frühförderung musikalisch Hochbegabter) werden die Gebühren um 15% erhöht, sowie das zeitliche Unterrichtsangebot um 25 Minuten gekürzt, um weniger Drittmittel aus dem Konzert- & Förderverein hinzuziehen zu müssen, da eine Kostendeckung für Projekte erzielt werden muss.

Lfd. Nr. 5
Die Vorbereitung auf ein Musikstudium durch die „Studienvorbereitende Ausbildung“ (SVA) stellt für manche Schülerinnen und Schüler aufgrund der zeitlichen und inhaltlichen Beanspruchungen durch die allgemein bildende Schule eine umfangreiche Herausforderung dar. Um aber eine Ausbildung in der SVA aufrecht zu erhalten, werden hier die Gebühren nur um rund 4% angehoben.

Dieses ist auch ein Ausdruck der allgemeinen Zielrichtung der Städtischen Musikschule Braunschweig, sowohl in der Breitenbildung (Musikalische Früherziehung und Grundschulbereich) als auch der Spitzenbildung die Gebührenerhöhung weniger intensiv anzuheben.

Lfd. Nr. 7
Bei der Mitwirkung in Ensembles, Bands und Orchestern wird ein Tarif für „Nicht-Musikschulschülerinnen und -schüler in einem instrumentalen oder vokalen Unterrichtsfach“ erstmals eingeführt. Hierbei werden im Kinder- und Jugendtarif 8,00 € und im Erwachsenentarif 10,00 € veranschlagt. Diese Gruppen von Mitwirkenden erhalten ein umfangreiches Angebot an professioneller Probenarbeit und Auftritten. Es wird dabei davon ausgegangen, dass die Ensembles keine Austritte in nennenswertem Maße verzeichnen werden. Gebühren für „Nicht-Musikschulschülerinnen und -schüler in einem instrumentalen oder vokalen Unterrichtsfach“ werden auch an anderen öffentlichen Musikschulen erhoben. Berichte und Erfahrungen über Komplikationen in der Ensemblebesetzungsfrage durch Einführung dieser Gebühr sind nicht bekannt.

Lfd. Nr. 9
Die Instrumentenleihgebühren werden an das untere Niveau des allgemeinen Marktes angepasst. Dabei ist darauf Wert gelegt worden, den Wert von 18,00 € grundsätzlich nicht zu überschreiten, um die Ausleihe allen Nutzern der Musikschule erschwinglich und attraktiv anbieten zu können.

Lfd. Nrn. 9.6 und 9.9 bis 9.11
Es wird eine Leihgebühr erstmalig für Keyboard und Schlaginstrumente eingeführt. Diese fehlten bislang im Portfolio der Instrumentenleihgebühren.

Die weiteren Neuerungen im Einzelnen:
Die Neufassung der Schulgeldordnung wird bei „Schüler“ um „Schüler und Schülerin“ grundsätzlich ergänzt.

§ 2 Abs. 1
Es wird die Formulierung „Tatbestände“ durch „Sachverhalte“ ersetzt, um die Darstellung und Regelung positiv auszudrücken.

§ 2 Abs. 2
Es wird „Zivil- bzw. Wehrdienstleistenden“ durch „Dienstleistende eines Bundesfreiwilligen-Dienstes“ ersetzt.

§ 6 Abs. 1
Es wird „aufeinander folgende“ ergänzt, um eine eindeutige Regelung zu formulieren.

§ 8 Abs. 4
Es wird die Formulierung „Zeit“ durch „Unterrichtszeit“ ersetzt, um eine eindeutige Regelung zu formulieren.

Im Folgenden wird die Formulierung „Lehrerwechsel“ durch „Wechsel der Lehrkraft“ ersetzt, um eine geschlechterneutrale Formulierung zu erhalten.

Gesamtschau:
Die Änderungen, Ergänzungen und Anpassungen von Formulierungen in der Neufassung der Schulgeldordnung sowie die Ausgestaltung der neuen Gebührensätze verfolgen einerseits die Konsolidierung des städtischen Haushalts und berücksichtigen andererseits die Weiterentwicklung, Schwerpunktsetzung und Zielsetzung der Städtischen Musikschule Braunschweig.

Bei der Formulierung wurde auf Bürgerfreundlichkeit, Eindeutigkeit der Regelungen und Berücksichtigung der Geschlechter Wert gelegt.

Die aktualisierte Schulgeldordnung hat sowohl die Breitenbildung, als auch die Spitzenbildung in den Blick genommen, um sowohl attraktiv (musikalische Früherziehung und Grundschulbereich, SVA, Erwachsenentarif), als auch wirtschaftlich (VIFF, Instrumentalunterricht insgesamt, Ensembles) zu sein.

Es wurden Neuerungen (Keyboard, Schlaginstrumente, Eltern-Kind-Gruppenunterricht, Ensemblegebühren für Nicht-Musikschulschülerinnen und -schüler) in das Portfolio der Schulgeldordnung aufgenommen.

Die vorgelegte überarbeitete Neufassung der Schulgeldordnung soll Arbeitsgrundlage für eine modern und differenziert aufgestellte Musikschule sein.

Die Neufassung der Satzung soll am 1. Oktober 2016 in Kraft treten. In diesem Zeitrahmen beginnt auch das reguläre Schuljahr der Städtischen Musikschule Braunschweig.

Dr. Hesse

Anlage/n: Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Städtische Musikschule (Schulgeldordnung) vom 13. September 2016

**Neufassung der Satzung
über die Erhebung von Gebühren
für die Musikschule der Stadt Braunschweig
(Schulgeldordnung)
vom 13. September 2016**

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311) und der §§ 1, 2 4 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. September 2015 (Nds. GVBl. S. 186) hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 13. September 2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Stadt Braunschweig betreibt eine Städtische Musikschule als öffentliche Einrichtung. Für die Inanspruchnahme ihrer Leistungen werden Gebühren (Schulgeld) nach dieser Gebührensatzung erhoben.

§ 2
Maßstab und Gebührenhöhe

(1) Der Maßstab, die Höhe der Gebühren und die die Gebühren begründende Sachverhalte ergeben sich aus dem in der Anlage aufgeführten Gebührentarif, der Bestandteil dieser Satzung ist.
(2) Nach Vollendung des 18. Lebensjahres unterliegt die Schülerin/der Schüler dem Erwachsenentarif. Schülerinnen und Schülern von allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen, Studentinnen und Studenten, Auszubildenden und Dienstleistenden eines Bundesfreiwilligen-Dienstes wird nach Vollendung des 18. Lebensjahres gegen Vorlage eines entsprechenden Nachweises der Kinder- und Jugendtarif gewährt.

§ 3
Gebührenschuldner

Gebührenschuldner sind die Schülerinnen/Schüler bzw. die gesetzlichen Vertreter oder die Person, die die Schülerin/den Schüler zum Besuch der Schule anmeldet.

§ 4
Entstehung, Fälligkeit und Zahlung der Gebühren

(1) Die Gebührenpflicht entsteht nach schriftlicher Anmeldung und erstmaliger Inanspruchnahme des Leistungsangebots der Städtischen Musikschule.
(2) Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr und bei Entstehung der Gebührenpflicht während eines Kalenderjahres der Restteil des Jahres.
(3) Die Jahresgebührenschuld entsteht jeweils mit Ablauf des Erhebungszeitraumes. Endet der Schulbesuch vor Ablauf des Erhebungszeitraumes, entsteht die Gebührenschuld mit Ende des Schulbesuchs.
(4) Die Gebühren werden auf der Grundlage eines Jahresbetrages berechnet und sind als Abschlagszahlung zu 1/12 des Jahresbetrages monatlich im Voraus bis zum 5. des laufenden Monats zu zahlen.

Eine viertel- oder halbjährliche Zahlung ist gestattet. Die jeweiligen Beträge sind bis zum 5. des ersten Monats des Quartals bzw. des Halbjahres zu zahlen.

§ 5
Ermäßigung, Erlass der Unterrichts- und Instrumentenleihgebühren

(1) Auf Antrag können die Unterrichts- und Instrumentenleihgebühren ermäßigt werden, wenn drei oder mehr Kinder aus einer Familie den Unterricht besuchen. Die beiden höchsten zu zahlenden Einzelgebühren sind gemäß der Anlage zu § 2 dieser Satzung ungekürzt zu entrichten.
(2) Die Stadt kann von der Erhebung der Gebühren ganz oder teilweise absehen oder sie ganz oder teilweise erlassen, wenn deren Erhebung oder Einziehung nach Lage des Einzelfalles mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Gebührenschuldners aus Billigkeitsgründen nicht geboten ist.

§ 6
Unterbrechung der Gebührenpflicht

(1) Fallen durch Erkrankung oder Verhinderung der Lehrkraft oder durch Erkrankung der Schülerin/des Schülers mehr als zwei aufeinander folgende Unterrichtsstunden aus, werden die Unterrichtsgebühren ab der dritten aufeinander folgenden ausgefallenen Unterrichtsstunde erstattet.
Im Falle des Ausfalls wegen Erkrankung der Schülerin/des Schülers ist ein ärztliches Attest vorzulegen.
(2) Von der Schülerin/von dem Schüler versäumter Unterricht aus anderem als in Absatz 1 genanntem Grund führt nicht zu einem Anspruch auf Erstattung der Unterrichtsgebühren.

§ 7
Einziehung

Die aufgrund dieser Satzung festgesetzten Gebühren unterliegen der Beitreibung im Verwaltungszwangsverfahren.

§ 8
Beendigung

(1) Das Unterrichtsverhältnis kann sowohl von der Schülerin/vom Schüler bzw. gesetzlichen Vertreter als auch von der Städtischen Musikschule zum 31. März und 30. September eines Jahres beendet werden. Die entsprechende Erklärung ist schriftlich bis zum 15. Februar bzw. 15. August des Jahres abzugeben.
(2) Bei den Unterrichtsarten der Ziffern 1, 3 sowie 8 der Anlage zu § 2 endet das Unterrichtsverhältnis nach Ablauf der ausgeschriebenen Kursdauer ohne Kündigung. Eine Kündigung nach Absatz 1 Satz 1 ist nicht möglich.
(3) Innerhalb der ersten drei Monate (Probezeit) kann das Unterrichtsverhältnis sowohl von der Schülerin/vom Schüler bzw. gesetzlichen Vertreter als auch von der Städtischen Musikschule zum Monatsende schriftlich gekündigt werden. Die Kündigung muss spätestens eine Woche vor Ablauf des Monats, zu dem die Kündigung ausgesprochen werden soll, der Verwaltungsstelle der Städtischen Musikschule vorliegen oder der Schülerin/ dem Schüler bzw. gesetzlichen Vertreter zugehen.
(4) Das Unterrichtsverhältnis kann in besonders begründeten Fällen ohne Einhaltung einer Frist beendet werden. Die Änderung von Unterrichtsort und Unterrichtszeit sowie ein

Wechsel der Lehrkraft stellen keinen besonders begründeten Fall für eine vorzeitige Beendigung dar.

(5) Das Unterrichtsverhältnis kann ohne Einhaltung einer Frist seitens der Städtischen Musikschule beendet werden, wenn der Gebührenschuldner mit der Entrichtung von vier fälligen Abschlagszahlungen der Gebühren (§ 4 Abs. 4) nach entsprechender Mahnung im Rückstand ist.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 2016 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Städtische Musikschule (Schulgeldordnung) vom 3. Dezember 1974 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig S. 124), zuletzt geändert durch die Elfte Änderungssatzung vom 17. Juli 2007 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig S. 99), sowie die Neufassung der Schulgeldordnung vom 5. Juli 2004 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig S. 59) außer Kraft.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Dr. Hesse
Dezernentin für Kultur und Wissenschaft

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Dr. Hesse
Dezernentin für Kultur und Wissenschaft

Anlage

Gebührentarif

für die

Städtische Musikschule

als Anlage zu
§ 2 der Schulgeldordnung

1	**Grundausbildung** Klassenunterricht (12 Schülerinnen bzw. Schüler, Abweichungen von der Gruppengröße sind im Einzelfall möglich) für:		
1.1	**Musikalische Früherziehung**	**jährlich**	**monatlich**
	45 Minuten pro Woche	228,00 €	19,00 €
	60 Minuten pro Woche	300,00 €	25,00 €
	75 Minuten pro Woche	360,00 €	30,00 €
1.2	**Grundschulungen**		
	50 Minuten pro Woche	276,00 €	23,00 €
	75 Minuten pro Woche	384,00 €	32,00 €
1.3	**Grundschulungen für Erwachsene**		
	75 Minuten pro Woche 7-9 Schüler	468,00 €	39,00 €
	75 Minuten pro Woche 10-12 Schüler	408,00 €	34,00 €
2	**Instrumental- und Vokalausbildung**		
2.1	**Aufnahmegebühr** für die Aufnahme in die Instrumental- und Vokalausbildung **15,00 €** **einmalig**		
2.2	**Kinder- und Jugendtarif**	**jährlich**	**monatlich**
2.2.1	**Einzelunterricht**		
	25 Minuten pro Woche	624,00 €	52,00 €
	50 Minuten pro Woche	1.092,00 €	91,00 €
	75 Minuten pro Woche	1.632,00 €	136,00 €
2.2.2	**Gruppenunterricht**		
	a) 2 Schülerinnen bzw. Schüler		
	25 Minuten pro Woche	348,00 €	29,00 €
	50 Minuten pro Woche	600,00 €	50,00 €
	b) 3 – 4 Schülerinnen bzw. Schüler		
	50 Minuten pro Woche	480,00 €	40,00 €
	c) 5 – 6 Schülerinnen bzw. Schüler		
	50 Minuten pro Woche	384,00 €	32,00 €
	d) 7 – 9 Schülerinnen bzw. Schüler		
	50 Minuten pro Woche	336,00 €	28,00 €
2.3	**Eltern-Kind-Unterricht** Mutter bzw. Vater und ein Kind 25 Minuten pro Woche	660,00 €	55,00 €
	Mutter bzw. Vater und ein Kind 50 Minuten pro Woche	1.260,00 €	105,00 €
	Eltern-Kind-Unterricht in einer Gruppe 50 Minuten	384,00 €	32,00 €
2.4	**Erwachsenentarif**		

2.4.1	**Einzelunterricht**		
	25 Minuten pro Woche	852,00 €	71,00 €
	50 Minuten pro Woche	1.524,00 €	127,00 €
	75 Minuten pro Woche	2.292,00 €	191,00 €
2.4.2	**Gruppenunterricht**		
	a) 2 Schülerinnen bzw. Schüler		
	25 Minuten pro Woche	468,00 €	39,00 €
	50 Minuten pro Woche	840,00 €	70,00 €
	b) 3 - 4 Schülerinnen bzw. Schüler		
	50 Minuten pro Woche	744,00 €	62,00 €
3	**Unterricht an allgemein bildenden Schulen**		
3.1	**Grundschulungen**	**jährlich**	**monatlich**
	Klassenunterricht (12 Schülerinnen bzw. Schüler, Abweichungen von der Gruppengröße sind im Einzelfall möglich)		
	45 Minuten pro Woche Grundschulen: Weiterführende Schulen:	 228,00 € 240,00 €	 19,00 € 20,00 €
3.2	**Instrumental- und Vokalausbildung**		
3.2.1	**Einzelunterricht**		
	45 Minuten pro Woche Aufpreis aufgrund der Anreise an Schulen:	 996,00 €	 83,00 €
3.2.2	**Gruppenunterricht**		
	45 Minuten pro Woche		
	a) 2 Schülerinnen bzw. Schüler	552,00 €	46,00 €
	b) 3 – 4 Schülerinnen bzw. Schüler	444,00 €	37,00 €
	c) 5 – 6 Schülerinnen bzw. Schüler	360,00 €	30,00 €
	d) 7 – 9 Schülerinnen bzw. Schüler	312,00 €	26,00 €
3.3	**Instrumentale- und vokale Schwerpunktklassen**		
	45 Minuten pro Woche Grundschulen: Weiterführende Schulen:	 228,00 € 240,00 €	 19,00 € 20,00 €
4	**Hochbegabtenförderung**		
	60 Min. Theorie/ Gehör; 45 Min. Gesang; 45 Rhythmusschulung Gesamt: 150 Min. pro Woche	 444,00 €	 37,00 €
	Ergänzungsangebot für 6-12 jährige Kinder zum instrumentalen oder vokalen Hauptfach in Theorie/		

	Gehörbildung/ Gesang/ Rhythmus mit herausragender musikalischer Begabung und besonderem Interesse an Musik.			
5	**Studienvorbereitende Ausbildung**			
	Hauptfach	75 Minuten pro Woche		
	Nebenfach	50 Minuten pro Woche		
	Theorie und Gehörbildung	75 Minuten pro Woche		
	Teilnahme an Kammermusik, Bands oder Ensembles	mind. 50 Minuten pro Woche		
	und / oder Teilnahme an Orchestern	75 Minuten pro Woche		
	Gesamtminuten pro Woche ca.:	*230 bis max. 320 Minuten*		
			1.620,00 €	135,00 €
6	**Musiktheorie und Gehör- oder Stimmbildung**			
	Gruppenunterricht			
	75 Minuten pro Woche		324,00 €	27,00 €
	50 Minuten pro Woche		216,00 €	18,00 €
	25 Minuten pro Woche		120,00 €	10,00 €
7	**Kammermusik-, Ensemble- bzw. Orchesterausbildung**			
7.1	**Kinder- und Jugendtarif**			
	a) 2 Mitglieder (bei 50 Minuten pro Woche)		444,00 €	37,00 €
	b) 3 – 5 Mitglieder (bei 50 Minuten pro Woche)		288,00 €	24,00 €
	c) ab 6 Mitglieder (als Schüler/ Schülerin der Städt. Musikschule)		Gebührenfrei	
	d) ab 6 Mitglieder als Nicht-Schüler/ Schülerin der Städt. Musikschule		96,00 €	8,00 €
7.2	**Erwachsenentarif**			
	a) 2 Mitglieder (bei 50 Minuten pro Woche)		876,00 €	73,00 €
	b) 3 – 5 Mitglieder (bei 50 Minuten pro Woche)		768,00 €	64,00 €
	c) ab 6 Mitglieder (als Schüler/ Schülerin der Städt. Musikschule)		Gebührenfrei	
	d) ab 6 Mitglieder als Nicht-Schüler/ Schülerin der Städt. Musikschule		120,00 €	10,00 €
8	**Kursgebühren**			

	Individuelle Ausschreibung entsprechend der Teilnehmerzahl und der Anzahl der Unterrichtseinheiten		
9	**Instrumentenleihgebühren**		
		jährlich	monatlich
9.1	Streichinstrumente (Violine, Viola, Cello, Kontrabass)	180,00 €	15,00 €
9.2	Holzblasinstrumente (Querflöte, Oboe, Klarinette, Fagott)	216,00 €	18,00 €
9.3	Blechblasinstrumente (Horn, Trompete, Posaune, Tuba)	180,00 €	15,00 €
9.4	Harfe	216,00 €	18,00 €
9.5	Akkordeon	180,00 €	15,00 €
9.6	Keyboard	180,00 €	15,00 €
9.7	Blockflöten (Sopranflöte, Altflöte, Tenorflöte, Bassflöte, historische Blasinstrumente)	132,00 €	11,00 €
9.8	Akustische Gitarre	168,00 €	14,00 €
9.9	E-Gitarre/ E-Bass mit Verstärker	216,00 €	18,00 €
9.10	Drumset (Schlagzeug)	180,00 €	15,00 €
9.11	Pauken, Malletts (Marimbafon, Vibrafon)	180,00 €	15,00 €

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-01782
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Wilhelm Raabe-Literaturpreis
Anpassung der Vergabegrundsätze

Organisationseinheit:	*Datum:*
DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat	23.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	02.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

Künftig wird der Wilhelm Raabe-Literaturpreis der Stadt Braunschweig auf der Grundlage der als Anlage 1 beigefügten Fassung der Vergabegrundsätze vergeben.

Sachverhalt:

Der Wilhelm Raabe-Literaturpreis (vorher „Raabepreis“) wurde erstmalig im Jahr 2000 nach den derzeit gültig formulierten Vergaberichtlinien vergeben. Der Preis ist das Ergebnis einer mit Deutschlandfunk Ende 1998/Anfang 1999 geschlossenen Kooperation. Seitdem wurde der Preis alle zwei Jahre vergeben.

Im Jahr 2010 beschlossen die Kooperationspartner, den Preis jährlich zu vergeben mit dem erklärten Ziel, den Preis zu den höchstdotiertesten Literaturpreisen Deutschlands aufschließen zu lassen und um damit ein noch deutlicheres Bekenntnis zur Literatur- und somit auch zur Autorenförderung zu geben. Das Preisgeld wurde von 25.000 € auf 30.000 € erhöht. Der Rat hat den vorgeschlagenen Änderungen in der Sitzung am 16. Februar 2010 zugestimmt (Drs. 13060/10).
Tatsächlich lässt sich feststellen, dass die bundesdeutschen Feuilletons durch die jährliche Vergabe und die Erhöhung der Dotierung dem Preis mehr Aufmerksamkeit widmen.

Rahmenbedingungen für die Jury:
Eine Jury aus Literaturkritikern und Literaturfachleuten entscheidet über die Schriftstellerin/den Schriftsteller, die/der im jeweiligen Vergabejahr mit einem aktuellen literarischen Buch den Preis erhält. Sie hat das alleinige Vorschlagsrecht und wird einvernehmlich von den preisvergebenden Partnern berufen.
Nach den aktuellen Vergaberichtlinien wird die Jury aus 9 stimmberechtigen Personen / Sitze gebildet; zwei der Sitze werden von der Stadt Braunschweig benannt. Die Stadt hat seit dem Jahr 2000 einen der Sitze dem Germanistischen Seminar der TU Braunschweig zur Verfügung gestellt und damit dieses Stimmrecht auf die TU übertragen. Den zweiten Sitz hat die jeweilige Kulturdezernentin / der jeweilige Kulturdezernent der Stadt Braunschweig inne. Dieses Stimmrecht ist bislang nicht auf Dritte übertragbar.

Auswahlverfahren:
Aus einer Vielzahl von deutschsprachigen Neuerscheinungen (D/A/CH) schlagen die Jury-

Mitglieder die Buchtitel für eine sog. Longlist vor. Diese Longlist umfasst in der Regel die Lektüre von bis zu 18 Buchtiteln (ca. 4.000 bis 7.000 Buchseiten) und wird durch intensive Buch- und Feuilletonlektüre und Internetrecherche ergänzt.
Aus der Longlist wird nach vollständiger Lektüre ein Votum für die sog. „Shortlist“ herausgefiltert, aus der dann erst, in der eigentlichen Jurysitzung, der Preisträger/die Preisträgerin ermittelt wird.

Diese nahezu ganzjährige Vorarbeit macht anteilig 97% der Juryarbeit aus. Die restlichen 3% entfallen auf die eigentliche Jurysitzung im Herbst eines jeden Jahres.

Änderung der Vergaberichtlinien
Flexibilisierung der Jury-Tätigkeit:
Vor dem Hintergrund der umfangreichen und zeitintensiven Jury-Tätigkeit soll nun in den Vergaberichtlinien ausdrücklich klargestellt werden, dass die Kulturdezernentin / der Kulturdezernent die Möglichkeit hat, mit der Wahrnehmung der Jury-Tätigkeit und der Ausübung des Stimmrechts nach ihrem / seinem Ermessen eine oder einen andere/n Beschäftigte/n zu beauftragen. Dies dient der flexibleren Handhabung der Jury-Tätigkeit, falls die Aufgabe durch die Kulturdezernentin / den Kulturdezernenten nicht wahrgenommen werden kann. Zudem soll durch die eindeutige Regelung die Rechtssicherheit aller Beteiligten beim Umgang mit der Frage einer möglichen „Vertretung“ der Kulturdezernentin / des Kulturdezernenten in der Jury erhöht werden.

Das Stimmrecht bleibt in jedem Fall in der Hand der Stadt Braunschweig, es kann nur durch verschiedene Personen als Vertreter der Stadt realisiert werden.

Die vorgeschlagene Anpassung der Vergaberichtlinien bedarf der Zustimmung des Rates, da auch die aktuell geltende Fassung vom Rat beschlossen wurde (s.o.).

Dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist eine Lesefassung der Vergabegrundsätze, aus der die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung der Vergabegrundsätze durch Fettdruck (Stichwort Jury, 2. Absatz) ersichtlich sind.

Die nächste Verleihung des Preises im November 2016 wird – vorbehaltlich der Zustimmung des Rates – bereits auf der Grundlage der neuen Vergabegrundsätze erfolgen.

Dr. Hesse

Anlage/n:

Anlage 1: Vergaberichtlinien - Vergabegrundsätze des Wilhelm Raabe-Literaturpreises durch die Stadt Braunschweig und Deutschlandradio/Deutschlandfunk

Vergaberichtlinien

Vergabegrundsätze für die Verleihung des "Wilhelm Raabe-Literaturpreises durch die Stadt Braunschweig und Deutschlandradio/Deutschlandfunk"

Präambel

Zum Andenken an den Schriftsteller Wilhelm Raabe (1831-1910), der von 1870 bis zu seinem Tod in Braunschweig gelebt und gearbeitet hat, wurde im Jahr 1944 der Wilhelm-Raabe-Preis gestiftet. Dieser Preis ist unverändert bis 1990 vergeben worden.

Im Rahmen modifizierter kulturpolitischer Zielsetzungen hat die Stadt Braunschweig in Zusammenarbeit mit Deutschlandradio/Deutschlandfunk den Wilhelm Raabe-Literaturpreis im Jahr 2000 neu konzipiert. Beide Partner würdigen damit das Lebenswerk Wilhelm Raabes und seine herausragende Geistesleistung in seiner Zeit.

Der Preis trägt den Namen "Wilhelm Raabe-Literaturpreis der Partner Stadt Braunschweig und Deutschlandradio/Deutschlandfunk". Er wird seit dem Jahr 2010 jährlich vergeben, zuvor erfolgte die Preisvergabe im Rhythmus von zwei Jahren.

Zielsetzung und Kriterien

Mit der Verleihung dieses Preises zeichnen die Stadt Braunschweig und Deutschlandradio/Deutschlandfunk jährlich ein in deutscher Sprache verfasstes erzählerisches Werk aus. Mit der Auszeichnung soll exemplarisch das bis zum Zeitpunkt der Preisverleihung publizierte literarische Schaffen gewürdigt werden. Ein neues Buch des Preisträgers muss im laufenden Kalenderjahr der jeweils aktuellen Vergabe erschienen sein.

Preisgeld

Der Wilhelm Raabe-Literaturpreis ist mit 30.000,- € dotiert.

Jury

Die Preisträgerin oder der Preisträger wird von einer neunköpfigen Jury ausgewählt, der Sprecher der Jury ist Redakteur des Programms Deutschlandfunk. Die Entscheidung gründet sich auf eine einfache Mehrheit der Mitglieder. Sie sind zur Verschwiegenheit verpflichtet und von der Preiszuteilung ausgeschlossen.

Die Berufung der Jury obliegt einvernehmlich der Stadt Braunschweig und Deutschlandradio/ Deutschlandfunk. Ihr gehören mit Sitz und Stimme an: Zwei Vertreter/innen der Stadt Braunschweig und ein/e Vertreter/in von Deutschlandradio/Deutschlandfunk und sechs weitere von Mal zu Mal zu benennende Mitglieder, davon ist ein weiterer Sitz in der Jury von der Internationalen Raabe-Gesellschaft e.V. zu benennen. Das Stimmrecht der Stadt Braunschweig in der Jury wird von dem Dezernenten oder der Dezernentin für Kultur und Wissenschaft **oder von einer / einem von ihm /ihr bestimmten anderen Beschäftigten der Stadt** wahrgenommen. Den zweiten Sitz überträgt die Stadt dem Germanistischen Seminar der Technischen Universität Braunschweig.

Die Jurymitglieder haben das alleinige Recht, Vorschläge zur Preisverleihung einzubringen. Jedes Jurymitglied hat schriftlich zwei Titel zu empfehlen. Alle Vorschläge der Jury ergeben die Nominierungsliste, aus der die Preisträgerin/der Preisträger in einer oder mehreren Jurysitzungen mit mehrheitlicher Stimmenzahl der Mitglieder ausgewählt wird, hierbei ist die einfache Mehrheit der Stimmen ausreichend**.** Bei der Durchführung einer Jurysitzung sind nur anwesende Mitglieder stimmberechtigt. Beschlussfähigkeit liegt vor, wenn mindestens die Hälfte der Jury anwesend ist. Das Beschlussverfahren ist erst mit der Zuleitung des Juryvotums an die offiziellen Repräsentanten der Vertragspartner des Wilhelm Raabe-Literaturpreises und deren Zustimmung abgeschlossen.

Es steht den Vertragspartnern frei, die Nominierungsliste der Jury nach Abstimmung gemeinsam öffentlich zu machen.

Beschlussverfahren

Die Entscheidung der Jury ist dem/der Oberbürgermeister/in der Stadt Braunschweig und dem Intendanten/der Intendantin von Deutschlandradio zur Kenntnisnahme zuzuleiten. Beide Vertreter der Donatoren haben ein Vetorecht in Bezug auf das Juryvotum. Sollte dieses ausgeübt werden, wird eine umgehende Abstimmung zwischen den Vertragspartnern über die Vergabe des Preises im laufenden Jahr erforderlich. Das gesamte Verfahren ist bis zu der endgültigen Verkündung vertraulich durchzuführen, die Jury gibt eine entsprechende Erklärung ab. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Der Ausschuss für Kultur und Wissenschaft wird im zeitlichen Umfeld der Verkündung der Preisträgerin/des Preisträgers mit einer Mitteilung informiert.

Preisübergabe:

Der Wilhelm Raabe-Literaturpreis wird in einer Feierstunde im November verliehen.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung für den Wilhelm Raabe-Literaturpreis nimmt der Fachbereich Kultur der Stadt Braunschweig wahr. Postanschrift: Schlossplatz 1, 38100 Braunschweig.

Kurzfassung Wilhelm Raabe-Literaturpreis

Kategorie:
Deutschsprachige Literatur (Erzählende Literatur).

Donatoren:
Stadt Braunschweig; Deutschlandradio/Deutschlandfunk.

Gründungsjahr:
1944. Neufassung im Jahr 2000, Änderung des Vergaberhythmus´ auf Jährlichkeit im Jahr 2010, Verleihung im November.

Intention:
Würdigung des Lebenswerkes Wilhelm Raabes, seiner herausragenden Bedeutung für das Geistesleben seiner Zeit und Unterstützung der aktuellen deutschsprachigen Gegenwartsliteratur.

Verleihungsmodus:
Jährliche Auszeichnung (30.000 €) für ein in deutscher Sprache verfasstes erzählerisches Werk. Es muss im Jahr der Preisvergabe erschienen sein.

Auswahlverfahren:
Ernennung durch eine von der Stadt Braunschweig und dem Deutschlandradio/Deutschlandfunk berufene neunköpfige Fachjury.

Hinweis:
Eigenbewerbung nicht möglich.

Anschrift:
Stadt Braunschweig
Fachbereich Kultur,
Raabe-Haus:Literaturzentrum Braunschweig,
Schlossplatz 1, 38100 Braunschweig
Tel.: (0531) 470 4840
Fax: (0531) 470 4809
Ansprechpartner: Andreas Böttcher
Email: raabe-haus@braunschweig.de

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02129
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Soziokulturelles Zentrum: Mietvertrag mit der WESTand GmbH

Organisationseinheit:	*Datum:*
DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat	16.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	23.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	02.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beteiligung: Sanierungsbeirat am 18. August 2016

Beschluss:

Dem Abschluss des beigefügten Mietvertrages über die Anmietung von Gewerbemieträumen im zukünftigen Gebäudekomplex *Westbahnhof 13* zum Betrieb eines Soziokulturellen Zentrums sowie der Zahlung eines einmaligen Baukostenzuschusses i. H. v. 1,5 Mio. € wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Ausgangslage - Vorgeschichte
2002 wurde das damalige Freizeit- und Bildungszentrum (FBZ) an der Nimesstraße durch Ratsbeschluss aufgrund von Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen geschlossen.

Im Jahre 2011 hat der Rat der Stadt Braunschweig mit Beschluss vom 7. Oktober 2011 (Drs. Nr. 14615/11) der Verwaltung den Auftrag gegeben, einen Standort – vorzugsweise im Westen oder Norden der Stadt – für ein neues Soziokulturelles Zentrum, als Ersatz für das FBZ, zu finden und den Gremien des Rates eine Beschlussvorlage vorzulegen. Hierzu erstellte Studien, insbesondere das Entwicklungskonzept Soziokultur aus dem Jahre 2014, bestätigten den Bedarf nach einem Soziokulturellen Zentrum insbesondere im Westen der Stadt.

Im Zeitraum zwischen 2012-2014 wurden mehrere Standorte hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit untersucht (siehe hierzu die Vorlagen Drs-Nrn. 15567/12 [Neues Veranstaltungszentrum „Multifunktionshalle“] und 16576/13 [Neues Veranstaltungszentrum]), u. a. auch der Bereich am Westbahnhof.
Zuletzt wurde zwischen November 2014 und April 2015 der Standort *Kreuzstraße 67* untersucht. Neben Problemen mit der notwendigen Anzahl von Einstellplätzen waren es schließlich schallimmissionstechnische Gründe, die die Errichtung eines Soziokulturellen Zentrums an diesem Standort unmöglich machten.

Im Januar 2015 kamen Vertreter der WESTand GmbH auf die Verwaltung zu und stellten ihren Plan vor, auf dem von der WESTand GmbH erworbenen Grundstück Westbahnhof 13

eine Veranstaltungshalle als Ersatz für die Meier Music Hall errichten und betreiben zu wollen. Die Verwaltung hat dieses Vorhaben begrüßt, jedoch von Beginn an deutlich gemacht, dass es keine städtische Beteiligung an einem Ersatz für die Meier Music Hall geben könne. Nach dem Scheitern der *Kreuzstraße 67* hat die Verwaltung die WESTand GmbH gebeten zu prüfen, ob sie bereit wäre, der Stadt Mietfläche für ein Soziokulturelles Zentrum im Gebäude *Westbahnhof 13* zur Verfügung zu stellen.

Nachdem die WESTand GmbH hierzu ihre grundsätzliche Bereitschaft erklärt hatte, beauftragte der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 29. September 2015 die Verwaltung, die Errichtung eines Soziokulturellen Zentrums am Westbahnhof 13 voranzutreiben und entsprechende Verträge abzustimmen (Drs.-Nr. 15-00532).

Hierauf aufsetzend hat der Verwaltungsausschuss am 10. November 2015 (Drs.-Nr. 15-00848) beschlossen, der Verwaltung das Mandat zu erteilen, den Mietvertrag für ein Soziokulturelles Zentrum am *Westbahnhof 13* mit der Vermieterin mit einem Baukostenzuschuss i. H. v. 1,5 Mio. € und einer Kaltmiete von 4,50 €/m² zu verhandeln.

In Umsetzung dieser Beschlüsse hat die Verwaltung entsprechende Verhandlungen zum Mietvertrag mit der WESTand GmbH mit Unterstützung einer Rechtsanwaltskanzlei geführt. Der mit allen Beteiligten abgestimmte Mietvertrag ist dieser Vorlage als Anlage zur Beschlussfassung beigefügt.

Zur Struktur des Vertrages:
Es handelt sich in der Grundstruktur um einen Mietvertrag mit der Option, die Räume untervermieten zu können. Darüber hinaus regelt er die Höhe des Baukostenzuschusses, dessen Auszahlung und die Bedingungen der Auszahlung. Zur Absicherung des Baukostenzuschusses wird zugunsten der Stadt eine Grundschuld im Grundbuch eingetragen und ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Im Folgenden sind einige Paragraphen des Mietvertrages näher erläutert.

Erläuterungen zu den wesentlichen Inhalten des beigefügten Mietvertrages

- Mietgegenstand (§1)
  Die mit der Mieterin und dem künftigen Nutzer abgestimmte Vorentwurfsplanung der Mietflächen setzt das vom VA am 10. November 2015 (Drs.-Nr.15-00848) beschlossene Raumprogramm um.
  Die vorgesehene Bauweise als Neubau erlaubt die Verlegung des Saals vom Dachgeschoss auf die Ebene des Bistros im Erdgeschoss und ermöglicht damit auf die ursprünglich vorgesehene, zusätzliche Theke in Saalnähe zu verzichten und das Foyer als Vorfläche des Saals zu verkleinern. Die zum Projektstart kalkulierte, maximale Gesamtmietfläche (einschließlich Fluren, Technikflächen und anteiligen Gemeinschaftsflächen) von 1.500 m² wird mit 1.497,58m² eingehalten. Die genaue Größe der Mietfläche wird nach Fertigstellung durch ein Vermessungsbüro ermittelt, so dass auch erforderliche Änderungen im Zuge des Realisierungsfortschritts Berücksichtigung finden.
  Das Gebäude wird behindertengerecht gebaut. Eine Abstimmung mit dem Behindertenbeirat hat stattgefunden.
  Die für das Soziokulturelle Zentrum und die Veranstaltungshalle erforderlichen Stellplätze werden von der Vermieterin überwiegend auf benachbarten Grundstücken durch Mietverträge und Baulasten gesichert zur Verfügung gestellt.

- Vertragslaufzeit (§ 4 Abs. 3):
  Der ausgehandelte Vertrag wird für die Dauer von 15 Jahren ab dem Zeitpunkt der Übergabe fest abgeschlossen. Nach Ablauf von 10 Jahren wird der Stadt ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt.

- Mietzins und Sonderkündigungsrecht (§§ 8 und 4 Abs. 4):
  Die monatliche Kaltmiete für den Mietgegenstand beträgt 4,50 €/m² Mietfläche. Diese Miethöhe bezieht sich auf den Zeitraum der ersten 10 Jahre. Wenn die Summe des Baukostenzuschusses in Höhe von 1,5 Mio. € auf 10 Jahre umgelegt wird zzgl. der 4,50 € pro Quadratmeter, ergibt sich für die aktuell geplanten 1.497,58 m² in den ersten 10 Jahren eine Kaltmiete i. H. von 80.869,32 €. Aufgrund der Vorgaben aus Drs.-Nr. 15-00848 ist diese für maximal 1.500 m² gedeckelt auf 81.000 € pro Jahr.
  Für die wirtschaftliche Planungssicherheit beider Vertragsparteien ist ab dem 11. Jahr ein Mietzins von 8,00 €/m² Mietfläche vorgesehen. Da eine Mietzinsanpassung nach 10 Jahren auf 8,00 € nicht von dem o. g. ursprünglichen Verhandlungsmandat (Drs.-Nr. 15-00848) gedeckt ist, hat sich die Stadt ein Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren einräumen lassen.

  Sollte das Sonderkündigungsrecht von Seiten der Stadt ausgeübt werden, endet der Mietvertrag mit dem Ablauf des 10. Jahres. Die Verwaltung wird vor Ablauf von 10 Jahren den politischen Gremien eine Beschlussvorlage zur Entscheidung über die Ausübung des Sonderkündigungsrechts oder über die Fortführung des Vertrages vorlegen.

  Sollte die Stadt das Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren hingegen nicht wahrnehmen, würde der Vertrag entsprechend für die ausgehandelte Laufzeit von 15 Jahren zu den folgende Konditionen gelten:
  Jahr 1-10: 4,50 €/m² Mietfläche (+ Baukostenzuschuss 1,5 Mio. Euro)
  Jahr 11-15: 8,00 €/m² Mietfläche

  Die Verwaltung hält den Mietpreis in Höhe von 8,00 €/m² im Vergleich zu anderen neu errichteten Gebäuden jedoch für angemessen. Dies ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

  Ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts beläuft sich die Miete ab dem 11. Jahr auf 8,00 €/m². Hintergrund hierfür ist, dass nach 10 Jahren der städtischerseits eingebrachte Baukostenzuschuss i. H. v. 1,5 Mio. € als aufgebraucht erachtet wird.

  Bezogen auf die verbindliche Mietzeit von 10 Jahren ergibt sich bei Umrechnung des Baukostenzuschusses auf die Mietfläche eine anfängliche Miete von insgesamt rund 12,85 €/m². In Summe ergeben Mietzahlungen und Baukostenzuschuss auf 10 Jahre gerechnet einen Betrag von ca. 2,31 Mio. €.

  Der Baukostenzuschuss ist aufgrund der verbindlichen Bindung der Stadt für 10 Jahre nach Ablauf der festen Mietzeit als erledigt zu betrachten. Im Anschluss daran ist es aus Sicht der Verwaltung legitim, dass der Eigentümer eine angemessene, nicht durch einen Baukostenzuschuss subventionierte Miete verlangt.

  Die Tatsache, dass die Miete ab dem 11. Jahr bereits jetzt verbindlich festgeschrieben wird, bedeutet für die Vertragsparteien Planungssicherheit. Zudem ist im Mietvertrag keine Indexierung der Miete vorgesehen, so dass die Miete ab dem 11. Jahr aus heutiger Sicht aufgrund der zu erwartenden Geldentwicklung faktisch günstiger sein wird.

  Vergleichsmieten für ähnliche Objekte wie das anzumietende Objekt sind der Verwaltung nicht bekannt, da es sich hier um eine „Sonderimmobilie“ handelt. Hilfsweise kann hinsichtlich der Angemessenheit der Miete ab dem 11. Jahr auf die übliche Nettokaltmiete für Büroflächen verwiesen werden, die gemäß dem Büromarktbericht Braunschweig 2016 durchschnittlich 7,60 €/m² beträgt.

- Betriebskosten (§ 8 Abs. 3):
  Im Mietvertrag werden vertraglich 90.000 € an voraussichtlichen Betriebskosten vorgesehen, die zusätzlich zur Kaltmiete an den Vermieter zu leisten sind. Die Stromkosten von ca. 20.000 € p. a. werden direkt mit dem Energieversorger abgerechnet. Die Verwaltung geht also derzeit insgesamt von zu finanzierenden Betriebskosten i. H. v. 110.000 € p. a. aus, wie auch in der Vorlage Nr. 15-00848 beschrieben.

  Dem Ausschuss für Kultur und Wissenschaft wird die erste Betriebskostenabrechnung, die vom Vermieter erstellt wird, nach Erhalt zur Kenntnis gegeben.

- Giebelfassade (§ 1 Abs. 7):
  Entsprechend des VA-Beschlusses vom 14.06.2016 (Drs.-Nr. 16-02200) wurde der Erhalt der Giebelfassade vertraglich vorgesehen.

  Der Erhalt ortsbildprägender und identifikationsstiftender baulicher Anlagen im „Westlichen Ringgebiet“ gehört zu den Förderzielen der Programmstrategie „Soziale Stadt“. Daher wurde der WESTand GmbH im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung des Projektes die Förderung einer Ordnungsmaßnahme nach § 147 BauGB i. V. m. § 146 Abs. 3 BauGB aus Städtebauförderungsmitteln bis zu einer Höhe von 200.000 € in Aussicht gestellt (davon 1/3 Eigenanteil der Stadt und 2/3 Zuwendung von Bund und Land).Fördergegenstände sind der Abbruch der teils ruinösen Bestandsgebäude und die Sicherung des industriegeschichtlich erhaltenswerten Giebels. Förderrechtlich sind das die baulichen Voraussetzungen für die Errichtung des Soziokulturellen Zentrums. Über die Förderung der Ordnungsmaßnahme nach § 147 BauGB wird nach Vorlage der Unterlagen durch die WESTand GmbH eine separate Vereinbarung zwischen Stadt und Investor abgeschlossen.

- Drehscheibe (§ 20 Abs. 3):
  Seitens des Stadtbezirksrates wurde darum gebeten, die historische Drehscheibe zu erhalten. Es wurde daher vereinbart, dass die Stadt eine Bestandsaufnahme auf dem Gelände der WESTand GmbH durchführen kann. Die dafür erforderlichen Schritte sowie die Untersuchung von Möglichkeiten, die Drehscheibe zu bergen und an einem anderen Ort zu präsentieren, sind eingeleitet worden. Zur Freigabe von Fördermitteln für die Weiterverwendung der ehemaligen Drehscheibe wird ggf. nach erfolgter Ausplanung den zuständigen Gremien ein separater Beschluss zur Entscheidung vorgelegt.

- Einreichung Bauantrag (§ 3 Abs. 1):
  Die WESTand GmbH verpflichtet sich, den vollständigen Bauantrag innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss des Mietvertrages einzureichen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen
Es stehen im Ansatz 5 E.410006 Haushaltsmittel i. H. v. 2 Mio. € zur Verfügung. Diese Mittel werden zur Finanzierung des Baukostenzuschusses i. H. v. 1,5 Mio. € sowie für die Ausstattung des Soziokulturellen Zentrums benötigt.

		2018	2019 - 2027 jährlich	Gesamt 2018 bis 2027	Ab 2028 jährlich
1	Baukostenzuschuss an Westand GmbH	1.500.000,00 €		1.500.000,00 €	
2	Ausstattungskosten (Eigentum verbleibt bei der Stadt)	500.000,00 €		500.000,00 €	
3	Mietzahlung an Westand GmbH (ausgehend von derzeit 1.497,58 m²; max. 1.500 m², siehe Drs.-Nr. 15-00848)	80.869,32 € (1.497,58 m² x 4,50 €/m²)	80.869,32 € (1.497,58 m² x 4,50 €/m²)	808.693,20 €	143.767,68€ (1.497,58 m² x 8,00€/m²)
4	Mietnebenkosten jährlich lt. Vertrag*	110.000,00 €	110.000,00 €	1.100.000,00 €	110.000,00 €
	Gesamt	**2.190.869,32 €**	**190.869,32 €**	**3.908.693,20 €**	**253.767,68 €**

*abschließende Abrechnung gem. BetriebskostenVO

Die Nrn. 1 und 2 stehen im Haushalt unter dem Projekt „Veranstaltungszentrum / Errichtung“ (5E.410006/5E.210140) im Investitionsprogramm zur Verfügung.

Die Nrn. 3 und 4 sind im Haushalt bislang noch nicht berücksichtigt und müssen ab dem Jahr 2018 zusätzlich eingestellt werden.

Weiteres Verfahren nach Beschlussfassung
Im Anschluss an den Ratsbeschluss wird der o. a. Mietvertrag schnellstmöglich unterschrieben und damit abgeschlossen.

Der Investor WESTand GmbH hat der Verwaltung eine Übergabe des Mietgegenstandes für die erste Hälfte des Jahres 2018 avisiert. Der voraussichtliche Betriebsbeginn wird daher für den Sommer 2018 angestrebt werden.

Die politischen Gremien werden über den weiteren Verlauf fortlaufend unterrichtet.

Dr. Hesse

Anlage/n:

Mietvertrag zwischen der WESTand GmbH und der Stadt Braunschweig über Gewerbemieträume für ein Soziokulturelles Zentrum und über einen Baukostenzuschuss einschl. der Anlagen

M i e t v e r t r a g

über Gewerbemieträume für ein Soziokulturelles Zentrum
und über einen Baukostenzuschuss

zwischen

der WESTand GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Manfred Neumann, Lützowstrasse 2, 38102 Braunschweig

- nachstehend „Vermieterin“ genannt -

u n d

der Stadt Braunschweig, vertreten durch …, 38100 Braunschweig

- nachstehend „Mieterin“ genannt -

Präambel

Im Jahre 2002 wurde das Freizeit- und Bildungszentrum (FBZ) aufgrund von Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen geschlossen.

Im Jahre 2011 hat der Rat der Stadt Braunschweig mit Beschluss vom 7. Oktober 2011 (Drs. Nr. 14615/11) der Verwaltung den Auftrag gegeben, einen Standort – vorzugsweise im Westen oder Norden der Stadt – für ein neues Soziokulturelles Zentrum, als Ersatz für das FBZ, zu finden und den Gremien des Rates eine Beschlussvorlage vorzulegen. Hierzu erstellte Studien, insbesondere das Entwicklungskonzept Soziokultur aus dem Jahre 2014, bestätigten den Bedarf nach einem Soziokulturellen Zentrum insbesondere im Westen der Stadt.

Für den Standort Westbahnhof 13 in 38118 Braunschweig plant die Vermieterin die Errichtung einer von ihr betriebenen Veranstaltungshalle. Nachdem die Vermieterin das Projekt der Stadt vorgestellt hat, hat die Kulturverwaltung die Vermieterin gebeten zu prüfen, ob sie bereit wäre, in dem Gebäude *Westbahnhof 13* der Stadt Mietfläche für ein Soziokulturelles Zentrum zur Verfügung zu stellen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig beschloss am 29. September 2015 die grundsätzliche Unterbringung des Soziokulturellen Zentrums auf Mietbasis im Gebäude *Westbahnhof 13*, welches sich im Eigentum der Vermieterin befindet.

Hierauf aufsetzend hat der Verwaltungsausschuss am 10. November 2015 (Drs.-Nr. 15-00848) beschlossen, der Verwaltung das Mandat zu erteilen, den Mietvertrag für ein Soziokulturelles Zentrum am Westbahnhof 13 mit der Vermieterin mit einem Baukostenzuschuss i. H. v. 1,5 Mio. € und einer Kaltmiete von 4,50 €/m² für eine Laufzeit von zunächst 10 Jahren zu verhandeln.

Dies vorausgeschickt schließen die Parteien folgenden

Vertrag

§ 1
Mietgegenstand

(1) Die Vermieterin ist Eigentümerin des Gebäudes und des Grundstücks Westbahnhof 13 und darf frei darüber verfügen.

Die Vermieterin wird im Gebäude Westbahnhof 13 die baulichen Voraussetzungen für ein Soziokulturelles Zentrum schaffen, entsprechend eines von der Mieterin vorgelegten Raumprogramms. Bestandteil dieses Vertrages wird das Raumprogramm (RP) sein, das als **Anlage 1** beigefügt ist.

Die Vermieterin vermietet an die Mieterin die Räume, die in dem Raumprogramm gemäß **Anlage 1** aufgeführt sind.

(2) Die Entwurfsplanung für alle Bereiche des Gebäudes, die zum Mietgegenstand gehören bzw. mit ihm in Zusammenhang stehen (Vorentwurfsplanung, Entwurfsplanung) ist mit der Mieterin abzustimmen und wird nach der Freigabe durch die Mieterin Bestandteil dieses Vertrages als **Anlage 2**.

(3) Die Vermieterin wird den Mietgegenstand in einem dem geltenden Baurecht entsprechenden nutzungsfähigen Zustand versetzen und hierzu alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen einholen und Auflagen erfüllen. Insbesondere wird die

Vermieterin den Mietgegenstand den gesetzlichen insbesondere baurechtlichen Anforderungen entsprechend barrierefrei gestalten und ausrüsten.

(4) Die Mietfläche beträgt ca. 1.497,58 m² einschließlich (anteilige) Flure, Treppen, Technikflächen und anderer anteilig genutzter Räume (z. B. WC-Räume).

Die Berechnung der Mietfläche erfolgt zunächst nur überschlägig. Die Flächenmaße der Mietflächen ermitteln sich auf der Grundlage der „Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum MF/G 2012“, wobei den von der Mieterin ausschließlich genutzten Mietflächen anteilig die von ihr mit genutzten allgemeinen Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen innerhalb des Gebäudes im Verhältnis der von der Mieterin allein genutzten Mietflächen zu den insgesamt im Gebäude vorhandenen Mietflächen hinzugerechnet werden. Die angegebenen Flächenmaße für die Mietflächen verstehen sich demgemäß inklusive Allgemeinflächenanteil.

Das gesamte Gebäude wird nach seiner Fertigstellung von der Vermieterin auf ihre Kosten durch ein amtlich anerkanntes Vermessungsbüro vermessen. Die schriftlichen Ergebnisse der Vermessung werden der Mieterin unmittelbar nach deren Vorliegen übergeben. Die Feststellungen des Vermessungsbüros hinsichtlich des Flächenmaßstabes sind verbindlich, es sei denn, die Mieterin erhebt binnen vier Wochen nach Übergabe der Unterlagen begründeten Einspruch.

Das Vermessungsergebnis ist Grundlage für die nach diesem Mietvertrag maßgeblichen Mietflächen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die in § 4 Abs. (4) und in § 8 Abs. (1) vereinbarte Miete für eine Mietfläche von maximal 1.500 m² zu leisten ist. Darüber eventuell hinausgehende größere Flächen, die zum Mietgegenstand gehören, darf die Mieterin unentgeltlich nutzen. Die Parteien werden die Mietflächen in einem formgültigen Nachtrag zu diesem Mietvertrag niederlegen.

(5) Zum Mietgegenstand gehören weiterhin zur entgeltlosen Nutzung:

- Freisitzfläche (ca. 60 m²) für die im Raumprogramm genannte Gastronomie
- Entladefläche für Fahrzeuge zu Anlieferungszwecken für die Gastronomie
- Entladefläche für Fahrzeuge zu Anlieferungszwecken für den Saal des Soziokulturellen Zentrums
- Flächen für Müllbehälter, auch für Abfälle der Gastronomie
- Flächen für den vorgesehenen Fettabscheider und dessen Entsorgung

(6) Für das Gesamtgebäude *Westbahnhof 13* sind Fahrradstellplätze sowie Pkw-Einstellplätze erforderlich. Die Vermieterin stellt diese Plätze im bauordnungsrechtlich erforderlichen Umfang bereit. Den auf den Mietgegenstand entfallenden Anteil stellt die Vermieterin der Mieterin entgeltlos zur Verfügung. Die genaue Anzahl dieser Stellplätze ergibt sich aus der Baugenehmigung und wird nach Erteilung der Baugenehmigung durch schriftlichen Nachtrag zu diesem Vertrag konkret festgelegt. Von der Vermieterin ist zu berücksichtigen, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Mietgegenstandes Stellplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkung befinden müssen.

(7) Aufgrund der im Februar 2016 begonnenen Neuplanungen der Vermieterin, die einen Abriss des Gebäudes notwendig machten, wäre auch die historische Giebelfassade abgerissen worden. Die Vermieterin, die aus wirtschaftlichen Gründen den Erhalt der Giebelfassade nicht weiterverfolgt, ist jedoch bereit, die Giebelfassade zu erhalten, wenn Städtebauförderungsmittel zum Einsatz kommen, und solcherart keine unrentierlichen Kosten für die Vermieterin darstellen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat sich am 14. Juni 2016 dafür ausgesprochen, die Verwaltung zu ermächtigen, eine Förderung durch Städtebauförderungsmittel für die Vermieterin vorzubereiten, um die Wiederrichtung bzw. den Erhalt der historischen Giebelfassade als historisches Architekturzitat zu gewährleisten.

(8) Die Vermieterin ist zu Änderungen der Ausführung des Mietgegenstandes gegenüber den in diesem Vertrag niedergelegten Spezifikationen ohne Zustimmung der Mieterin berechtigt, soweit sich dadurch der Charakter des Mietgegenstandes insgesamt nicht ändert und das Raumprogramm, **siehe Anlage 1**, unverändert umgesetzt wird. Eine Zustimmung der Mieterin ist erforderlich, wenn sich Flächenabweichungen vom Raumprogramm, **siehe Anlage 1**, um mehr als 3 % ergeben oder die nach diesem Mietvertrag beabsichtigte Nutzung der von der Mieterin angemieteten Flächen erheblich beeinträchtigt wird. Insbesondere etwaige behördlicherseits geforderte Änderungen und Auflagen hat die Mieterin hinzunehmen, wenn die vorgesehene Nutzung nicht wesentlich berührt wird. Änderungen dieser Art sind der Mieterin unverzüglich anzuzeigen. Vorstehendes gilt auch bei nachträglichen Änderungen und Auflagen.

Wird der Mietgegenstand von der Vermieterin mit wesentlichen Abweichungen von den vorgenannten Anlagen erstellt oder ist seine Erstellung nur mit wesentlichen Änderungen möglich, so ist die Mieterin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Ersatzansprü-

che der Vermieterin aufgrund der Ausübung des Rücktrittsrechtes sind ausgeschlossen.

(9) Die Vermieterin ermöglicht der Mieterin rechtzeitig vor Fertigstellung und Übernahme des Mietgegenstandes alle gemäß Raumprogramm und Leistungsbeschreibung zu erbringenden Leistungen zur Einrichtung und Ausstattung zu planen und in die Wege zu leiten. Der Mieterin wird es nach Zustimmung durch die Vermieterin ermöglicht, auch mit Firmen Ortstermine durchzuführen. Die Mieterin, und von ihr benannte Firmen haben die einschlägigen Sicherheitsvorschriften einzuhalten und sich bei der örtlichen Bauleitung zu melden. Die Vermieterin trägt dafür Sorge, dass alle für die Eigenleistungen der Mieterin erforderlichen bauseitigen Leistungen laut Raumprogramm (Befestigungspunkte, Anschlüsse usw.) eingeplant werden und die dafür erforderlichen Angaben seitens der Mieterin rechtzeitig angefordert werden, sofern diese in der **Anlage 1** enthalten sind. Die Vermieterin wird der Mieterin den Bauzeitenplan zur Verfügung stellen wie auch sämtliche Planunterlagen.

(10) Die Vermieterin steht dafür ein, dass das Gebäude den bei der Errichtung gültigen allgemeinen baurechtlichen Vorschriften für ein Gebäude dieser Art entspricht und dass die an die Mieterin vermieteten Flächen allgemein für den vorgesehenen Zweck gemäß § 1 Abs. (1) dieses Vertrages in Verbindung mit dem Raumprogramm, **siehe Anlage 1**, behördlich zugelassen sind. Diese Verpflichtung besteht nicht für bauliche Veränderungen der Mieterin nach § 13 des Vertrages.

(11) Der Mietgegenstand ist nicht klimatisiert. Eine Klimatisierung ist als Beschaffenheit nicht geschuldet und deren Fehlen stellt keinen Mietmangel dar. Es kann daher sein, dass sich bei hohen Außentemperaturen die Temperaturen in dem Mietgegenstand auf mehr als 26 °C erwärmen und/oder, dass das Delta zwischen Außen- und Innentemperaturen weniger als 6 °C beträgt. Etwaige einzuhaltende Anforderungen an Arbeitsplätze, insbesondere der Arbeitsstättenrichtlinien, schuldet die Vermieterin diesbezüglich nicht. Diese sind gegebenenfalls durch die Mieterin auf ihre Kosten auszuführen.

§ 2
Nutzungsspezifische Genehmigungen

Die Mieterin hat die für die Nutzung erforderlichen Genehmigungen auf ihre Kosten selbst zu beschaffen und die Mietsache insoweit in einen Zustand zu versetzen und in diesem zu erhalten, der allen behördlichen Anforderungen entspricht, und den damit verbundenen be-

hördlichen Auflagen nachzukommen. Dies gilt insbesondere für die Erfüllung von gewerbepolizeilichen, berufsgenossenschaftlichen, feuerpolizeilichen (insbesondere zusätzlicher Brandschutz- und Brandverhütungsvorschriften) oder sonstigen öffentlichen Vorschriften, die die Mieterin auch dann zu erfüllen hat, wenn sich Anordnungen/Auflagen an die Vermieterin richten, aber die mieterspezifische Sondernutzung der Mieterin betreffen.

§ 3
Überlassung der Mieträume + Mietbeginn

(1) Das Mietverhältnis beginnt am Tage der Übergabe des Mietgegenstandes an die Mieterin. Der Mietgegenstand wird der Mieterin voraussichtlich 15 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung übergeben. Der Bauantrag wird von der Vermieterin vollständig und mit allen erforderlichen Anlagen prüffähig zwei Wochen nach Abschluss dieses Vertrages bei der zuständigen Behörde der Stadt Braunschweig eingereicht.

Der Mieterin ist bekannt, dass sich im Rahmen der Bauausführung Verzögerungen ergeben können und sich deshalb der Übergabetermin verschieben kann. Solche Verzögerungen haben auf diesen Mietvertrag keine Auswirkungen, wenn sich dadurch die Übergabe um nicht mehr als zwei Monate verschiebt. Soweit und sobald absehbar ist, dass der voraussichtliche Übergabetermin nicht eingehalten werden kann, wird die Vermieterin dies der Mieterin mitteilen und werden die Parteien sich bemühen, diesen Termin zu für die Mieterin zumutbaren Konditionen zu verschieben.

(2) Die Vermieterin wird die Mieterin über den voraussichtlichen Übergabetermin drei Monate vorher mit einer Abweichung von +/- 10 Tagen, 6 Wochen vorher mit einer Abweichung von +/- 4 Tagen und 14 Tage vorher taggenau schriftlich informieren. Erscheint die Mieterin oder ein mit schriftlicher Vollmacht legitimierter Vertreter der Mieterin zu diesem Übergabetermin nicht, wird die Vermieterin die Mieterin mit einer weiteren kurzen Frist von 7 Tagen zu einem zweiten Übergabetermin einladen.

(3) Die Übergabe erfolgt in Anwesenheit der Vertragspartner bzw. ihrer bevollmächtigten Vertreter. Von diesen ist ein Übergabeprotokoll zu erstellen, das von beiden Vertragspartnern bzw. ihren bevollmächtigten Vertretern zu unterzeichnen ist. Die im Übergabeprotokoll festgehaltenen und von der Vermieterin anerkannten Mängel wird diese unverzüglich beseitigen lassen. Baumängel, die bei der Begehung nicht erkannt wurden, hat die Mieterin der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

(4) Die Mieterin kann die Übernahme nur verweigern, wenn das Mietobjekt nicht vertragsgerecht hergestellt wurde in Umsetzung des Raumprogramms, **siehe Anlage 1**, und der Vorentwurfsplanung, **siehe Anlage 2**.

(5) Spätestens zwei Monate nach Übernahme des Mietgegenstandes durch die Mieterin erhält diese von der Vermieterin zur künftigen Nutzung und Ausgestaltung des Soziokulturellen Zentrums vollständige Bestandszeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) im Format pdf und dxf sowie als Plansatz (zweifach) im Maßstab 1:100. Werden von der Vermieterin nachträglich Veränderungen vorgenommen, stellt sie der Mieterin die Planungsunterlagen unverzüglich zur Verfügung, wobei Abweichungen nur mit vorheriger Zustimmung der Mieterin gestattet sind.

§ 4
Mietdauer und Kündigung, Rücktrittsrecht

(1) Sollte der Mietgegenstand nicht bis zu 20 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung übergeben werden, hat die Mieterin ein Rücktrittsrecht vom Vertrag. Dieses ist innerhalb eines Monats auszuüben. Ersatzansprüche der Vermieterin aufgrund der Ausübung des Rücktrittsrechts sind ausgeschlossen.

(2) Sollte die Übergabe des Mietgegenstandes nicht am vereinbarten Übergabetermin erfolgen, so hat die Vermieterin eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000,00 € pro Woche der Terminüberschreitung zu zahlen, maximal bis zur Höhe des Baukostenzuschusses gemäß § 5 dieses Vertrages.

Die Vertragsstrafe wird nicht fällig, sofern die Gründe für den Verzug nicht durch die Vermieterin bzw. ihre Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind und dieses binnen einer Woche ab Kenntnis von der Vermieterin schriftlich der Mieterin angezeigt wurde.

Die Vertragsstrafenregelung ist unabhängig von der Geltendmachung eines Rücktrittsrechtes vom Vertrag bzw. eines entsprechenden Vorbehaltes bei der Abnahme und schließt weitergehende Schadensersatzansprüche nicht aus. Auf einen Schadensersatzanspruch wegen Verzugs ist die verwirkte Vertragsstrafe anzurechnen.

(3) Der Mietvertrag wird für die Dauer von 15 Jahren, gerechnet ab dem Mietbeginn (= Übergabe) fest abgeschlossen.

(4) Der Mieterin wird ein einmaliges Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren Mietdauer eingeräumt. Die Mieterin hat das Sonderkündigungsrecht spätestens sechs Monate vor Ablauf der Mietzeit von 10 Jahren gegenüber der Vermieterin schriftlich auszuüben.

Nimmt die Mieterin das Sonderkündigungsrecht nicht wahr, erhöht sich die Miete auf 8,00 € je m² Mietfläche ab dem 11. Mietjahr.

(5) Nimmt die Mieterin das Sonderkündigungsrecht nicht wahr, verlängert sich der Mietvertrag nach 15 Jahren auf unbestimmte Zeit, wenn er nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der festen Mietzeit von einer Vertragspartei gekündigt wird. Hat sich der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit verlängert, so ist er mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende kündbar.

Für die Einhaltung aller Fristen ist der Eingang der jeweiligen schriftlichen Erklärung beim Erklärungsempfänger maßgebend.

(6) Eine stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages gemäß § 545 BGB wird ausgeschlossen.

(7) Die Vertragsparteien können den Vertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist in den in § 543 BGB gesetzlich vorgesehenen Fällen kündigen.

(8) Jede Kündigung des Mietvertrages muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

§ 5
Baukostenzuschuss

(1) Die Mieterin verpflichtet sich, der Vermieterin einen Baukostenzuschuss in Höhe von 1,5 Mio. € (in Worten: eine Million fünfhunderttausend Euro) für den Ausbau des Mietgegenstands zu zahlen. Der Baukostenzuschuss ist ausschließlich für die vertragsgemäße Herrichtung des Mietgegenstandes zu verwenden. Nachforderungen sind ausdrücklich ausgeschlossen. Der Baukostenzuschuss ist ein Brutto-Festbetrag. Alle eventuellen steuerlichen Folgen trägt die Vermieterin. Das Risiko eventuell höherer Investiti-

onskosten für das Gesamtgebäude resp. auch den WESTand-Teil trägt die Vermieterin.

(2) Die Vermieterin finanziert den Baukostenzuschuss bis zur Fertigstellung des Gebäudes vor.

(3) Das als **Anlage 1** beigefügte Raumprogramm (RP) mit seinen baulichen Leistungsbeschreibungen ist vertraglich geschuldet. Auf dieser Basis wird die Mieterin den Mietgegenstand abnehmen. Der Baukostenzuschuss ist fällig nach Übernahme des von der Vermieterin vertragsgerecht hergestellten und nutzungsfähigen Mietgegenstandes durch die Mieterin. Die Eintragung der Grundschuld, die in § 6 vereinbart wird, ist ebenfalls Voraussetzung für die Auszahlung des Baukostenzuschusses.

Die Vermieterin hat der Mieterin den Verwendungszweck binnen 12 Monaten nach Auszahlung des Baukostenzuschusses nachzuweisen, entsprechend den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig (Stand 14.07.1998). Die Richtlinien werden als **Anlage 3** dem Vertrag beigefügt. Dazu hat die Vermieterin der Mieterin eine detaillierte Abrechnung der Investitionskosten einschließlich der zugehörigen Planunterlagen entsprechend der HOAI unter Einräumung einer angemessenen Prüfungsfrist vorzulegen. Die Mieterin hat das Recht zur Einsichtnahme in die Originalbelege. Sofern die Vermieterin den Verwendungszweck nicht nachweist, hat die Mieterin ein Rückforderungsrecht bezüglich des Baukostenzuschusses entsprechend den Richtlinien gemäß **Anlage 3**.

§ 6
Rückzahlungsanspruch und Grundschuldeintragung

(1) Es besteht in Bezug auf den Baukostenzuschuss ein anteiliger Rückzahlungsanspruch der Mieterin gegen die Vermieterin, wenn der Mietvertrag über die vertraglich vorgesehene Mindestlaufzeit von 10 Jahren nicht bzw. nicht vollständig zur Durchführung gelangt und die vorzeitige Beendigung nicht von der Mieterin zu vertreten ist. Sofern das Mietobjekt untergeht, und die Vermieterin Versicherungsleistungen nicht für den Wiederaufbau verwenden sollte, besteht ebenfalls ein anteiliger Rückzahlungsanspruch der Mieterin.

Der Rückzahlungsanspruch reduziert sich für jedes Mietjahr, das vor der Mindestlaufzeit von 10 Jahren endet, um 10 %, also bei einer vorzeitigen Beendigung des Miet-

verhältnisses nach 9 Jahren Mietzeit sind 10 % des Baukostenzuschusses von der Vermieterin zurückzuzahlen, nach 8 Jahren Mietzeit 20 %, nach 7 Jahren Mietzeit 30 %, nach 6 Jahren Mietzeit 40 %, nach 5 Jahren Mietzeit 50 %, nach 4 Jahren Mietzeit 60 %, nach 3 Jahren Mietzeit 70 %, nach 2 Jahren Mietzeit 80 % und nach nur einem Jahr Mietzeit 90 %.

(2) Bei einem Eigentumswechsel am Mietobjekt innerhalb von 10 Jahren nach Auszahlung des Baukostenzuschusses ist die Vermieterin ebenfalls verpflichtet, den Baukostenzuschuss anteilig wie vorgenannt an die Mieterin zurückzuzahlen. Dies gilt nicht, wenn der neue Eigentümer sich gegenüber der Stadt verpflichtet, in alle aus diesem Vertrag resultierenden Pflichten einzutreten.

(3) Zur Absicherung jeglicher Rückzahlungsansprüche der Mieterin bestellt die Vermieterin zu Gunsten der Mieterin eine erstrangige Grundschuld in Höhe von 1,5 Mio. € (in Worten: eine Million fünfhunderttausend Euro), die im Grundbuch eingetragen wird. Die Zahlungsverpflichtung der Mieterin steht unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung der Grundschuld in das Grundbuch. Die Grundschuld soll sich am Wortlaut der in der **Anlage 4** beigefügten Mustervereinbarung orientieren.

Die Vermieterin beabsichtigt, das Grundstück in Miteigentumsanteile zu teilen, so dass mit jedem Anteil das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden bestimmten Räumen verbunden ist. Die vorbenannte erstrangige Grundschuld der Mieterin beschränkt sich auf die Miteigentumsanteile, die mit dem Sondereigentum an dem Mietgegenstand verbunden sind. Sollte die Vermieterin das Grundstück nicht teilen, bezieht sich die vorbenannte Grundschuld auf das gesamte Grundstück.

§ 7
Vorkaufsrecht

(1) Die Vermieterin räumt der Mieterin für die Dauer des Mietverhältnisses das Recht ein, das in § 1 bezeichnete Gesamtgrundstück, im Falle einer Teilung alle Miteigentumsanteile, für den Fall zu erwerben, dass die Zwangsversteigerung über das Grundstück angeordnet wird oder im Falle der Insolvenz der Eigentümerin bzw. der Vermieterin oder im Falle einer Betriebsaufgabe der Eigentümerin bzw. der Vermieterin.

(2) Die Vermieterin räumt der Mieterin zudem ein Vorkaufsrecht ein an dem in § 1 bezeichneten Gesamtgrundstück, im Falle einer Teilung an allen Miteigentumsanteilen,

wenn die Vermieterin beabsichtigt, das Mietobjekt oder im Falle einer Teilung die Anteile, die mit der Veranstaltungshalle der Vermieterin verbunden sind, zu verkaufen. Das Ankaufs- und Vorkaufsrecht besteht unabhängig davon, ob das Grundstück durch den heutigen Eigentümer oder durch einen Rechtsnachfolger veräußert würde, der das Grundstück nicht durch Kauf erworben hat bzw. die Ankaufsgründe bei der heutigen Eigentümerin oder einem Rechtsnachfolger liegen.

Die Mieterin kann das Vorkaufsrecht mit Zustimmung der Vermieterin an einen Dritten abtreten. Die Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

(3) Wenn die Mieterin von ihrem Ankaufsrecht Gebrauch macht und im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts sind die Vertragsparteien verpflichtet, einen notariellen Kaufvertrag abzuschließen mit dem in **Anlage 5** wesentlichen Inhalt.

(4) Zur Sicherung des sich aus dem Ankaufsrecht ergebenden Anspruchs auf Übertragung des Kaufgegenstandes und zur Sicherung des Anspruchs der Mieterin aus dem vorstehend eingeräumten schuldrechtlichen Vorkaufsrecht soll eine Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Mieterin im Grundbuch eingetragen werden.

(5) Es ist die notarielle Beurkundung des Mietvertrages erforderlich. Sämtliche mit dem Abschluss und dem Vollzug dieser Urkunde zusammenhängenden Notar-, Gerichts- und Behördenkosten tragen die Vertragsparteien hälftig. Die Kosten seiner etwaigen anwaltlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil allein.

§ 8
Miete, Nebenkosten

(1) Die monatliche Kaltmiete für den Mietgegenstand beträgt für die ersten 10 Jahre

4,50 € je m² Mietfläche.

(2) Die Zahlung der Kaltmiete zuzüglich der Betriebskostenvorauszahlung ist jeweils monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag fällig und unter Angabe des Betreffs kostenfrei auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber _____

Bank _____

IBAN _____

BIC _____

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Gutschrift der Miete bei der Vermieterin an. Kommt die Mieterin mit der Zahlung in Verzug, werden Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten p. a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB fällig. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.

(3) Zusätzlich zur Kaltmiete sind von der Mieterin Betriebskosten gemäß den nachfolgenden Bestimmungen zu zahlen. Die Parteien gehen von einem prognostizierten Gesamtbetrag von 90.000,00 € je Jahr aus. Die Mieterin leistet eine anfängliche monatliche Vorauszahlung auf die Betriebskosten in Höhe von 7.500,00 €.

(4)

a. Betriebskosten im Sinne dieses Vertrages sind alle Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung, die Bestandteil dieses Vertrages als **Anlage 6** wird.

b. Die Vermieterin versichert das Gesamtgebäude gegen alle gängigen Gefahren, insbesondere Feuer- und Sturmschäden. Die Versicherungsbeiträge gelten als Betriebskosten und werden anteilig auf die Mieterin umgelegt. Hinsichtlich der beweglichen Ausstattung des Soziokulturellen Zentrums wird die Vermieterin mit der Mieterin Regelungen zu einer Abgrenzung der Versicherungspflicht vereinbaren.

c. Soweit während der Dauer des Mietverhältnisses für das Grundstück oder das Gebäude oder deren Nutzung Gebühren, Steuern und Abgaben eingeführt werden, die auf Gesetz, Verordnung oder Ortssatzung beruhen, können diese vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an anteilig auf die Mieterin umgelegt werden.

(5) Sofern Betriebskosten gebäudebezogen anfallen, trägt diese die Mieterin nach dem Verhältnis der Mietfläche der Mieterin im Gebäude zu den insgesamt im Gebäude vorhandenen Miet- und Nutzflächen.

Die Vermieterin ist berechtigt, die tatsächliche Durchführung der in der Aufstellung der Betriebskosten aufgeführten Leistungen einzustellen, soweit dies gesetzlich möglich ist und dem Vertragszweck nicht widerspricht. Die entsprechende Absicht hat die Vermie-

terin der Mieterin unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Mieterin ist berechtigt, die vereinbarten Betriebskostenvorauszahlungen ab dem Zeitpunkt der Einstellung entsprechend zu kürzen. Das gilt jedoch nicht für die Versicherungspflicht der Vermieterin gegen alle gängigen Gefahren, insbesondere Feuer- und Sturmschäden.

(6) Über die Vorauszahlungen wird jährlich abgerechnet. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Abrechnung ist jeweils bis spätestens 31.12. des auf den Abrechnungszeitraum folgenden Kalenderjahres der Mieterin zuzustellen. Soweit dies nicht möglich ist, insbesondere weil eine Rechnungsstellung gegenüber der Vermieterin noch nicht erfolgt ist, bleibt der Vermieterin eine spätere Abrechnung der betreffenden Nebenkosten vorbehalten.

Die Mieterin ist berechtigt, nach Zugang der Abrechnung die Unterlagen während der üblichen Geschäftszeiten bei der Vermieterin oder der von ihr bestimmten Stelle im Umkreis von 50 km des Mietobjekts innerhalb von einem Monat einzusehen.

Die Mieterin kann Einwendungen nur innerhalb von zwei Monaten und nur schriftlich geltend machen. Unterbleibt das, gilt die Abrechnung als genehmigt, wenn die Vermieterin bei Übersendung der Abrechnung die Mieterin ausdrücklich auf diese Frist und die Folgen der Unterlassung von Einwendungen innerhalb der Frist hingewiesen hat.

Ergibt sich aus der Abrechnung für die Mieterin eine Nachzahlung bzw. für die Vermieterin eine Rückzahlung, sind beide Beträge einen Monat nach Ablauf der Einsichtsfrist betreffend die Originalbelege zur Zahlung fällig.

(7) Die Vermieterin ist berechtigt, die Art der Wärme- und Warmwasserlieferung zu ändern, namentlich die Versorgung durch Nah-, Fernwärme oder zentrale Heizungsanlage und Warmwasserversorgungsanlage auszuführen. Zum Zwecke der Abrechnung werden gegebenenfalls Zwischenzähler angebracht. Die Kosten für die Anbringung der Zwischenzähler werden anteilig auf die Mieterin umgelegt.

Die Kosten der Wasserversorgung, Entwässerung und Abwasser werden nach dem durch Zähler erfassten Verbrauch verteilt.

(8) Soweit die Verteilung nicht zwingend vorgeschrieben ist, derzeit etwa für die Heizkosten gemäß der Heizkostenverordnung, werden die Kosten nach Fläche verteilt. Be-

triebskosten, die von einem erfassten Verbrauch durch die Mieterin abhängen, sind entsprechend nach dem Verbrauch abzurechnen.

(9) Die Betriebskostenvorauszahlung kann von der Vermieterin jeweils nach erfolgter Abrechnung, je nach Höhe der tatsächlichen oder der zu erwartenden Kosten, angemessen heraufgesetzt werden; die Mieterin hat einen Anspruch auf angemessene Herabsetzung bei einem ihr aus der Vorperiode zustehenden Guthaben.

(10) Die Betriebskosten, die nicht im jährlichen Turnus anfallen, darf die Vermieterin in voller Höhe im Jahr ihrer Entstehung ansetzen. Sie ist aber auch berechtigt, diese Kosten auf mehrere Jahre zu verteilen.

(11) Sofern einzelne Betriebskostenarten, wie z. B. Müll und Wasser, durch das Versorgungsunternehmen direkt mit der Mieterin abgerechnet werden können, ist die Mieterin verpflichtet, diese Kosten direkt zu übernehmen und entsprechende Ver- und/oder Entsorgungsverträge abzuschließen.

(12) Für die Stromversorgung wird die Mieterin einen gesonderten Vertrag mit dem Versorgungsunternehmen abschließen.

§ 9
Untervermietung, Nutzungsänderung

(1) Die Mieterin wird zum Betrieb des Soziokulturellen Zentrums das Mietobjekt an einen Nutzer übergeben, und ist somit berechtigt, die Räumlichkeiten an den Betreiber des Soziokulturellen Zentrums unter zu vermieten.

(2) Die Untervermietung an Dritte ist der Mieterin im Rahmen des vereinbarten Nutzungszwecks ausdrücklich gestattet. Gleiches Recht zur Untervermietung steht auch dem von der Mieterin ausgewählten Nutzer zu. Die Mieterin stellt sicher, dass diese Untervermietung durch den Nutzer nur mit ihrer Zustimmung erfolgt.

Eine kostenfreie Nutzungsüberlassung steht einer Untervermietung gleich.

(3) Eine Nutzungsänderung ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig. Die Vermieterin wird die Zustimmung nicht verweigern, wenn die Nutzungsänderung für sie keine nachteiligen Auswirkungen wirtschaftlicher oder anderer

Art hat; nachteilige Auswirkungen in diesem Sinne können auch darin bestehen, dass andere Nutzer der Vermieterin in deren Nutzung (Konkurrenzschutz, etc.) beeinträchtigt werden könnten. Eine Zustimmungserklärung wird - auch wenn dies in der Zustimmungserklärung nicht ausdrücklich angeführt ist - nur vorbehaltlich einer etwa erforderlichen behördlichen Genehmigung erteilt. Die Beantragung der Genehmigung obliegt der Mieterin auf eigene Kosten. Sofern die Mieterin eine Nutzungsänderung anstrebt, wird sie die bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit hierfür hierbei führen und die entsprechenden Nachweise der Vermieterin vorlegen.

§ 10
Instandhaltung und Instandsetzung

(1) Die Mieterin verpflichtet sich, die Mietsache einschließlich der Allgemeinflächen schonend und pfleglich zu behandeln.

(2) Die Schönheitsreparaturen trägt die Mieterin.

(3) Die Vermieterin ist zur Instandhaltung und Instandsetzung des Mietgegenstandes verpflichtet. Das betrifft auch sämtliche Anlagen und Einrichtungen, mit denen der Mietgegenstand ausgestattet ist. Wartungsverträge schließt die Vermieterin ab. Die Wartungskosten werden im Rahmen der Betriebskosten anteilig auf die Mieterin umgelegt.

§ 11
Haftung

(1) Für alle Schäden und Aufwendungen, die der Vermieterin durch Verschulden der Mieterin sowie von Personen, die auf Veranlassung der Mieterin hin mit dem Mietgegenstand in Berührung kommen (Nutzer, Betriebsangehörige, Gäste, Kunden, beauftragte Handwerker und Dienstleistungsunternehmen, Transporteure etc.) entstehen, ist die Mieterin schadensersatzpflichtig, soweit diese Personen als Erfüllungsgehilfen der Mieterin anzusehen sind.

(2) Die Mieterin trägt in Bezug auf die von ihr ausschließlich genutzten Flächen die Verkehrssicherungspflicht. Im Verhältnis zu Dritten hat die Mieterin die Vermieterin insoweit von jeglicher Haftung freizustellen. Für Allgemeinflächen wie Treppen, Zugänge, Parkplätze etc., trägt die Vermieterin die Verkehrssicherungspflicht und legt die in Erfüllung dieser Verpflichtung entstehenden Kosten als Betriebskosten anteilig auf die

Mieterin um. Zwischen den Parteien wird eine Hausordnung ausgehandelt, die Vertragsbestandteil wird. Die Hausordnung kann einvernehmlich zwischen den Parteien den Umständen gemäß jederzeit angepasst werden.

(3) Die Vermieterin haftet der Mieterin für solche Schäden, die dieser durch Verschulden der Vermieterin oder eines Mitarbeiters der Vermieterin sowie eines Erfüllungsgehilfen der Vermieterin (z. B. Verwalter, mit Reparatur beauftragter Handwerker) in Ausführung der Erfüllung zugefügt werden oder soweit die Vermieterin mit einer Mängelbeseitigung schuldhaft in Verzug gerät.

(4) Die Vermieterin haftet nicht für Beeinträchtigungen der Nutzung der Mietsache oder Schäden der Mieterin durch äußere Umstände wie Verkehrsumleitungen, Aufgrabungen, Straßensperren, Geräusch-, Geruchs- und Staubbelästigungen, höhere Gewalt, Überschwemmungen und sonstigen Katastrophen, sowie eine zweckgerechte Versorgung mit Strom, Gas, Wasser etc., soweit diese im Verantwortungsbereich des jeweiligen Versorgungsträgers liegen, es sei denn, solche Beeinträchtigungen gehen auf Mängel des Mietgegenstandes oder von der Vermieterin verursachte Maßnahmen zurück, die von der Mieterin nicht nach gesetzlichen Vorschriften oder Regelungen dieses Vertrages zu dulden sind. Die Vermieterin tritt sämtliche ihr gegen Dritte zustehende Ansprüche wegen vorgenannter Störungen, soweit diese die Mietsache betreffen, an die Mieterin ab, die diese Abtretung annimmt. Das Recht der Mieterin wegen dieser Umstände Mietminderungen geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt.

(5) Die Vermieterin verpflichtet sich bei der Erstellung des Mietgegenstandes und im Falle der Beauftragung abhängig Beschäftigter Dritter bei den Um- und Ausbauarbeiten zur Einhaltung des Mindestlohngesetzes.

§ 12
Mängelhaftung für anfängliche Mängel

(1) Die Mieterin übernimmt den Mietgegenstand wie er steht und liegt. Die Haftung der Vermieterin für bei Übergabe vorhandener Mängel ist beschränkt auf die erkennbaren Mängel, die bei der Übergabe des Mietgegenstandes im Übergabeprotokoll vermerkt wurden und auf solche, die auch bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt für die Mieterin nicht erkennbar waren. Besondere Eigenschaften des Mietgegenstandes sind nicht zugesichert oder garantiert.

(2) Weitergehende Schadenersatzansprüche der Mieterin für anfängliche Mängel sind ausgeschlossen. Von vorstehenden Bestimmungen unberührt bleibt die Haftung der Vermieterin für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin sowie ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen oder auf der Verletzung von Kardinalpflichten der Vermieterin beruhen. Die Haftungseinschränkung gilt ferner nicht für arglistig verschwiegene Mängel und zugesicherte Eigenschaften.

§ 13
Bauliche Veränderungen durch die Mieterin

(1) Die Mieterin ist grundsätzlich berechtigt, auf eigene Kosten Veränderungen des Mietgegenstandes im Sinne von Einbauten und Umbauten vorzunehmen. Sofern die Mieterin von diesem Recht Gebrauch machen will, bedarf es einer gesonderten Vereinbarung zwischen Mieterin und Vermieterin. Ziele und Inhalte der geplanten Umbaumaßnahmen sind der Vermieterin mindestens 6 Wochen vor deren Durchführung schriftlich vorzulegen.

(2) Im Übrigen ist die Mieterin berechtigt, den Mietgegenstand auf ihre Kosten mit eigenen Einrichtungen und Anlagen zu versehen. Bezüglich dieser Einrichtungen und Anlagen ist die Mieterin verpflichtet, diese in technisch einwandfreiem Zustand herzustellen, für eventuelle Genehmigungen zu sorgen und sie nach Beendigung des Mietverhältnisses zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen (jeweils auf ihre Kosten). Bei jeglichen Maßnahmen, die die Mieterin durchführt, hat sie das bauliche Umfeld wieder ordnungsgemäß herzustellen.

(3) Die Mieterin darf die Mietsache mit ihrem Corporate Design, Beschilderung im Außenbereich in objektüblichem Umfang und Innenbeschilderung kennzeichnen. Die Ausführung der Beschilderung ist mit der Vermieterin abzustimmen.

(4) Für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sowie die Einholung und Beachtung bauaufsichtlicher und sonstiger Genehmigungen und behördlicher Vorgaben ist ausschließlich die Mieterin verantwortlich. Vor deren Vorliegen darf mit der Durchführung der Maßnahme nicht begonnen werden. Die Mieterin hat auf Verlangen der Vermieterin das Vorliegen der notwendigen Genehmigungen bzw. deren Entbehrlichkeit nachzuweisen.

(5) Bei Durchführung jeglicher Maßnahmen hat die Mieterin auf die Belange eventueller weiterer Mieter des Gebäudes bzw. des Grundstücks Rücksicht zu nehmen. Die Mieterin stellt die Vermieterin von allen Haftungsfällen frei, die die Vermieterin im Zusammenhang mit den von der Mieterin vorgenommenen baulichen Veränderungen hat oder infolge dieser erleidet. Die Mieterin haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihr vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

§ 14
Bauliche Veränderungen durch die Vermieterin nach Übergabe

(1) Die Vermieterin darf Ausbesserungen, Reparaturen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes bzw. des Objekts, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, vornehmen. Ausbesserungen, Verbesserungen und bauliche Veränderungen zur Erhaltung und/oder Modernisierung des Mietgegenstandes, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, dürfen vorgenommen werden, soweit sie der Mieterin rechtzeitig vorher angezeigt werden und für die Mieterin keine wesentliche Beeinträchtigung ihres Betriebes bedeuten.

(2) Die Mieterin muss die in Betracht kommenden Räume zu den vorgenannten Zwecken zugänglich halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern.

(3) Vor Durchführung von Maßnahmen ist - außer bei Gefahr in Verzug - ein entsprechender Termin mit der Mieterin rechtzeitig abzustimmen.

§ 15
Aufstellen und Lagern von Gegenständen

(1) Vor dem Aufstellen von schweren Apparaten und Geldschränken etc. in dem Mietgegenstand hat sich die Mieterin über zulässige Belastungsgrenzen der Stockwerksdecken bei der Vermieterin zu erkundigen und deren schriftliche Zustimmung, die nur aus wichtigem Grunde verweigert werden darf, einzuholen. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Bestimmungen eintreten, haftet die Mieterin. Ergeben sich durch die Aufstellung der Gegenstände nachteilige Auswirkungen für das Gebäude, Erschütterungen, Risse usw., so kann die Vermieterin die erteilte Erlaubnis widerrufen.

(2) Außerhalb der Mietflächen der Mieterin dürfen auf Dauer keinerlei Gegenstände (Kisten, Waren und dergleichen) abgestellt oder gelagert werden. Erteilt die Vermieterin in Ausnahmefällen ihre Zustimmung zu einer solchen Lagerung, so haftet die Mieterin für alle hierdurch entstehenden Schäden. Die Genehmigung ist auch bei absehbar nur kurzfristiger Lagerung erforderlich.

§ 16
Betreten des Mietgegenstands durch die Vermieterin

(1) Die Vermieterin oder von ihr Beauftragte dürfen die Mietsache zu den üblichen Geschäftszeiten nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung betreten. Bei gekündigtem Mietverhältnis oder beabsichtigtem Verkauf des Grundstücks dürfen die Vermieterin oder von ihr Beauftragte den Mietgegenstand mit Kauf- oder Mietinteressenten nach rechtzeitiger Ankündigung zu den üblichen Geschäftszeiten besichtigen. Diese Besichtigung hat unter der Teilnahme eines Mitarbeiters der Mieterin zu erfolgen.

(2) Bei Gefahr in Verzug dürfen die Vermieterin oder von ihr Beauftragte die Mietsache jederzeit betreten.

§ 17
Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

Die Mieterin kann gegen die Miete und/oder Betriebskosten(-vorauszahlung) mit einer Gegenforderung nur aufrechnen und/oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn sie dies der Vermieterin einen Monat vorher schriftlich angekündigt hat.

§ 18
Rückgabe des Mietgegenstandes

(1) Die Mieterin ist verpflichtet, der Vermieterin den Mietgegenstand am letzten Tag der Mietzeit vollständig geräumt und gereinigt zurückzugeben.

(2) Soweit die Mieterin Einrichtungen entfernen oder sonstige Maßnahmen durchführen muss, sind diese Arbeiten vor Ende des Mietverhältnisses zu beenden. Die Vermieterin kann verlangen, dass die baulichen Veränderungen und Einrichtungen – einschließlich der anfänglichen Mieterausbauleistungen - bei Beendigung des Mietverhältnisses in dem Mietgegenstand zurückgelassen werden. In diesem Fall ist die Vermieterin ver-

pflichtet, der Mieterin den Zeitwert - unter Berücksichtigung der technischen Abnutzung und wirtschaftlichen Alterung - zu erstatten.

Kann eine Einigung über den Zeitwert innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Vorlage der Schätzung des Zeitwertes durch eine Partei nicht erzielt werden, ist dieser von einem Sachverständigen als Schiedsgutachter zu ermitteln, den die für den Mietgegenstand zuständige IHK auf Antrag einer Partei zu benennen hat. Der Rechtsweg wird durch diese Maßnahme nicht ausgeschlossen.

Die Kosten des Schiedsgutachters werden von den Parteien in entsprechender Anwendung von §§ 91 ff. ZPO in dem Verhältnis getragen, in dem das Schiedsgutachten ihren Vorstellungen entspricht, die sie zu Beginn des Schiedsgutachterverfahrens dem Schiedsgutachter schriftlich bekannt gegeben haben.

(3) Die Mieterin hat ferner bei Rückgabe des Mietgegenstandes sämtliche Schlüssel, einschließlich der von ihr angefertigten Schlüssel unentgeltlich auszuhändigen. Andernfalls ist die Vermieterin berechtigt, neue Schlösser oder Schlüssel bzw. die gesamte Schließanlage für den Mietgegenstand auf Kosten der Mieterin anfertigen zu lassen. Bis zur Rückgabe der Räume und Schlüssel bzw. Schlösseraustausch haftet die Mieterin für den Zustand des Mietgegenstandes.

(4) Die Parteien werden bei Rückgabe des Mietgegenstandes ein Übergabeprotokoll anfertigen. Sollten bei der Rückgabe des Mietgegenstandes noch Mängel bestehen, zu deren Beseitigung die Mieterin nach diesem Vertrag verpflichtet ist, bzw. Maßnahmen, zu deren Durchführung die Mieterin verpflichtet ist, nicht ausgeführt worden sein, ist die Vermieterin berechtigt, durch Setzung einer Nachfrist von der Mieterin die Beseitigung dieser Mängel bzw. die Ausführung der Maßnahmen zu verlangen. Sonstige Schadensersatzansprüche bleiben davon unberührt.

(5) Die Vermieterin trifft keine Aufbewahrungspflicht für die von der Mieterin in der Mietsache bei Rückgabe zurückgelassenen Sachen. Die Vermieterin ist berechtigt, die zurückgelassenen Sachen nach einmaliger schriftlicher Ankündigung an die Mieterin auf Kosten der Mieterin zu senden, oder sie, soweit es sich nicht erkennbar um Wertgegenstände handelt, der Vernichtung zuzuführen.

§ 19
Hausordnung

Zum Zwecke der konstruktiven Zusammenarbeit wird zwischen Vermieterin und Mieterin eine Hausordnung entwickelt, die u. a. für die Besucher und Mitarbeiter des Soziokulturellen Zentrums sowie für die in § 9 zur Untervermietung geregelte Nutzergruppe Gültigkeit hat. Die Hausordnung wird Vertragsbestandteil. Die Hausordnung regelt auch die Nutzung der Freianlagen. Die Hausordnung kann einvernehmlich zwischen den Parteien den Umständen gemäß jederzeit angepasst werden.

§ 20
Nebenpflichten

(1) Wegeverbindung zwischen Ringgleis und Jödebrunnen:

Die Mieterin ist Eigentümerin eines Geländestreifens nordwestlich des Grundstücks der Vermieterin, der planungsrechtlich für die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen dem Jödebrunnen und dem Ringgleis vorgesehen ist. Zur Verbesserung der Zugangsmöglichkeit zum Soziokulturellen Zentrum und der Veranstaltungshalle für Fußgängerinnen und Fußgänger bzw. Radfahrerinnen und Radfahrer soll eine Mitbenutzung von Teilen dieses Geländestreifens ermöglicht werden. Die Parteien werden dazu einen separaten Gestattungsvertrag schließen. Die Vermieterin wird einen solchen Gestattungsvertrag vorbereiten und einen Gestaltungsvorschlag unterbreiten.

(2) Für Freiluftveranstaltungen auf den Freiflächen gilt: Um Kollisionen bzw. Beeinträchtigungen des eigenen Betreiberkonzeptes der Vermieterin zu vermeiden, wird sich die Mieterin dafür einsetzen, dass sich der Nutzer um eine schriftliche Zustimmung der Vermieterin bemüht.

(3) Die Parteien sind sich in Bezug auf die vorhandene historische Drehscheibe einig, dass die Drehscheibe nicht im Gebäude an dem ursprünglichen Ort verbleiben kann.

Der Mieterin wird von der Vermieterin das Recht eingeräumt, eine Bestandsaufnahme der Drehscheibe durchzuführen.

§ 21
Schriftform

(1) Der Mietvertrag, Nebenabsprachen, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Änderungen des Formerfordernisses können ebenfalls nur schriftlich erfolgen. Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass Nebenabreden nicht getroffen wurden.

(2) Den Vertragsparteien ist das hier vertraglich vereinbarte und das besondere gesetzliche Schriftformerfordernis § 578 i. V. m. § 550 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und alle Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem vertraglichen und gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Hauptvertrages, sondern auch für Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

(3) Bis zur Herstellung des Schriftformerfordernisses verzichten beide Parteien wechselseitig auf ein ihnen im Hinblick auf das Nichtvorliegen des Schriftformerfordernisses etwaig zustehendes Kündigungsrecht.

§ 22
Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Regelungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Sollte ein Teil dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle des rechtsunwirksamen Teils gilt sodann als vereinbart, was dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt für den Fall, dass dieser Vertrag eine Lücke haben sollte.

(3) Auf diesen Mietvertrag findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand ist Braunschweig.

(4) Dieser Vertrag wird für jede Vertragspartei einmal ausgefertigt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	**Raumprogramm**
Anlage 2	**Vorentwurfsplanung vom 08.08.2016**
Anlage 3	**Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig (Stand 14.07.1998) nebst Anlagen**
Anlage 4	**Musterformulierung Grundschuldeintragung**
Anlage 5	**Wesentliche Bestimmungen des Kaufvertrages**
Anlage 6	**Betriebskostenverordnung**

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Manfred Neumann)

(Stadt Braunschweig)

Soziokulturelles Zentrum
Am Westbahnhof 13

Konkretisiertes Raumprogramm (Stand: 1. Oktober 2015)

Raumprogramm

Zeile	Raum	Anzahl	Fläche einzelner Raumarten	kumulierte Gesamtfläche	Nutzungsbeschreibung	Bauliche Standards (Investor)
1	**Bürgergruppen**					
2	Multiplex-Raum	1	102	102	Größerer Raum für Workshops, Vortragsveranstaltungen (bis 150 Personen), Selbsthilfegruppen, Bürgergruppen, Turn- und Tanz; Ausstellungen	Akustik-Decken oder glw. (DIN 18041); Parkett; Stromleisten; Beamer-Deckenhalterung und Beameranschluss per Funk; Deckenbefestigungen für Beamer; Licht 330 LUX für Sport, sonst dimmbar; Oberlicht: Decken-LED und Lichtleisten; (Be-)Lüftung (gem. ASR 3.6); 16 A Anschluss; Lichte Raumhöhe min. 3,00 m
3	Selbsthilfe-Gruppenraum	1	26	26	Selbsthilfegruppen; Bürgergruppen	Akustik-Decken oder glw. (DIN 18041); Lichte Raumhöhe min. 3,00 m
4	Seminarraum	1	78	78	Workshops, Vortragsveranstaltungen, Selbsthilfegruppen; Bürgergruppen; Kreativgruppen; Teilbarkeit ermöglichen	Akustik-Decken oder glw. (DIN 18041); üblicher Bodenbelag oder Dielenboden; Beamer-Deckenhalterung und Beameranschluss per Funk; Licht 500 LUX an den Arbeitsplätzen, LED-Einbau; Stromleisten; (Be-)Lüftung (gem. ASR 3.6); Waschbecken mit Warmwasser; Flexible Trennwände gem. späterer Festlegung; Lichte Raumhöhe min. 3,00 m
5	Lager/Archiv	1	25	25	Stuhllager, Materiallager	
	Summe Bereich Bürgergruppen			231		
6	**Besucherservice**					
7	Foyer für Kleiner Saal "KufA-Saal"	1	100	100	auch als Ausstellungsfläche für Künstler	aktive Lüftung;
7a	Tonstudio	1	50	50	Förderung von Nachwuchsbands	Raumhöhe: mind. 3m; FB: hart (Beton, Laminat, Dielen), kein Teppich; Schallschutz (Akustik); Strom: 8-10 Steckdosen; Licht: normale Deckenbeleuchtung
8	Garderobe	1	8	8	mit Garderobenschränken	
9	Kasse	1	6	6	auch als mobiler Tickettresen im Foyer möglich	
10	Kleiner Saal "KufA-Saal"	1	150	150	als Veranstaltungsraum für bis zu 300 Personen, Technikplatz; muss als Probenraum und Produktionsstätte nutzbar sein	FB: schwarz, vor der Bühne Tanzboden; Beamer-Deckenhalterung und Beameranschluss; diverse Deckenlichtkonstruktionen Tageslicht (Fensterlichtband); Fenstersituation mit 100% Verdunkelungsmöglichkeit; aktive Lüftung erforderlich; Akustikdecke wird adäquat vorgesehen; Nachhallzeit 0,9 bis 1,2 sec. (ähnlich Aula); Voraussetzungen für Licht- und Tontechnik schaffen (Deckenleisten, Steuerungskabel); Grundlast für die Decke 2,5 – 3 Tonnen (Statiker); Starkstrom: Stromunterverteiler; 1 Hauptverteilung 63A (Drehstrom) CEE; 3 Unterverteilungen 32 A (Drehstrom) CEE; Raumhöhe: ca. 4,70m auf ganzer Breite der Bühne ab OK Bühne
11	Theke	1	26	26	im Veranstaltungsraum oder im Foyer davor	Anschlüsse für Thekenbeleuchtung; FB: Linoleum
12	Bühne	1	40	40	ca. 60 cm erhöht	Voraussetzungen für Licht- und Tontechnik (Glasfaser) und Vorhänge schaffen; nicht brennbarer Bühnenaufbau (8 x 5 m , 40 qm, Höhe 80 cm; 2 Aufgänge)
13	Backstage-Bereich	1	30	30	zwei getrennte Umkleiden	WC + Dusche erforderlich
14	Bühnen-Lager	1	39	39	auch als Stuhllager/Tischlager	

15	WC D			20	ggf. mehrere Räume verteilt im Gebäude und mit WESTand-WC-Bereich kombinierbar	Objektanzahl gemäß VStättVO und DVGastG; Fliesenfussboden; Wandfliesen mindestens hinter den Objekten und seitlich davon; eingeflieste Spiegel; fest montiertes Sanitärzubehör;
16	WC H			25	ggf. mehrere Räume verteilt im Gebäude und mit WESTand-WC-Bereich kombinierbar	Objektanzahl gemäß VStättVO und DVGastG; Fliesenfussboden; Wandfliesen mindestens hinter den Objekten und seitlich davon; eingeflieste Spiegel; fest montiertes Sanitärzubehör, durabel;
17	WC Beh	3	6	9	möglichst 1 WC-Beh / Geschoss mit WESTand-WC-Bereich kombinierbar	komplett eingerichtet gem DIN 18024 samt aller Griffe, Notklingeln usw.;
18	Sanitätsraum	1	20	10	Nähe zu Foyer oder Verwaltung sinnvoll, Nähe zu einer Toilette (z.B. Beh.WC) sinnvoll, auch für WESTand nutzbar.	WB erforderlich, Frischluft erforderlich, Ausführung gemäß GUV, ASR usw. vorsehen
19	Putzmittel	1	5	5	mögl. 1 Raum pro Etage	Warmwasseranschluss, Ausguss
	Summe Bereich Besucherservice			518		
20	**Bildende Kunst**					
21	Foto-/Filmstudio	1	30	30	Definition wird ergänzt	
22	Bilderannahmestelle	1	60	60	Möglichkeit zur Präsentation für Künstlerinnen und Künstlern, die keine Galerie anmieten können, Möglichkeit zur Lagerung von Kunstwerken Kunsthandwerk / Lesungen	Schaufenster nach außen; eigener Eingang an der Front, Eingang im Innenbereich; Stromschienen für Strahler gemäß späterer Festlegung;
23	Nebenraum (Lager)	1	12	12		
25	Besucher-WCs	0	0	0	siehe Bereich Besucherservice	
26	Putzmittel	0	0	0	siehe Bereich Besucherservice	
	Summe Bereich Bildende Kunst			102		
27	**Verwaltung (5-6 Arbeitsplätze)**					
28	Büro	2	17	34	für 2 Arbeitsplätze	Beleuchtungsstärke Licht 500 LUX auf Arbeitsflächen, dimmbar; Stromschienen für Strahler gemäß späterer Festlegung;
29	Gemeinschaftsbüro zur Vermietung	1	17	17	für 1-2 Arbeitsplätze	
30	Besprechungsraum	1	24	24		Akustikdecke oder glw. (DIN 18041)
31	Lager KufA/Verwaltung	1	20	20		mechanische Entlüftung, soweit als innenliegender Raum vorgesehen
32	Kopierraum + Server	1	6	6		Entlüftung
33	Teeküche/Sozialraum	1	6	6		FB: Laminat oder gleichwertig Beleuchtungsstärke 500 LUX auf Arbeitsflächen, dimmbar; Einbaupantryküche (MW, GSP, Kü, Spüle)
34	Personal-WC H	1	5	5		1 WC, 1 WB, 1 PP (bzw. gem. ASR); FB: Fliesen; Wandfliesen hinter den Objekten und seitlich;
35	Personal-WC D	1	4	4		1 WC, 1 WB (bzw. gem. ASR); FB: Fliesen; Wandfliesen hinter den Objekten und seitlich;
36	Putzmittel	1	5	5		
	Summe Bereich Verwaltung			121		
37	**Gastronomie**					
38	Bistroraum	1	93	93	ca. 75 Sitzplätze, auch für Kleinkunst geeignet, Ausstellungsfläche für Künstler	Akustik-Decken oder glw. (DIN 18041); keine Verdunkelung erforderlich; aktive Lüftung erforderlich; Raumhöhe ca. 3m
39	Bühne	0	20	0	ca. 30 cm erhöht, mobil, bei Bedarf im Raum aufzubauen	Beameranschluss (Decke); 16 A CEE- Anschluss und Kabel; 1x Umverteilung

40	Theke, Ausgabe	1	12	12	Bistroküche für Snacks und kleinere Mahlzeiten	Anschlüsse und Befestigungspunkte für Thekenbeleuchtung; Anschlüsse für KW, WW, Du, Elektro, Abwasser
41	Thekenlager	1	26	26	Nähe Theke und Nähe Aufzug sinnvoll, auch im Keller denkbar	
42	Küche	1	30	30	ggf. mehrere Räume, je nach Küchenkonzept	Baulicher Standard: Bistroversorgung; aktive Lüftung entsprechend Küchenkonzept; Vorgabe Hygieneaufsicht beachten; Aufteilung Kochbereich / Spülbereich erforderlich; FB: Fliesen, rutschfest, Abdichtung und Bodeneinlauf; Wände gefliest; Hygiene-Akustikdecke; Fettabscheider; Anschlüsse für Wasser, Abwasser; Elektro und Lüftung gem. Küchenkonzept
43	Lager	1	30	30		Elektrovoraussetzungen; Abläufe etc.; adäquat für die Ausstattung; FB wie Küche mit Bodeneinlauf
44	Mülllager	1	6	6	Verpackungen und Reste, ggf. auch im Außenbereich	soweit im Gebäude: FB wie Küche, mit Bodeneinlauf
45	Personalraum	1	6	6	Insgesamt ca. 4 MA (2xService, 2xKüche)	ASR beachten
46	Personal-WC-H	1	6	6	auch als Umkleidemöglichkeit	1 WC, 1 WB, 1 PP, Umkleidemöglichkeit;
47	Personal-WC D	1	6	6	auch als Umkleidemöglichkeit	1 WC, 1 WB, Umkleidemöglichkeit;
48	Putzmittel	1	4	4	ggf. mit Bereich Besucherservice kombinierbar	Schlauchanschluss (im Bereich der Küche)
49	Besucher-WCs	0	0	0	siehe Bereich Besucherservice	
	Summe Bereich Gastronomie			219		
50	**Summe Nutzflächen (NF) Stadt Braunschweig KufA aktuell**			**1191**		
51	**Verkehrsflächen**			(entwurfsabhängig), (auch anteilig von den gemeinsamen Flächen)	Nach Bedarf (Flure, Treppen, Nottreppen, -balkone, Terrassen, Aufzüge)	
52	**Technikflächen**			(entwurfsabhängig), (auch anteilig von den gemeinsamen Flächen)	Nach Bedarf (Lüftungsräume, Elektroverteilungsräume, Heizungszentrale, Aufzugsmaschinenraum, Lagerräume Technik)	getrennte Verbrauchserfassung KufA / WESTand, soweit möglich
53	**Abschätzung NGF**			**1489**	**NGF = NF + 25% (gem. BKI-Werten)**	
54	**Zu erreichende maximale Mietfläche Stadt Braunschweig KufA**			**1500**	einschließlich (anteiliger) Flure, Treppen, Technikflächen	**Mietfläche = Nettogrundfläche (NGF)**

Jeder der oben genannten Räume wird, unabhängig von der dargestellten speziellen baulichen Beschaffenheit, mindestens den im Folgenden abstrakten Zustand aufweisen:

Aussenwände
Sichtmauerwerk, vorhandene Anstriche entfernt.
Intakte geputzte Flächenteile können erhalten bleiben.
Wärmeschutz gemäß EnEV und DIN 4108 durch Innendämmung soweit erforderlich.
Oberflächen über Innendämmungen geputzt oder Gipskarton gespachtelt, Qualität Q2.

Fenster:
Wärmeschutz gemäß EnEV und DIN 4108.
Weiterverwendung bestehender Fensterelemente, soweit konstruktiv und vom Wärmeschutz her möglich (zum Beispiel durch Kastenfensterlösungen)

Sicherstellung ausreichender natürlicher Belichtung für alle Seminar und Büroräume.

Jeder Raum erhält eine für die Nutzung ausreichende Anzahl DrehKipp-Flügel, um die Lüftung sicherstellen zu können. ASR 3.6 ist zu beachten.

Terrassentüren werden in der Entwurfsplanung eingezeichneten Anzahl realisiert.

Sonnenschutz / Blendschutz / Verdunkelung
Wo erforderlich gemäß Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes Verglasungen als Sonnenschutzglas.

Tragende Innenwände und -stützen
Zu erhaltende tragenden Innenwände und Innenstützen aus Mauerwerk als Sichtmauerwerk, vorhandene Anstriche entfernt.
Intakte geputzte Flächenteile können erhalten bleiben.
Neu einzubauende, massive Innenwände oder Stützen verputzt oder als Sichtmauerwerk, geschlämmt, oder als Sichtbeton.

Nottreppen und Geländer
funktionaler Standard;
Schnee- und Eisfreiheit ist zu gewährleisten

Haustechnik
Alle Verbrauchskosten (Elt.-, Warm- und Kaltwasser, Heizung) werden über – vom Mieter anzumietende – Verbrauchsmengenzähler erfasst.

Heizung
Die Heizungsversorgung des SoKuZ erfolgt zentral durch den Vermieter.
Cu- Heizungsrohrnetz auf Putz in V4A-Schellen.
Heizkörper: Plattenheizkörper gemäß Wärmebedarf vor den Fenstern unter Berücksichtigung von Fenstertüren und Installationskanälen.

Warmwasserversorgung
Warmwasserversorgung dezentral über Durchlauferhitzer in den im RP vermerkten Räumen (Küche und Teeküche, Duschen und Künstlergarderoben, Kreativbereich).
In der Bistroküche über zentralen Boiler.
Waschtische in WCs ohne Warmwasserbereitstellung;

Sanitärinstallation
funktionaler Standard

Lüftungsanlagen
Bestandteil des Bauwerks;
aktive Belüftung mindestens für KufA-Saal, Bistrobereich und Küche vorsehen

Elektroinstallation Starkstrom

Allgemein: Alle Installationen einschließlich Zählerkasten nach geltenden Vorschriften. Unterverteilung mit Sicherungsautomaten und separater Absicherung je Nutzungseinheit.
Alle Leitungen in Kabelkanälen auf Putz oder in Metallständerwerkswänden.
Schalterprogramm nach Absprache

Vorhandene Gussstützen beschichtet entsprechend Brandschutzanforderungen und fertig gestrichen.

Unterzüge
Holzbalken ohne Brandschutzanforderungen
Beton-Unterzüge
Stahlträger und Unterzüge beschichtet entsprechend Brandschutzanforderungen und gestrichen.
Erforderliche Brandschutzverkleidungen, gespachtelt und gestrichen

Nichttragende Innenwände
Die nichttragenden Innenwände werden als Metallständerwände erstellt, beidseitig zweilagig mit Gipskartonplatten beplankt und malerfertig gespachtelt in Qualität Q2.
Schallschutz gemäß DIN 4109 (Büroräume und Seminarräume für konzentrierte Tätigkeit, normaler Schallschutz).

Eingangstüren
Als Metall-Glas-Elemente, Felder transparent verglast.
Stoßgriffe, Wechselgarnitur, Panikschloss mit Umschaltmöglichkeit auf freien Durchgang von außen nach Absprache.
Schlösser PZ-vorgerichtet.

Innentüren
Raumtüren
HPL - beschichtete Röhrenspan-Holztüren
Schallschutz gemäß Din 4109
Farbton und Dekor nach Absprache
Schlösser PZ-vorgerichtet

Zargen
Stahlumfassungszargen, fertig gestrichen.
Zur Belichtung innenliegender Flurs erhalten alle Türen von Büros oder Seminarräumen nach Absprache Oberlichtzargen.

Treppenhaustüren, Flurtrenntüren
Metall-Glas-Elemente entsprechend den Brand- und Rauchschutzanforderungen. Felder transparent verglast.

Beschläge
Drückergarnituren und Stoßgriffe Edelstahl
Anschraubbänder vernickelt bzw. Edelstahl

Elektromotorische Türantriebe
für schwergängige Türen, wo erforderlich nach Absprache mit dem Behindertenbeirat

Wandbeläge
Fliesen:
Steinzeugfliesen, Design und Farbton nach Absprache

Fensterbänke:
Bürostandard

Decken
Brandschutz und Schallschutz gemäß DIN 4102 und 4109

Deckenbekleidungen
Akustik-Elementplattendecken aus Mineralwoll-Platten, mit beidseitigem Grundanstrich (weiß) Platten-Design nach Absprache (sofern im Standard-Sortiment enthalten), herausnehmbar, mit Metallschienentragsystem, verdeckt oder Platten vertieft aufgelegt).

Lichte Raumhöhe gemäß ASR und NBauO
Lichte Raumhöhe in Seminarräumen >3,00 m

Treppen und Geländer
Gemäß NBauO, VStättVO und DIN 18065
Treppenläufe aus Beton
Geländer aus Stahl mit Anstrich

Estrich
Zementestrich neu, schwimmend verlegt

Bodenbeläge
Oberbelag in allen Räumen Linoleum mit Fußleisten aus Hartholz, gerundet, gestrichen, wenn nicht im Raumprogramm anders genannt.
Fliesenböden aus Steinzeug unglasiert, mit Sockelfliesen.
Treppenbeläge aus Steinzeug oder Werkstein.
Rutschfestigkeiten gemäß GUV
Design und Farbtöne nach Absprache.

Terrassen und Geländer
funktionaler Standard

Antennenanlagen, TV-Anschlüsse
funktionaler Standard, soweit erforderlich

Gebäudesicherung
Alarmierungsanlage gegen Einbruch in gebäude- und nutzungsadäquater Ausführung;
Alarmierungsanlage für Amoksituationen in gebäude- und nutzungsadäquater Ausführung

Brandmeldeanlage
Entsprechend den baurechtlichen Anforderungen

Telefon
funktionaler Standard;
Anschluss und Anlage durch Mieter;
Netz als Teil des Datennetzes

Datennetz, Bürotechnik
Glasfaser-Datennetz CAD 7, bzw. Funknetz
WLAN-Accesspoints und Repeater flächendeckend;
Sicherstellung der Betriebsbereitschaft und Unterhaltung durch (Gebäudeeigentümer)

Beleuchtung
LED-Deckenrasterleuchten, mind. 500 Lux am Arbeitsplätz und Seminarräumen, blend- und reflexfrei, Umfeld mind. 300 Lux, sonstige mind. 100 Lux.

Einzelauslässe einschließlich Unterkonstruktion in den Unterdecken in den im Raumprogramm vermerkten Räumen in raumadäquater und funktionaler Anzahl

Treppenhäuser mit LED-Einbauleuchten in den Wänden oder Treppenuntersichten

Steckdosen
PC-Arbeitsplätze
keine gesondert abgesicherten Steckdosen für PC-Arbeitsplätze

Einzelbüros jeweils:
Schalter mit Steckdose
Doppelsteckdosen

Einzelräume:
in raumadäquater und funktionaler Anzahl

Teeküche:
Schalter mit Steckdose
Arbeitsdoppelsteckdosen
Spülmaschinensteckdose
Kühlschranksteckdose

Kopierraum:
Schalter mit Steckdose
Doppelsteckdosen

Seminarräume jeweils:
Schalter mit Steckdose
Doppelsteckdosen

WC - Räume jeweils:
Schalter mit Steckdose

Weitere Räume ggf. zu definieren …

Aufzüge
Ausrüstung für barrierefreien Betrieb gem. DIN 18040
Geeignet für Liegendtransport.
Innenverkleidung V4A
1 Seite verspiegelt

Teeküche
Einbau einer Teeküche (Zwei Kochfelder, Spüle, Geschirrspüler, und Kühlschrank).
Die Teeküche wird ab Mietbeginn Eigentum des Mieters.

Schließanlage
Schlösser, PZ-vorgerichtet

Sonstiges

Natürliche Belichtung/Belüftung
soweit nicht anders vermerkt für Aufenthaltsräume ausschließlich vorzusehen;
Fenstergrößen sind entsprechend zu wählen;
ASR 3.6 ist zu beachten;
wenn nicht anders möglich, im Einzelfall Unterstützung durch mechanische Lüftung denkbar.

Barrierefreiheit
DIN 18040, 18024, 18025 beachten;
Vorgaben NBauO und VStättVO zur Barrierefreiheit beachten;
möglichst pro Geschoss ein WC Beh.;
ausreichend Aufzüge, Besucherplätze und Stellplätze vorsehen;
ggf. spezielle Audiounterstützung stellenweise sinnvoll;
ggf. motorisierte Türöffner sinnvoll;
taktile Beschilderung;
Alarmierungssysteme und Rettungssysteme auch auf Menschen mit sensorischen und motorischen Einschränkungen ausrichten.
Abstimmung mit Behindertenbeirat (FB 41)

Allgemeines
Der Vermieter darf von der Baubeschreibung abweichen, falls dies aufgrund von Auflagen der Baugenehmigungsbehörde, aus statisch konstruktiven oder brandschutzrechtlichen Gründen erforderlich ist. Bei Abweichungen vom vereinbarten Standard darf nur gleich- oder höherwertiges Material zum Einsatz kommen.

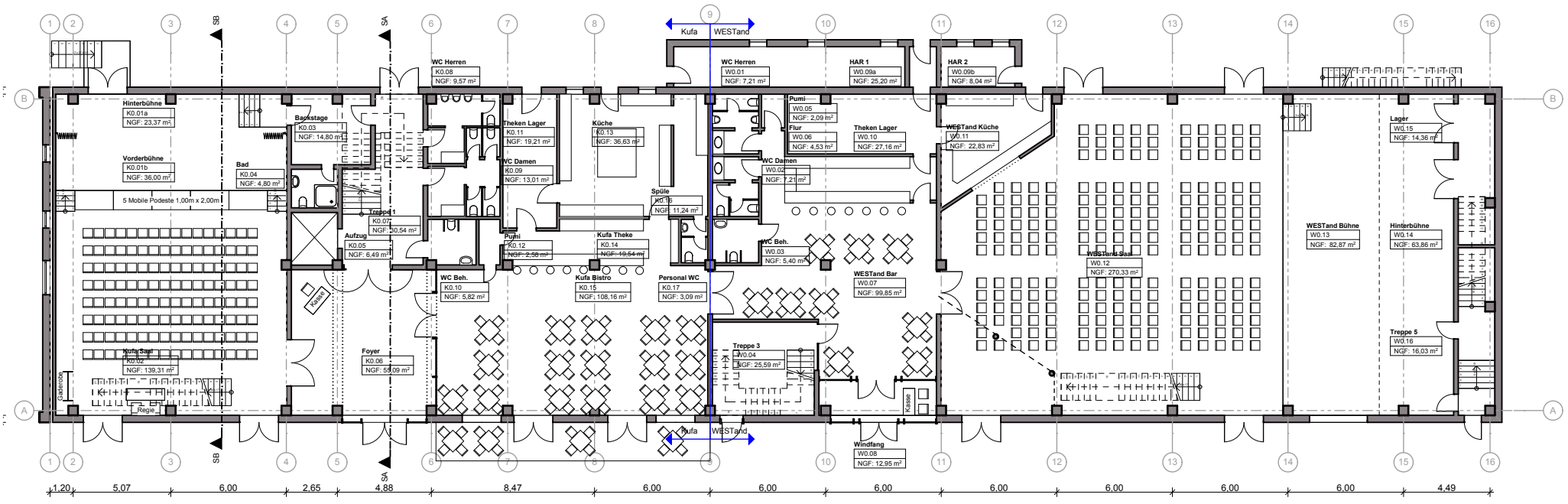
Vorentwurf
08.08.2016

Soziokulturelles Zentrum WESTand
Westbahnhof 13

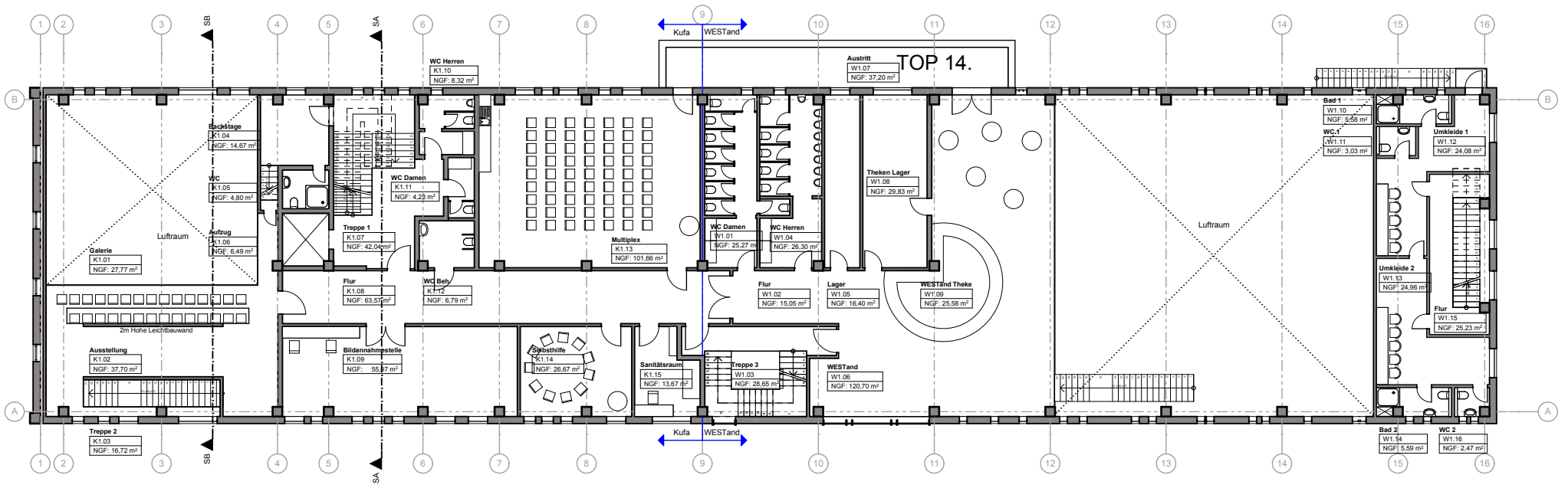
WESTand GmbH
Lützowstraße 2
38102 Braunschweig

Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen
Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49
info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de

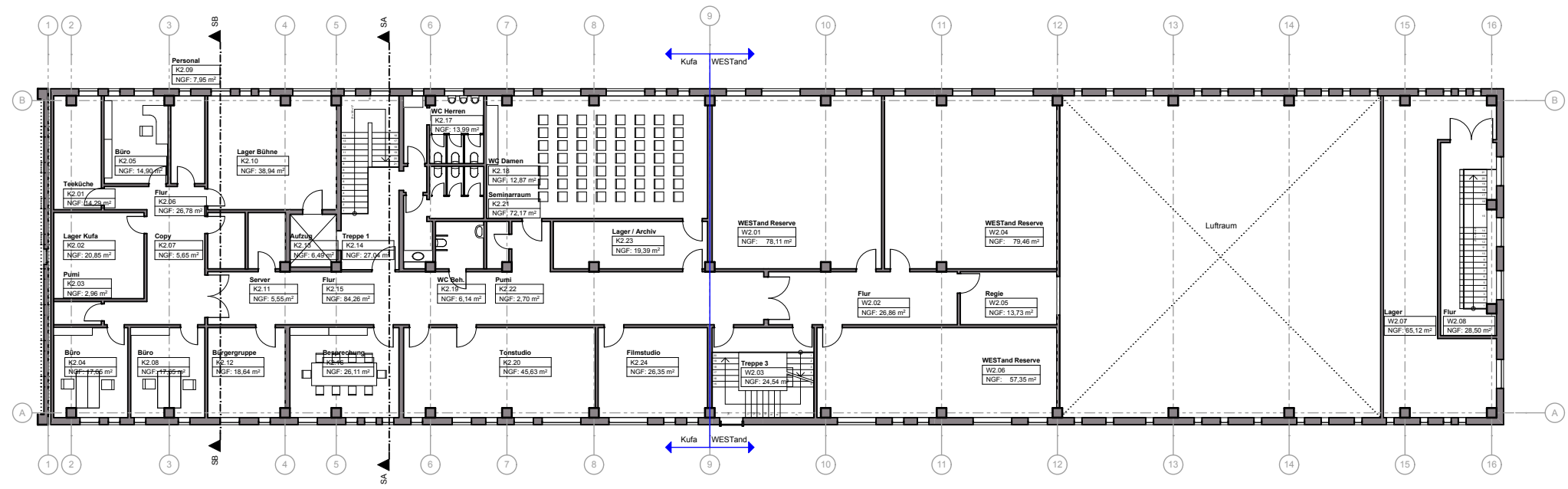
WINDISCH
ARCHITEKTURBÜRO



Erdgeschoss

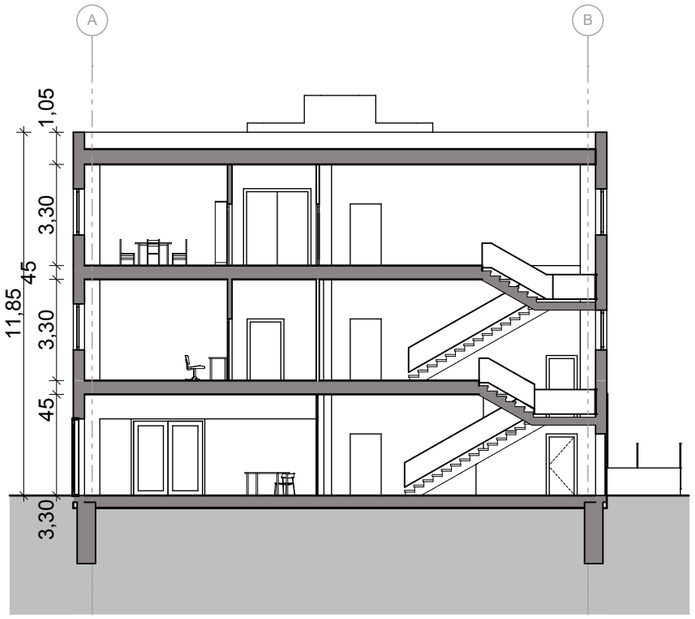


1. Obergeschoss

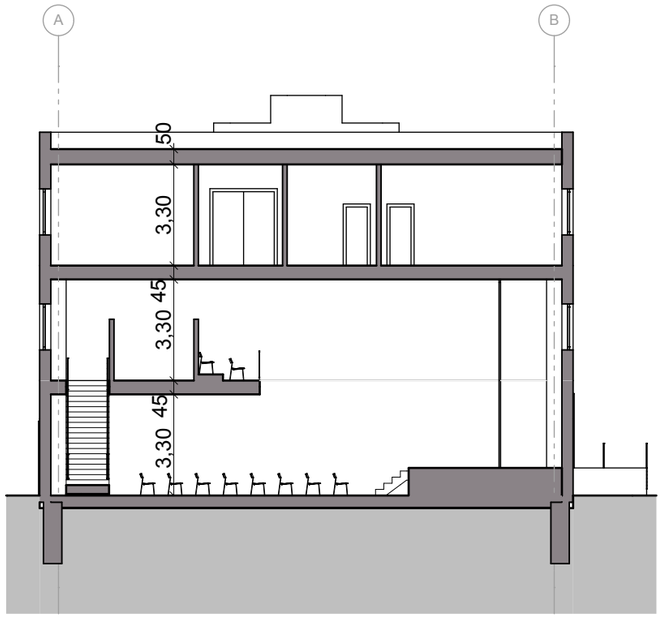


2. Obergeschoss

Plan:	10	Grundrisse			
Projekt:	Soziokulturelles Zentrum WESTand				2016_36
LP :	Vorentwurf	gezeichnet: Sack	Format: DIN A3	Datum: 08.08.2016	Maßstab: 1:300,00
Bauherr:	WESTand GmbH Lützowstraße 2 38102 Braunschweig	Bauadresse:	Westbahnhof 13 Gemarkung: Wilhelmtor Flur u. Stück: Flur 6, Stücke11/60 und 11/79		
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				WINDISCH ARCHITEKTURBÜRO



Schnitt A



Schnitt B

Plan:	07	Schnitt A und B			
Projekt:	Soziokulturelles Zentrum WESTand				2016_36
LP :	Vorentwurf	gezeichnet: Sack	Format: DIN A3	Datum: 08.08.2016	Maßstab: 1:200
Bauherr:	WESTand GmbH Lützowstraße 2 38102 Braunschweig	Bauadresse:	Westbahnhof 13 Gemarkung: Wilhelmtor Flur u. Stück: Flur 6, Stücke11/60 und 11/79		
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				WINDISCH ARCHITEKTURBÜRO

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig
Stand: 14.07.1998

Inhalt

Zuwendungsbegriff	§ 1
Zuwendungsarten	§ 2
Finanzierungsart, Zuwendungshöhe	§ 3
Allgemeine Bewilligungsvoraussetzungen	§ 4
Antragsverfahren	§ 5
Antragsprüfung	§ 6
Bewilligung	§ 7
Zuwendungsbescheid	§ 8
Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid	§ 9
Öffentlich-rechtliche Verträge	§ 10
Abstimmung mit anderen Bewilligungsbehörden	§ 11
Auszahlung der Zuwendung	§ 12
Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf des Zuwendungsbescheides und Rückforderung der Zuwendung	§ 13
Nachweis der Verwendung	§ 14
Prüfung des Verwendungsnachweises	§ 15
Weitergabe von Zuwendungen durch den Zuwendungsempfänger	§ 16
Verfahrenserleichterungen	§ 17
Besondere Regelungen	§ 18
Ausnahmen	§ 19
Inkrafttreten	§ 20

Anlage 1 / Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur institutionellen Förderung

Inhalt

Anforderung und Verwendung der Zuwendung	Ziff. 1
Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung	Ziff. 2
Inventarisierungspflicht	Ziff. 3
Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers	Ziff. 4
Buchführung	Ziff. 5
Nachweis der Verwendung	Ziff. 6
Prüfung der Verwendung	Ziff. 7
Erstattung der Zuwendung, Verzinsung	Ziff. 8

Anlage 2 / Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung

Inhalt

Anforderung und Verwendung der Zuwendung	Ziff. 1
Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung	Ziff. 2
Zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschaffte Gegenstände	Ziff. 3
Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers	Ziff. 4
Nachweis der Verwendung	Ziff. 5
Prüfung der Verwendung	Ziff. 6
Erstattung der Zuwendung, Verzinsung	Ziff. 7

§ 1
Zuwendungsbegriff

(1) Zuwendungen sind Leistungen aus Haushaltsmitteln der Stadt an Dritte zur Erfüllung bestimmter Zwecke.

(2) Zu den Zuwendungen gehören zweckgebundene Zuschüsse, Zuweisungen, Schuldendiensthilfen und andere nicht rückzahlbare Leistungen sowie zweckgebundene Darlehen und andere bedingt oder unbedingt rückzahlbare Leistungen.

Bedingt rückzahlbare Leistungen sind alle Zuwendungen, deren Rückzahlung in dem Zuwendungsbescheid an den Eintritt eines künftigen ungewissen Ereignisses gebunden ist. Die Ausübung des Widerrufvorbehaltes für den Fall der nicht zweckentsprechenden oder unwirtschaftlichen Verwendung oder des Widerrufs für den Fall der erschlichenen Zuwendung fällt nicht darunter.

(3) Keine Zuwendungen sind insbesondere Sachleistungen, Leistungen, auf die der Empfänger einen dem Grund und der Höhe nach unmittelbar durch Rechtsvorschriften begründeten Anspruch hat, Ersatz von Aufwendungen, Entgelte aufgrund von Verträgen (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtverträge sowie sonstige gegenseitige Verträge, denen eine für das Geld zu erbringende Leistung des Vertragspartners gegenübersteht), satzungsgemäße Mitgliedsbeiträge, Pflichtumlagen und ähnliches.

§ 2
Zuwendungsarten

Folgende Zuwendungsarten werden unterschieden:

1. Zuwendungen zur Deckung der gesamten Ausgaben oder eines nicht abgegrenzten Teils der Ausgaben des Zuwendungsempfängers (institutionelle Förderung).

2. Zuwendungen zur Deckung von Ausgaben des Zuwendungsempfängers für einzelne zeitlich und sachlich abgegrenzte Vorhaben (Projektförderung),

§ 3
Finanzierungsart, Zuwendungshöhe

(1) Vor der Bewilligung der Zuwendung ist zu prüfen, welche Finanzierungsart unter Berücksichtigung der Interessenlagen der Stadt und des Zuwendungsempfängers den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und der Sparsamkeit am besten entspricht.

(2) Die Zuwendung ist grundsätzlich nur zur Teilfinanzierung des zu erfüllenden Zwecks zu bewilligen, und zwar:

- nach einem bestimmten v.H.-Satz oder Anteil der zuwendungsfähigen Ausgaben (Anteilsfinanzierung); die Zuwendung ist bei der Bewilligung auf einen Höchstbetrag zu begrenzen;

oder

- zur Deckung eines Fehlbedarfes, der insoweit verbleibt, wie der Zuwendungsempfänger die zuwendungsfähigen Ausgaben nicht durch eigene oder fremde Mittel decken kann (Fehlbedarfsfinanzierung); die Zuwendung ist bei der Bewilligung auf einen Höchstbetrag zu begrenzen;

oder

- in geeigneten Fällen mit einem festen Betrag an den zuwendungsfähigen Gesamtkosten (Festbetragsfinanzierung); dabei kann die Zuwendung auch auf das Vielfache eines Betrages festgesetzt werden, der sich für eine bestimmte Einheit ergibt.

(3) Eine Zuwendung darf ausnahmsweise zur Vollfinanzierung bewilligt werden, wenn der Zuwendungsempfänger an der Erfüllung des Zwecks kein oder nur ein geringes Interesse hat, das gegenüber dem Interesse der Stadt nicht ins Gewicht fällt oder wenn die Zweckerfüllung nur bei Übernahme sämtlicher zuwendungsfähiger Ausgaben möglich ist. Die Zuwendung ist bei der Bewilligung auf einen Höchstbetrag zu begrenzen.

(4) Eigenmittel sollen eingebracht werden. Nachträgliche Finanzierungserleichterungen durch Ausgabenersparnisse bzw. Beibringung von Drittmitteln (z. B. höhere Eintrittsgelder, Zuschüsse, Spenden, etc.) können dem Antragsteller angerechnet werden.

(5) Die Umsatzsteuer, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes (UStG 1980) als Vorsteuer abziehbar ist, gehört nicht zu den zuwendungsfähigen Ausgaben.

(6) Bei der Festlegung der Zuwendungshöhe werden die Ausgaben des Zuwendungsempfängers unberücksichtigt gelassen, die darauf zurückzuführen sind, daß die Eingruppierungen oder die Vergütungen der Beschäftigten höher sind als die Eingruppierungen oder die Vergütungen vergleichbarer städt. Bediensteter nach den tariflichen Bestimmungen wären, wenn die entsprechenden Aufgaben von der Stadt wahrgenommen würden. Diese Einschränkung für die Zuwendungsgewährung gilt ferner dann, wenn der Zuwendungsempfänger für die Aufgabenerledigung mehr Beschäftigte einsetzt als dies die Stadt tun würde.

§ 4
Allgemeine Bewilligungsvoraussetzungen

(1) Zuwendungen dürfen nur bewilligt werden, wenn der Zuwendungszweck durch die Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder sonstigen Gewährleistungen nicht erreicht werden kann und die Stadt an der Erfüllung durch Dritte ein erhebliches Interesse hat, das ohne die Zuwendung nicht oder nicht in notwendigem Umfang befriedigt werden kann. Nicht rückzahlbare Zuwendungen sollen nur bewilligt werden, soweit der Zweck nicht durch unbedingt oder bedingt rückzahlbare Zuwendungen erreicht werden kann.

(2) Zuwendungen dürfen nur solchen Empfängern bewilligt werden, bei denen eine ordnungsgemäße Geschäftsführung gesichert erscheint und die in der Lage sind, die Verwendung der Mittel bestimmungsgemäß nachzuweisen.

(3) Zuwendungen zur Projektförderung dürfen grundsätzlich nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind. Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten. Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb nicht als Vorhabensbeginn. Bei einem vorzeitigem Vorhabensbeginn ist eine schriftliche Anzeige gegenüber der Stadt erforderlich. Mit der Anzeige des vorzeitigen Vorhabensbeginns wird kein Anspruch auf eine spätere Zuwendung begründet.

(4) Zuwendungen dürfen nur bewilligt werden, wenn die Gesamtfinanzierung sichergestellt ist.

(5) Aus der Bewilligung einer Zuwendung kann nicht geschlossen werden, daß auch in den künftigen Haushaltsjahren mit einer Förderung gerechnet werden kann. Bei der institutionellen Förderung ist ein entsprechender Hinweis in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen.

§ 5
Antragsverfahren

(1) Für die Bewilligung einer Zuwendung bedarf es eines schriftlichen Antrags des Zuwendungsempfängers. Anträge auf Zuwendungen müssen die zur Beurteilung der Notwendigkeit und Angemessenheit der Zuwendung erforderlichen Angaben enthalten. Der Zuwendungsempfänger hat die im Antrag enthaltenen Angaben auf Verlangen durch geeignete Unterlagen zu belegen.

(2) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

- bei institutioneller Förderung (vgl. § 2 Nr. 1) ein Haushalts- oder Wirtschaftsplan und ggf. eine Überleitungsrechnung,

- bei Projektförderung (vgl. § 2 Nr. 2) ein Finanzierungsplan (aufgegliederte Berechnung der mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben mit einer Übersicht über die beabsichtigte Finanzierung).

- eine Erklärung darüber, ob der Zuwendungsempfänger allgemein oder für das betreffende Vorhaben zum Vorsteuerabzug nach § 15 UStG 1980 berechtigt ist. In diesem Fall hat er im Finanzierungsplan oder Haushalts- oder Wirtschaftsplan die sich ergebenden Vorteile auszuweisen.

(3) Für die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen der Jugendhilfe können nach Maßgabe der vom Jugendhilfeausschuß gemäß § 15 KJHG (§ 9 der Satzung des Jugendamtes) zu beschließenden Besonderen Förderungsrichtlinien Sammelanträge (Bündelung mehrerer Einzelanträge auf Projektförderung) gestellt werden.

§ 6
Antragsprüfung

(1) Die Prüfung des Antrages obliegt dem Amt, das den Haushaltsansatz bewirtschaftet, aus dem die Zuwendung gezahlt werden soll (zuständiges Amt).

(2) Das Ergebnis der Antragsprüfung ist in einem besonderen Vermerk festzuhalten. Dabei kann auf andere Unterlagen (Antrag, Zuwendungsbescheid) verwiesen werden. In dem Vermerk soll insbesondere auf die Notwendigkeit und Angemessenheit der Zuwendung eingegangen werden sowie auf

- die Beteiligung anderer Ämter (auch in fachtechnischer Hinsicht),

- den Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben

- die Wahl der Finanzierungsart

- die Sicherung der Gesamtfinanzierung

- die finanzielle Auswirkung auf künftige Haushaltsjahre

(3) Bei Zuwendungen für Baumaßnahmen sind die fachlich zuständigen Ämter der Verwaltung zu beteiligen. Von einer Beteiligung darf abgesehen werden, wenn die für eine Baumaßnahme vorgesehene Zuwendung 10 000,00 DM nicht übersteigt.

§ 7
Bewilligung

Für die Bewilligung der Zuwendungen gelten die Zuständigkeitsregelungen der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) unter Berücksichtigung der Ratsrichtlinie gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 1 NGO in der jeweils gültigen Fassung.

§ 8
Zuwendungsbescheid

(1) Die Zuwendungen werden regelmäßig durch schriftlichen Bescheid bewilligt. Soweit dem Antrag des Zuwendungsempfängers nicht entsprochen wird, ist dies erforderlichenfalls zu begründen (§ 39 VwVfG).

(2) Der Zuwendungsbescheid muß insbesondere enthalten:

- die genaue Bezeichnung des Zuwendungsempfängers,

- Art (§ 2) und Höhe der Zuwendung,

- die genaue Bezeichnung des Zuwendungszwecks und, wenn mit Hilfe der Zuwendung Gegenstände erworben oder hergestellt werden, ggf. die Angabe, wie lange diese für den Zuwendungszweck gebunden sind.

- bei Förderung desselben Zwecks durch mehrere öffentliche Stellen, die ausdrückliche Benennung der Stelle, gegenüber der der Verwendungsnachweis zu erbringen ist,

- die Finanzierungsart (§ 3 Abs. 2) und den Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben,

- den Bewilligungszeitraum; dieser kann bei Zuwendungen zur Projektförderung über das laufende Haushaltsjahr hinausgehen, soweit hierfür eine haushaltsrechtliche Ermächtigung vorhanden ist,

- soweit zutreffend, die Anforderung einer Überleitungsrechnung auf Einnahmen und Ausgaben,

- die anzuwendenden Nebenbestimmungen und etwaige Abweichungen (§ 9),

- und grundsätzlich eine Rechtsbehelfsbelehrung.

Bei Zuwendungen zur Projektförderung kann das zuständige Amt den Zuwendungsempfänger auffordern, an geeigneter Stelle einen Hinweis auf die städtische Finanzhilfe anzubringen.

(3) Stellt sich beispielsweise aufgrund einer Mitteilung des Zuwendungsempfängers heraus, daß der Zuwendungszweck mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist, hat das zuständige Amt zu prüfen, ob das Vorhaben eingeschränkt, umfinanziert oder notfalls eingestellt wird oder ob die Zuwendung ausnahmsweise erhöht werden kann.

§ 9
Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid

(1) Allgemeine Nebenbestimmungen im Sinne des § 36 VwVfG für Zuwendungen zur institutionellen Förderung und zur Projektförderung ergeben sich aus den Anlagen 1 und 2. Sie sind grundsätzlich unverändert zum Bestandteil des Zuwendungsbescheides zu machen.

(2) Das nach § 6 Abs. 1 zuständige Amt darf

- bei institutioneller Förderung die Verwendung von Mitteln eines Ansatzes des Haushalts- oder Wirtschaftsplans für Zwecke eines anderen Ansatzes (echte und unechte Deckung) zulassen, der Ansammlung oder Beibehaltung von Betriebsmittelrücklagen bis zu einer im Einzelfall angemessenen Höhe - regelmäßig bis zu den üblicherweise in zwei Monaten anfallenden Personal- und Sachausgaben - zustimmen sowie die Bildung von Rückstellungen gestatten,

- bei Projektförderung im Einzelfall eine Überschreitung der Einzelansätze des Finanzierungsplans um mehr als 20 v. H. zulassen, soweit die Überschreitung durch entsprechende Einsparungen bei anderen Einzelansätzen ausgeglichen werden kann, sowie bei Vorliegen besonderer Umstände Fristen für die Vorlage des Verwendungsnachweises abweichend von den Allg. Nebenbestimmungen festlegen und auf die Vorlage von Belegen verzichten. Im Bereich der Jugendhilfe kann in einem Zuwendungsbescheid, der auf einen Sammelantrag nach § 5 Abs. 3 ergeht, gestattet werden, daß die geförderten Einzelvorhaben hinsichtlich ihrer Dauer und Teilnehmerzahl verändert und gegeneinander ausgetauscht werden dürfen, wenn dadurch der Gesamtbetrag der bewilligten Einzelzuwendungen nicht überschritten wird.

- eine Bürokostenpauschale (laufende Kosten, insbesondere Telefonkosten, Büromaterial) in Höhe von 3 v. H. der zuwendungsfähigen Sachausgaben, höchstens jedoch 3 000 DM ohne Einzelbeleg anerkennen, wobei bei demselben Zuwendungsempfänger die Pauschale entweder nur im Rahmen der institutionellen Förderung oder im Rahmen der Projektförderung Berücksichtigung finden kann. Sollen darüber hinausgehende Beträge geltend gemacht werden, ist der Gesamtbetrag durch Einzelnachweis zu belegen.

(3) Über die Allgemeinen Nebenbestimmungen hinaus ist je nach Art, Zweck und Höhe der Zuwendung sowie nach Lage des einzelnen Falles im Zuwendungsbescheid insbesondere zu regeln:

- bei nicht rückzahlbaren Zuwendungen der Vorbehalt dinglicher Rechte an Gegenstände zur Sicherung der zweckentsprechenden Verwendung oder eines etwaigen Rückforderungsanspruches,

- bei bedingt oder unbedingt rückzahlbaren Zuwendungen die Rückzahlung und Verzinsung sowie die Sicherung des Rückzahlungsanspruches,

- bei Zuwendungen für die Herausgabe von Veröffentlichungen die Lieferung einer angemessenen Zahl von Freistücken,

- die Einräumung von Benutzungsrechten an Schutzrechten, die Übertragung von Schutzrechten auf die Stadt oder ihre angemessene Beteiligung an den Erträgen aus diesen Rechten,

- bei Zuwendungen für Forschungs- und sonstige wissenschaftliche Arbeiten die Nutzbarmachung der Ergebnisse für die Allgemeinheit, z. B. durch Veröffentlichungen,

- die Beteiligung fachtechnisch zuständiger Ämter,

- der unentgeltliche Besuch einer Einrichtung oder Veranstaltung durch städtische Bedienstete oder Beauftragte zu Prüfzwecken,

- Besonderheiten hinsichtlich des Verwendungsnachweises, dabei kann das zuständige Amt die Auszahlung eines Restbetrages (im Regelfall 5 v. H. der Zuwendung) von der Vorlage des Verwendungsnachweises abhängig machen,

- bei Zuwendungen an Unternehmen die Prüfung auch der zweckentsprechenden sowie der wirtschaftlichen und sparsamen Verwendung der Zuwendungen durch einen sachverständigen Prüfer, z. B. Wirtschaftsprüfer und die Vorlage des Berichts über diese Prüfung,

- bei institutioneller Förderung, und in geeigneten Fällen bei Projektförderung, ob eine Auszahlung von Teilbeträgen zu bestimmten kalendermäßig festgelegten Terminen in Betracht kommt.

(4) In geeigneten Fällen ist der Zuwendungsbescheid mit dem Vorbehalt zu versehen, daß die Förderung aus zwingenden Gründen ganz oder teilweise eingestellt werden kann (insoweit Widerruf nach § 49 Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 36 Abs. 2 Nr. 3 VwVfG). Der Stadtkämmerer kann aus zwingenden haushaltswirtschaftlichen Gründen das Einfügen eines derartigen Vorbehalts verlangen.

§ 10
Öffentlich-rechtliche Verträge

In Ausnahmefällen können Zuwendungen im Rahmen öffentlich-rechtlicher Verträge gewährt werden. Die Bestimmungen dieser Richtlinie gelten für diese Form der Zuwendungsgewährung sinngemäß.

§ 11
Abstimmung mit anderen Bewilligungsbehörden

Sollen für denselben Zweck Zuwendungen sowohl von der Stadt als auch von anderen öffentlichen Stellen bewilligt werden, hat sich das zuständige Amt vor der Bewilligung mit den anderen Bewilligungsbehörden soweit wie möglich abzustimmen über

- die zu finanzierenden Maßnahmen,

- die Finanzierungsart und die Höhe der Zuwendungen,

- Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid,

- die Beteiligung der fachlich zuständigen Ämter der Verwaltung bei Baumaßnahmen

- den Verwendungsnachweis und seine Prüfung nach Maßgabe dieser Richtlinie.

§ 12
Auszahlung der Zuwendung

(1) Die Zuwendung darf erst dann ausgezahlt werden, wenn der Zuwendungsbescheid wirksam geworden ist. Soll die Zuwendung zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt werden, sind die Gründe in einem Aktenvermerk festzuhalten.

(2) Die Zuwendung darf nur insoweit und nicht eher ausgezahlt werden, als sie voraussichtlich innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen im Rahmen des Zuwendungszwecks benötigt wird, sofern nicht Teilbeträge zu festgelegten Terminen zugelassen sind (vgl. § 9 Abs. 3).

(3) Bei Projektförderung längerfristiger Vorhaben sollen nur Teilbeträge ausgezahlt und die Auszahlung davon abhängig gemacht werden, daß die Verwendung der bereits gezahlten Teilbeträge in summarischer Form nachgewiesen wird. Wird der Zuwendungsbetrag in einer Summe ausgezahlt, sind die Gründe hierfür aktenkundig zu machen.

§ 13
Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf des Zuwendungsbescheides und Rückforderung der Zuwendung

Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf von Zuwendungsbescheiden sowie als Folge hiervon die Rückforderung der Zuwendungen incl. der zu entrichtenden Zinsen richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensrecht (vgl. insbesondere § 49 a Nds. VwVfG, §§ 48, 49 VwVfG) oder anderen Rechtsvorschriften sowie den Allgemeinen Nebenbestimmungen (Anlage 1 oder Anlage 2) als Bestandteil des Zuwendungsbescheides. Die erforderlichen Verwaltungsakte sind unter Angabe der Rechtslage schriftlich zu begründen (§ 39 VwVfG).

§ 14
Nachweis der Verwendung

(1) Das zuständige Amt hat von dem Zuwendungsempfänger den Nachweis der Verwendung entsprechend dem Zuwendungsbescheid (einschließlich der Nebenbestimmungen) zu verlangen.

(2) Werden für denselben Zweck Zuwendungen sowohl von der Stadt als auch von anderen öffentlichen Stellen bewilligt, soll nach näherer Vereinbarung der Verwendungsnachweis und ggf. der Zwischennachweis nur gegenüber einer Stelle erbracht werden. Im allgemeinen wird die Stelle in Betracht kommen, welche die größte Zuwendung bewilligt hat oder die dem Sitz des Zuwendungsempfängers am nächsten liegt. Beträgt die Zuwendung der Stadt mehr als 100 000 DM, ist das Rechnungsprüfungsamt vor dem Abschluß der Vereinbarung zu hören. In jedem Fall ist es von einer getroffenen Vereinbarung zu unterrichten.

§ 15
Prüfung des Verwendungsnachweises

(1) Das zuständige Amt hat unverzüglich nach Eingang des Zwischen- oder Verwendungsnachweises zu prüfen, ob

- der Zwischen- oder Verwendungsnachweis den im Zuwendungsbescheid (einschl. der Nebenbestimmungen) festgelegten Anforderungen entspricht,

- die Zuwendung nach den Angaben im Zwischen- oder Verwendungsnachweis und ggf. den beigefügten Belegen zweckentsprechend verwendet worden ist,

- der mit der Zuwendung beabsichtigte Zweck erreicht worden ist.

(2) Ggf. sind Ergänzungen oder Erläuterungen zu verlangen und örtliche Erhebungen durchzuführen. Vorgelegte Belege sind nach der Einsichtnahme mit einem Prüfungsvermerk zu versehen und an den Zuwendungsempfänger zurückzugeben.
Auf die Jahresfrist nach § 48 Abs. 4, § 49 VwVfG ist besonders zu achten.

(3) Der Umfang und das Ergebnis der Prüfung sind in einem Vermerk (Prüfungsvermerk) niederzulegen. Dem Rechnungsprüfungsamt ist unaufgefordert eine Ausfertigung des Prüfvermerks zu übersenden, soweit sich bei der Prüfung wesentliche Feststellungen ergeben.

§ 16
Weitergabe von Zuwendungen durch den Zuwendungsempfänger

Wird im Zuwendungsbescheid vorgesehen, daß der Zuwendungsempfänger die Zuwendung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks an Dritte als weitere Zuwendungsempfänger weiterleiten darf, so ist im Zuwendungsbescheid festzulegen, unter welchen Voraussetzungen der Zuwendungsempfänger die Beträge weiterleiten darf und wie die zweckentsprechende Verwendung ihm gegenüber nachzuweisen ist. Hierbei ist sicherzustellen, daß die für den Zuwendungsempfänger maßgebenden Bestimmungen des Zuwendungsbescheides (einschließlich der Nebenbestimmungen), soweit zutreffend, auch dem Dritten auferlegt werden.

§ 17
Verfahrenserleichterungen

Beträgt die Zuwendung bei einer institutionellen Förderung für ein Haushaltsjahr oder bei einer Projektförderung weniger als 10 000 DM, können bei der Anwendung der §§ 1 - 16 im Einzelfall Erleichterungen zugelassen werden. Das gleiche gilt unabhängig von der Höhe des Betrages für die Gewährung von Zuwendungen zur Jugendhilfe und zur Altenkreisarbeit. Ein der Sachlage angemessener Verwendungsnachweis ist jedoch unerläßlich; er muß im Falle einer Projektförderung zumindest die Anforderungen an den einfachen Verwendungsnachweis erfüllen (vgl. Anlage 2, Nr. 5.6).

§ 18
Besondere Regelungen

Grundsätzliche Zweifelsfragen sowie Fragen von erheblicher finanzieller Bedeutung, die sich bei der Anwendung dieser Richtlinie ergeben, sind im Einvernehmen mit der Stadtkämmerei zu klären. Soweit diese Regelungen den Verwendungsnachweis betreffen, ist auch das Einvernehmen mit dem Rechnungsprüfungsamt herzustellen.

§ 19
Ausnahmen

Die Bestimmungen dieser Richtlinie gelten nicht für die Aufwendungsdarlehen und die Aufwendungszuschüsse, die im Rahmen der Wohnungsbauförderung gewährt werden. Ferner sind von den vorstehenden Regelungen ausgenommen die Zuwendungen an

- die wirtschaftlichen Unternehmen der Stadt,

- die wirtschaftlichen Unternehmen, an denen die Stadt beteiligt ist,

- das Land Niedersachsen für das Staatstheater Braunschweig,

- die freien Träger der Jugendhilfe zur laufenden Förderung von Kindertagesstätten,

- die Betriebsträger städtischer Kindertagesstätten,

- die Sportvereine zur Unterhaltung von Sportanlagen,

- die Zuwendungsempfänger im Bereich des Beschäftigungsbetriebs Hilfe zur Arbeit. Bei Qualifizierungsmaßnahmen gilt diese Ausnahmeregelung nicht.

§ 20
Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit dem 01.01.1999 in Kraft. Mit dem gleichen Tag treten entgegenstehende städtische Bestimmungen außer Kraft.

Anlage 1
Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur institutionellen Förderung

Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur institutionellen Förderung enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinne des § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) sowie notwendige Erläuterungen. Sie sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides, soweit dort nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

1 Anforderung und Verwendung der Zuwendung

1.1 Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden. Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.

1.2 Alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter) und die Eigenmittel des Zuwendungsempfängers sind als Deckungsmittel für alle Ausgaben einzusetzen. Der Haushalts- oder Wirtschaftsplan einschließlich Organisations- und Stellenplan ist verbindlich.

1.3 Die Zuwendung darf nicht für Ausgaben angefordert oder verwendet werden, die entstehen, weil die Eingruppierungen oder die Vergütungen der Beschäftigten des Zuwendungsempfängers höher sind als die Eingruppierungen oder die Vergütungen vergleichbarer städtischer Bediensteter nach den tariflichen Bestimmungen wären, wenn die entsprechenden Aufgaben von der Stadt wahrgenommen würden. Das gleiche gilt, wenn Ausgaben darauf zurückzuführen sind, daß der Zuwendungsempfänger für die Aufgabenerledigung mehr Beschäftigte einsetzt, als dies die Stadt tun würde.

1.4 Die Zuwendung darf nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung für fällige Zahlungen benötigt wird. Die Anforderung jedes Teilbetrages muß die zur Beurteilung des Mittelbedarfs erforderlichen Angaben enthalten.

1.5 Rücklagen dürfen nicht gebildet werden. Dem steht die Beibehaltung oder die Ansammlung einer Betriebsmittelrücklage bis zu einer im Einzelfall angemessenen Höhe - regelmäßig bis zu den üblicherweise in zwei Monaten anfallenden Personal- und Sachausgaben - zum Jahresende nicht entgegen, soweit sie aus Liquiditätsgründen erforderlich ist. Die Bildung von Rückstellungen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt.

2 Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung

Ermäßigen sich die nach der Bewilligung in dem Haushalts- oder Wirtschaftsplan veranschlagten Gesamtausgaben, erhöhen sich die Deckungsmittel oder treten neue hinzu, so kann sich die Zuwendung

2.1 bei Anteilsfinanzierung anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber und den vorgesehenen sonstigen Mitteln des Zuwendungsempfängers,

2.2 bei Festbetrags-, Fehlbedarfs- und Vollfinanzierung in der Regel um den hälftigen in Betracht kommenden Betrag ermäßigen (vgl. § 3 Abs. 4 der Zuwendungsrichtlinien).

Dies gilt (mit Ausnahme der Vollfinanzierung) nur, wenn sich die Gesamtausgaben oder die Deckungsmittel um 2,5 v. H. oder mehr ändern, mindestens jedoch um 1 000 DM. Tritt der Fall der Überfinanzierung ein, so ist die Zuwendung in Höhe des über die Gesamtausgaben hinausgehenden Betrages zurückzufordern. Zweckgebundene Spenden werden von dieser Regelung nicht erfaßt.

3 Inventarisierungspflicht

Der Zuwendungsempfänger hat Gegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswert 800 DM übersteigt, zu inventarisieren. Soweit aus besonderen Gründen die Stadt Eigentümer ist oder wird, sind die Gegenstände in dem Inventar besonders zu kennzeichnen.

4 Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Stadt anzuzeigen, wenn

4.1 er nach Vorlage des Haushalts- oder Wirtschaftsplanes weitere Zuwendungen bei Dritten beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtausgaben oder eine Änderung der Finanzierung um 2,5 v. H. oder mehr, mindestens jedoch 1 000 DM ergibt,

4.2 für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oderwegfallen,

4.3 die abgerufenen oder ausgezahlten Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung verbraucht werden können.

5 Buchführung

5.1 Die Kassen- und Buchführung sowie die Ausgestaltung der Belege sind entsprechend den Regeln des kommunalen Haushaltsrechts einzurichten; es sei denn, daß die Bücher nach den für Bund oder Land geltenden entsprechenden Vorschriften oder nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung bzw. als einfache Einnahme-/ Ausgaberechnung geführt werden.

5.2 Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere die Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck.

5.3 Der Zuwendungsempfänger hat die Belege fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren, soweit nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist.

6 Nachweis der Verwendung

6.1 Die Verwendung der Zuwendung ist innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Haushalts- oder Wirtschaftsjahres nachzuweisen (Verwendungsnachweis).
Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis.

6.2 In dem Sachbericht sind die Tätigkeit des Zuwendungsempfängers sowie das erzielte Ergebnis im abgelaufenen Haushalts- oder Wirtschaftsjahr darzustellen.Tätigkeits-, Geschäfts-, Abschluß- und Prüfungsberichte sind beizufügen.

6.3 Der zahlenmäßige Nachweis besteht aus der Jahresrechnung oder bei kaufmännischer doppelter Buchführung dem Jahresabschluß (Bilanz, Gewinnund Verlustrechnung und auf Verlangen der Stadt eine Überleitungsrechnung auf Einnahmen und Ausgaben). Die Jahresrechnung muß alle Einnahmen und Ausgaben des abgelaufenen Haushaltsjahres in der Gliederung des Haushalts- oder Wirtschaftsplanes enthalten sowie das Vermögen und die Schulden zu Beginn und Ende des Haushaltsjahres ausweisen.

6.4 Ist neben der institutionellen Förderung auch eine Zuwendung zur Projektförderung bewilligt worden, so ist jede Zuwendung getrennt nachzuweisen. In jedem Falle sind in dem Verwendungsnachweis für die institutionelle Förderung die Zuwendungen zur Projektförderung nachrichtlich anzugeben.

7 Prüfung der Verwendung

7.1 Die Stadt ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen, insbesondere zu der Personalausstattung, zu den Eingruppierungen und zu den Vergütungen der Beschäftigten, anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebung zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

7.2 Unterhält der Zuwendungsempfänger eine eigene Prüfungseinrichtung, ist von dieser der Verwendungsnachweis vorher zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen.

7.3 Das Rechnungsprüfungsamt ist berechtigt, bei dem Zuwendungsempfänger zu prüfen.

8 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

8.1 Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht (insbesondere §§ 48, 49 VwVfG) oder anderen Rechtsvorschriften unwirksam ist oder mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen wird. Die Erstattung der Zuwendung sowie deren Verzinsung richtet sich nach § 49 a Nds. VwVfG

8.2 Werden Zuwendungen nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, können für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung ebenfalls Zinsen verlangt werden.

Anlage 2

Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung

Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinne des § 36 Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) sowie notwendige Erläuterungen. Sie sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides, soweit dort nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

1 Anforderung und Verwendung der Zuwendung

1.1 Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden. Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.

1.2 Alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter) und der Eigenanteil des Zuwendungsempfängers sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Der Finanzierungsplan ist hinsichtlich des Gesamtergebnisses verbindlich. Die Einzelansätze dürfen um bis zu 20 v. H. überschritten werden, soweit die Überschreitung durch entsprechende Einsparungen bei anderen Einzelansätzen ausgeglichen werden kann. Beruht die Überschreitung eines Einzelansatzes auf behördlichen Bedingungen oder Auflagen, insbesondere im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens, sind innerhalb des Gesamtergebnisses des Finanzierungsplans auch weitergehende Abweichungen zulässig.

1.3 Dürfen aus der Zuwendung auch Personalausgaben oder sächliche Verwaltungsausgaben geleistet werden und werden die Gesamtausgaben des Zuwendungsempfängers überwiegend aus Zuwendungen der öffentlichen Hand bestritten, darf die Zuwendung nicht für Ausgaben angefordert oder verwendet werden, die entstehen, weil die Eingruppierungen oder die Vergütungen der Beschäftigten des Zuwendungsempfängers höher sind als die Eingruppierungen oder die Vergütungen vergleichbarer städtischer Bediensteter nach den tariflichen Bestimmungen wären, wenn die entsprechenden Aufgaben von der Stadt wahrgenommen würden. Das gleiche gilt, wenn Ausgaben darauf zurückzuführen sind, daß der Zuwendungsempfänger für die Aufgabenerledigung mehr Beschäftigte einsetzt als dies die Stadt tun würde.

1.4 Die Zuwendung darf nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung für fällige Zahlungen benötigt wird. Die Anforderung jedes Teilbetrages muß die zur Beurteilung des Mittelbedarfs erforderlichen Angaben enthalten. Dabei ist die Verwendung bereits erhaltener Teilbeträge in summarischer Form mitzuteilen. Im übrigen dürfen die Zuwendungen wie folgt in Anspruch genommen werden:

1.4.1 bei Anteil- oder Festbetragsfinanzierung jeweils anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber und mit vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln des Zuwendungsempfängers,

1.4.2 bei Fehlbedarfsfinanzierung, wenn die vorgesehenen eigenen und sonstigen Mittel des Zuwendungsempfängers verbraucht sind.

1.5 Der Zuwendungsbescheid kann mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden, wenn sich herausstellt, daß der Zuwendungszweck mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist.

2 Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung

Ermäßigen sich nach der Bewilligung die im Finanzierungsplan veranschlagten Gesamtausgaben für den Zuwendungszweck, erhöhen sich die Deckungsmittel oder treten neue Deckungsmittel hinzu, so kann sich die Zuwendung

2.1 bei Anteilsfinanzierung anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber und den vorgesehenen sonstigen Mitteln des Zuwendungsempfängers,

2.2 bei Festbetrags-, Fehlbedarfs- und Vollfinanzierung in der Regel um den hälftigen in Betracht kommenden Betrag ermäßigen (vgl. § 3 Abs. 4 der Zuwendungsrichtlinien).

Dies gilt (mit Ausnahme der Vollfinanzierung) nur, wenn sich die Gesamtausgaben oder die Deckungsmittel um 2,5 v. H. oder mehr ändern, mindestens jedoch um 1 000 DM. Tritt der Fall der Überfinanzierung ein, so ist die Zuwendung in Höhe des über die Gesamtausgaben hinausgehenden Betrages zurückzufordern.

Zweckgebundene Spenden werden von dieser Regelung nicht erfaßt.

3 Zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschaffte Gegenstände

3.1 Gegenstände, die zur Erfüllung des Zuwendungszwecks erworben oder hergestellt werden, sind für den Zuwendungszweck zu verwenden und sorgfältig zu behandeln. Der Zuwendungsempfänger darf über sie vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung nicht verfügen.

3.2 Der Zuwendungsempfänger hat die zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschafften Gegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswert 800 DMübersteigt, zu inventarisieren. Soweit aus besonderen Gründen die Stadt Eigentümer ist oder wird, sind die Gegenstände in dem Inventar besonders zu kennzeichnen.

4 Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Stadt anzuzeigen, wenn

4.1 er nach Vorlage des Finanzierungsplans weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei Dritten beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtausgaben oder eine Änderung der Finanzierung um 2,5 v. H. oder mehr, mindestens jedoch 1 000 DM ergibt,

4.2 der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgeblichen Umstände sich ändern oder wegfallen,

4.3 sich Anhaltspunkte ergeben, daß der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,

4.4 die abgerufenen oder ausgezahlten Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung verbraucht werden können,

4.5 zu inventarisierende Gegenstände innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Zuwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden,

4.6 ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren gegen ihn beantragt oder eröffnet wird.

5 Nachweis der Verwendung

5.1 Die Verwendung der Zuwendung ist innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks, spätestens jedoch mit Ablauf des 6. auf den Bewilligungszeitraum folgenden Monats, der Stadt nachzuweisen (Verwendungsnachweis). Ist der Zuwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, ist binnen vier Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres über die in diesem Jahr erhaltenen Beträge ein Zwischennachweis zuführen.

5.2 Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis.

5.3 In dem Sachbericht sind die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis im einzelnen darzustellen. Dem Sachbericht sind ggf. die Berichte der beteiligten Ämter der Verwaltung beizufügen.

5.4 In dem zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben in zeitlicher Folge und voneinander getrennt entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplanes auszuweisen. Der Nachweis muß alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben enthalten. Aus dem Nachweis müssen Tag, Empfänger/Einzahler sowie Grund und Einzelbetrag jeder Zahlung ersichtlich sein. Soweit der Zuwendungsempfänger die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 UStG 1980 hat, dürfen nur die Entgelte (Preise ohne Umsatzsteuer) berücksichtigt werden.

5.5 Mit dem Nachweis sind die Belege (Einnahme- und Ausgabebelege) über die Einzelzahlungen und die Verträge über die Vergabe von Aufträgen vorzulegen.

5.6 Sofern ein einfacher Verwendungsnachweis zugelassen ist, besteht dieser aus dem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis ohne Vorlage von Belegen. In dem Nachweis sind Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans in zeitlicher Reihenfolge in monatlichen Summen aufzuführen.

5.7 Der Zwischennachweis besteht aus dem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis ohne Vorlage von Belegen, in dem Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans summarisch zusammenzustellen sind.

5.8 Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck. Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, daß die Ausgaben notwendig waren, daß wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und daß die Angaben mit den Büchern und ggf. den Belegen übereinstimmen.

5.9 Der Zuwendungsempfänger hat die Belege fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist.

5.10 Darf der Zuwendungsempfänger zur Erfüllung des Zuwendungszwecks Mittel an Dritte weiterleiten, muß er die Weitergabe davon abhängig machen, daß die empfangenen Stellen ihm gegenüber Zwischen- und Verwendungsnachweise nach den Nummern 5.1 - 5.8 erbringen. Diese Nachweise sind dem Verwendungsnachweis nach Nummer 5.1 beizufügen.

6 Prüfung der Verwendung

6.1 Die Stadt ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen, insbesondere zu der Personalausstattung, zu den Eingruppierungen und zu den Vergütungen der Beschäftigten, anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. In den Fällen der Nr. 5.10 sind diese Rechte der Stadt auch dem Dritten gegenüber auszubedingen.

6.2 Unterhält der Zuwendungsempfänger eine eigene Prüfungseinrichtung, ist von dieser der Verwendungsnachweis vorher zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen.

6.3 Das Rechnungsprüfungsamt ist berechtigt, bei dem Zuwendungsempfänger zu prüfen.

7 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

7.1 Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht (insbesondere §§ 48, 49 VwVfG) oder anderen Rechtsvorschriften unwirksam ist oder mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen wird. Die Erstattung der Zuwendung sowie deren Verzinsung richtet sich nach § 49 a Nds. VwVfG.

7.2 Werden Zuwendungen nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, können für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung ebenfalls Zinsen verlangt werden.

Musterformulierung Grundschuldeintragung gemäß § 6 Absatz (3)

Die Grundschuld soll folgenden Wortlaut haben:

Vorstehendes vorausgeschickt bat mich die/der Erschienene um Beurkundung einer Grundschuldbestellung

und erklärte:

1. Die WESTand GmbH ist Alleineigentümerin des im

   Grundbuch des Amtsgerichts Braunschweig
   von Blatt
   eingetragenen Grundbesitzes,
   Gemarkung Flur Flurstück
   Gebäude- und Freifläche,
   in Größe von qm.

   Die WESTand GmbH hat am ……. mit der Stadt Braunschweig einen Mietvertrag über Gewerbemieträume für ein Soziokulturelles Zentrum und einen Baukostenzuschuss geschlossen.

2. Zur Absicherung des Anspruchs auf Rückzahlung des der WESTand GmbH gewährten Zuschusses bestellt diese an dem vorgenannten Grundeigentum zu Gunsten der

   Stadt Braunschweig
   - als Gläubiger -,

   eine erstrangige Buchgrundschuld in Höhe von

   1.500.000,00 €
   (in Worten: eine Million fünfhunderttausend Euro)

   nebst 15 v. H. Jahreszinsen vom heutigen Tage ab und bewilligt und beantragt die Eintragung der Grundschuld nebst Zinsen in das Grundbuch.

3. Der Grundschuld dürfen keine Rechte in anderen Abteilungen vorgehen.

4. Wegen des Grundschuldbetrages und der Zinsen unterwirft sich die WESTand GmbH der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstücks zulässig ist.

   Es wird bewilligt und beantragt, auch die Eintragung der Vollstreckungsunterwerfung in das Grundbuch einzutragen.

5. Die/Der Erschienene, nämlich

   übernimmt hiermit die persönliche Haftung für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen) entspricht. Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner. Jeder Schuldner unterwirft sich wegen dieser Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Dies gilt auch schon vor der Eintragung der Grundschuld im Grundbuch und vor der Vollstreckung in das belastete Grundeigentum sowie für den Fall des Erlöschens der Grundschuld im Zwangsversteigerungsverfahren hinsichtlich des Betrags (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen, Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung gemäß § 1118 BGB), mit welchem die Gläubigerin hierbei ausgefallen ist. Der Notar hat insbesondere auf die über die Grundschuldsicherheit hinaus übernommene persönliche Schuldverpflichtung hingewiesen und über die daraus folgende Haftung mit dem gesamten Vermögen belehrt. Aus der unter Nummer 2) bestellten Grundschuld und der übernommenen persönlichen Haftung darf sich die Gläubigerin nur einmal in Höhe des Betrags der Grundschuld nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung gemäß § 1118 BGB befriedigen.

6. Der Notar ist ermächtigt, dem Gläubiger auf Verlangen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne dass es dabei der Nachweisführung der Fälligkeit von Ansprüchen bedarf.

7. Die/Der Erschienene trägt die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung.

8. Der Notar hat den Grundbuchinhalt am … feststellen lassen und dessen Inhalt mit der/dem Erschienenen erörtert.

Nr. **Urkundensammlung für**
Kürzel

V e r h a n d e l t

zu **Braunschweig** am

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

mit dem Amtssitz in **Braunschweig**

erschienen heute:

1)
- persönlich bekannt -, - ausgewiesen durch gültigen Personalausweis-,

2)

- persönlich bekannt -./ - ausgewiesen durch gültigen Personalausweis -.

I.

1) Im Hinblick auf die Bestimmung des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG erklärten die Erschienenen zunächst auf Befragen des Notars, dass weder der Notar noch andere Personen, mit denen sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, in nachfolgender Angelegenheit anwaltlich vorbefasst waren oder sind.

2) Die Beteiligten bestätigen, dass sie den Vertragsentwurf vom Notar rechtzeitig erhalten haben und sie ausreichend Gelegenheit hatten, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen.

II.

Für die Käuferin ist ein Vorkaufsrecht an dem Kaufgegenstand in dem Mietvertrag vom … eingeräumt worden für den Fall, dass die Zwangsversteigerung über das Grundstück angeordnet wird oder im Falle einer Insolvenz oder Betriebsaufgabe des Eigentümers oder wenn der Eigentümer einen Kaufvertrag mit einem Dritten schließt.

Für den durch Ausübung des Vorkaufsrechts zu Stande kommenden Kaufvertrag gelten nachfolgende Bestimmungen:

Grundstückskaufvertrag nebst Auflassung

§ 1 - Kaufgegenstand

1) Der/Die Erschienene/n zu 1), im folgenden "der Verkäufer" genannt, ist/sind Eigentümer/in des im

   Grundbuch von

   eingetragenen Grundbesitzes

   Gemarkung , Flur , Flurstück ,
   Hof- und Gebäudefläche,
   in Größe von qm.

2) Der Notar hat das Grundbuch am und am Tag der Beurkundung einsehen lassen und die Erschienenen über dessen vorstehend wiedergegebenen Inhalt sowie darüber belehrt, dass das vorgenannte Grundbuch wie folgt belastet ist:

   a) Abteilung II

   b) Abteilung III

3) Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.

§ 2 - Verkauf

1) Der Verkäufer verkauft hiermit den in § 1 näher bezeichneten Grundbesitz nebst den darauf befindlichen Baulichkeiten – im folgenden „Kaufobjekt“ genannt – an den/die Erschienene zu 2), - im folgenden "der Käufer" genannt, zu Alleineigentum/je zu gleichen ideellen Anteilen.

   Mitverkauft wird folgendes Inventar:

2) Das Recht/Die Rechte in Abteilung wird/werden von dem Käufer übernommen.

   Darüber hinaus erfolgt der Verkauf lastenfrei in den Abteilungen II und III des Grundbuches; ausgenommen hiervon sind auf Veranlassung des Käufers zur Sicherung der Finanzierung des Kaufpreises zur Eintragung gelangende Grundpfandrechte, welche von ihm übernommen werden.

Der Verkäufer bezieht sich auf die vorliegende/n noch einzuholende/n Löschungsbewilligung/en der Gläubigerin des Rechts/der Rechte Abt. III lfd. Nr. und **beantragt** bereits jetzt die Löschung jener Belastung/en im Grundbuch.

§ 3 - Kaufpreis und Fälligkeit

Der Kaufpreis wird zwischen den Kaufvertragsparteien einvernehmlich vereinbart. Er soll dem Verkehrswert des Objektes zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes entsprechen unter Anrechnung eines etwaig bestehenden Rückzahlungsanspruchs des Käufers aus dem Mietvertrag, dort § 6 Abs. (1) und (2). Sollten sich die Parteien über die Höhe des Verkehrswertes nicht einig sein, entscheidet ein Sachverständiger der Industrie- und Handelskammer Braunschweig. Der Sachverständige soll auf Antrag des Käufers oder des Verkäufers von dem Präsidenten der IHK Braunschweig benannt werden. Der Sachverständige entscheidet über die Verteilung seiner Kosten nach billigem Ermessen.

Der Kaufpreis soll nicht über einem mit einem Dritten vereinbarten Kaufpreis liegen.

1) Der Kaufpreis beträgt

€ Betrag

(in Worten: Euro).

In diesem Kaufpreis ist der Kaufpreis für das mitverkaufte Inventar mit € enthalten*.*

Der Kaufpreis ist fällig und zinslos zahlbar innerhalb von zehn Tagen nachdem der Notar dem Käufer mitgeteilt hat (Datum des Fälligkeitsschreibens), dass

a) die zu Gunsten des Käufers in § 10 bestellte Eigentumsübertragungsvormerkung im Grundbuch eingetragen wurde und ihr nur die Belastungen Abteilung II Nr. bzw. Abt. III Nr. sowie die auf Veranlassung des Käufers zur Sicherung der Finanzierung des Kaufpreises zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte im Range vorgehen werden und

b) ihm die Vorkaufsverzichtserklärung der Stadt/Gemeinde sowie

c) alle Gläubigererklärungen und sonstigen Unterlagen zur vertragsgemäßen Las-tenfreistellung (Löschung des/r Rechts/e in Abt. III lfd. Nr.) beim beurkundenden Notar entweder zur freien Verfügung oder unter der Treuhandauflage, dass darüber gegen Zahlung von Ablösebeträgen verfügt werden kann, die insgesamt den Kaufpreis nicht übersteigen,

vorliegen bzw. im Grundbuch gelöscht sind, frühestens am_____

Der Kaufpreis ist bei Fälligkeit zu zahlen

- zunächst zur Erfüllung eventueller Treuhandauflagen an die Gläubiger zwecks Ablösung der Rechte in Abteilung III sowie

- ein verbleibender Restkaufpreis auf das Konto des Verkäufers

bei der:
IBAN:
BIC:

Soweit der Kaufpreis zur Ablösung von Rechten benötigt wird, ist die Abtretung durch den Verkäufer ausgeschlossen. Der Käufer und der Notar sind nicht verpflichtet, Treuhandauflagen abzulösender dinglich Berechtigter zu überprüfen.

Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Notar den Kaufpreiseingang unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

2) Zahlt der Käufer bei Fälligkeit den Kaufpreis ganz oder teilweise nicht, kommt er in Verzug. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass der Verzugszinssatz für das Jahr 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt. Etwaige Verzugszinsen sind im Übrigen mit dem geschuldeten Betrag auf das genannte Konto des Verkäufers zu entrichten.

3) Sofern der Käufer zur Sicherung der Finanzierung des Kaufpreises die Bestellung von Grundpfandrechten am Kaufobjekt wünscht, **bevollmächtigt** der Verkäufer hiermit

den Käufer – unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB - Grundschulden und/oder Hypotheken bis zur Höhe von EUR ……..nebst bis zu 20% Jahreszinsen und bis zu 10% Nebenkosten auf den Grundschuld/ Hypothekenbetrag bei einem deutschen Kreditinstitut zu bestellen und den jeweiligen Eigentümer des Kaufobjektes der sofortigen Zwangsvollstreckung in dieses zu unterwerfen und alle in Zusammenhang stehenden Erklärungen, wie z.B. Rangänderungen oder Rangvorbehalte in Abteilung II vorzunehmen sowie Zweckerklärungen, auch im Namen des Verkäufers, abzugeben. Von dieser Vollmacht darf der Käufer aber nur vor dem Urkundsnotar, einem mit diesem in Partnerschaft verbundenen Notar oder dem amtlich bestellten Vertreter dieser Notare Gebrauch machen und nur wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde aufgenommen wird, dass die Grundschuld bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung, längstens bis zur Eigentumsumschreibung, nur insoweit als Sicherheit dienen darf, als tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet werden**.** Der Sicherungszweck ist gegenüber dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Der Käufer wird das kaufpreisfinanzierende Kreditinstitut unwiderruflich anweisen, die Darlehensbeträge bis zur Höhe des Kaufpreises ausschließlich nach Maßgabe des Fälligkeitsscheibens des amtierenden Notars auszuzahlen.

4) Im Falle der Ausübung eines Vorkaufsrechts haftet der Verkäufer deswegen nicht. Für diesen Fall überträgt der Verkäufer jedoch etwaige Leistungen des Käufers an diesen zurück. Der Verkäufer tritt zur Sicherung solcher Rückübertragungsansprüche seine Forderungen aus der etwaigen Ausübung eines Vorkaufsrechts an den Käufer ab. Dieser nimmt die Abtretung an.

§ 4 - Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass der Käufer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt, kann der Verkäufer vom Vertrag zurücktreten, wenn er diesen Rücktritt nach Eintritt des Zahlungsverzuges mit einer Frist von 3 Wochen angekündigt hat und die Zahlung nicht innerhalb der Frist erfolgt ist.

§ 5 - Rechte des Käufers bei Mängeln

1) Das Kaufobjekt ist weder vermietet noch verpachtet.

2) Der Verkäufer schuldet den lastenfreien Besitz– und Eigentumsübergang des Kaufobjektes einschließlich der sich darauf befindlichen Baulichkeiten sowie die Freiheit von sonstigen Rechten Dritter und rückständigen öffentlichen Lasten, soweit nicht in diesem Vertrag ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Er schuldet jedoch nicht die Freiheit von im Grundbuch nicht eingetragenen Dienstbarkeiten und Baulasten. Er erklärte, dass ihm solche nicht bekannt sind.

3) Der Käufer hat das Kaufobjekt besichtigt. Er kauft es im gegenwärtigen gebrauchten Zustand. Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln einschließlich verdeckter Mängel am Grund und Boden und an den sich darauf befindlichen Baulichkeiten sowie des verkauften Inventars werden hiermit ausgeschlossen, allerdings mit Ausnahme:
   a) der in dieser Urkunde ggf. enthaltenen Garantien;

   b) vorsätzlich zu vertretender oder arglistig verschwiegener Mängel. Der Verkäufer erklärt, er habe keine ihm bekannten Mängel, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten arglistig verschwiegen, auf die der Käufer angesichts ihrer Bedeutung und des sonstigen Zustandes des Objektes einen Hinweis erwarten durfte;

   c) etwaiger Ansprüche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4) Soweit dem Verkäufer noch Ansprüche wegen Mängeln gegen frühere Verkäufer oder an Baumaßnahmen Beteiligte zustehen, tritt er diese, ohne für ihre Durchsetzbarkeit oder Werthaltigkeit einzustehen, an den Käufer aufschiebend bedingt auf die Kaufpreiszahlung ab.

§ 6 - Erschließungskosten

Erschließungskosten, die Anlagen betreffen, die bereits endgültig oder teilbeitragsfähig hergestellt sind, sind ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt eines Beitragsbescheides von dem Verkäufer zu tragen. Die Erschließungskosten für die ab Übergabetag erst noch her-

zustellenden Anlagen gehen zu Lasten des Käufers. Das gleiche gilt für Herstellungs- und Anschlussbeiträge und –kosten für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen.

§ 7 - Übergabe

Die Übergabe des Kaufobjekts erfolgt am Tag nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises.

Von dem Zeitpunkt der Übergabe an gehen die den verkauften Grundbesitz betreffenden laufenden Nutzungen auf den Käufer über, während öffentliche und private Lasten, Haftung und Verkehrssicherungspflichten bereits mit Eintritt der Fälligkeit des Kaufpreises auf den Käufer übergehen.

§ 8 - Versicherungen

Der Verkäufer hält das Kaufobjekt bis zum Tage der Eigentumsumschreibung sachversichert. Etwaige Versicherungsprämien hieraus, soweit sie erstattungsfähig sind, stehen dem Verkäufer zu. Sollte der Käufer die Sachversicherung nicht innerhalb der Monatsfrist nach Eigentumsumschreibung kündigen, hat er die vom Verkäufer voraus gezahlte Versicherungsprämie für das laufende Versicherungsjahr dem Verkäufer anteilig zu erstatten.

§ 9 - Auflassung

Der Verkäufer und der Käufer sind sich darüber einig, dass das in § 1 näher bezeichnete Kaufobjekt auf den Käufer zu Alleineigentum/in dem angegebenen Beteiligungsverhältnis übergeht.

Die Einigung ist unbedingt. In der Auflassung ist ausdrücklich keine Bewilligung des Verkäufers zur Eintragung des Eigentumsübergangs auf den Käufer enthalten. Die Bewilligung zur Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch bleibt bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung vorbehalten. Die Vertragsschließenden erteilen dem Urkundsnotar, seinem amtlich bestellten Vertreter oder Amtsnachfolger einseitig unwiderruflich und unbedingt **Vollmacht** über den Tod hinaus, die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Der Verkäufer weist den Notar einseitig unwiderruflich an, diese Eintragung erst zu bewilligen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Verkäufer die Zahlung des Kaufpreises bestätigt hat oder wenn die Kaufpreiszahlung – ohne etwaige Zinsen - in anderer Weise nachgewiesen ist z. B. durch entsprechende schriftliche Bestätigung der finanzierenden Bank oder eines im Grundbuch eingetragenen, abzulösenden Gläubigers .

§ 10 - Vormerkung

1) Die Vertragsschließenden **bewilligen** und **beantragen,** zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsumschreibung eine Vormerkung in dem angegebenen Beteiligungsverhältnis im Grundbuch einzutragen.

2) Die Löschung dieser Vormerkung Zug um Zug mit vertragsgemäßer Eigentumsverschaffung wird schon heute beantragt, vorausgesetzt, dass seit Eintragung der Vormerkung keine nachrangigen Belastungen ohne Mitwirkung des Käufers eingetragen oder Zwischeneintragungsanträge gestellt wurden, an denen der Käufer nicht mitgewirkt hat.

3) Der Notar wird außerdem ermächtigt, für alle Beteiligten die Löschung der Vormerkung für den Käufer mit Eigenurkunde zu bewilligen und zu beantragen, wenn der durch die Vormerkung gesicherte Übereignungsanspruch aus diesem Vertrag nach seiner freien Überzeugung nicht mehr besteht, sei es in Folge Aufhebung, Rücktritt wegen Verzuges oder aus sonstigem Rechtsgrund.

   Davon darf der Notar ausgehen, wenn ihm der Verkäufer und der Käufer dies schriftlich bestätigt haben oder wenn ein Vertragsteil dies schlüssig vorträgt und der andere Vertragsteil auch auf zweimaliges Anschreiben per Einwurf Einschreiben an die zuletzt bekanntgegebene Anschrift mit angemessener Äußerungsfrist von mindestens jeweils 2 Wochen nicht reagiert.

   Weist der Käufer nach, dass ein Teil des Kaufpreises gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nebst den etwa zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechten nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen.

§ 11 – Belehrungen, Durchführung

1) Die Vertragsschließenden sind darüber belehrt, dass zur grundbuchlichen Durchführung folgende Unterlagen beizubringen sind:

   a) die Vorkaufsverzichtserklärung der Gemeinde/Stadt,
   b) die Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes
   c) die Löschungsbewilligungen der eingetragenen Grundpfandrechtsgläubiger/in,
   d) evtl. weitere notwendige Genehmigungen

   Der amtierende Notar wird mit der Einholung der vorgenannten Unterlagen beauftragt unter der Zustimmung der Vertragsbeteiligten, dass diese mit Eingang beim Notar ihnen gegenüber wirksam werden. Die Vertragsbeteiligten beauftragen den beurkundenden Notar, den Vollzug dieser Urkunde in jeder Hinsicht zu betreiben und zu überwachen. Der beurkundende Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und uneingeschränkt zu stellen.

   Der Notar wies darauf hin, dass Gerichtskosten und Grunderwerbsteuer anfallen können. Die Beteiligten erklären zur Beschleunigung der Abwicklung des Grundstückserwerbs, die Grunderwerbsteuer und Gerichtskosten unabhängig von den gesetzten Fristen innerhalb einer Woche nach Zugang des Steuerbescheides bzw. der Gerichtskostenrechnung zu überweisen.

2) Die Vertragsschließenden erklären, dass sie vom Notar keinerlei steuerrechtliche Beratung in Anspruch genommen haben und eine solche Beratung durch den Notar auch nicht gewünscht wurde.

3) Der Notar hat ferner darüber belehrt, dass

   - alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen können.
   - der vereinbarte Gewährleistungsausschluss zwar bei Grundstücksgeschäften üblich ist, aber von der gesetzlichen Norm abweicht.

§ 12 - Vollmachten

Die Beteiligen bevollmächtigen die Angestellten des Notars – welche der Notar, dessen amtlich bestellter Vertreter oder ein mit ihm in Sozietät verbundener Notar zu bezeichnen bevollmächtigt werden – je einzeln und befreit von den Beschränkungen gem. § 181 BGB Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung dieses Vertrags abzugeben, soweit diese zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen zweckdienlich sind.

Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt. Sie unterliegen, soweit gesetzlich zulässig, keiner persönlichen Haftung. Wirksamkeitsvoraussetzung des Gebrauchs dieser Vollmacht ist die Beurkundung oder Beglaubigung der Geschäfte durch den beurkundenden Notar, seinen amtlich bestelltem Vertreter oder einen mit ihm in Sozietät verbundenen Notar.

Diese Vollmacht erlischt mit dem vollständigen Vollzug dieser Urkunde.

Der Notar belehrte die Vertragsschließenden in diesem Zusammenhang über die rechtliche Tragweite der vorstehend erteilten Vollmacht.

§ 13 - Kostentragung

Sämtliche Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie die anfallende Grunderwerbsteuer trägt der Verkäufer.

Die Mehrkosten, die für die Lastenfreistellung des Kaufobjekts von nicht übernommenen Belastungen entstehen – Gerichtskosten und von Seiten der Gläubiger/Berechtigten gel-tend gemachte Kosten – trägt der Verkäufer. Dieser trägt auch die Kosten für die Überwa-chung und Annahme der Treuhandaufträge der abzulösenden Gläubiger/ Berechtigten.
Der Notar hat die Vertragsschließenden über die gesamtschuldnerische Haftung hinsichtlich der anfallenden Notargebühren und Grunderwerbsteuer belehrt.

§ 14 - Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder dieser Vertrag eine unbeabsichtigte Lücke enthalten, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder um die Lücke zu schließen werden die Vertragsparteien eine wirksame Bestimmung treffen, die entsprechend dem Zweck dieses Vertrages dem Willen der Parteien möglichst nahe kommt.

§ 15 - Ausfertigungen, Abschriften, Korrespondenz

Von diesem Vertrag sind zu erteilen:

- eine **Ausfertigung** dem Grundbuchamt

jeweils eine **beglaubigte Abschrift**
- dem Verkäufer
- dem Käufer

jeweils eine **Abschrift**
- dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte
- dem Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle –

sowie auf deren Anfordern
- dinglichen Gläubigern/Berechtigten
- Finanzierungsgläubigern des Käufers .

Sofern ein vorstehend Genannter statt einer Abschrift eine beglaubigte Abschrift, bei Beteiligten der Urkunde anstatt einer beglaubigten Abschrift eine Ausfertigung, verlangen sollte, kann der Notar diese erteilen.

Zukünftige Korrespondenz und die Übersendung von Unterlagen ist ausschließlich an die in diesem Vertrag genannten Anschriften zu richten. Es ist ausschließlich die Verpflichtung der Vertragsteile, etwaige Anschriftenänderungen dem anderen Vertragsteil und dem Notar mitzuteilen.

Das

P r o t o k o l l

wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen sowie dem Notar eigenhändig unterschrieben wie folgt:

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV)

BetrKV

Ausfertigungsdatum: 25.11.2003

Vollzitat:

"Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Mai 2012 (BGBl. I S. 958) geändert worden ist"

Stand: Geändert durch Art. 4 G v. 3.5.2012 I 958

Fußnote

(+++ Textnachweis ab: 1. 1.2004 +++)

Die V wurde als Artikel 1 d. V v. 25.11.2003 I 2346 von der Bundesregierung und dem Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung mit Zustimmung des Bundesrates verordnet. Sie ist gem. Art. 6 der V mWv 1.1.2004 in Kraft getreten.

§ 1 Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:

1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,
   hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung,
   hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der

Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;

3. die Kosten der Entwässerung,
hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

4. die Kosten

   a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

   oder

   b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,
   hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

   oder

   c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,
   hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

   oder

   d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,
   hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

   a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
   hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

   oder

   b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,
   hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

   oder

   c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,
   hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

   a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

   oder

   b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

   oder

c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,
zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. die Kosten der Gartenpflege,
hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11. die Kosten der Beleuchtung,
hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

12. die Kosten der Schornsteinreinigung,
hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;

13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14. die Kosten für den Hauswart,
hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. die Kosten

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,

oder

b) des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse;

16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. sonstige Betriebskosten,

hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02633
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Soziokulturelles Zentrum: Bereitstellung von Räumlichkeiten für den Verein KufA e. V.

Organisationseinheit:	*Datum:*
DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat	16.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	23.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	02.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Verein KufA e. V. die möblierten Mietflächen im *Westbahnhof 13* zur freien soziokulturellen Nutzung mietzinsfrei und bei städtischer Übernahme der Betriebs- und Nebenkosten bis zu einer Höhe von 110.000 €/Jahr zunächst für 10 Jahre zur Verfügung zu stellen. Hierfür soll die Verwaltung mit KufA e. V. einen Vertrag zur Klärung der Nutzungsbedingungen vorbereiten.

Sachverhalt:

1.
Nach Schließung des Freizeit- und Bildungszentrums (FBZ) im Jahr 2002 wurde zunehmend die Notwendigkeit eines öffentlichen Ortes für soziale, kulturelle oder bildungsrelevante Veranstaltungen deutlich. Darüber hinaus zeigt sich ein aktueller Bedarf für Gruppenräume unterschiedlicher Größe für Vereine, Verbände oder Selbsthilfeorganisationen zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements für soziale und kulturelle Aktivitäten und Begegnungen auch unterschiedlicher Kulturen und Generationen. Die Verwaltung verweist hierzu auf das im September 2014 vorgestellte Entwicklungskonzept Soziokultur.

Nach Scheitern der Umsetzung von Planungen eines Soziokulturellen Zentrums am Standort Kreuzstraße 67, die vom Verein KufA e. V. zur Diskussion gestellt und durch die Bau- und Kulturverwaltung geprüft wurden, ist nun vom Verein KufA e. V. vorgesehen, ein Soziokulturelles Zentrum im Gebäude *Westbahnhof 13* zu integrieren. Für den Standort *Westbahnhof 13* in 38118 Braunschweig plant der Investor WESTand GmbH die Errichtung einer von ihm betriebenen Veranstaltungshalle (s. hierzu die Vorlage Drs.-Nr. 16-02129).

Der Standort *Westbahnhof 13* ist aus Sicht der Verwaltung geeignet für die Etablierung eines Soziokulturellen Zentrums.

2.
Der Verein KufA e. V. hat im AfKW am 03. Juli 2015 sein Grundnutzungskonzept vorgestellt. Dieses wird vom KufA e. V. in der Sitzung des AfKW am 02. Sept. 2016 noch einmal konkre-

tisiert präsentiert.

3.
Bei der Bereitstellung der anzumietenden Flächen für den Westbahnhof 13 für den Verein KufA e. V. handelt es sich um die Überlassung von möblierten Räumlichkeiten. Hierfür werden 500.000 € für die Ausstattung der Räumlichkeiten aus der Haushaltsposition 5 E.410006 seitens der Stadt verwendet.

4.
Der Vertrag mit KufA e. V. wird nach Baubeginn des Gebäudes *Westbahnhof 13* den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Dr. Hesse

Anlage/n:

keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02426
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Erinnerungspartnerschaft Roselies: Planungen für einen "Garten der Erinnerung"

Organisationseinheit:	*Datum:*
DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat	03.06.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Vorberatung)	14.06.2016	Ö
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	02.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

1. Den Entwurfsplanungen zum „Garten der Erinnerung“ wird entsprechend den Skizzen in der Anlage 1 zugestimmt.

2. Dem Tafeltext in der Anlage 2 wird zugestimmt.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Planungen voranzutreiben und entsprechende Gestaltungs- und Umsetzungsaufträge zu erteilen.

Sachverhalt:

Hintergrund
Der Kulturausschuss hatte in seiner Sitzung am 11. September 2015 im Nachgang der Teilnahme von Frau Bürgermeisterin Ihbe und der Kulturdezernentin Frau Dr. Hesse an den Gedenkfeierlichkeiten zu den Ereignissen im August 1914 in Belgien im August 2015 und der Vorstellung der wissenschaftlichen Erkenntnisse durch das Braunschweigische Landesmuseum den Beschluss gefasst, die Verwaltung zu beauftragen, ein Konzept zu entwickeln, um eine entsprechende Erinnerungspartnerschaft zwischen dem Ort Roselies (heute: Aiseau-Presles) und der Stadt Braunschweig zu begründen. Dies sollte in enger Abstimmung mit dem Bürgermeister von Aiseau-Presles, Jean Fersini, geschehen (Drs.-Nr. 15-00061; VA-Beschluss vom 29.09.2015).

In Umsetzung dieses Arbeitsauftrages wurde mit Mitteilung Nr. 16-01442 das Konzept zu den Planungen vorgestellt, welches zum Inhalt hatte, zur Erinnerung an die Geschehnisse in Roselies während des Ersten Weltkriegs und zur Informationsvermittlung eine Informationstafel/Erinnerungstafel zu realisieren. Darüber hinaus sollte die Erlebbarkeit der Erinnerungspartnerschaft vor Ort durch einen „Garten der Erinnerung“ / “Jardin du Souvenir“ in einem Grünzug in der Nähe zur Roseliesstraße ermöglicht werden sowie die perspektivische Aussöhnung durch eine Erinnerungspartnerschaft initiiert werden.

Aktuelle Entwicklungen
Zwischenzeitlich hat es intensive Gespräch unter Einbeziehung des Stadtbezirksrates 213 Südstadt-Rautheim inklusive dem Ortsheimatpfleger gegeben, um einen größtmöglichen Konsens zur Gestaltung und insbesondere der Texttafel zu erzielen.

Der künftige „Garten der Erinnerung“ nimmt mit der Flächengestaltung mit Steinplatten aus Belgien und der Pflanzung von belgischem Spalierobst sowie der Rose „Friedenslicht“ Bezug auf jene Region, der die Stadt Braunschweig in Zukunft in Freundschaft verbunden bleiben wird.

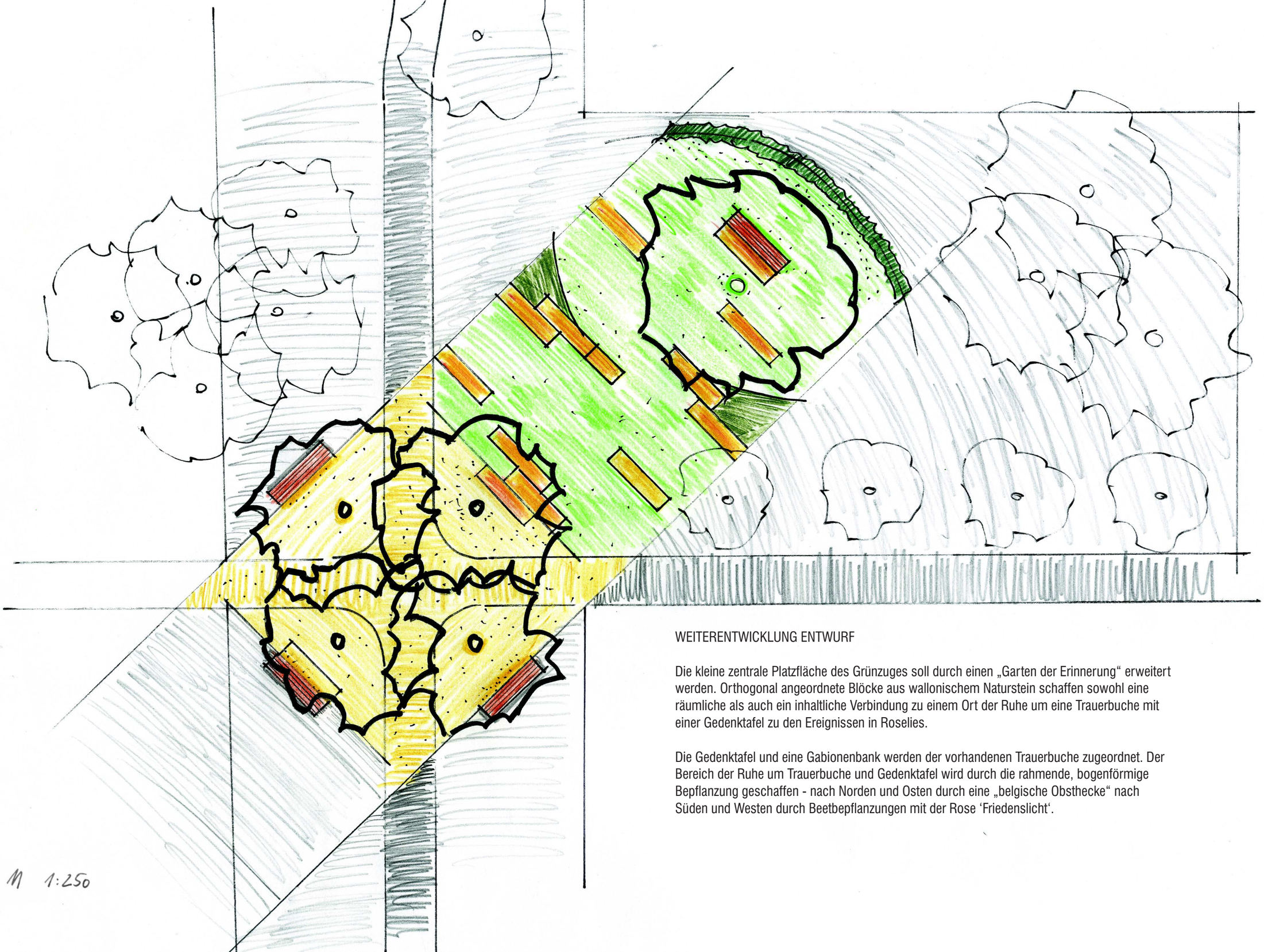
Sofern das in dieser Vorlage beschriebene Konzept die politischen Gremien positiv durchlaufen hat, ist beabsichtigt, dieses dem Bürgermeister von Aiseau-Presles, Herrn Fersini, als Anregung zur Kenntnis zu geben.

Finanzierung:
Die Herstellungskosten des „Gartens der Erinnerung“ werden sich nach zwischenzeitlicher neuer Kostenschätzung der Fachverwaltung inkl. der erforderlichen Bodenaufbereitung und planerischen Begleitung weiterhin auf insgesamt ca. 28.000 € belaufen. Die Herstellungskosten stehen zur Verfügung, so dass ein zeitnaher Beginn der Ausführungsarbeiten möglich ist.

Dr. Hesse

Anlage/n:

Anlage 1: Planungsentwurf für den „Garten der Erinnerung“
Anlage 2: abgestimmter Tafeltext



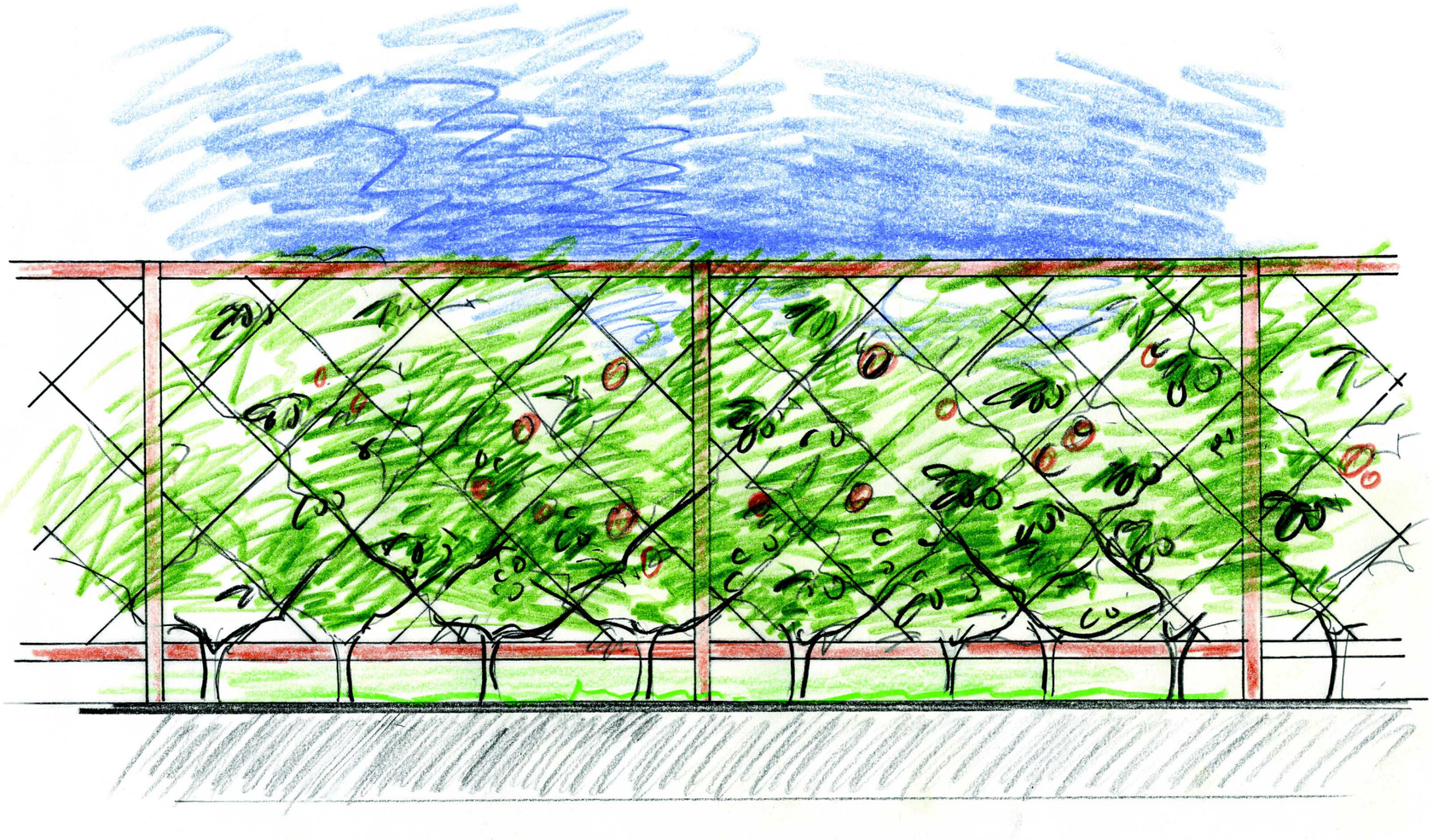
M 1:250

WEITERENTWICKLUNG ENTWURF

Die kleine zentrale Platzfläche des Grünzuges soll durch einen „Garten der Erinnerung“ erweitert werden. Orthogonal angeordnete Blöcke aus wallonischem Naturstein schaffen sowohl eine räumliche als auch ein inhaltliche Verbindung zu einem Ort der Ruhe um eine Trauerbuche mit einer Gedenktafel zu den Ereignissen in Roselies.

Die Gedenktafel und eine Gabionenbank werden der vorhandenen Trauerbuche zugeordnet. Der Bereich der Ruhe um Trauerbuche und Gedenktafel wird durch die rahmende, bogenförmige Bepflanzung geschaffen - nach Norden und Osten durch eine „belgische Obsthecke“ nach Süden und Westen durch Beetbepflanzungen mit der Rose ‘Friedenslicht‘.

M. 1:100



„Roselies-Garten der Erinnerung“

Das seit 2008 neu errichtete Baugebiet in Braunschweig-Lindenberg wird durch die Roseliesstraße erschlossen. Der 2010 vergebene Name dieser Straße erinnert an die Roselieskaserne, die 1938 errichtet und bis 1945 militärisch genutzt wurde. Nach dem Ende des zweiten Weltkrieges dienten die Gebäude bis 1958 als Unterkunft für von den Nationalsozialisten zwangsdeportierte Ausländer (so genannte Displaced Persons, die aufgrund ihrer drohenden Verfolgung nicht in ihre Heimat zurückkehren wollten) und für deutsche Flüchtlinge. Später nutzte auch die Royal Army das Areal. Im Jahr 1962 bezogen die ersten Einheiten der Bundeswehr die Kaserne, die weiterhin den Namen Roselies führte. Die Schließung der Kaserne erfolgte 2003. Von den ehemaligen Kasernengebäuden sind mehrere im nördlichen Teil des Baugebietes erhalten.

Die 1938 erfolgte Benennung der Kaserne durch die Wehrmacht entsprang sowohl dem Bedürfnis nach einer Anknüpfung an die Traditionen Braunschweigischer Infanterie als auch – zeittypisch – nach einer Verbindung zum militärischen Geschehen des Ersten Weltkrieges. Aus diesem Grund wurde das belgische Dorf Roselies (50 km südlich von Brüssel) als Namensgeber gewählt, das am 22. und 23. August 1914 im Rahmen der Schlacht an der Sambre zum Austragungsort einer verlustreichen militärischen Auseinandersetzung zwischen deutschen und französischen Truppen wurde, dabei wurden auf beiden Seiten mehrere Hundert Soldaten getötet oder verwundet. Die zweitägigen Gefechte waren zugleich die ersten Kämpfe, an denen das in Braunschweig stationierte Infanterieregiment 92 beteiligt war. Im Rahmen dieser Kämpfe, bei denen das Dorf erheblich zerstört wurde, töteten deutsche Soldaten in Roselies auch mehrere belgische Zivilisten, darunter den Ortspfarrer Abbé Pollart.

Die Erinnerung an diese Geschehnisse spielt in Roselies, das heute Bestandteil der Gemeinde Aiseau-Presles ist, bis in die Gegenwart eine wichtige Rolle. Aus Anlass der 100. Wiederkehr des Ausbruches des Ersten Weltkrieges und vor dem Hintergrund der fortschreitenden Versöhnung der ehemaligen Kriegsgegner im Rahmen des europäischen Einigungsprozesses haben die Gemeinde Aiseau-Presles und die Stadt Braunschweig 2014/15 Kontakt miteinander aufgenommen. Daraus ist eine Erinnerungspartnerschaft entstanden, die in diesem Garten der Erinnerung einen konkreten Ort findet und dem Wunsch nach Frieden und guter Nachbarschaft in Europa Ausdruck verleihen soll.

Dieser Garten der Erinnerung nimmt mit der Flächengestaltung mit Steinplatten aus Belgien und der Pflanzung von belgischem Spalierobst sowie der Rose „Friedenslicht“ Bezug auf jene Region, der die Stadt Braunschweig in Zukunft in Freundschaft verbunden bleiben wird.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02426-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Erinnerungspartnerschaft Roselies: Planungen für einen "Garten der Erinnerung"

Organisationseinheit:	*Datum:*
DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat	11.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	02.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

1. Den Entwurfsplanungen zum „Garten der Erinnerung“ wird entsprechend den Skizzen in der Anlage 1 zugestimmt.

2. Dem Tafeltext in der Anlage 2 wird zugestimmt.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Planungen voranzutreiben und entsprechende Gestaltungs- und Umsetzungsaufträge zu erteilen.

Sachverhalt:

In Ergänzung der Ursprungsvorlage legt die Verwaltung zum Zweck der Erläuterung und Bewertung der Behandlung im Stadtbezirksrat (Sitzung am 14.06.2016) folgende Ergänzung zur Vorlage vor:

I. Behandlung der Vorlage im Stadtbezirksrat 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode:

1) In der Sitzung des Stadtbezirksrates 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode am 14.06.2016 wurde im Rahmen der Behandlung der Vorlage Nr. 16-02426 zunächst der folgende mündliche Änderungsantrag durch den Vertreter der BIBS-Fraktion eingebracht:

   „Herr Reuter bringt für den Text auf der Texttafel folgende Ergänzung ein, die nach dem zweiten Abschnitt eingefügt werden soll (Zitat von Herrn Ole Zimmermann):

   "Somit tragen sowohl das deutsche X. als auch das französische 3. Korps ihren Teil an der Schuld bei der nahezu vollständigen Zerstörung des Ortes.
   Einen fundamentalen Unterschied bilden die massiven Kriegsverbrechen, die Soldaten des IR 92 in Roselies und Tergnèe verübten: Plünderungen, Zerstörungen von zivilem Eigentum ohne direkten militärischen Nutzen, Schießen auf flüchtige Zivilisten mit Todesfolge und die Erschießung von zehn Geiseln und zwei französischen Soldaten. Alle genannten Verbrechen waren weder durch das Kriegsrecht gedeckt, noch geschahen sie durch Unachtsamkeit - alle Verbrechen wurden vorsätzlich und in voller Kenntnis der Handlungen begangen.-"

   Dieser Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt (1/6/4). Der Vorlage der Verwaltung wurde

mithin im Anschluss mehrheitlich zugestimmt (10/0/1).

2) Nach erfolgter Abstimmung wurde unter einem gesonderten TOP durch die SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der BIBS-Fraktion ein weiterer Änderungsantrag zur Sitzung eingebracht und im Wege der Aussprache wie folgt behandelt:

„Auf der Texttafel (s. Punkt 5) sollen unter "Roselies-Garten der Erinnerung" folgende Wörter eingefügt werden:

Der Opfer gedenkend die Zukunft beginnen“

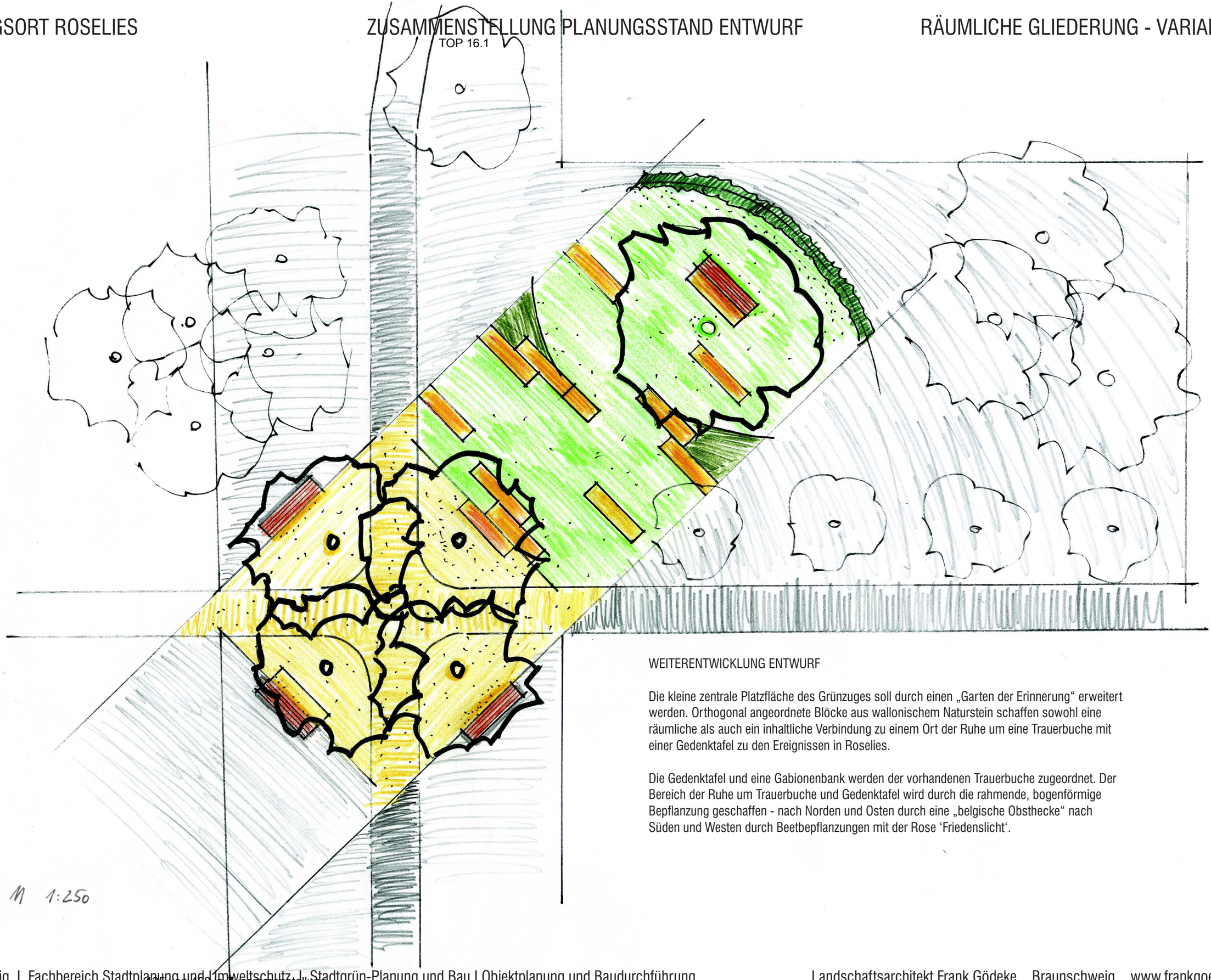
Dieser Änderungsantrag fand mehrheitliche Zustimmung (6/4/1).

II. Bewertung der Verwaltung:
Aus Sicht der Verwaltung stellt der bisherige Tafeltext eine vollumfängliche Voraussetzung für eine auf die Zukunft gerichtete Erinnerungspartnerschaft dar. Deshalb hält die Verwaltung an der bisherigen Beschlussempfehlung fest.

Dr. Hesse

Anlage/n:

Anlage 1: Planungsentwurf für den „Garten der Erinnerung“
Anlage 2: abgestimmter Tafeltext



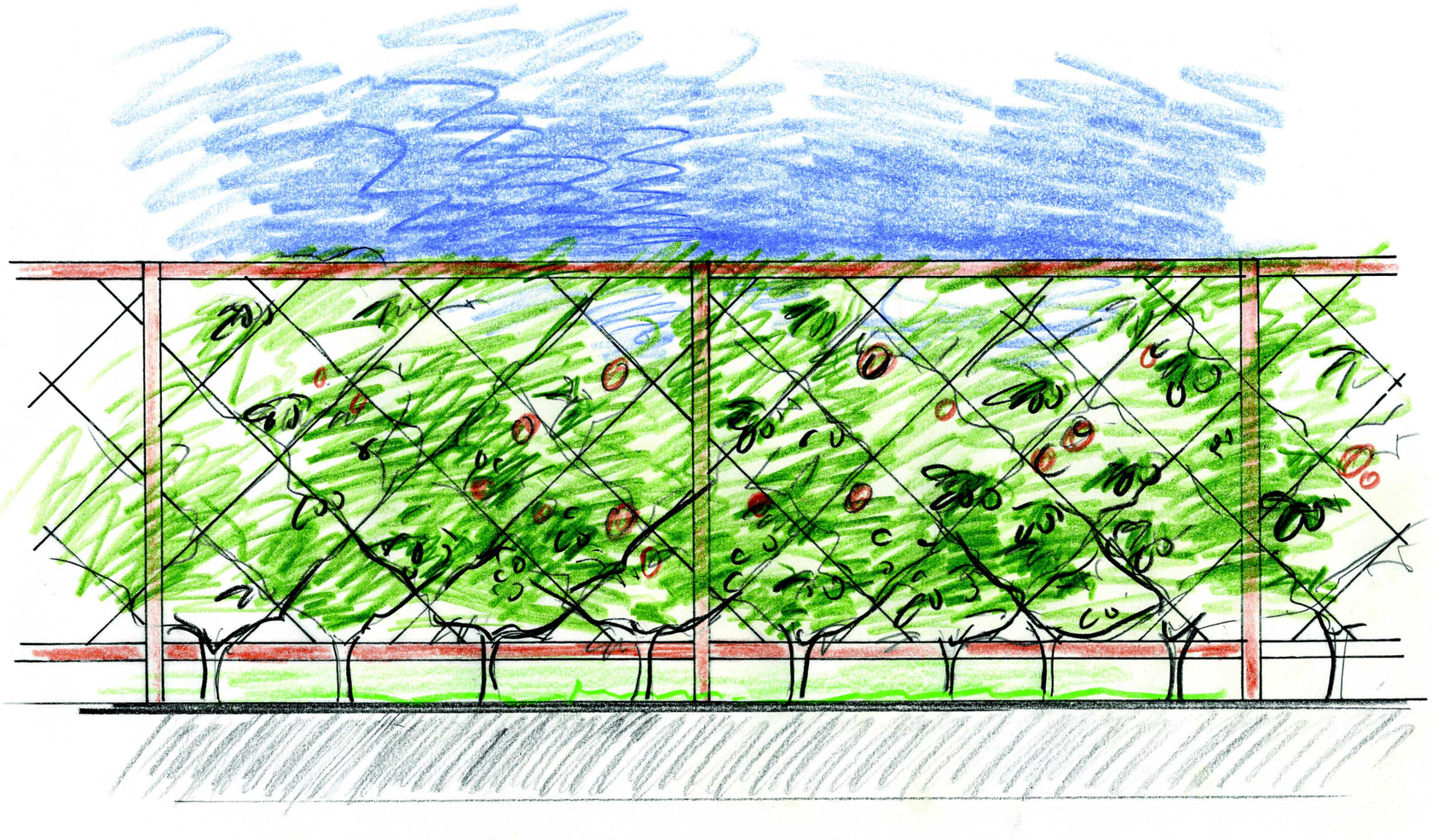
M 1:250

WEITERENTWICKLUNG ENTWURF

Die kleine zentrale Platzfläche des Grünzuges soll durch einen „Garten der Erinnerung“ erweitert werden. Orthogonal angeordnete Blöcke aus wallonischem Naturstein schaffen sowohl eine räumliche als auch ein inhaltliche Verbindung zu einem Ort der Ruhe um eine Trauerbuche mit einer Gedenktafel zu den Ereignissen in Roselies.

Die Gedenktafel und eine Gabionenbank werden der vorhandenen Trauerbuche zugeordnet. Der Bereich der Ruhe um Trauerbuche und Gedenktafel wird durch die rahmende, bogenförmige Bepflanzung geschaffen - nach Norden und Osten durch eine „belgische Obsthecke“ nach Süden und Westen durch Beetbepflanzungen mit der Rose ‘Friedenslicht‘.

M. 1:100



„Roselies-Garten der Erinnerung“

Das seit 2008 neu errichtete Baugebiet in Braunschweig-Lindenberg wird durch die Roseliesstraße erschlossen. Der 2010 vergebene Name dieser Straße erinnert an die Roselieskaserne, die 1938 errichtet und bis 1945 militärisch genutzt wurde. Nach dem Ende des zweiten Weltkrieges dienten die Gebäude bis 1958 als Unterkunft für von den Nationalsozialisten zwangsdeportierte Ausländer (so genannte Displaced Persons, die aufgrund ihrer drohenden Verfolgung nicht in ihre Heimat zurückkehren wollten) und für deutsche Flüchtlinge. Später nutzte auch die Royal Army das Areal. Im Jahr 1962 bezogen die ersten Einheiten der Bundeswehr die Kaserne, die weiterhin den Namen Roselies führte. Die Schließung der Kaserne erfolgte 2003. Von den ehemaligen Kasernengebäuden sind mehrere im nördlichen Teil des Baugebietes erhalten.

Die 1938 erfolgte Benennung der Kaserne durch die Wehrmacht entsprang sowohl dem Bedürfnis nach einer Anknüpfung an die Traditionen Braunschweigischer Infanterie als auch – zeittypisch – nach einer Verbindung zum militärischen Geschehen des Ersten Weltkrieges. Aus diesem Grund wurde das belgische Dorf Roselies (50 km südlich von Brüssel) als Namensgeber gewählt, das am 22. und 23. August 1914 im Rahmen der Schlacht an der Sambre zum Austragungsort einer verlustreichen militärischen Auseinandersetzung zwischen deutschen und französischen Truppen wurde, dabei wurden auf beiden Seiten mehrere Hundert Soldaten getötet oder verwundet. Die zweitägigen Gefechte waren zugleich die ersten Kämpfe, an denen das in Braunschweig stationierte Infanterieregiment 92 beteiligt war. Im Rahmen dieser Kämpfe, bei denen das Dorf erheblich zerstört wurde, töteten deutsche Soldaten in Roselies auch mehrere belgische Zivilisten, darunter den Ortspfarrer Abbé Pollart.

Die Erinnerung an diese Geschehnisse spielt in Roselies, das heute Bestandteil der Gemeinde Aiseau-Presles ist, bis in die Gegenwart eine wichtige Rolle. Aus Anlass der 100. Wiederkehr des Ausbruches des Ersten Weltkrieges und vor dem Hintergrund der fortschreitenden Versöhnung der ehemaligen Kriegsgegner im Rahmen des europäischen Einigungsprozesses haben die Gemeinde Aiseau-Presles und die Stadt Braunschweig 2014/15 Kontakt miteinander aufgenommen. Daraus ist eine Erinnerungspartnerschaft entstanden, die in diesem Garten der Erinnerung einen konkreten Ort findet und dem Wunsch nach Frieden und guter Nachbarschaft in Europa Ausdruck verleihen soll.

Dieser Garten der Erinnerung nimmt mit der Flächengestaltung mit Steinplatten aus Belgien und der Pflanzung von belgischem Spalierobst sowie der Rose „Friedenslicht“ Bezug auf jene Region, der die Stadt Braunschweig in Zukunft in Freundschaft verbunden bleiben wird.

Absender:
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt
Plinke, Jutta

16-02208
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Elektronische Gesundheitskarte für Flüchtlinge

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	10.05.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	02.06.2016	Ö
Ausschuss für Integrationsfragen (Vorberatung)	08.06.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.06.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
In Braunschweig wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt die elektronische Gesundheitskarte für Flüchtlinge eingeführt.

Sachverhalt:

Aufgrund eines Rahmenvertrages zwischen dem Land Niedersachsen und den Krankenkassen ist es ab dem 01. April 2016 allen niedersächsischen Kommunen möglich, eine elektronische Gesundheitskarte für Geflüchtete einzuführen, die allen Flüchtlingen einen unbürokratischen Zugang zu medizinischen Leistungen im Umfang des Asylbewerberleistungsgesetzes ermöglicht.
Für die geflüchteten Menschen bedeutet dies eine erhebliche Vereinfachung des Zugangs zu medizinischen Leistungen, da die bislang obligatorische Plausibilitätsprüfung durch die Stelle Soziale Sicherung und das Gesundheitsamt entfällt.
Für die Stadt Braunschweig bedeutet dies, dass Verwaltungskosten in nicht unerheblichem Umfang eingespart werden können. Außerdem können, wie die Bundesärztekammer betont hat, unter Umständen Behandlungskosten dadurch reduziert werden, dass Krankheiten früher erkannt und so effektiver behandelt werden können.
Da sich der Umfang der von den Ärzten zu erbringenden Leistungen nach wie vor an den Vorgaben des Asylbewerberleistungsgesetzes orientiert, ist demgegenüber nicht davon auszugehen, dass es zu Kostensteigerungen in nennenswertem Umfang kommen wird, wie die Verwaltung in ihrem Antwortschreiben an die Grüne Ratsfraktion vom 27. April 2016 prognostiziert.
Zu einer ähnlich positiven Einschätzung kam die Verwaltung ursprünglich selbst. So heißt es in dem vom Rat am 15. März 2016 beschlossenen Integrationskonzept:
"Amtsärztlicherseits wird die Einführung einer Gesundheitskarte befürwortet, da damit bürokratische Barrieren abgebaut und ein besserer Zugang zur medizinischen Versorgung für die Flüchtlinge geschaffen wird. Erfahrungen aus den Bundesländern Bremen, Hamburg und Nordrhein-Westfalen haben gezeigt, dass es nicht zu einem Missbrauch der elektronischen Gesundheitskarte gekommen ist. Im Gegenteil, die Kosten der medizinischen Versorgung konnten gesenkt werden, weil die Kommunen von den Rabattverträgen über die Krankenkassen profitiert haben."

Anlagen:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02208-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:
Elektronische Gesundheitskarte für Flüchtlinge

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat V 50 Fachbereich Soziales und Gesundheit	25.05.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	02.06.2016	Ö
Ausschuss für Integrationsfragen (zur Kenntnis)	08.06.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	14.06.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	21.06.2016	Ö

Sachverhalt:

Die zwischen Niedersächsischem Sozial- und Gesundheitsministerium und den Landesverbänden der Gesetzlichen Krankenversicherungen getroffene Landesrahmenvereinbarung für eine elektronische Gesundheitskarte für Asylbewerberinnen und Asylbewerber beinhaltet die Möglichkeit, dass sich Asylbewerberinnen und Asylbewerber direkt bei den niedergelassenen Ärztinnen und Ärzten in Behandlung begeben können, ohne sich zuvor in der Stelle Soziale Sicherung der Stadt Braunschweig einen Krankenschein besorgen zu müssen. Diese Möglichkeit für sich genommen eröffnet dem Flüchtling den direkten Weg in das medizinische Versorgungssystem und entlastet die Kommunalverwaltung teilweise von der Bewilligungsbearbeitung.

Leider beinhaltet das Verfahren der elektronischen Gesundheitskarte den Verzicht auf eine Plausibilitätsprüfung, bei der geprüft wird, ob die beabsichtigte Behandlung dem abgesenkten Leistungsstandard der §§ 4 und 6 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) entspricht. Diese Plausibilitätsprüfung erfolgt bislang zum einen in der Stelle Soziale Sicherung der Stadt Braunschweig, zum anderen im Gesundheitsamt, das schon von jeher medizinische Fragestellungen der Sozialen Sicherung zum AsylbLG begutachtet hat.

Erfahrungen mit Flüchtlingen, die sich noch keine 15 Monate in Deutschland aufhalten, können seit Januar 2016 gesammelt werden, da die Stadt Braunschweig bis Ende 2015 wegen der großen Erstaufnahmeeinrichtung des Landes Niedersachsen (LAB NI) von der Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern entbunden war. Inzwischen wohnen ca. 360 Asylbewerberinnen und Asylbewerber im Stadtgebiet Braunschweig (Stand Ende 19. KW 2016), wovon bisher lediglich bei ca. 22 Personen das Asylverfahren abgeschlossen und positiv beschieden ist. Somit gilt für die meisten der Leistungsstandard des AsylbLG.

Die Erfahrungen der ersten 5½ Monate in 2016 zeigt, dass nicht wenige der von den niedergelassenen Ärzten intendierten Behandlungen nicht unter das Spektrum des AsylbLG fallen. Das Gesundheitsamt erhält Prüfanfragen der Sozialen Sicherung zu ganz unterschiedlichen Sachverhalten: zu Operationen, sonstiger stationärer Behandlung, apparativer Diagnostik, Versorgung mit Hilfsmitteln, Psychotherapie, Zahnersatz etc. In ca. 50 % kommt das Gesundheitsamt zu dem Schluss, dass die beabsichtigten Leistungen nicht unter den Leistungsstandard der §§ 4 und 6 AsylbLG fallen.

Wie der Presse in der Braunschweiger Zeitung am 9. Mai 2016 zu entnehmen war, möchte der Ärztetag in der 20. Kalenderwoche beschließen, dass Asylsuchende und Flüchtlinge eine

Gesundheitskarte wie jeder Kassenpatient bekommt und dass der Leistungsstandard des AsylbLG abgeschafft wird. Ohne Plausibilitätsprüfung werden niedergelassene Ärzte den vorgeschriebenen Leistungsstandard des AsylbLG nicht einhalten, weil sie ihn aus berufsethischen Gründen ablehnen. Von der Fraktion Bündnis/90 – Die Grünen wird formuliert, dass die Bundesärztekammer betont habe, dass ohne die Einschränkungen des AsylbLG Krankheiten früher erkannt und so effektiver behandelt werden können. In der Anlage befindet sich ein Kommentar des Herrn Dr. Führer aus der aktuellen Ausgabe des Deutschen Ärzteblattes vom 6. Mai 2016. Das Gesundheitsamt Braunschweig schließt sich dieser Bewertung an.

Aus Sicht der Stadt Braunschweig ist der Wegfall der Plausibilitätsprüfung mit einer deutlichen Kostensteigerung verbunden. Zudem sollen grundsätzlich 8 % der Behandlungskosten als Verwaltungsgebühr entrichtet werden.

Durch die gute Kooperation zwischen der Kassenärztlichen Vereinigung Niedersachsen (KVN), Bezirksstelle Braunschweig, und dem Gesundheitsamt der Stadt Braunschweig wurden für die Flüchtlinge Sprechstunden vor Ort in den Sporthallen eingerichtet. Darüber hinaus können bei kurzfristigeren Bedarfen selbstverständlich andere niedergelassene Ärztinnen und Ärzte aufgesucht werden. Notfallbehandlung ist jederzeit möglich. Durch die enge und kontinuierliche Kommunikation zwischen KVN, den niedergelassenen Ärzten und dem Gesundheitsamt ist ein fachlich guter Versorgungsstandard für die medizinische Versorgung der Flüchtlinge in den Sporthallen sichergestellt. Im § 6 Abs. 1 AsylbLG ist festgeschrieben, dass sonstige Leistungen insbesondere gewährt werden können, wenn sie im Einzelfall „zur Sicherung…. der Gesundheit unerlässlich…. sind.“ Die Stadt Braunschweig ist sehr bemüht, den medizinischen Versorgungsstandard der Flüchtlinge im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben hoch zu halten. Dies kommt z. B. darin zum Ausdruck, dass aktuell ein Vertrag zwischen der Stadt Braunschweig und der Psychotherapie-Ambulanz der Stadt Braunschweig geschlossen wird, um Flüchtlingen mit Traumatisierung Diagnostik und Psychotherapie zukommen lassen zu können.

Die Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens hat mit Schreiben vom 10. März 2016 an das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung mitgeteilt, dass die zwischen dem Land und den beteiligten Krankenkassen ausgehandelten Konditionen als inakzeptabel zu bewerten sind. Aus diesem Grund rechnet der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund damit, dass die Kommunen der Landesrahmenvereinbarung in der vorliegenden Fassung mehrheitlich nicht beitreten werden. Im Gegensatz zu NRW, wo die kommunalen Spitzenverbände aktiv in die Verhandlungen mit dem Spitzenverband der Krankenkassen eingebunden wurden, waren die kommunalen Spitzenverbände in Niedersachsen nicht aktiv an den Verhandlungen beteiligt, sondern wurden von dem Ergebnis der Verhandlungen unterrichtet. Als das Integrationskonzept der Stadt Braunschweig formuliert wurde, waren die Inhalte der Niedersächsischen Landesrahmenvereinbarung noch nicht bekannt.

Die Stadt Braunschweig hat auf die Einführung der elektronischen Gesundheitskarte gehofft, kann sich jedoch mit den Bedingungen der Landesrahmenvereinbarung nicht einverstanden erklären.

Dr. Hanke

Anlage/n:
Kommentar Dr. Führer - Deutsches Ärzteblatt

KOMMENTAR

Dr. med. Amand Führer, Arzt im öffentlichen Gesundheitsdienst

Das Asylbewerberleistungsgesetz regelt die Leistungsübernahme bei der Behandlung von Geflüchteten, aber nicht die ärztliche Berufsausübung.

ASYLBEWERBERLEISTUNGSGESETZ

Abrechnung versus ärztliche Ethik

Die medizinische Versorgung von Asylbewerbern erfolgt in einem anderen rechtlichen Rahmen als die Versorgung gesetzlich oder privat krankenversicherter Patienten. Diese Ausgliederung von Asylbewerbern aus dem Sozialsystem ist bereits verschiedentlich kritisiert worden und hat sich inzwischen auch in der Ärzteschaft als bekannte Tatsache herumgesprochen.

Bezüglich der praktischen Konsequenzen des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG) gibt es allerdings bei vielen Ärztinnen und Ärzten Unklarheiten und Fehlannahmen, die die Versorgungspraxis direkt beeinflussen.

Eine aktuelle Informationsbroschüre des Bundesgesundheitsministeriums* spiegelt diese Unklarheiten und Fehlannahmen wider, was Anlass genug ist, eine allgemeine Diskussion zu den dort verzerrt dargestellten Punkten anzuregen.

In der an Asylbewerber gerichteten Broschüre wird das deutsche Gesundheitssystem in dieser Weise vorgestellt:

„Sie werden von einem Arzt oder einer Ärztin untersucht und behandelt, wenn

Sie akut erkrankt sind,
Sie unter Schmerzen leiden,
Sie schwanger sind."

Diese Darstellung beinhaltet zwei gravierende Fehler. Zum einen wird der vom Asylbewerberleitungsgesetz gedeckte Kanon an Behandlungen auf akute Erkrankungen, Schmerzen und Schwangerschaft eingeengt, obwohl das Gesetz ausdrücklich auch die Durchführung von Impfungen, Vorsorgeuntersuchungen (AsylbLG § 4 Abs. 1) und allen Behandlungen, die „zur Sicherung […] der Gesundheit unerlässlich" sind, vorsieht (AsylbLG § 6 Abs. 1). Letzteres soll sicherstellen, dass akute Verschlechterungen vorbestehender chronischer Erkrankungen vermieden werden. Darüber hinaus legt das AsylbLG fest, dass allen Asylbewerbern mit „besonderen Bedürfnissen […] die erforderliche medizinische oder sonstige Hilfe gewährt [wird]" (AsylbLG § 6 Abs. 2).

Der Hinweis in der Infobroschüre, der chronisch kranken Asylbewerbern implizit mitteilt, dass sie nicht erwarten können, *„von einem Arzt oder einer Ärztin untersucht und behandelt"* zu werden, ist daher falsch und provoziert, dass Patienten mit behandlungsbedürftigen chronischen Erkrankungen wie Diabetes oder Hypertonie erst nach akuter Entgleisung, dann gegebenenfalls notfallmäßig, vorstellig werden. Dass zusätzlich zur unnötigen gesundheitlichen Gefährdung dadurch auch unnötige Mehrkosten entstehen, ist abzusehen.

Der zweite Fehler der oben zitierten Aussage betrifft die Auswirkungen des AsylbLG auf die ärztliche Berufsausübung. Der Passus suggeriert, dass das Gesetz den Handlungsspielraum der Ärztinnen und Ärzte in ihrer Behandlungspraxis beschränkt. Dies ist unzutreffend. Das AsylbLG regelt die Kostenübernahme der für Asylbewerber erbrachten Leistungen. Die Regeln der ärztliche Kunst werden davon nicht berührt und gelten den Grundsätzen der ärztlichen Ethik folgend unabhängig von „ethnische[r] Herkunft, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, politische[r] Zugehörigkeit, Rasse" des Patienten – auch unabhängig vom Versicherungsstatus, möchte man hinzufügen.

Im Text der Infobroschüre müsste es daher heißen: „Ihre Ärztin/Ihr Arzt kann die Ihnen zuteil gewordene Behandlung beim zuständigen Sozialamt abrechnen, wenn…"

Selbstverständlich berühren Einschränkungen in der Abrechenbarkeit von Leistungen mittelfristig ihre Durchführbarkeit im Praxis- und Klinikalltag. Aus Abrechnungsvorschriften automatisch Konsequenzen für die Behandlung von Patienten abzuleiten, unterwirft die Behandlungspraxis jedoch illegitimer Einflussnahme von außen und gefährdet die Unabhängigkeit und Neutralität der Ärzteschaft.

Dies ist insbesondere dann problematisch, wenn die dadurch benachteiligten Patienten ohnehin einer rechtlich und sozial marginalisierten Bevölkerungsgruppe angehören, wie das bei Asylbewerbern der Fall ist. In diesen Fällen sind eine kritische Reflexion der ärztlichen Praxis, die gewissenhafte Auseinandersetzung mit dem Verhältnis von Ethik und Abrechnung und gegebenenfalls die politische Stellungnahme bei Konflikten zwischen beiden unabdingbar, wenn berufsethische Standards aufrechterhalten werden sollen.

Dass der Gesetzgeber einen Konflikt zwischen Kostenerstattung und medizinethischen Grundsätzen schafft, steht ihm zu. Dass dieser Konflikt auf dem Rücken benachteiligter Patienten ausgetragen wird, dürfen wir nicht zulassen.

*Bundesministerium für Gesundheit: Ratgeber Gesundheit für Asylsuchende in Deutschland. 1. Auflage (www.bmg.bund.de/fileadmin/dateien/Publikationen/Gesundheit/Broschueren/Ratgeber_Asylsuchende/2._Auflage/Ratgeber_Asylsuchende_DE_web.pdf).

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02658
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Allgemeines Raumkonzept für den Neubau und die Sanierung von Kindertagesstätten

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat V 51 Fachbereich Kinder, Jugend und Familie	24.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Jugendhilfeausschuss (Vorberatung)	25.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:
Das in der Anlage 1 beigefügte allgemeine Raumkonzept wird beschlossen und dient zukünftig als Grundlage für Neubauprojekte und Sanierungsmaßnahmen im Kindertagesstättenbereich.

Sachverhalt:
Am 17. Nov. 2015 hat der Rat der Stadt Braunschweig beschlossen, dass unter Berücksichtigung des Raumprogramms der Kita Lammer Busch Ost II unter Beteiligung der AG § 78 Kindertagesstätten ein allgemeines Raumkonzept für Kindertagesstätten erarbeitet werden soll. Dieses soll der Kindertagesstätten-Entwicklungsplanung zu Grunde gelegt werden und als Vorlage für alle künftigen Neubauprojekte und Sanierungsmaßnahmen dienen.

Entsprechend wird nunmehr das beigefügte Raumkonzept vorgelegt. Eine Beteiligung der Träger ist im Rahmen eines Arbeitstreffens am 8. April 2016 erfolgt.

In der Anlage 1 ist das zukünftige allgemeine Raumkonzept, differenziert nach der entsprechenden Gruppenzahl der Kita beigefügt. Die Anforderungen der Arbeitsstätten-VO werden eingehalten.

Anlage 2 vergleicht das neue Raumkonzept mit dem Entwurf, der mit der AG § 78 erarbeitet wurde sowie den Raumprogrammen der Vorjahre (3-Gruppen- und 5-Gruppen-Kita).

Die Gruppenstruktur der Neubauten (Krippe, Kindergarten) ergibt sich aus den Bedarfen im Einzelfall. Grundsätzlich wird es sich um eine Kombination aus Krippen- und Kindergartengruppen handeln. Ein Gruppenraum wird mit 54 m² bereitgestellt, so dass im Bedarfsfall die Einrichtung einer Integrationsgruppe möglich ist.

Die durch die vergrößerte Fläche zusätzlich entstehenden Herstellungskosten (ca. 156.300 € bei einer 3-Gruppen-Kita gegenüber der Kita Lammer Busch Ost II und ca. 191.500 € für eine 5-Gruppen-Kita gegenüber der Kita Mein Weg) sollen durch eine wirtschaftliche Bauweise größtmöglich aufgefangen werden. Dies könnte auch durch die Nutzung eines Standardentwurfs („Prototyp“) unterstützt werden, vorausgesetzt dieses lassen die jeweiligen örtlichen Bedingungen zu.

Bei Bestandssanierungen sowie bei An- und Umbauten ist eine Umsetzung des Raumkonzeptes ggf. nicht in vollem Umfang möglich. Insofern wird bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen sowie An- und Umbauten im Einzelfall zu prüfen sein, inwieweit eine Umsetzung des neuen Raumprogramms bautechnisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

Dr. Hanke

Anlage/n:
Raumkonzept

Anlage 1

Allgemeines Raumkonzept für den Neubau und die Sanierung von Kindertagesstätten

	Raumkonzept 2016			
	2-Gruppen	3-Gruppen	4-Gruppen	5-Gruppen
	m²	m²	m²	m²
Krippe				
Gruppenraum	50	50	50	50
Kleingruppenraum	20	20	20	20
Abstellraum	5	5	5	5
Sanitärbereich	15	15	15	15
Garderobe	14	14	14	14
Kindergarten				
Gruppenraum		50	50	50
Gruppenraum integrativ	54	54	54	54
Kleingruppenraum	15	15	15	15
Abstellraum	5	5	5	5
Sanitärbereich		12	12	12
Sanitär integrativ	15	15	15	15
Garderobe	14	14	14	14
gemeinsam genutzte Räume				
Mehrzweckraum		60	70	70
Abstellraum MZR		10	10	10
Betten-/Stuhllager	10	10	10	10
Multifunktionsraum	15	15	20	20
Kindercafé, Essbereich, Elterncafé	in Verkehrsfläche integriert			
Büro	22	12	12	12
Personalraum		22	24	30
Personal/Behinderten-WC	8	8	8	8
Küche	20	20	25	25
Vorratsraum	10	10	10	12
Hauswirtschaft	15	15	15	15
Putzmittel	5	5	8	8
Kinderwagenabstellraum	10	10	10	10
Außengeräte	12	12	12	12

Hinweis:
Aus hygienetechnischen Vorschriften kann bei weitergehender frischer Zubereitung in der Küche hierfür ein zusätzliches, eigenes WC, ggf. kombiniert mit einem kleinen Umkleidebereich erforderlich werden. Er ist hier noch nicht integriert.

Anlage 2

Gegenüberstellung bisherige Raumprogramme - Entwurf AG § 78 - Vorschlag Raumkonzept 2016
(Beispiel: 3-Gruppen-Kita)

	Vorschlag FB 51 Raumkonzept 2016	Raumkonzept Entwurf AG §78	Lamme 2015	Leiferde 2014	Kita U3-Ausbau 2012
	m²	m²	m²	m²	m²
Krippe					
Gruppenraum	50	50	50	50	50
Kleingruppenraum	20	20	20	20	20
Abstellraum	5	5	5	5	5
Sanitärbereich	15	15	15	15	15
Garderobe	14	14	14	14	14
Kindergarten					
Gruppenraum	50	50	50	50	50
Gruppenraum integrativ	54	54	-	-	-
Kleingruppenraum	15	20	15	15	15
Abstellraum	5	5	5	5	5
Sanitärbereich	12	15	12	12	12
Sanitär integrativ	15	15	-	-	-
Garderobe	14	14	14	14	14
gemeinsam genutzte Räume					
Mehrzweckraum	60	60	60	60-70	60
Abstellraum MZR	10	10			
Betten-/Stuhllager	10	10	10	10	10
Multifunktionsraum	15	20	15	-	-
Differenzierungsraum	-	15	-	-	-
Kindercafé, Essbereich, Elterncafé	in Verkehrsfläche	25-40	-	-	-
Büro	12	15	12	12	8
Personalraum	22	22 + 12 (Pause)	20	20	20
Personal/Behinderten-WC	8	lt. ArbeitsstättenVO	8	8	8
Küche	20	20	20	20	20
Vorratsraum	10	2 x 5-7	6-10	6-10	6
Hauswirtschaft	15	12	12-15	12-15	12
Putzmittel	5	8	5	5	5
Kinderwagenabstellraum	10	10	10	10	10
Außengeräte	12	2 x 10	10	10	10

Gegenüberstellung bisherige Raumprogramme - Entwurf AG § 78 - Vorschlag Raumkonzept 2016
(Beispiel: 5-Gruppen-Kita)

	Vorschlag FB 51 Raumkonzept 2016	Raumkonzept Entwurf AG §78	Kita Mein Weg 2012
	m²	m²	m²
Krippe			
Gruppenraum	50	50	50
Kleingruppenraum	20	20	20
Abstellraum	5	5	5
Sanitärbereich	15	15	15
Garderobe	14	14	14
Kindergarten			
Gruppenraum	50	50	50
Gruppenraum integrativ	54	54	-
Kleingruppenraum	15	20	15
Abstellraum	5	5	5
Sanitärbereich	12	15	12
Sanitär integrativ	15	15	-
Garderobe	14	14	14
gemeinsam genutzte Räume			
Mehrzweckraum	70	70	70
Abstellraum MZR	10	10	-
Betten-/Stuhllager	10	10	12+8
Multifunktionraum	20	20	
Differenzierungsraum	-	15	-
Kindercafé, Essbereich, Elterncafé	in Verkehrsfläche	25-40	-
Büro	12	15	12
Personalraum	30	22 + 12 (Pause)	24
Personal/Behinderten-WC	8	lt. ArbeitsstättenVO	8
Küche	25	25	25
Vorratsraum	12	2 x 5-7	10
Hauswirtschaft	15	15	15
Putzmittel	8	8	5
Kinderwagenabstellraum	10	10	10
Außengeräte	12	2 x 10	12

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02731
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Kooperationsvereinbarung zum buddY-Programm BRAUNSCHWEIG "Aufeinander achten. Füreinander da sein. Miteinander lernen. Erfolgreiche Wege für mehr Bildungschancen".

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat V 0500 Sozialreferat	19.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Schulausschuss (Vorberatung)	02.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

1. Die Stadt Braunschweig schließt für die Einführung des *buddY-Programms BRAUNSCHWEIG* eine Kooperationsvereinbarung mit dem buddY e. V. Düsseldorf.

2. Für die Umsetzung des Programms werden aus dem Braunschweiger Fonds für Kinder und Jugendliche Mittel in Höhe von 315.000 Euro auf Beschluss des Beirates Kinderarmut zur Verfügung gestellt.

Sachverhalt:

Leitziel des Kommunalen Handlungskonzeptes Kinderarmut „Braunschweig für alle Kinder“, das im Dezember 2012 vom Rat der Stadt beschlossen wurde, ist es, Kindern und Jugendlichen unabhängig von ihrer sozialen Herkunft Chancengleichheit auf gesellschaftliche Teilhabe und gelingendes Aufwachsen zu ermöglichen. Davon ausgehend wurde im Beirat Kinderarmut das Resilienzförderungskonzept *„Starke Kinder und Jugendliche in Braunschweig“* entwickelt. Einen Baustein dieses Konzeptes bildet das *buddY-Programm BRAUNSCHWEIG „Aufeinander achten. Füreinander da sein. Miteinander lernen. Erfolgreiche Wege für mehr Bildungschancen.“*

Unter der besonderen Berücksichtigung des Armutsaspektes ist für den Bereich der Schule gemeinsam mit dem *buddY e. V. – Forum Neue Lernkultur* ein Programm speziell für Braunschweiger Schulen konzipiert worden, das über einen Zeitraum von zweieinhalb Jahren an sechs Schulen durchgeführt werden soll.

Mit seinem Resilienz stärkenden Ansatz werden Entwicklungen ermöglicht, von denen die Schülerinnen und Schüler, aber ebenso das System Schule als Ganzes profitieren. Der Fokus liegt auf der Förderung einer potenzialentfaltenden Lern- und Schulkultur.

Klockgether

Anlagen
Kooperationsvereinbarung buddY 13.07.2016
Finanzplan Braunschweig 13.07.2016

Projektplan 13.07.2016

Kooperationsvereinbarung

zwischen

dem buddY E.V. und der Stadt Braunschweig

über

die Einführung des buddY- Programms BRAUNSCHWEIG

Aufeinander achten. Füreinander da sein. Miteinander lernen.

Erfolgreiche Wege für mehr Bildungschancen.

Kooperationspartner:

Stadt Braunschweig vertreten durch

Dezernentin für Soziales, Schule, Gesundheit und Jugend Frau Dr. Andrea Hanke

sowie

buddY E.V. vertreten durch

den Geschäftsführenden Vorstand Herrn Roman Rüdiger

Präambel

Ein Fünftel der Kinder und Jugendlichen in Braunschweig wächst in Haushalten auf, deren Einkommen unterhalb der Armutsschwelle liegt. Leitziel des kommunalen Handlungskonzeptes Kinderarmut „Braunschweig für alle Kinder" und der „Braunschweiger Leitlinien zur Prävention von Kinder- und Familienarmut und zur Linderung ihrer Folgen" ist es, Kindern und Jugendlichen unabhängig von ihrer sozialen Herkunft mehr Chancengleichheit auf gesellschaftliche Teilhabe und einen erfolgreichen Bildungsabschluss zu ermöglichen. Die Frage wie es gelingt, Kinder in Armutslagen behutsam und nachhaltig in institutionellen Kontexten zu stärken, ist deshalb gerade auch unter den Aspekten der Haltung und Wertschätzung ein besonderes Anliegen.

Neben der angemessenen Berücksichtigung der materiellen Auswirkungen von Armut ist es wichtig, dass die weiteren Aspekte der Kinderarmut, die der sozialen und kulturellen Ausgrenzung sowie der psychischen und physischen Belastungen entsprechende Berücksichtigung finden. Die betroffenen Kinder und Jugendlichen sollen sich nicht mehr selbst als das Problem fühlen, sondern im Gemeinwesen bzw. in den Sozialisationssystemen Kindertagesbetreuung und Schule stärkende, präventive, schützende und stigmatisierungsfreie Unterstützung finden, die ein Aufwachsen in Wohlergehen und ein Klima des Miteinander für Alle fördern.

Dieser Ansatz wird in den im Folgenden aufgeführten Werten und Zielen des buddY e.V. verfolgt.
Der buddY E.V. – Forum neue Lernkultur ist seit über 10 Jahren im Themenfeld Bildung & Wissenschaft tätig. Er möchte mit seinen Bildungsprogrammen einen Beitrag zu Chancengerechtigkeit und Wertewandel leisten. Seine Vision ist es, dass alle Kinder unabhängig von ihrer Herkunft dieselben Bildungschancen haben.

Er möchte Kinder und Jugendliche dazu befähigen, ihre Talente und Potenziale frei zu entfalten und ihre Kompetenzen so einzusetzen, dass sie in der Lage sind, eigenständig und verantwortlich zu handeln und zu lernen sowie ein selbstbestimmtes Leben in gesellschaftlicher Teilhabe zu führen. Wesentliche Elemente davon sind Selbstständigkeit und Selbsthilfe, Stärkung der Selbstwirksamkeit und der Lernkompetenz, Ressourcenorientierung, Eigeninitiative, Handlungsfähigkeit, Perspektivwechsel und gegenseitige Unterstützung.

Er geht dabei von einem ganzheitlichen Bildungsbegriff aus, der den Erwerb und die Nutzung von kognitiven, sozialen und emotionalen Kompetenzen ebenso umfasst wie die Persönlichkeitswerdung.

Kinder und Jugendlichen sollen dem Leben mit all seinen Herausforderungen und seiner Komplexität gewachsen und in der Lage sein, im Sinne eines guten gesellschaftlichen Miteinanders mit anderen zu leben, zu handeln und Verantwortung für sich und andere zu tragen. Eine zentrale Voraussetzung hierfür ist die Herbeiführung einer *veränderten Lehr-, Lern und Beziehungskultur* in den Familien, in Schulen, in Kitas und auch in Hochschulen.

Das buddY-Programm setzt am Handlungsfeld Schule an. Es unterstützt und begleitet Schulen in ihren Entwicklungsprozessen, damit Heranwachsende ihre Talente und Potenziale auch in der Schule über eigene Lernerfahrungen entdecken können.

1. Ziele und Inhalte der Zusammenarbeit

Das buddY-Programm BRAUNSCHWEIG - Aufeinander achten. Füreinander da sein. Miteinander lernen - Erfolgreiche Wege für mehr Bildungschancen. besteht aus verschiedenen Elementen, die innerhalb von 2,5 Jahren umgesetzt werden sollen.

a) Aus dem *buddY-Grundlagentraining*, das die teilnehmenden Lehrkräfte, Pädagog/innen und zeitweise auch Schulleitungen in die buddY-Prinzipien (Qualitätsleitziele: Peergroup-Education, Partizipation, Lebensweltorientierung und Selbstwirksamkeit und der Haltung als buddY-Coach) einführt und auf dem Weg zu einer potenzialentfaltenden Schul- und Lernkultur begleitet. Die beteiligten sechs Schulen kommen in einer Trainingsgruppe zusammen, tauschen ihre Erfahrungen aus, identifizieren gemeinsame Problemstellungen und entwickeln Ideen für Lösungen. Diese Qualifizierung wird von erfahrenen buddY-Trainerinnen und buddY-Trainern durchgeführt. Sie beraten und begleiten die Schulen bei der Einführung und Umsetzung der Inhalte.

b) Aus der Entwicklung einer *potenzialentfaltenden Führungskultur*, bei der die Schulleitungen als Schlüsselpersonen und Ermöglicher des schulischen Veränderungsprozesses kollegial unterstützt werden. Die Schulleitungen müssen den kreativen Entwicklungsraum für Kolleginnen und Kollegen, Kinder und Jugendliche und Eltern ermöglichen. Nur wenn sie einen Rahmen schaffen, in dem Gestaltung möglich ist, werden alle anderen den Mut zur Veränderung entwickeln. Genauso wie auf der Ebene der Lernenden und Lehrenden der beziehungsorientierten Haltung entscheidende Bedeutung zukommt, ist die Führungskultur zentral. Es geht darum, eine potenzialentfaltende Führungskultur zu schaffen, in der eine respektvolle Beziehung zwischen Vorgesetzten und ihren Mitarbeitern ermöglicht wird.

c) Aus einer *„Wild Card"*, bei der die Schülerinnen und Schüler ein schulindividuelles Training je nach Bedarf in Anspruch nehmen können. Alternativ können sie für ihr Projekt finanzielle Unterstützung beantragen, um dieses umzusetzen.

d) Aus einem schulübergreifenden *Netzwerktreffen/Fachtag oder einer Bildungsreise.* Es geht dabei um ein gemeinsames Lernen über die Schulgrenzen hinaus, das einen Wissenstransfer und die gemeinschaftliche Arbeit an Problemstellungen in der Kommune ermöglicht. Da das Ziel einer positiven Schulkultur das gesamte Wohlbefinden von Kindern und Jugendlichen verfolgt, muss der Blick in die Schule hinein und auf ihre Fragestellungen, auch wieder über die Schulmauern hinaus geführt werden. Hier gilt es, den interdisziplinären Erfahrungsaustausch anzuregen und zu moderieren und Ressourcen zu entdecken und zu vermitteln. Neben schulischen Akteuren sollten auch Eltern und Partner aus der Kommune einbezogen werden.

e) Aus der Durchführung eines pädagogischen Tages pro Schule zur Einbindung des Gesamtkollegiums

f) Aus dem Aufbau eines *schulischen Beratungsnetzwerkes* mit kommunaler Anbindung, in dem die Beratungs- und Unterstützungsprofessionen einer Schule (BeratungslehrerIn, SchulsozialarbeiterIn, Mobbing-Interventions-Team) im Netzwerk zusammenkommen, um sich verstärkt der Unterstützung einzelner Kinder und Jugendlichen zu widmen. Sie erhalten dazu eine tiefergreifende Ausbildung im Bereich Lerncoaching, Selbstwertstärkung und Beratung und Einbindung von Eltern. Darüber hinaus bieten die Ausbildungsinhalte eine Unterstützung für die Lehrkräfte in den Schulen, die von den Teilnehmenden bei Bedarf an die Kolleginnen und Kollegen weitergegeben und ins System transferiert werden. Innerhalb dieser Ausbildung findet ein Austausch über die bereits bestehenden kommunalen Beratungsangebote statt, die dann intensiver

in den Schulen genutzt werden können. Diese Maßnahme ist zunächst zurückgestellt und kann optional bei entsprechender finanzieller Aufstockung zu einem späteren Zeitpunkt gestartet werden.

g) Aus einer *Prozessbegleitung*, die die Schulen während des gesamten Prozesses in der Umsetzung berät und begleitet. Sie ist Teilnehmende bei den Qualifizierungen, organisiert Netzwerktreffen und steht bei Bedarf für schulinterne Beratungsgespräche zur Verfügung. Unterstützt wird die Begleitung der Schule idealerweise durch die buddY-Prozessmoderatoren der Nds. Landesschulbehörde, Regionalabteilung Braunschweig.

h) Aus einer *Steuergruppe unter der Federführung des Dezernats V*, die die Strukturen und Ressourcen des Bildungs- und Unterstützungssystems vor Ort verknüpft. Alle relevanten Entscheidungen werden in dieser Steuergruppe getroffen, die Entwicklung des Projektes reflektiert und gegebenenfalls bei Schwierigkeiten unterstützend interveniert.

2. Projektorganisation

Die Teilnahme wird für alle Schule in Braunschweig offen ausgeschrieben. Die Schulen können sich zur Teilnahme bewerben und die Steuerungsgruppe trifft auf der Grundlage der Braunschweiger Leitlinien zur Prävention von Kinder- und Familienarmut und zur Linderung der Folgen (6.12.2010) die Auswahl der bis zu sechs Schulen. Kriterien sind neben dem Engagement der Schulen auch deren soziale Zusammensetzung.

Der Projektablauf richtet sich eng an den im Projektplan beschriebenen Maßnahmen (siehe Anlage 2). Mit der Steuerungsgruppe werden diese Maßnahmen eng abgestimmt und bei Bedarf angepasst.

3. Aufgaben der Kooperationspartner

3.1. Aufwand und Aufgaben des buddY E.V.:

- Personalsuche und -einarbeitung
- Projektleitung, verantwortlich für die Planung, Feinkonzeption, Koordination, Durchführung und Dokumentation der geplanten Maßnahmen laut Projektplan (siehe Anlage 2)
- Prozessbegleitung für die Begleitung und Beratung der Schulen sowie zur Dokumentation des Entwicklungsprozesses an den Schulen
- Vorbereitung, Teilnahme und Protokollführung der Steuerungsgruppensitzung zu diesem Projekt
- Durchführung von 1-2 Informationsveranstaltung(en) und Auswahl der max. 6 teilnehmenden Schulen in Abstimmung mit der Steuerungsgruppe

- Veranstaltungskonzeption und – durchführung (Auftaktveranstaltung, optional Fachtag, Abschlussveranstaltung)
- Bereitstellung der Trainerinnen und Trainer für die Qualifizierung der Teilnehmer und Teilnehmerinnen der verschiedenen Trainings- und Beratungsformate laut Projektplan (siehe Anlage 2)
- Das eingesetzte buddy-Personal verfügt über die notwendige fachliche Qualifikation und Projekterfahrung.
- Übernahme der Honorare, Fahrtkosten der Trainerinnen und Trainer und gegebenenfalls der Unterkunftskosten
- Bereitstellung der Ausbildungsmaterialien
- Vorbereitung von Texten und Durchführung von PR- und Öffentlichkeitsarbeit in Kooperation und Abstimmung mit dem Beirat gegen Kinderarmut in Braunschweig
- Wirkungsorientierte Ausrichtung des Programms (Wirkungsplanung, -steuerung und -messung).
- Erstellung eines Abschlussberichtes zum 31. Dezember 2018

3.2. Aufwand und Aufgaben der Stadt Braunschweig

Die Stadt Braunschweig übernimmt folgende Aufgaben:

- Ansprechpartner / Ansprechpartnerin für die Projektleitung ist der Fachbereich 40
- Einberufung und Leitung der Steuerungsgruppe
- Übernahme der Kosten laut Finanzplan in der Anlage 1
- Unterstützung bei der Ansprache der Schulen, Beratung bei der Planung von Veranstaltungen (Raumsuche etc.), Unterstützung bei der Vernetzung in die Kommune und im Rahmen der PR- und Öffentlichkeitsarbeit
- Einladung zu den Fachbeiratssitzungen und Treffen der AG Schule bei Informationsbedarf
- Die Schulen erklären ihre Teilnahme verbindlich im Rahmen einer schriftlichen Erklärung.

4. Mittelauszahlung und Verwendungsnachweis

1. Der buddY E.V. erhält Abschläge halbjährlich jeweils zum 01.02. und zum 01.09 des Kalenderjahres auf das unten stehende Konto:

   Kreditinstitut: Stadtsparkasse Düsseldorf
   Kontoinhaber: buddY E.V.
   BIC: DUSSDEDDXXX
   IBAN: DE29 3005 0110 1004 0830 67

2. Der buddY E.V. verpflichtet sich, die zur Verfügung gestellten Mittel ausschließlich zu gemeinnützigen Zwecken und für die in §1 beschriebenen und im Finanzplan kalkulierten Zwecke (s. Anlage) innerhalb der Laufzeit einzusetzen.

3. Finanzplan: Die einzelnen Posten sind untereinander deckungsfähig. Eine Änderung des Mitteleinsatzes ist mit der Steuerungsgruppe abzustimmen.

4. Der buddY E.V. ist verpflichtet, seiner Dokumentationspflicht während des Zeitraumes der Projektunterstützung nachzukommen. Hierzu hat der buddY E.V. der Stadt Braunschweig bis spätestens 3 Monate nach Ende des jeweiligen Kalenderjahres eine jährliche Abschlussdokumentation zur konkreten Mittelverwendung vorzulegen. Die Verwendung der Mittel wird im Referat 0500 der Stadt Braunschweig nach dem vereinfachten Verwendungsnachweisverfahren geprüft.

   Ein Gesamtabschlussbericht wird spätestens zum Projektende am 31.12.2018 fällig.

5. Wortbildmarke und Rechte

Beide Parteien einigen sich auf die gegenseitige Nutzung ihrer Logos in Zusammenhang des unter Nr. 1 beschriebenen Projektes für die Dauer des Projektes auf den jeweiligen Internetseiten sowie in sämtlichen im Rahmen des Projektes verwendeten oder entstehenden Publikationen.

6. Vertragsdauer und Kündigung

Die Kooperationsvereinbarung kann durch einen Vertragspartner jeweils mit einer Frist von drei Monaten zum Schuljahresende, frühestens nach zwei Jahren gekündigt werden.

Die Kooperationsvereinbarung tritt vorbehaltlich einer positiven Ratsentscheidung rückwirkend zum 01. Juli 2016 in Kraft und endet am 31.Dezember.2018.

Eine Verlängerung der Kooperationsvereinbarung sowie eine Ausweitung des Projektes um weitere 6 Schulen sind bei entsprechender finanzieller Aufstockung möglich.

Rücktrittsklausel:

Die Kooperationsvereinbarung endet, wenn sich nicht bis zum 1.11.2016 mindestens 5 Schulen verbindlich für das Projekt gemeldet haben. Die bis dahin entstandenen Kosten in Höhe von 31.000 € (Personalkosten, Reisekosten, Kosten für Informationsveranstaltung, Overheadkosten – für Laufzeit 4 Monate) werden erstattet.

7. Nebenabreden

Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.

Änderungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.

Düsseldorf, den

Für die Stadt Braunschweig

i.V. A. Hanke

Dr. Andrea Hanke
Stadträtin
Stadt Braunschweig

Für den buddY E.V

Roman Rüdiger
Geschäftsführender Vorstand
des buddY E.V.

Finanzplan buddY-Programm in Braunschweig

Stand 26.06.16

Laufzeit 2,5 Jahre (6 Schulen)

Projektsteuerung, Umsetzung und Begleitung	Funktion/Rolle	Bemerkung	Gesamtsumme
	Projektleitung/Koordination	50% AGB Vollzeit 40 Stunden Aufgaben: Feinkonzeption, Entwichklung, Koordination des Projektes, Projektmanagement, Veranstaltungs- und Trainingskonzeption, Auswahl und Betreuung der Trainer/innen, Know-how Transfer aus dem buddY-Programm, Qualitätssicherung, Wirkungsplanung	75.000 €
		Studentische Hilfskraft 20 h pro Woche; Trainings- und Veranstaltungsorganisation, Reiseplanung und -buchung, Unterstützung bei der Wirkungsmessung	28.000 €
	Arbeitsplatzkosten	anteilig	17.500 €
	Reisekosten Projektpersonal	Steuerungsgruppensitzung, Übergreifende Veranstaltungen	3.000 €
Summe Projektsteuerung, Umsetzung und Begleitung			**123.500 €**
Trainings, Beratungsformate u. Vernetzung (Schulebene)	**Funktion/Rolle**	**Bemerkung**	**Gesamtsumme**
	Prozessbegleiter*in	50% AGB Vollzeit 40 Stunden; Veranstaltungs- und Trainingskonzeption, Beratung der Schulen, Entwicklung des Konzepts zur Prozessbegleitung, Begleitung und Dokumentation des Entwicklungsprozesses an den Schulen, Verzahnung der inhaltlichen Angebote für die Schulen, Durchführung von Veranstaltungen, Wirkungssteuerung	75.000 €
	Arbeitsplatzkosten	anteilig	8.750 €
	Reisekosten	Beratung Schulen vor Trainingsbeginn, Teilnahme an Trainingstagen, Pädagogische Tage, Schulleitungsberatung	5.000 €
	Pädagogische Tage	je 1 Tag an 6 Schulen	5.000 €
	Informationsveranstaltungen	2 Informationsveranstaltungen	2.000 €
	Fachtag (optional)	Fachtag für alle Schulen, Fachöffentlichkeit, Kommunale Öffentlichkeit	3.000 €
	zurückgestellt: Ausbildung und Begleitung des Schulischen Beratungsnetzwerks mit kommunaler Anbindung	zurückgestellt bis auf weiteres: 1 Trainingsgruppe (max. 15 Personen), 10 Trainingstage, 5 Supervisionen/Fallberatungen, 2 Tage Multiplikation und Transfer, Kostenpunkt: 26.000€	0 €
	Schulleitungsberatung	Vernetzung der Schulleitungen, Kollegiale Beratung	13.000 €
	Trainingstage	6 Schulen in 1 Gruppen, pro Gruppe 6 Trainingstage	5.835 €
	Qualifizierung Prozessmoderator*innen	2 Tage	2.000 €

Finanzplan buddY-Programm in Braunschweig

Stand 26.06.16

	Wild Card	Trainingstage über die, die Schülerinnen und Schüler entscheiden oder als Umsetzungskosten/Projektkosten für sinnvolle Aktionen und für die die Schule selbst kein Budget hat	12.000 €
	Großveranstaltung als Auftakt	Worldcafe (200 Personen)	7.000 €
	Großveranstaltung als Abschluss	Feier der Veränderung - mit Presse und Öffentlichkeit (250 Personen)	8.000 €
	Wirkungsorientierung	Entwicklungskosten und Wirkungsmessung auf Basis des Outcome-Reportings	10.000 €
	Trainingsunterlagen/Begleitmaterialien, Lizenzen Lernplattform	Trainingsordner, Schlüsselbänder, Handouts, Entwicklung u. Layout, Druck, Lizenzgebühr	6.300 €
Summe Trainings,Beratungsformate u. Vernetzung (Schulebene)			**162.885 €**
Servicepaket/ Projektbetreuung	Nutzung der Infrastruktur des buddY e.V.: ca.anteilig 10%	die Geschäftsführung und Mitglieder des Vorstand stehen bei Bedarf für repräsentative Aufgaben zur Verfügung, der wissenschaftliche Beirat bringt seine fachliche Expertise ein, die buddY-Programmleitung/Päd. Leitung stellt die Qualität und den Know-how Transfer aus allen Projekten des buddY-Programms sicher und übernimmt die Personalauswahl und Einarbeitung, die Fachstelle Wirkungsorientierung steht für die Wirkungsplanung und -steuerung zur Verfügung und erstellt Instrumente der Wirkungsmessung, Marketing, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (Veranstaltungen, bedienen der regionalen Presse sowie Kontakt zur Fachpresse), Verwaltung: direkte Sachkosten, Buchhaltung, Porto u. Telefon, Personalauswahlverfahren, Controlling, Vertragswesen	28.639 €
Summe Gesamtplanung			**315.024 €**

2016

Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
		Osterferien 18.03. - 02.04.2016		Pfingstferien 06.05. - 17.05.2016	Sommerferien 23.06-03.08.2016				Herbstferien 04.10. - 15.10.2016		Winterferien 21.12. - 06.01.2017
										Steuerungsgrup-pensitzung	
					Kooperations-verein-barung		Ausschreibung	1.Info Veranstaltung	2.Info Veranstaltung		
								1x6 Beratungen der Schulen Sep/Okt	Anmeldeschluss Schulen 31.10.2016	Trainingstage (TT) Schulleitungen 1 + 2	
					Personalauswahl und Einarbeitung					Schulisches Beratungs-netzwerk Trainingstage (TT) 1 + 2	
							Wirkungsplanung mit der Steuerungsgruppe			Wirkungssteuerung	

2017

Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
			Osterferien 10.04. - 22.04.2017	Pfingstferien 26.05. - 06.06.2017	Sommerferien 22.06-02.08.2017				Herbstferien 02.10. - 13.10.2017		Winterferien 22.12. - 05.01.2018
Offizieller Auftakt, Aktivierung des Gesamtsystems (World Café mit 150-200 Personen)	Steuerungsgrup-pensitzung							Steuerungsgrup-pensitzung			
		TT 1			TT 2 + 3			6 x Pädagogischer Tag an 6 Schulen		Fachtag Alternativ TT 4	
6 x 0,5 Tage Begleitung durch Prozessmoderator*innen						6 x 0,5 Tage Begleitung durch Prozessmoderator*innen					
2 x Kollegiales Teamcoaching Schulleitungen						2 x Kollegiales Teamcoaching Schulleitungen					
Schulisches Beratungs-netzwerk Trainingstage (TT) 3 + 4		Schulisches Beratungs-netzwerk Trainingstage (TT) 5 + 6	Supervision und Fallbeispiele für das schulische Beratungs-netzwerk			Schulisches Beratungs-netzwerk Trainingstage (TT) 7 + 8	Schulisches Beratungs-netzwerk Trainingstage (TT) 9 + 10	Supervision und Fallbeispiele für das schulische Beratungs-netzwerk	Multiplikation + Transfer für das SB Trainingstage (TT) 11 + 12		
Wirkungssteuerung											

2018

Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
		Osterferien 19.03. - 03.04.2018		Pfingstferien 30.04. - 11.05.2018	Sommerferien 28.06-08.08.2018				Herbstferien 01.10. - 12.10.2018		Winterferien 24.12. - 04.01.2019
Steuerungsgrup-pensitzung							Steuerungsgrup-pensitzung			Abschluss-veranstaltung Feier der Veränderung (250 Personen)	PROJEKTENDE 1.Runde (Begleitung durch buddY-Programm)
Supervision und Fallbeispiele für das schulische Beratungs-netzwerk	TT 4		Netzwerktreffen oder Bildungsreise		TT 5						
6 x Wild Card (= Training nach Wunsch der Schulen, alternativ Projektmittel)											
6 x 0,5 Tage Begleitung durch Prozessmoderator*innen											
2 x Kollegiales Teamcoaching Schulleitungen											
3 x Supervision und Fallbeispiele für das Schulische Beratungsnetzwerk											
Wirkungssteuerung										Wirkungsanalyse	

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02575
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Forschungszentrum Rebenring", HA 128
Stadtgebiet zwischen Rebenring, Bültenweg, Konstantin-Uhde-Str. und Pockelsstr.
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	25.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

„1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6 und 7 behandelt.

2. Der Bebauungsplan „Forschungszentrum Rebenring“, HA 128 wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.

4. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 08. Juli 2013 in Kraft gesetzt.“

Beschlusskompetenz

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

Sachverhalt

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Verwaltungsausschuss hat am 11. Dezember 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Forschungszentrum Rebenring“, HA 128, beschlossen. Der Bebauungsplan wurde vom Rat am 24. Juni 2013 als Satzung beschlossen und am 08. Juli 2013 öffentlich bekannt gemacht.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans haben die Eigentümer der Häuser Rebenring 34, 35 und 36 fristgerecht eine Normenkontrollklage beim niedersächsischen Oberverwaltungsgericht eingereicht.

Die Kläger hatten während der öffentlichen Auslegung Befürchtungen dahingehend geäußert, dass der durch den Bebauungsplan ermöglichte Neubau des BRICS-Forschungszentrums der TU Braunschweig Schallreflexionen auf die Bestandsgebäude bewirkt und damit zu einer unzulässigen Lärmbelastung führt. Die Stadt hat daraufhin eine entsprechende schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Diese ergab eine geringfügige Erhöhung der Beurteilungspegel von 0,5 dB(A) für die kritische Höhe an den Fassaden (1. OG) und von rd. 1 dB(A) im Bereich der Außenwohnanlagen der Kläger. Diese Erhöhung wurde in der Abwägung zum Satzungsbeschluss als unerheblich eingestuft, da sie nicht wahrnehmbar und im Verhältnis zur Lärmvorbelastung geringfügig ist. Eine Erhöhung von mehr als 1 dB(A) wird in der anerkannten Fachliteratur als messbar eingestuft.

Die Kläger hatten mit ihrem Normenkontroll-Eilverfahren aus formellen Gründen keinen Erfolg, sodass der Bebauungsplan vollziehbar war.

Anlässlich des parallel vor dem Verwaltungsgericht Braunschweig angestrengten Klageverfahrens der Kläger gegen die bauaufsichtliche Zustimmung des Landes zum BRICS hatte das Staatliche Baumanagement eine Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose erstellen lassen, die die vorhergehende Bewertung der Stadt bestätigt. Die aus der Verkehrszunahme und durch das neue Gebäude zu erwartenden Reflexionen führen danach zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel um ca. 0,4 dB(A).

Um das Normenkontrollverfahren gütlich beizulegen, hatte die Stadt gegenüber dem OVG ihre Bereitschaft erklärt, an einem Mediationsverfahren teilzunehmen. An diesem waren das Staatliche Baumanagement Braunschweig als Bauherr, die Anwohner als Antragsteller sowie die Stadt als Planungsträgerin und Antragsgegnerin beteiligt. Das Mediationsverfahren ist an den unterschiedlichen Ansprüchen zur Beilegung des Konflikts gescheitert. Mit Schreiben vom 12. April 2016 teilte das OVG die Einstellung des Mediationsverfahrens mit.

Mit Urteil vom 31. Mai 2016 hat das OVG daraufhin im Normenkontrollverfahren den Bebauungsplan HA 128 für unwirksam erklärt. In der Urteilsbegründung hat das OVG dargelegt, dass die bereits bestehende Lärmvorbelastung aus dem Verkehr auf dem Rebenring in der vorgenommenen Abwägung über die Stellungnahmen der Kläger nicht ausreichend berücksichtigt worden sei. Eine Änderung der Planung hat das OVG dagegen nicht reklamiert.

Aus diesem Grund wird die Abwägung nunmehr unter Würdigung aller maßgeblichen Gesichtspunkte im Einzelnen ergänzt. Wie bisher macht die Stadt deutlich, dass sie die bestehende hohe Vorbelastung erkannt hat. Die im Verhältnis zur Vorbelastung hinzutretende Belastung wird auch im Hinblick auf die Lärmsituation der Kläger ausführlich bewertet, die Abwägung kommt aber zum gleichen Ergebnis wie bisher. Die Begründung wird hinsichtlich des Themas Lärm ergänzt.

Gemäß § 214 (4) BauGB können die Gemeinden bei Satzungen durch ein ergänzendes Verfahren tatsächliche oder vermeintliche Fehler beheben und die Satzung rückwirkend in Kraft setzen. Dabei ist das Aufstellungsverfahren an der Stelle wieder aufzunehmen, an der Bedarf für eine Nachbesserung besteht. Im vorliegenden Fall wurde der vermeintliche Fehler im Rahmen der Abwägung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit identifiziert. Zur Heilung des Fehlers wurde daher die Abwägung über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB überarbeitet (vgl. Anlage 6). Mit der so geänderten Abwägung ist der Satzungsbeschluss zu wiederholen.

Mit der rückwirkenden Inkraftsetzung wird erreicht, dass der durch den Bebauungsplan vermittelte planungsrechtliche Zustand auch seit der ersten Inkraftsetzung rechtlich wirksam wird, also zwischenzeitlich kein „planungsrechtliches Vakuum“ bestand. Dies ist gegebenenfalls im Hinblick auf die nach dem Satzungsbeschluss erteilte – einer Baugenehmigung entsprechenden – bauaufsichtliche Zustimmung des Landes für das BRICS von Bedeutung.

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

Von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Auf die Möglichkeit, sich frühzeitig über die Planung zu informieren, wurde in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 4. Dezember 2012 bis 7. Januar 2013 durchgeführt.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung werden insbesondere die bauliche Höhe der Neubauten und die Kostenübernahme der Gehwegflächen im nördlichen Bereich der Konstantin-Uhde-Straße diskutiert.

Die Anregungen wurden zum Teil bei der Überarbeitung der Festsetzungen bzw. werden im Bauantragsverfahren berücksichtigt oder werden durch vertragliche Regelungen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 12. März 2013 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 22. März bis 22. April 2013 durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung wurde seitens der Eigentümer der Gebäude Rebenring 34 bis 36 eine Anregung vorgebracht. Die Einwänder sehen sich durch den Bebauungsplan in unzulässigerweise Beeinträchtigungen ausgesetzt und führen hierzu u. a. Nachteile bei der Lärmsituation und hinsichtlich der Klima- bzw. Geruchssituation auf. Weitergehend werden Verschattungsnachteile und der Verlust bestehender Blickbeziehungen vorgebracht. Das Aufstellungsverfahren wird bemängelt. Die eingegangene Stellungnahme ist als Anlage 6 der Vorlage beigefügt und mit einem Vorschlag der Verwaltung zum Umgang versehen.

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Forschungszentrum Rebenring, HA 128“ als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Nutzungsbeispiel
Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5: Begründung
Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring **HA 128**
Übersichtskarte

Rebenring
Wendenring
Löbbeckes Insel
Hagenmarkt
Theaterpark
Stadtpark
Museumspark
Viewegs-Garten
Bürgerpark
Leonhardt
Tivoli-Park
Hans-Sommer-Str.
Gliesmaroder
Bültenweg
Franz-Liszt-Str.
Sportpl. d. TU
Mendelssohnstr.
Nordstr.
Katharinenstr.
Konstant-Uhde-Str.
Humboldtstr.
Jasperallee
Kastanienallee
Helmstedter Str.
Leonhardtstr.
Wolfenbütteler Str.
Heinr.-Büssing-Ring
Hamb.-Str.
Ludwigstr.
Fallerslebertorwall
Wilhelmitorwall
Bohlweg
Poststr.
Kohlmarkt
Altstadtmarkt
Schloßpl.
Burgpl.
Rathaus
Dom
Neue Str.
Steinweg
Schlosserstr.
Schuhstr.
Bäckerklint
Radeklint
Lange Str.
Kuhstr.
Hintern Brüdern
Schild
Marstall
Am Theater
Schloßpark
Museumstr.
Pockelsstr.
Leonhardtstr.
Kurt-Schumacher-Str.
Adenauerstr.
Bruchtorwall
Kalenwall
Lessingpl.
Lessingstr.
Augustpl.
Augustinerhof
Monchstr.
Jasperallee
Bültenweg
Am Bürgerpark
Theodor-Heuss-Str.
Frankfurter Str.
Wiener Str.
Hermann-Bank-Str.
Hermann-Blenk-Str.
Hermann-Dinkler-Str.
Hermann-Löns-Str.
Hermann-Waldemar-Str.
Hermann-Wolf-Str.
Hermann-Wolters-Str.
Hermann-Wrede-Str.
Hermann-Zeiss-Str.
Hermann-Zimmer-Str.
Hermann-Zinn-Str.
Hermann-Zoller-Str.
Hermann-Zuse-Str.
Hermann-Zwerg-Str.
Hermann-Zwick-Str.
Hermann-Zwiebel-Str.
Hermann-Zwirn-Str.
Hermann-Zwirner-Str.
Hermann-Zwirnmann-Str.
Hermann-Zwirnmann-Str.
Hermann-Zwirnmann

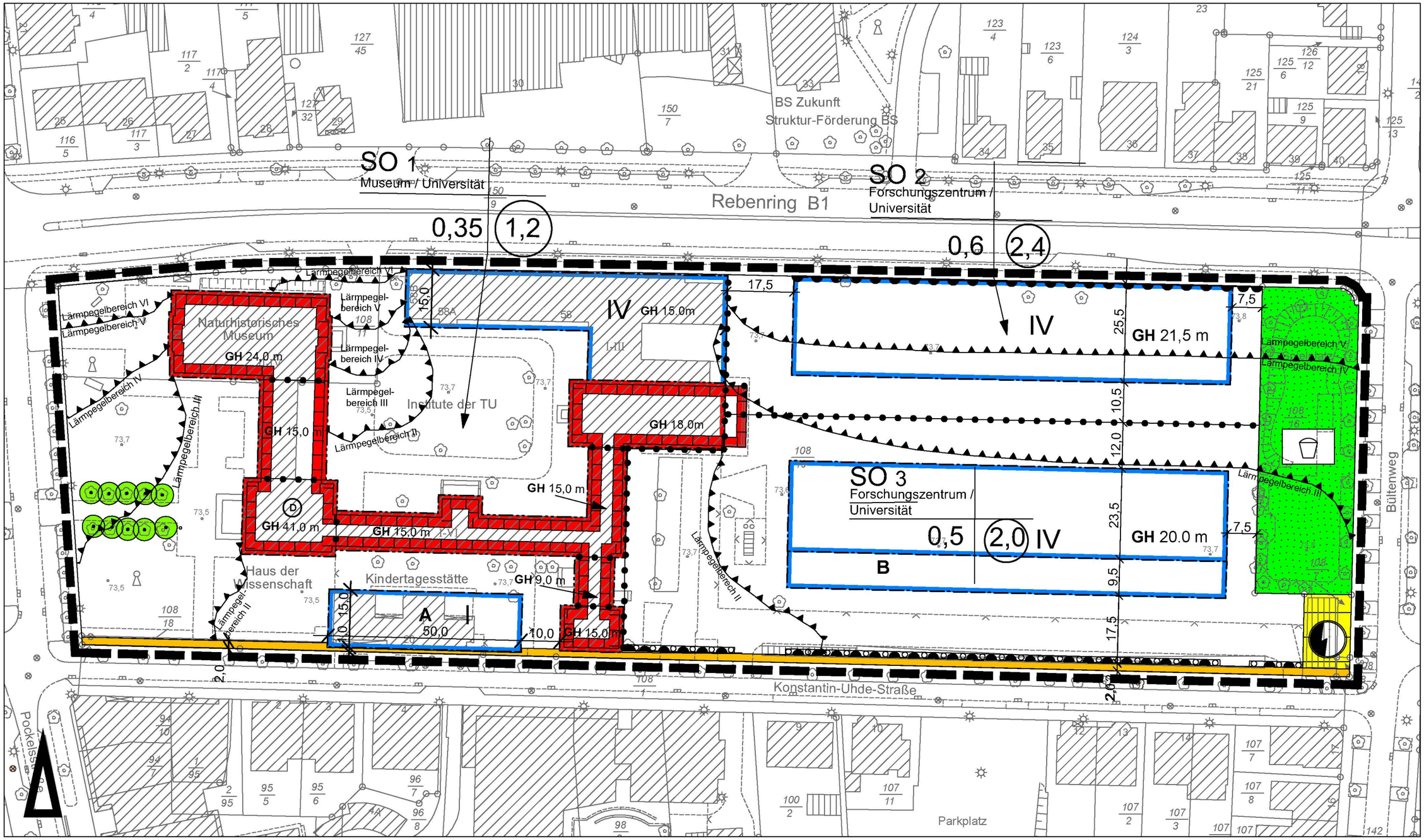
Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring **HA 128**
Nutzungsbeispiel

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

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

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring **HA 128**
Zeichnerische Festsetzungen



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

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

[1] © Stadt **Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring **HA 128**
Planzeichenerklärung

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
2,4	Geschossflächenzahl (GFZ)
GH 20,0	Gebäudehöhe als Höchstmaß
A	s. Textliche Festsetzungen A III 1
B	s. Textliche Festsetzungen A III 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsverbot

Flächen und Anlagen der Versorgung und Entsorgung

Elektrizität

Grünflächen

Spielplatz

Maßnahmen für Natur und Landschaft

Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung

Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Nutzungsabgrenzung

Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche

Hinweise

3,0 Maßangaben

Nachrichtliche Übernahmen

D denkmalgeschützte Gesamtanlage

Bestandsangaben

öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)

Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)

Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

303 *117/18* Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 Höhenangaben über NN

Böschung

Stadt Braunschweig

Anlage 4
Stand: 04. Juli 2016

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring **HA 128**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

1. Die Ansiedlung von Betrieben oder Anlagen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 des UVPG unterliegen, ist unzulässig.

2. Im Sondergebiet SO 1 sind Einrichtungen der Technischen Universität und des Museums zulässig.

3. Ausnahmsweise können im Sondergebiet SO 1 zugelassen werden:

   - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie der Museums- oder Universitätsnutzung zugeordnet sind und sich ihr in Grundfläche und Baumasse unterordnen,
   - gastronomische Einrichtungen bis zu einer Gesamtgröße von 600 m².

4. Im Sondergebiet SO 2 ist ein Forschungszentrum für Systembiologie mit einem Büro-/Labor- und einem Konferenzbereich sowie eine bauliche Anlage mit Räumen für Ausstellungszwecke (HdW-Forum) zulässig. In den Laboratorien des Forschungszentrums dürfen gentechnische Arbeiten nur bis zu den Sicherheitsstufen 1 und 2 gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Gentechnik durchgeführt werden.

5. Das Sondergebiet SO 3 dient der Unterbringung von Einrichtungen der Technischen Universität.

6. Ausnahmsweise können im Sondergebiet SO 3 Betriebe, die Forschung und Lehre und/oder Entwicklung im Bereich der Systembiologie betreiben oder auf dem Gebiet der Systembiologie spezifische Dienstleistungen erbringen, zugelassen werden, wenn sie dem Forschungszentrum gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 dürfen die zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2. In dem Sondergebiet SO 1 darf die Gebäudehöhe des turmartigen Gebäudeteils mit der Gebäudehöhe von 41,0 m als Höchstmaß durch den Abschluss der Glaskuppel um ca. 6,0 m überschritten werden

3. Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche oder privaten Erschließung an dem Punkt, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

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

III Bauweise

1. In dem mit A gekennzeichneten Bereich des Sondergebietes SO 1 ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile auch in geringfügigem Ausmaß unzulässig, soweit die Baugrenzen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen.

2. In dem mit B gekennzeichneten Bereich des Sondergebietes SO 3 müssen bauliche Anlagen auf einer Länge von in der Summe mindestens 50,0 m auf die nördlich festgesetzte Baugrenze zurückspringen.

IV Nebenanlagen

Im Planungsgebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, nur innerhalb der über-

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

baubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten von öffentlichen Verkehrsflächen, Stellplätze, die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO und technische Anlagen, soweit sie der Ausübung der Forschungsnutzung dienen und von untergeordneter Größe sind.

V Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

1. Im Plangebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume (z.B. Büro-/ Konferenz-/ Unterrichtsräume, Hörsäle) nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.

Lärmpegel-bereich	maßgeblicher Außenlärmpegel
II	56 bis 60 dB(A)
III	61 bis 65 dB(A)
IV	66 bis 70 dB(A)
V	71 bis 75 dB(A)

VI Grünordnung

1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zeichnerisch festgesetzten Bäume zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen.

2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baufeldern der Sondergebiete SO 2 und SO 3 sind platzartig unter Pflanzung von mittelkronigen Laubbäumen zu gestalten.

3. Auf Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze zusätzlich zu den Baumpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzungen VI 1. ein mindestens mittelkroniger Laubbaum in die Stellplatzanlage zu integrieren.

4. Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine durchgängige Hainbuchenhecke als Schnitthecke mit einer Höhe von max. 1,8 m zu entwickeln. Als Mindestpflanzqualität bei Anlage der Hecke ist die Sortierung ‚verpflanzte Heckenpflanze, 80-100 cm‘ vorzusehen.

5. Im Sondergebiet SO 3 sind die Räume in der gesamten Tiefe zwischen den gesamten baulichen Rücksprüngen der straßenseitigen Fassaden gärtnerisch anzulegen.

6. Alle anzupflanzenden Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm zu pflanzen. Für die gemäß textlicher Festsetzung VI 3. anzupflanzenden Bäume ist je Baum eine vegetationsfähige Fläche von in der Regel mind. 2,0 m Breite und 9,0 m² Fläche als Baumscheibe vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

7. Die zur Begrünung vorgesehenen Grundstücksflächen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein. Sie sind spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode gemäß den Festsetzungen abschließend zu begrünen.

8. Alle festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

B Hinweise

1. Zum Zustimmungsverfahren gemäß § 74 NBauO ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen und mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen.

2. Im gesamten Planungsgebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Hoch- und Tiefbauarbeiten sind Oberflächensondierungen erforderlich.

3. Bei Unterkellerungen, die mit Grundwasserabsenkungen einhergehen, sind die Auflagen im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beachten.

4. Der Umgang mit zukünftig zusätzlich zu entsorgendem Oberflächenwasser ist in einem Entwässerungskonzept darzustellen.

5. Im Geltungsbereich befindet sich eine Grundwassersanierungsanlage, deren Betrieb bis zur Erreichung des Sanierungszieles zu betreiben ist.

6. Im Planbereich befinden sich aus geologischer Sicht potentiell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. außerhalb der Grenzen des Jahrhunderthochwassers (HQ_{100}) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein.

7. Zur Umsetzung der Festsetzungen „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

   - DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989,
   - VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber VDI-Verlag GmbH, Düsseldorf, 1987.

   Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ der Stadt Braunschweig, Langer Hof 8, eingesehen werden.

Stadt Braunschweig

Anlage 5
Stand: 04.07.2016

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring **HA 128**
Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Planungsgebiet/ Denkmalschutz	6
5	Umweltbelange	7
6	Begründung der Festsetzungen	16
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	25
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	25
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	26
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne	26

1 Rechtsgrundlagen - Stand: **17. Februar 2016 -**

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl I S. 1474)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBI S. 311)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Niedersächsischen Landesraumordungsprogramm 2008 (LROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den benachbarten Städten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum der Region festgelegt. Im Re-

gionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) wird die Stadt Braunschweig darüber hinaus als Standort mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten festgelegt.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes HA 128 als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Der Rebenring ist als „Hauptverkehrsstraße“ festgelegt. Ansonsten werden für den Geltungsbereich und das nähere Umfeld keine besonderen Festlegungen getroffen. Damit stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms und sind im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplanung

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dar. Da der Flächennutzungsplan zwar eine Sonderbaufläche darstellt, allerdings mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“, ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Da es sich bei dem vorliegenden Verfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Fall lediglich im Wege einer Berichtigung durch Herausnahme der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in der Sonderbaufläche anzupassen.

2.3 Bebauungsplanung

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes HA 78 von 1965, der für die Gebäude der Technischen Universität und für das Museum ein Sondergebiet festsetzt. Für den Sportplatz und den heute bestehenden Kinderspielplatz ist private Grünfläche festgesetzt, so dass eine Bebauung derzeit nicht möglich ist. Parallel zum Bültenweg sind Leitungsrechte und eine Trafostation festgesetzt. Die überbaubaren Flächen entsprechen dem heutigen Gebäudebestand. Es sind mindestens ein und maximal acht Vollgeschosse mit einer maximalen Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Versorgungseinrichtungen außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Entlang des Rebenringes sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, die bereits realisiert wurden.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf dem Sportplatz der Universität am Rebenring den Bau eines Forschungszentrums für Systembiologie (Braunschweig Integrated Centre for System Biology" – kurz BRICS) zu ermöglichen. Im BRICS werden zukünftig die TU Braunschweig und das Helmholtz-Zentrum für Infektionsforschung zusammenarbeiten.

In dem Zentrum soll die Dynamik und Regulation komplexer biologischer Prozesse mit Hilfe der Mathematik berechnet werden. Dabei soll die verkürzte Forschungszeit von der Grundlagenforschung bis zum fertigen Pharmaprodukt der Medizin zugutekommen.

Das Forschungszentrum steht für die Tradition der engen Zusammenarbeit zwischen der Universität und Forschungseinrichtungen der Region. Das BRICS vereint Naturwissenschaftler verschiedenster Disziplinen sowie Ingenieure, um in enger Kooperation Fragen aus der Gesundheitsforschung mit Methoden der Systembiologie zu beantworten. Ziel der Forschung ist es neue Medikamente, Therapien und Strategien gegen Krankheitserreger zu entwickeln. Das BRICS ist damit auch ein wichtiger Baustein der Translationsallianz Niedersachsen (TRAIN), stärkt die Position des Landes bei den Lebenswissenschaften.

Da der Sportplatz seit der Integration der ehemaligen Pädagogischen Hochschule in die Universität nicht mehr für Sportveranstaltungen genutzt wird, steht dieser grundsätzlich für eine Bebauung zur Verfügung. Dadurch kann die bislang offene städtebauliche Situation, die auf die Anlage des sog. kleinen Exerzierplatzes aus dem 19. Jahrhundert zurückgeht, mit einer besseren räumlichen Fassung des Rebenrings als Hauptverkehrsstraße neu interpretiert werden. Grundlage für die Entwicklung des baulichen Konzeptes ist der ausgewählte Entwurf eines Verhandlungsverfahrens, ausgelobt durch das Staatliche Baumanagement Braunschweig.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des BRICS ist nachgeordnet die Errichtung eines bis zu 4-geschossigen Gebäudes für das gemeinsam von der Stadt Braunschweig, dem Naturhistorischen Museum, dem Haus der Wissenschaften (HdW) und der TU Braunschweig getragene HdW-Forum geplant. Die geplanten Gebäude nehmen die Flucht der westlich anschließenden Institutsgebäude zum Rebenring auf und bilden somit eine weitgehend geschlossene Straßenrandbebauung. In einem 2. Bauabschnitt soll innerhalb der verbleibenden Fläche zur Konstantin-Uhde-Straße ein weiteres Gebäude zur Nutzung durch Institute der TU untergebracht werden. Dieses Gebäude oder das Gebäudeensemble soll so ausformuliert werden, dass es zur Konstantin-Uhde-Straße eine kammartige Struktur erhält, um eine Vernetzung von gliedernden Außenräumen mit dem Straßenraum zu ermöglichen.

Mit dem Neubau des BRICS ist zwischen diesem und dem Baukörper des geplanten 2. Bauabschnitts ein angerartig gestalteter Raum vorgesehen. Er nimmt Bezug auf die Freitreppe des westlich anschießenden ehemaligen Turnhallenbaus der Kant-Hochschule. Dieser Anger bildet die Erschließungs-

fläche für Nutzer und Besucher des BRICS, des HdW-Forums und der Institutsgebäude.

Zwischen dem Gebäudeensemble der ehemaligen Pädagogischen Hochschule und den oben beschriebenen geplanten baulichen Anlagen entsteht eine räumliche Zäsur mit dem Charakter eines mit Baumstandorten begrünten Fußgängerbereiches, der eine Verbindung zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße herstellt. Über diese Fläche erfolgen auch die Zufahrten zu den erforderlichen Stellplätzen der gesamten geplanten Nutzungen. Die Anzahl der Stellplätze wird nach Umsetzung der letzten Ausbaustufe der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zulässigen baulichen Anlagen auf der bereits heute entsprechend genutzten Fläche südlich des ehemaligen Turnhallenbaus und innerhalb des oben beschriebenen Fußgängerbereiches um maximal 101 Stellplätze auf insgesamt ca. 188 Stück erhöht.

Da mit dem Bau des Forschungszentrums auch die derzeitigen Festsetzungen zur Bebauungsdichte und zu den überbaubaren Flächen zu überarbeiten sind, ist es notwendig, den Gebäudebestand in den Bebauungsplan einzubeziehen. Außerdem soll die außerhalb der derzeit für die Überbauung festgesetzten Fläche an der Konstantin-Uhde-Straße errichtete TU-eigene Kinderkrippe durch geeignete Baufeldfestsetzungen planungsrechtlich gesichert werden. Auch der bestehende Kinderspielplatz an der Ecke Rebenring/ Bültenweg wird in seinem Bestand festgesetzt, so dass diese Fläche ebenfalls Teil des Geltungsbereiches wird. Somit umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den gesamten städtebaulichen Block, der durch den Rebenring im Norden, den Bültenweg im Osten, die Konstantin-Uhde-Straße im Süden und die Pockelsstraße im Westen umschrieben wird.

Da mit dem Bau des Forschungszentrums der Wissenschaftsstandort Braunschweig gestärkt wird und auch aus stadtplanerischer und gestalterischer Sicht eine Bebauung an dem Standort zu befürworten ist, hat der Verwaltungsausschuss am 11. Dezember 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Forschungszentrum Rebenring, HA 128, beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB aufgestellt, da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung im Bereich der Innenstadt handelt und die max. zulässigen Grundflächen (Bestand und Planung) im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (Bebauung, Stellplätze) mit 19.730 m² sogar unter Hinzurechnung der Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO weniger als 20.000 m² betragen.

Am 30. Mai 2016 wurde der Bebauungsplan durch ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg für unwirksam erklärt.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 BauGB wird der Satzungsbeschluss unter Behebung der gerügten Abwägungsfehler neu gefasst.

4 Planungsgebiet / Denkmalschutz

Das Planungsgebiet wird von den Straßen Rebenring, Bültenweg, Konstantin-Uhde-Straße und Pockelsstraße umschlossen und umfasst eine Größe von ca. 3,3 ha. Im Geltungsbereich befinden sich das Naturhistorische Museum sowie die Gebäude der Technischen Universität. An den derzeitigen Sportplatz grenzen im Osten ein Kinderspielplatz sowie eine Trafostation. Der Bültenweg für den Gesamtverkehr und die Pockelsstraße für den Rad- und Fußgängerverkehr stellen die Verbindung zwischen dem Ring im Norden, dem südlich gelegenen Wallbereich und der Innenstadt dar. Der Rebenring ist Bundesstraße (B 1) und Teil des verkehrlichen Ringschlusses um die Innenstadt. Diese vierspurige innerstädtische Hauptverkehrsstraße ist bereits heute mit einem hohen Verkehrsaufkommen belastet.

Die Gebäudegruppe des Museums und der Universität (ehem. Bernhard-Rust-Hochschule aus dem Jahre 1935-1937) setzt sich aus mehreren eigenständigen Baukörpern zusammen. Dominate der Gesamtanlage ist der 45 m hohe Turm an der Ecke Pockelsstraße/ Konstantin-Uhde-Straße, den ursprünglich eine „Volkssternwarte“ krönte. Hier befindet sich auch der Haupteingang zu den Räumen der Lehrerausbildung. An der Ecke Pockelsstraße/ Rebenring liegt das Gebäude des Naturhistorischen Museums, dessen Front aus drei Aneinandergereihten Giebeln, in der Mitte überhöht, gebildet wird. Die Ostseite der Gesamtanlage wird durch das Gebäude der Turnhalle betont, dem eine gebäudebreite Freitreppe zum direkt anschließenden Sportplatz vorgelegt ist.

Die genannten giebelständigen Solitäre wurden durch zweigeschossige, mäßig tiefe und traufständige Bauten zu einer zeilenförmigen, geschlossenen Bebauung verbunden. Sie unterstützten die gewünschte Monumentalität der Solitäre und umschließen mit diesen dreiseitig einen Innenhof.

Alle Fassaden sind ziegelsichtig und durch Vor- und Rücksprünge, Stufungen, Bänderungen und Muster plastisch reich ausgebildet.

In den 50er Jahren erhielten die langgestreckten zweigeschossigen Gebäude ein drittes Geschoss, die markante Trauflinie blieb dabei erhalten. Das Dach und die Dreiecksgiebel der Turnhalle wurden, vermutlich nach Kriegsschaden, erneuert, die Dachneigung zurückgenommen. Anfang der 60er Jahre wurde entlang des Rebenrings ein zweigeschossiges, langgestrecktes Gebäude errichtet. Damit wurde der Innenhof nahezu allseitig geschlossen.

Aufgrund ihrer besonders geschichtlichen, baukünstlerischen und städtebaulichen Bedeutung ist die Gesamtanlage Baudenkmal (§ 3(3) NDSchG). Ziel der Denkmalpflege ist die Erhaltung der Gebäudegruppe und ihrer besonderen Wirkung in die angrenzenden Straßen-, Platz- und Hofräume hinein. Besondere Beachtung gilt der entwurfsbestimmenden Idee der Solitäre, die durch Verbindungsbauten zu einer hofbildenden Anlage verknüpft werden. Die an die Turnhalle östlich angrenzende Freitreppe steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Der Sportplatz der ehemaligen Pädagogischen Hochschule sowie die Erweiterungsbauten der Technischen Universität am Rebenring aus der zweiten Hälfte der fünfziger Jahre sind keine Baudenkmale.

Nördlich des Rebenrings und östlich des Bültenwegs grenzen gemischte Bauflächen an das Planungsgebiet. Südlich der Konstantin-Uhde-Straße befinden sich im westlichen Bereich die Bibliothek sowie weitere Institute der Technischen Universität - im östlichen Bereich schließt Wohnbebauung an. An die Westseite der Pockelsstraße, zwischen Katharinenstraße und Rebenring gelegen, grenzt die Restfläche des ehemaligen Garnisonsfriedhofes.

5 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB aufgestellt. Die Planung sieht die Herstellung städtebaulicher Qualitäten durch die Sicherung von Baufeldern und Raumkanten zur Definition der öffentlichen Fläche vor. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Nachverdichtung im Bereich der Innenstadt. Die durch den Baukörper und die festgesetzten Verkehrsflächen versiegelbare Fläche beträgt einschließlich der Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO maximal 19.730 m². Sie liegt damit unterhalb von 20.000 m².

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. Mit dem Bebauungsplan soll zudem keine Möglichkeit für die Errichtung UVP-pflichtiger Vorhaben begründet werden. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Darüber hinaus können aufgrund der geplanten Nutzung (Forschungslabore zur Durchführung gentechnischer Arbeiten der unteren Sicherheitsstufen) Konflikte insbesondere zur südlich angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen werden.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt und ein Umweltbericht nicht erstellt. Naturschutzfachliche Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne der Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist somit nicht erforderlich, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht vorgenommen.

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

5.0 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben den grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die einschlägigen Fachgesetze und die für den Raum vorliegenden Fachplanungen und Gutachten.

Fachgesetze:

- Baugesetzbuch

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Niedersächsisches Wassergesetz
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Umweltatlas, 1998
- Modellierung meteorologischer und lufthygienischer Felder im Stadtgebiet Braunschweig mit dem mesoskaligen Strömungs- und Ausbreitungsmodell FITNAH, GEO-NET 2006
- Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Braunschweig, GEO-NET 2007
- Klimaanalyse von Steinicke & Streifeneder 2012
- Pflanzen- und Tierartenschutzkonzept, Stadt Braunschweig (2008)
- Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Zentrums für Systembiologie BRICS, WVI, 2010
- „Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan HA 128 „Forschungszentrum Rebenring“ (BRICS) der TU-Braunschweig (Kanthochschule) auf dem Gelände des Sportplatzes am Rebenring in Braunschweig“ Untere Immissionsschutzbehörde Braunschweig, 2013
- Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose für den Bebauungsplan HA 128 in Zusammenhang mit dem Neubau eines Zentrums für Systembiologie (BRICS), AAS, 2013

5.1 Klima, Luft, ~~Lärm,~~ Nutzung und menschliche Gesundheit

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rebenring, einer vierspurigen innerstädtischen Hauptverkehrsstraße mit rund 36.000 Fahrzeugen Verkehrsaufkommen, besteht eine erhöhte Luftschadstoff- und Feinstaubbelastung. Die lokalen Klimafunktionen im Planungsgebiet sind aufgrund des innerstädtischen Standorts eingeschränkt.

~~Zur Einschätzung und Bewältigung der Konfliktsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung (Stadt Braunschweig, 2013) erstellt.~~

~~Die Verkehrsaufkommen auf dem Ring führt innerhalb des Plangebietes zu einer erhöhten Lärmbelastung, so dass beim Bau des Forschungszentrums und des HdW-Forums Schallschutzmaßnahmen notwendig werden. Zur Festlegung des Umfangs passiver Schallschutzmaßnahmen sind hier Außenlärmpegelbereiche von II – VI gemäß DIN 4109 ermittelt worden.~~

~~Die durch das Forschungszentrum verursachten Geräuschpegel wiederum sind so zu projektieren, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), in der umliegenden Bestandsnachbarschaft eingehalten werden.~~

Aufgrund des Einsatzes von nur geringen Mengen an Lösemitteln sind Überschreitungen der Emissionsbegrenzungen gemäß TA Luft bzw. gemäß 31. BImSchV nicht zu erwarten. Ggf. auftretende geruchsbeladene Abluft ist gemäß Nr. 5.5 der TA Luft grundsätzlich so über Dach abzuleiten, dass diese mit der freien Luftströmung abtransportiert wird und zu keinen erheblichen Belästigungen in der Nachbarschaft führt. Über die zulässige Wahrnehmungshäufigkeit von Geruchseindrücken in der Umgebung sind die Regelungen der Geruchsimmissions -Richtlinie Niedersachsen (GIRL) zu beachten.

Mit diesem Bebauungsplan wird die Ansiedlung umweltverträglichkeitsprüfungspflichtiger Betriebe nicht ermöglicht. Dadurch können potenzielle Nutzungskonflikte zwischen den in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 ausnahmsweise zulässigen Betrieben für Forschung und Lehre und der südlich angrenzenden Wohnnutzung weitgehend ausgeschlossen werden.

Zur Einschätzung und Bewältigung möglicher Probleme durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen im zu- und abfließenden Verkehr wurde eine Verkehrsuntersuchung (WVI, 2010) erstellt.

Im Hinblick auf die Umsetzung der gesamten im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen wird als Entlastung für den Abschnitt des Bültenwegs zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße und dem östlichen Abschnitt der Konstantin-Uhde-Straße eine zusätzliche Einfahrt vom Rebenring planungsrechtlich zugelassen. Durch diese Maßnahme kann der von Westen zufließende Verkehr direkt die Nutzungen anfahren.

5.2 Tiere, Pflanzen

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht. Der überplante Sportplatz wird im Wesentlichen von einer Scherrasenfläche mit randlichem Baumbestand aus Ahorn, Linde und Kastanie sowie einer Hainbuchenhecke geprägt. Die im Planungsgebiet vorhandenen Bäume sollten insbesondere vor dem Hintergrund der starken Feinstaubbelastung erhalten bleiben oder adäquat ersetzt werden, da ihr Grünvolumen bereits zur Filterung beitragen kann.

5.3 Boden/Wasser

Auf dem Gelände des Sportplatzes befindet sich eine temporäre Sanierungsanlage zur Aufbereitung von verunreinigtem Grundwasser, das seinen Ursprung südlich der Konstantin-Uhde-Straße hat. Die Sanierungsanlage ist bis zur Erreichung des Sanierungszieles zu betreiben. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, ist im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis mit speziellen Auflagen bzw. Anforderungen an die Wasserhaltung zu rechnen. Auch für die Ausführung der Baugrube ist ggf. mit wasserrechtlichen Auflagen zu rechnen.

Der Umgang mit zukünftig zusätzlich zu entsorgendem Oberflächenwasser ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens in einem Entwässerungskonzept nachzuweisen.

Kampfmittel
Das Planungsgebiet ist im 2. Weltkrieg stark bombardiert worden. Bombenblindgänger sind daher nicht auszuschließen. Vor Hoch- und Tiefbauarbeiten ist eine Oberflächensondierung (EDV-Aufzeichnung) durchzuführen. Sollte das Sondierergebnis aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Bauschutt, Schlacke, zu viel Störkörper) nicht interpretierbar sein, ist der Erdaushub baubegleitend auf Kampfmittel zu überwachen (mit anschließender Sohlensondierung).

5.4 Lärm

Zur Einschätzung und Bewältigung der durch die Planung möglicherweise entstehenden Konfliktsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung (Stadt Braunschweig, 2013) erstellt. Außerdem wurde im Rahmen des bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahrens eine Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose vom Ingenieurbüro für Bauwesen- AAS erstellt, die die akustischen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung untersucht. Die verwandten Zahlenwerte sind diesem Gutachten entnommen. Das Plangebiet ist auf Grund seiner innenstadtnahen Lage hauptsächlich durch Lärm aus dem Straßenverkehr des Rebenrings beaufschlagt. Dabei führt der Verkehrslärm schon im Bestand (ohne Vorhaben) im Beurteilungsprognosejahr 2020 zu Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 an der bestehenden Wohnbebauung nördlich des Plangebietes und überschreitet selbst teilweise die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.

Neben der Ermittlung der Belastung im Plangebiet durch Verkehrslärm auf Basis der Verkehrsprognosedaten 2020 hat die Stadt und ein vom Bauherrn beauftragter Schallgutachter zu den immissionsrelevanten Emissionen des Forschungszentrums Stellung genommen. Dabei muss zwischen der im Süden geplanten Stellplatzanlage und dem im Norden geplanten und inzwischen realisierten Neubau des Forschungszentrums unterschieden werden.

Im Süden des Plangebietes befindet sich bereits gegenwärtig eine Stellplatzanlage, die bei der Realisierung des 2. Bauabschnitts baulich erweitert wird. Diese Stellplatzanlage unterschreitet laut Parkplatzlärmstudie den erforderlichen Mindestabstand (28,00 m) während der Nachtzeit zur gegenüberliegenden Wohnbebauung. Dadurch kann es zur Nachtzeit zu Überschreitungen des Spitzenpegels von 60 dB(A) (TA Lärm) kommen. Die Überschreitungen werden vorrangig durch Lärm, der durch an- und abfahrende Fahrzeuge verursacht wird, erzeugt. Da die Stellplätze für Mitarbeiter der Forschungseinrichtung zur Verfügung stehen, ist die Nutzung der Stellplatzflächen nachts, also nach 22:00 Uhr nicht bzw. nur in Ausnahmefällen zu erwarten. Entsprechende Auflagen hinsichtlich Nutzungsart und –dauer sind daher im bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren zum 2. Bauabschnitt zu erteilen, um den Schutz der benachbarten Wohnbebauung sicher zu stellen.

Die gegenüber der Neubebauung des Forschungszentrums befindliche Wohnbebauung, die bereits durch die angrenzende stark befahrene Hauptverkehrsstraße stark lärmvorbelastet ist, wird durch Schallreflexionen an der Fassade des Neubaus zusätzlich belastet. Die im südlichen Bereich befindli-

chen Bestandsbauten profitieren von der abschirmenden Wirkung des Forschungszentrums.

Im Rahmen der Planung ist der Verkehrslärm, der sich unmittelbar auf das Plangebiet auswirkt, sowie die betrieblichen Lärmquellen des Plangebiets, die sich auf die bestehende umliegende Bebauung auswirken, zu berücksichtigen. Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die Planung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit ihren dazugehörigen Orientierungswerten (ORW) gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005:

Die Einstufung der Schutzwürdigkeit der relevanten Immissionsorte der Umgebung wurde entsprechend den Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne bzw. entsprechend der planungsrechtlichen Einstufung gemäß § 34 BauGB vorgenommen.

Straßenverkehrslärm:
Innerhalb des Plangebietes, das als Sondergebiet (SO) festgesetzt ist, werden entsprechend des Beiblattes 1 zu DIN 18005-durch Verkehrslärm (Prognosedaten 2020) gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung mit 56 – 74 dB(A) tags und 48 – 66 dB(A) nachts die Orientierungswerte nach DIN 18005 mehr oder weniger überschritten (60 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts). Die Geräuschbelastung nimmt dabei von der südlichen Plangebietsfläche (Konstantin-Uhde-Straße) nach Norden hin (Rebenring) zu.

Neben der Ermittlung der Immissionssituation im Plangebiet ist auch die durch das Planvorhaben verursachte Betroffenheit an der Bestandsbebauung außerhalb des Plangebiets zu ermitteln und zu beurteilen. Dazu wurde in der schalltechnischen Untersuchung (Schallgutachten AAS) für das Beurteilungsprognosejahr 2020 die Straßenverkehrslärmsituation mit und ohne Berücksichtigung des Vorhabens BRICS ermittelt.

Dabei zeigte sich, dass an der relevanten Bestandsbebauung nördlich des Rebenrings bereits ohne Planvorhaben teilweise die gerichtlich bestimmte Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht mit Beurteilungspegeln bis zu 70,5 dB(A) tags und 61,9 dB(A) nachts überschritten werden (vgl. Schallgutachten AAS, S. 25).

In dieser Berechnung der Plansituation wurden neben dem zusätzlichen Verkehr durch das Vorhaben auch die Maße und die Stellung/ Anordnung der vorgesehenen Gebäude berücksichtigt. Die Berechnung erfolgte richtliniengerecht für den ersten Reflexionsgrad. Es zeigte sich, dass sich unter Berücksichtigung des Vorhabens BRICS die Beurteilungspegel des Verkehrslärms mit bis zu 70,9 dB(A) tags und 62,3 dB(A) nachts nur geringfügig - max. 0,4 dB(A) - ändern (vgl. Schallgutachten AAS, S. 26). Diese Erhöhung wird maßgeblich durch Schallreflexionen verursacht. Die Aussage des Schallgutachtens AAS bestätigt die von der Stadt zuvor erstellte Ausbreitungsberechnung, die unter Berücksichtigung einer 5-fach-Reflexion eine Pegelerhöhung von maximal 0,5 dB(A) ermittelt hatte. Diese geringfügige Abweichung zwischen dem Ergebnis der beiden Begutachtungen begründet jedoch keinen Zweifel an der Richtigkeit der Gutachten, sondern ist u.a. darauf zurückzuführen, dass die Stadt bei ihrer Berechnung zugunsten der Anwohner von einer rechtlich nicht erforderlichen Fünffachreflexion ausgegan-

gen ist. Die beiden vorgenommenen Ermittlungen kommen damit im Wesentlichen zu einem identischen Ergebnis.

Da diese Erhöhung deutlich unter der Schwelle der akustischen Wahrnehmbarkeit von 1 dB(A) liegt, ist dieser Anstieg des Beurteilungspegels aus schallschutzfachlicher Sicht nicht wahrnehmbar und verändert daher die vorhandene, bereits erheblich durch Verkehrslärm beeinträchtigte Wohnqualität nicht. Durch die abschirmende Wirkung des Neubaus werden an einigen südlich gelegenen Immissionsorten die Beurteilungspegel sogar gemindert. Die vorhandene Lärmbelastung der betroffenen Wohnbebauung nördlich der Hauptverkehrsstraße aufgrund des Verkehrslärms, also ohne Auswirkungen des Bebauungsplanes, überschreitet jedoch die Schwelle der potentiellen Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A). Daher ist die durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet und aufgrund der Gebäudereflexion resultierende Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen angemessen in die Planung einzustellen.

Zur Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen – insbesondere für die Bestandsbebauung - wurden daher mehrere Schallschutzlösungen näher betrachtet:

- planerische Maßnahmen (z. B. Abstände, Gebäudeanordnung, Grundrissorientierung, Fahrbahnoptimierung, Reflexionsminderungen, etc.),
- aktive Maßnahmen (Schallschutzwand, -wall),
- passive Maßnahmen (Schalldämmung der Außenbauteile).

Eine quellnahe Möglichkeit für eine Reduktion der durch Verkehrslärm verursachten Immissionswerte an den Bestandsgebäuden entlang des Rebenrings wäre das Aufbringen einer lärmarmen Fahrbahnoberfläche, sogenanntem „Flüsterasphalt“. Die Stadt Braunschweig hat zur Reduktion von Lärmbelastungen im Stadtgebiet einen Lärmaktionsplan aufgestellt. Unter den beschlossenen Maßnahmen zur Umsetzung wird grundsätzlich festgestellt, dass bei Straßenneubau und Sanierung immer zu prüfen ist, ob ein leiserer Belag eingebaut werden kann, sofern technologisch keine Gründe dagegen sprechen. Außerdem wurde im Lärmaktionsplan eine Priorisierung vorgenommen, nach der zunächst die „hotspots“, also diejenigen Bereiche, in denen eine möglichst hohe Anzahl von Einwohnerinnen und Einwohnern eine Verbesserung erhalten, umgesetzt werden sollen.

Da die Fahrbahnoberfläche des Rebenrings gegenwärtig keiner Sanierung bedarf und die Zahl der Anwohner für diesen Streckenabschnitt eher gering ausfällt, kommt diese aus öffentlichen Mitteln zu finanzierende Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Betracht. Sollte eine Sanierung der Fahrbahnoberfläche notwendig werden, wird diese Alternative erneut geprüft, da dadurch eine Lärmminderung -abhängig von der Qualität des Flüsterasphalts- in Höhe von 2 bis 5 dB(A) möglich ist.

Ein Abrücken des Neubaus von der Straßenbegrenzungslinie in südliche Richtung oder die Reduzierung der Gebäudehöhe, würde die geringfügige Lärmpegelerhöhung durch Schallreflexion nur unwesentlich reduzieren. Desweiteren wäre die Umsetzung des 2. Bauabschnitts aus Platzgründen eingeschränkt. Der Bebauungsplan sieht die straßenbegleitende Bebauung in der

Fortsetzung der westlich angrenzenden TU-Gebäude ausdrücklich vor, um so auch stadträumlich die funktionale Verknüpfung aufzuzeigen. Aufgrund der Tatsache, dass das Forschungszentrum bereits gebaut wurde, stellt diese Möglichkeit keine realistische Maßnahme zur Lärmminderung dar.

Eine weitere planerische Lösungsmöglichkeit wäre das Vorsehen von absorbierenden Fassadenelementen am Neubau. Durch die Verwendung absorbierender und hochabsorbierender Fassadenbaustoffe anstelle von schallharten Fassadenelementen wie Klinker und Fensterflächen könnte eine Verringerung der Reflexionswirkung der Fassade erreicht werden. Die Verwendung von Akustikplatten oder Loch- bzw. Trapezblechen sowie Edelstahlgitter mit unterfüttertem Dämmmaterial würde die Reflexionswirkung grundsätzlich verringern. Aufgrund der Grundrisskonzeption, nämlich die Anordnung von Büroräumen hinter der Fassade am Rebenring, ist eine gute Ausleuchtung der Räume durch Tageslicht erforderlich. Daher könnte sich das Anbringen der o.g. schallabsorbierenden Elemente nur auf die Fassade außerhalb der Fenster beziehen. Die schallmindernde Wirkung wäre unter dieser Voraussetzung (geringes Flächenverhältnis von Fassade: Fenster) jedoch relativ gering, die Kosten hoch. Ferner soll der Neubau sich aus stadtgestalterischen Gründen an Materialien orientieren, die in diesem Bereich insbesondere im Hinblick auf die vorhandenen Bauten (z.B. Naturhistorisches Museum) typisch sind.

Aus den genannten städtebaulichen und funktionalen Aspekten wird eine solche Alternative nicht weiter verfolgt.

Als aktive Maßnahme eine zur Straße hochabsorbierende Lärmschutzwand – nördlich oder beidseitig des Rebenrings - zu errichten würde die Lärmsituation für die Bewohner insgesamt verbessern. Diese aktive Schallschutzmaßnahme scheidet als effektive Lärmminderungsmaßnahme aus, da hierfür keine Flächen im öffentlichen Raum zur Verfügung stehen. Zudem würde eine solche Lärmschutzwand entlang der Hauptverkehrsstraße zu einer stadträumlich nicht vertretbaren Situation führen und kommt insbesondere vor den denkmalgeschützten Gebäuden im Umfeld aus stadtgestalterischer Sicht nicht in Betracht.

Aus den genannten Gründen soll keine der o. g. schallmindernden Maßnahmen umgesetzt werden, da deren Kosten und/ oder städtebaulichen Nachteile in keinem Verhältnis dazu stehen, dass durch das Vorhaben eine nur geringfügige und nicht spürbare Lärmerhöhung eintritt.

Im Allgemeinen sind planerische und aktive Maßnahmen den passiven gegenüber vorzugswürdig; soweit aber Geräuschbelastungen verbleiben, weil planerische Optimierung und aktiver Schallschutz nicht ausreichen oder nicht umsetzbar sind, können passive Maßnahmen vorgesehen werden.

Entsprechend kommt als weiterer Lösungsansatz zur Reduzierung der vom Vorhaben verursachten Verkehrslärmerhöhungen im Hinblick auf die gegenüberliegenden Wohngebäude ein passiver Schallschutz insbesondere durch Schallschutzfenster für schutzbedürftige Räume in Betracht. Allerdings steht der Einbau z.B. von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungen in einem unverhältnismäßigen Kosten-Nutzen-Verhältnis zum Schutzzweck,

den nur rechnerisch ermittelbaren, aber nicht spürbaren bebauungsplanbedingten Lärmanstieg zu vermeiden. Die Finanzierung der nächsthöheren Schallschutzkategorie der betroffenen Fenster würde dazu führen, dass nicht nur der geringfügigen Erhöhung des Verkehrslärms Rechnung getragen würde, sondern zu Gunsten der Betroffenen eine darüber hinausgehende Verbesserung der Immissionssituation erfolgt. Im Hinblick darauf, dass die vorhabenbedingte Immissionserhöhung nicht spürbar ist, dass bereits eine erhebliche Vorbelastung besteht und das Vorhaben an diesem Standort und in dieser Ausführung städtebaulich erwünscht ist, sollen die Belange der betroffenen Nachbarn insoweit zurücktreten.

Auch ein vollständiger Verzicht auf eine Bebauung im Plangebiet ist aus den in Kapitel 3 „Anlass und Ziel des Bebauungsplanes“ genannten Gründen städtebaulich nicht vertretbar. Hierbei ist insbesondere auf den im Baugesetzbuch verankerten Planungsgrundsatz zu verweisen, der besagt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (vgl. BauGB, §1 Absatz 5). Eine vollumfängliche Berücksichtigung des Lärmschutzes würde danach entlang des Wilhelminischen Ringes mit seiner bestehenden Verkehrsbelastung jegliche Bebauung unterbinden. Insbesondere aber würde aus stadtplanerischer Sicht die maßgeblichen städtebaulichen Potentiale der Fläche in ihrer Möglichkeit die vorhandenen universitären Einrichtungen zu ergänzen und baulich zu arrondieren, nicht genutzt und damit der Forschungsstandort der Stadt Braunschweig geschwächt. Ein solcher Verzicht wäre aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht nicht vertretbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Lärmbelastungen, die die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung im Prognosejahr 2020 von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) (vgl. Schallgutachten AAS, S. 25/26) überschreiten, auch geringfügige Lärmpegelerhöhungen ihrer Bedeutung entsprechend in die Abwägung eingestellt werden müssen. Mögliche Lärmschutzmaßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung der durch das Planvorhaben verursachten Verkehrslärmimmissionen wurden näher geprüft und abgewogen.

Die Stadt Braunschweig ist sich bewusst, dass die Anlieger nördlich des Rebenrings durch den Verkehrslärm Schallpegeln ausgesetzt sind, die oberhalb der gerichtlich festgestellten Schwelle zur Gesundheitsgefährdung liegen. Eine Reduzierung des vorhandenen Verkehrslärms, die auch im Bestand zur Einhaltung der Orientierungswerte führt, ist im Zuge des Bebauungsplanes nicht möglich. Selbst der vollständige Verzicht auf die Planung nimmt keinen Einfluss auf die bestehende Situation.

Der Bebauungsplan und der durch die planungsrechtlichen Vorgaben ermöglichte Neubau des Forschungszentrums führen zu einer Pegelerhöhung von maximal 0,4 dB(A). Diese Erhöhung liegt somit unterhalb der akustischen Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

Eine solche Erhöhung und die damit einhergehende weitere Belastung Einzelner erscheint vor dem Hintergrund der gesamtstädtisch ausstrahlenden Realisierung einer bedeutenden Einrichtung für die Technische Universität Braunschweig hinnehmbar.

Anlagenemissionen:
An das Plangebiet grenzen unterschiedliche Nutzungen mit den Gebietseinstufungen Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet und Sondergebiet. Dieser Bestand ist bei der Planung des Forschungszentrums zu berücksichtigen und die zu erwartenden Emissionen (Parkplätze, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.) so zu begrenzen, dass die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm in der Nachbarschaft eingehalten werden. Eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung entsprechend nachzuweisen.

5.5 Stadt- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzung von Geschosszahlen und Maximalhöhen wird das Stadtbild beeinflusst, da entlang des Rebenrings wirksame Raumkanten entstehen. Innerhalb des Stadtgebietes der Braunschweiger Innenstadt entspricht es der vorhandenen Bebauung, dass qualitätvolle städtebauliche Räume geprägt werden. Dies ermöglicht eine bessere Integration des Rebenrings in die Ihn umgebenden Stadtbereiche.

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

Bei den vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere bei Erdbewegungsmaßnahmen fallen ggf. Abfälle an. Ausgehobene und abgetragene Bodenmassen sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der Mitteilung 20 der LAGA – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (Stand 6. November 2003) abfallrechtlich zu beurteilen. Es ist davon auszugehen, dass Boden, der aus dem Planungsbereich abgefahren werden soll, einer fachgerechten Entsorgung/Verwertung zugeführt werden muss. Hierzu sind ggf. zusätzliche Deklarationsanalysen erforderlich, die sich nach den Anforderungen der jeweiligen Entsorgungs- bzw. Verwertungsstellen richtet.

Boden, der als Abfall anfällt, sowie alle weiteren Abfälle sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung ordnungsgemäß zu entsorgen.

Anlagen, Einrichtungen u. sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Erhöhung des Vegetationsanteils ggf. durch Dach- und Fassadenbegrünung.
- Auch innerhalb der überplanten Flächen Klimaoasen (Grünflächen mit Gehölzstrukturen, ggf. offene Wasserflächen, Brunnen etc.) schaffen, zum Schutz und Wohl der am Ort tätigen Menschen.

6 Begründung der Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Planungsgebiet werden gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) drei sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzt. Das mit SO 1 bezeichne-

te Sondergebiet orientiert sich an der bestehenden Nutzung und setzt als Zweckbestimmung Museum/ Universität fest. Im Sondergebiet SO 2 sind die Unterbringung eines Forschungszentrums und des HdW-Forums zulässig. Ausnahmsweise sind im Sondergebiet SO 2 auch Betriebe für Forschung und Lehre zulässig. Das Sondergebiet SO 3 dient der baulichen Nutzung durch Einrichtungen der Technischen Universität.

Um Nutzungskonflikte, insbesondere zur südlich angrenzenden Wohnnutzung, auszuschließen, sind in den geplanten Laboratorien des Forschungszentrums nur gentechnische Arbeiten der unteren Sicherheitsstufen (Stufen 1 und 2) zulässig. Die Sicherheitsstufen sind im Paragraph 7 des Gesetzes zur Regelung der Gentechnik festgelegt. Danach sind nur gentechnische Arbeiten zulässig, bei denen nach dem Stand der Wissenschaft nicht oder nur von einem geringen Risiko für die menschliche Gesundheit und die Umwelt auszugehen ist. Weiter heißt es im Gesetz zur Regelung der Gentechnik (Paragraph 11), dass die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer gentechnischen Anlage nur zu erteilen ist, wenn gewährleistet ist, dass für die erforderliche Sicherheitsstufe die nach dem Stand der Wissenschaft und Technik notwendigen Vorkehrungen getroffen sind und deshalb schädliche Einwirkungen auf das Leben und die Gesundheit von Menschen, die Umwelt in ihrem Wirkungsgefüge, Tiere, Pflanzen und Sachgüter nicht zu erwarten sind. Dieser Nachweis ist im Zuge des Zustimmungsverfahrens zu erbringen.

Im Sondergebiet SO 1 sind ausnahmsweise auch Anlagen für gastronomische, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig, wenn sie der Hauptnutzung zugeordnet sind und sich ihr baulich unterordnen. Diese Festsetzung betrifft insbesondere das im 7. Geschoss des Turmbaus im Haus der Wissenschaften betriebene Restaurant und eine Nutzung als Cafè im Naturhistorischen Museum.

Für die in den Sondergebieten SO 1 und SO 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gilt, dass sie sich baulich den Hauptnutzungen unterordnen, um den festgesetzten Gebietscharakter nicht zu verfälschen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch das Maß der baulichen Nutzung wird die mögliche bauliche Auslastung eines Gebietes quantitativ festgelegt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahlen, der Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Die Festsetzungen dienen insbesondere dazu, die stadträumliche Qualität einer in ihrer Höhenentwicklung harmonischen raumbildenden Bebauung am Rebenring zu ermöglichen.

Im Sondergebiet SO 1 resultiert die weitgehend detaillierte Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahlen aus den durch Baulinien festgesetzten denkmalgeschützten Bestand und die sehr eng gefassten Baugrenzen für die übrigen Baufelder dieses Baugebietes, die Spielräume für An- und Umbauten mit Ausnahme der an der Konstantin-Uhde-Straße gelegenen Kindertagesstätte ausschließen, um das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude zu erhalten.

6.2.1 Grundflächenzahl

Im Sondergebiet SO 1 wird das Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche (Grundflächenzahl = GRZ) mit 0,35, im Sondergebiet SO 2 mit 0,6 und im Sondergebiet SO 3 mit 0,5 festgesetzt. Für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und ihre Zufahrten ist eine 50% Überschreitung der Grundflächenzahl jedoch höchstens bis zu einer Grundfläche von 0,8 zulässig.

Die Festsetzungen der Grundflächenzahlen ermöglichen im Sondergebiet SO 1 eine maximale Grundfläche von ca. 5.331 m² (mit Stellplätzen, Garagen, Tiefgaragen und Zufahrten ca. 7.996 m²), im Sondergebiet SO 2 eine maximale Grundfläche von ca. 2.969 m² (mit Stellplätzen, Garagen, Tiefgaragen und Zufahrten ca. 3.960 m²) und im Sondergebiet SO 3 eine maximale Grundfläche von ca. 5.080 m² (mit Stellplätzen, Garagen, Tiefgaragen und Zufahrten ca. 7.774 m²). Somit wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine maximal zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 19.730 m² festgesetzt. Im Umkreis des Planungsgebietes werden keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt, so dass zusätzliche Grundflächen im Sinne des § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB nicht anfallen.

Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen im Sondergebiet SO 1 neben der bereits fertiggestellten Kinderkrippe zusätzlich bauliche Erweiterungen und Ergänzungen des Bestandes. Im Sondergebiet SO 2 ermöglicht die maximal zulässige Grundfläche das für das Forschungszentrum und HdW-Forum notwendige Raumprogramm. Im Sondergebiet SO 3 kann durch die Festsetzungen ein Gebäude für ergänzende Einrichtungen der Hochschule umgesetzt werden. Durch die Festsetzungen ist auch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Rahmen der Spielräume, die durch die BauNVO gegeben sind, möglich.

6.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt das Verhältnis von maximaler Geschossfläche zur gesamten Grundstücksfläche an. Sie wird für den vorliegenden Bebauungsplan als Höchstmaß festgesetzt.

Im Sondergebiet SO 1 orientiert sich die festgesetzte Geschossflächenzahl sowohl am denkmalgeschützten Bestand als auch an den möglichen baulichen Erweiterungen. In den Sondergebieten SO 2 und SO 3 ermöglicht die maximal festgesetzte Geschossflächenzahl von 2,4 bzw. 2,0 eine Bebauung mit vier Vollgeschossen und stellt gemäß § 17 BauNVO die für sonstige Sondergebiete zulässige Obergrenze dar.

6.2.3 Zahl der Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe

Die direkt an den Rebenring grenzende Bebauung soll eine straßenraumbildende Wirkung haben und wird deshalb sowohl im Sondergebiet SO 1 als auch im Sondergebiet SO 2 mit höchstens vier Vollgeschossen festgesetzt. Die derzeit vorhandene zweigeschossige Bebauung am Rebenring (Sondergebiet SO 1) hat Bestandsschutz, so dass die festgesetzte Viergeschossigkeit als Höchstmaß nur für Neuplanungen gilt. Um eine der Nutzung an-

gemessene Höhenentwicklung im Sondergebiet SO 3 zu ermöglichen, wird auch hier eine Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen getroffen.

Um den Denkmalbestand im Sondergebiet SO 1 auch planungsrechtlich zu sichern und zu schützen wird dessen Kubatur mit Satteldach durch Gebäudehöhen als Höchstmaß dem Bestand folgend festgesetzt. Dabei wird eine mögliche Wiederherstellung der historischen Dachkontur der Turnhalle nicht ausgeschlossen. Um die Qualität der in jüngerer Zeit auf den turmartigen Teil des Ensembles aufgesetzten Glaskuppel zu sichern, wird die Überschreitung der Gesamthöhe für das denkmalgeschützte Gebäude innerhalb des Ensembles zugelassen. Die Festsetzungen der nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude im Sondergebiet SO 1 und in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 orientieren sich an der Höhenentwicklung der angrenzenden unter Denkmalschutz stehenden Bebauung, die in ihrer städtebaulichen und architektonischen Wirkung nicht eingeschränkt werden soll.

Die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse beinhaltet keine Höhenbeschränkungen. Es können aber gerade in Sondergebieten aufgrund der Sondernutzung der Gebäude unerwünschte Höhenentwicklungen auftreten. Um Beeinträchtigungen zur denkmalgeschützten Bebauung auszuschließen, wird für sämtliche Gebäude und Gebäudeteile, dem Bestand folgend eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Zur Realisierung der angestrebten Nutzung wird für den Baukörper des BRICS abweichend eine maximale Gebäudehöhe von 21,5 m festgesetzt. Insbesondere der bestehende, denkmalgeschützte achtgeschossige Turmbau an der Ecke Konstantin-Uhde-Straße/ Pockelsstraße soll damit in seiner Wirkung als städtebauliche Dominante (Höhe = 45 m) geschützt werden.

Die universitätseigene Kinderkrippe an der Konstantin-Uhde-Straße ist mit maximal einem Vollgeschoss festgesetzt, da sie sich der direkt angrenzenden denkmalgeschützten Bausubstanz unterordnen soll.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden für den denkmalgeschützten Bestand durch die Festsetzung von Baulinien und bei den übrigen Baufeldern durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für den Bereich des geplanten Forschungszentrums und des HdW-Zentrums (Sondergebiet SO 2) umfasst die überbaubare Fläche den Bereich, der im Westen durch die räumliche Zäsur zum Altbestand, durch den Rebenring, den Spielplatz und die geplante angerartige Erschließung in räumlicher Verlängerung des ehemaligen Turnhallenbaus definiert wird, um das gewünschte Bauvolumen am Rebenring zu konzentrieren. Die überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 3 orientiert sich im Norden an der Kontur der geplanten Erschließungsfläche, die die räumliche Dominanz des ehemaligen Turnhallenbaus erhält. Nach Süden soll durch die Gliederung des Baufeldes eine bauliche Kammstruktur zur Konstantin-Uhde-Straße gewährleistet werden. Um diese Gliederung planerisch zu sichern, wird der durch Baugrenzen definierte Bereich des Baufeldes mit der Bezeichnung B festgesetzt. Um die im grünordnerischen Fachbeitrag gärtnerisch anzulegenden Freiflächen zwischen Teilen der baulichen Anlage zu sichern, müssen südorientierte Fassaden auf einer Länge von in der Summe mindestens 50,0m auf die nördlich

festgesetzte Baugrenze zurückspringen. Um Spielräume zu erhalten, die eine zukünftige Gebäudeplanung erfordert, können die inneren seitlichen Baugrenzen durch die geplanten baulichen Anlagen auch mehr als geringfügig überschritten werden.

Die im Sondergebiet SO 1 festgesetzten Baulinien orientieren sich im Bereich der denkmalgeschützten Bebauung am Bestand. Für den direkt am Ring liegenden Gebäudeteil sind bauliche Erweiterungen möglich. Darüber hinaus sind überbaubare Flächen im Bereich der Kinderkrippe festgesetzt.

Um Nutzungseinschränkungen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche vorzubeugen, ist eine Überschreitung der Baugrenzen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO im Bereich der Kinderkrippe unzulässig.

Im gesamten Planungsgebiet sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um einer negativen Gestaltwirkung vorzubeugen und die Hauptgebäude in ihrer architektonisch- städtebaulichen Wirkung nicht einzuschränken. Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung des Wassers dienen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen, da sich die überbaubaren Flächen insbesondere im Sondergebiet SO 1 eng am Gebäudebestand bzw. den zu planenden baulichen Anlagen orientieren.

6.4 Verkehrliche Erschließung

Über eine Ein-/Ausfahrt von der südlichen Fahrbahn Rebenring zwischen den Bestandsgebäuden und dem geplanten HdW-Zentrum wird das Baugebiet direkt an das Hauptstraßennetz angebunden. Diese Ein-/Ausfahrt wird nach Aussage des Verkehrsgutachters für die zweite Ausbaustufe erforderlich. Durch diese zusätzliche Einfahrt wird der Abschnitt des Bültenwegs zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße sowie für den östlichen Teil der Konstantin Uhde-Straße entlastet. Zwar ist auch weiterhin die Ausfahrtmöglichkeit in die Konstantin-Uhde-Straße erforderlich, um den nach Westen gerichteten Verkehr über Konstantin-Uhde-, Pockels- und Katharinenstraße abfließen zu lassen. Durch eine geeignete Beschilderung und Gestaltung der Zufahrten vom Rebenring als Fußgänger- und Radfahrbereich wird vermieden, dass eine Abkürzung für den Verkehr aus Westen vom Rebenring kommend in die TU-Tiefgarage unter dem Forum und in den westlichen Teil der Konstantin-Uhde-Straße entstehen kann.

Die Zufahrtsmöglichkeiten sind durch Unterbrechungen des Ein- und Ausfahrtsverbotes im Plan bestimmt.

Die Anbindung des künftigen Forschungszentrums an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist unkritisch. Unweit des geplanten Forschungszentrums existiert auf dem Ring eine Bushaltestelle. Die nächstgelegene Stadtbahnhaltestelle „Mühlenpfordtstraße“ befindet sich in der Straße Am Wendenwehr.

Um das geplante Forschungszentrum sowie die bereits vorhandene Kinderkrippe fußläufig besser erreichen zu können, ist ein zusätzlicher Gehweg auf der Nordseite der Konstantin-Uhde-Straße vorgesehen. Derzeit besteht nur ein Gehweg auf der Südseite der Straße. Zur Realisierung dieses Gehweges wird auf dem Gelände der Universität eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Umbau der Konstantin-Uhde-Straße, ähnlich dem der Katharinenstraße (beidseitig der Fahrbahn Gehwege und beidseitig Parkplätze in Längsaufstellung), für den der bisherige Straßenquerschnitt ausreichend wäre, wird nicht befürwortet. In diesem Fall würden zu viele Parkplätze entfallen und der Parkplatzdruck im Uni-Viertel würde damit noch weiter verstärkt.

Im Vorbereich der Krippe soll aufgrund der bereits beschriebenen schwierigen Lage des Gebäudes, die öffentliche Verkehrsfläche nur in einer Breite von 1 m im übrigen Bereich in einer Breite von 2 m festgesetzt werden.

6.4.1 Ruhender Verkehr

Die im Planungsgebiet vorgesehenen Nutzungen erfordern die Neuanlage von voraussichtlich 101 Einstellplätzen.

Die für das Forschungszentrum notwendigen Einstellplätze sollen in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 untergebracht werden.

Zur Sicherung der Nutzungsqualität geplanter oberirdischer Stellplatzanlagen und zur Erzielung einer positiven Gestaltwirkung sind oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen im gesamten Planungsgebiet entsprechend der Festsetzungen zur Grünordnung mit mindestens mittelkronigen Laubbäumen zu versehen.

6.5 Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet ist voll erschlossen, so dass Neubauten problemlos an die bestehenden Leitungstrassen angeschlossen werden können. Für eine Versorgung des Planungsgebietes mit Fernwärme können die dafür benötigten Leitungen vom Bültenweg über den Rebenring an das Planungsgebiet herangeführt werden.

Der Anschluss an die Regen- und Schmutzwasserkanalisation ist von mehreren angrenzenden Straßen aus möglich. Für das geplante Forschungszentrum wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades des derzeit noch unversiegelten Grundstückes eine Regenwasserversickerung notwendig, um zusätzliche Ableitungen in die bestehenden Kanäle zu vermeiden. Die Versickerungsanlagen werden unterirdisch realisiert und werden in ausreichender Größe dimensioniert. Der Nachweis der Entwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Auf die Festsetzung entsprechender Flächen wird daher verzichtet.

Für die Stromversorgung ist im Planungsgebiet angrenzend an den Bültenweg eine zentrale Schaltstation (Trafo) vorhanden, die in die Planzeichnung aufgenommen wurde und damit planungsrechtlich gesichert ist. Zur Stromversorgung wird das geplante Forschungszentrum BRICS in das Mittelspan-

nungsnetz der Technischen Universität Braunschweig über die Konstantin-Uhde-Straße eingebunden.

Nach Ermittlung des Leistungsbedarfs für den geplanten Neubau wird seitens des Energieversorgers geprüft, ob an der TU-Übergabe am Hagenring 30 der zusätzliche Leistungsbedarf zur Verfügung steht.

6.6 Grünordnung

Sowohl die Pockelsstraße als auch der Bültenweg sind wichtige Verbindungen für Radfahrer und Fußgänger von der Innenstadt zum Ring und weiter in Richtung Norden. Beide Straßenzüge, deren Gestaltung durch Straßenbäume bzw. angrenzende öffentliche Grünflächen geprägt ist, binden über den Rebenring hinaus an das nördliche Ringgleis als geplanter Freiraumvernetzungsachse zum Uni-Standort/BGS-Kaserne, „Campus Nord“ an.

Die Freiräume des Staatlichen Naturhistorischen Museums und des Hauses der Wissenschaften dienen z.T. als alternative Fuß- und Radwegebeziehungen zwischen TU-Zentralbereich und den nördlich des Rebenrings gelegenen Siedlungsflächen, z. T. auch als repräsentative Vorfelder der spezifischen Nutzungen wie z. B. Ausstellungen. Der vom Rebenring erschlossene Innenhof wird als Parkplatz sowie als Grünfläche genutzt, die Kindertagesstätte an der Konstantin-Uhde-Straße nutzt zum HdW gelegene Spielflächen. Diese Freiräume werden von der vorliegenden Planung nicht berührt bzw. in ihrem Bestand gesichert.

Das Gelände des ehemaligen Universitätssportplatzes ist derzeit nicht öffentlich zugänglich. Es wirkt mit einer Hecke und drei großkronigen Bestandsbäumen als grüngeprägter Freiraum in den Verkehrsraum des Rebenrings hinein.

Zwischen den bestehenden Gebäuden der Universität und des Museums sowie den neu geplanten Gebäuden des BRICS und des HdW-Forums wird eine neue, direkte Verbindung zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße ermöglicht. In Kombination mit der Erschließung der Kfz-Einstellplätze wird so eine befahrbare Verbindung zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße entstehen. Damit diese Verbindung von Autofahrern nicht als bequemer Bypass missbraucht wird, soll der Fußgängerverkehr in diesem Bereich eindeutig Vorrang erhalten. Durch eine gemeinsame Nutzung von Verkehrsflächen und entsprechende Belagsmaterialien und Höhenversprünge soll dieser Anspruch gestalterisch unterstrichen werden. Geprüft wurde die Darstellung eines separaten Fußweges mit Grünstreifen und damit verbunden eine Verkleinerung der Baufelder. Eine Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr würde dem Ansinnen einer von allen Verkehrsteilnehmern gemeinsam nutzbaren Fläche zuwider laufen, da mit einer solchen Lösung der Straßencharakter betont werden würde. Die Errichtung eines getrennten Gehweges würde zudem das Baufeld erheblich verkleinern. Im westlich des BRICS geplanten HdW-Forum ließe sich die gemeinsam von der Stadt Braunschweig, dem Naturhistorischen Museum, dem Haus der Wissenschaften und der TU Braunschweig geplante Nutzung nicht mehr im erforderlichen Umfang realisieren, da ein Verschieben des Baukörpers HdW-

Forum um das Maß der Gehweganlage in Richtung Osten aufgrund der baurechtlich einzuhaltenden Gebäudeabstände nicht möglich ist.

Zwischen den geplanten Baukörpern der Sondergebiete SO 2 und SO 3 wird ein Anger aufgespannt, der Bezug nimmt auf die Freitreppe des westlich anschießenden, unter Ensembleschutz stehenden Gebäudeteils. Dieser Anger bildet die Erschließungsfläche (Fußgänger und Radfahrer) für Nutzer und Besucher der Gebäude und wird als eine Abfolge von kleinen, z. T. baumüberstandenen Plätzen mit unterschiedlichen Belägen ausgeführt. Südlich des Gebäudes im Baufeld des Sondergebietes SO 3 werden gärtnerisch anzulegende Flächen zur Gliederung der langen Fassade ermöglicht, die damit auch auf die Abfolge von Gebäuden und Freiflächen auf der Südseite der Konstantin-Uhde-Straße reagieren kann. Geprüft wurde auch eine kleinteilige Anordnung von Gebäude und Freiflächen im Sondergebiet SO3. Diese Gebäudetypologie entspricht allerdings nicht den Anforderungen des Nutzers TU Braunschweig nach größeren, effizienter zu organisierenden Einheiten.

Zur Sicherung der derzeitigen Gestaltwirkung der Freiflächen im Vorfeld des Hauses der Wissenschaften wird die dort vorhandene Birkenallee als zu erhalten festgesetzt. Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bei Abgang an gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen.

Die Stellplatzanlagen nehmen den überwiegenden Teil der nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete SO 2 und SO 3 ein. Um eine positive Gestaltwirkung zu erzielen, ist auf oberirdischen Stellplatzanlagen für mindestens jeweils 6 Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Anordnung der Bäume stärkt die Wirkung der neuen Verbindung zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße auch unter Berücksichtigung von erhaltbaren Bestandsbäumen, die Stellplatzanlagen parallel zur Konstantin-Uhde-Straße werden durch die Bäume wirkungsvoll gegliedert, auch im Zusammenspiel mit der vorhandenen Lindenreihe. Voraussetzungen für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung der festgesetzten Bäume auf den Parkplatzflächen ist eine offene, gegen Überfahren gesicherte Vegetationsfläche.

Entlang des neuen Fußweges an der Nordseite der Konstantin-Uhde-Straße schirmt eine Hecke die Stellplatzanlage zum öffentlichen Straßenraum ab. Die Höhe der Hecke kann variieren, um den Passanten Einblicke zu den neuen Universitätsgebäuden zu ermöglichen. Als Pflanzenart wird die gut schnittverträgliche Hainbuche gewählt, die auch schon auf den Vorflächen des Hauses der Wissenschaft verwendet wird.

Baumpflanzungen oder Fassadenbegrünungen direkt am geplanten Neubau des BRICS bzw. des Forums des Hauses der Wissenschaften im Sondergebiet SO 2 sind aufgrund der Nordexposition und des sehr schmalen Vorfeldes nicht möglich und haben auch keine gestalterische Entsprechung entlang der westlich anschließenden Gebäude. Die Stadt Braunschweig prüft, entlang der Südseite des Rebenrings außerhalb des Geltungsbereiches Großbaumpflanzungen zur Gliederung des Verkehrsraums zu realisieren.

Für die anzupflanzenden Bäume wird eine Mindestqualität festgesetzt, um eine möglichst schnelle ortsbildgestaltende Wirkung zu gewährleisten. Die-

sem Ziel dient auch die zeitliche Kopplung von Herstellung der baulichen Anlagen und Begrünung.

Die den ehemaligen Universitätssportplatz einfassenden Hecken sowie die drei Bäume auf der Grenze zum Rebenring und ein weiterer an der Konstantin-Uhde-Straße entfallen, um Gebäude und Grundstückszufahrten zu ermöglichen.

Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, gelten gemäß Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe als bereits erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich eines Eingriffs ist somit nicht erforderlich. Im Rahmen der Vorhabenplanung wird dennoch versucht, die entstehenden Beeinträchtigungen in den Gehölzbestand nach Möglichkeit zu minimieren und die zu fällenden Bäume adäquat zu ersetzen.

Der im Plan als öffentliche Grünfläche festgesetzte Kinderspielplatz wird in seinem Bestand gesichert.

Zur Sicherung der grünordnerischen Planungsziele ist zum jeweiligen Zustimmungsverfahren ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen.

6.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Die Ergebnisse der Untersuchung (s.a. Kap. 5.4) zeigen, dass aufgrund des Straßenverkehrslärms die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 in den bestehenden Wohngebieten sowie im Plangebiet zur Tag- und Nachtzeit deutlich überschritten werden. Den Hauptbeitrag hierzu leistet der Verkehr auf dem Rebenring.

Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung in den relevanten Bereichen des Plangebiets kenntlich zu machen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ermittelt. Als maßgebliche Außenlärmpegel für den relevanten bebaubaren Bereich sind 62 dB(A) bis 75 dB(A) schalltechnisch ermittelt worden. Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich gemäß DIN 4109 im Regelfall aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel zur Tagzeit. Da sich jedoch im vorliegenden Fall aufgrund der hohen nächtlichen Verkehrsgeräusche keine Differenz von 10 dB(A) zwischen Tag- und Nachtzeitraum ergibt, erfolgt die Einteilung der Lärmpegelbereiche auf Grundlage des um 10 dB(A) erhöhten resultierenden Außenlärmpegels zur Nachtzeit. Entsprechend werden nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in den relevanten Bereichen des Plangebietes die Lärmpegelbereiche (LPB) II - V in den Festsetzungen aufgeführt und gekennzeichnet

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils
II	56 – 60 dB(A)	
III	61 – 65 dB(A)	35 dB
IV	66 – 70 dB(A)	35 dB
V	71 - 75 dB(A)	35 dB

Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämm-Maße R'w, res (DIN 4109, Tab. 8). Diese sind je nach Gebäudenutzung unterschiedlich; bezogen auf das Planverfahren wird im vorliegenden Fall z.B. zwischen Unterrichtsräumen und Büroräumen differenziert.

Demgemäß sind zum Schutz vor Straßenverkehrslärm für die geplanten Gebäude im Geltungsbereich entsprechend der Lärmpegelbereiche II - V gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" sowie gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" besondere bauliche Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu treffen. Ggf. sind in diesem Zusammenhang zur Sicherstellung einer ausreichenden Belüftung die Fenster von schutzwürdigen Räumen wie Hörsäle und Unterrichtsräume mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen (mit einem Einfügungsdämpfungsmaß, dass dem Schalldämmmaß der Fenster entspricht) auszustatten.

Grundsätzlich kann eine sinnvolle Gebäudeanordnung und/oder Raumorientierung dazu führen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel derart verringert wird, dass sich die besonderen baulichen Maßnahmen des passiven Schallschutzes auf ein Minimum reduzieren.

Der Nachweis zu eingehaltenen Schalldämmmaßen ist mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen zugehörig zum Zustimmungsverfahren zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalls sollen aus städtebaulichen Gründen vermieden werden, um eine optische Isolierung gegenüber der Umgebung zu vermeiden. Das gewünschte Zusammenwachsen der Siedlungskörper im Sinne der Nachverdichtung im Bereich der Innenstadt würde verhindert werden.

Hinsichtlich der Emissionen (Erschließungsverkehr, Stellplätze, Kühl- und Lüftungsanlagen, etc.) des Forschungszentrums und der daraus resultierenden Immissionen wurden keine Festsetzungen getroffen. Die Emissionen sind im Rahmen der späteren konkreten Planung entsprechend dem Stand der Technik so zu projektieren, dass die relevanten Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm in der umliegenden Bestandsnachbarschaft eingehalten werden. Dies ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens entsprechend nachzuweisen.

Für die geplante Kinderkrippe ist aufgrund der abschirmenden Wirkung der vorhandenen Bebauung kein erhöhter Schallschutz erforderlich.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

7.1 Größe des Planungsgebietes

Sondergebiet SO 1:	ca. 15.231 m²
Sondergebiet SO 2:	ca. 4.949 m²
Sondergebiet SO 3	ca. 10.160 m²
Spielplatz:	1.972 m²
Trafostation mit Grundstück:	258 m²
Fußweg an der Konstantin-Uhde-Straße	599 m²
Summe:	**32.898 m²**

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Gebiet	**GRZ**	max. zulässige Gebäudegrundfläche	max. zulässige Grundfläche mit Überschreitung durch Stellplätze und Garagen
SO 1	0,35	ca. 5.331 m²	ca. 7.996 m²
SO 2	0,6	ca. 2.969 m²	ca. 3.960 m²
SO 3	0,5	ca. 5.080 m²	ca. 7.774 m²
Summe Grundfläche entspricht § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB		**ca. 13.380 m²** max. zul. 20.000 m²	**ca. 19.730 m²**

Gebiet	Gebietsgröße	**GFZ**	max. zulässige Geschossfläche
SO 1	ca. 15.231 m²	1,2	ca. 18.277 m²
SO 2	ca. 4.949 m²	2,4	ca. 11.877 m²
SO 3	ca. 10.160 m²	2,0	ca. 20.320 m²

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Nach Umsetzung der letzten Ausbaustufe der im Rahmen des Bebauungsplans zulässigen baulichen Anlagen erfolgt der Ausbau des Gehweges auf der Nordseite der Konstantin-Uhde-Straße.

8.2 Kosten und Finanzierung

Es ist Ziel, die Fläche des Fußweges an der Nordseite der Konstantin-Uhde-Straße, im Zuge eines koordinationsrechtlichen Vertrages zur Bereinigung verschiedener Eigentumsverhältnisse im Rahmen eines Flächenausgleichs kostenfrei an die Stadt zu übertragen.

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

Da sich das Grundstück des geplanten Forschungszentrums im Besitz von nur einem Eigentümer befindet, ist eine Grundstücksneuordnung nicht notwendig.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes HA 128 treten die überlagerten Teile des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes HA 78 von 1965 außer Kraft.

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring **HA 128**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22. März bis 22. April 2013

Stellungnahme Nr. 1	**Stellungnahme der Verwaltung**
Schreiben von Anwälte am Dom, Dr. Moeskes Rechtsanwälte vom 22. April 2013 „Wir vertreten die Eigentümer und Bewohner des Rebenrings Herrn Dr. Hans-Georg Ahrens, Rebenring 35, 38106 Braunschweig, Herrn Dr. Christroph Maul, Rebenring 34, 38106 Braunschweig, Burschenschaft Germania Braunschweig e. V., vertreten durch den Vorstand, Rebenring 36, 38106 Braunschweig, Studentenheimverein Rebenring 36 e. V., vertreten durch den Vorstand, Rebenring 36, 38106 Braunschweig. Namens und in Vollmacht der vorgezeichneten geben wir hiermit nachstehende Einwendungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Forschungszentrum Rebenring ab. Vorliegende anwaltliche Vollmachten werden Ihnen hiermit anwaltlich versichert. Die Vollmachten werden nachgereicht. Die vorbezeichneten sind jeweils Eigentümer und Bewohner von Häusern in Braunschweig, Rebenring (im Folgenden „Betroffene“). Es handelt sich hierbei um -jeweils Rebenring- Herrn Dr. Maul, Nummer 34: Herrn Dr. Ahrens, Nummer 35; sowie die Burschenschaft Germania Braunschweig e. V. sowie für den Studentenheimverein, Nummer 36; die beiden letztgenannten vermieten in dem Haus Wohnungen. Die Betroffenen erheben folgende Einwendungen und Stellungnahmen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Forschungszentrum Rebenring. Die nachstehenden Einwendungen und Stellungnahmen sind nicht abschließend: Der Bebauungsplan Forschungszentrum Rebenring führt jeweils zu einer empfindlichen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Verletzung des jeweiligen Eigentumsrechtes, Art. 14 GG, sowie zu einer Verletzung des jeweiligen Rechts auf körperliche Unversehrtheit (Art. 2 Abs. 2 S.1 GG) und führt zu einer spürbaren Verschlechterung der gegenwärtigen Situation. Im Einzelnen: 1. Die Häuser befinden sich auf der nördlichen Seite des Rebenrings nördlich des B-Plangebietes. Die von den Betroffenen jeweils bewohnten und zu Eigentum stehenden Häuser stehen jeweils unter Denkmalschutz. Die Häuser werden jeweils von den jeweiligen Betroffenen und ihren Familien seit vielen Jahren bewohnt. Hinter jedem Haus befindet sich ein großer Garten, der jeweils von den Betroffenen und ihren Familien neben gärtnerischen Aktivitäten vor allem auch zur Ruhe und Entspannung genutzt wird. Die Verbindung und der Heimverein nutzen ebenfalls den Garten in gleicher Weise; im Haus leben des Weiteren 18 verschiedene Mieter, welche ebenfalls auf Ruhe und Erholung in dem hinter dem Verbindungshaus liegenden Garten angewiesen sind.	
Der Betroffene Ahrens ist 62 Jahre alt und ist auf die Nutzung des Gartens angewiesen.	Es ist aus Sicht des Betroffenen nachvollziehbar, dass dieser eine erholsame und ruhige Nutzung des Gartens wünscht. Dieser Umstand wird jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Lärmbelästigung durch den Straßenverkehr nicht gewährleistet. Es ist nicht ersichtlich, warum der Betroffene mehr als üblich auf die Nutzung des Gartens angewiesen sein soll. Grundsätzlich ist ein Hausgarten geeignet, die Wohnqualität zu erhöhen. Innerhalb des verdichteten Stadtraumes, zu dem das Plangebiet und seine Nachbarschaft zu zählen sind, gehört ein Hausgarten allerdings nicht regelmäßig zur Wohnungsausstattung.
2. a) Insbesondere durch die Höhe des geplanten Bauwerkes am Rebenring (gegenüber den genannten Flächen unserer Mandanten) kommt es zu einer empfindlichen Trichterwirkung wegen den zu erwartenden Lärmimmissionen (Verkehrslärm). Der Lärm kann nicht mehr in alle Richtungen „abfließen“. In Folge dessen werden die Lärmimmissionen sowohl im vorderen Bereich der	Der Rebenring gehört zu einer der vielbefahrenen Straßen innerhalb des Stadtgebietes von Braunschweig. Es wird nicht verkannt, dass die Wohnhäuser der Einwänder erheblichen Lärmimmissionen aus dem Verkehr ausgesetzt sind. Allerdings ist festzustellen, dass die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu einer Zeit errichtet wurden, als der Rebenring noch nicht seine heutige ver-

Häuser (zum Rebenring hin), die ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt werden, empfindlich steigen. Die Zunahme der Lärmimmissionen bewirkt zudem, dass auch im hinteren Bereich (ebenfalls Wohnnutzung) keine Wohnnutzung sowie hinter den Häusern eine Gartennutzung nicht mehr erfolgen kann, da der Lärm aus dem Rebenring heraus in Folge der Höhe des geplanten Bauwerkes in nördliche Richtung zu den Häusern und in die Abstände zwischen den Häusern hineinfließt und damit gerade auch im hinteren Bereich sowie hinter den Häusern (Gärten) erheblich ist. In nördlicher Richtung hinter den Gärten befindet sich ebenfalls eine höherstöckige Bebauung. In Folge der entsprechenden Trichterwirkung im Rebenring ist daher mit einer sich verstärkende Lärmimmissionsentwicklung sowohl im vorderen Bereich der Häuser, als auch im hinteren Wohnbereich sowie im Gartenbereich zu rechnen.

kehrliche Bedeutung besaß. Die aus dem Verkehr resultierenden Lärmimmissionen werden durch die zusätzlichen Verkehrsströme, die aus der Realisierung des Bebauungsplans zu erwarten sind, tatsächlich geringfügig erhöht. Die Stadt hat den Umstand, inwieweit der Neubau des Forschungszentrums eine weitergehende Trichterwirkung hervorruft, mittels einer Schallausbreitungsberechnung untersucht. Die schalltechnische Untersuchung ergab zur Straße hin eine geringfügige Erhöhung der Beurteilungspegel von 0,5 dB(A) für die kritische Höhe an den Fassaden (1. OG) und von rd. 1 dB(A) im Bereich der Außenanlagen der Grundstücke Rebenring 34-36. Für den Bereich der Außenanlagen errechnen sich aufgrund der Schallreflexionen für den Bereich üblicher Terrassenanordnungen Mittelungspegel von max. 57 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Diese liegen unterhalb der für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (60 dB(A) tags/50 dB(A) nachts). Die Erhöhung ist daher bereits aus diesem Grund hinnehmbar. Zudem ist bezogen auf den Gartenbereich – wie auch bezogen auf die Gebäude- die Erhöhung der Lärmimmissionen nicht spürbar: Pegeländerungen unterhalb von 1 dB(A) gelten als messtechnisch nicht nachweisbar. Die von der Stadt - Abteilung Umweltschutz – berechnete Erhöhung der Schallimmissionen wurde im Nachgang von dem Büro Akustik Analyse Service (AAS) bestätigt. Das Büro gelangte sogar zu Immissionspegeln, die statt 0,5 dB(A) nur 0,4 dB(A) höher waren als ohne das Vorhaben. Diese geringfügige Abweichung zwischen dem Ergebnis der beiden Begutachtungen begründet jedoch keinen Zweifel an der Richtigkeit der Gutachten, sondern ist u.a. darauf zurückzuführen, dass die Stadt bei ihrer Berechnung zugunsten der Anwohner von einer rechtlich nicht erforderlichen Fünffachreflexion ausgegangen ist. Die beiden vorgenommenen Ermittlungen kommen damit im Wesentlichen zu einem identischen Ergebnis. Pegeländerungen unterhalb von 1 dB(A) gelten als messtechnisch nicht nachweisbar, Pegeländerungen unterhalb von 3 dB(A) können als nicht wahrnehmbar eingestuft werden.

Bereits die bestehende verkehrliche Situation führt an den Wohnhäusern der Einwänder zu Beurteilungspegeln, die oberhalb der aus der Rechtsprechung entwickelten Schwelle der Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A)

und nachts 60 dB(A) liegen. Daher wurden verschiedene Maßnahmen geprüft, die einer weiteren Erhöhung der Beurteilungspegel entgegenwirken.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand nördlich des Plangebietes kommt aus stadtgestalterischer Sicht nicht in Betracht. Innerhalb des verdichteten Stadtgebietes und entlang des Rebenrings als wichtige Einfallstraße würde eine Lärmschutzwand als Fremdkörper wahrgenommen. Zudem wäre lediglich ein Standort auf der Nordseite des Rebenrings und damit unmittelbar vor den Häuser der Einwänder überhaupt für eine Lärmschutzwand geeignet, den Verkehrslärm zu reduzieren. Entsprechende Flächen stehen hierzu nicht zur Verfügung.

Das Aufbringen von schallabsorbierendem Asphalt, sogenanntem Flüsterasphalt, kann zu einer Minderung der Lärmbelastung führen. Veränderungen der Fahrbahnoberfläche werden in Braunschweig in der Regel dann vorgenommen, wenn der Straßenraum ohnehin sanierungsbedürftig ist. Üblicherweise bildet die sanierungsbedürftige unterirdische Leitungsinfrastruktur wie z.B. die Kanalisation den Anlass, um auch oberirdische Veränderungen am Straßenraum vorzunehmen. Das alleinige Aufbringen von Flüsterasphalt steht allerdings in keinem angemessenen Verhältnis von Aufwand und Nutzen, wenn lediglich die Reduzierung einer nicht spürbaren Lärmerhöhung für drei Wohnhäuser damit ausgeglichen werden soll. Aus finanziellen Gründen kann eine solche Maßnahme erst dann ausgeführt werden, wenn die Straße ohnehin sanierungsdürftig ist.

Die Realisierung einer schallabsorbierenden Fassade am Neubau des Forschungsgebäudes wurde von der Bauherrin geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine solche Maßnahme die Funktionalität der dahinterliegenden Büroräume in Bezug auf Belichtung und Belüftung einschränken würde. Zudem würde eine Fassade ebenfalls Kosten auslösen, die nicht mehr im Verhältnis zu dem erzielbaren Vorteil stehen.

Als Maßnahme für die betroffenen Wohnhäuser wurden auch passive Maßnahmen wie der Einbau von Schallschutzfenstern in Erwägung gezogen. Zum Teil haben die Einwänder bereits vor Realisierung des Vorhabens einen Austausch der straßenseitigen

	Fenster an den Gebäuden des Einwänders vorgenommen. Eine weitergehende Reduzierung wäre danach – wie der Einwänder weiter unten selbst feststellt – kaum erzielbar. Vor diesem Hintergrund wird von konkreten Maßnahmen zur Reduzierung der Beurteilungspegel Abstand genommen. Die geringfügige Pegelerhöhung aus dem ermöglichten Vorhaben erscheint aufgrund der hohen Vorbelastung auf dem Rebenring vertretbar. Die ebenfalls betrachtete Reflexion des bestehenden Straßenlärms auf die Häuser der Einwänder wird ebenfalls als nicht so gewichtig angesehen, dass sie zwingend Schutzmaßnahmen auslösen müssten. Die Technische Universität bildet für die Stadt Braunschweig einen erheblichen Bedeutungsfaktor in der Wissens- und Dienstleistungswirtschaft. Sie begründet eine nationale und internationale Bekanntheit der Stadt und stellt einen Baustein der wirtschaftlichen Prosperität dar. Die Stadt Braunschweig betont daher regelmäßig die Bedeutung der Forschungseinrichtungen und ihren Willen, diesen Wirtschafts- bzw. Wissenschaftssektor weiter zu fördern. Auch für andere Straßenräume innerhalb des Stadtgebietes sind erhebliche Lärmvorbelastungen zu konstatieren. Die vollumfängliche Berücksichtigung des Lärmschutzes ließe hier wie dort keine weitere Stadtentwicklung zu. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, den angemessenen Ansiedlungsvoraussetzungen für weitere Institutionen ein höheres Gewicht zukommen zu lassen als die vollumfängliche Berücksichtigung der Belange Einzelner, an einer bereits heute stark befahrenen Hauptverkehrsstraße einen vollumfänglichen Lärm-Immissionsschutz zu realisieren.
Beweisanregung: **von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten** Sowohl der Dauerschallpegel als auch die Spitzenpegel werden das enteignungsrechtlich relevante Maß überschreiten.	
Beweisanregung: **von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten** Nicht nur die Höhe ist entscheidend. Auch in Folge des Umstandes, dass das geplante Gebäude direkt an den Bürgersteig gebaut werden soll, verstärken sich die vorgenannten Wirkungen noch erheblich. Dies führt zu einer weiteren Verengung des Immissionsraumes und damit auch zu einer Verstärkung	Es wird nicht verkannt, dass die Gebäudehöhe mitentscheidend für die Schallreflexion innerhalb eines Straßenraumes ist. Allerdings setzt dies i.d.R. eine beiderseits annähernd gleichhohe Bebauung voraus. Der Rebenring behält auch nach der Realisierung des Forschungsgebäudes einen sehr breiten Stra-

der Immissionswirkungen zu den jeweiligen Grundstücken der jeweiligen Betroffenen. Der Lärm fließt nicht ab, sondern wird beständig erhalten und verstärkt sich. Die Abstände zwischen dem Lärm leiten die Immissionen quasi durch.	ßenraum. Bei den zu erwartenden unterschiedlichen Gebäudehöhen ist eher zu erwarten, dass die Reflexionen mit zunehmender Höhe abnehmen, da oberhalb einer bestimmten Höhe keine beidseitige Reflexionswand mehr besteht. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass es auch unter Berücksichtigung der hohen Vorbelastung zu keiner subjektiv wahrnehmbaren Verstärkung der Immissionslast für die Bestandgebäude kommt.
In der uns bekannten zugänglichen Stellungnahme, soweit diese überhaupt ausgelegt und zugänglich gemacht wurden, sind die vorliegenden Umstände nicht erfasst. Damit sind die Immissionsschutzrelevanten Rahmenbedingungen für das Forschungszentrum nicht ausgewiesen.	Die schalltechnische Beurteilung der Abteilung Umweltschutz mit den Planungsunterlagen konnte während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Die schalltechnische Beurteilung erfolgte umfänglich für das Plangebiet. Mängel in der Erhebung sind nicht erkennbar. Das Plangebiet selbst wird hauptsächlich vom Straßenverkehrslärm des Rebenrings beaufschlagt. Die Abteilung Umweltschutz hat aufgrund der Einwendungen die Immissionserhöhungen für die betroffenen Gebäude nochmals konkret berechnet. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger im Rahmen des Zustimmungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung an einen externen Gutachter vergeben, die das Gutachten der Stadt- Abteilung Umweltschutz- bestätigt hat.
Die Berechnung des Straßenverkehrslärms ist nicht nachvollziehbar. Es ist die Rede davon, dass aufgrund von Verkehrsprognosedaten des WVI –Institutes für 2010 und 2020 Berechnungen durchgeführt wurden. Die Ermittlung dieser Daten ist jedoch dunkel. Es ist nicht ersichtlich, aufgrund welcher genauen Daten bestimmte Prognosebildungen und aufgrund welcher Grundannahmen diese erfolgten.	Die Berechnung des Verkehrslärms fußt auf den Verkehrsdaten 2010 sowie auf den Prognosedaten für das Jahr 2020, welche beide vom Verkehrsgutachter WVI (Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH) für das gesamte Stadtgebiet ermittelt wurden. Zur Ermittlung der Immissionen aus Verkehrslärm werden Verkehrsprognosen zugrunde gelegt, um die durch Zählungen ermittelten Werte für die verhältnismäßig lange Geltungsdauer von Bebauungsplänen eine verlässliche Datenbasis zu erlangen. Die zu erwartenden Verkehre aus der Zu- und Abfahrt in das Plangebiet wurden separat ermittelt. Diese Werte werden zu einem wissenschaftlich anerkannten Modell verarbeitet. Es besteht daher aus Sicht der Stadt Braunschweig kein Anlass an der Aussagekraft des Gutachtens zu zweifeln.
Die Erläuterung weist als Untersuchungsgebiet den Raum zwischen dem Rebenring, der	Das Untersuchungsgebiet ist weitgehend identisch mit dem Plangebiet. Dadurch wird

Konstantin-Uhde-Str., dem Bültenweg und der Pockelsstraße. Damit ist der genannte Bereich der Betroffenen gerade nicht erfasst.	indirekt auch deutlich, dass der Rebenring mit seinen immissionsschutztechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet der bestimmende Faktor ist. Allerdings ist auch deutlich, dass durch den Bebauungsplan nur eine unbedeutende Verkehrs- und damit Lärmerhöhung am Rebenring verbunden ist. Der nördlich des Rebenrings liegende Bereich wurde deshalb nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, weil dies weder aus städtebaulichen noch aus immissionsschutztechnischen Aspekten erforderlich erschien. Der Umgang mit der zukünftigen Lärm-Immissionssituation bedingt nicht zwingend die Aufnahme in das Plangebiet, zumal sich keine Festsetzungen für die Verringerung der Immissionspegel aufdrängen.
Dies bedeutet, dass das Untersuchungsgebiet ausschließlich auf den Bereich begrenzt war, der südlich an das geplante Bebauungsplangebiet anschließt. Der Bereich unserer Mandantschaft, der in nördlicher Richtung (nördlich des Rebenrings) anschließt, wird hierdurch völlig ignoriert. Es wird nicht ansatzweise erkannt, dass dieser Bereich ebenfalls einen Immissionsort darstellt. Dies wird ausweislich der eigenen Stellungnahme der Stadt Braunschweig bei der Planung gar nicht berücksichtigt. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.1 der TA Lärm nicht eingehalten werden. Die ist offensichtlich rechtswidrig, sodass ein derartiger Bebauungsplan keinen rechtlichen Bestand hätte. Würde der Plan beschlossen werden, kündigen wir bereits jetzt eine Normenkontrollklage vor dem Oberverwaltungsgericht gemäß § 47 VWGO an.	Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Die vom Planvorhaben ausgehenden Lärmemissionen und deren Einfluss auf die schutzbedürftige Nachbarschaft sind unter Nr. 5.3 „Geräusche“ der schalltechnischen Untersuchung und unter Nr. 5.4 „Lärm“ der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt worden. Der Auffassung des Einwänders, dass der Verzicht auf eine gutachterliche Untersuchung gleichzusetzen ist mit der Nichteinhaltung von Immissionsrichtwerten, kann nicht gefolgt werden. Eine Rechtswidrigkeit der Planung kann nicht erkannt werden.
Es ist bei der Berechnung zudem nicht ersichtlich, dass die Immission im Hinblick auf den direkt nördlich anschließenden Bereich der Betroffenen auch nur erkannt oder berücksichtigt wurden. Wie bereits ausgeführt, ist vielmehr damit zu rechnen, dass die enteignungsrechtlich relevante Schwelle sogar überschritten wird. Dies lässt sich durch besondere Schallschutzmaßnahmen (Einbau dickerer Fenster) nicht verhindern. Dies hätte jedoch nahegelegen, weil die Rechenergebnisse selbst ausweisen, dass die Geräuschbelastung von der südlichen Planfläche (nördlich Konstantin Uhde-Str.) nach Norden hin (Richtung Rebenring) zunimmt.	Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Wie bereits erläutert stellt der Rebenring die dominante Verkehrsgeräuschquelle dar. Demgegenüber ist eine Beaufschlagung durch Immissionen aus Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Verhältnis zur Vorbelastung untergeordnet. Eine Zunahme der Geräuschbelastung innerhalb des Geltungsbereichs nach Norden ist darüber hinaus ein klares Indiz dafür, dass der Straßenverkehr auf dem Rebenring die wesentliche Ursache für Lärmimmissionen ist. Es ist nachvollziehbar, wenn sich der

	Einwänder gegen die Immissionsbelastung aus dem Verkehr des Rebenrings ausspricht. Allerdings trägt das Bebauungsplangebiet hierzu nur in sehr untergeordnetem Umfang bei. Soweit eine Reduzierung der Verkehrsbelastung am Rebenring erfolgen soll, ist dieser Bebauungsplan dafür als Regelungsinstrument ungeeignet. Dies bedarf vielmehr anderer Überlegungen, die auch das weitergefasste Verkehrsnetz mit berücksichtigen. Dazu ist der Bebauungsplan HA 128 allein nicht in der Lage. Vielmehr entspricht es anderen akzeptierten stadtplanerischen Zielen, gerade innerhalb des verdichteten Stadtraumes mindergenutzte Flächen einer angemessenen Nutzung zuzuführen. Die unmittelbare räumliche Nähe des geplanten Forschungszentrums zu weiteren Einrichtungen der Technischen Universität bieten ausreichend Anlass, das Plangebiet für weitere Institutionen der TU auszuweisen. Dies trägt damit zumindest mittelbar zu einer Vermeidung von Verkehren bei.
Die Stellungnahme und Untersuchung weist sogar lediglich Maßnahmen zum passiven Schallschutz oder zum aktiven Schallschutz nur in südlicher Richtung aus. All dies ist fehlerhaft.	Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen für die Neubebauung sollen sicherstellen, dass für die zukünftigen Nutzungen die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten werden. Dabei spielt der Umstand, dass die südlich anschließenden Flächen innerhalb des Plangebietes heute noch nicht bebaut sind, eine hervorgehobene Rolle. Durch die getroffenen Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass ein zukünftiger Neubau in der Südhälfte des Plangebietes angemessen auf die Lärmsituation reagieren kann. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden keine festgesetzt und sollen aus gestalterischer Sicht auch vermieden werden (vgl. Begründung S. 24).
Die trichterähnliche und sich verstärkende Wirkung im hinteren Bereich der Gebäude der Betroffenen wird in der schalltechnischen Untersuchung zudem nicht ansatzweise erfasst. Dieser Bereich wird vielmehr gar nicht als relevanter Baubereich auch nur gesehen.	Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Wie im Gutachten dargestellt, erfolgte im Bebauungsplanverfahren eine Auseinandersetzung mit den Belangen hinsichtlich der Bestandsgebäude.
In Folge der Bebauung wird es zudem zu einer verstärkten Nutzung von An- und Abfahren, Motor starten, Türschlagen und dergleichen kommen. Dies betrifft nicht nur den südlichen Bereich, sondern gerade auch den nördlichen Bereich der Betroffenen.	Es wird nicht verkannt, dass durch die genannten Nutzungen in der Regel Lärmemissionen hervorgerufen werden. Konkrete Festsetzungen über die genaue Lage von Stellplätzen werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Allerdings wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass

	ein nördlicher Baukörper des SO 2 eine Abschirmung für solche Nutzungen darstellt und dass andererseits die bereits bestehenden Parkflächen zumindest bis zur Realisierung eines weiteren Bauabschnitts weitergenutzt werden können. Allgemein gilt gemäß Parkplatzlärmstudie (Tab. 37, Bayr. Landesamt für Umwelt, 6. Auflage), dass ein Mindestabstand von 28 m zur benachbarten Wohnbebauung einzuhalten ist, um die durch an- und abfahrenden Fahrzeuge erzeugten nächtlichen Spitzenpegel (verursacht durch Türenschlagen, Motorstarten, etc.) einzuhalten. Im konkreten Fall wird laut Nutzungsbeispiel zwar der Abstand zwischen der geplanten Stellplatzanlage und der Wohnbebauung an der Konstantin-Uhde-Straße mit 15-30 m deutlich unterschritten wird. Da Fahrzeugbewegungen aufgrund der zulässigen Nutzung als Universitätseinrichtung jedoch vor allem tagsüber zu erwarten sind, ist dieser Umstand im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnittes zwar genau zu prüfen, aber derzeit keine kritische Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation zu erwarten. Aufgrund der abschirmenden Lage des geplanten Gebäudes und einer Anordnung der Stellplätze im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches werden Bestandsgebiete nördlich des Rebenrings vom Parkplatzlärm nicht betroffen. Unabhängig davon ist der Mindestabstand auch deutlich überschritten.
Zudem ist darauf hinzuweisen, dass geruchsbelastete Abluft nach den Maßgaben der TA Luft über Dach abzuleiten ist, sodass diese mit der freien Luftströmung abtransportiert werden kann. Dies scheidet aus den bereits genannten Gründen aus, sodass dies ebenfalls zu einer erheblichen Belästigung der Nachbarschaft führt. Die Möglichkeit scheidet insbesondere deshalb aus, da der bisherige grüne Freizeit- und Sportplatz, auf dem das Gebäude errichtet werden soll, wegfällt und damit eine Abluft gerade nicht mehr abtransportiert werden kann, sondern aufgrund der Höhe des Gebäudes unweigerlich in nördliche Richtung abzieht. Damit wird die Nutzung des Gartenbereiches und des Wohnbereiches (also des jeweiligen Gebäudes in südlicher Richtung zum Rebenring hin, als auch in nördliche Richtung vom Rebenring weg zum Garten) gestört und völlig un-	Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zu Abluft oder Gerüchen. Anders als vielleicht für Lärmemissionen lässt sich das zukünftige Verhalten nicht genau bestimmen. Etwaige Reglementierungen für diese Medien werden im nachgeordneten Zustimmungsverfahren (entspricht Baugenehmigungsverfahren) erlassen. Dass ein Abtransport von geruchsbelasteten Ablüften nicht mehr möglich sein sollte, ist nicht erkennbar. Mit der ermöglichten Bauhöhe stellen zukünftige Gebäude in ihrem Umfeld keine besonders niedrigen Gebäude dar. Ein ausreichender Luftaustausch ist daher zu erwarten. Auch die verbleibende Breite des Rebenrings auf Höhe der Gebäude der Einwänder lässt erwarten, dass mögliche Gerüche abgeführt werden können.

möglich macht.	Sofern durch den späteren Betrieb der Anlage (Forschungszentrum) Geruchemissionen zu erwarten sind, sind diese gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL Nds.) so abzuleiten, dass die Ableitung den Ansprüchen der Nr. 5.5 TA Luft entspricht. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans keine Angaben hierzu gemacht werden können, wird dieser Umstand bei Bedarf im nachfolgenden Zustimmungsverfahren geregelt.
Die Betroffenen wenden sich insbesondere gegen die geplante Errichtung eines Gebäudes im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes gegenüber ihren jetzigen im Bestand befindlichen Häusern am Rebenring.	Die Nutzung, die durch diesen Bebauungsplan ermöglicht wird, dient einem neuen, in seiner räumlichen Wirkung weithin sichtbaren Forschungszentrum. Diese Wirkung ist planerisch gewollt. Das neue Gebäude entsteht auf dem Campus der TU Braunschweig in direkter Nähe zum Haus der Wissenschaft. Diesem Anspruch folgt die Fassadengestaltung mit einer relativ transparenten bandartig ausgebildeten Lochfassade. Im Erdgeschoss bindet der transparente Eingangsbereich von Süden nach Norden durch. Dadurch wird der Eindruck einer „Wand“ vermieden. Das Gebäude tritt in einen Dialog mit dem öffentlichen Raum. Das Verhältnis Gebäudehöhe und Straßenbreite entspricht dabei einem an vielen Stellen des Rebenrings anzutreffenden urbanen Charakter und führt zu einer weiteren räumlichen Integration dieser Hauptverkehrsstraße.
Als Entlastung für den Abschnitt des Bültenwegs zwischen Rebenring und dem östlichen Abschnitt der Konstantin- Uhde- Straße wird eine zusätzliche Einfahrt vom Rebenring festgesetzt. Dies ist unzumutbar. Hierdurch erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf dem Rebenring ebenfalls beträchtlich. Die verschiedenen Lärmwirkungen werden hierdurch noch verstärkt. Die Rechte und Interessen der Betroffenen bleiben völlig außen vor, da es offenbar als „Errungenschaft“ angesehen wird, dass der von Westen zufließende Verkehr direkt anfahren kann.	Laut Verkehrsgutachten erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Abschnitt des Rebenrings auf der nach Osten führenden Fahrbahn um ca. 100 Fahrten bei einer Gesamtverkehrsmenge von zzt. 36.200 Kfz/24 h. Diese Steigerung ist nicht wahrnehmbar. Der Rebenring stellt in der städtischen Verkehrswegehierarchie eine bedeutende Verbindung dar. Gemäß dem planerischen Ziel, durch die Bündelung von Verkehren auf Hauptstrecken so gleichzeitig auch eine Beruhigung der Wohnbereiche zu erzielen, ist die Anbindung des Plangebietes über den Rebenring plausibel und gerechtfertigt.
Bereits gegenwärtig führt der Verkehrslärm schon im Bestand zu Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1. **Beweisanregung:** **von der Stadt Braunschweig einzuholende**	Es wird nicht bestritten, dass entlang des Rebenrings bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans HA 128 die Orientierungswerte der DIN 18005 und z.T. auch die Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung bestehen kann, überschritten sind. Die vollumfängliche Einhaltung der Orientie-

Sachverständigengutachten	rungswerte würde allerdings im Bereich des Rebenrings wie auch an anderer Stelle im Stadtgebiet jegliche städtebauliche Entwicklung blockieren. Es ist ein anerkanntes planerisches Ziel, zentrumsnahe Gebiete einer intensiven Nutzung zuzuführen. Dies geschieht auch hier. Um eben die Lärmbelastungen nicht auf einen noch größeren Kreis auszudehnen, setzt der Bebauungsplan HA 128 keine schutzbedürftigen Nutzungen fest. Es wird nicht verkannt, dass dies für die nördlich des Rebenrings liegenden Grundstücke der Einwänder nicht zu einer Verbesserung der Situation führt. Eine merkliche Verbesserung der Immissionssituation für die Nordseite des Bebauungsplans lässt sich aber durch den Bebauungsplan nicht erzielen. Zur Reduzierung der Verkehre auf dem Rebenring, die auch eine merkliche Reduzierung der Lärmimmissionen herbeiführt, wären bei der o.g. Verkehrsmenge andere, stark in das innerstädtische Verkehrssystem eingreifende Maßnahmen erforderlich. Der Bebauungsplan führt nur zu einer unwesentlichen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmpegels. In innerstädtischen Lagen an Hauptverkehrsstraßen ist damit regelmäßig zu rechnen. Zwar ist angesichts der errechneten Immissionspegel die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten. Da die Erhöhung der Immissionen jedoch im Vergleich zu den bisherigen Immissionen nicht spürbar ist und eine Abhilfe nicht bzw. nur mit unverhältnismäßigen Aufwand erfolgen könnte, werden die Belange des Einwänders zurückgestellt hinter dem öffentlichen Interesse an der Realisierung des Vorhabens. Die Errichtung des Forschungszentrums mit seiner positiven Wirkung auf den gesamten Forschungs- bzw. Wissenschaftsstandort Braunschweig wird an dieser Stelle insgesamt höher gewichtet als die formale Einhaltung der Orientierungswerte.
Die Begründung des Bebauungsplanes stellt einseitig auf die Situation im südlichen Bereich des Plangebietes ab. Hierbei wird konstatiert, dass aufgrund der deutlichen Unterschreitung des Mindestabstandes zum allgemeinen Wohngebiet an der Konstantin-Uhde-Straße zur Nachtzeit es zu Überschreitungen des Spitzenpegels kommt. Dies gilt jedoch jedenfalls (auch) im Nördlichen Bereich der Betroffenen. Dies wird hier jedoch nicht berücksichtigt.	Eine einseitige Bewertung der Situation ist nicht erkennbar. Es ist richtig, dass vom künftigen Parkplatzlärm insbesondere der südliche Bereich im Plangebiet zur Nachtzeit betroffen ist, da der Bebauungsplan zumindest mittelfristig von einer Beibehaltung der dort vorhandenen Parkplätze ausgeht. Gemäß Parkplatzlärmstudie (Tab. 37, Bayr. Landesamt für Umwelt, 6. Auflage) wird der Mindestabstand von 28 m zur Unterschreitung der Spitzenpegel (verursacht durch Türen-

	schlagen, Motorstarten, etc.) zwischen dem an der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehen Parkstreifens und der betroffenen Wohnbebauung mit 15-30 m zum Teil deutlich unterschritten. Da Fahrzeugbewegungen aufgrund der zulässigen Nutzung als Universitätseinrichtung jedoch vor allem tagsüber zu erwarten sind, ist dieser Umstand im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnittes zwar genau zu prüfen, aber derzeit keine kritische Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation zu erwarten. Die Konstantin-Uhde-Straße ist in ihrer verkehrlichen Bedeutung deutlich geringer einzustufen als der Rebenring. Sie dient bereits in Teilen der Erschließung von Wohngebieten. Insofern ist eine sensiblere Bewertung bei den entstehenden Lärmimmissionen gerechtfertigt. Aufgrund der abschirmenden Lage des geplanten Gebäudes im SO 2 und einer Anordnung der Stellplätze im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches werden die Bestandsgebiete nördlich des Rebenrings vom Parkplatzlärm nicht betroffen. Unabhängig davon ist der Mindestabstand auch deutlich überschritten.
Entgegen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen wird ebenfalls nicht berücksichtigt der Verkehrslärm, der sich auf die nördlich bestehende Bebauung auswirkt. Ebenso wenig wird gesehen die betrieblichen Lärmquellen des Plangebietes in diesem Bereich.	Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Die zu erwartende Immissionssituation nördlich des Rebenrings wurde beachtet. Dabei zielte die Prüfung allerdings auf die durch den Bebauungsplan verursachten zusätzlichen Immissionen ab. Die bestehenden Immissionen aus Verkehrslärm vom Rebenring sind hier bereits erheblich. Es handelt sich hier um einen Lärmkonflikt, der nicht durch den Bebauungsplan HA 128 gelöst werden kann. Gleichwohl ist es die Aufgabe des Bebauungsplanes, durch seine Planung die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.) so zu begrenzen, dass sich die Immissionssituation insgesamt nicht verschlechtert. Dabei wird die bestehende Immissionssituation mit Beurteilungspegeln oberhalb der gerichtlich festgestellten Schwelle der Gesundheitsgefahr angemessen gewürdigt.
Die Begründung führt selbst aus, dass gemäß DIN 18005 im Hinblick auf den Verkehrslärm selbst bei den – in sich nicht nach-	Bezogen auf die gesamte Geräuschbelastung ist der Rebenring deutlich pegelbestimmend. Danach ist es logisch, dass der Ver-

vollziehbaren – Prognosedaten, nachts die Orientierungswerte nach DIN 18005 überschritten werden. Hierbei nimmt die Geräuschbelastung von der südlichen Plangebietsfläche nach Norden hin (Rebenring) zu. Für die Betroffenen ist dies völlig inakzeptabel. Die Werte der DIN 18005 werden aufgrund des Straßenverkehrslärms zur Tag- und Nachtzeit bereits jetzt deutlich überschritten.	kehrslärm mit zunehmender Nähe zum Rebenring von Süden nach Norden zunimmt. Auf den Umstand, dass der Bebauungsplan nicht das geeignete Instrument ist, um diesen Verkehrslärm zu reduzieren, wurde bereits hingewiesen. Dass durch den Bebauungsplan selbst auch Verkehre erzeugt werden, wird ebenfalls nicht verkannt. Die Gewichtung des Umstandes, dass durch die zusätzlichen Verkehre auch oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung wenn auch geringfügige Erhöhungen stattfinden, wird oben bereits vorgenommen.
Beweisanregung: **von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten**	
Der Bau einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles kommt nicht in Betracht. Dies scheidet schon, neben anderen, bereits aus städtebaulichen Gründen aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es ist daher ersichtlich, dass die relevanten Immissionsrichtwerte gem. Nr. 6.1 der TA Lärm im Bereich der Betroffenen nicht eingehalten werden. Eine Zustimmung wird nicht erteilt werden.	Der hier vollzogene Schluss des Einwänders, dass ein Verzicht auf eine Schallschutzwand gleichbedeutend mit der Nichteinhaltung von Orientierungs- oder Grenzwerten sei, ist so nicht haltbar. Es wird nicht verkannt, dass die Vorbelastung des Rebenrings durch Immissionen aus Verkehrslärm erheblich sind, insofern führen die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch nur zu einer unwesentlichen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmkontingents. In verdichteten Lagen an innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen ist regelmäßig damit zu rechnen, dass die einschlägigen Orientierungswerte nicht eingehalten werden können. Ebenso ist vielfach festzustellen, dass geeignete Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der fehlenden Flächen, der mangelnden städtebaulichen Integration sowie unverhältnismäßiger Kosten nicht in Betracht kommen. Der vollumfängliche Lärmschutz würde dann, wie im Falle der Situation der Einwänder, jegliche städtebauliche Entwicklung verhindern. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, die für die Gesamtstadt bedeutende Fortentwicklung der Forschungslandschaft in enger räumlicher Nähe zu den bestehenden Einrichtungen höher zu werten als den vollumfänglichen Lärmschutz Einzelner, der aufgrund der hier dominierenden Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan nur marginal beeinflusst werden kann. Die Regelungstiefe des Bebauungsplanes betrifft die zu erwartenden Emissionen aus

	den Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.). Diese sind so zu begrenzen, dass sich die Immissionssituation in der schutzwürdigen Nachbarschaft nicht verschlechtert. Das erstellte Lärmgutachten zeigt auf, dass die Geräusche aus dem Bauvorhaben unmittelbar am Rebenring deutlich unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte an den Gebäuden der Einwänder liegen. Es ist daher gerechtfertigt, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hinsichtlich der betrieblichen Lärmquellen im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (entspricht Baugenehmigungsverfahren) sicherzustellen.
b) Weder erkennbare Gutachten noch die textlichen Festsetzungen und Hinweise gehen auf die Immissionssituation nördlich des Rebenrings ein. Hier liegt ein wesentlicher Mangel vor. Die Erläuterung und die Planung geht völlig einseitig vor, bezieht sich nur auf den südlich angrenzenden Bereich und auf schutzbedürftige Belange von Beschäftigten und anderen innerhalb des Plangebietes. Dies genügt nicht. Inhaltlich bleibt der Bereich der Betroffenen völlig unberücksichtigt. Es ist geboten, dass auch diesen Belangen Rechnung getragen wird. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um erhebliche Rechtsfehler. Diese sind nicht behebbar.	Die zum Bebauungsplan erstellte Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose (Bericht 13.158 des Akustik-Analyse-Service) betrachtet sowohl die Schutzbedürftigkeit der durch den Bebauungsplan ermöglichten baulichen Vorhaben als auch die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.) auf die Nachbarschaft. Dabei werden entsprechende Immissionsorte auch für die Gebäude der Einwänder festgelegt und in die Bewertung einbezogen.
c) In Folge der vorgenannten Umstände ist auch mit einer Erhöhung der Feinstaubbelastung und der Abgasimmissionen zu rechnen. Sämtliche Vorausführungen gelten hier entsprechend.	Jede verkehrliche Veränderung im motorisierten Individualverkehr führt zu Veränderungen bei Feinstaub und Abgasimmissionen. Die sehr geringe Zunahme der Verkehre lässt aber auch für diese Medien erwarten, dass keine erheblichen Verschlechterungen eintreten. Im aktuellen Klimagutachten der Stadt Braunschweig (*Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Steifenender, Richter & Röckle)* wird die flächige Ausbreitung der verkehrsrelevanten Schadstoffe NO_2 und PM10 für das Prognosejahr 2015 dargestellt. Darin ist die Verdriftung der Schadstoffe in nördlicher Richtung erkennbar. Dies resultiert aus den vornehmlichen Windrichtungen Südwest und Südost. Eine Trichterwirkung, durch die Höhe und Breite des geplanten Gebäudes, ist aufgrund der Windsituation in Braunschweig für Luftschadstoffe auszuschließen. Eine Verengung des Immissions-

	raumes ist aufgrund der vorgenannten Bedingungen nicht relevant, da auch nach Realisierung ein breiter Straßenraum, der auch Belüftungsfunktionen übernimmt, verbleibt. Bei der bekannt hohen Fahrzeugmenge auf dem Rebenring werden hinzukommende Quell- und Zielverkehre des Forschungszentrums die Schadstoffbelastung im Fahrbahnbereich nicht wesentlich beeinflussen. Eine Verschlechterung der Immissionsbelastung durch Feinstäube ist auch während der Baumaßnahme regelmäßig nicht auszuschließen. Die geplante Baumaßnahme als solche wird allerdings nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Immissionssituation im Bereich des östlichen Rebenrings führen und ist darüber hinaus zeitlich beschränkt. Maßnahmen, die zu einer signifikanten Verbesserung der Feinstaub- und Abgassituation führen, sind im Rahmen des Bebauungsplans HA 128 nicht umsetzbar. Dazu bedarf es gesamtstädtischer oder zumindest großräumigerer Maßnahmenbündel. Die Stadt Braunschweig ist laufend damit befasst, im Rahmen anderer gesamtstädtischer Strategien (Klimaschutzkonzept, Lärmaktionsplanung) eine Verbesserung herbeizuführen. Diese Maßnahmen finden eine sukzessive Umsetzung. Sie sind von der Prioritätensetzung im städtischen Klimaschutzkonzept, von der jeweils anlassgebenden Ausgangssituation und von den bereitstehenden Haushaltsmitteln abhängig.
d) Außerdem bestehen erhebliche Geruchseindrücke in der Umgebung, wodurch die Werte der Geruchsimmissionsrichtlinien Niedersachsen überschritten sind.	Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zu Gerüchen, da diese in der Regel sehr unterschiedlichen Ausprägungen annehmen können und damit durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen kaum steuerbar sind. Der vollständige Verzicht auf die planungsrechtliche Ausweisung eines Sondergebietes erscheint nicht gerechtfertigt, solange eine Verschlechterung der Geruchssituation lediglich befürchtet wird, aber keine weitergehenden Hinweise bestehen. Sofern durch den Betrieb der geplanten Anlage des Forschungszentrums konkrete Geruchsemissionen zu erwarten wären und in der Nachbarschaft zu entsprechenden Geruchsimmissionen führen, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (entspricht Baugenehmigungsverfahren) eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Ge-

	ruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsens - GIRL unter Berücksichtigung der bestehenden Geruchsvorbelastung nachzuweisen. Aus derzeitiger Sicht ist nicht erkennbar, dass es durch die geplante Nutzung zu Geruchsbelästigen kommen könnte.
e) Zudem ist aufgrund des Einsatzes von Lösemitteln die Überschreitung der Immissionsbegrenzungen zu erwarten.	Inwieweit Lösemittel im späteren Betrieb zur Anwendung kommen, ist nicht bekannt. Der Bebauungsplan kann hierzu keine Regelungen treffen. Eine Sicherstellung, dass derartige anlagenbezogene Emissionen nicht im erheblichen Umfang in die Umgebung gelangen und somit in der Nachbarschaft auch nicht zu schädlichen Immissionen führen können, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (= Baugenehmigungsverfahren) entsprechend nachzuweisen.
3. Die beträchtliche, nach dem Entwurf des Bebauungsplanes denkbare Höhe von 21,5 m wird dafür sorgen, dass insbesondere im Winter das jeweilige Gebäude des jeweiligen Betroffenen nicht genug Sonnenlicht bekommt. Damit würde nicht genug Licht zum Wohnbereich und zum hinteren (Garten) Bereich gelangen. **Beweisanregung:** **von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten** Die Betroffenen würden sich neben den gesamten Immissionen darüber hinaus mit einem erheblich hohen Gebäude konfrontiert sehen, welches frontal auf den jeweils nach Süden ausgerichteten Wohnbereich ausgerichtet ist. Der obere Bereich des B-Planes (Gebäude) ist sowohl nach Westen/ Osten ausgerichtet. Die Betroffenen würden sich mit einer frontalen Wand konfrontiert sehen, welche aufgrund ihrer Masse, Länge und Höhe und in ihrer frontalen Stellung zum Wohnbereich hin eine erdrückende Wirkung erzeugt. Dieser Eindruck verstärkt sich durch die zurückgehende Besonnung erheblich. **Beweisanregung:** **von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten** Das Gebäude würde eine Länge von 110 m	Aufgrund der Einwendung wurde eine Sonnenstudie erstellt. Daraus geht hervor, dass eine Verschattung zumindest der Erdgeschosszone des nördlich des Rebenrings gelegenen Bestandes in den Monaten Oktober bis März nicht auszuschließen ist. In der übrigen Jahreszeit trifft dies nicht zu. In verdichteten innerstädtischen Lagen kann nicht regelmäßig eine ununterbrochene direkte Belichtung erreicht werden. Die ausreichende Belichtung wird auch durch die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gewährleistet. Der Rebenring verbleibt im Bereich der Grundstücke der Einwänder auch nach Umsetzung der Planung in einer Breite von mehr als 30 Metern. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, eine Bebauungsstruktur zu ermöglichen, die sich an die Bebauung der Nachbarschaft anlehnt. Zeitweilige Verschattungen der Gebäude der Einwänder werden daher als zumutbar angesehen. Die vorgenommene Sonnenstudie bestätigt, dass die Planung die schutzwürdigen Nachbarbelange nicht unverhältnismäßig zurücksetzt. Eine Verschattung der nördlich liegenden Gartenbereiche ist davon nicht betroffen, diese werden lediglich durch die Bestandsgebäude der Einwänder verschattet. Insofern erscheint es nichtgerechtfertigt, die Höhe des geplanten Gebäudes zu reduzieren. Die Gebäudehöhe wurde darüber hinaus aus der Abfolge der am Rebenring vorhandenen Gebäude entwickelt. Im näheren und weite-

haben. Dies und die Höhe würden dafür sorgen, dass vom Wohnhaus des jeweils Betroffenen nach Süden hin, sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung keine „Ausweichmöglichkeit“ besteht und damit objektiv der Eindruck der erdrückenden Wirkung noch verstärkt wird. Demzufolge besteht auch kein Blick in den denkmalgeschützten Bereich auf dem jetzigen Gelände.

Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten

Dass „wirksame Raumkanten“ entstehen, ist kein Gegenargument. Das Ziel einer in ihrer Höhenentwicklung harmonischen raumbildenden Bebauung am Rebenring wird so ebenfalls nicht ermöglicht. Im Gegenteil entstehen bauplanungsrechtlich relevante Spannungen.

4. a) Im Übrigen ist ein derartiger Bebauungsplan bereits deshalb rechtswidrig, weil bereits heute absehbar ist, dass eine rechtmäßige Baugenehmigung für eine Bebauung auf dem B-Plangebiet nicht erfolgen Kann. Auf dem Gelände befinden sich Altlasten. Der Boden ist durch eine frühere Färberei und Reinigung hochgradig verseucht.

Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten

Die begonnene hydraulische Sanierung des Grundwassers, deren Ergebnis bis heute noch nicht bekannt ist, sieht vor, das verunreinigte Grundwasser über 2 Sanierungsbrunnen zu einer Reinigungsstation gepumpt

ren Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits vergleichbar hohe Gebäude. Eine Fortsetzung dieser Bebauung, die auch der Bedeutung des Rebenrings als innerstädtische Hauptverkehrsstraße gerecht wird, ist planerisches Ziel.

Der benannte Eigentumsschutz greift im Falle der Verschattung nicht. Das „Wegnehmen von Sonnenlicht“ ist keine unzulässige Einwirkung im Sinne des BGB. Auch von einer erdrückenden Wirkung kann an dieser Stelle nicht gesprochen werden. Es ist richtig, dass sich die Umfeldsituation der Einwänder mit Realisierung der geplanten Bebauung deutlich verändern wird. Eine Belastung, die sich in diesem Sinne als erdrückend darstellt, wird allerdings nicht erkannt. Die Auffassung, dass ein Gebäude von 110 m Länge auch die „Ausweichmöglichkeit“ des Blickes in westlicher und östlicher Richtung genommen ist, wird nicht geteilt. Durch den verbleibenden breiten Straßenraum des Rebenrings ist es sehr wohl möglich, auch nach Westen und Osten großzügige Blickbeziehungen wahrzunehmen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass mit zunehmender Entfernung des Betrachters vom Fenster der Blickwinkel einschränkt wird, also auch ein deutlich kürzeres Gebäude den Blick verstellt.

Bodenrechtliche Spannungen sind nicht zu erkennen. Im Gegenteil hat der Bebauungsplan zum Ziel, solche durch klare Vorgaben zu verhindern. Spannungen wären eher zu erwarten, wenn die Bebauung auf der Freifläche ohne vorhergehende Planung unkoordiniert und jeweils nach den individuellen Interessen der Bauherren erfolgen würde.
Die Behauptung, dass Altlasten eine rechtmäßige Baugenehmigung nicht zulassen, ist nicht richtig. Die zitierte „frühere Färberei und Reinigung“ befand sich eindeutig nicht im Geltungsbereich des B-Plans, sondern südlich davon zwischen der Konstantin-Uhde-Straße und der Spielmannstraße im Bereich des heutigen Biozentrums. Von „hochgradig verseucht“ kann also keine Rede sein. Vielmehr wurde das Gelände nachweisbar nie gewerblich genutzt, es war bis zu seiner Umnutzung als Sportplatz in den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts Exerzierplatz und daher nie altlastenverdächtig. Das angeregte Sachverständigengutachten erübrigt sich somit.

Richtig ist, dass im Bereich der südlichen

und dort aufwendig gefiltert wird. Der frühere stellvertretende Amtsleiter des damaligen Staatshochbauamtes, Herr Treske, hat seinerzeit die Auffassung vertreten, dass die Messungen im schadenszentrum nicht ermutigend sind. Erste Sanierungsarbeiten hatten bereits Ende der 80er Jahre begonnen. Es stellte sich jedoch heraus, dass das Absaugen von Bodenluft nicht ausgereicht hat. Soweit hier bekannt, hatte seinerzeit die Stadt Braunschweig selbst (Umweltamt) das Land mit der ordnungsbehördlichen Verfügungen zum Handeln gedrängt. **Beweisanregung:** **einzuholende amtliche Auskunft**	Konstantin-Uhde-Straße eine massive Untergrundverunreinigung, eine Altlast, vorliegt, die von einer ehemals dort gelegenen großen Färberei und Reinigung ausgeht. Der Schaden wurde in den 80er Jahren entdeckt, zunächst mittels Bodenluftabsaugung saniert und seit 1997 hydraulisch. Die Sanierung erfolgt mittels zweier Sanierungsbrunnen, aus denen kontinuierlich kontaminiertes Grundwasser abgepumpt wird, welches durch eine in der Südwestecke des Sportplatzes aufgestellte Anlage gereinigt wird. Entscheidend ist aber, dass sich der Schadensherd nicht im Bebauungsplanbereich befindet, sondern südlich davon. Es ist auch richtig, wenn festgestellt wird, dass die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist und ein Sanierungsende derzeit nicht absehbar ist, weil die Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser noch sehr hoch sind. Diese Sachverhalte sind bei der Stadt Braunschweig bekannt, ein Gutachten ist dazu nicht erforderlich. Ein Hindernis für den Bebauungsplan ist daraus nicht ableitbar.
Aus den gegenwärtigen Untersuchungen ist nicht ersichtlich, dass eine Verunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen auszuschließen ist. **Beweisanregung:** **wie vorstehend**	Sowohl der Schadensherd selbst als auch die Schadstofffahne wurden intensiv untersucht, sodass das Ausmaß des Schadens genau bekannt ist. Daher kann ausgeschlossen werden, dass sich auch in dem neu zu bebauenden Sportplatzbereich die Schadstoffe (chlorierte Kohlenwasserstoffe) befinden.
Die Schadstofffahne des extrem gefährdeten Grundwassers breitete und breitet sich nordwestlich aus und hat den Rebenring überschritten. **Beweisanregung:** **wie vorstehend**	Richtig ist, dass sich der Schaden mit dem Grundwasser in westnordwestlicher Richtung ausgedehnt hat und den Rebenring bereits überschritten hat. Die Grundstücke Rebenring 34-36 sind davon nicht betroffen. Davon betroffen ist der bereits bebaute westliche Teil des Geltungsbereichs. Hier sind aber keine Eingriffe ins Grundwasser zu erwarten, da der Flurabstand etwa 5 Meter beträgt. Andere Gefährdungen liegen hier nicht vor. Insofern stellt der vorliegende Schaden für diesen Bereich kein Planungshindernis dar.
Es ist nicht ersichtlich, wie eine derartige Gefährdung durch Auflagen bzw. technische Nebenbestimmungen verhindert werden könnte. Da jedoch eine (etwaige spätere) Baugenehmigung zwingend voraussetzt, dass öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, ist bereits ersichtlich, dass der Bebauungsplan, sollte er überhaupt beschlossen werden, jedenfalls funktionslos würde. Bei einem derartigen Bebauungsplan würden schon aus diesem Grund Schäden entstehen und Entschädigungsansprüche, jeweils durch die Betroffenen, zu wie Dritte, ausgelöst.	
Jedenfalls genügt das Absaugen der Boden-	

luft nicht. **Beweisanregung:** **wie vorstehend**	
b) Infolge der Maßnahme ist zudem mit einer Grundwasserabsenkung zu rechnen. Hierdurch wären unsere Mandanten bzw. deren Grundstücke ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Dies gilt selbst dann, wenn etwaige Auflagen getroffen würden. Auch dies führt zu erheblichen Verletzungen der Nutzbarkeit des Grundeigentums. **Beweisanregung:** **wie vorstehend**	Sollte im Zuge der hier geplanten Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, kann sich – je nach Art und Ausmaß der Absenkung – die Schadstofffahne zum Baubereich hin verlagern. Im Falle einer Grundwasserhaltung wird die Untere Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde für diese Wasserhaltung technische Auflagen formulieren, damit ein Verziehen der Schadstofffahne verhindert wird. Eine Beeinträchtigung von Grundstücken nördlich des Rebenrings kann dabei ausgeschlossen werden. Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens würden entsprechende gutachterliche Berechnungen, Einschätzungen und Nachweise vom Antragsteller gefordert werden. Insgesamt handelt es sich um ein beherrschbares technisches Problem, eine Unzulässigkeit des Bebauungsplans lässt sich daraus nicht ableiten.
5. Im Übrigen besteht im Hinblick auf den Zweck der geplanten Einrichtung das erhebliche Risiko gentechnischer relevanter Immissionen. Diese können sich ebenso schädlich gegenüber dem Betroffenen sowie der Flora und Fauna auf ihrem jeweiligen Gartengrundstück auswirken.	Bestimmungen zur Gentechnik sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die angesprochenen Immissionen können nur durch den Betrieb einer entsprechenden Anlage hervorgerufen werden. Welche Art von Anlagen konkret zur Anwendung kommen, ist derzeit nicht bekannt. Eine Sicherstellung, dass derartige anlagenbezogene Emissionen nicht in die Umgebung gelangen und somit auch in der Nachbarschaft nicht zu schädlichen Immissionen führen, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung entsprechend nachzuweisen. Die gentechnische und immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit liegt dabei beim staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig.
6. Wir weisen ferner darauf hin, dass eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung sowie eine unmittelbare Verträglichkeitsprüfung erforderlich sind, um Umweltgefahren wirksam auszuschließen und um die Wechselwirkungen in der natürlichen Umwelt analytisch zu erfassen und zu bewerten. Hieran fehlt es.	Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Tatbestände, die nach Anlage 1 zum UVPG die Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder zu einer UVP-Vorprüfung begründen, sind nicht erkennbar.
7. Zudem weisen wir darauf hin, dass während der Auslegungszeiten nicht sämtliche relevanten Unterlagen zur Einsichtnahme	Die Planunterlagen haben vollständig mit den angesprochenen Gutachten nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

vorgelegen haben. Dies gilt insbesondere für die Gutachten und die schallschutztechnische Untersuchung. Dieser Verfahrensmangel wird hiermit ausdrücklich ebenfalls gerügt.	ausgelegen. Verfahrensfehler sind nicht erkennbar. Dem steht nicht entgegen, dass eine Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose (Bericht 13.158 des Akustik-Analyse-Service) erst anlässlich der vorliegenden Einwendung nach dem ersten Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan eingeholt wurde. Es bestätigt die zuvor erfolgte Bewertung der Stadt Braunschweig hinsichtlich der Immissionen, wonach die Belange der Einwänder zurückgestellt wurden.
8) Es bestehen rechtswidrige erhebliche Eingriffe in die körperliche Unversehrtheit der betroffenen (insbesondere Lärmimmissionen, Feinstaub, Abgase) In Folge der vorbezeichneten Umstände, die jeweils einzeln an das Zusammenwirken, ist eine erhebliche Wertminderung des Eigentums der jeweils Betroffenen zu befürchten. Es entstehen erhebliche Schäden, die nicht kompensiert werden können. Hier ist mit weiteren Entschädigungsansprüchen der Betroffenen zu rechnen. Sämtliche uns vorliegenden Unterlagen, insbesondere die Begründung zum Bebauungsplan, stellen einseitig nur auf den südlich angrenzenden Bereich ab. Der Nördliche Bereich, der Wohn- und Eigentumsbereich der Betroffenen, bleibt völlig außen vor.	Es wird nicht verkannt, dass durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen für die Einwänder gegeben sind. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die Verkehrslärmimmissionen und das zukünftig nicht mehr frei Blickfeld in Richtung Süden. Dabei wird auch nicht verkannt, dass die Grundstücke der Einwänder bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans HA 128 erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Der durch den Bebauungsplan zu erwartende zusätzliche Verkehr wurde ermittelt und in die lärmtechnischen Betrachtungen einbezogen. Dabei ist festzustellen, dass zusätzliche Verkehre im Verhältnis zur Vorbelastung verschwindend gering sind. Gleichwohl liegen die Vorbelastungen z.T. bereits oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Bereits geringe Zunahmen sind daher angemessen in die Abwägung der Belange einzustellen. Auch in Kenntnis dieser Situation wird an der Planung festgehalten. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Einwänder kommen aufgrund der fehlenden Flächen, der mangelnden städtebaulichen Integration sowie unverhältnismäßiger Kosten nicht in Betracht. Der vollumfängliche Lärmschutz würde jegliche städtebauliche Entwicklung verhindern, da nicht das Plangebiet maßgeblicher Verursacher der Immissionen ist, sondern der Verkehr auf dem Rebenring. Der Bebauungsplan ist nicht in der Lage, die Verkehrssituation maßgeblich zu beeinflussen. Auch der Verzicht auf die Bauleitplanung würde nur verschwindend geringe, im Bereich des Nicht-Messbaren liegende Optimierungen von weniger als 1 dB(A) ergeben. Dem gegenüber steht der weitgehende Stillstand der städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle, die zu negativen Auswirkungen (z.B. zusätzlicher Flächenverbrauch, Verkehre zwischen den Institutionen der TU) an anderer Stelle im Stadt-

	gebiet führen. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, die für die Gesamtstadt bedeutende Fortentwicklung der Forschungslandschaft in enger räumlicher Nähe zu den bestehenden Einrichtungen höher zu werten als den vollumfänglichen Lärmschutz Einzelner, der aufgrund der hier dominierenden Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan nur marginal beeinflusst werden können.
Außerdem sind die Nachbar- und zugleich Umweltbelange nicht umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. In der schriftlichen Fassung ist insbesondere lediglich von einer erhöhten Lärmbelastung „innerhalb des Plangebietes“ die Rede.	Eine Verletzung der Pflicht, die genannten Belange angemessen in das Planverfahren einzustellen, ist nicht erkennbar.
9. Gem. § 5 Abs.2 des Gesetzes zur Gentechnik gibt es erhebliche Zweifel, ob dies gewährleistet ist.	§ 5 des Gesetzes zur Gentechnik regelt die Aufgaben der Zentralen Kommission für die Biologische Sicherheit. Inwieweit sich hieraus Zweifel beim Einwänder begründen, ist nicht erkennbar. Die Einwendung ist nicht nachvollziehbar.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> An den Festsetzungen des Bebauungsplans wird festgehalten. Die Begründung zum Bebauungsplan wird zur Verdeutlichung ergänzt.

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Forschungszentrum Rebenring **HA 128**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie sonstiger Stellen in der Zeit vom 30. November 2012 bis 07. Januar 2013.

Schreiben von **Braunschweiger Verkehrs-AG**, **Am Hauptgüterbahnhof 28,** **38126 Braunschweig** **vom 19. Dezember 2012**	**Stellungnahme der Verwaltung**
„Die Erschließung des geplanten Baugebiets durch den ÖPNV ist über die bestehenden Bus- und Stadtbahnverbindungen gegeben. Unsererseits bestehen in diesem Bereich keine weiteren Planungsabsichten. Sonstige Bedenken oder Anregungen erheben wir nicht.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **Vorschlag der Verwaltung:** Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.
Schreiben von **BS/ENERGY Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG, Abt. VW, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig** **vom 12. Dezember 2012**	**Stellungnahme der Verwaltung**
„Seitens der Fernwärmeplanungsabteilung VW - Wärme und Contracting gibt es Planungen das neue Forschungszentrum Rebenring mit Fernwärme zu versorgen. Unser Kunde, die TU Braunschweig, hat ein externes Planungsbüro für die Planungen der Leitungsanbindung beauftragt. Aus den gemeinsamen Gesprächen sind die in der Anlage beigefügten Ergebnisse diskutiert und abgestimmt worden. Den Leitungsverlauf der Fernwärmetrasse habe ich Ihnen ebenfalls beigefügt.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.
Schreiben von **BS/NETZ Braunschweiger Netz GmbH** **Abt. BTPp, Taubenstraße 7,** **38106 Braunschweig** **vom 18. Dezember 2012**	**Stellungnahme der Verwaltung**
<u>„Stromversorgung:</u> Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes befindet sich am Rande zum Bültenweg/ Konstantin-Uhde-Str. eine Ortsnetzstation der Stromversorgung, die im Bebauungsplan als Anlage der Stromversorgung bereits eingetragen ist. Nach Auskunft von Herrn Gronde (Technischen Universität Braunschweig) wird das geplante Forschungszentrum „Brics“ in das Mittelspannungsnetz der Technischen Universität Braunschweig, im Bereich zur Spielmannstr. 10, über die Konstantin-Uhde-Str., eingebunden. Die Technische Universität Braunschweig teilt der BSlNETZ GmbH den voraussichtlichen Leistungsbedarf für geplanten Neubau des Forschungszentrums am Rebenring mit. Danach wird seitens der BSlNetz GmbH geprüft, ob an der TU-Ubergabe am „Hagenring 30" der zusätzliche Leistungsbedarf zur Verfügung steht. <u>Gas- uns Wasserversorgung:</u> Die Wasser- und ND-Gasversorgung kann, je nach Erforderlichkeit, sowohl über den Rebenring, als auch über die Konstantin-Uhde-Straße durch die dort jeweils vorhandenen Versorgungsleitungen gewährleistet werden, Hausanschlüsse gilt es zu sichern. Eine Neuverlegung von Versorgungsleitungen für die Bereiche Gas- und Wasser ist auf der Basis des vorliegenden Bebauungsplanes nicht notwendig. <u>Betriebstelefon:</u> Im Geltungsbereich des oben genannten	

Bebauungsplanes befinden sich Kupfer- und LWLVersorgungsleitungen im öffentlichen Bereich, der Nebenanlagen Bültenweg/ Rebenring und der Pockelstr. (siehe Anhang). In der Ortsnetzstation ,,Bültenweg/ Konstantin-Uhde-Str." befindet sich ein Kupfer- und LWL-Verteiler. Auf dem direkten Gelände befinden sich keine Versorgungsleitungen.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **Vorschlag der Verwaltung:** Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.
Schreiben von Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 23 Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, Friedrich-Seele-Straße 7, 38122 Braunschweig Vom 07. Dezember 2012	**Stellungnahme der Verwaltung**
„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes HA 128 verlaufen nach unseren Unterlagen nur private Kabelschächte der TU Braunschweig, befüllt mit Kabeln der Deutschen Telekom AG. Umfangreiche Trassen unsererseits befinden sich unmittelbar außerhalb, des zu bebauenden Gebietes in den Nebenanlagen (Gehwegen) des Bebauungsplanes. Diese dürfen nicht beschädigt werden und sind in der Bauphase zu sichern. Wie bereits der Stadt Braunschweig erörtert, ist die in der Grünordnung (Punkt 6.6) genannte Prüfung, entlang der Süd-	

seite des Rebenringes, außerhalb des Geltungsbereiches Bäume zu pflanzen nicht umsetzbar. Ein Überpflanzen unserer Anlagen ist nicht möglich und eine Verlegung wäre unverhältnismäßig. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Bezüglich der geplanten Zufahrten zu den neuen Forschungsbereichen und einer notwendigen Sicherung und Anpassung aller unserer Anlagen, wie Kabelschächte, aktive Technik, gehen wir von einer Kostenübernahme aus. Wir bitten Sie, uns diese Kostenübernahme durch den Investor ausdrücklich bestätigen zu lassen, da aufgrund der Größe der betroffenen Anlagen nicht unerhebliche Kosten entstehen werden. Die Kostenübernahme des Investors stellt ist für uns ein wichtige Voraussetzung zur weiteren Wahrnehmung unserer Interessen und der Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan dar.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach email-Austausch und telefonischer Rücksprache am 13.03.2013 nimmt der Träger die Forderung der Kostenübernahme als Vorbedingung für die Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan zurück. **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>** Kein Beschluss erforderlich.
Schreiben von Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Vom 07. Januar 2013	
„Aus Sicht des Fachbereiches Geologie/ Boden wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potentiell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. Außerhalb der Grenzen des Jahrhunderthochwassers (HQ_{100}) liegen. Falls bei Extremer-eignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwem-mungen betroffen sein. Wir weisen darauf hin, dass beim Landes-amt für Bergbau, Energie und Geologie diverse Kartenunterlagen zu den Themen „Geologie und Boden“, „Hochwassergefährdung“ (GHK50) und „Baugrund, Ingenieurgeologie“ (IGK50) zur	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter „Hinweise“ in die Textli-

Verfügung stehen.“	chen Festsetzungen aufgenommen“ **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>** Kein Beschluss erforderlich.
Schreiben von Stadtteilheimatpflegerin Frau Wenderoth Uferstraße 27 d 38114 Braunschweig vom 18. Dezember 2012	**Stellungnahme der Verwaltung**
„Keine Anregungen und Bedenken. Für die Dokumentation der Veränderungen im Stadtgebiet bitte ich um Mitteilung des Termins für den Baubeginn sowie weiterer Bauabschnitte.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Trägerin wurde per Mail die Terminlage erörtert. **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>** Kein Beschluss erforderlich
Schreiben von Braunschweig Zukunft GmbH, Rebenring 33, 38106 Braunschweig vom 11. Dezember 2012	**Stellungnahme der Verwaltung**
„Eine Entwicklung des Areals unterstützt die Aufwertung des Wissenschafts- und Forschungsstandortes Braunschweig. Wir gehen davon aus, dass die inhaltliche Ausgestaltung des Planes ohnehin auf Wünsche der Universität und des HdW zurück geht und Ergänzungen unsererseits daher nicht nötig sind. Lediglich zu Ziff. I 3. der textlichen Festsetzungen habe ich eine Anmerkung /bzw. Frage. Bezieht sich die maximale Größe gastronomischer Einrichtungen von 500 m² auf die Gesamtgröße aller gastronomischen Einrichtungen oder auf die jeweilige Einzelgröße? Mir ist nicht bekannt, ob und ggf. in welchem Umfang neben dem Restaurant La Copula künftig auch noch ein Bistro im Erdgeschoss des Museums betrieben werden soll. Dies war meines Wissens zumindest einmal überlegt worden. Vielleicht können Sie das noch hinterfragen, falls die Fläche von 500 m² nicht ausreichen	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen

sollte für zwei gastronomische Einrichtungen.“	wurde zwischenzeitlich die zulässige Fläche für gastronomische Einrichtungen bis zu einer Gesamtgröße von 600 m² geändert. **Vorschlag der Verwaltung:** Kein Beschluss erforderlich.

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring **HA 128**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22. März bis 22. April 2013

Stellungnahme Nr. 1	**Stellungnahme der Verwaltung**
Schreiben von Anwälte am Dom, Dr. Moeskes Rechtsanwälte vom 22. April 2013	
„Wir vertreten die Eigentümer und Bewohner des Rebenrings Herrn Dr. Hans-Georg Ahrens, Rebenring 35, 38106 Braunschweig, Herrn Dr. Christroph Maul, Rebenring 34, 38106 Braunschweig, Burschenschaft Germania Braunschweig e. V., vertreten durch den Vorstand, Rebenring 36, 38106 Braunschweig, Studentenheimverein Rebenring 36 e. V., vertreten durch den Vorstand, Rebenring 36, 38106 Braunschweig. Namens und in Vollmacht der vorgezeichneten geben wir hiermit nachstehende Einwendungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Forschungszentrum Rebenring ab. Vorliegende anwaltliche Vollmachten werden Ihnen hiermit anwaltlich versichert. Die Vollmachten werden nachgereicht. Die vorbezeichneten sind jeweils Eigentümer und Bewohner von Häusern in Braunschweig, Rebenring (im Folgenden „Betroffene“). Es handelt sich hierbei um -jeweils Rebenring- Herrn Dr. Maul, Nummer 34: Herrn Dr. Ahrens, Nummer 35; sowie die Burschenschaft Germania Braunschweig e. V. sowie für den Studentenheimverein, Nummer 36; die beiden letztgenannten vermieten in dem Haus Wohnungen. Die Betroffenen erheben folgende Einwendungen und Stellungnahmen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Forschungszentrum Rebenring. Die nachstehenden Einwendungen und Stellungnahmen sind nicht abschließend: Der Bebauungsplan Forschungszentrum Re-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

benring führt jeweils zu einer empfindlichen Verletzung des jeweiligen Eigentumsrechtes, Art. 14 GG, sowie zu einer Verletzung des jeweiligen Rechts auf körperliche Unversehrtheit (Art. 2 Abs. 2 S.1 GG) und führt zu einer spürbaren Verschlechterung der gegenwärtigen Situation. Im Einzelnen: 1. Die Häuser befinden sich auf der nördlichen Seite des Rebenrings nördlich des B-Plangebietes. Die von den Betroffenen jeweils bewohnten und zu Eigentum stehenden Häuser stehen jeweils unter Denkmalschutz. Die Häuser werden jeweils von den jeweiligen Betroffenen und ihren Familien seit vielen Jahren bewohnt. Hinter jedem Haus befindet sich ein großer Garten, der jeweils von den Betroffenen und ihren Familien neben gärtnerischen Aktivitäten vor allem auch zur Ruhe und Entspannung genutzt wird. Die Verbindung und der Heimverein nutzen ebenfalls den Garten in gleicher Weise; im Haus leben des Weiteren 18 verschiedene Mieter, welche ebenfalls auf Ruhe und Erholung in dem hinter dem Verbindungshaus liegenden Garten angewiesen sind.	
Der Betroffene Ahrens ist 62 Jahre alt und ist auf die Nutzung des Gartens angewiesen.	Es ist aus Sicht des Betroffenen nachvollziehbar, dass dieser eine erholsame und ruhige Nutzung des Gartens wünscht. Dieser Umstand wird jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Lärmbelästigung durch den Straßenverkehr nicht gewährleistet. Es ist nicht ersichtlich, warum der Betroffene mehr als üblich auf die Nutzung des Gartens angewiesen sein soll~~, wird leider nicht ausgeführt.~~ Grundsätzlich ist ein Hausgarten geeignet, die Wohnqualität zu erhöhen. Innerhalb des verdichteten Stadtraumes, zu dem das Plangebiet und seine Nachbarschaft zu zählen sind, gehört ein Hausgarten allerdings nicht regelmäßig zur Wohnungsausstattung.
2. a) Insbesondere durch die Höhe des geplanten Bauwerkes am Rebenring (gegenüber den genannten Flächen unserer Mandanten) kommt es zu einer empfindlichen Trichterwirkung wegen den zu erwartenden Lärmimmissionen (Verkehrslärm). Der Lärm kann nicht mehr in alle Richtungen „abflie-	~~Unabhängig~~ Der Rebenring gehört zu einer der vielbefahrenen Straßen innerhalb des Stadtgebietes von Braunschweig. Es wird nicht verkannt, dass die Wohnhäuser der Einwänder erheblichen Lärmimmissionen aus dem ~~geplanten Forschungszentrum~~ Verkehr ausgesetzt sind. Allerdings ist ~~der Rebenring~~

ßen“. In Folge dessen werden die Lärmimmissionen sowohl im vorderen Bereich der Häuser (zum Rebenring hin), die ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt werden, empfindlich steigen. Die Zunahme der Lärmimmissionen bewirkt zudem, dass auch im hinteren Bereich (ebenfalls Wohnnutzung) keine Wohnnutzung sowie hinter den Häusern eine Gartennutzung nicht mehr erfolgen kann, da der Lärm aus dem Rebenring heraus in Folge der Höhe des geplanten Bauwerkes in nördliche Richtung zu den Häusern und in die Abstände zwischen den Häusern hineinfließt und damit gerade auch im hinteren Bereich sowie hinter den Häusern (Gärten) erheblich ist. In nördlicher Richtung hinter den Gärten befindet sich ebenfalls eine höherstöckige Bebauung. In Folge der entsprechenden Trichterwirkung im Rebenring ist daher mit einer sich verstärkende Lärmimmissionsentwicklung sowohl im vorderen Bereich der Häuser, als auch im hinteren Wohnbereich sowie im Gartenbereich zu rechnen.

~~stark befahren.~~ festzustellen, dass die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu einer Zeit errichtet wurden, als der Rebenring noch nicht seine heutige verkehrliche Bedeutung besaß. Die ~~daraus~~ aus dem Verkehr resultierenden Lärmimmissionen werden durch die zusätzlichen -Verkehrsströme ~~nur marginal,~~ die aus der Realisierung des Bebauungsplans zu erwarten sind, tatsächlich geringfügig erhöht. ~~Inwieweit~~ Die Stadt hat den Umstand, inwieweit der ~~Vorwurf, dass die Gebäudehöhe~~ Neubau des ~~Neubaus~~ Forschungszentrums eine weitergehende Trichterwirkung hervorruft, ~~die zu Schallreflexionen und damit eine maßgebliche Verschlechterung der ohnehin durch Lärm beeinträchtigten Wohnbauten am Rebenring führt, wurde aufgrund der Anregung nochmals gutachterlich~~ mittels einer Schallausbreitungsberechnung untersucht. Die schalltechnische Untersuchung ergab zur Straße hin eine geringfügige Erhöhung der Beurteilungspegel von 0,5 dB(A) für die kritische Höhe an den Fassaden (1. OG) und von rd. 1 dB(A) im Bereich der Außenanlagen der Grundstücke Rebenring 34-36. Für den Bereich der Außenanlagen errechnen sich aufgrund der Schallreflexionen für den Bereich üblicher Terrassenanordnungen Mittelungspegel von max. 57 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Diese liegen unterhalb der für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (60 dB(A) tags/50 dB(A) nachts). Die Erhöhung ist daher bereits aus diesem Grund hinnehmbar. Zudem ist bezogen auf den Gartenbereich – wie auch bezogen auf die Gebäude- die Erhöhung der Lärmimmissionen nicht spürbar: Pegeländerungen unterhalb von 1 dB(A) gelten als messtechnisch nicht nachweisbar. Die von der Stadt - Abteilung Umweltschutz – berechnete Erhöhung der Schallimmissionen wurde im Nachgang von dem Büro Akustik Analyse Service (AAS) bestätigt. Das Büro gelangte sogar zu Immissionspegeln, die statt 0,5 dB(A) nur 0,4 dB(A) höher waren als ohne das Vorhaben. Diese geringfügige Abweichung zwischen dem Ergebnis der beiden Begutachtungen begründet jedoch keinen Zweifel an der Richtigkeit der Gutachten, sondern ist u.a. darauf zurückzuführen, dass die Stadt bei ihrer Berechnung zugunsten der Anwohner von einer rechtlich nicht erforderlichen Fünffachreflexion ausgegangen ist. Die beiden vorgenommenen Ermittlungen kommen damit im Wesentlichen zu einem identischen Ergebnis. Pegeländerungen unterhalb von 1 dB(A) gel-

ten als messtechnisch nicht nachweisbar, Pegeländerungen unterhalb von 3 dB(A) ~~subjektiv~~ können als nicht wahrnehmbar ~~sind.~~ eingestuft werden.

Bereits die bestehende verkehrliche Situation führt an den Wohnhäusern der Einwänder zu Beurteilungspegeln, die oberhalb der aus der Rechtsprechung entwickelten Schwelle der Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) liegen. Daher wurden verschiedene Maßnahmen geprüft, die einer weiteren Erhöhung der Beurteilungspegel entgegenwirken.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand nördlich des Plangebietes kommt aus stadtgestalterischer Sicht nicht in Betracht. Innerhalb des verdichteten Stadtgebietes und entlang des Rebenrings als wichtige Einfallstraße würde eine Lärmschutzwand als Fremdkörper wahrgenommen. Zudem wäre lediglich ein Standort auf der Nordseite des Rebenrings und damit unmittelbar vor den Häuser der Einwänder überhaupt für eine Lärmschutzwand geeignet, den Verkehrslärm zu reduzieren. Entsprechende Flächen stehen hierzu nicht zur Verfügung.

Das Aufbringen von schallabsorbierendem Asphalt, sogenanntem Flüsterasphalt, kann zu einer Minderung der Lärmbelastung führen. Veränderungen der Fahrbahnoberfläche werden in Braunschweig in der Regel dann vorgenommen, wenn der Straßenraum ohnehin sanierungsbedürftig ist. Üblicherweise bildet die sanierungsbedürftige unterirdische Leitungsinfrastruktur wie z.B. die Kanalisation den Anlass, um auch oberirdische Veränderungen am Straßenraum vorzunehmen. Das alleinige Aufbringen von Flüsterasphalt steht allerdings in keinem angemessenen Verhältnis von Aufwand und Nutzen, wenn lediglich die Reduzierung einer nicht spürbaren Lärmerhöhung für drei Wohnhäuser damit ausgeglichen werden soll. Aus finanziellen Gründen kann eine solche Maßnahme erst dann ausgeführt werden, wenn die Straße ohnehin sanierungsdürftig ist.

Die Realisierung einer schallabsorbierenden Fassade am Neubau des Forschungsgebäudes wurde von der Bauherrin geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine solche Maßnahme die Funktionalität der dahinterliegenden Büroräume in Bezug auf Belichtung und Belüftung einschränken würde. Zudem

würde eine Fassade ebenfalls Kosten auslösen, die nicht mehr im Verhältnis zu dem erzielbaren Vorteil stehen.

Als Maßnahme für die betroffenen Wohnhäuser wurden auch passive Maßnahmen wie der Einbau von Schallschutzfenstern in Erwägung gezogen. Zum Teil haben die Einwänder bereits vor Realisierung des Vorhabens einen Austausch der straßenseitigen Fenster an den Gebäuden des Einwänders vorgenommen. Eine weitergehende Reduzierung wäre danach – wie der Einwänder weiter unten selbst feststellt – kaum erzielbar.

Vor diesem Hintergrund wird von konkreten Maßnahmen zur Reduzierung der Beurteilungspegel Abstand genommen. Die geringfügige Pegelerhöhung aus dem ermöglichten Vorhaben erscheint ~~aber in diesem Falle~~ aufgrund der hohen Vorbelastung auf dem Rebenring vertretbar. ~~Nicht ohne Grund befinden sich in der Nachbarschaft der Einwender überwiegend weniger schutzbedürftige gewerbliche Nutzungen.~~ Die ebenfalls betrachtete Reflexion des bestehenden Straßenlärms auf die Häuser der Einwänder wird ebenfalls als nicht so gewichtig angesehen, dass sie zwingend Schutzmaßnahmen auslösen müssten.

Die Technische Universität bildet für die Stadt Braunschweig einen erheblichen Bedeutungsfaktor in der Wissens- und Dienstleistungswirtschaft. Sie begründet eine nationale und internationale Bekanntheit der Stadt und stellt einen Baustein der wirtschaftlichen Prosperität dar. Die Stadt Braunschweig betont daher regelmäßig die Bedeutung der Forschungseinrichtungen und ihren Willen, diesen Wirtschafts- bzw. Wissenschaftssektor weiter zu fördern.

Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten

Sowohl der Dauerschallpegel als auch die Spitzenpegel werden das enteignungsrechtlich relevante Maß überschreiten.

Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten

Auch für andere Straßenräume innerhalb des Stadtgebietes sind erhebliche Lärmvorbelastungen zu konstatieren. Die vollumfängliche Berücksichtigung des Lärmschutzes ließe hier wie dort keine weitere Stadtentwicklung zu. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, den angemessenen Ansiedlungsvoraussetzungen für weitere Institutionen ein höheres Gewicht zukommen zu lassen als die vollumfängliche Berücksichtigung der Belange Einzelner, an einer bereits heute stark befahrenen Hauptverkehrsstraße einen vollumfänglichen Lärm-Immissionsschutz zu realisieren.

Nicht nur die Höhe ist entscheidend. Auch in Folge des Umstandes, dass das geplante Gebäude direkt an den Bürgersteig gebaut werden soll, verstärken sich die vorgenannten Wirkungen noch erheblich. Dies führt zu einer weiteren Verengung des Immissionsraumes und damit auch zu einer Verstärkung der Immissionswirkungen zu den jeweiligen Grundstücken der jeweiligen Betroffenen. Der Lärm fließt nicht ab, sondern wird beständig erhalten und verstärkt sich. Die Abstände zwischen dem Lärm leiten die Immissionen quasi durch.	Es wird nicht verkannt, dass die Gebäudehöhe mitentscheidend für die Schallreflexion innerhalb eines Straßenraumes ist. Allerdings setzt dies i.d.R. eine beiderseits annähernd gleichhohe Bebauung voraus. Der Rebenring behält auch nach der Realisierung des Forschungsgebäudes einen sehr breiten Straßenraum. Bei den zu erwartenden unterschiedlichen Gebäudehöhen ist eher zu erwarten, dass die Reflexionen mit zunehmender Höhe abnehmen, da oberhalb einer bestimmten Höhe keine beidseitige Reflexionswand mehr besteht. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass es auch unter Berücksichtigung der hohen Vorbelastung zu keiner subjektiv wahrnehmbaren Verstärkung der Immissionslast für die Bestandgebäude kommt.
In der uns bekannten zugänglichen Stellungnahme, soweit diese überhaupt ausgelegt und zugänglich gemacht wurden, sind die vorliegenden Umstände nicht erfasst. Damit sind die Immissionsschutzrelevanten Rahmenbedingungen für das Forschungszentrum nicht ausgewiesen.	Die schalltechnische Beurteilung der Abteilung Umweltschutz mit den Planungsunterlagen konnte während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Die schalltechnische Beurteilung erfolgte umfänglich für das Plangebiet. Mängel in der Erhebung sind nicht erkennbar. Das Plangebiet selbst wird hauptsächlich vom Straßenverkehrslärm des Rebenrings beaufschlagt. Die Abteilung Umweltschutz hat aufgrund der Einwendungen die Immissionserhöhungen für die betroffenen Gebäude nochmals konkret berechnet. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger im Rahmen des Zustimmungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung an einen externen Gutachter vergeben, die das Gutachten der Stadt- Abteilung Umweltschutz- bestätigt hat.
Die Berechnung des Straßenverkehrslärms ist nicht nachvollziehbar. Es ist die Rede davon, dass aufgrund von Verkehrsprognosedaten des WVI –Institutes für 2010 und 2020 Berechnungen durchgeführt wurden. Die Ermittlung dieser Daten ist jedoch dunkel. Es ist nicht ersichtlich, aufgrund welcher genauen Daten bestimmte Prognosebildungen und aufgrund welcher Grundannahmen diese erfolgten.	Die Berechnung des Verkehrslärms fußt auf den Verkehrsdaten 2010 sowie auf den Prognosedaten für das Jahr 2020, welche beide vom Verkehrsgutachter WVI (Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH) für das gesamte Stadtgebiet ermittelt wurden. Zur Ermittlung der Immissionen aus Verkehrslärm werden Verkehrsprognosen zugrunde gelegt, um die durch Zählungen ermittelten Werte für die verhältnismäßig lange Geltungsdauer von Bebauungsplänen eine verlässliche Datenbasis zu erlangen. Die zu erwartenden Verkehre aus der Zu- und Abfahrt in das Plangebiet wurden separat ermittelt.

	Diese Werte werden zu einem wissenschaftlich anerkannten Modell verarbeitet. Es besteht daher aus Sicht der Stadt Braunschweig kein Anlass an der Aussagekraft des Gutachtens zu zweifeln.
Die Erläuterung weist als Untersuchungsgebiet den Raum zwischen dem Rebenring, der Konstantin-Uhde-Str., dem Bültenweg und der Pockelsstraße. Damit ist der genannte Bereich der Betroffenen gerade nicht erfasst.	Das Untersuchungsgebiet ist weitgehend identisch mit dem Plangebiet. Dadurch wird indirekt auch deutlich, dass der Rebenring mit seinen immissionsschutztechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet der bestimmende Faktor ist. Allerdings ist auch deutlich, dass durch den Bebauungsplan nur eine unbedeutende Verkehrs- und damit Lärmerhöhung am Rebenring verbunden ist. Der nördlich des Rebenrings liegende Bereich wurde deshalb nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, weil dies weder aus städtebaulichen noch aus immissionsschutztechnischen Aspekten erforderlich erschien. Der Umgang mit der zukünftigen Lärm-Immissionssituation bedingt nicht zwingend die Aufnahme in das Plangebiet, zumal sich keine Festsetzungen für die Verringerung der Immissionspegel aufdrängen.
Dies bedeutet, dass das Untersuchungsgebiet ausschließlich auf den Bereich begrenzt war, der südlich an das geplante Bebauungsplangebiet anschließt. Der Bereich unserer Mandantschaft, der in nördlicher Richtung (nördlich des Rebenrings) anschließt, wird hierdurch völlig ignoriert. Es wird nicht ansatzweise erkannt, dass dieser Bereich ebenfalls einen Immissionsort darstellt. Dies wird ausweislich der eigenen Stellungnahme der Stadt Braunschweig bei der Planung gar nicht berücksichtigt. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.1 der TA Lärm nicht eingehalten werden. Die ist offensichtlich rechtswidrig, sodass ein derartiger Bebauungsplan keinen rechtlichen Bestand hätte. Würde der Plan beschlossen werden, kündigen wir bereits jetzt eine Normenkontrollklage vor dem Oberverwaltungsgericht gemäß § 47 VWGO an.	Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Die vom Planvorhaben ausgehenden Lärmemissionen und deren Einfluss auf die schutzbedürftige Nachbarschaft sind unter Nr. 5.3 „Geräusche“ der schalltechnischen Untersuchung und unter Nr. ~~5.4 „Anlagenemissionen“ der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind so bestimmt, dass Emissionen so projektiert werden müssen, dass die maßgeblichen Richtwerte an der Bestandbebauung eingehalten werden. Zu dieser Bestandbebauung gehört auch die nördliche Seite des Rebenrings~~ 5.4 „Lärm“ der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt worden. Der Auffassung des Einwänders, dass der Verzicht auf eine gutachterliche Untersuchung gleichzusetzen ist mit der Nichteinhaltung von Immissionsrichtwerten, kann nicht gefolgt werden. Eine Rechtswidrigkeit der Planung kann nicht erkannt werden.
Es ist bei der Berechnung zudem nicht ersichtlich, dass die Immission im Hinblick auf den direkt nördlich anschließenden Bereich der Betroffenen auch nur erkannt oder berücksichtigt wurden. Wie bereits ausgeführt, ist vielmehr damit zu rechnen, dass die ent-	Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Wie bereits erläutert stellt der Rebenring die dominante Verkehrsgeräuschquelle dar. Demgegenüber ist eine Beaufschlagung durch Immissionen aus Nutzungen im Gel-

eignungsrechtlich relevante Schwelle sogar überschritten wird. Dies lässt sich durch besondere Schallschutzmaßnahmen (Einbau dickerer Fenster) nicht verhindern. Dies hätte jedoch nahegelegen, weil die Rechenergebnisse selbst ausweisen, dass die Geräuschbelastung von der südlichen Planfläche (nördlich Konstantin Uhde-Str.) nach Norden hin (Richtung Rebenring) zunimmt.	tungsbereich des Bebauungsplanes im Verhältnis zur Vorbelastung untergeordnet. Eine Zunahme der Geräuschbelastung innerhalb des Geltungsbereichs nach Norden ist darüber hinaus ein klares Indiz dafür, dass der Straßenverkehr auf dem Rebenring die wesentliche Ursache für Lärmimmissionen ist. Es ist nachvollziehbar, wenn sich der Einwänder gegen die Immissionsbelastung aus dem Verkehr des Rebenrings ausspricht. Allerdings trägt das Bebauungsplangebiet hierzu nur in sehr untergeordnetem Umfang bei. Soweit eine Reduzierung der Verkehrsbelastung am Rebenring erfolgen soll, ist dieser Bebauungsplan dafür als Regelungsinstrument ungeeignet. Dies bedarf vielmehr anderer Überlegungen, die auch das weitergefasste Verkehrsnetz mit berücksichtigen. Dazu ist der Bebauungsplan HA 128 allein nicht in der Lage. Vielmehr entspricht es anderen akzeptierten stadtplanerischen Zielen, gerade innerhalb des verdichteten Stadtraumes mindergenutzte Flächen einer angemessenen Nutzung zuzuführen. Die unmittelbare räumliche Nähe des geplanten Forschungszentrums zu weiteren Einrichtungen der Technischen Universität bieten ausreichend Anlass, das Plangebiet für weitere Institutionen der TU auszuweisen. Dies trägt damit zumindest mittelbar zu einer Vermeidung von Verkehren bei.
Die Stellungnahme und Untersuchung weist sogar lediglich Maßnahmen zum passiven Schallschutz oder zum aktiven Schallschutz nur in südlicher Richtung aus. All dies ist fehlerhaft.	Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen für die Neubebauung sollen sicherstellen, dass für die zukünftigen Nutzungen die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten werden. Dabei spielt der Umstand, dass die südlich anschließenden Flächen innerhalb des Plangebietes heute noch nicht bebaut sind, eine hervorgehobene Rolle. Durch die getroffenen Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass ein zukünftiger Neubau in der Südhälfte des Plangebietes angemessen auf die Lärmsituation reagieren kann. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden keine festgesetzt und sollen aus gestalterischer Sicht auch vermieden werden (vgl. Begründung S. 24).
Die trichterähnliche und sich verstärkende Wirkung im hinteren Bereich der Gebäude der Betroffenen wird in der schalltechnischen Untersuchung zudem nicht ansatzweise erfasst.	~~Wie bereits oben dargestellt, ist diese Behauptung so nicht haltbar. Wie im Gutachten dargestellt, ist im Bebauungsplan der Bestand berücksichtigt worden und es sind die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.)~~

Dieser Bereich wird vielmehr gar nicht als relevanter Baubereich auch nur gesehen.	~~so zu begrenzen, dass die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm in der Nachbarschaft eingehalten werden.~~ Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Wie im Gutachten dargestellt, erfolgte im Bebauungsplanverfahren eine Auseinandersetzung mit den Belangen hinsichtlich der Bestandsgebäude.
In Folge der Bebauung wird es zudem zu einer verstärkten Nutzung von An- und Abfahren, Motor starten, Türschlagen und dergleichen kommen. Dies betrifft nicht nur den südlichen Bereich, sondern gerade auch den nördlichen Bereich der Betroffenen.	Es wird nicht verkannt, dass durch die genannten Nutzungen in der Regel Lärmemissionen hervorgerufen werden. Konkrete Festsetzungen über die genaue Lage von Stellplätzen werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Allerdings wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass ein nördlicher Baukörper des SO 2 eine Abschirmung für solche Nutzungen darstellt und dass andererseits die bereits bestehenden Parkflächen zumindest bis zur Realisierung eines weiteren Bauabschnitts weitergenutzt werden können. Allgemein gilt gemäß Parkplatzlärmstudie (Tab. 37, Bayr. Landesamt für Umwelt, 6. Auflage), dass ein Mindestabstand von 28 m zur benachbarten Wohnbebauung einzuhalten ist, um die durch an- und abfahrenden Fahrzeuge erzeugten nächtlichen Spitzenpegel (verursacht durch Türenschlagen, Motorstarten, etc.) einzuhalten. Im konkreten Fall wird laut Nutzungsbeispiel zwar der Abstand zwischen der geplanten Stellplatzanlage und der Wohnbebauung an der Konstantin-Uhde-Straße mit 15-30 m deutlich unterschritten wird. Da Fahrzeugbewegungen aufgrund der zulässigen Nutzung als Universitätseinrichtung jedoch vor allem tagsüber zu erwarten sind, ist dieser Umstand im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnittes zwar genau zu prüfen, aber derzeit keine kritische Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation zu erwarten. Aufgrund der abschirmenden Lage des geplanten Gebäudes und einer Anordnung der Stellplätze im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches werden Bestandsgebiete nördlich des Rebenrings vom Parkplatzlärm nicht betroffen. Unabhängig davon ist der Mindestabstand auch deutlich überschritten.
Zudem ist darauf hinzuweisen, dass geruchsbelastete Abluft nach den Maßgaben der TA Luft über Dach abzuleiten ist, sodass diese mit der freien Luftströmung abtransportiert werden kann. Dies scheidet aus den	Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zu Abluft oder Gerüchen. Anders als vielleicht für Lärmemissionen lässt sich das zukünftige Verhalten nicht genau bestimmen. Etwaige Reglementierungen für diese Medien werden

bereits genannten Gründen aus, sodass dies ebenfalls zu einer erheblichen Belästigung der Nachbarschaft führt. Die Möglichkeit scheidet insbesondere deshalb aus, da der bisherige grüne Freizeit- und Sportplatz, auf dem das Gebäude errichtet werden soll, wegfällt und damit eine Abluft gerade nicht mehr abtransportiert werden kann, sondern aufgrund der Höhe des Gebäudes unweigerlich in nördliche Richtung abzieht. Damit wird die Nutzung des Gartenbereiches und des Wohnbereiches (also des jeweiligen Gebäudes in südlicher Richtung zum Rebenring hin, als auch in nördliche Richtung vom Rebenring weg zum Garten) gestört und völlig unmöglich macht.	im nachgeordneten Zustimmungsverfahren (entspricht Baugenehmigungsverfahren) erlassen. Dass ein Abtransport von geruchsbelasteten Ablüften nicht mehr möglich sein sollte, ist nicht erkennbar. Mit der ermöglichten Bauhöhe stellen zukünftige Gebäude in ihrem Umfeld keine besonders niedrigen Gebäude dar. Ein ausreichender Luftaustausch ist daher zu erwarten. Auch die verbleibende Breite des Rebenrings auf Höhe der Gebäude der Einwänder lässt erwarten, dass mögliche Gerüche abgeführt werden können. Sofern durch den späteren Betrieb der Anlage (Forschungszentrum) Geruchemissionen zu erwarten sind, sind diese gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL Nds.) so abzuleiten, dass die Ableitung den Ansprüchen der Nr. 5.5 TA Luft entspricht. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans keine Angaben hierzu gemacht werden können, wird dieser Umstand bei Bedarf im nachfolgenden Zustimmungsverfahren geregelt.
Die Betroffenen wenden sich insbesondere gegen die geplante Errichtung eines Gebäudes im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes gegenüber ihren jetzigen im Bestand befindlichen Häusern am Rebenring.	Die Nutzung, die durch diesen Bebauungsplan ermöglicht wird, dient einem neuen, in seiner räumlichen Wirkung weithin sichtbaren Forschungszentrum. Diese Wirkung ist planerisch gewollt. Das neue Gebäude entsteht auf dem Campus der TU Braunschweig in direkter Nähe zum Haus der Wissenschaft. Diesem Anspruch folgt die Fassadengestaltung mit einer relativ transparenten bandartig ausgebildeten Lochfassade. Im Erdgeschoss bindet der transparente Eingangsbereich von Süden nach Norden durch. Dadurch wird der Eindruck einer „Wand“ vermieden. Das Gebäude tritt in einen Dialog mit dem öffentlichen Raum. Das Verhältnis Gebäudehöhe und Straßenbreite entspricht dabei einem an vielen Stellen des Rebenrings anzutreffenden urbanen Charakter und führt zu einer weiteren räumlichen Integration dieser Hauptverkehrsstraße.
Als Entlastung für den Abschnitt des Bültenwegs zwischen Rebenring und dem östlichen Abschnitt der Konstantin- Uhde- Straße wird eine zusätzliche Einfahrt vom Rebenring festgesetzt. Dies ist unzumutbar. Hierdurch erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf dem Rebenring ebenfalls beträchtlich. Die ver-	Laut Verkehrsgutachten erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Abschnitt des Rebenrings auf der nach Osten führenden Fahrbahn um ca. 100 Fahrten bei einer Gesamtverkehrsmenge von zzt. 36.200 Kfz/24 h. Diese Steigerung ist nicht wahrnehmbar. Der Rebenring stellt in der städtischen Verkehrs-

schiedenen Lärmwirkungen werden hierdurch noch verstärkt. Die Rechte und Interessen der Betroffenen bleiben völlig außen vor, da es offenbar als „Errungenschaft“ angesehen wird, dass der von Westen zufließende Verkehr direkt anfahren kann.	wegehierarchie eine bedeutende Verbindung dar. Gemäß dem planerischen Ziel, durch die Bündelung von Verkehren auf Hauptstrecken so gleichzeitig auch eine Beruhigung der Wohnbereiche zu erzielen, ist die Anbindung des Plangebietes über den Rebenring plausibel und gerechtfertigt.
Bereits gegenwärtig führt der Verkehrslärm schon im Bestand zu Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1. **Beweisanregung:** **von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten**	Es wird nicht bestritten, dass entlang des Rebenrings bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans HA 128 die Orientierungswerte der DIN 18005 und z.T. auch die Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung bestehen kann, überschritten sind. Die vollumfängliche Einhaltung der Orientierungswerte würde allerdings im Bereich des Rebenrings wie auch an anderer Stelle im Stadtgebiet jegliche städtebauliche Entwicklung blockieren. Es ist ein anerkanntes planerisches Ziel, zentrumsnahe Gebiete einer intensiven Nutzung zuzuführen. Dies geschieht auch hier. Um eben die Lärmbelastungen nicht auf einen noch größeren Kreis auszudehnen, setzt der Bebauungsplan HA 128 keine schutzbedürftigen Nutzungen fest. Es wird nicht verkannt, dass dies für die nördlich des Rebenrings liegenden Grundstücke der Einwänder nicht zu einer Verbesserung der Situation führt. Eine merkliche Verbesserung der Immissionssituation für die Nordseite des Bebauungsplans lässt sich aber durch den Bebauungsplan nicht erzielen. Zur Reduzierung der Verkehre auf dem Rebenring, die auch eine merkliche Reduzierung der Lärmimmissionen herbeiführt, wären bei der o.g. Verkehrsmenge andere, stark in das innerstädtische Verkehrssystem eingreifende Maßnahmen erforderlich. Der Bebauungsplan führt nur zu einer unwesentlichen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmpegels. In innerstädtischen Lagen an Hauptverkehrsstraßen ist damit regelmäßig zu rechnen ~~und dies ist deshalb zu akzeptieren.~~ Zwar ist angesichts der errechneten Immissionspegel die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten. Da die Erhöhung der Immissionen jedoch im Vergleich zu den bisherigen Immissionen nicht spürbar ist und eine Abhilfe nicht bzw. nur mit unverhältnismäßigen Aufwand erfolgen könnte, werden die Belange des Einwänders zurückgestellt hinter dem öffentlichen Interesse an der Realisierung des Vorhabens. Die Errichtung des Forschungszentrums mit seiner positiven Wirkung auf den gesamten For-

	schungs- bzw. Wissenschaftsstandort Braunschweig wird an dieser Stelle insgesamt höher gewichtet als die formale Einhaltung der Orientierungswerte.
Die Begründung des Bebauungsplanes stellt einseitig auf die Situation im südlichen Bereich des Plangebietes ab. Hierbei wird konstatiert, dass aufgrund der deutlichen Unterschreitung des Mindestabstandes zum allgemeinen Wohngebiet an der Konstantin-Uhde-Straße zur Nachtzeit es zu Überschreitungen des Spitzenpegels kommt. Dies gilt jedoch jedenfalls (auch) im Nördlichen Bereich der Betroffenen. Dies wird hier jedoch nicht berücksichtigt.	Eine einseitige Bewertung der Situation ist nicht erkennbar. Es ist richtig, dass vom künftigen Parkplatzlärm insbesondere der südliche Bereich im Plangebiet zur Nachtzeit betroffen ist, da der Bebauungsplan zumindest mittelfristig von einer Beibehaltung der dort vorhandenen Parkplätze ausgeht. Gemäß Parkplatzlärmstudie (Tab. 37, Bayr. Landesamt für Umwelt, 6. Auflage) wird der Mindestabstand von 28 m zur Unterschreitung der Spitzenpegel (verursacht durch Türenschlagen, Motorstarten, etc.) zwischen dem an der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehen Parkstreifens und der betroffenen Wohnbebauung mit 15-30 m zum Teil deutlich unterschritten. Da Fahrzeugbewegungen aufgrund der zulässigen Nutzung als Universitätseinrichtung jedoch vor allem tagsüber zu erwarten sind, ist dieser Umstand im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnittes zwar genau zu prüfen, aber derzeit keine kritische Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation zu erwarten. Die Konstantin-Uhde-Straße ist in ihrer verkehrlichen Bedeutung deutlich geringer einzustufen als der Rebenring. Sie dient bereits in Teilen der Erschließung von Wohngebieten. Insofern ist eine sensiblere Bewertung bei den entstehenden Lärmimmissionen gerechtfertigt. Aufgrund der abschirmenden Lage des geplanten Gebäudes im SO 2 und einer Anordnung der Stellplätze im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches werden die Bestandsgebiete nördlich des Rebenrings vom Parkplatzlärm nicht betroffen. Unabhängig davon ist der Mindestabstand auch deutlich überschritten.
Entgegen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen wird ebenfalls nicht berücksichtigt der Verkehrslärm, der sich auf die nördlich bestehende Bebauung auswirkt. Ebenso wenig wird gesehen die betrieblichen Lärmquellen des Plangebietes in diesem Bereich.	Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Die zu erwartende Immissionssituation nördlich des Rebenrings wurde beachtet. Dabei zielte die Prüfung allerdings auf die durch den Bebauungsplan verursachten zusätzlichen Immissionen ab. Die bestehenden Immissionen aus Verkehrslärm vom Rebenring sind hier bereits erheblich. Es handelt sich hier um einen Lärmkonflikt, der nicht durch den Bebauungsplan HA 128 gelöst werden

	kann. Gleichwohl ist es die Aufgabe des Bebauungsplanes, durch seine Planung die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.) so zu begrenzen, dass sich die Immissionssituation insgesamt nicht verschlechtert. Dabei wird die bestehende Immissionssituation mit Beurteilungspegeln oberhalb der gerichtlich festgestellten Schwelle der Gesundheitsgefahr angemessen gewürdigt.
Die Begründung führt selbst aus, dass gemäß DIN 18005 im Hinblick auf den Verkehrslärm selbst bei den – in sich nicht nachvollziehbaren – Prognosedaten, nachts die Orientierungswerte nach DIN 18005 überschritten werden. Hierbei nimmt die Geräuschbelastung von der südlichen Plangebietsfläche nach Norden hin (Rebenring) zu. Für die Betroffenen ist dies völlig inakzeptabel. Die Werte der DIN 18005 werden aufgrund des Straßenverkehrslärms zur Tag- und Nachtzeit bereits jetzt deutlich überschritten. **Beweisanregung:** **von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten**	Bezogen auf die gesamte Geräuschbelastung ist der Rebenring deutlich pegelbestimmend. Danach ist es logisch, dass der Verkehrslärm mit zunehmender Nähe zum Rebenring von Süden nach Norden zunimmt. Auf den Umstand, dass der Bebauungsplan nicht das geeignete Instrument ist, um diesen Verkehrslärm zu reduzieren, wurde bereits hingewiesen. Dass durch den Bebauungsplan selbst auch Verkehre erzeugt werden, wird ebenfalls nicht verkannt. Die Gewichtung des Umstandes, dass durch die zusätzlichen Verkehre auch oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung wenn auch geringfügige Erhöhungen stattfinden, wird oben bereits vorgenommen.
Der Bau einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles kommt nicht in Betracht. Dies scheidet schon, neben anderen, bereits aus städtebaulichen Gründen aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es ist daher ersichtlich, dass die relevanten Immissionsrichtwerte gem. Nr. 6.1 der TA Lärm im Bereich der Betroffenen nicht eingehalten werden. Eine Zustimmung wird nicht erteilt werden.	Der hier vollzogene Schluss des Einwänders, dass ein Verzicht auf eine Schallschutzwand gleichbedeutend mit der Nichteinhaltung von Orientierungs- oder Grenzwerten sei, ist so nicht haltbar. Es wird nicht verkannt, dass die Vorbelastung des Rebenrings durch Immissionen aus Verkehrslärm erheblich sind, insofern führen die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch nur zu einer unwesentlichen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmkontingents. In verdichteten Lagen an innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen ist regelmäßig damit zu rechnen, dass die einschlägigen Orientierungswerte nicht eingehalten werden können. Ebenso ist vielfach festzustellen, dass geeignete Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der fehlenden Flächen, der mangelnden städtebaulichen Integration sowie unverhältnismä-

	ßiger Kosten nicht in Betracht kommen. Der vollumfängliche Lärmschutz würde dann, wie im Falle der Situation der Einwänder, jegliche städtebauliche Entwicklung verhindern. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, die für die Gesamtstadt bedeutende Fortentwicklung der Forschungslandschaft in enger räumlicher Nähe zu den bestehenden Einrichtungen höher zu werten als den vollumfänglichen Lärmschutz Einzelner, der aufgrund der hier dominierenden Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan nur marginal beeinflusst werden kann. Die Regelungstiefe des Bebauungsplanes betrifft die zu erwartenden Emissionen aus den Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.). Diese sind so zu begrenzen, dass sich die Immissionssituation in der schutzwürdigen Nachbarschaft nicht verschlechtert. Das erstellte Lärmgutachten zeigt auf, dass die Geräusche aus dem Bauvorhaben unmittelbar am Rebenring deutlich unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte an den Gebäuden der Einwänder liegen. Es ist daher gerechtfertigt, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hinsichtlich der betrieblichen Lärmquellen im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (entspricht Baugenehmigungsverfahren) sicherzustellen.
b) Weder erkennbare Gutachten noch die textlichen Festsetzungen und Hinweise gehen auf die Immissionssituation nördlich des Rebenrings ein. Hier liegt ein wesentlicher Mangel vor. Die Erläuterung und die Planung geht völlig einseitig vor, bezieht sich nur auf den südlich angrenzenden Bereich und auf schutzbedürftige Belange von Beschäftigten und anderen innerhalb des Plangebietes. Dies genügt nicht. Inhaltlich bleibt der Bereich der Betroffenen völlig unberücksichtigt. Es ist geboten, dass auch diesen Belangen Rechnung getragen wird. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um erhebliche Rechtsfehler. Diese sind nicht behebbar.	~~Wie bereits oben dargestellt, ist diese Behauptung falsch, wie im Gutachten dargestellt, ist im Bebauungsplan der Bestand berücksichtigt worden und es sind~~ Die zum Bebauungsplan erstellte Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose (Bericht 13.158 des Akustik-Analyse-Service) betrachtet sowohl die Schutzbedürftigkeit der durch den Bebauungsplan ermöglichten baulichen Vorhaben als auch die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.) auf die Nachbarschaft ~~zu prognostizieren~~. Dabei werden entsprechende Immissionsorte auch für die Gebäude der Einwänder festgelegt und in die Bewertung einbezogen. ~~Wie bereits mehrfach ausgeführt sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine erheblichen Auswirkungen des Planvorhaben auf die nördliche Wohnbebauung (Rebenring 34-36) zu erwarten.~~

c) In Folge der vorgenannten Umstände ist auch mit einer Erhöhung der Feinstaubbelastung und der Abgasimmissionen zu rechnen. Sämtliche Vorausführungen gelten hier entsprechend.	Jede verkehrliche Veränderung im motorisierten Individualverkehr führt zu Veränderungen bei Feinstaub und Abgasimmissionen. Die sehr geringe Zunahme der Verkehre lässt aber auch für diese Medien erwarten, dass keine erheblichen Verschlechterungen eintreten. Im aktuellen Klimagutachten der Stadt Braunschweig (*Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Steifenender, Richter & Röckle)* wird die flächige Ausbreitung der verkehrsrelevanten Schadstoffe NO_2 und PM10 für das Prognosejahr 2015 dargestellt. Darin ist die Verdriftung der Schadstoffe in nördlicher Richtung erkennbar. Dies resultiert aus den vornehmlichen Windrichtungen Südwest und Südost. Eine Trichterwirkung, durch die Höhe und Breite des geplanten Gebäudes, ist aufgrund der Windsituation in Braunschweig für Luftschadstoffe auszuschließen. Eine Verengung des Immissionsraumes ist aufgrund der vorgenannten Bedingungen nicht relevant, da auch nach Realisierung ein breiter Straßenraum, der auch Belüftungsfunktionen übernimmt, verbleibt. Bei der bekannt hohen Fahrzeugmenge auf dem Rebenring werden hinzukommende Quell- und Zielverkehre des Forschungszentrums die Schadstoffbelastung im Fahrbahnbereich nicht wesentlich beeinflussen. Eine Verschlechterung der Immissionsbelastung durch Feinstäube ist auch während der Baumaßnahme regelmäßig nicht auszuschließen. Die geplante Baumaßnahme als solche wird allerdings nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Immissionssituation im Bereich des östlichen Rebenrings führen und ist darüber hinaus zeitlich beschränkt. Maßnahmen, die zu einer signifikanten Verbesserung der Feinstaub- und Abgassituation führen, sind im Rahmen des Bebauungsplans HA 128 nicht umsetzbar. Dazu bedarf es gesamtstädtischer oder zumindest großräumigerer Maßnahmenbündel. Die Stadt Braunschweig ist laufend damit befasst, im Rahmen anderer gesamtstädtischer Strategien (Klimaschutzkonzept, Lärmaktionsplanung) eine Verbesserung herbeizuführen. Diese Maßnahmen finden eine sukzessive Umsetzung. Sie sind von der Prioritätensetzung im städtischen Klimaschutzkonzept, von der jeweils anlassgebenden Ausgangssituation und von den bereitstehenden Haushaltsmit-

	teln abhängig.
d) Außerdem bestehen erhebliche Geruchseindrücke in der Umgebung, wodurch die Werte der Geruchsimmissionsrichtlinien Niedersachsen überschritten sind.	Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zu Gerüchen, da diese in der Regel sehr unterschiedlichen Ausprägungen annehmen können und damit durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen kaum steuerbar sind. Der vollständige Verzicht auf die planungsrechtliche Ausweisung eines Sondergebietes erscheint nicht gerechtfertigt, solange eine Verschlechterung der Geruchssituation lediglich befürchtet wird, aber keine weitergehenden Hinweise bestehen. Sofern durch den Betrieb der geplanten Anlage des Forschungszentrums konkrete Geruchsemissionen zu erwarten wären und in der Nachbarschaft zu entsprechenden Geruchsimmissionen führen, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (entspricht Baugenehmigungsverfahren) eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsens - GIRL unter Berücksichtigung der bestehenden Geruchsvorbelastung nachzuweisen. Aus derzeitiger Sicht ist nicht erkennbar, dass es durch die geplante Nutzung zu Geruchsbelästigen kommen könnte.
e) Zudem ist aufgrund des Einsatzes von Lösemitteln die Überschreitung der Immissionsbegrenzungen zu erwarten.	Inwieweit Lösemittel im späteren Betrieb zur Anwendung kommen, ist nicht bekannt. Der Bebauungsplan kann hierzu keine Regelungen treffen. Eine Sicherstellung, dass derartige anlagenbezogene Emissionen nicht im erheblichen Umfang in die Umgebung gelangen und somit in der Nachbarschaft auch nicht zu schädlichen Immissionen führen können, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (= Baugenehmigungsverfahren) entsprechend nachzuweisen. ~~Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit liegt beim staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig.~~
3. Die beträchtliche, nach dem Entwurf des Bebauungsplanes denkbare Höhe von 21,5 m wird dafür sorgen, dass insbesondere im Winter das jeweilige Gebäude des jeweiligen Betroffenen nicht genug Sonnenlicht bekommt. Damit würde nicht genug Licht zum Wohnbereich und zum hinteren (Garten) Bereich gelangen. **Beweisanregung:** **von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten**	Aufgrund der Einwendung wurde eine Sonnenstudie erstellt. Daraus geht hervor, dass eine Verschattung zumindest der Erdgeschosszone des nördlich des Rebenrings gelegenen Bestandes in den Monaten Oktober bis März nicht auszuschließen ist. In der übrigen Jahreszeit trifft dies nicht zu. In verdichteten innerstädtischen Lagen kann nicht regelmäßig eine ununterbrochene direkte Belichtung erreicht werden. Die ausreichende Belichtung wird auch durch die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gewähr-

Die Betroffenen würden sich neben den gesamten Immissionen darüber hinaus mit einem erheblich hohen Gebäude konfrontiert sehen, welches frontal auf den jeweils nach Süden ausgerichteten Wohnbereich ausgerichtet ist.

Der obere Bereich des B-Planes (Gebäude) ist sowohl nach Westen/ Osten ausgerichtet.

Die Betroffenen würden sich mit einer frontalen Wand konfrontiert sehen, welche aufgrund ihrer Masse, Länge und Höhe und in ihrer frontalen Stellung zum Wohnbereich hin eine erdrückende Wirkung erzeugt. Dieser Eindruck verstärkt sich durch die zurückgehende Besonnung erheblich.

Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten

Das Gebäude würde eine Länge von 110 m haben. Dies und die Höhe würden dafür sorgen, dass vom Wohnhaus des jeweils Betroffenen nach Süden hin, sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung keine „Ausweichmöglichkeit“ besteht und damit objektiv der Eindruck der erdrückenden Wirkung noch verstärkt wird. Demzufolge besteht auch kein Blick in den denkmalgeschützten Bereich auf dem jetzigen Gelände.

Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten

Dass „wirksame Raumkanten“ entstehen, ist kein Gegenargument. Das Ziel einer in ihrer Höhenentwicklung harmonischen raumbildenden Bebauung am Rebenring wird so ebenfalls nicht ermöglicht. Im Gegenteil entstehen bauplanungsrechtlich relevante Spannungen.

leistet. Der Rebenring verbleibt im Bereich der Grundstücke der Einwänder auch nach Umsetzung der Planung in einer Breite von mehr als 30 Metern. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, eine Bebauungsstruktur zu ermöglichen, die sich an die Bebauung der Nachbarschaft anlehnt. Zeitweilige Verschattungen der Gebäude der Einwänder werden daher als zumutbar angesehen.

Die vorgenommene Sonnenstudie bestätigt, dass die Planung die schutzwürdigen Nachbarbelange nicht unverhältnismäßig zurücksetzt. Eine Verschattung der nördlich liegenden Gartenbereiche ist davon nicht betroffen, diese werden lediglich durch die Bestandsgebäude der Einwänder verschattet. Insofern erscheint es nichtgerechtfertigt, die Höhe des geplanten Gebäudes zu reduzieren.

Die Gebäudehöhe wurde darüber hinaus aus der Abfolge der am Rebenring vorhandenen Gebäude entwickelt. Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits vergleichbar hohe Gebäude. Eine Fortsetzung dieser Bebauung, die auch der Bedeutung des Rebenrings als innerstädtische Hauptverkehrsstraße gerecht wird, ist planerisches Ziel.

Der benannte Eigentumsschutz greift im Falle der Verschattung nicht. Das „Wegnehmen von Sonnenlicht“ ist keine unzulässige Einwirkung im Sinne des BGB. Auch von einer erdrückenden Wirkung kann an dieser Stelle nicht gesprochen werden. Es ist richtig, dass sich die Umfeldsituation der Einwänder mit Realisierung der geplanten Bebauung deutlich verändern wird. Eine Belastung, die sich in diesem Sinne als erdrückend darstellt, wird allerdings nicht erkannt. Die Auffassung, dass ein Gebäude von 110 m Länge auch die „Ausweichmöglichkeit“ des Blickes in westlicher und östlicher Richtung genommen ist, wird nicht geteilt. Durch den verbleibenden breiten Straßenraum des Rebenrings ist es sehr wohl möglich, auch nach Westen und Osten großzügige Blickbeziehungen wahrzunehmen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass mit zunehmender Entfernung des Betrachters vom Fenster der Blickwinkel einschränkt wird, also auch ein deutlich kürzeres Gebäude den Blick verstellt.

	Bodenrechtliche Spannungen sind nicht zu erkennen. Im Gegenteil hat der Bebauungsplan zum Ziel, solche durch klare Vorgaben zu verhindern. Spannungen wären eher zu erwarten, wenn die Bebauung auf der Freifläche ohne vorhergehende Planung unkoordiniert und jeweils nach den individuellen Interessen der Bauherren erfolgen würde.
4. a) Im Übrigen ist ein derartiger Bebauungsplan bereits deshalb rechtswidrig, weil bereits heute absehbar ist, dass eine rechtmäßige Baugenehmigung für eine Bebauung auf dem B-Plangebiet nicht erfolgen Kann. Auf dem Gelände befinden sich Altlasten. Der Boden ist durch eine frühere Färberei und Reinigung hochgradig verseucht.	Die Behauptung, dass Altlasten eine rechtmäßige Baugenehmigung nicht zulassen, ist nicht richtig. Die zitierte „frühere Färberei und Reinigung“ befand sich eindeutig nicht im Geltungsbereich des B-Plans, sondern südlich davon zwischen der Konstantin-Uhde-Straße und der Spielmannstraße im Bereich des heutigen Biozentrums. Von „hochgradig verseucht“ kann also keine Rede sein. Vielmehr wurde das Gelände nachweisbar nie gewerblich genutzt, es war bis zu seiner Umnutzung als Sportplatz in den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts Exerzierplatz und daher nie altlastenverdächtig. Das angeregte Sachverständigengutachten erübrigt sich somit.
Beweisanregung: **von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten**	
Die begonnene hydraulische Sanierung des Grundwassers, deren Ergebnis bis heute noch nicht bekannt ist, sieht vor, das verunreinigte Grundwasser über 2 Sanierungsbrunnen zu einer Reinigungsstation gepumpt und dort aufwendig gefiltert wird. Der frühere stellvertretende Amtsleiter des damaligen Staatshochbauamtes, Herr Treske, hat seinerzeit die Auffassung vertreten, dass die Messungen im schadenszentrum nicht ermutigend sind. Erste Sanierungsarbeiten hatten bereits Ende der 80er Jahre begonnen. Es stellte sich jedoch heraus, dass das Absaugen von Bodenluft nicht ausgereicht hat. Soweit hier bekannt, hatte seinerzeit die Stadt Braunschweig selbst (Umweltamt) das Land mit der ordnungsbehördlichen Verfügungen zum Handeln gedrängt.	Richtig ist, dass im Bereich der südlichen Konstantin-Uhde-Straße eine massive Untergrundverunreinigung, eine Altlast, vorliegt, die von einer ehemals dort gelegenen großen Färberei und Reinigung ausgeht. Der Schaden wurde in den 80er Jahren entdeckt, zunächst mittels Bodenluftabsaugung saniert und seit 1997 hydraulisch. Die Sanierung erfolgt mittels zweier Sanierungsbrunnen, aus denen kontinuierlich kontaminiertes Grundwasser abgepumpt wird, welches durch eine in der Südwestecke des Sportplatzes aufgestellte Anlage gereinigt wird. Entscheidend ist aber, dass sich der Schadensherd nicht im Bebauungsplanbereich befindet, sondern südlich davon. Es ist auch richtig, wenn festgestellt wird, dass die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist und ein Sanierungsende derzeit nicht absehbar ist, weil die Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser noch sehr hoch sind. Diese Sachverhalte sind bei der Stadt Braunschweig bekannt, ein Gutachten ist dazu nicht erforderlich. Ein Hindernis für den Bebauungsplan ist daraus nicht ableitbar.
Beweisanregung: **einzuholende amtliche Auskunft**	
Aus den gegenwärtigen Untersuchungen ist	Sowohl der Schadensherd selbst als auch die

nicht ersichtlich, dass eine Verunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen auszuschließen ist. **Beweisanregung:** **wie vorstehend** Die Schadstofffahne des extrem gefährdeten Grundwassers breitete und breitet sich nordwestlich aus und hat den Rebenring überschritten. **Beweisanregung:** **wie vorstehend** Es ist nicht ersichtlich, wie eine derartige Gefährdung durch Auflagen bzw. technische Nebenbestimmungen verhindert werden könnte. Da jedoch eine (etwaige spätere) Baugenehmigung zwingend voraussetzt, dass öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, ist bereits ersichtlich, dass der Bebauungsplan, sollte er überhaupt beschlossen werden, jedenfalls funktionslos würde. Bei einem derartigen Bebauungsplan würden schon aus diesem Grund Schäden entstehen und Entschädigungsansprüche, jeweils durch die Betroffenen, zu wie Dritte, ausgelöst. Jedenfalls genügt das Absaugen der Bodenluft nicht. **Beweisanregung:** **wie vorstehend**	Schadstofffahne wurden intensiv untersucht, sodass das Ausmaß des Schadens genau bekannt ist. Daher kann ausgeschlossen werden, dass sich auch in dem neu zu bebauenden Sportplatzbereich die Schadstoffe (chlorierte Kohlenwasserstoffe) befinden. Richtig ist, dass sich der Schaden mit dem Grundwasser in westnordwestlicher Richtung ausgedehnt hat und den Rebenring bereits überschritten hat. Die Grundstücke Rebenring 34-36 sind davon nicht betroffen. Davon betroffen ist der bereits bebaute westliche Teil des Geltungsbereichs. Hier sind aber keine Eingriffe ins Grundwasser zu erwarten, da der Flurabstand etwa 5 Meter beträgt. Andere Gefährdungen liegen hier nicht vor. Insofern stellt der vorliegende Schaden für diesen Bereich kein Planungshindernis dar.
b) Infolge der Maßnahme ist zudem mit einer Grundwasserabsenkung zu rechnen. Hierdurch wären unsere Mandanten bzw. deren Grundstücke ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Dies gilt selbst dann, wenn etwaige Auflagen getroffen würden. Auch dies führt zu erheblichen Verletzungen der Nutzbarkeit des Grundeigentums. **Beweisanregung:** **wie vorstehend**	Sollte im Zuge der hier geplanten Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, kann sich – je nach Art und Ausmaß der Absenkung – die Schadstofffahne zum Baubereich hin verlagern. Im Falle einer Grundwasserhaltung wird die Untere Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde für diese Wasserhaltung technische Auflagen formulieren, damit ein Verziehen der Schadstofffahne verhindert wird. Eine Beeinträchtigung von Grundstücken nördlich des Rebenrings kann dabei ausgeschlossen werden. Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens würden entsprechende gutachterliche Berechnungen, Einschätzungen und Nachweise vom Antragsteller gefordert werden. Insgesamt handelt es sich um ein beherrschbares technisches Problem, eine Unzulässigkeit des Bebauungsplans lässt sich daraus nicht ableiten.

5. Im Übrigen besteht im Hinblick auf den Zweck der geplanten Einrichtung das erhebliche Risiko gentechnischer relevanter Immissionen. Diese können sich ebenso schädlich gegenüber dem Betroffenen sowie der Flora und Fauna auf ihrem jeweiligen Gartengrundstück auswirken.	Bestimmungen zur Gentechnik sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die angesprochenen Immissionen können nur durch den Betrieb einer entsprechenden Anlage hervorgerufen werden. Welche Art von Anlagen konkret zur Anwendung kommen, ist derzeit nicht bekannt. Eine Sicherstellung, dass derartige anlagenbezogene Emissionen nicht in die Umgebung gelangen und somit auch in der Nachbarschaft nicht zu schädlichen Immissionen führen, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung entsprechend nachzuweisen. Die gentechnische und immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit liegt dabei beim staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig.
6. Wir weisen ferner darauf hin, dass eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung sowie eine unmittelbare Verträglichkeitsprüfung erforderlich sind, um Umweltgefahren wirksam auszuschließen und um die Wechselwirkungen in der natürlichen Umwelt analytisch zu erfassen und zu bewerten. Hieran fehlt es.	Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Tatbestände, die nach Anlage 1 zum UVPG die Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder zu einer UVP-Vorprüfung begründen, sind nicht erkennbar.
7. Zudem weisen wir darauf hin, dass während der Auslegungszeiten nicht sämtliche relevanten Unterlagen zur Einsichtnahme vorgelegen haben. Dies gilt insbesondere für die Gutachten und die schallschutztechnische Untersuchung. Dieser Verfahrensmangel wird hiermit ausdrücklich ebenfalls gerügt.	Die Planunterlagen haben vollständig mit den angesprochenen Gutachten nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Verfahrensfehler sind nicht erkennbar. Dem steht nicht entgegen, dass eine Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose (Bericht 13.158 des Akustik-Analyse-Service) erst anlässlich der vorliegenden Einwendung nach dem ersten Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan eingeholt wurde. Es bestätigt die zuvor erfolgte Bewertung der Stadt Braunschweig hinsichtlich der Immissionen, wonach die Belange der Einwänder zurückgestellt wurden.

8) Es bestehen rechtswidrige erhebliche Eingriffe in die körperliche Unversehrtheit der betroffenen (insbesondere Lärmimmissionen, Feinstaub, Abgase) In Folge der vorbezeichneten Umstände, die jeweils einzeln an das Zusammenwirken, ist eine erhebliche Wertminderung des Eigentums der jeweils Betroffenen zu befürchten. Es entstehen erhebliche Schäden, die nicht kompensiert werden können. Hier ist mit weiteren Entschädigungsansprüchen der Betroffenen zu rechnen. Sämtliche uns vorliegenden Unterlagen, insbesondere die Begründung zum Bebauungsplan, stellen einseitig nur auf den südlich angrenzenden Bereich ab. Der Nördliche Bereich, der Wohn- und Eigentumsbereich der Betroffenen, bleibt völlig außen vor.	Es wird nicht verkannt, dass durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen für die Einwänder gegeben sind. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die Verkehrslärmimmissionen und das zukünftig nicht mehr frei Blickfeld in Richtung Süden. Dabei wird auch nicht verkannt, dass die Grundstücke der Einwänder bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans HA 128 erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Der durch den Bebauungsplan zu erwartende zusätzliche Verkehr wurde ermittelt und in die lärmtechnischen Betrachtungen einbezogen. Dabei ist festzustellen, dass zusätzliche Verkehre im Verhältnis zur Vorbelastung verschwindend gering sind. Gleichwohl liegen die Vorbelastungen z.T. bereits oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Bereits geringe Zunahmen sind daher angemessen in die Abwägung der Belange einzustellen. Auch in Kenntnis dieser Situation wird an der Planung festgehalten. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Einwänder kommen aufgrund der fehlenden Flächen, der mangelnden städtebaulichen Integration sowie unverhältnismäßiger Kosten nicht in Betracht. Der vollumfängliche Lärmschutz würde jegliche städtebauliche Entwicklung verhindern, da nicht das Plangebiet maßgeblicher Verursacher der Immissionen ist, sondern der Verkehr auf dem Rebenring. Der Bebauungsplan ist nicht in der Lage, die Verkehrssituation maßgeblich zu beeinflussen. Auch der Verzicht auf die Bauleitplanung würde nur verschwindend geringe, im Bereich des Nicht-Messbaren liegende Optimierungen von weniger als 1 dB(A) ergeben. Dem gegenüber steht der weitgehende Stillstand der städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle, die zu negativen Auswirkungen (z.B. zusätzlicher Flächenverbrauch, Verkehre zwischen den Institutionen der TU) an anderer Stelle im Stadtgebiet führen. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, die für die Gesamtstadt bedeutende Fortentwicklung der Forschungslandschaft in enger räumlicher Nähe zu den bestehenden Einrichtungen höher zu werten als den vollumfänglichen Lärmschutz Einzelner, der aufgrund der hier dominierenden Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan nur marginal beeinflusst werden können.

Außerdem sind die Nachbar- und zugleich Umweltbelange nicht umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. In der schriftlichen Fassung ist insbesondere lediglich von einer erhöhten Lärmbelastung „innerhalb des Plangebietes“ die Rede. 9. Gem. § 5 Abs.2 des Gesetzes zur Gentechnik gibt es erhebliche Zweifel, ob dies gewährleistet ist.	Eine Verletzung der Pflicht, die genannten Belange angemessen in das Planverfahren einzustellen, ist nicht erkennbar. § 5 des Gesetzes zur Gentechnik regelt die Aufgaben der Zentralen Kommission für die Biologische Sicherheit. Inwieweit sich hieraus Zweifel beim Einwänder begründen, ist nicht erkennbar. Die Einwendung ist nicht nachvollziehbar.
	Vorschlag der Verwaltung: An den Festsetzungen des Bebauungsplans wird festgehalten. Die Begründung zum Bebauungsplan wird zur Verdeutlichung ergänzt.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03011
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplanverfahren "Forschungszentrum Rebenring", HA 128

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	12.09.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	13.09.2016	Ö

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Forschungszentrum Rebenring“, HA 128, wurde vom Rat am 24. Juni 2013 als Satzung beschlossen und am 8. Juli 2013 öffentlich bekannt gemacht. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans haben die Eigentümer der Häuser Rebenring 34, 35 und 36 eine Normenkontrollklage beim niedersächsischen Oberverwaltungsgericht (OVG) eingereicht. Mit Urteil vom 31. Mai 2016 hat das OVG im Normenkontrollverfahren den Bebauungsplan HA 128 für unwirksam erklärt.

In der Urteilsbegründung hat das OVG dargelegt, dass die bereits bestehende Lärmvorbelastung aus dem Verkehr auf dem Rebenring in der vorgenommenen Abwägung über die Stellungnahmen der Kläger nicht ausreichend berücksichtigt worden sei. Eine Änderung der Planung hat das OVG dagegen nicht reklamiert.

Die Verwaltung hat daraufhin dem Rat eine Vorlage über die erneute Abwägung der Stellungnahmen und den erneuten Satzungsbeschluss zur Behandlung in gleicher Sitzung vorgelegt (vgl. 16-02575). Die Kläger haben sich daraufhin mit Schreiben vom 2. September 2016 nochmals zu dem Vorgehen geäußert.

Vor dem Urteil des OVG ist ein zwischenzeitliches Mediationsverfahren an den unterschiedlichen Ansprüchen zur Beilegung des Konflikts gescheitert, insbesondere, weil die Anlieger unverhältnis-mäßig hohe Entschädigungen gefordert hatten. Seitens der Stadt bestand während des gesamten Mediationsverfahrens die Bereitschaft, anteilig die Kosten für erforderliche schallisolierende Fenster zu tragen. Die Stadt hatte sich bereit erklärt, hierzu ein Gutachten zum Schallschutz in Auftrag zu geben, wenn sich die Parteien einig wären, dass Schallschutzmaßnahmen an den Fenstern durchgeführt werden sollen. Zu einer solchen Einigung und der Beauftragung eines Gutachters kam es im Mediationsverfahren nicht, da die Antragsteller weitergehende Forderungen, insbesondere Ersatz für den Wertverlust ihrer Häuser geltend machten.

Das OVG hat den Bebauungsplan nicht deshalb für unwirksam erklärt, weil eine weitere Lärmsteigerung nicht mehr zulässig sei. Es hat beanstandet, dass die Stadt bei ihrer Abwägung die Erhöhung der Lärmbelastung ohne weitere Ausführungen für hinnehmbar erachtet hat, weil sie nicht spürbar sei. Die Stadt hätte sich mit dieser Lärmerhöhung in der Abwägung intensiver auseinandersetzen müssen, weil die Grenze zur Gesundheitsgefährdung in diesem Bereich des Rebenrings bereits vor der Realisierung des Vorhabens überschritten war.

Aus diesem Grund wird die Abwägung nunmehr unter Würdigung aller maßgeblichen Gesichtspunkte im Einzelnen ergänzt. Wie bisher macht die Stadt deutlich, dass sie die bestehende hohe Vorbelastung erkannt hat. Die im Verhältnis zur Vorbelastung hinzutretende Be-

lastung wird auch im Hinblick auf die Lärmsituation der Kläger ausführlich bewertet, die Abwägung kommt aber zum gleichen Ergebnis wie bisher. Die Begründung wird hinsichtlich des Themas Lärm ergänzt. Die Zielsetzung der Stadt, die Forschungslandschaft in Braunschweig zu verbessern und ein entsprechendes Gebäude in der Nähe von vorhandenen universitären Einrichtungen zu realisieren, wird insgesamt höher gewichtet als die Verschlechterung der Lärmsituation einzelner weniger Anwohner.

Die Beseitigung der hohen Lärmbelastung entlang des Rebenrings kann nicht allein durch den Bebauungsplan HA 128 erreicht werden.

Auch die Stellung des Neubaus entlang des Rebenrings folgt dabei klaren städtebaulichen Vorstellungen, nämlich einer ausreichend hohen straßenbegleitenden Bebauung, die den breiten Straßenraum angemessen räumlich fasst. Die gewählte Anordnung trägt auch dazu bei, dass südlich des Rebenrings liegende Wohnnutzungen abgeschirmt werden. Der Umstand, dass nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen die erforderliche Abstandsfläche bis zur Mitte der angrenzenden Straßenverkehrsfläche reichen darf, ist dabei keine Sonderregelung für das BRICS, sondern gilt generell.

In das Schallgutachten wurden die Rahmenbedingungen korrekt eingestellt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind in dem ergänzenden Verfahren in die Abwägungstabelle und die Begründung eingeflossen. Die kritischen Bemerkungen der Kläger zum Schallgutachten beziehen sich nicht auf das Gutachten selbst, sondern auf die Erwiderung zur Klageschrift, in der die nördliche Richtungsfahrbahn lediglich beispielhaft genannt wird.

Aufgrund akuter Schäden an der Kanalisation im nördlichen Fahrbahnbereich des Rebenrings zwischen Bültenweg und Mittelweg bereitet die Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE|BS) aktuell die Erneuerung der Kanalisation in diesem Abschnitt vor. Der Abschnitt liegt im Bereich des neuen BRICS, der TU und der Wohnungen der Kläger. Für die anschließende Wiederherstellung der Fahrbahn ist eine lärmarmer Fahrbahnbelag mit einer Lärmminderung von -2 dB (A) (Korrekturwert D_{StrO}) vorgesehen. Dies führt losgelöst vom Bebauungsplan zu einer Verbesserung der Situation.

Die Kläger schreiben, weiterhin an einer außergerichtlichen Einigung interessiert zu sein. Dabei erwähnen sie allerdings nicht, dass sie nach Abschluss des Normenkontrollverfahrens ihre Klage beim Verwaltungsgericht Braunschweig gegen die vom Land erteilte Zustimmung für das BRICS wieder aufgenommen haben. Insofern sollte der Bebauungsplan mit erweiterter Begründung zeitnah in Kraft gesetzt werden.

Leuer

Anlage/n:
Keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02576
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "SB-Markt Timmerlah", TI 30
Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig - Hildesheim (Geltungsbereich A)
Teilfläche Gemarkung Timmerlah, Flur 5, Flurstück 135 (Geltungsbereich B)
Teilfläche Gemarkung Timmerlah, Flur 2, Flurstück 177/2 (Geltungsbereich C)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	08.09.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

"1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 8 und 9 zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „SB-Markt Timmerlah“, TI 30, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

Sachverhalt:

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig - Hildesheim hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 23. September 2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, TI 30, beschlossen.

Am 11. Juli 2014 wurde bei der Stadt Braunschweig ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Ziel, einen SB-Markt zu errichten, eingereicht. In Braunschweig wird eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) angestrebt. Timmerlah als peripher gelegener Stadtteil verfügt derzeit nicht über einen Nahversorger. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wird Timmerlah als Wohnstandort aufgewertet und die Nahversorgungssituation insbesondere für die Einwohner Timmerlahs, die über kein Kraftfahrzeug verfügen, wesentlich verbessert.

Darüber hinaus enthält der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch eine Fläche für den geplanten Neubau für die Freiwillige Feuerwehr Timmerlah.

Im Zuge der Verwirklichung des SB-Marktes und des Feuerwehrgebäudes werden Umbaumaßnahmen an der Timmerlahstraße erforderlich. Da es sich um eine Landesstraße (L 473) handelt, ist die Planung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Wolfenbüttel (NLStBV) abzustimmen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird das Verfahren zur 128. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 15. Januar 2016 bis 18. Februar 2016 durchgeführt. Die NLStBV Wolfenbüttel nennt Anforderungen an den Umbau der Timmerlahstraße, die im weiteren Verlauf mit der NLStBV abgestimmt und in der Planung berücksichtigt wurden.

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

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13. April 2016 bis 13. Mai 2016 durchgeführt.
Die NLStBV Wolfenbüttel stimmt der Planung zu. Dabei wird auch einer Verlegung der künftigen Grenze der Ortsdurchfahrt an das östliche Ende des Ausbauabschnitts der Timmerlahstraße zugestimmt. Zuvor war die künftige Grenze der Ortsdurchfahrt an der SB-Markt-Zufahrt vorgesehen gewesen.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 24. Mai 2016 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 3. Juni 2016 bis 4. Juli 2016 durchgeführt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Da entsprechend der Stellungnahme der NLStBV im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB die Lage der künftigen Grenze der Ortsdurchfahrt verändert werden konnte, sind bisherige nachrichtliche Übernahmen entfallen (Sichtdreiecke, Bauverbotszone). Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden nicht verändert. Die Hinweise zum Bebauungsplan und die Begründung wurden entsprechend angepasst.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 8 und 9 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „SB-Markt Timmerlah“, TI 30 als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

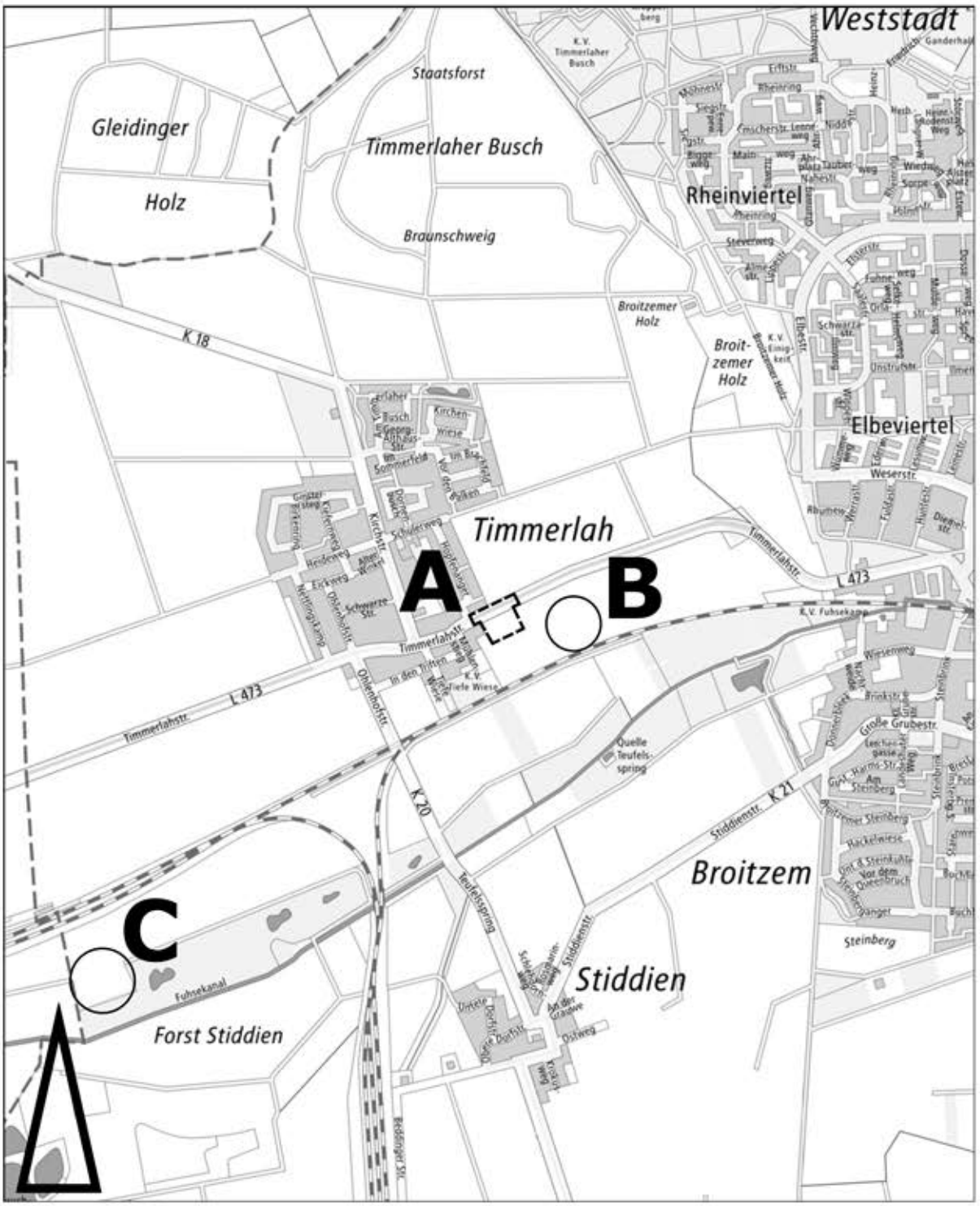
Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte über die Geltungsbereiche A, B und C
Anlage 2 a: Vorhabenplan / Erläuterungstext
Anlage 2 b: Vorhabenplan / Lageplan
Anlage 2 c: Vorhabenplan / Legende
Anlage 2 d: Vorhabenplan / Ansichten Ost/Nord
Anlage 2 e: Vorhabenplan / Ansichten West/Süd
Anlage 2 f: Vorhabenplan / Werbeanlagen
Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich A
Anlage 3 b: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Planzeichenerklärung, Geltungsbereich A
Anlage 3 c Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
Anlage 3 d Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich C
Anlage 3 e: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Planzeichenerklärung, Geltungsbereich B und C
Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Begründung mit Umweltbericht
Anlage 6: Straßenausbauplan Timmerlahstraße / Erläuterungstext
Anlage 7: Straßenausbauplan Timmerlahstraße / Lageplan
Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und sonstiger Stellen
Anlage 9: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB- Markt Timmerlah **TI 30**
Übersichtskarte der Geltungsbereiche A, B und C



Maßstab ca. 1: 20.000

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Anlage 2 a

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB-Markt Timmerlah **TI 30**
Vorhabenplan/ Erläuterungstext

Entwurfskonzept

Die Ratisbona Holding GmbH & Co. KG aus Regensburg beabsichtigt, am Südostrand von Timmerlah an der Timmerlahstraße einen SB-Markt zu errichten. Der SB-Markt dient vorwiegend der Nahversorgung im Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien.

Geplante Nutzungen

Der SB-Markt wird eine Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² und eine Geschossfläche von ca. 1.700 m² aufweisen. In den SB-Markt wird ein Backshop integriert. Das Gebäude wird mit der Schmalseite direkt an der Timmerlahstraße angeordnet. Der Zugang in das Gebäude erfolgt von Osten in Fußwegnähe. Das Gebäude wird mit einem Pultdach mit geringer Neigung ausgeführt und eine Höhe von 6,60 nicht überschreiten.

Es sind ca. 70 Stellplätze geplant. Die Stellplatzanlage wird durch Bäume gestalterisch gegliedert werden.

Gestaltung baulicher Anlagen

Konstruktiv ist der Hauptbaukörper in Massivbauweise als Mauerwerksbau mit Aussteifungsstützen ausgebildet. Das Gebäude erhält einen Pultdachabschluss auf Nagelplatten-Binder mit Foliendeckung.

Die Fassade erhält Außenputz in der Farbe weiß. Aussteifungsstützen in Stahlbeton, wärmegedämmt, Oberhalb des Ringankers Fassadenbekleidungsplatten anthrazit aus Aluminium oder HPL (hochdrucklaminierte Platten Oberfläche mit Folienfinish). Die Schaufenster- und Eingangsanlagen werden als Pfosten-Riegelkonstruktion mit Sonnenschutzverglasung, Farbe RAL 9007, mit Natursteinfensterbänken ausgeführt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Folienbahnen aus EPDM Synthesekautschuk, Farbe schwarz.

An dem Gebäude werden Werbeanlagen als Hinweisschilder auf den Markt angebracht. Ein weiteres Hinweisschild wird im Zufahrtsbereich zur Stellplatzanlage entstehen.

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zusätzlich zu dem Vorhaben „SB-Markt“ eine Fläche für ein Feuerwehrgebäude gesichert. Dieses ist nicht Bestandteil des Vorhabenplans und des Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Braunschweig.

Gestaltung der Außenanlagen

Die beiden künftigen Baugrundstücke werden gegenüber der freien Landschaft, der angrenzenden Bebauung und der Timmerlahstraße in unterschiedlicher Intensität orts- und landschaftsgerecht eingegrünt.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch das Vorhaben verursacht werden, werden in den Geltungsbereichen B und C entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Äußere Erschließung

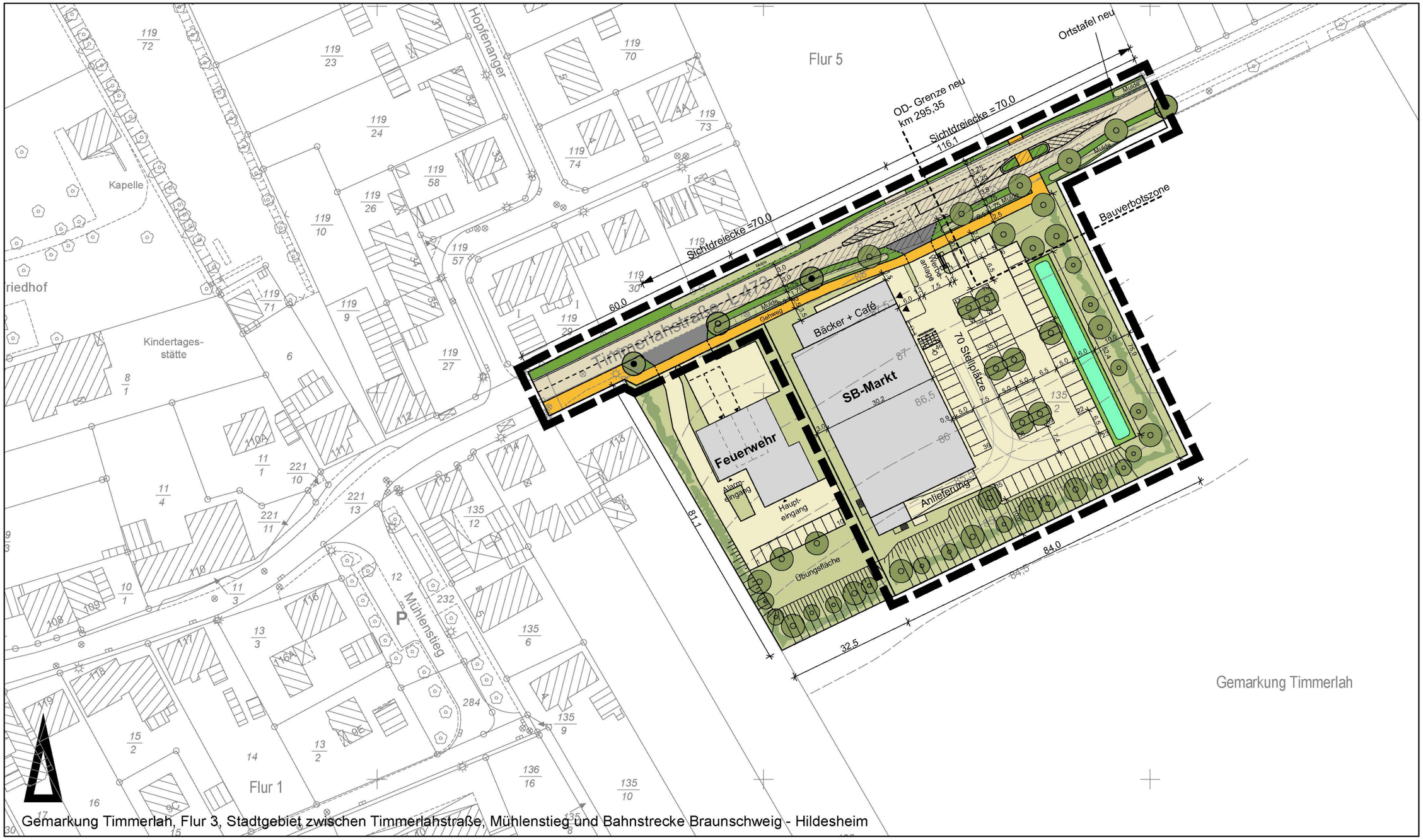
Die Zufahrt erfolgt über die Timmerlahstraße. Die Straße wird mit einer Linksabbiegespur und einer Mittelinsel als Geschwindigkeitsbremse versehen. Dazu muss der südliche Straßenseitengraben nach Süden verschwenkt werden. Für die dabei entfallenden drei Straßenbäume werden fünf neue Straßenbäume gepflanzt. Zur Sicherung der fußläufigen Erschließung wird das Grundstück mit einem Gehweg erschlossen.

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

SB- Markt Timmerlah **TI 30**

Vorhabenplan / Lageplan, Stand: 05. April 2016, § 3 (2) BauGB



Gemarkung Timmerlah, Flur 3, Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig - Hildesheim

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50

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-Wolfenbüttel

vorgelegt von

Meißner Architekten BDA

Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 c

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

SB- Markt Timmerlah **TI 30**

Vorhabenplan / Legende, Stand: 06. Juli 2016, § 10 (1) BauGB

Legende

- Gebäude
- Erschließung und Stellplatzanlage privat
- Regenrückhaltebecken privat
- Grünflächen privat
- zu pflanzende Hecke
- zu pflanzende Bäume öffentlich / privat
- zu erhaltende Bäume öffentlich
- Fahrbahnfläche öffentlich
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Gehweg öffentlich
- Grünfläche öffentlich
- Entwässerungsmulden öffentlich

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 d

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB- Markt Timmerlah **TI 30**
Vorhabenplan / Ansichten Ost und Nord, Stand: 06. Juli 2016, § 10 (1) BauGB

Ansicht Ost

Ansicht Nord

Maßstab 1:250

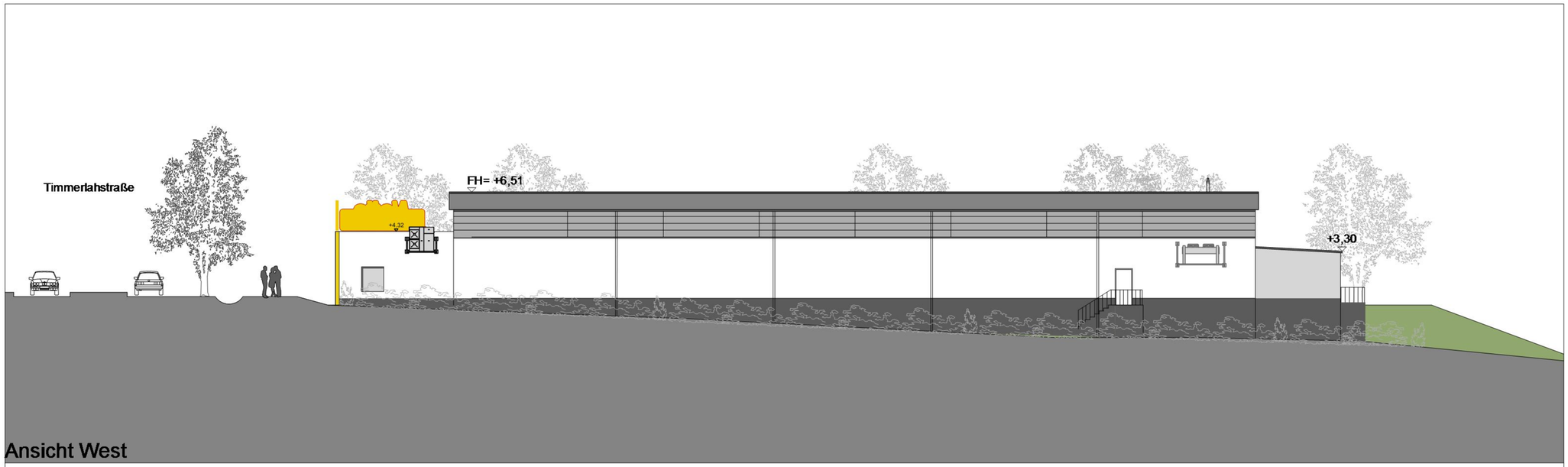
0 10 20

vorgelegt von Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 e

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB- Markt Timmerlah **TI 30**
Vorhabenplan / Ansichten West und Süd, Stand: 06. Juli 2016, § 10 (1) BauGB



Ansicht West

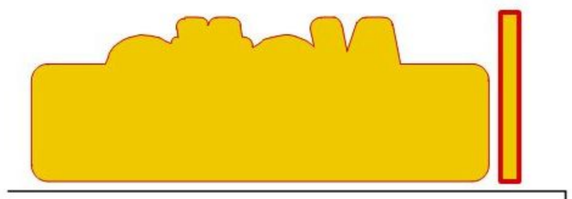
Ansicht Süd

Maßstab 1:250

0 10 20

vorgelegt von Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Netto-Leuchtkasten 4,00 x 1,475 m



Netto-Leuchtkasten 4,00 x 1,475 m

Werbetafel aus hinterdruckter Acrylscheibe
4000 x 1475 x 180 mm
Material: Acryl mit Folienbeschriftung
Stärke: 3 mm
Rahmen: Aluminium-Rechteckrohr 50/40/3 mm lackiert
Grundfarbe: gelb RAL 1023
Schriftfarbe: rot RAL 3020
Beleuchtung: LED - 5.500 lm (250 W)

Ansicht Werbepylon

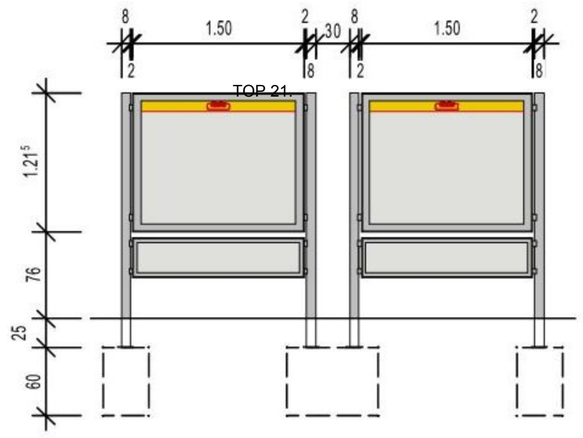
FREISTEHENDER WERBEPYLON
AUSFÜHRUNG: NETTO

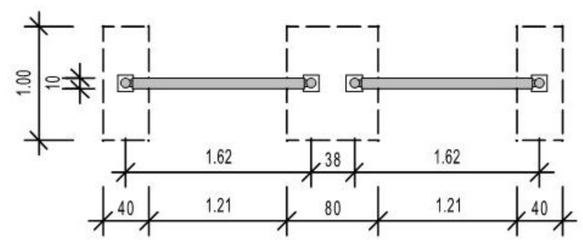
Schildgröße: 3000 x 1640 x 250 mm,
3000 x 400 x 250 mm,
2 x 3000 x 800 x 250 mm

Leuchtkasten aus hinterdruckten Acrylscheiben

Material: Acryl mit Folienbeschriftung
Stärke: 5 mm
Rahmen: Profil 4, Winkelrahmen 40 x 40 mm
Grundfarbe: gelb RAL 1023
Schriftfarbe: rot RAL 3020
Beleuchtung: LED - 11.000, 3.300, 2 x 3.800 lm
(190 W, 45 W, 2 x 90 W)

Ansicht Plakatvitrine





freistehende Plakatvitrine
Ausführung: NETTO

Schildgröße: 2 x 1500 x 1215 x 100 mm
(Sichtbereich 1350 x 1085 mm)

Material: ESG-Verglasung
wechselnde Angebotsinformationen
Rahmen: Alu-Hohlkammerprofil 40 x 40 mm
Pfosten: Alu-Rohrprofil ø 80 mm
Beleuchtung: Langfeldleuchte SK I, 1 x 36 W

Netto-Leuchtkasten 2,50 m

Netto-Klebefolie 2,50 m

Maßstab 1:100

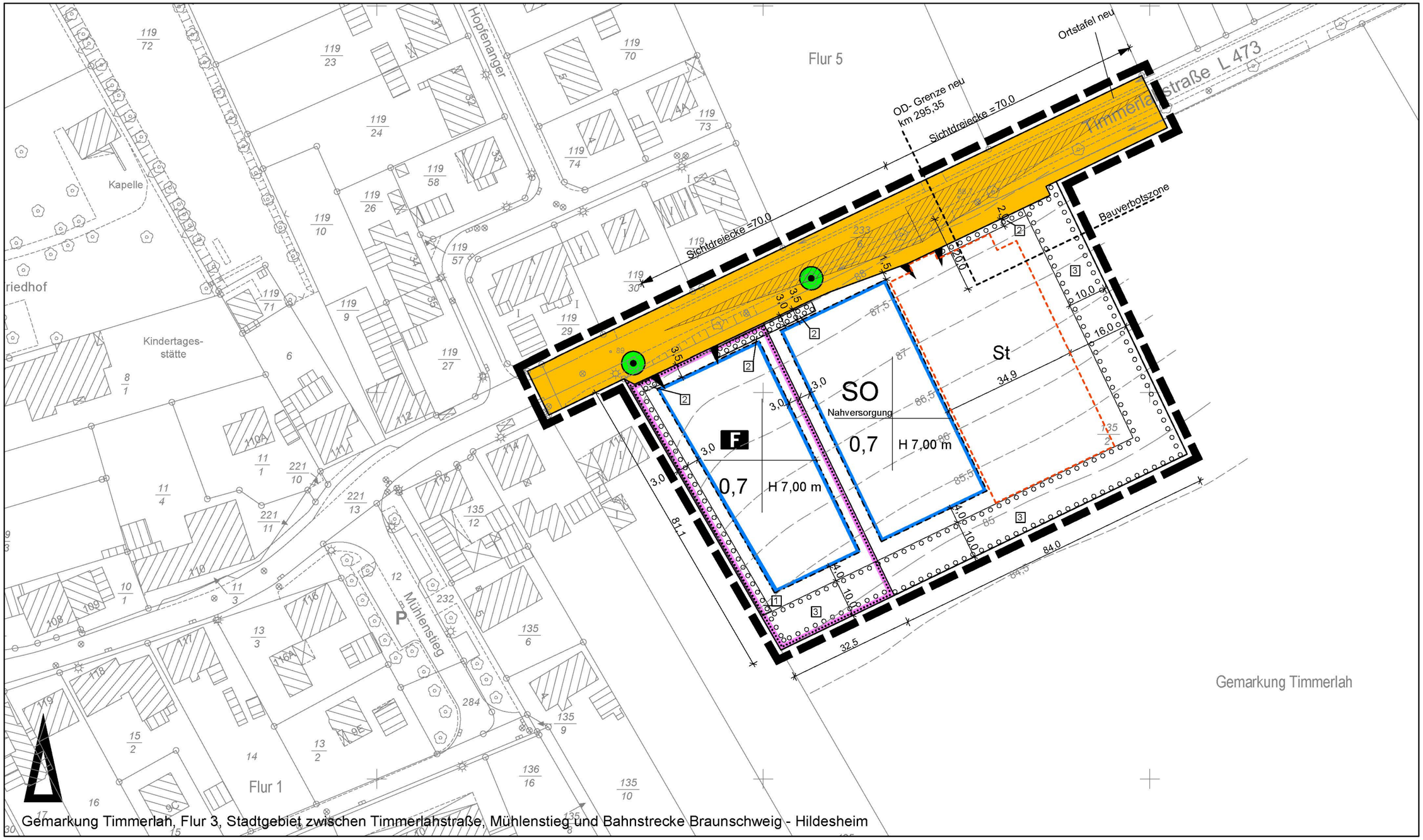
vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

SB- Markt Timmerlah **TI 30**

Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich A, Stand: 05. April 2016, § 3 (2) BauGB



Gemarkung Timmerlah, Flur 3, Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig - Hildesheim

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50

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

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB- Markt Timmerlah **TI 30**
Planzeichenerklärung, Geltungsbereich A, Stand: 05. April 2016, § 3 (2) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet Nahversorgung

Maß der baulichen Nutzung

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

H 7,00 — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

F — Feuerwehr

Maßnahmen für Natur und Landschaft

Erhaltung einzelner Bäume

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

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

St — Fläche für Stellplätze

Hinweise

1 — Hinweis auf textliche Festsetzung
s.t.F. VI

3,0 — Maßangaben

Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone, OD- Grenze neu

Sichtdreieck

Ortstafel neu

Bestandsangaben

Wohngebäude

Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

Flurstücksgrenze

II — vorh. Geschosszahl

303 117/18 — Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 — Höhenangaben über NN

Böschung

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

SB- Markt Timmerlah **TI 30**

Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B, Stand: 05. April 2016, § 3 (2) BauGB

Gemarkung Timmerlah, Flur 5, Flurstück 134

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 80 100

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

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

SB- Markt Timmerlah **TI 30**

Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich C, Stand: 05. April 2016, § 3 (2) BauGB

Gemarkung Timmerlah, Flur 2, Flurstück 177/2

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 80 100

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

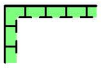
vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB- Markt Timmerlah **TI 30**
Planzeichenerklärung, Geltungsbereiche B und C, Stand: 05. April 2016, § 3 (2) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

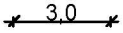
Maßnahmen für Natur und Landschaft


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

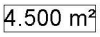
Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Hinweise



Maßangaben



Flächengröße

Bestandsangaben

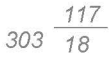
Wohngebäude

Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

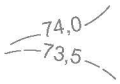
Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

Flurstücksgrenze

vorh. Geschosszahl



Flurstücksnummern



Höhenangaben über NN

Böschung

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB-Markt Timmerlah **TI 30**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans, der Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

I Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet Nahversorgung sind folgende Nutzungen zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen. Sie dürfen eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.200 m² aufweisen. Der Anteil der Verkaufsfläche für Lebensmittel muss mindestens 70 % an der Gesamtverkaufsfläche betragen.
- Geldautomat.

II Fläche für Gemeinbedarf

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen insbesondere Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Stellplätze und Übungsflächen.

III Maß der baulichen Nutzung

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist unzulässig.

IV Höhe baulicher Anlagen

1. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,0 m beträgt, sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt und mindestens 3,0 m von der Gebäudeaußenkante zurückbleibt.

2. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf durch Photovoltaikanlagen und durch solarthermische Anlagen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 2,0 m beträgt und mindestens 2,0 m von der Gebäudeaußenkante zurückbleibt.

3. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

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

V Überbaubare Grundstücksflächen

Im Sondergebiet Nahversorgung dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen und Kellerlichtschächte auf maximal 30 % der jeweiligen Fassadenbreite um bis zu 2,0 m überschritten werden.

VI Stellplätze und Garagen

1.1 Im Sondergebiet Nahversorgung sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.2 Im Sondergebiet Nahversorgung und auf der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grund-

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

stücksflächen zulässig.

VII Grünordnung

1. Begrünung

1.1 Die Flächen für Anpflanzungen 1 sind mit einer zweireihigen freiwachsenden Hecke aus Laubgehölzsträuchern zu bepflanzen. Es sind überwiegend heimische Arten zu verwenden. Die Sträucher sind im Pflanzraster von maximal 1,5 m x 1,5 m zu setzen.

1.2 Die Flächen für Anpflanzungen 2 sind vollflächig mit halbhohen, bodendeckenden Laubgehölzsträuchern zu begrünen. Mit einem Flächenanteil von mindestens 25 % sind in die Pflanzung als Strukturbildner Gruppen aus höherwüchsigen Laubgehölzsträuchern zu integrieren. In einem Abstand von 2,0 m beidseitig der Grundstückszufahrten ist eine sichtbehindernde Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 0,8 m nicht zulässig.

1.3 Die Flächen für Anpflanzungen 3 sind als Böschungen in wechselnden Neigungen, an keiner Stelle steiler als 1:3, anzulegen und vollflächig zu begrünen.

Auf den Flächen ist eine durchgängige, durchschnittlich mindestens vierreihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten herzustellen. Am Böschungsfuß sind der Hecke feldseitig vorgelagert Saumzonen aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren in einer Breite von mindestens 2,5 m zu entwickeln Je angefangene 150 m² der Fläche ist ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen, dabei sind jeweils zur Hälfte mittel- und großkronige Arten zu verwenden. Mindestens 15 % der Anpflanzung hat aus Heistern zu bestehen.

Die Anpflanzungen sind in Pflanzrastern von maximal 1,5 m x 1,5 m herzustellen. Gehölzfreie Flächen sind mit einer standortangepassten, artenreichen Kräuter-/Gräser-Saatgutmischung anzusäen.

Einfriedungen der Flächen sind angrenzend an die Feldflur unzulässig.

1.4 Im Sondergebiet Nahversorgung sind auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze zehn mindestens mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

1.5 Auf der Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum in räumlicher Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen.

1.6 Für die im Bereich von Stellplatzanlagen anzupflanzenden Bäume ist je Baum eine gegen Überfahren zu sichernde, dauerhaft begrünte Vegetationsfläche mit Netto-Mindestmaßen von in der Regel 2,0 m Breite und 9 m² Fläche vorzusehen.

1.7 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche auf der Südseite der Timmerlahstraße sind sechs Bäume der Art „Tilia cordata“ (Winter-Linde) zu pflanzen.

1.8 Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang am nahezu gleichen Standort und in derselben Baumart zu ersetzen.

1.9 Regenrückhaltebecken sind als gedichtete Erdbecken mit partiellen Anpflanzungen aus standortangepassten Strauchgehölzen sowie einer Raseneinsaat zu begrünen.

2. Ausführung der Begrünung

2.1 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten vorzusehen:

- Laubbäume auf öffentlichen Verkehrsflächen und im Bereich privater Stellplatzanlagen: Hochstämme mit Mindeststammumfängen (StU) von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe,
- Laubbäume auf Flächen für Anpflanzungen: Hochstämme mit Mindeststammumfängen (StU) von 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe,
- Sträucher: verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm,
- Heister: verpflanzt, 100-150 cm.

Artbedingte Abweichungen sind möglich.

2.2 Die festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode nach Abnahme der Verkehrsflächen herzustellen.

Sie sind mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.

2.3 Die gemäß den Festsetzungen zur Begrünung vorgesehenen privaten Grundstücksflächen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein. Sie sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode gemäß den Festsetzungen abschließend zu begrünen.

Die Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen sind mit einer zweijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.

2.4 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

VIII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereiche B und C), Zuordnung

1. Im Geltungsbereich B sind auf der 2.000 m² großen Teilfläche von Flurstück 134, Flur 5, Gemarkung Timmerlah folgende Maßnahmen umzusetzen:

   Anlage einer Ackerbrache unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche des Feldhamsters und der Feldlerche. Umbruch und Herstellen einer feinkrümeligen Oberfläche spätestens jedes vierte Jahr bis Mitte März oder ab Oktober. Als Initialmaßnahme Verwendung von Regio-Saatgut für Arten der Feldflur und Anbau von Luzernen.

2. Im Geltungsbereich C sind auf der 4.500 m² großen Teilfläche von Flurstück 177/2, Flur 2, Gemarkung Timmerlah folgende Maßnahmen umzusetzen:

2.1 Umwandlung der Ackerfläche in eine Sukzessionsfläche. Als Initialmaßnahme Ansaat von Regio-Saatgut des Typs „Regelsaatgutmischung Regio Grundmischung“ des Ursprungsgebiets UG 06 und Anpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen regionaler Herkunft auf 5 % der Flächen in Gruppen von jeweils 20 bis 25 Exemplaren. Die Gehölze sind in den Gruppen in dichtem Stand anzuordnen.

2.2 Entlang der Nordseite der Fläche ist angrenzend an die vorhandene Ackerfläche ein 5,0 m breiter Streifen von Anpflanzungen freizuhalten.

2.3 Es ist folgende Pflanzqualität zu verwenden: Sträucher verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm, Heister verpflanzt, 100-150 cm

2.4 Es ist eine Fertigstellungs- und dreijährige Entwicklungspflege mit jährlich drei Pflegegängen durchzuführen. Der erste Pflegegang ist sechs bis acht Wochen nach Ansaat durchzuführen. Dabei ist die Fläche zu mähen und das Mähgut auf der gesamten Fläche abzuräumen. Die Schnitthöhe beträgt ca. 10 cm. Nach Ablauf der Entwicklungspflege kann sich die Fläche in freier Sukzession entwickeln.

3. Die Maßnahmen im Geltungsbereich B sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen bzw. sonstiger erster Baumaßnahmen durchzuführen.

4. Die Maßnahmen im Geltungsbereiche C sind spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen und innerhalb von zwei Jahren fertigzustellen.

5. Die Maßnahmen in den Geltungsbereichen B und C sind fachgerecht auszuführen. Die Flächen sind dauerhaft im Sinne der Festsetzungen zu erhalten.

6. Die Flächen und Maßnahmen in den Geltungsbereichen B und C dienen im Sinne von § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind. Sie werden dem Geltungsbereich A im Sinne von § 9 (1 a) BauGB und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr:	30 %
Sondergebiet Nahversorgung:	62 %
Öffentliche Verkehrsfläche:	8 %

IX Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes

1.1 Im Geltungsbereich A sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden für Aufenthaltsräume passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für den Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.

1.2 Von den Festsetzungen unter 1.1 kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß §§ 80 und 84 NBauO
in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, TI 30.

II Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Im Sondergebiet Nahversorgung sind Werbeanlagen nur wie folgt zulässig:

   - Die Oberkanten von Werbeanlagen an dem Gebäude dürfen die jeweiligen Oberkanten des Daches nicht überschreiten.
   - Werbeanlagen an dem Gebäude sind nur bis zu einer Fläche von maximal 12,0 m² je Gebäudeseite zulässig.
   - An der Südseite des Gebäudes sind Werbeanlagen am Gebäude unzulässig.
   - Es ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 6,0 m über dem Bezugspunkt zulässig. Die Ansichtsflächen

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

dieser freistehenden Werbeanlage dürfen eine Größe von 15 m² je Einzelfläche und von 30 m² für alle Seiten nicht überschreiten.

- Sonstige freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 3,0 m über dem Bezugspunkt zulässig. Die Ansichtsflächen der sonstigen freistehenden Werbeanlagen dürfen eine Größe von 5 m² je Einzelfläche und von insgesamt 15 m² für alle Seiten dieser Werbeanlagen nicht überschreiten.

3. Unzulässig sind:

- Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z.B. LED-Bildschirme, Rollbänder, Filmwände oder City-LightBoards,
- blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamer,
- Akustische Werbeanlagen.

III Einfriedungen

1. Bauliche Einfriedungen entlang der Timmerlahstraße sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m und nur in transparenten Materialien, wie z.B. als Stabgitterzaun zulässig.

2. Bauliche Einfriedungen an der Westseite der Fläche für Gemeinbedarf-Feuerwehr sind auf maximal 50 % der westlichen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Im Übrigen sind sie nur bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.

3. Bauliche Einfriedungen auf den Flächen für Anpflanzungen 3 sind unzulässig.

IV Ordnungswidrigkeiten

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

C Nachrichtliche Übernahmen

1. Bauverbotszone

1.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) sind Hochbauten jeder Art, Werbeanlagen und sonstige bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze und deren Zufahrten, notwendige Feuerwehrumfahrten sowie Fluchtwege.

1.2 Die unter 1.1 genannten Nutzungen sind nur mit Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) zulässig und nur dann,

- wenn für den Fall der Inanspruchnahme der Bauverbotszone Alternativen zur Verfügung stehen und dauerhaft freigehalten werden können (z.B. für mögliche bauordnungsrechtlich nicht notwendige Stellplätze oder Lagerflächen außerhalb der Bauverbotszone) und
- wenn die Festsetzungen dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Übrigen eingehalten werden oder eine Befreiung erteilt wird.

2. Ortsdurchfahrt und Ortstafel

Die künftige Grenze der Ortsdurchfahrt ist im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Die künftige Ortsdurchfahrt und der künftige Standort der Ortstafel sind darüber hinaus im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

3. Sichtdreiecke

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Vorhabenplan sind die Sichtdreiecke für die Ein- und Ausfahrt nachrichtlich dargestellt.

D Hinweise

1. Ortsdurchfahrt

Nach dem Umbau der Timmerlahstraße wird die Grenze der Ortsdurchfahrt an die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Stelle verlegt. Damit übernimmt die Stadt Braunschweig die Unterhaltsverpflichtung für den innerhalb der künftigen Ortsdurchfahrt liegenden Abschnitt der Timmerlahstraße.

2. Kampfmittel

Der Geltungsbereich A liegt im 105 m - Sicherheitsradius um Bombardierungen des Zweiten Weltkrieges. Aus Sicherheitsgründen sind vor dem Beginn von Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Das gesamte Plangebiet ist auf Kampfmittel zu sondieren (EDV-Flächenaufzeichnung). Der jeweilige Bauherr hat mit der Gefahrenforschung auf Kampfmittel (Sondierung und Bergung) eine Fachfirma zu beauftragen.

Für den Geltungsbereich B besteht ebenfalls der Verdacht auf Kampfmittel im Erdboden. Vor dem Beginn von Pflanz- und anderen Erdarbeiten sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.

3. Entwässerung

Für das Plangebiet ist kein Anschluss an die Regenwasserkanalisation vorgesehen. Zur Entsorgung des Regenwassers müssen auf

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

den Baugrundstücken und auf der öffentlichen Verkehrsfläche geeignete technische Maßnahmen vorgesehen werden.

4. Lärmschutz

4.1 Für die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und das Sondergebiet Nahversorgung sind im Rahmen der Bauanträge auf die konkrete Baumaßnahme bezogene schalltechnische Berechnungen vorzulegen.

4.2 Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz, Bodenfaktor G = 0, meteorologische Korrektur C_{met} = 0 und eine mittlere Quellhöhe h_s = 0,5 m (über Geländeoberkante (GOK)) bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des allgemeinen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.1 anzufertigen.

4.3 Die Reflexionen sind bis zur ersten Reflexion zu berücksichtigen.

4.4 Für die Immissionshöhe ist für das Erdgeschoss eine Höhe von $H_{IO,EG}$ = 2 m (GOK), für das 1. Geschoss $H_{IO,G1}$ = 5,6 m (GOK) und für das 2. Geschoss eine Höhe von $H_{IO,G}$ = 8,4 m (GOK) zu berücksichtigen. Die kritische Immissionspunkthöhe für Fassaden liegt bei 8,4 m (2. OG).

4.5 Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. des Straßenverkehrslärms ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

4.6 Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. des Gewerbe- und Anlagenlärms ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

4.7 Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A IX „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1999
- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin,1987
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989

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

5. Baumschutz

Im Bereich zu erhaltender Bäume sind über die gesamte Bauphase die Vorschriften der einschlägigen Regelwerke DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (FLL, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) in den jeweils aktuellen Ausgaben zu beachten und umzusetzen. Die Anwendung der Regelwerke ist durch einen vereidigten Baumsachverständigen zu begleiten.

6. Gehölzpflanzungen

Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen auf den Maßnahmenflächen in Geltungsbereich C sind Gehölze nachweislich aus autochthonen Erntebeständen mit dem Herkunftsgebiet 1 (entsprechend dem Leitfaden des BMU 2012) zu verwenden.

7. Freiflächenplan

Im Rahmen der Bauanträge ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB-Markt Timmerlah **TI 30**
Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	6
4	Umweltbericht	7
5	Begründung der Festsetzungen	30
6	Gesamtabwägung	42
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	43
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	43
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	45

Vorgelegt von: Meißner Architekten BDA
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

1 Rechtsgrundlagen - Stand: 17. Februar 2016 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl I S. 1474)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBI S. 311)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm 2008 (LROP 2008) ist die Stadt Braunschweig – im oberzentralen Verbund mit den benachbar-

ten Städten Wolfsburg und Salzgitter – als Oberzentrum der Region mit den Schwerpunktaufgaben Wohnen und Arbeiten sowie Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsraum auszurichten. Außerhalb der zentralen Orte sind Angebote zur wohnortnahen Versorgung zu schaffen. Als Einrichtungen der Nahversorgung können Betriebe im Einzelfall auch dann noch gelten, wenn sie die Schwelle der Großflächigkeit (d.h. 800 m² Verkaufsfläche, 1.200 m² Geschossfläche) überschreiten. Entscheidend sind Zweckbestimmung, Ausrichtung, Einzugsbereich und Angebot. Für den geplanten SB-Markt sind eine Verkaufsfläche von 1.200 m² und eine Bruttogeschossfläche von 1.700 m² vorgesehen. Einrichtungen der Nahversorgung unterliegen nicht einer landesweiten Standortsteuerung. Dennoch sind auch bei solchen Angeboten die einzelhandelsbezogenen raumordnerischen Ziele gemäß LROP 2008 zu prüfen, um negative Auswirkungen des Vorhabens ausschließen zu können. Es handelt sich um folgende Ziele: Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2008) des Großraumes Braunschweig werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen des Großraumes Braunschweig weiter definiert. Zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen legt das RROP 2008 fest, dass die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element der kommunalen Daseinsvorsorge in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ist.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im RROP 2008 angrenzend an die mit „Vorhandener Siedlungsbereich“ bezeichnete Ortslage als „Vorbehaltsfläche Landwirtschaft“ dargestellt.

Zur Überprüfung, ob die Ziele der Landes- und Regionalplanung für die Nahversorgung durch das Vorhaben eingehalten werden, wurde ein Gutachten angefertigt („Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig, GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg 2015). Die Untersuchung wurde vor dem Hintergrund der einschlägigen Vorschriften des BauGB, der BauNVO sowie der Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung durchgeführt.
Die Untersuchung führte zu folgenden Ergebnissen:

Bei dem geplanten Lebensmittelmarkt handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb zur wohnortnahen Nahversorgung des unterversorgten Stadtbezirks Timmerlah-Geitelde-Stiddien. Der SB-Markt hält die genannte Grenze der Unschädlichkeitsvermutung gemäß RROP 2008 sicher ein. Er ist sowohl fußläufig innerhalb des Ortsteils Timmerlah als auch verkehrlich innerhalb des Stadtbezirkes gut erreichbar.

Konzentrationsgebot

Gemäß LROP 2008 sind Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

Die Braunschweiger Stadtteile Timmerlah, Geitelde und Stiddien sind im RROP 2008 aus dem oberzentralen Funktionsbereich der Stadt Braunschweig ausgenommen. Somit befindet sich der Standort des geplanten SB-Marktes nicht innerhalb eines Zentralen Ortes i.S. des LROP 2008. Da das Vorhaben jedoch überwiegend der wohnortbezogenen Nahversorgung im Sinne des LROP 2008 dient und eine raumverträgliche Verkaufsflächenausstattung im Sinne des RROP 2008 erwarten lässt, unterliegt es nicht der landesweiten Standortsteuerung. Das Konzentrationsgebot kommt daher nicht zur Anwendung.

Integrationsgebot

Gemäß LROP 2008 sind Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).

Im Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien sind keine zentralen Versorgungsbereiche vorhanden. Auch gibt es keine etablierten Nahversorgungslagen. Das Standortkonzept zentrale Versorgungsbereiche 2010 der Stadt Braunschweig stellt für den Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien einen erhöhten Handlungsbedarf in Bezug auf die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes fest.

Der Standort für den geplanten SB-Markt grenzt – neben der geplanten Feuerwehr – unmittelbar an Wohnbebauung an und weist innerhalb des Ortsteils Timmerlah ein überwiegend fußläufiges Einzugsgebiet (500 m bis 750 m) auf. Er befindet sich zwar in städtebaulicher Randlage, eine städtebaulich besser integrierte Fläche ist jedoch im Ortsteil Timmerlah nicht vorhanden. Mit der in 50 m entfernten Bushaltestelle, die ein stündliches Angebot Richtung Braunschweig–Weststadt anbietet, ist ein ausreichendes ÖPNV-Angebot auch für die weniger mobilen Bevölkerungsgruppen gesichert. Auch die wenigen privaten Dienstleistungs- und Versorgungsangebote in Timmerlah befinden sich an der Timmerlahstraße.

Da der SB-Markt somit als Einzelhandelsbetrieb zur wohnortnahen Nahversorgung für die ansässige Wohnbevölkerung von Timmerlah und des gesamten Stadtbezirkes gemäß LROP 2008 einzustufen ist, unterliegt er nicht einer landesweiten Standortsteuerung im Landes-Raumordnungsprogramm. Das Integrationsgebot für Einzelhandelsgroßprojekte kommt daher nicht zur Anwendung.

Kongruenzgebot

Gemäß LROP 2008 müssen die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot).

Für den geplanten SB-Markt wurde das Einzugsgebiet ermittelt. Die Stärke der Kundenbindung hängt dabei von der Erreichbarkeit ab. Das Einzugsgebiet umfasst den Ortsteil Timmerlah (Zone I), die Ortsteile Geitelde und Stiddien (Zone II a), die Vechelder Ortsteile Groß Gleidingen und Sonnenberg (Zone II b). Das Einzugsgebiet umfasst ca. 5.100 Einwohner. Darüber hinaus ist mit einem gewissen Anteil von Kunden von außerhalb des Einzugsgebietes zu rechnen (Streukunden). Der SB-Markt wird seinen Umsatz überwiegend mit Kunden aus dem Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien erzielen. Weniger als 30 % des prognostizierten Umsatzes stammen von außerhalb des Stadtbezirks. Rein rechnerisch könnte der Markt allein mit der Kaufkraft aus Timmerlah bzw. dem unterversorgten Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien betrieben werden.

Der Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien ist nicht Teil des Oberzentrums Braunschweig. Es kann für den Stadtbezirk jedoch ein grundzentraler Verflechtungsbereich unterstellt werden, für den der geplante SB-Markt die wohnortbezogene Nahversorgung sicherstellt. Dieser grundzentrale Verflechtungsbereich wird nicht überschritten; Eine wesentliche überörtliche Bedeutung des Vorhabens ist nicht festzustellen. Das Ansiedlungsvorhaben mit dem Schwerpunkt bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist gegenüber der sortimentsspezifischen Kaufkraft im Einzugsgebiet angemessen.

Das Kongruenzgebot wird somit durch den geplanten SB-Markt eingehalten.

Beeinträchtigungsverbot

Gemäß LROP 2008 dürfen ausgeglichene Versorgungsstrukturen, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot).

Der geplante SB-Markt dient überwiegend der wohnortbezogenen Nahversorgung. Innerhalb des Einzugsgebietes sind bis auf eine Bäckerei in Timmerlah keine Wettbewerber vorhanden. Außerhalb des Einzugsgebietes sind vor allem Wettbewerber in der Weststadt, in Broitzem sowie in der Gemeinde Vechelde zu nennen. Ein Großteil des am Standort Timmerlahstraße künftig generierten Umsatzes im Lebensmittelbereich wird durch Rückgewinnung bisher in angrenzende Stadtteile abfließender Kaufkraft umverteilt werden.

Es ist mit folgenden Umsatzrückgängen zu rechnen:

- Weststadt, Zentrum Elbestraße (Stadtteil-A-Zentrum): ca. -7 %,
- Broitzem, Kruckweg (Nahversorgungszentrum): ca. -5 %,
- Weststadt, Lichtenberger Straße/Isarstraße (Nahversorgungszentrum): ca. -6 %,
- Weststadt, Donaustraße/Münchenstraße (Nahversorgungszentrum): ca. -6 %,
- Vechelde, Fachmarktzentrum Bodelschwinghstraße: ca. -1-2 %,

- Vechelde, Ortskern: die Umsatzumverteilung liegt unterhalb der Nachweisbarkeitsschwelle,
- Weitere Anbieter in Braunschweig: die Umsatzumverteilung liegt unterhalb der Nachweisbarkeitsschwelle.

Im Nichtlebensmittelbereich sind die Umsatzumverteilungen als minimal einzustufen und verteilen sich zudem auf eine Vielzahl von Betrieben unterschiedlichster Sortimente.

Aufgrund der genannten moderaten Umsatzumverteilungen sind Auswirkungen des Vorhabens, welche die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung beeinträchtigen können (etwa durch die Aufgabe von Magnetbetrieben), nicht zu erwarten. Das Beeinträchtigungsverbot wird somit eingehalten.

Ergebnis

Insgesamt ist die Planung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB 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. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet „Flächen für Landwirtschaft“ dar.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht aus diesen Darstellungen abgeleitet werden können, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Das Verfahren für die 128. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB. Es sind Darstellungen als Wohnbaufläche und als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Nahversorgung vorgesehen.

2.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten keine Bebauungspläne. Das Plangebiet liegt bisher im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich A hat der Verwaltungsausschuss am 23. September 2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, TI 30, beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines SB-Marktes und für den Bau eines Feuerwehrgebäudes am südöstlichen Ortsrand von Timmerlah geschaffen werden.

Im Ortsteil Timmerlah fehlen seit Jahren Angebote der Nahversorgung. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wird die Nahversorgungssi-

tuation insbesondere für die Einwohner Timmerlahs, die über kein eigenes Kraftfahrzeug verfügen, wesentlich verbessert. Damit wird Timmerlah als Wohnstandort aufgewertet. Die Planung entspricht somit den Zielsetzungen der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen.

Am 11. Juli 2014 wurde bei der Stadt Braunschweig ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen SB-Markt in Timmerlah eingereicht. Antragsteller ist die Firma Ratisbona Holding GmbH & Co.KG aus Regensburg. Das Gebäude soll von Ratisbona errichtet und dann an einen Marktbetreiber vermietet werden. Ratisbona verfügt über eine Kaufoption für die benötigte Grundstücksfläche.

Neben dem SB-Markt soll ein Gebäude für die Freiwillige Feuerwehr von Timmerlah errichtet werden. Das bisherige Gebäude in der alten Ortslage entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen und soll deshalb aufgegeben werden. Die geplante Lage mit der Alarmausfahrt an der Timmerlahstraße ermöglicht einen kurzfristigen Einsatz im Brandfall.

Der Plan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 (1) BauGB aufgestellt. Für den SB-Markt wird ergänzend der Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Dieser wird gemäß § 12 (3) BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Ferner ist für dieses Vorhaben ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Braunschweig abzuschließen.

Einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans können gemäß § 12 (4) BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. Von dieser Möglichkeit wird für das geplante Feuerwehrgrundstück Gebrauch gemacht. Für beide Nutzungen ist ein gemeinsames Plankonzept einschließlich einer aufeinander abgestimmten Erschließung, Bewertung der Lärmemissionen sowie Eingrünung gegenüber der freien Landschaft erforderlich. Ferner sind für beide Nutzungen zusammenhängende Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vorzusehen. Daraus ergibt sich ein enger sachlicher und räumlicher Zusammenhang zwischen beiden Nutzungen, die die Aufnahme des Feuerwehrgrundstücks in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfordern.

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplans „SB-Markt Timmerlah“, TI 30, liegt 6 km westlich der Stadtmitte Braunschweigs am östlichen Rand des Stadtteils Timmerlah. Im Norden wird die Fläche von der Timmerlahstraße (Landesstraße L 473) begrenzt. Im Westen befinden sich Wohnbauflächen mit Einfamilienhausbebauung. Im Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Die Fläche des Geltungsbereichs A umfasst ca. 1,22 ha.

Im Geltungsbereich A soll zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung im Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien die Ansiedlung eines SB-Marktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² und den erforderlichen Stellplätzen zugelassen werden. Der Bebauungsplan TI 30 setzt dafür ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung fest. Ferner soll die Errichtung eines Neubaus für die Freiwillige Feuerwehr Timmerlah ermöglicht werden. Der Bebauungsplan TI 30 setzt hierfür eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr fest.

Die beiden Baugrundstücke werden durch einen 10,0 m breiten Pflanzstreifen gegenüber der freien Landschaft eingegrünt.

Die im Geltungsbereich A zulässige Grundfläche beträgt ca. 0,64 ha.

Der SB-Markt und die Feuerwehr werden über die Timmerlahstraße erschlossen. Dabei handelt es sich bisher um eine Landesstraße. Für die Realisierung der Planung ist ein Umbau der Straße erforderlich (Gehweg, Beleuchtung, Geschwindigkeitsbremse, Linksabbiegespur). Die in diesem Rahmen zu fällenden Straßenbäume werden durch Neuanpflanzungen ersetzt. Der Straßenabschnitt, der der Erschließung der beiden Bauvorhaben dient, geht nach Abschluss der Planung in die Straßenbaulast der Stadt Braunschweig über.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan zugelassen und nicht auf den Baugrundstücken kompensiert werden, werden Ausgleichsflächen in der Feldflur östlich der Baugrundstücke und am Fuhsekanal festgesetzt (Geltungsbereiche B und C). Die Ausgleichsfläche östlich der Baugrundstücke (Geltungsbereich B) dient dabei im Besonderen der Kompensation des Verlustes von Lebensraum für geschützte Tierarten (Feldhamster, Feldlerche).

4.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Ortsteil Timmerlah benötigt ein Angebot zur Nahversorgung, welches auch den beiden anderen nicht versorgten Stadtteilen im Stadtbezirk, Geitelde und Stiddien, dient. In Timmerlah steht kein alternativer, zentral gelegener Standort für einen SB-Markt zur Verfügung, der zu einer geringeren Inanspruchnahme von freier Landschaft geführt hätte. Die Flächen im rückwärtigen Bereich östlich der Kirchstraße zwischen Schülerweg und Timmerlahstraße sind durch öffentliche, kirchliche und private Nutzungen belegt und stehen deshalb nicht zur Verfügung (Freiflächen Grundschule und Kita, Sportplatz, Kirche mit Kapelle und Friedhof, Pfarrhaus mit Garten, privates Wohnhaus mit Garten). In der Vergangenheit gab es das Interesse eines Investors an einer Fläche an der Timmerlahstraße am westlichen Ortsrand. Dieser Standort scheiterte an der mangelnden Verkaufsbereitschaft des Eigentümers. In Bezug auf die Lage im Ort Timmerlah war er jedoch nicht besser zu bewerten als der nun in Rede stehende Standort. Auch hier wären Ackerflächen in Anspruch genommen worden. Die Ackerflächen südlich Schülerweg/östlich Wohnbebauung Hopfenanger sind nicht ausreichend erschlossen und hätten ebenfalls nicht zu einer geringeren Inanspruchnahme

von freier Landschaft geführt.

Auch für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr besteht im Interesse der Sicherheit ein dringender Bedarf. Bei der Standortwahl sind die besonderen Anforderungen an die Lage im Ort, an eine optimale Verkehrserschließung mit separater Alarmausfahrt und an die Anordnung der Nutzungen auf dem Grundstück zu beachten. Ferner muss ein potentiell geeignetes Grundstück auch eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen. Unter den genannten Voraussetzungen steht in Timmerlah kein anderer Standort für eine Feuerwehr zur Verfügung.

Standortalternativen bestehen deshalb für beide Nutzungen nicht.

4.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben den grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die für den Raum vorliegenden Fachplanungen und Gutachten.

Fachplanungen

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2015 in seiner derzeit geltenden Fassung
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Pflanzen- und Tierartenschutzkonzept, Stadt Braunschweig 2008

Gutachten

- Stadtklimaanalyse Braunschweig, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle, 2012
- Kartierung von Feldhamster, Feldhase, Brutvögeln und Pflanzen, Planungsgemeinschaft LaReG GbR, 2014, Ergänzung 2015
- Geotechnischer Kurzbericht zur Versickerungsfähigkeit des Bodens, Krauss & Partner GmbH, 2014
- Schalltechnisches Gutachten „Geschäftshaus und Feuerwache Timmerlahstraße“, Goritzka Akustik, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, 2016
- Schalltechnisches Gutachten „Aufweitung Timmerlahstraße (L 473)“, Goritzka Akustik, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, 2016

4.4 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung hat sich im Wesentlichen auf das Plangebiet und ergänzend auf seine Umgebung bezogen, soweit diese von der Planung betroffen ist (Schall, Artenschutz). Sie basiert auf Gutachten und Prüfungen, die konkret für diesen Bebauungsplan erstellt wurden, sowie auf der Auswertung bereits für das Stadtgebiet von Braunschweig vorliegender Fachplanungen und Gutachten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen bestanden nicht.

4.5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

4.5.1 Mensch und Gesundheit

- Landschaft/Erholung: s. Kap. 4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft
- Gesundheit: s. Kap. 4.5.5 Klima/Luft und Kap. 4.5.6 Lärm

4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich A liegt naturräumlich im „Niedersächsischen Tiefland“ und gehört zur naturräumlichen Region Braunschweig-Hildesheimer-Lößbörde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans TI 30 sind keine Schutzgebiete (NSG, LSG, Europäische Vogelschutz- oder FFH-Gebiete), keine Naturdenkmale und keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

Tiere

Die landwirtschaftlichen Flächen bieten Arten der freien Feldflur Lebensraum. Zur Ermittlung der Bestandssituation wurde im Jahr 2014 der Geltungsbereich A und seine nähere Umgebung auf Feldhamster, Feldhasen, Brutvögel der Offenlandschaft und auf gefährdete Pflanzenarten hin untersucht.

Feldhamster: Der Geltungsbereich A des Bebauungsplans TI 30 stellt einen Lebensraum des gemäß FFH-Richtlinie und BNatschG streng geschützten Feldhamsters dar. Der Feldhamster ist in der Roten Liste des Landes Niedersachsen als „stark gefährdet“ eingestuft. In der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland ist er als „vom Aussterben bedroht“ aufgeführt.

Bei der Frühjahrskartierung 2014 wurde ein frisch belaufener Bau einschließlich des zugehörigen Feldhamsters im Plangebiet festgestellt. Bei einer Nachkartierung im Frühjahr 2015 wurde kein Feldhamster festgestellt. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass eine Wiederbesiedlung stattfindet.

Feldhase: Es wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen des Feldhasen ge-

funden.

Brutvögel: Im Geltungsbereich A konnten während der Begehungstermine keine Brutreviere von Feldvögeln festgestellt werden. Brutverdacht für die gemäß BNatschG besonders geschützte Feldlerche besteht etwa 40 m nördlich und etwa 30 m südlich des Geltungsbereiches A.

Der Geltungsbereich A grenzt am Rand an die mit Bäumen bepflanzte Timmerlahstraße sowie an die Bebauung der Ortschaft Timmerlah an. Dies sind Strukturen, die von der Feldlerche in der Regel gemieden werden. Die Feldlerche ist in den Roten Listen des Landes Niedersachsen und der Bundesrepublik Deutschlands jeweils als „gefährdet“ eingestuft.

Im Umfeld des Geltungsbereiches A wurden weitere Brutvögel festgestellt, wie z.B. Grünfink, Klappergrasmücke. Diese Vögel unterliegen dem besonderen Artenschutz.

Sonstige: Weitere Arten der Ackerfauna wurden nicht festgestellt.

Pflanzen

Die Pflanzenstandorte des Geltungsbereichs A sind durch eine gute Nährstoffversorgung und frische Böden gekennzeichnet. Dementsprechend wird das Gebiet zu großen Teilen ackerbaulich genutzt. Teil des Geltungsbereichs A ist auch die in Richtung von Timmerlah zur Weststadt führenden Landesstraße L 473. Zwischen der L 473 und den landwirtschaftlichen Nutzflächen haben sich bis zu ca. 4 m breite Saumstreifen aus halbruderalen Gras-/Staudenfluren entwickelt. Für den gesamten Geltungsbereich A landschaftsbildprägend ist eine auf der Südseite der L 473 straßenparallel verlaufende Baumreihe. Diese wird in erster Linie von Winterlinden (Tilia cordata) mit Stammdurchmessern überwiegend zwischen 50 und 70 cm geprägt.

Die Ackerflächen besitzen eine geringe, die halbruderalen Gras-/Staudenfluren eine mittlere und die Baumreihe eine hohe Bedeutung für den Biotopschutz. Die Ackerflächen und die halbruderalen Gras-/Staudenfluren des Geltungsbereichs A sind gegenüber Veränderungen und Verlust weniger empfindliche Biotoptypen; die Baumreihe ist ein empfindlicher Biotoptyp.

Es wurden keine Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen, Region Tiefland, auf der Ackerfläche festgestellt. Die festgestellten Arten setzen sich im Wesentlichen aus typischen einjährigen und mehrjährigen Ackerbeikräutern zusammen. Die meisten Pflanzenarten wurden mit Einzelfunden bzw. geringen Individuenzahlen verzeichnet. Acker-Fuchsschwanz trat in größeren Beständen auf. An der Timmerlahstraße befindet sich eine Baumreihe aus Winterlinden.

Landschaft/Erholung

Das Landschaftsbild ist durch großflächig mit Getreide bestellte Ackerflächen geprägt. Eine Gliederung durch Feldholzinseln oder Feldhecken existiert nicht. Das Landschaftserleben ist entsprechend eingeschränkt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein für die Öffentlichkeit nicht zugängliches

Areal mit geringer Wertigkeit für Freizeit und Erholung.

Die Baumreihe an der Ortsverbindungsstraße zwischen Weststadt und Timmerlah ist in der ansonsten strukturarmen Landschaft prägend und für das Landschaftsbild und Landschaftserleben von besonderer Bedeutung. Einer der Bäume ist durch eine Vorschädigung in seiner Entwicklung und Entwicklungsfähigkeit erheblich eingeschränkt.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation mit Durchführung der Planung

Durch die Planung gehen auf ca. 1,03 ha die vorhandenen Biotoptypen verloren. Auf davon ca. 0,7 ha versiegelten/bebauten Flächen gehen die Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen vollständig und nachhaltig verloren. Die Tier- und Pflanzenarten der Ackerlandschaft werden verdrängt und durch ein Artenspektrum der Siedlungsbiotope und des Siedlungsrands ersetzt. Der Lebensraum eines Feldhamsters und zwei Reviere der Feldlerche gehen verloren.

Tiere

Feldhamster: Mit der Umsetzung der Planung wird der Lebensraum von Feldhamstern zerstört. Es ist auch nicht auszuschließen, dass der Geltungsbereich A vor Baubeginn durch Hamster erneut besiedelt wird. Aus diesen Gründen ist die Schaffung eines Ersatzlebensraums erforderlich. Dieser wird in unmittelbarer Nähe im Geltungsbereich B gesichert. Auf einem ca. 300 m östlich des Geltungsbereichs gelegenen Grundstück (Gemarkung Timmerlah, Flur 2, Flurstück 177/2) wird eine 2.000 m² große, 10,0 m breite, streifenförmige Ackerbrache angelegt, in die als Initialmaßnahme Regio-Saatgut für Arten der Feldflur und Luzerne ausgebracht wird. Ein Umbruch der Fläche erfolgt höchstens einmal jährlich und mindestens alle vier Jahre.

Die Anlage der Ackerbrache erfolgt als vorgezogene Maßnahme (sog. CEF-Maßnahme = *measures that ensure the continued ecological functionality*) vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen bzw. vor dem Beginn sonstiger Baumaßnahmen Die ökologische Funktionen der geschützten Lebensstätten des Feldhamsters bleiben somit im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Vorhandene Habitatstrukturen sowie das Nahrungsangebot werden im Geltungsbereich B dauerhaft verbessert. Dadurch wird diese Fläche so aufgewertet, dass sie den Verlust des Lebensraums für Feldhamster ausgleichen kann. Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem eine Ausbreitung des Feldhamsters in die umgebende freie Feldflur und die Existenz einer überlebensfähigen Population möglich sind. Sollte vor Baubeginn ein Hamster gefunden werden, so ist er – nach einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde – auf die vorbereitete Fläche im Geltungsbe-

reich B umzusiedeln. Diese Umsiedlung muss die jahreszeitlichen Lebenszyklen der Feldhamster beachten und deshalb vorzugsweise in der Zeit von April bis Ende Mai durchgeführt werden; alternativ kommt die Zeit von Ende August bis Mitte September in Betracht.

Brutvögel: Aufgrund der Abstandswahrung der Feldlerche zu Siedlungsgrenzen von etwa 80 m, verringert sich deren Lebensraum nach den Baumaßnahmen in einem 80 m-Puffer um die geplante Bebauung um insgesamt etwa 2,30 ha, womit die beiden Feldlerchenreviere nördlich und südlich der Planfläche verloren gehen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatschG tritt jedoch nicht ein. Als Ausgleich für diesen Eingriff wird die Fläche im Geltungsbereich B so hergerichtet, dass sie auch die Lebensraumansprüche der Feldlerche erfüllt.

Während der Baumaßnahmen ist damit zu rechnen, dass die störungsempfindlichen Arten in dem zur Wohnbebauung angrenzenden Gehölz verdrängt werden. Dies betrifft vor allem Klappergrasmücke und Grünfink, die in ruhigere Gehölzbereiche innerhalb des Ortsteils Timmerlah ausweichen können. Diese Arten werden durch die Flächenumwandlung selbst wenig beeinträchtigt oder profitieren durch ihre dem Menschen angepasste Lebensweise davon.

Pflanzen

Im Zuge des Ausbaus der Timmerlahstraße müssen durch die Fahrbahnaufweitung drei Straßenbäume (Winterlinden) gefällt werden. Im westlichen Ausbauabschnitt wird ein durch eine Vorschädigung in seiner Vitalität und dauerhaften Entwicklungsfähigkeit erheblich eingeschränkter Baum ersetzt. Zwei Straßenbäume bleiben erhalten. Es werden sechs neue Winterlinden gepflanzt. Damit kann die orts- und landschaftsbildprägende Baumreihe auf Dauer weiterhin Bestand haben.

Ferner werden die Bauflächen durch Anpflanzungen an allen Seiten mit standortgerechten Laubgehölzen eingegrünt. Dabei wird der 10,0 m breite Pflanzstreifen an der Ost- und Südseite durch eine vierreihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen mit vorgelagerten Saumzonen aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren eine besonders strukturreiche Bepflanzung sicherstellen. Auf den Stellplatzflächen auf den Grundstücken werden Laubbäume gepflanzt. Mit diesen Maßnahmen entsteht im Geltungsbereich A insgesamt ein vielfältiges Pflanzenvorkommen.

Ferner ist im Geltungsbereich C auf 4.500 m² heutiger Ackerfläche die Anlage einer Sukzessionsfläche vorgesehen. Da es sich um einen nährstoffreichen Standort handelt, der die Bildung von Dominanzbeständen einzelner Ruderalarten begünstigt, wird die Sukzession zunächst durch die Ansaat von Regio-Saatgut und die Anpflanzung von kleineren Gehölzgruppen auf 5 % der Fläche sowie eine dreijährige Entwicklungspflege durch Mahd so gelenkt, dass arten- und strukturreichere Pflanzenbestände zu erwarten sind. Nach Ablauf der Pflegezeit bleiben die Flächen der freien Sukzession überlassen.

Landschaft/Erholung

Die Lage des Geltungsbereichs A am Siedlungsrand und Ortseingang erzeugt für den Standort des Vorhabens in der weithin offenen Feldflur eine hohe visuelle Empfindlichkeit. Um eine landschaftsbildgerechte Gestaltung und Einbindung des Vorhabens zu erreichen, werden die Bauflächen an allen Seiten durch Flächen für Anpflanzungen eingegrünt. Von besonderer Bedeutung ist dabei der 10,0 m breite Pflanzstreifen an der Ost- und Südseite, der einen landschaftsgerechten Übergang in die freie Landschaft sicherstellt.

Im Geltungsbereich A besteht ein deutliches Gefälle von Nordwest nach Südost von 88,7 m über N.N. auf 85,0 m über N.N. Dieser Geländeunterschied muss auf dem Grundstück des SB-Marktes ausgeglichen werden. Der SB-Markt benötigt sowohl für das Gebäude als auch für die Stellplatzanlage eine ebene Fläche. Im Süden und Südosten wird es deshalb einen Geländeversprung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche geben. Dieser Geländeversprung darf in wechselnden Neigungen ausgebildet werden, jedoch an keiner Stelle steiler als 1:3. Damit und in Verbindung mit der hier zu pflanzenden vierreihigen Baum-/Strauchhecke mit vorgelagerten Saumzonen kann dieser Übergang in die freie Landschaft so gestaltet werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Die Feuerwehr braucht keinen Geländeausgleich in diesem Umfang, da das Gebäude kleiner ist und die Stellplätze für Mitarbeiter nicht auf gleicher Höhe liegen müssen. Auch sind im südlichen Grundstücksbereich Übungsflächen vorgesehen, die ebenfalls tiefer als das Gebäude liegen und geneigt sein können.

Die für das Landschaftsbild wichtige Baumreihe entlang der Ortsverbindungsstraße zwischen Weststadt und Timmerlah wird im Grundsatz erhalten. Entfallende Bäume werden ersetzt. Dabei sind geringfügige Änderungen der Baumstandorte erforderlich. Der Charakter als Straßenbaumreihe bleibt jedoch erhalten.

Die Planung hat bis auf den Aspekt Orts- und Landschaftsbild keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion im betroffenen Bereich.

4.5.3 Boden

Bestandsaufnahme

Das Gelände fällt von Nordwest nach Südost von 88,7 m über N.N. auf 85,0 m über N.N. ab.

Die Böden im Geltungsbereich A bestehen aus Parabraunerden im Übergang zu Pseudogley-Parabraunerden. Die Bereiche mit Pseudogley- Parabraunerde verfügen über eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und sind damit besonders schutzwürdig. Die Böden weisen außerdem eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit und eine mittlere Bodenverschmutzungsempfindlichkeit auf.

Für die Fläche des SB-Marktes liegt eine Vorprüfung durch einen Bodengut-

achter vor (Geotechnischer Kurzbericht zur Versickerungsfähigkeit des Bodens, Krauss & Partner GmbH 2014). Für die Fläche der Feuerwehr wurde bisher keine Bodenuntersuchung durchgeführt. Nach den Aufschlussergebnissen der Bohrungen lagern im Baugrund des SB-Marktes oberflächig minder tragfähige Mutterbodenschichten/Auffüllungen mit schwach tonigen bis tonigen Schluffe (Geschiebelehme) mit unterschiedlichen Sandanteilen. In den bindigen Schichten sind lokal Sandlagen bzw. lokale Sandlinsen eingeschaltet.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation mit Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan lässt eine Versiegelung des Bodens von 70 % der Baugrundstücksflächen zu. Weitere Versiegelungen entstehen durch den Ausbau der Timmerlahstraße. Diese Versiegelungen (ca. 0,7 ha) führen zu dem Verlust des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen. Boden ist nicht vermehrbar und kann deshalb nicht ersetzt werden. Im Zuge der Begrünungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen werden die davon betroffenen Flächen durch Extensivierung bzw. Bepflanzungen so aufgewertet, dass dort die Bodenfunktionen unterstützt und verbessert werden. Damit können die Eingriffsfolgen in das Schutzgut Boden auf ein insgesamt unerhebliches Maß reduziert werden.

Bei Durchführung der Planung muss das Geländegefälle auf dem Grundstück des SB-Marktes ausgeglichen werden. Der SB-Markt benötigt sowohl für das Gebäude als auch für die Stellplatzanlage eine ebene Fläche. Es werden deshalb Bodenbewegungen in größerem Umfang erforderlich. Der Geländeversprung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf jedoch an keiner Stelle mit einer Neigung steiler als 1:3 ausgeführt werden.

Der Geltungsbereich A liegt im 105 m-Sicherheitsradius um Bombardierungen des Zweiten Weltkrieges. Aus Sicherheitsgründen sind vor dem Beginn von Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Der Geltungsbereich A ist auf Kampfmittel zu sondieren (EDV-Flächenaufzeichnung). Der jeweilige Bauherr hat mit der Gefahrenerforschung auf Kampfmittel (Sondierung und Bergung) eine Fachfirma zu beauftragen.

Für den Geltungsbereich B besteht ebenfalls der Verdacht auf Kampfmittel im Erdboden. Vor dem Beginn von Pflanz- und anderen Erdarbeiten sind hier ebenfalls Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.

Wird die Planung nicht verwirklicht, bleiben die Böden in ihrem derzeitigen Zustand mit ihrem Standortpotential erhalten.

4.5.4 Wasser

Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich A liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

Die Grundwasserneubildungsrate ist gering. Das Beeinträchtigungsrisiko des Grundwassers durch Schadstoffeintrag ist gering. Zusammenhängende Grundwasserstände wurden bei einer Bodenuntersuchung (Krauss & Partner, 2014) nicht angetroffen. Schichtenwasser wurde in einer Tiefe von 5,70 m unter Geländeoberfläche festgestellt.

Aufgrund der oberflächennah anstehenden, schwach wasserdurchlässigen tonigen Schluffe (Geschiebelehme) können Stauwasserstände und Schichtenwasserstände insbesondere nach intensiven Niederschlägen auftreten.

Das hier anfallende Niederschlagswasser verdunstet und versickert auf der landwirtschaftlichen Fläche. Eine Ableitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer erfolgt nicht.

Der Boden verfügt nur über eine sehr geringe Versickerungsfähigkeit. Die vorhandenen bindigen Geschiebelehme können zwar größere Wassermengen speichern, aber nicht durchlassen. Die Flächen sind deshalb als gering bzw. sehr gering wasserdurchlässig zu bezeichnen und zur Regenwasserversickerung gemäß dem Merkblatt ATV-DVWK – A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung nicht geeignet.

Beidseitig der Timmerlahstraße sind Straßenseitengräben vorhanden, die der Straßenentwässerung dienen. In den Gräben steht nur sporadisch Wasser. Die Gräben haben keine besonders bedeutsamen gewässerökologischen Funktionen.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation mit Durchführung der Planung

Die zusätzliche Flächenversiegelung führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Wesentliche negative Änderungen der Grundwassersituation sind aufgrund der bereits im Bestand stark eingeschränkten Leistungsfähigkeit der Flächen für den quantitativen und qualitativen Erhalt des Grundwassers nicht zu erwarten.

Zur Entsorgung des Niederschlagswassers sind Regenrückhaltemaßnahmen auf den Baugrundstücken erforderlich (Regenrückhaltebecken, Rigolen o.ä.). Da kein Anschluss an einen Regenwasserkanal möglich ist, müssen die Maßnahmen so bemessen sein, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken vollständig verdunsten bzw. versickern kann. Damit kann der

Funktionsverlust der bisher offenen Bodenflächen für die Verdunstung und Versickerung des Niederschlagswassers reduziert werden.

Die Straßenseitengräben der Timmerlahstraße müssen im Zuge des Straßenausbaus teilweise verrohrt und teilweise in geänderter Lage neu verlegt werden. Ihre Entwässerungsfunktion bleibt dabei erhalten. Die Entwässerung der südlichen Fahrbahnhälfte erfolgt wie bisher in den straßenbegleitenden Mulden. Die an der nördlichen Fahrbahnhälfte vorhandene Mulde muss teilweise aufgegeben werden. Dort erfolgt östlich und westlich der geplanten Straßenaufweitung die Zuleitung des anfallenden Niederschlagwassers in die vorhandenen Mulden auf der Nordseite. Die einzelnen Muldenabschnitte werden untereinander mit Drainageleitungen verbunden, die in ein Kiesbett gelegt werden.

4.5.5 Klima, Luft

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet gehört zu den weiträumigen Freiflächen im Bereich des südwestlichen Stadtgebietes. Diese Flächen werden im Stadtklimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle) als Freiflächen mit sehr hoher Ausgleichfunktion beschrieben.

Das Gebiet weist eine neutrale bioklimatische Belastung auf.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation mit Durchführung der Planung

Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z.B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen bzw. -bereichen. Um diese Effekte zu minimieren, ist die Anpflanzung von Laubbäumen und Laubstrauchgehölzen vorgesehen.

Mit der Anlage eines Gehweges einschließlich Beleuchtung wird die fußläufige Erreichbarkeit des SB-Marktes sichergestellt und somit die Nahversorgungsfunktion unterstützt. Es sind weder eine nennenswerte Steigerung der verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen noch eine Überschreitung der Grenzwerte zu erwarten.

4.5.6 Lärm

Für die Ermittlung der heutigen und der künftigen Lärmsituation wurden zwei schalltechnische Gutachten erstellt („Geschäftshaus und Feuerwache Timmerlah“, „Aufweitung Timmerlahstraße“, Goritzka Akustik, 2016).

Bestandsaufnahme

Verkehrslärm Timmerlahstraße

Der Geltungsbereich A und die angrenzende Wohnbebauung werden durch Verkehrslärm der Timmerlahstraße belastet. Die Grenze der Ortsdurchfahrt sowie das Ortsschild befinden sich an der östlichen Grenze des Grundstücks Timmerlahstraße 113. Östlich dieses Ortsschildes ist eine Geschwindigkeit von 80 km/h zulässig. Westlich dieses Ortsschildes ist eine Geschwindigkeit von 50 km/h einzuhalten. Der Untersuchung wurden die Verkehrsannahmen des Verkehrsmodells der Stadt Braunschweig für das Prognosejahr 2025 zu Grunde gelegt (WVI GmbH Braunschweig, 2016).

Die angrenzende Wohnbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO einzustufen. Demnach sind folgende Werte für die Beurteilung der Lärmsituation maßgeblich:

- Orientierungswerte der DIN 18005: 55 dB(A) tags/45 dB(A) nachts für Verkehr (bzw. 40 dB(A) nachts für andere Lärmquellen).
- Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV: 59 dB(A) tags/ 49 dB(A) nachts
- Sanierungswerte nach VLärmSchR97: 67 dB(A) tags/ 57 dB(A) nachts
- „Gesundheitswerte“ bzw. Lärmvorsorgewerte der 16. BImSchV: 70 dB(A) tags/ 60 dB(A) nachts).

Auf den am nächsten liegenden Wohngrundstücken Timmerlahstraße 113 und Hopfenanger 3 werden Lärmbelastungen von 58,1 dB(A) bis 65,5 dB(A) am Tag und 49,3 dB(A) bis 56,8 dB(A) in der Nacht erreicht.

Damit werden die Orientierungswerte am Tag um 3,1 dB(A) bis 10,5 dB(A) überschritten. In der Nacht werden diese Werte um 4,3 dB(A) bis 11,8 dB(A) überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte werden am Tag um bis zu 6,5 dB(A) überschritten und in der Nacht um bis zu 7,8 dB(A).

Die Sanierungswerte und die „Gesundheitswerte“ werden am Tag und in der Nacht eingehalten.

Sonstige Lärmquellen

Bis auf zeitweise Lärmemissionen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sind im Geltungsbereich A und dessen näherer Umgebung keine Lärmquellen zu verzeichnen.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten. Die allgemein zu erwartende Verkehrszunahme auf der Timmerlahstraße gemäß Verkehrsmodell für das Prognosejahr 2025

ist in der Beschreibung der Bestandssituation bereits berücksichtigt.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation mit Durchführung der Planung

Verkehrslärm Timmerlahstraße

Durch den SB-Markt ist mit einem Kundenaufkommen von 700 Kunden pro Tag zu rechnen. Ein Teil dieser Kunden wird zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV zu dem SB-Markt gelangen. Von den mit Pkw anfahrenden Kunden wird es sich mit einem deutlichen Anteil um Kunden handeln, die im Rahmen ohnehin vorgenommener Fahrten (Arbeitsstelle, Innenstadt etc.) den SB-Markt zum Einkaufen anfahren. Es sind jedoch auch gegenüber dem heutigen Verkehrsgeschehen zusätzliche Fahrten zu dem SB-Markt anzunehmen. In der schalltechnischen Untersuchung wurde der Einfachheit angenommen, dass alle 700 Kunden zusätzlich zu dem heutigen bzw. für das Jahr 2025 prognostizierten Verkehrsaufkommen mit dem Pkw das SB-Markt-Grundstück anfahren. Es werden somit 1.400 Pkw-Fahrten pro Werktag unterstellt.

Ferner sind 7 Lkw zur Anlieferung zu erwarten, damit 14 Lkw-Fahrten pro Werktag.

Im Zuge der Ansiedlung des SB-Marktes wird ein Umbau der Timmerlahstraße erforderlich. Insbesondere wird ein Linksabbiegestreifen mit Mittelinsel angelegt. Dadurch verschieben sich Bankett und Entwässerungsmulde mit Baumpflanzungen nach Süden. Ferner wird ein Gehweg angelegt.

Der Ausbau des Linksabbiegestreifens ist ein baulicher Eingriff. Dabei wird der Linksabbiegestreifen jedoch im Wesentlichen nur durch eine geänderte Markierung und eine Mittelinsel hergestellt. Des Weiteren wird die Fahrbahn gegenüber der heutigen Lage je Fahrtrichtung um bis zu 1,65 m nach außen verlegt. Die Ausbaulänge beträgt insgesamt ca. 103 m.

In dem schalltechnischen Gutachten wurde sicherheitshalber davon ausgegangen, dass diese Änderung des Straßenverlaufes als „erheblicher baulicher Eingriff“ im Sinne der 16. BImSchV einzustufen ist. Es wurde deshalb untersucht, ob in schalltechnischer Hinsicht eine „wesentliche Änderung“ aufgrund eines „erheblichen baulichen Eingriffs“ im Sinne der 16. BImSchV festzustellen ist. Die Erhöhung des Lärmpegels ist dabei nur von Bedeutung, wenn sie auf den erheblichen baulichen Eingriff zurückzuführen ist.

Die Beurteilungspegel an den am stärksten betroffenen Wohngrundstücken Timmerlahstraße 113 und Hopfenanger 3 nach dem Umbau der Timmerlahstraße betragen zwischen 57,7 dB(A) und 63,9 dB(A) am Tag und zwischen 48,9 dB(A) und 55,2 dB(A) in der Nacht. Es werden damit an allen untersuchten Beurteilungspunkten Reduzierungen der Lärmimmissionen erreicht. Diese Reduzierungen betragen - 0,4 dB(A) bis - 2,6 dB(A) am Tag und - 0,3 dB(A) bis - 2,6 dB(A) in der Nacht.

Die Reduzierungen sind durch die Reduzierung der Geschwindigkeit von

80 km/h auf 50 km/h bedingt (Verlegung der Ortstafel an die Ostgrenze der Umbaustrecke).

Insgesamt ist festzustellen, dass keine „wesentliche Änderung“ im Sinne der 16. BImschV festzustellen ist:

- An keinem Beurteilungspunkt tritt eine Pegelerhöhung um 3 dB(A) auf.

Die Beurteilungspegel erhöhen sich nicht auf ≥ 70 dB(A) am Tag.
Die Beurteilungspegel erhöhen sich nicht auf ≥ 60 dB(A) in der Nacht.

Somit entsteht kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gemäß der 16. BImSchV.

Es werden zwar wie in der Bestandsituation die genannten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz“ überschritten, die für die Abwägung in der Bauleitplanung zunächst maßgeblich sind. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den SB-Markt führt jedoch nur zu einem Pegelanstieg um ca. 0,3 dB(A), der durch die Reduzierungen aufgrund der geringeren Geschwindigkeiten kompensiert wird. Insgesamt ist demnach trotz der Einrichtung des SB-Marktes gegenüber der Bestandsituation aufgrund der Geschwindigkeitsreduzierung eine Verbesserung der Lärmbelastung durch Straßenverkehr zu erwarten. Da auch künftig die Sanierungswerte und die „Gesundheitswerte“ eingehalten werden, sind auch aus Gründen der allgemeinen Gesundheitsvorsorge keine Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen.

Der durch die Feuerwehr entstehende zusätzliche Straßenverkehr durch Mitarbeiter ist zu vernachlässigen. Solche geringfügigen Veränderungen sind in der allgemeinen Verkehrsprognose 2025 pauschal enthalten. Für Alarmausfahrten gelten gesonderte Regeln (s.u.).

<u>SB-Markt und Feuerwehr</u>

Neben der in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind im Rahmen der Baugenehmigungen für den SB-Markt und für die Feuerwehr die Immissionsrichtwerte der TA Lärm heranzuziehen. Die TA Lärm sieht für Allgemeine Wohngebiete wie die DIN 18005 für gewerblichen Lärm einen Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vor. Aufgrund der höheren Anforderungen der TA Lärm (Ruhezeitenzuschläge) wurde zur Beurteilung die TA Lärm verwendet.

Für den SB-Markt erfolgte die schalltechnische Untersuchung auf Basis einer Betriebszeit von 6:00 bis 22:00 Uhr, der Annahme von 700 Kunden am Tag und 7 Lkw am Tag. Untersucht wurden die Warenanlieferung, die Stellplatzanlage für die Kunden, eine Einkaufswagen-Sammelbox sowie die Kühl- und Lufttechnik. Dabei wird auch eine teilweise Anlieferung in der Ruhezeit bzw. in der Nachtzeit sowie das Abfahren von Kunden nach 22:00 Uhr berücksichtigt.

Es wird auch unterstellt, dass alle 700 Kunden mit dem Pkw zu dem SB-Markt kommen, obwohl in der Realität ein Teil der Kunden auch zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV zu erwarten ist.

Das geplante Feuerwehrgrundstück ist für die Freiwillige Feuerwehr Timmerlah vorgesehen und entsprechend bemessen. Hier herrscht demnach nur zu Ausbildungs- und Übungszwecken sowie im gelegentlichen Einsatzfall Betrieb. Die Nutzung ist nicht zu vergleichen mit einem dauerhaften Betrieb einer regulären Feuerwehrwache (z. B. Hauptwache Feuerwehrstraße).

Für die Feuerwehr erfolgte die schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Ausbildung- und Übungszeiten (Jugendfeuerwehrausbildung und Feuerwehrausbildung) und der üblicherweise dabei entstehenden Geräusche (Fahrbewegungen, Gerätschaften wie Kompressor, Pumpe) sowie der Nutzung der Stellplatzanlage. Dabei sind auch Nutzungen innerhalb der Ruhezeiten berücksichtigt, da die Erwachsenenausbildung häufig abends stattfindet.

Die Einsatzfahrten sind dabei nicht zu berücksichtigen. Diese fallen unter besondere Regelungen der TA Lärm, Abschnitt 7.1 „Ausnahmeregelung für Notsituationen“. Sollten größere Veranstaltungen geplant sein (z.B. Jahreshauptversammlung o.ä.), die mit einer höhere Geräuschentwicklung verbunden sind, so wären diese gemäß TA Lärm als „seltenes Ereignis“ (an nicht mehr als 10 Kalendertagen) möglich.

Bei gemeinsamer Betrachtung von SB-Markt und Feuerwehr werden Beurteilungspegel von 49,5 dB(A) bis 53,3 dB(A) am Tag und von 33,3 dB(A) bis 39,5 dB(A) in der Nacht erreicht. Somit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Beurteilungspunkten unterschritten werden.

Um störende kurzzeitige Geräuscheinwirkungen für die Wohnbereiche zu vermeiden, ist nach TA Lärm auch abzusichern, dass kurzzeitige Überschreitungen des Immissionsrichtwertes um mehr als 30 dB(A) am Tag und um mehr als 20 dB(A) in der Nacht nicht auftreten. Für diese Einzelpunktberechnung wurde für den Beurteilungszeitraum Tag das Entspannungsgeräusch einer Lkw-Druckluftbremse und für den Beurteilungszeitraum Nacht das Zuschlagen einer Pkw-Kofferraumtür berechnet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass kurzzeitige Geräuschspitzen, welche den Immissionsrichtwert um 30 dB(A) am Tag oder um 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, nicht zu erwarten sind.

Die Zu- und Abfahrt von den Grundstücken des SB-Marktes und der Feuerwehr erfolgt unmittelbar auf die Timmerlahstraße. Somit ist direkt eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr gegeben. Nach den Regelungen der TA Lärm ist bei einer solchen Situation der Zu- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Straßen nicht zu berücksichtigen (kein „anlagenbedingter Verkehr“).

Im Bebauungsplan müssen deshalb keine Schallschutzmaßnahmen für den Betrieb der Feuerwehr oder des SB-Marktes einschließlich des an- und abfahrenden Verkehrs festgesetzt werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist ergänzend im Rahmen der jeweiligen Bauanträge nachzuweisen. Sofern Einzelheiten der dann konkret geplanten Gebäudes und Nutzungen auf den Grundstücken von den im Gutachten getroffenen

Annahmen abweichen (z.B. Lüftungstechnik) und dadurch Schallschutzauflagen erforderlich werden, so werden diese Auflagen Bestandteil der Baugenehmigung.

Lärmpegelbereiche

An den geplanten Gebäuden (Feuerwehr und SB-Markt) ergeben sich durch den Straßenverkehr Immissionspegel von bis zu 64 dB(A) am Tag und bis zu 55 dB(A) in der Nacht. Damit liegen die Bauflächen innerhalb des Lärmpegelbereiches (LPB) IV der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass entsprechend diesen Lärmpegelbereichen passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind. Durch die Festsetzung dieser Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan können in Anwendung der DIN 4109 in Verbindung mit der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ Büroräume eine geeignete Schalldämmung der Umfassungsbauteile inklusive der Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (z.B. Lüftungseinrichtungen) erhalten. Mit diesen Maßnahmen können gesunde Arbeitsverhältnisse in den geplanten Gebäuden gesichert werden. Im Rahmen von Einzelfallbetrachtungen kann hiervon abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

Insgesamt können mit Realisierung der Planung innerhalb und außerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden.

4.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme

Das Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (Stand: November 2014) enthält für das Plangebiet keine Einträge. Es sind auch keine Bodendenkmale bekannt.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation mit Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten. Es ist grundsätzlich § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (Meldungspflicht bei Bodenfunden) zu beachten.

4.5.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die Inanspruchnahme von Ackerflächen für Bebauung/Versiegelung führt neben der vollständigen Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des örtlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung, Retention) und

der lokalen Klimasituation.

4.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

4.6.1 Aufarbeitung der Eingriffsregelung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen als Fläche oder Maßnahme auszugleichen. In Kapitel 4.5 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden.

Besonders schwerwiegend sind dabei die Bebauung/Versiegelung bisher offener Bodenflächen mit dem vollständigen Funktionsverlust für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes und die Zerstörung von Lebensräumen für Tierarten des Offenlandes durch Umnutzung bisheriger Ackerflächen für die Bauflächen. Aus der Prognose der Umweltauswirkungen geht hervor, dass durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG vorbereitet werden, sodass im Bauleitplanverfahren über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu entscheiden ist. Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe wurde auf der Basis des sogenannten Osnabrücker Modells mit einer ergänzend qualitativ-beschreibenden Methode vorgenommen. Das Osnabrücker Modell ist ein anerkanntes und in der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachterlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die im Folgenden genannten Maßnahmen werden die Eingriffsfolgen vor allem in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft verringert. Über die beschriebenen Wechselwirkungen ergeben sich daraus auch positive Effekte für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima/Luft. Alle im Folgenden genannten Maßnahmen wirken sich durch ihren Beitrag zum Erhalt einer gesunden Umwelt und eines attraktiven Orts- und Landschaftsbildes auch positiv auf den Menschen aus.

- Erhalt von zwei Bäumen der prägenden Baumreihe zusammen mit dem offenen Straßenseitengraben auf der Südseite der Timmerlahstraße und Neupflanzung von sechs großkronigen Bäumen als Ersatzpflanzungen für vier entfallende Straßenbäume.
- Innere Durchgrünung der Grundstücksflächen und Begrünung der Stellplatzanlagen mit integrierten, gliedernden Baumstandorten unter Beachtung standardisierter Mindestanforderungen für die Ausbildung der Baumstandorte.
- Orts- und landschaftsbildgerechte Eingrünung der Bauflächen mit Laubgehölzsträuchern in der Ansicht von der Timmerlahstraße und mit einer zweireihigen freiwachsenden Hecke in der Ansicht von Westen.

- Orts- und landschaftsbildgerechte Eingrünung der Bauflächen mit einer mindestens vierreihigen Baum-/Strauchhecke aus Laubgehölzen sowie mit einer vorgelagerten Saumzone aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Übergang in die Feldflur.
- Landschaftsgerechte Ausbildung der durch den Reliefverlauf erforderlichen Geländeaufhöhung im Übergang zum natürlichen Relief der Feldflur durch eine Böschungsneigung nicht steiler als 1:3 zur Vermeidung wahrnehmbarer landschaftsfremder Böschungsansichten.
- Sammlung von Niederschlagswasser und offene Regenrückhaltung.
- Verwendung von einheimischen standortgerechten Pflanzenarten sowie regional angepasstem Saatgut.

Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der für das Plangebiet ermittelten Wertigkeiten von Natur und Landschaft und der vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan TI 30 wurde eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durchgeführt. Die mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können durch die oben beschriebenen Maßnahmen im Geltungsbereich A zwar verringert werden, dennoch verbleiben erhebliche Eingriffsfolgen mit einem entsprechenden Kompensationserfordernis.

Durch die Planung gehen auf ca. 1,03 ha hauptsächlich weniger empfindliche Biotoptypen sowie vier Bestandsbäume (drei Großbäume und ein noch jüngerer, stark vorgeschädigter Baum) verloren. Auf ca. 0,7 ha davon führt die Versiegelung zu einem vollständigen Funktionsverlust für alle Schutzgüter des Naturhaushalts. Die Tier- und Pflanzenarten der Ackerlandschaft werden verdrängt und durch ein Artenspektrum der Siedlungsbiotope und des Siedlungsrands ersetzt. Der Lebensraum eines Feldhamsters und zwei Reviere der Feldlerche gehen verloren, so dass auch artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Nach planungsrechtlicher Abwägung setzt der Bebauungsplan deshalb zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Geltungsbereichen B und C folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest:

Im Geltungsbereich B werden Maßnahmen festgesetzt, die insbesondere dem besonderen Artenschutz dienen. Hier soll eine Ackerbrache entwickelt werden, die besonders den Lebensraumansprüchen des Feldhamsters und der Feldlerche dient. Dafür sind eine entsprechende Ansaat (Regio-Saatgut für Arten der Feldflur und Luzerne) sowie eine angepasste Bewirtschaftung (Umbruch höchstens einmal im Jahr mit Herstellen einer feinkrümeligen Oberfläche) erforderlich. Mit diesen Maßnahmen auf der 2.000 m² großen Fläche werden die Auswirkungen auf besonders geschützte Arten, die sich aus der Inanspruchnahme der Ackerfläche im Geltungsbereich A ergeben, ausgeglichen. Die Fläche schafft durch Aufwertung einen höherwertigen Lebensraum, so dass der mit der Planung entfallende Lebensraum ersetzt wird. Ferner wirkt sich die Maßnahme mit der Extensivierung der landwirtschaftli-

chen Nutzung positiv auf die Stärkung der natürlichen Bodenfunktionen und durch den Blühaspekt der Ackerbrache positiv auf das Landschaftsbild aus.

Mit den Maßnahmen in Geltungsbereich B kann eine Teilkompensation erreicht werden. Für die verbleibenden erheblichen Eingriffsfolgen werden Maßnahmen in Geltungsbereich C am Fuhsekanal festgesetzt. Hier soll die bisherige Ackerfläche in eine Sukzessionsfläche umgewandelt werden. Neben einer entsprechenden Ansaat mit einem standortangepassten Regio-Saatgut sind punktuelle Initialpflanzungen mit standortangepassten Gehölzen wie Winter-Linde, Flatter-Ulme, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Hasel vorgesehen. Die regionale Herkunft der Gehölze ist zu beachten. Im Rahmen der Entwicklungspflege sind die gehölzfreien Bereiche über einen Zeitraum von drei Jahren dreimal jährlich zu mähen. Anschließend bleibt die Fläche der freien Sukzession überlassen. Mit diesen Maßnahmen auf der 4.500 m² großen Fläche werden die Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Inanspruchnahme der Ackerfläche im Geltungsbereich A ergeben und noch nicht durch Maßnahmen in Geltungsbereich B kompensiert werden, ausgeglichen. Die Fläche liegt im Bereich der Niederung am Fuhsekanal. Es besteht das Ziel einer landschaftsökologischen Aufwertung dieses Raumes. Es wurden in diesem Sinne bereits mehrere Ausgleichsmaßnahmen für andere Vorhaben verwirklicht. Die Fläche im Geltungsbereich C fügt sich in die Gesamtkonzeption für diesen Raum ein und vervollständigt dessen Umsetzung.

Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus Festsetzungen zu den zu verwendenden Pflanzqualitäten, Saatgutmischungen und Zeiträumen für die Herstellung sowie eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Damit soll erreicht werden, dass die Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen in angemessenem zeitlichem Zusammenhang mit dem Eingriff entwickelt werden. Die im Geltungsbereich B vorgesehene Fläche für den besonderen Artenschutz ist dabei bereits vor Beginn der Erschließungsarbeiten oder sonstiger Bauarbeiten herzurichten, damit ohne Unterbrechung der erforderliche Lebensraum zur Verfügung steht. Sollte vor Baubeginn noch ein Feldhamstervorkommen festgestellt werden, so müssten die Tiere auf die neue Fläche umgesetzt werden.

Für die Ansaat im Geltungsbereich B ist Regio-Saatgut für Arten der Feldflur zu verwenden. Für die Ansaat im Geltungsbereich C ist Regio-Saatgut des Typs „Regelsaatgutmischung Regio Grundmischung des Ursprungsgebiets UG 06“ zu verwenden. (s. Anmerkungen zum Thema Regio-Saatgut in Kap. 5.7.2). Mit diesen Festsetzungen soll erreicht werden, dass nur standortangepasstes Saatgut verwendet wird, welches die Erreichung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Planungsziele sicherstellt.

<u>Beurteilung des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung</u>

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

- Den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch den mit der Realisierung der Baumaßnahmen einhergehenden Lebensraumverlust stehen Begrünungs- und Extensivierungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen im Geltungsbereich A sowie zur Biotop- und Habitatentwicklung auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B und C gegenüber. Mit diesen Maßnahmen werden in dem vom Eingriff betroffenen Raum die Lebensraumfunktionen durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen aufgewertet, die Lebensraumansprüche der Feldhamster und der Feldlerche sind darin in besonderer Weise berücksichtigt. Den Belangen des besonderen Artenschutzes (FFH-Richtlinie) kann bei Bedarf durch die Umsiedlung von Feldhamstern in einen Ersatzlebensraum im Geltungsbereich B entsprochen werden. Mit den festgesetzten Maßnahmen können der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen in geeigneter Weise ausgeglichen werden.
- Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar, Bodenverluste durch Versiegelung und Bebauung sind insofern kaum ausgleichbar. Dem Verlust der Bodenfunktionen unter den bebauten/versiegelten Flächen steht die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen A, B und C entgegen, die dort durch Begrünung und Aufgabe/ Extensivierung bestehender Nutzungen zu erwarten ist. Insgesamt können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden damit auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
- Eingriffe in das Schutzgut Wasser resultieren insbesondere aus der Versiegelung/Bebauung offener Bodenflächen mit Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt (Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluss). Durch die Aufgabe/Extensivierung bestehender Nutzungen auf Flächen für Anpflanzungen und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen A, B und C kann dort das Grundwasserneubildungspotential quantitativ erhalten und unter qualitativen Aspekten (Ausschluss stofflicher Belastungen) verbessert werden. Durch geeignete technische Rückhaltemaßnahmen kann der erhöhte Oberflächenabfluss auf ein verträgliches Maß reduziert werden (Vermeidung von Überschwemmungen bzw. von Überlastungen von Gewässern). Es ist daher zu erwarten, dass mit den vorgesehenen Maßnahmen auch die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser auf ein insgesamt unerhebliches Maß reduziert werden können.
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft können durch den Erhalt und die Entwicklung klimatisch und lufthygienisch wirksamer Gehölzstrukturen im Geltungsbereich A auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch die Eingrünung mit Gehölzen und durch die Beschränkung der zulässigen Geländeneigung im Böschungsbereich auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Mit der Umsetzung der zeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung im Geltungsbereich A sowie der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Gel-

tungsbereichen B und C sind die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen.

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

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind abfallrechtliche Belange von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Bei Erdbewegungsmaßnahmen fällt ggf. verunreinigter Boden an, der als Abfall entsorgt werden muss. Dieser Abfall sowie alle weiteren Abfälle, die bei den vorgesehenen Maßnahmen anfallen, sind unter Beachtung der allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung zu entsorgen.

4.6.3 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten anzupflanzenden Laubgehölze tragen zu einer Verbesserung der lokalen Luftqualität bei. Der SB-Markt liegt in unmittelbarer Nähe zu einer Bushaltestelle und wird fußläufig gut erreichbar sein. Damit können Verkehrsemissionen teilweise vermieden werden.

4.6.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Die Stadt Braunschweig hat das Ziel, bis zum Jahr 2020 (gegenüber 1990) den Ausstoß von Treibhausgasen um 40 % zu senken. Von daher sollten Neubauten möglichst ohne fossile Energieträger auskommen. Bei einem SB-Markt wird viel Energie für die Lebensmittelkühlung benötigt. Die anfallende Abwärme sollte zur Heizung und Klimatisierung des Gebäudes genutzt werden, ein Verfahren, dass Verbrauchermärkte schon seit Jahren einsetzen.

Eine Nutzung von erneuerbaren Energien ist anzustreben. Der Bebauungsplan lässt Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen zu.

4.6.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB), Berücksichtigung des Vorrangs von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung, Umwidmungssperrklausel (§ 1 a Abs. 2 S. 2 BauGB)

Die Planung lässt die Versiegelung von bisher unbebauten Flächen zu. Diese Inanspruchnahme bisher freier Landschaft ist nicht vermeidbar, da es sich bei den geplanten Nutzungen um Angebote der Daseinsvorsorge handelt, die in Timmerlah dringend benötigt werden und keine Standorte innerhalb des bereits besiedelten Bereiches zur Verfügung stehen.

4.6.6 Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 a Abs. 2 S. 2 BauGB)

Durch die Zulässigkeit der Installation von Photovoltaikanlagen bzw. solarthermischen Anlagen wird die Voraussetzung geschaffen, den Anteil erneuerbarer Energien im Stadtgebiet zu erhöhen. In Verbindung mit der Nutzung der Abwärme von der Lebensmittelkühlung könnte der SB-Markt ohne fossile

Energieträger klimatisiert werden. Das Vorhaben kann somit bei entsprechender Ausnutzung der technischen Möglichkeiten den Klimaschutzzielen der Stadt Braunschweig dienen.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Auswirkungen der Planung werden durch die Fachbehörden im Rahmen ihrer üblichen Aufgabenerfüllung überwacht (z.B. Lärm). Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Sofern eine Umsetzung von Hamstern von der Fläche im Geltungsbereich A in den Geltungsbereich B notwendig ist, so ist ein Monitoring der Umsetzungsfläche nach einem, nach drei und nach fünf Jahren erforderlich.

4.8 Zusammenfassung

Planung: Am Südöstlichen Ortsrand von Timmerlah sollen ein Gebäude für die Feuerwehr und ein SB-Markt entstehen. Bei den künftigen Bauflächen handelt es sich heute um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Die Flächen werden an allen Seiten eingegrünt.

Mensch und Gesundheit: Das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in Bezug auf Landschaft/Erholung und Lärm betroffen (s.u.).

Tiere, Pflanzen, Landschaft: Bei der von der Bebauung betroffenen Fläche im Geltungsbereich A handelt es sich heute um eine intensiv genutzte Ackerfläche. An der Timmerlahstraße befinden sich orts- und landschaftsbildprägende Straßenbäume.

Die Planung sieht im Geltungsbereich A an den äußeren Grenzen der Bauflächen Flächen für Anpflanzungen vor. Hier sind standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Die zu erwartende Böschung am Süd- und Ostrand des Grundstücks des SB-Markts ist landschaftsgerecht zu modellieren. Ferner sind als Ersatz für entfallende Straßenbäume an der Timmerlahstraße neue Straßenbäume zu pflanzen. Stellplatzanlagen sind durch Laubbäume zu gestalten. Dadurch wird der Eingriff in Natur und Landschaft und insbesondere in das Landschaftsbild reduziert.

Der Geltungsbereich A ist ein Lebensraum für Tiere der Feldflur, insbesondere für den Feldhamster und im weiteren Umfeld für die Feldlerche. Im Geltungsbereich B wird eine Ausgleichsfläche vorrangig für Artenschutzmaßnahmen gesichert. Diese Fläche soll als Ackerbrache hergerichtet und extensiv bewirtschaftet werden. Sie dient damit der Schaffung eines aufgewerteten Lebensraums für Feldhamster und Feldlerchen.

Im Geltungsbereich C werden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für die verbleibenden Eingriffsfolgen gesichert. Die bisherige Ackerfläche soll mit einer standortangepassten Einsaat und punktuellen Gehölzpflanzungen als Initial für die im Weiteren natürliche Sukzessionsentwicklung hergestellt werden.

Boden: Die Böden im Geltungsbereich A besitzen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Planung führt auf den künftig bebauten Flächen zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Insbesondere für den SB-Markt sind größere Bodenbewegungen und Änderungen des natürlichen Gefälles zu erwarten. In den Pflanzstreifen am Rande des Geltungsbereichs A sowie in den Geltungsbereichen B und C werden durch die Extensivierung die natürlichen Bodenfunktionen gestärkt.

Wasser: Die Grundwasserneubildungsrate ist gering, da die Versickerungsfähigkeit des Bodens gering ist. Auf den Grundstücken sind Regenrückhaltemaßnahmen erforderlich. Die Straßenseitengräben in der Timmerlahstraße müssen teilweise verrohrt werden.

Klima/Luft: Das Plangebiet gehört zu den weiträumigen Freiflächen mit sehr hoher Ausgleichsfunktion im südwestlichen Stadtgebiet und weist eine neutrale bioklimatische Belastung auf. Die Bebauung führt zu kleinklimatischen Veränderungen, wie z.B. verstärkte Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit. Die geplanten Anpflanzungen mindern diese Effekte. Die Erhöhung der Luftschadstoffemissionen durch den zusätzlichen Verkehr ist nicht erheblich und führt nicht zu Überschreitungen der Grenzwerte.

Lärm: Der Umbau der Timmerlahstraße, der SB-Markt und die Feuerwehr führen nicht zu Überschreitungen der zu berücksichtigenden Immissionsgrenzwerte bzw. Richtwerte. Schallschutzmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich. Zu Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse im SB-Markt und im Feuerwehrgebäude werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Fazit: Insgesamt werden die Umweltauswirkungen durch die genannten Maßnahmen minimiert und im Sinne der Eingriffsregelung weitgehend ausgeglichen.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die für den SB-Markt benötigte Fläche wird als ”Sondergebiet Nahversorgung“ festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen. Dabei darf eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.200 m² nicht überschritten werden. Da es sich bei dem Planverfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, und gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan nur ein Gebäude vorgesehen ist, ist die Festsetzung einer Verkaufsflächenzahl (VFZ), die die jeweilige Verkaufsfläche in Bezug zur Grundstücksgröße setzen würde, nicht erforderlich. Der Anteil an der Verkaufsfläche für Lebensmittel muss mindestens 70 % an der Gesamtverkaufsfläche betragen, um sicherzustellen, dass der SB-Markt der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs dient.

Für den geplanten SB-Markt wurde ein Einzelhandelsgutachten erstellt. (Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig, GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg 2015). Neben der in Kapitel 2.1 beschriebenen Untersuchung der Übereinstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung wurde geprüft, ob es sich bei dem geplanten SB-Markt um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 (3) BauNVO handelt. Dieser Einzelhandelsbezogene Prüfung wurde durch eine städtebauliche Prüfung ergänzt.

Gemäß der Regelvermutungsgrenze gemäß § 11 (3) BauNVO ist ab 1.200 m² BGF zunächst von einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb auszugehen. Diese Regel gilt jedoch nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass schädliche Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO nicht vorliegen. Der Bebauungsplan setzt keine Bruttogeschossfläche fest. Die überbaubaren Grundstücksgrenzen ermöglichen jedoch eine Überbauung mit ca. 1.700 m² BGF. Deshalb ist untersucht worden, ob Anhaltspunkte für eine betriebliche oder städtebauliche Atypik gemäß § 11 (3) Satz 4 BauNVO vorliegen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass schädliche Auswirkungen i.S. von § 11 (3) BauNVO nicht vorliegen. Es handelt sich bei dem geplanten SB-Markt somit nicht um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 (3) BauNVO. Zu dieser Einschätzung führen folgende Gründe:

- Das Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche 2010 der Stadt Braunschweig stellt für den Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien einen Mangel an Nahversorgungsangeboten und damit einen erhöhten Handlungsbedarf fest. Für Timmerlah wird die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes angestrebt.
- Der geplante SB-Markt dient der Nahversorgung. Sein Einzugsgebiet befindet sich überwiegend in Timmerlah sowie in Geitelde und Stiddien, die Bestandteil des Stadtbezirkes sind. Er befindet sich in der Nähe zu Wohngebieten und ist innerhalb Timmerlahs fußläufig gut erreichbar (max. 750 m-Radius). Mit der nur 50 m entfernten Haltestelle Hopfenanger ist eine ÖPNV-Anbindung für weniger mobile Bevölkerungsgruppen

gewährleistet. Auch für Kfz-Verkehr ist er aus dem Einzugsgebiet gut erreichbar.

- Der Bebauungsplan sichert die Nahversorgungsfunktion über einen Mindestanteil von 70 % der Gesamtverkaufsfläche, die durch die Verkaufsfläche für Lebensmittel (Food) belegt werden muss.
- Darüber hinaus sind auch andere Waren eines SB-Marktes der Nahversorgung zuzurechnen. Es handelt sich dabei um Waren des täglichen Bedarfs, die in allen Betriebsformen des Lebensmitteleinzelhandels zum Kernsortiment gehören, wie z.B. Drogeriewaren, Hygiene- und Pflegeartikel, Kosmetik, Reinigungs-und Waschmittel sowie Tiernahrung. Der Anteil dieser Warengruppen (Nonfood I) an der Gesamtverkaufsfläche durchschnittlicher Lebensmitteldiscounter beträgt ca. 13 %. Darüber hinaus werden in Lebensmitteldiscountern häufig weitere Artikel angeboten, die nicht dem täglichen Bedarf zuzuordnen sind (sogenannte Aktionswaren, wie z.B. Haushaltswaren, Elektrowaren, Bekleidung). Der Anteil dieser Warengruppen (Nonfood II) an der Gesamtverkaufsfläche durchschnittlicher Lebensmitteldiscounter beträgt ca. 12 %.

  Die genannte Auswirkungsanalyse hat die Betriebsform des vorgesehenen Betreibers für den SB-Markt konkret untersucht. Dieser Betreiber liegt mit einer hohen Anzahl an Artikeln (über 3.500) deutlich über dem Durchschnitt anderer Lebensmitteldiscounter (ca. 2.100 Artikel). Dabei beträgt der Nonfood II-Anteil bei diesem Betreiber deutlich unter 10 % der Verkaufsfläche, so dass die Nahversorgungsfunktion noch größer ist, als bei sonstigen typischen Lebensmitteldiscountern. Da die Auswirkungsanalyse in Bezug auf die Nonfood I und Nonfood II-Sortimente keine messbaren Auswirkungen auf die benachbarten zentralen Versorgungbereiche festgestellt hat, wird im Bebauungsplan davon abgesehen, die betreiberspezifischen Anteile für Nonfood I und Nonfood II Sortimente konkret festzusetzen. Auch im Falle eines Betreiberwechsels mit geänderter Sortimentsstruktur soll hier ein typischer Lebensmitteldiscounter oder sonstiger Lebensmittelmarkt zulässig sein, sofern die festgesetzte Mindestverkaufsfläche für Lebensmittel und die Gesamtverkaufsfläche eingehalten wird.
- Geht man von einer nach der überbaubaren Grundstücksfläche möglichen Geschossfläche von ca. 1.700 m² und von einer Verkaufsfläche von 1.200 m² aus, so liegt der Anteil der Verkaufsfläche an der Geschossfläche bei 70 %. Bei einer Betrachtung der konkreten Planung des Investors bzw. des Betreibers liegt der Anteil der Verkaufsfläche an der Geschossfläche sogar nur bei 68 %. Üblicherweise ist als Merkmal für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ein Anteil von 75 % anzusetzen (BverwG 4.C10.04 vom 24.11.2005, RN 4). Somit liegt der geplante Markt unterhalb der für großflächige Einzelhandelsbetriebe üblichen Ausnutzungsziffern.
- Insgesamt sind keine Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) Satz 2 BauNVO auf die infrastrukturelle Infrastruktur, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des geplanten Betriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Braunschweig und in der Gemeinde Vechelde zu erwarten.

- Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind nicht zu erwarten (s. Kap. 4).
- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch die geplante 10,0 m breite Eingrünung reduziert und sind somit im Sinne von § 11 (3) Satz 2 BauNVO insgesamt nicht in relevantem Maße zu erwarten.
- Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden durch geeignete Ausgleichs und Artenschutzmaßnahmen in den Geltungsbereichen B und C ausgeglichen und sind somit im Sinne von § 11 (3) Satz 2 BauNVO insgesamt nicht in relevantem Maße zu erwarten.

5.2 Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr

Die für den Neubau des Feuerwehrgebäudes benötigte Grundstücksfläche wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Die Fläche liegt gut erschlossen an der Timmerlahstraße. Durch die Lage zwischen dem letzten Wohngebäude und dem Grundstück für den SB-Markt wird erreicht, dass die Alarmausfahrt nicht durch ein- und ausbiegenden Verkehr vom Gelände des SB-Marktes gestört wird. Das Grundstück ist so bemessen, dass die Alarmausfahrt und die Ein- und Ausfahrt für die Mitarbeiter getrennt voneinander anfahrbar sind. Im Norden des geplanten Gebäudes ist eine Aufstellfläche für Löschfahrzeuge vorgesehen. Im Süden des Gebäudes stehen neben den erforderlichen Stellplatzflächen auch Flächen für Übungszwecke zur Verfügung.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit den maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen bestimmt. Diese Festsetzungen reichen aus, um das Maß der baulichen Nutzung ausreichend zu bestimmen.

5.3.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Für das Sondergebiet Nahversorgung und die Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr wird eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Diese Grundflächenzahl umfasst auch die Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nicht zulässig. Damit wird das Maß der zulässigen Überbauung abschließend bestimmt. Die Grundflächenzahl von 0,7 ist ausreichend, um die geplanten baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken unterzubringen. Gleichzeitig wird sie auf das notwendige Maß beschränkt, um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft durch bauliche Anlagen nicht höher als notwendig zuzulassen.

5.3.2 Höhen baulicher Anlagen

Um zu gewährleisten, dass die Gebäude und baulichen Anlagen des SB-Marktes und der Feuerwehr in dieser durch Einfamilienhäuser bebauten Situation am Ortsausgang und am Übergang zur offenen Feldflur nicht unangemessen hoch erscheinen, werden im Bebauungsplan Höhenfestsetzungen getroffen.

Für den SB-Markt wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 7,0 m festgesetzt. Damit lässt sich die geplante Bebauung mit einem leicht geneigten Pultdach verwirklichen. Um die Wirkung der ruhigen Dachfläche nicht zu beeinträchtigen, ist eine Überschreitung der Höhe durch technische Dachaufbauten und Lüftungsanlagen, die im Umfeld wahrnehmbar sind, nur ausnahmsweise zulässig und im Umfang beschränkt. Photovoltaikanlagen und solarthermischen Anlagen sind demgegenüber allgemein und in größerem Umfang zulässig da der Möglichkeit der klimaschonenden Art der Energieerzeugung gegenüber der Vermeidung von technischen Dachaufbauten Vorrang eingeräumt wird.

Auch für die Feuerwehr wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 7,0 m zugelassen. Die Festsetzungen für ausnahmsweise zulässige Überschreitungen für technische Anlagen und Solaranlagen gelten hier analog zum SB-Markt.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend bemessen, um den geplanten SB-Markt und die Feuerwehr auf den Baugrundstücken unterzubringen. Die überbaubare Grundstücksfläche für den SB-Markt liegt im Westen des Sondergebietes Nahversorgung. Damit wird gewährleistet, dass das Gebäude so nah wie möglich am Ort errichtet wird und somit eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger gesichert ist. Auch wirkt das Gebäude so gering wie möglich in die freie Landschaft hinein.

Zur Timmerlahstraße, zum angrenzenden Wohngrundstück Timmerlahstraße 113 sowie zur freien Landschaft werden ausreichend große Abstände eingehalten, die die festgesetzte Eingrünung ermöglichen. Damit können die Gebäude in die Umgebung eingefügt werden.

5.5 Stellplätze

Im Sondergebiet Nahversorgung sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Damit kann ausgeschlossen werden, dass einzelne Stellplätze unmittelbar am Straßenrand oder unmittelbar am östlichen Pflanzstreifen entstehen. Solche Anforderungen würden sich negativ auf das Ortsbild auswirken.

Gemäß der Darstellung im Vorhabenplan sind insgesamt 70 Stellplätze vorgesehen. Von diesen 70 Stellplätzen liegen 4 Stellplätze innerhalb der künftigen Bauverbotszone. In der Bauverbotszone können mit Zustimmung der

zuständigen Niedersächsischen Landebehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) nur bauliche Anlagen zugelassen werden, die bauordnungsrechtlich nicht zwingend erforderlich sind. Aufgrund des anzunehmenden Überangebotes an Stellplätzen sind die 4 Stellplätze, die in der Bauverbotszone liegen, bauordnungsrechtlich voraussichtlich nicht erforderlich, so dass diese straßenrechtliche Bedingung erfüllt werden kann.

5.6 Öffentliche Verkehrsflächen

5.6.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt mit den Buslinien 445 (Lengede – Weststadt/Donaustraße) und 455 (Geitelde – Weststadt/Donaustraße) der Braunschweiger-Verkehrs-GmbH über die Haltestelle „Hopfenanger“. Diese befindet sich in ca. 50 m zum geplanten SB-Markt, so dass dieser mit dem ÖPNV gut erreichbar ist.

5.6.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Das Vorhaben liegt verkehrsgünstig an der Timmerlahstraße am östlichen Ortsaugang von Timmerlah in Richtung Weststadt. Die Timmerlahstraße ist eine Landesstraße (L 473). Zur Verwirklichung der Planung ist ein Umbau der Straße erforderlich. Für das Planverfahren wurden ein Straßenausbauplan mit Erläuterung (Vorplanung) erarbeitet, die die künftige Erschließung darstellen und beschreiben („Neubau eines Discounters in Braunschweig-Timmerlah, Anbindung an die Timmerlahstraße“, Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, 18. März 2016). Der Straßenausbauplan mit der dazugehörigen Erläuterung wird Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Die geplante Erschließung ist in den Vorhabenplan aufgenommen worden und entfaltet auch dadurch eine Verbindlichkeit für die Umsetzung.

Folgende Umbaumaßnahmen sind geplant:

- Anlage der erforderlichen Ein- und Ausfahrten für die Feuerwehr (getrennte Ein- und Ausfahrten für Löschfahrzeuge und für Mitarbeiter).
- Ausbau einer Mittelinsel als Geschwindigkeitsbremse östlich der Zufahrt zum SB-Markt. Die Mittelinsel kann auch zur Querung der Timmerlahstraße genutzt werden.
- Anlage eines Linksabbiegestreifens mit einer Aufstelllänge von ca. 25,0 m, so dass der Linksabbiegestreifen auch ein Lieferfahrzeug aufnehmen kann.
- Ausbau des Gehweges an der Südseite der Timmerlahstraße mit öffentlicher Straßenbeleuchtung bis zur Ausbaugrenze.
- Abschnittsweise Verrohrung des vorhandenen Straßenseitengrabens auf der Nordseite der Timmerlahstraße.
- Abschnittsweise Neuanlage des Straßenseitengrabens in verschobener Lage und abschnittweise im Bereich der Ein- und Ausfahrten Verrohrung

auf der Südseite der Timmerlahstraße. Die Entwässerung erfolgt weiterhin in den beidseitigen Straßenseitengräben.

- Erhalt von zwei Straßenbäumen, Fällung von vier Straßenbäumen sowie Pflanzung von sechs neuen Straßenbäumen.
- Verlegung einer landwirtschaftlichen Zufahrt auf der Nordseite der Timmerlahstraße auf eine Stelle, die der Ein- und Ausfahrt des SB-Marktes unmittelbar gegenüberliegt, um die erforderlichen Fahrbeziehungen für die landwirtschaftliche Fläche weiterhin zu ermöglichen.
- Verlegung der Grenze der Ortsdurchfahrt („OD-Stein“) in den Bereich unmittelbar östlich der Ein- und Ausfahrt des SB-Markt-Geländes.
- Verlegung des Ortsschildes (50 km/h) an das östliche Ende der Ausbaustrecke.

5.6.3 Fuß- und Radverkehr

Zur Anbindung der Feuerwehr und des SB-Marktes für Fußgänger wird an der Südseite der Timmerlahstraße der Gehweg mit einer öffentlichen Straßenbeleuchtung bis zum Ausbauende angelegt. Beide Nutzungen sind für Radfahrer gut zu erreichen. Ein eventueller späterer Ausbau eines Radweges von Timmerlah zur Weststadt entlang der Timmerlahstraße wird durch die Planung nicht berührt.

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

5.7.1 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung sichern eine standorttypische Mindestbegrünung im Bereich der privaten Bauflächen.

An der Westgrenze des Grundstücks für die Feuerwehr ist in der 3,0 m breiten Fläche für Anpflanzungen 1 eine zweireihige freiwachsende Hecke aus Laubstrauchgehölzen zu pflanzen. Damit kann das Grundstück angemessen gegenüber dem angrenzenden Wohngrundstück und der freien Landschaft eingegrünt werden.

Entlang der Timmerlahstraße sind die 2,5 m bzw. 3,0 m breiten Flächen für Anpflanzungen 2 mit halbhohen, bodendeckenden Laubstrauchgehölzen zu begrünen. Damit können die großen versiegelten Flächen der Feuerwehr und des SB-Marktes zumindest teilweise eingegrünt werden. Die Grundstücksabschnitte, die für Zugänge, Zufahrten oder andere technische Erfordernisse wie die Regenrückhaltung benötigt werden, sind von dieser Pflanzbindung ausgenommen. Mit der Grundstückseingrünung entlang der Timmerlahstraße wird das Ortsbild in Nachbarschaft zu den nördlich angrenzenden Wohnnutzungen und zum Ortsrand mit dem Übergang in die freie Landschaft angemessen gestaltet.

Um zum Landschaftsrand hin eine einheitliche gestaltprägende Begrünung

zu erzielen, soll am südlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches A in der 10,0 m breiten Fläche für Anpflanzungen 3 durch die Anpflanzung einer mindestens vierreihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern ein naturnaher Gehölzbestand aufgebaut werden. Am Böschungsfuß soll angrenzend an die Ackerfläche eine Saumzone aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren entstehen.

Im Geltungsbereich A besteht ein deutliches Gefälle von Nordwest nach Südost von 88,7 m über N.N. auf 85,0 m über N.N. Dieser Geländeunterschied muss auf dem Grundstück des SB-Marktes ausgeglichen werden. Der SB-Markt benötigt sowohl für das Gebäude als auch für die Stellplatzanlage eine ebene Fläche. Im Süden und Südosten wird es deshalb einen Geländeversprung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche geben. Dieser Geländeversprung darf in wechselnden Neigungen ausgebildet werden, jedoch an keiner Stelle steiler als 1:3. In Verbindung mit der o.g. Bepflanzung der Böschung mit einer Hecke kann dieser Übergang in die freie Landschaft so gestaltet werden, dass keine wesentliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild verbleibt.

Um einem negativen Erscheinungsbild von Stellplatzanlagen auf den Grundstücken entgegenzuwirken, werden auf den Stellplatzanlagen Baumpflanzungen festgesetzt, die die Anlagen gliedern und optisch in das Umfeld integrieren. Dabei sind im Sondergebiet Nahversorgung mindestens zehn Laubbäume in die Stellplatzanlage zu integrieren. Die Stellung dieser Baumstandorte wird im Vorhabenplan festgelegt. Auf der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr ist je angefangene sechs Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. In den Festsetzungen sind Anforderungen an die Ausbildung der Baumstandorte formuliert (Mindestgröße, Anfahrschutz), um eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung des Baumbestandes zu ermöglichen. Im Rahmen des Bauantrages wird die festgesetzte Grundstücksbegrünung in einem qualifizierten Freiflächenplan darzustellen sein.

Ferner sind in der öffentlichen Verkehrsfläche sechs Winterlinden zu pflanzen. Diese ersetzen und ergänzen den orts- und landschaftsbildprägenden Baumbestand an der Timmerlahstraße. Im Zuge der Baumaßnahmen werden vier der vorhandenen Winterlinden gefällt. Die übrigen bestehenden Straßenbäume sind zu erhalten. Für den fachgerechten Schutz der Bäume während der Bauphase wird auf die Vorschriften der einschlägigen Regelwerke DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (FLL, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) verwiesen.

Sofern auf den Baugrundstücken private Regenrückhaltebecken angelegt werden sollen, sind diese zu begrünen. Damit soll eine angemessene Gestaltung der Grundstücke und damit des Ortsbildes erreicht werden.

Mit der zeitlichen Bindung für die Umsetzung der Anpflanzungen und Vorgaben zu den zu verwendenden Pflanzqualitäten wird eine zu große zeitliche Spanne zwischen Vollzug des Eingriffs und dem Erreichen der ausgleichenden Wirkung verhindert. Damit die angestrebten Funktionen für Orts-/Landschaftsbild und Naturhaushalt erreicht werden, sind die Maßnahmen im Rahmen der fachgerechten Ausführung mit einer Fertigstellungs- und Entwick-

lungspflege herzustellen.

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

Im Geltungsbereich B werden Maßnahmen festgesetzt, die insbesondere dem besonderen Artenschutz dienen. Hier soll eine Ackerbrache entwickelt werden, die besonders den Lebensraumansprüchen des Feldhamsters und der Feldlerche dienen. Dafür ist eine entsprechende Bewirtschaftung (Umbruch, Herstellen einer feinkrümeligen Oberfläche) und eine entsprechende Ansaat (Regio-Saatgut für Arten der Feldflur) erforderlich. Mit diesen Maßnahmen auf der 2.000 m² großen Fläche werden die Auswirkungen auf besonders geschützte Arten, die sich aus der Inanspruchnahme der Ackerfläche im Geltungsbereich A ergeben, ausgeglichen. Die Fläche schafft durch Aufwertung einen höherwertigen Lebensraum, so dass der mit der Planung entfallende Lebensraum ersetzt wird. Die Maßnahmen wirken darüber hinaus auch allgemein positiv auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Im Geltungsbereich C werden Maßnahmen festgesetzt, die dem Ausgleich der unter Berücksichtigung der Kompensationswirkung der Maßnahmen in Geltungsbereich B verbleibenden Eingriffsfolgen dienen. Hier soll die bisherige Ackerfläche in eine Sukzessionsfläche umgewandelt werden. Neben einer entsprechenden Ansaat mit einem standortangepassten Regio-Saatgut sind Initialpflanzungen mit Gehölzen vorgesehen. Mit diesen Maßnahmen auf der 4.500 m² großen Fläche können die verbleibenden Eingriffsfolgen ausgeglichen werden. Die Fläche liegt im Bereich der Niederung am Fuhsekanal. Es besteht das Ziel einer landschaftsökologischen Aufwertung dieses Raumes. Es wurden in diesem Sinne bereits mehrere Ausgleichsmaßnahmen für andere Vorhaben verwirklicht. Die Fläche im Geltungsbereich C fügt sich in die Gesamtkonzeption für diesen Raum ein und vervollständigt dessen Umsetzung.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu den zu verwendenden Pflanzqualitäten, Saatgutmischungen und Zeiträumen für die Herstellung sowie eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Damit soll erreicht werden, dass die Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen in angemessenem zeitlichem Zusammenhang mit dem Eingriff entwickelt werden. Die im Geltungsbereich B vorgesehene Fläche für den besonderen Artenschutz ist dabei bereits vor Beginn der Erschließungsarbeiten oder sonstiger Bauarbeiten herzurichten, damit ohne Unterbrechung der erforderliche Lebensraum zur Verfügung steht. Sollte vor Baubeginn noch ein Feldhamstervorkommen festgestellt werden, so müssten die Tiere auf die neue Fläche umgesetzt werden.

Für die Ansaat im Geltungsbereich B ist Regio-Saatgut für Arten der Feldflur zu verwenden. Für die Ansaat im Geltungsbereich C ist Regio-Saatgut des Typs „Regelsaatgutmischung Regio Grundmischung des Ursprungsgebiets UG 06“ zu verwenden. Gemäß § 40 (4) BNatSchG sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Ab 2020 ist die Verwendung von Regio-Saatgut auf öffentlichen Flächen vorgeschrieben. Nähere Ausführungen hierzu enthält die „Verordnung über das Inverkehrbringen von Saatgut von Erhaltungsmi-

schungen“ (Erhaltungsmischungsverordnung) des Bundesministeriums für Ernährung und Verbraucherschutz aus dem Jahr 2011. Die Definitionen der „Regel-Saatgut-Mischung“(RSM) werden durch das Regelwerk der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) vorgegeben. Das Regelwerk ist als „anerkannte Regel der Technik“ anzusehen.

Mit diesen Festsetzungen zur Ansaat in den Geltungsbereichen B und C soll erreicht werden, dass hier nur standortangepasstes Saatgut verwendet wird, welches die Erreichung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Planungsziele sicherstellt. Ebenso ist für die Gehölzpflanzungen in Geltungsbereich C auf die regionale Herkunft des Pflanzmaterials zu achten.

Die Maßnahmen in den Geltungsbereichen B und C werden der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr, dem Sondergebiet Nahversorgung und der Straßenverkehrsfläche entsprechend ihrem Anteil an der Gesamtheit der Eingriffsfolgen zugeordnet.

Die Zuordnung ist Grundlage für die Kostentragung durch die jeweiligen Eingriffsverursacher. Sie ist auch die Basis für die Kostenzuordnung im Durchführungsvertrag.

5.8 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (s. 4.6)

In den schalltechnischen Untersuchungen wurde festgestellt, dass aufgrund der geplanten Umbaumaßnahmen der Timmerlahstraße nach den Regelungen der 16. BImSchV keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Es ist keine „wesentliche Änderung“ im Sinne der 16. BImschV festzustellen.

Die Orientierungswerte der in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden bereits in der Bestandssituation durch den Straßenverkehrslärm überschritten. Diese Lärmbelastung der angrenzenden Wohnbebauung wird jedoch durch den Umbau der Timmerlahstraße reduziert, da die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Geltungsbereich A von 80 km/h auf 50 km/h sinkt. Die Sanierungswerte und die „Gesundheitswerte“ werden am Tag und in der Nacht eingehalten.

Nach den Regelungen der TA Lärm sind für den SB-Markt und die Feuerwehr ebenfalls keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Betriebsgeräusche des SB-Marktes und der Feuerwehr halten sowohl die Richtwerte der TA Lärm als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 ein. Der konkrete Nachweis ist ergänzend im Rahmen der Baugenehmigungen zu erbringen.

An den geplanten Gebäuden (Feuerwehr und SB-Markt) ergeben sich durch den Straßenverkehr Immissionspegel von bis zu 64 dB(A) am Tag und bis zu 55 dB(A) in der Nacht. Damit liegen die Bauflächen innerhalb des Lärmpegelbereiches (LPB) IV der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass entsprechend diesen Lärmpegelbereichen passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind. Durch die Festsetzung dieser Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan können in Anwendung der

DIN 4109 in Verbindung mit der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ Büroräume eine geeignete Schalldämmung der Umfassungsbauteile inklusive der Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (z.B. Lüftungseinrichtungen) erhalten. Mit diesen Maßnahmen können gesunde Arbeitsverhältnisse in den geplanten Gebäuden gesichert werden. Im Rahmen von Einzelfallbetrachtungen kann hiervon abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

Insgesamt können mit Realisierung der Planung innerhalb und außerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden.

5.9 Technische Infrastruktur

5.9.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Timmerlahstraße abgeleitet werden. Es handelt sich dabei um die Hauptleitung für ganz Timmerlah. Er liegt in 7,0 m Tiefe, so dass entsprechende Maßnahmen für den Anschluss unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse auf den Grundstücken berücksichtigt werden müssen.

In der Timmerlahstraße liegt ein Regenwasserkanal, der jedoch nur bis zum Grundstücksgrenze Timmerlahstraße 118/ Ostseite führt. Da der Kanal ausgelastet ist, kann er nur noch extrem geringe zusätzliche Niederschlagswassermengen aufnehmen. Eine Verlängerung des Kanals zur Entwässerung der neuen Baugrundstücke scheidet deshalb unter Berücksichtigung der entstehenden Anschlusskosten bei sehr geringen Anschlussmengen aus.

Das anfallende Regenwasser soll deshalb auf den Grundstücken entsorgt werden. Die vorhandenen Böden sind für eine einfache Versickerung ungeeignet. Für den SB-Markt ist eine Kombination verschiedener Maßnahmen vorgesehen: Regenrückhaltebecken östlich der Stellplatzanlage, Rigolen unter der Stellplatzanlage. Für das Grundstück der Feuerwehr kommt eine Anlage der Übungsfläche als Regenrückhaltefläche in Betracht. Ergänzend werden auch hier zusätzliche technische Maßnahmen wie Rigolen erforderlich.

Bei der Planung der Maßnahmen zur Entsorgung des Niederschlagwassers ist zu gewährleisten, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken verbleibt und eine Vernässung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen vermieden wird.

Die genaue Festlegung der konkreten erforderlichen technischen Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Bauanträge. Eine gesicherte Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch technisch grundsätzlich möglich.

Die Straßenseitengräben der Timmerlahstraße müssen im Zuge des Straßenausbaus teilweise verrohrt und teilweise in geänderter Lage neu verlegt werden. Ihre Entwässerungsfunktion bleibt dabei erhalten. Die Entwässerung der südlichen Fahrbahnhälfte erfolgt wie bisher in den straßenbegleitenden

Mulden. Die an der nördlichen Fahrbahnhälfte vorhandene Mulde muss teilweise aufgegeben werden. Dort erfolgt östlich und westlich der geplanten Straßenaufweitung die Zuleitung des anfallenden Niederschlagwassers in die vorhandenen Mulden auf der Nordseite. Die einzelnen Muldenabschnitte werden untereinander mit Drainageleitungen verbunden, die in ein Kiesbett gelegt werden.

5.9.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über eine Verlängerung der bestehenden Versorgungsleitung auf der Südseite der Timmerlahstraße bis zur Zufahrt zum geplanten SB-Markt.

5.9.3 Gas- und Wasserversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über Verlängerung der bestehenden Versorgungsleitung auf der Nordseite der Timmerlahstraße bis zur Zufahrt zum geplanten SB-Markt.

5.9.4 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleistungen kann über die auf der Nordseite der Timmerlahstraße liegende Leitung erfolgen.

5.10 Örtliche Bauvorschriften

5.10.1 Geltungsbereich und Anlass

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans TI 30.

Ziel einer städtebaulichen Planung ist es, neben der Ordnung der Funktionen in einem Plangebiet auch eine ansprechende Gestaltung zu verwirklichen, um insgesamt ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Das Ortsbild innerhalb des Bebauungsplans TI 30 wird u.a. maßgeblich durch den Übergang von dem Ort Timmerlah zur anschließenden offenen Feldflur im Süden und Osten sowie durch das nördlich und westlich angrenzende Gebiet mit ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden bestimmt. Die städtebaurechtlichen Festsetzungen (z.B. Grundstücksbegrünung, Höhe baulicher Anlagen) allein reichen nicht aus, die gewünschte gestalterische Ordnung zu sichern. Deshalb wird eine örtliche Bauvorschrift zu den Aspekten Werbeanlagen und Einfriedungen getroffen.

5.10.2 Werbeanlagen

Grundsätzlich sind Werbeanlagen elementarer Bestandteil der gewerblichen Wirtschaft, insbesondere im Einzelhandel. Sie dienen u.a. der Präsentation der ansässigen Unternehmen und der Auffindbarkeit von Gewerbestandorten. Eine Massierung von Werbung in der Nähe zur freien Landschaft und zur benachbarten Wohnbebauung soll aber vermieden werden.

Deshalb sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand eines kleinen, durch Wohnnutzung geprägten Ortsteils sollen die negativen Auswirkungen von Werbeanlagen auf das Orts- und Landschaftsbild auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Fremdwerbung für Betriebe oder Produkte, die keinen Zusammenhang mit dem Standort im Plangebiet haben, würde in dieser Lage als störendes Element wirken.

Die sonstigen Festsetzungen zu Werbeanlagen beziehen sich nur auf das Sondergebiet Nahversorgung, da nur hier ein Regelungsbedarf besteht. Die Beschilderung des SB-Marktes soll insgesamt nicht überdimensioniert erscheinen. Eine Beschilderung im üblichen Rahmen am Gebäude und im Bereich der Zufahrt ist auch ausreichend, da es sich bei dem geplanten SB-Markt um einen Nahversorgungsmarkt handelt. Dieser hat üblicherweise einen festen Kundenstamm, der den Standort kennt und deshalb keine außergewöhnlich auffallenden Hinweisschilder benötigt. Für zufällig vorbeikommende (potentielle) Kunden reicht die zulässige Beschilderung jedoch ebenfalls aus, um den SB-Markt als solchen zu erkennen.

Für Werbeanlagen, die an Gebäuden befestigt sind, werden Festsetzungen zur maximalen Höhe und Größe der Anlagen getroffen. Dabei darf die Oberkante der Werbeanlagen die Oberkante des Daches des Gebäudes nicht überschreiten. Damit wird erreicht, dass der SB-Markt zwar auch aus der weiteren Entfernung wahrgenommen bzw. identifiziert werden kann, zugleich wird aber verhindert, dass sich Fernwirkungen von Werbeanlagen über weitere Strecken entfalten. Die Begrenzung auf insgesamt maximal 12 m^2 Werbefläche je Gebäudeseite stellt sicher, dass die Werbeanlage gegenüber dem Gebäude keine Dominanz entfaltet. Der Bebauungsplan verfolgt hier das Ziel, die Eigenschaft der Werbeanlage als Nebenanlage zu sichern, die insgesamt als Einheit mit dem Gebäude wahrgenommen wird.

Werbeanlagen am Gebäude können über die Anpflanzungen hinaus sichtbar sein. Deshalb sind im Übergang vom besiedelten Bereich in die freie Landschaft an der Südseite des Gebäudes ausgeschlossen.

Es ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 6,0 m und einer auf 30 m² beschränkten Summe aller Ansichtsflächen bei maximal 15 m² je Einzelfläche zulässig. Damit wird der Bedarf an einem größeren Schild, welches z.B. im Zufahrtsbereich auf den SB-Markt und seinen Parkplatz hinweist, gedeckt. Darüber hinaus sind noch kleinere freistehende Werbeanlagen mit einer auf 15 m² beschränkten Summe aller Ansichtsflächen bei maximal 5,0 m² je Einzelfläche zulässig. Diese Anlagen können im Parkplatzbereich oder in der Nähe des Gebäudes platziert werden, um so zusätzlich auf den Markt und seine Angebote hinzuweisen.

Ferner sind zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes Werbeanlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z.B. Prismenwendeanlagen, Rollbänder, Filmwände oder CityLightBoards, sowie blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbäder, Skybeamer und akustische Werbeanlagen nicht zulässig. Sie würden mit ihrer optischen bzw. akusti-

schen Wirkung eine zu große Unruhe in die Nachbarschaft bringen.

5.10.3 Einfriedungen

Entlang der Timmerlahstraße sind bauliche Einfriedungen grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von 1,20 m und nur in transparenten Materialien (z.B. als Stabgitterzaun) zulässig. Diese Höhe reicht aus, um die Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum abzugrenzen. Dabei erlaubt sie jedoch Blickbeziehungen auf die Grundstücke. Als städtebauliches Ziel wird hier eine Öffnung der Grundstücke des SB-Marktes und der Feuerwehr gegenüber den öffentlichen Flächen verfolgt. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass eine Abschottung gegenüber der Timmerlahstraße auch nicht im Interesse der Feuerwehr und des SB-Markt-Betreibers ist.

Zwischen dem Grundstück der Feuerwehr und dem angrenzenden Wohngrundstück Timmerlahstraße hat der Aspekt des Orts- und Landschaftsbildes eine geringere Bedeutung. Es kann jedoch für die Feuerwehr ein Einfriedungserfordernis gegenüber dem Wohngrundstück bestehen. Eine solche Einfriedung kann auch im Interesse der Bewohner liegen, um Störungen zu vermeiden. Deshalb sind hier bauliche Einfriedungen im bauordnungsrechtlichen Rahmen, jedoch nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bauliche Einfriedungen auf der Fläche für Anpflanzungen 3 sind unzulässig. Es handelt sich dabei um den 10,0 m breiten Pflanzstreifen, der die Grundstücke des SB-Marktes und der Feuerwehr gegenüber der freien Landschaft eingrünt und somit einen harmonischen und landschaftsgerechten Übergang sichert. Die Anpflanzung muss deshalb auch sicht- und erlebbar sein. Eine bauliche Einfriedung würde diesem Ziel wiedersprechen. Sollte ein Erfordernis nach einer Einfriedung bestehen, so müsste diese am Rand der bebauten Bereiche errichtet werden.

6 Gesamtabwägung

Am Südostrand des Ortsteils Timmerlah sollen ein Neubau der Freiwilligen Feuerwehr sowie ein SB-Markt entstehen. Beide Einrichtungen gehören zur unverzichtbaren öffentlichen und privaten Versorgungsinfrastruktur in Timmerlah sowie im gesamten Stadtbezirk. Die Ansiedlung unterstützt deshalb die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Belange der Wirtschaft, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, die Umsetzung des Standortkonzeptes Zentrale Versorgungsbereiche 2010 sowie die Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

Da für diese Nutzungen keine Standorte innerhalb von Timmerlah zur Verfügung stehen, erfolgt die Ansiedlung am Ortsrand. Damit ist die Inanspruchnahme von Ackerflächen verbunden, die auch als Lebensraum besonders geschützter Tierarten bedeutsam sind. Durch die Eingrünung der Baugrundstücke gegenüber der freien Landschaft sowie durch Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlage, zu Werbeanlagen und zu Einfriedungen werden die Belange des Orts- und Landschaftsbildes angemessen berücksichtigt. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch entsprechende Ausgleichs- und Arten-

schutzmaßnahmen ausgeglichen.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

7.1 Geltungsbereich A

Sondergebiet Nahversorgung	ca. 0,64 ha
Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr	ca. 0,28 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,30 ha
Gesamt	**ca. 1,22 ha**

7.2 Geltungsbereich B

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**ca. 0,20 ha**

7.3 Geltungsbereich C

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**ca. 0,45 ha**

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Für die Umsetzung der Planung sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Umbau der Timmerlahstraße,
- Versetzen des OD-Steins an der Timmerlahstraße,
- Abschluss eines Ablösevertrages mit dem Land,
- Errichtung der Feuerwehr,
- Errichtung des SB-Marktes,
- Herrichtung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B und C. Sollten vor Baubeginn Feldhamster gefunden werden, so sind diese auf die Fläche im Geltungsbereich B umzusetzen.

8.2 Kosten und Finanzierung

Die Stadt hat die Kosten zu tragen, die anteilig der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr zuzuordnen sind. Die erforderlichen Mittel sind im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung bereit zu stellen.

Der Vorhabenträger hat die übrigen Kosten zu tragen, die dem SB-Markt zu-

zuordnen sind. Die Kostenübernahme wird im Durchführungsvertrag, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vereinbart.

8.2.1 Grunderwerb

- Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr: Die für den Gemeinbedarf Feuerwehr benötigte Fläche wurde im Tauschwege zu einem Wert von 63.043,20 € erworben.
- Straßenverkehrsfläche Timmerlahstraße: Die für die Ausweitung der Straßenfläche nach Süden zusätzlich benötigten Flächen (u.a. Gehweg) werden im Abschnitt des Feuerwehrgrundstückes von der Stadt zur Verfügung gestellt. Dieser Flächenanteil ist in der für die Feuerwehr erworbenen Fläche bereits enthalten. Weitere Kosten fallen somit für die Stadt nicht an. Die zusätzlich benötigten Straßenflächen im Abschnitt des SB-Marktes werden vom Vorhabenträger unentgeltlich auf die Stadt übertragen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B und C: Die Grunderwerbskosten werden gemäß Textlicher Festsetzung A VIII 6. zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger aufgeteilt. Die Stadt erwirbt diese Flächen. Die Grunderwerbskosten werden der Stadt vom Vorhabenträger anteilig nach der im Bebauungsplan getroffenen Zuordnung erstattet.

  Der Anteil der Stadt beträgt ca. 7.530,- €.

8.2.2 Straßenverkehrsfläche Timmerlahstraße

Die Ausbaukosten für die Timmerlahstraße einschließlich Entwässerung werden zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger aufgeteilt. Die Aufteilung wird im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vereinbart. Dabei ist der Abschnitt des Straßenausbaus bis zur östlichen Grenze des Feuerwehrgrundstückes je zur Hälfte von der Stadt und zur Hälfte vom Vorhabenträger zu tragen. Der übrige Straßenausbau ist vom Vorhabenträger zu tragen. Der Vorhabenträger hat auch die Ablösekosten des Landes für den umgebauten Straßenabschnitt, der künftig außerhalb der verlegten Grenze der Ortsdurchfahrt liegen wird, zu tragen.

Der Anteil der Stadt beträgt: ca. 20.000,- €

8.2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B und C

Die Kosten werden gemäß Textlicher Festsetzung A VIII 6. zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger aufgeteilt. Die Stadt trägt dabei die Kosten, die dem Feuerwehrgrundstück zuzuordnen sind sowie die Hälfte des Anteils, der der zusätzlichen Straßenverkehrsfläche im Abschnitt bis zur östlichen Grenze des Feuerwehrgrundstückes zuzuordnen ist.

Der Anteil der Stadt beträgt: ca. 13.180,- €

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

Die Stadt hat die für die Feuerwehr erforderliche Grundstücksfläche erworben. In der für die Feuerwehr von der Stadt erworbenen Grundstücksfläche ist bereits die künftige öffentliche Verkehrsfläche bis zur östlichen Grundstücksgrenze der Feuerwehr enthalten.

Die übrigen zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des SB-Markt-Grundstückes wurden von dem Vorhabenträger erworben und werden unentgeltlich auf die Stadt übertragen.

Die Flächen in den Geltungsbereichen B und C werden von der Stadt erworben. Der Abschluss des Kaufvertrages muss zwingend spätestens vor dem Satzungsbeschluss erfolgt sein.

Bodenordnende Maßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

Erläuterung zur Vorplanung

1. Beschreibung der Maßnahme

An der Timmerlahstraße (L 473) in Braunschweig-Timmerlah ist der Neubau eines Discounters geplant. Dazu stellt die Stadt Braunschweig den vorhabenbezogenen Bebauungsplan TI 30 „SB-Markt Timmerlah“ auf. Des Weiteren ist innerhalb des B-Plangebiets der Neubau einer Feuerwache vorgesehen. Beide Baugrundstücke sollen über Zufahrten an der Timmerlahstraße angebunden werden. Im Anschlussbereich der Zufahrt zum Discounter, über die sowohl der Pkw- als auch der Lieferverkehr abgewickelt werden, wird ein Linksabbiegestreifen hergestellt. Für die Anbindung der Feuerwache sind keine Maßnahmen im Zuge der Landesstraße erforderlich.

Die Baumaßnahme beginnt bei Straßen-km 181.05 (Baubeginn Gehweg westl. Grundstückgrenze Hausnr. 113) und endet bei Straßen-km 351.05. Der Straßenbau beginnt bei Straßen-km 256.85. Die Fahrbahn der Timmerlahstraße wird zur Anlage des Linksabbiegestreifens beidseitig auf eine Gesamtbreite von 10,0 m aufgeweitet. In der Einleitungsfläche des Linksabbiegestreifens wird eine Mittelinsel angeordnet. Im südlichen Seitenraum wird die Mulde in neuer Lage wieder hergestellt, und der bis etwa 30 m östlich der Straße Hopfenanger vorhandene Gehweg wird in Richtung Osten bis zur Grenze des Baugrundstücks weitergeführt. Im Bereich des Grundstücks Hausnummer 113 wird der vorhandene Gehweg bis an die nördliche Grundstücksgrenze verbreitert und bis zur westlichen Grundstücksgrenze erneuert.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll die Ortsdurchfahrtsgrenze der L 473 in Richtung Osten auf das Ende der fiktiven östlichen Eckausrundung (R = 6,0 m) der Zufahrt zum Lebensmittelmarkt verschoben werden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wird zukünftig 50 km/h betragen. Aufgrund der geplanten Innerortslage des gesamten Ausbauabschnitts ist für den Ausbau der Verkehrsanlagen die RASt 06 maßgebend. Die RPS 2009 wird innerorts nicht angewendet.

Die Baustrecke im Zuge der Timmerlahstraße hat eine Länge von rd. 95 m.
Die Länge der Baustrecke incl. der Feuerwehrzufahrt und des anzupassenden Gehweges vor dem Grundstück Hausnr. 113 beträgt 170 m.

2. Technische Gestaltung

2.1 Vorhandener Zustand

Die Timmerlahstraße (L 473) verläuft geradlinig in West-Ost-Richtung. Die zweistreifige Fahrbahn weist eine Breite von 6,0 m auf. Die Seitenräume sind im Ausbauabschnitt unbefestigt und als Entwässerungsmulden angelegt, in die die Oberflächenentwässerung erfolgt. Des Weiteren stehen im südlichen Seitenraum Bäume mit Alleecharakter.

2.2 Geplanter Ausbau

Die Verziehung der Fahrbahnränder für den Linksabbiegestreifen beginnt etwa 65 m östlich der geplanten Zufahrt zum Discounter. Auf einer Verziehungslänge von 25,0 m wird eine Verbreiterung um 1,85 m nach Norden und um 2,15 m nach Süden bis auf eine Gesamtbreite von 10,0 m vorgenommen. Durch die Aufweitung müssen drei Alleebäume gefällt werden. Darüber hinaus wird im westlichen Ausbauabschnitt ein Baum mit starker Vitalitätseinschränkung im Rahmen der Maßnahme ersetzt.

Die Aufstellfläche für die Linksabbieger wird mit 3,25 m Breite ausgebildet. Da sich der Linksabbiegestreifen aus der Mittelinsel entwickelt kann nach RASt 06 ein abrupter Beginn vorgesehen werden. Als Aufstelllänge werden 25,0 m gewählt, so dass der Linksabbiegestreifen auch ein Lieferfahrzeug aufnehmen kann. Die geplante Mittelinsel, die als Geschwindigkeit dämpfendes Element gestaltet wird, weist eine Breite von 2,50 m auf. Die Planungen für einen Radweg auf der Nordseite der L 473 zwischen Timmerlah und Weststadt werden nicht berührt. Die durchgehenden Fahrstreifen sind im Inselbereich 3,75 m, im Bereich des Linksabbiegestreifens 3,50 m (Fahrtrichtung West) bzw. 3,25 m breit (Fahrtrichtung Ost). Die Rückverziehung der Fahrbahnränder beginnt am westlichen Rand der Zufahrt und wird auf 25,0 m Länge vollzogen.

Im Aufweitungsbereich wird der nördliche Fahrbahnrand mit Hochbord und Gosse eingefasst und der unbefestigte Seitenstreifen mit 1,0 m Breite wieder hergestellt. Im südlichen Seitenraum wird der verdrängte Seitenstreifen in neuer Lage zwischen Fahrbahn und Mulde mit 1,75 m Breite angelegt, und es werden sechs Bäume als Ersatzmaßnahme zur Wiederherstellung der Allee gepflanzt.

Da der betroffene Straßenabschnitt zukünftig innerorts liegen wird, ist eine Fortführung der Beleuchtung entlang der Timmerlahstraße bis zur Mittelinsel vorgesehen.

Die Entwässerung der südlichen Fahrbahnhälfte erfolgt weiterhin in die angrenzenden Mulden. Die nördlich der Fahrbahn vorhandene Mulde muss aufgegeben werden. Dort erfolgt östlich und westlich der geplanten Aufweitung die Zuleitung des anfallenden Niederschlagwassers in die vorhandenen Mulden. Die einzelnen Muldenabschnitte werden untereinander mit Dränageleitungen verbunden, die in ein 1,00 m breites und ca. 0,4 m hohes Kies-Sandbett verlegt werden.

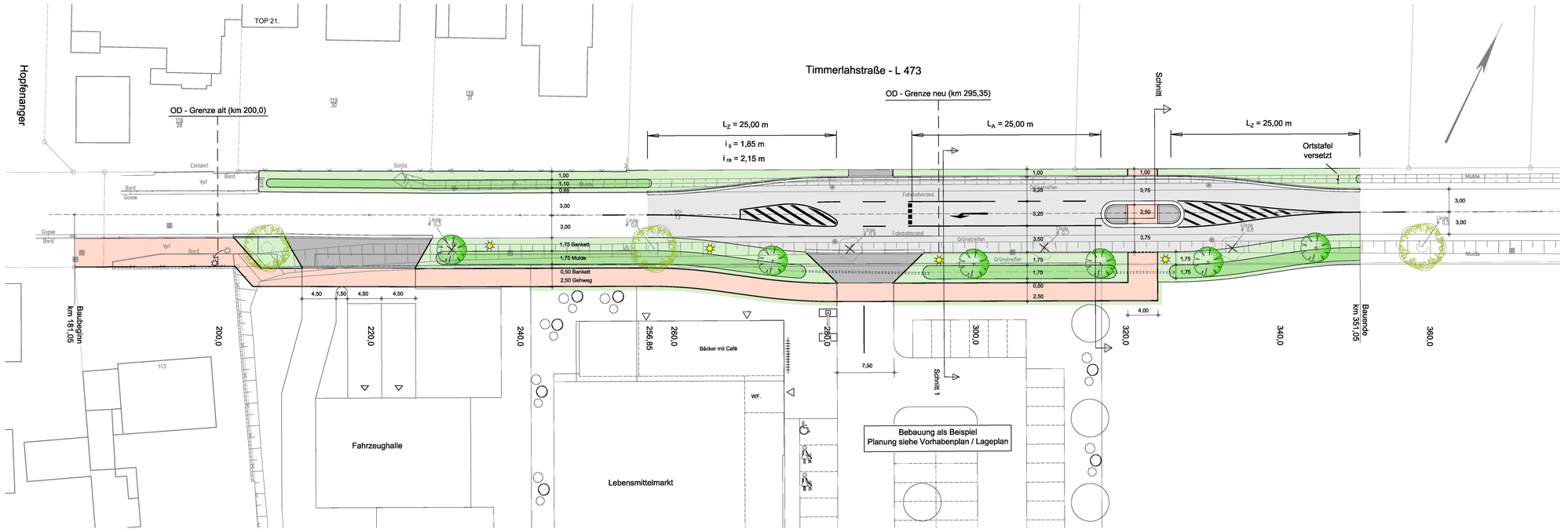
Die Zufahrt zum Discounter wird zweistreifig mit einer Gesamtbreite von 7,50 m ausgebaut. Die beiden Fahrstreifen werden durch eine Markierung getrennt.

Für die Feuerwehr wird eine Zufahrt realisiert, die auf dem Grundstück durch einen Grünstreifen in Pkw-Zufahrt und Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge baulich getrennt wird.

Weitere Einzelheiten sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Hannover, 18.03.2016

Anlage 7



Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Entwurfsbearbeitung:

Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert
Am Friedenstal 1-3, 30627 Hannover
Telefon 05115171079, Telefax 05115963443
e-mail: schubert-ing.gem@t-online.de

	Datum	Name
bearbeitet:	18.03.16	Widera
gezeichnet:	18.03.16	Widera
geprüft:		

Bauherrn:
Ratisbona Holding GmbH & Co. KG
Kumpfmühler Straße 5
93047 Regensburg

Unterlage 7
Blatt 1

Projekt:
Neubau eines Discounters in Braunschweig - Timmerlah
Anbindung an die Timmerlahstraße (L 473)

Entwurfsplanung

Bau-km = Straßen-km 181,05 bis 351,05

Lageplan M. 1:250

Grundplan hergestellt: Erdmann Vermessungen
Knickwall 16
38518 Gifhorn

I:\bs-timmerlah\04_entwurf\vp_lp_bs-timmerlah_160318.dwg

Stadt Braunschweig

Anlage 8
Stand: 11.07.2016

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB-Markt Timmerlah **TI 30**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 18. Januar 2016 bis 18. Februar 2016
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

BS/Netz **Schreiben vom 12.02.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stromversorgung Für die Versorgung des Geltungsbereiches TI 30 muss eine Verlängerung der Versorgungsleitungen auf der Südseite der Timmerlahstraße bis zur Zufahrt des geplanten Parkplatzes erfolgen. An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 (1) BauGB bestehen keine besonderen Anforderungen. Weitere Planungsabsichten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Gas- und Wasserversorgung Für die Versorgung des Geltungsbereiches TI 30 muss eine Verlängerung der Versorgungsleitungen auf der Südseite der Timmerlahstraße bis zur Zufahrt des geplanten Parkplatzes erfolgen. (s. Anlage: Versorgungskonzept Stand Juni 2014). An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 (1) BauGB bestehen keine besonderen Anforderungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Weitere Planungsabsichten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.	
Betriebstelefon Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes TI 30 Timmerlahstraße befinden sich keine Anlagen des Fernmeldenetzes der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Weitere Planungsabsichten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Vorschlag der Verwaltung Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
Deutsche Telekom Schreiben vom 20.01.2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und 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:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten eines Investors. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Wir beantragen, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Um-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

fang zu tragen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überplanung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 11.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
Die o.g. Bebauungsplanung dient der Realisierung eines Nahversorgungsangebotes im Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien. Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die geplante Marktansiedlung von unserer Seite im Grundsatz keine Bedenken. Allerdings weisen wir deutlich darauf hin, dass wir die in den Planunterlagen erwähnte und im GMA-Gutachten erläuterte betriebliche Atypik des zur Ansiedlung anstehenden Netto-Marktes nicht erkennen können. Vielmehr handelt es sich um einen „normalen“ bzw. typischen großflächigen Lebensmitteldiscounter. Mit seinem geplanten Standort in Timmerlah ist er jedoch geeignet, die wohnortnahe Versorgung des Stadtbezirkes künftig zu verbessern.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angesprochene „Atypik“ bezieht sich auf die Frage, ob es sich bei dem geplanten SB-Markt um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb i.S von § 11 (3) BauNVO handelt oder nicht. Hierzu ist zu prüfen, ob von dem SB-Markt schädlichen Auswirkungen i.S. von § 11 (3) Satz 2 BauNVO zu erwarten sind. Zu solchen schädlichen Auswirkungen würden zählen: schädliche Umweltauswirkungen i.S. von § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet des Betriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Solche Auswirkungen sind gemäß § 11 (3) Satz 3 BauNVO in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet. Dies ist hier der Fall. Die überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen eine

	Geschossfläche von 1.700 m². Unter Berücksichtigung der Größe, Lage und des Einzugsgebietes sowie der Festsetzungen im Bebauungsplan in Hinblick auf die Umweltbelange ist festzustellen, dass von dem Vorhaben solche schädlichen Auswirkungen ausgehen. Deshalb handelt es sich nicht um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb i.S. von § 11 (3) BauNVO.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 19.01.2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.01.2015, die nach wie vor gültig ist und die ich Ihnen in Kopie beilege. Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktion so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig: • Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), • Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, • Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung, • Seltene Böden. Nach unseren Kartengrundlagen kommen im Plangebiet Bereiche vor, in denen besonders schutzwürdige Böden zu erwarten sind. Dies sind Suchbereiche	Die in der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB abgegebene Stellungname vom 23.01.2015 deckt sich mit dem Inhalt der Stellungnahme vom 19.01.2016. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum schutzbedürftigen und verdichtungsempfindlichen Boden waren bereits zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB im Umweltbericht Kap. 4.5.3 enthalten.

für • Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Pseudogley- Parabraunerde) Die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust bzw. die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung sollten berücksichtigt werden. Eine Karte der oben genannten schutzwürdigen Böden und verschieden weitere Bodeninformationen sind auf unserem Kartenserver (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/) im Internet unter *Bodenkunde > Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten* eingestellt. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist ab Heft 8 in der Publikationsreihe *GeoBerichte* erschienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (unter *Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte*). Die Böden im Plangebiet weisen außerdem eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf, was bei Durchführung der Baumaßnahmen berücksichtigt werden sollte, um nachhaltige Beeinträchtigungen des umliegenden oder nur temporär beeinflussten Bodens – z.B. im Bereich von Baufeldern – zu minimieren oder zu verhindern. Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind auf unserem Kartenserver im Internet unter *Fachprogramme > MeMaS Lite > BUEK50 Potenielle Verdichtungsempfindlichkeit (Sm)* eingestellt. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	

	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Braunschweig Schreiben vom 15.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
Im Vergleich zur vorherigen Planung kommt es zu folgenden Änderungen: Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt in der aktuellen Planung 1,7 ha. Auf der im Begründungstext als Geltungsbereich A beschriebenen Fläche (1,22 ha) soll neben dem vorgesehenen SB-Markt ein Gebäude für die Feuerwehr errichtet werden. In der vorliegenden Änderung sind für beide Nutzungen zusammenhängende Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vorgesehen. Zum einen soll eine bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche von 0,48 ha aufgegeben werden, um sie in eine Dauervegetationsdecke umzunutzen (Geltungsbereich C). Eine weitere Ausgleichsfläche in der Größe von 0,2 ha ist an der Fuhse festgesetzt (Geltungsbereich B).	Die Geltungsbereiche A, B und C haben zusammen eine Größe von 1,9 ha und nicht von 1,7 ha. Die Fläche im Geltungsbereich B liegt nicht an der Fuhse, sondern an der Timmerlahstraße östlich des Geltungsbereiches A. Die Fläche im Geltungsbereich C liegt an der Fuhse.
Um bei Fragen der Kompensation nicht den Verlust von wertvollen Boden aus den Augen zu verlieren, hatten wir in diesem Zusammenhang bereits am 06.01.2015 auf Alternativen hingewiesen wie Kompensation durch finanzielle Ausgleichszahlungen, die in bereits vorhandene Naturschutzprojekte fließen können, die Entsiegelung von z.B. Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von Forstflächen. Wir halten an diesen Empfehlungen nach wie vor fest.	Der Wert von Ackerflächen für die landwirtschaftliche Produktion ist in der Abwägung berücksichtigt. Einerseits sind die Produktion von Nahrungsmitteln sowie der Erhalt von Betriebsflächen für die Landwirte wichtige Belange. Andererseits besteht das Erfordernis, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und die Artenvielfalt zu erhalten. Im Geltungsbereich B ist nach wie vor eine landwirtschaftliche Nutzung möglich. Die landwirtschaftliche Nutzung ist lediglich gegenüber einer intensiven Bewirtschaftung eingeschränkt, so dass die Fläche auch als Lebensraum für Tiere der offenen Feldflur besonders geeignet ist. Bei der Fläche Geltungsbereich C handelt es sich um einen Bereich in der Nähe zur Fuhse. Hier wurden angrenzend bereits zahlreiche Ausgleichsmaßnah-

	men für andere Bauvorhaben durchgeführt. Insofern werden hier die Ausgleichsflächen konzentriert in einem Bereich, der für Natur und Landschaft eine besonders hohe Wertigkeit hat. Damit wird auch das Ziel verfolgt, Beschränkungen von großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Intensivflächen möglichst zu vermeiden. Über den naturschutzrechtlichen Ausgleich bei Bebauungsplänen ist nach § 1 a (3) BauGB zu entscheiden. Danach erfolgt der Ausgleich durch die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Eine Ersatzzahlung anstelle konkreter Ausgleichsmaßnahmen ist demnach gemäß § 1 a (3) BauGB im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Der bisherige Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich A verfügt über landwirtschaftliche Flächen in größerem Umfang, die sich auch für Ausgleichsmaßnahmen eignen. Er hat die notwendigen Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen können. Die Entsiegelung von Industriebrachen ist im Regelfall nur im Zuge von Überplanungen dieser Flächen zugunsten anderer Nutzungen möglich. Solche Planungen sind sehr komplex und in der Umsetzung langwierig (z.B. Gebiet Westbahnhof). Deshalb ist eine Koppelung an andere Bebauungspläne in den meisten Fällen nicht umsetzbar. Die Aufwertung von Forstflächen kommt als Ausgleichsmaßnahme grundsätzlich in Betracht, bedarf jedoch der Klärung zahlreicher Einzelfragen (Eigentum, Bewirtschaftung etc.). Im Rahmen dieser Planung standen keine geeigneten Flächen und Maßnahmen zur Verfügung.
Neben dem angesprochenen Flächenverbrauch ist zusätzlich aus landwirtschaftlicher Sicht die Problematik eines entsprechenden Unkrautdruckes auf das benachbarte landwirtschaftliche Umfeld bei Sukzessionsflächen anzuspre-	Für den Geltungsbereich C wird festgesetzt, dass ein 5,0 m breiter Streifen gegenüber der angrenzenden Ackerfläche von Anpflanzungen freizuhalten ist. Im Übrigen ist das Vorkommen von Un-

chen. Ohne eine entsprechende Pflege dieser Flächen und dem uneingeschränkten Entwickeln von Problemunkräutern kann sich recht schnell ein gewisser Unkrautdruck in angrenzende landwirtschaftliche Flächen hinein entwickeln.	kräutern auf naturbelassenen Flächen und deren Einwirkung auf landwirtschaftlich genutzte Flächen ein natürliches Phänomen, welches durch eine Planung nicht ausgeschlossen werden kann.
Anfänglich war die Darstellung von nur „Sonderbauflächen“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf ist zusätzlich die Darstellung von „Wohnbauflächen“ hinzugekommen. Dem Begründungstext zufolge wird mit dieser Darstellung die Ortslage von Timmerlah arrondiert und die Nutzung wohnungsbezogener Gemeinbedarfsflächen wie der Bau eines Feuerwehrhauses innerhalb des Änderungsbereiches ermöglicht. Hierzu erheben wir keine Einwände.	Dieser Hinweis bezieht sich auf den Flächennutzungsplan. Er wird zur Kenntnis genommen.
Im Grundsatz erheben wir zur Planung nach wie vor keine Bedenken, bitten aber um Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise auch der vorgenannten Stellungnahmen.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel Schreiben vom 08.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
	Hinweis: Auf Basis dieser Stellungnahme der NLStBV vom 8. Februar 2016, die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgegeben wurde, wurde die Planung angepasst. Mit diesen geänderten Plänen wurden eine erneute Beteiligung der NLStBV gemäß § 4 a (3) BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt. Die NLStBV teilte im Rahmen der erneuten Beteiligung mit, dass die Grenze der Ortsdurchfahrt von dem bisher geplanten Standort an der Zufahrt zum SB-Markt-Grundstück an das Ende des Ausbauabschnittes der Timmerlahstraße verlegt werden kann (s. Anlage 9,

	Schreiben vom 11. Mai 2016). Damit haben sich einige der im Folgenden aufgeführten Forderungen der NLStBV erübrigt. Insbesondere sind die Bauverbotszone und die Sichtdreiecke entfallen. Die Planung wurde zum Satzungsbeschluss entsprechend angepasst (s. Anlage 9).
Da sich der o.a. Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht gegenüber meiner Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB nur teilweise geändert hat, bleiben die Anregungen und Bedenken aus meiner Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 12.01.2015 bestehen.	Die genannte Stellungnahme aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB ist im Anschluss an diese Stellungnahme aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen, soweit die Aspekte nicht in der Stellungnahme vom 8. Februar 2016 wiederholt wurden und deshalb an dieser Stelle behandelt werden.
Weitere Anregungen und Bedenken werden vorgebracht.	Zu den seitens der NLStBV vorgebrachten Aspekten ist vorab grundsätzlich Folgendes auszuführen: Für den Umbau der Timmerlahstraße wurde durch ein fachkundiges Ingenieurbüro im Auftrag des Vorhabenträgers ein Straßenausbauplan mit Erläuterungsbericht erarbeitet. Diese Unterlagen (Stand: 18. März 2016) waren Bestandteil der Planunterlagen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB u.a. an die NLStBV versandt wurden und Bestandteil der Planunterlagen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB. Die NLStBV ist somit – zusätzlich zu den geführten Abstimmungsgesprächen – zu dieser Planung formell beteiligt worden. Der Straßenausbauplan stellt dabei die geplanten Bau- und Pflanzmaßnahmen in einer detaillierten Form im Maßstab 1:250 dar. Dieser Straßenausbauplan wird in seiner aktuellen mit der NLStBV abgestimmten Fassung (Stand: 13. Mai 2016, s. Anlage 6) Bestandteil des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan TI 30 und somit verbindlich. Die wesentlichen Inhalte dieses Straßenausbauplans sind im Vorhabenplan ent-

	halten, soweit es der Maßstab dieses Planes zulässt. Der Vorhabenplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans TI 30. Seine Inhalte werden somit verbindlich. Einige Inhalte dieses Straßenausbauplans und der sonstigen straßenrechtlichen Anforderungen sind – je nach ihrer rechtlichen Einordnung – zusätzlich im Bebauungsplan festgesetzt oder in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen bzw. in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen worden. Auf Basis des Straßenausbauplans ist eine Ausführungsplanung zu erstellen und mit der NLStBV abzustimmen, die weitere Details enthält, die den Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überschreiten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss jedoch sichergestellt werden, dass die Erschließung der geplanten Vorhaben möglich ist und nicht an unüberwindbaren rechtlichen oder tatsächlichen Hindernissen scheitern kann. Diese Voraussetzung ist mit dem vorliegenden Stand der Planung für den Umbau der Timmerlahstraße erfüllt. Da es sich um den Umbau einer Landesstraße handelt, sind Umbaumaßnahmen nur mit Zustimmung der NLStBV möglich, so dass gesichert ist, dass die Umbaumaßnahmen nur im Einvernehmen mit der NLStBV erfolgen.
Da die Verlegungen der Ortsdurchfahrtsgrenze und der Ortstafel wesentliche Punkte der Planungen beeinflussen, sind die geplanten Standorte unbedingt in den Bebauungsplan einzutragen.	Die künftige Ortsdurchfahrtsgrenze wurde zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB im Bebauungsplan im Bereich der Zufahrt zum SB-Markt nachrichtlich übernommen. Der Standort einer Ortstafel am östlichen Ende des Ausbauabschnitte der Timmerlahstraße kann in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden und wurde deshalb ebenfalls nachrichtlich übernommen. Die künftige Ortsdurchfahrtsgrenze und der künftige Standort der Ortstafel wurden darüber hinaus ebenfalls zur erneu-

	ten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB im Vorhabenplan dargestellt. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird darauf zusätzlich verwiesen. Beide Angaben sind im übrigen Bestandteil des Straßenausbauplans.
Die Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) ist in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB bis zur zukünftigen Ortsdurchfahrtsgrenze einzutragen.	Die in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Bauverbotszone wurde zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB bis zur Grenze der künftigen Ortsdurchfahrt verlängert.
Nach dem NStrG dürfen Hochbauten entlang der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m – gemessen vom äußeren Rand der neuen befestigten Fahrbahn – nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.	Der Bebauungsplan und der Vorhabenplan enthielten zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB, zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB die Bauverbotszone sowie die entsprechenden Hinweise auf die in der Bauverbotszone zu beachtenden Vorschriften des niedersächsischen Straßengesetzes.
Die Abgrabungen des geplanten Regenrückhaltebeckens sind außerhalb der Bauverbotszone anzulegen.	Das im Vorhabenplan enthaltende Regenrückhaltebecken wurde zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB außerhalb der Bauverbotszone angeordnet.
Ich weise nochmals darauf hin, dass entlang der freien Strecke der Landesstraße ein Zu- und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Landesstraße im den Bebauungsplan einzutragen ist.	Der Bebauungsplan setzt den Ein- und Ausfahrtsbereich für den SB-Markt konkret fest. Eine zusätzliche Festsetzung eines Verbots der Ein und Ausfahrt außerhalb des festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiches wäre eine doppelte Festsetzung des gleichen Sachverhalts und ist deshalb nicht erforderlich und nicht zulässig. Die Ein- und Ausfahrt ist ferner verbindlich im Vorhabenplan enthalten. Weder der verbindliche Vorhabenplan noch der verbindliche Straßenausbauplan (Bestandteil des Durchführungsvertrages)

	sehen eine weitere Zufahrt östlich dieser Ein- und Ausfahrt vor. Damit ist die einzig zulässige Ein- und Ausfahrt in mehrfacher Hinsicht rechtlich eindeutig fixiert. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass – unabhängig von den genannten rechtlichen Sicherungen – eine weitere Ein- und Ausfahrt an der freien Strecke der Landesstraße östlich der festgesetzten Ein- und Ausfahrt nur mit Zustimmung der NLStBV möglich wäre. Im Falle einer Zustimmung wären jedoch auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhabenplan und der Durchführungsvertrag mit dem Straßenausbauplan in einem förmlichen Verfahren zu ändern.
Ebenso sind die im Zufahrtsbereich erforderlichen Sichtdreiecke in dem o.a. Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB darzustellen und der Geltungsbereich entsprechend anzupassen.	Die Sichtdreiecke wurden zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB Bestandteil des Vorhabenplans. Eine Festsetzung im Bebauungsplan als „Von Bebauung freizuhaltende Fläche“ gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB war nicht erforderlich, da die Flächen des Sichtdreieckes vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche lagen und somit keine Bebauung zulässig war. Da sich die Freihaltung von Sichtdreiecken jedoch auch auf Elemente der Straße wie z.B. Leuchten oder Bäume beziehen kann, wurden die Sichtdreiecke im Vorhabenplan dargestellt. Ferner waren sie Bestandteil des Straßenausbauplans und somit dort berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Vorhabenplans – und in der erforderlichen Anpassung auch des Bebauungsplans – wurde zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB so erweitert, dass die Sichtdreiecke vollständig in den Plangebieten enthalten sind.
Für die Bereiche an der freien Strecke (außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen)	Bei der RPS 2009 handelt es sich um eine Richtlinie die Vorgaben für die Si-

der Landesstraße bzw. Bereiche mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von $V_{zul} \geq 60$ km/h, sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) zu beachten.	cherheit von Straßen an freier Strecke macht (Schutz vor Unfällen, Baumstandorte, Leitplanken etc.). Im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes TI 30 liegen keine Straßenabschnitte mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von $V_{zul} \geq 60$ km/h. Das Plangebiet befindet sich westlich des künftigen Standortes der Ortstafel. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wird künftig 50 km/h betragen. Die RPS ist deshalb auf den vom Umbau betroffenen Flächen nicht anzuwenden.
Bei den Ersatzpflanzungen für die zu fällenden Bäume im Straßenraum sind die RPS 2009 sowie die Abstände zum Fahrbahnrand gemäß den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu beachten.	Ersatzpflanzungen sind östlich des künftigen Standortes der Ortstafel nicht geplant.
Die neuen Standorte sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festzulegen.	Die Standorte für die neu zu pflanzenden Bäume waren im verbindlichen Vorhabenplan und im Straßenausbauplan zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2), zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB sowie zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB enthalten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht, da eine konkrete Verortung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ohne Straßenausbauplanung als Hintergrund weder sinnvoll noch erforderlich ist. Die weitere Abstimmung mit der NLStBV im Detail erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Ausführungsplanung.
Zur Gesamtmaßnahme bedarf es weiterhin einer weiteren technischen Abstimmung.	Diese weitere Abstimmung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung für die Umsetzung der Planung.
Die Entwässerungs- und Schleppkurvennachweise liegen u.a. noch nicht vor.	Zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB lag ein Entwässerungskonzept vor, dessen wesentliche Inhalte in der Begründung zum Bebauungsplan wiedergegeben sind. Das Entwässerungskonzept und die

	Schleppkurvennachweise wurden mittlerweile bereits für die weitere konkretisierende Abstimmung im Rahmen der Ausführungsplanung an die NLStBV gesandt.
Inwieweit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die entsprechenden Änderungen an der Straßenverkehrsfläche einschließlich der erforderlichen Entwässerungsanlagen einschließt, kann anhand der vorliegenden Planunterlagen nicht beurteilt werden.	Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und des Vorhabenplanes enthalten die für den Straßenumbau notwendigen Flächen.
Über den Abschluss einer Vereinbarung rechtzeitig vor Baubeginn weise ich nochmals hin. Ein Merkblatt zur Erstellung der Unterlagen liegt dazu bereits vor.	In der geforderten Vereinbarung verpflichtet sich die Stadt, die Straßenflächen innerhalb der künftigen Ortsdurchfahrt in ihre Straßenbaulast zu übernehmen. Diese Vereinbarung wird im Rahmen der Umsetzung der Planung abgeschlossen. Der Bebauungsplan weist auf die Pflicht zur Übernahme der Unterhaltung der Flächen innerhalb der künftigen Ortsdurchfahrt bereits hin.
Die Herstellung und der Ausbau erfolgt auf einseitige Veranlassung, die Kosten sind von der Stadt zu tragen und die Mehrkosten der Unterhaltung dem Land nach der Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.	Die entstehenden Kosten werden gemäß Durchführungsvertrag teilweise von der Stadt (für die Feuerwehr) und teilweise vom Vorhabenträger (für den SB-Markt) getragen. Dem Land entstehen keine Kosten. Die Notwendigkeit einer Ablösesumme ist aufgrund der Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB entfallen, da nun der gesamte Ausbauabschnitt in die Baulast der Stadt Braunschweig fällt.
Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht nicht zugestimmt werden.	Die Forderungen der NLStBV, die den Inhalt des Bebauungsplans bzw. des verbindlichen Vorhabenplans und des ebenfalls verbindlichen Straßenausbauplans betreffen, sind zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfüllt worden. Die übrigen Forderungen betreffen die konkretisierende Ausführungsplanung und weitere Abstimmungen zwischen der NLStBV, der Stadt und dem Vorhaben-

	träger. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Erschließung in dem erforderlichen Umfang und hat somit auch die Ergebnisse der nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens noch erfolgenden weiteren Abstimmungen zu berücksichtigen. Mit Schreiben vom 11.Mai 2016 hat die NLStBV der geänderten Planung zugestimmt (s. Anlage 9).
Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken sowie die aus der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 12.01.2015 beachtet werden, kann eine Zustimmung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht in Aussicht gestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die über den Regelungsgehalt des Bebauungsplans, des Vorhabenplans und des als Anlage zum Durchführungsvertrag verbindlichen Straßenausbauplans hinausgehenden Inhalte der Straßenplanung werden im Zuge der konkretisierenden Ausführungsplanung mit der NLStBV weiter abgestimmt.
Hinweis: Dem Anschreiben ist das Merkblatt 09/2019 „Einzelheiten zum Fertigen von Planunterlagen für den Bau neuer Einmündungen“ beigefügt.	Die Einzelheiten dieses Merkblattes berühren die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht. In dem Merkblatt werden die für den Bau neuer Einmündungen an Landesstraßen beizubringenden Unterlagen detailliert aufgeführt ohne Bezug zu einem konkreten Vorhaben. Das Merkblatt ist im Rahmen der für die Umsetzung mit der NLStBV weiter abzustimmende Ausführungsplanung zu beachten. Auf eine Wiedergabe und Stellungnahme dazu wird deshalb verzichtet.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a 3 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden folgende Planänderungen vorgenommen: • Die künftige Grenze der Ortsdurchfahrt und der künftige Standort des Ortsschildes wurden in den Bebauungsplan und in den Vorhabenplan nachrichtlich übernommen. • Die in den Bebauungsplan und in den Vorhabenplan nachrichtlich über-

	nommene Bauverbotszone wurde bis zur Grenze der künftigen Ortsdurchfahrt verlängert. • Das im Vorhabenplan enthaltende Regenrückhaltebecken wurde außerhalb der Bauverbotszone angeordnet. • Die Sichtdreiecke der Ein- und Ausfahrt des SB-Marktes wurden in den Vorhabenplan und in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen. Auf Basis der Stellungnahme der NLStBV, die im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB abgegeben wurden, wurde die Lage der künftige Grenze der Ortsdurchfahrt verändert. Damit wurden die nachrichtlichen Übernahmen zur Bauverbotszone und zu den Sichtdreiecken wieder entbehrlich (s. Anlage 9).
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel Schreiben vom 12. Januar 2015 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	***Stellungnahme der Verwaltung***
Der Bebauungsplan weist ein Baugebiet südlich der Landesstraße 473 im Abschnitt 120, zwischen Station 220 und 335, außerhalb der für Timmerlah festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus.	*Da die geplante Zufahrt des SB-Marktes und der Feuerwehr außerhalb der Ortsdurchfahrt an einer Landestraße liegen, war eine Abstimmung der Erschließungsplanung mit der NLStBV erforderlich. Diese wurde im Laufe des Planverfahrens durchgeführt.*
Im Zuge der Baumaßnahmen ist eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze geplant. Diese muss im Einvernehmen mit dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel erfolgen. Die vorhandene und die geplante Ortsdurchfahrtsgrenze sind im Bebauungsplan einzutragen. Die neue Ortsdurchfahrtsgrenze muss sich so dicht wie möglich an der Bebauung orientieren und am Ende der Ausrundungsradien (östliche Seite) der Zufahrt zum Nahversorger liegen.	*Die künftige Lage der Grenze der Ortsdurchfahrt ist auf Basis des Schreibens der NLStBV vom 11. Mai 2016 im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB einvernehmlich mit der NLStBV festgelegt worden (s. Anlage 9).*
Nach Versetzung der Ortsdurchfahrt geht die Landesstraße bis zu diesem Bereich in die Baulast der Stadt über.	*Im Bebauungsplan wird auf diesen Umstand hingewiesen.*

Die Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) ist in den Bebauungsplan aufgrund des§ 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. *Nach dem NStrG dürfen Hochbauten entlang der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m -gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn - nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.* *In der Bauverbotszone dürfen nur die bauordnungsrechtlich nicht notwendigen Stellplätze errichtet werden und sind bei Bedarf auf Kosten des Investors zurück zu bauen.*	*Auf Basis des Schreibens der NLStBV vom 11. Mai 2016 im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB ist die Bauverbotszone entfallen (s. Anlage 9).*
Entlang der freien Strecke der Landesstraße ist ein Zu-und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Landesstraße in den Bebauungsplan einzutragen.	*Auf Basis des Schreibens der NLStBV vom 11. Mai 2016 im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB ist die Bauverbotszone entfallen (s. Anlage 9).*
Ebenso sind die im Zufahrtsbereich erforderlichen Sichtdreiecke in dem o. a. Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB darzustellen und der Geltungsbereich entsprechend anzupassen.	*Auf Basis des Schreibens der NLStBV vom 11. Mai 2016 im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB sind die Sichtdreiecke entfallen. (s. Anlage 9).*
Für die Bereiche der freien Strecke (außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen) der Landesstraße ist der Grundsatz nach Nr. 3.1 der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) zu beachten. Danach ist auf neue Hindernisse zu verzichten.	*Auf Basis des Schreibens der NLStBV vom 11. Mai 2016 im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB ist die freie Strecke im Geltungsbereich A entfallen (s. Anlage 9).*
Den geplanten Bäumen im Ortseingangsbereich (sowie auf der Mittelinsel) können wir nicht zustimmen.	*Diese abgelehnten Bäume waren bereits zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB nicht mehr Bestandteil der Planunterlagen.*
Zur Gesamtmaßnahme (Ausbildung der	*Diese Anforderung wurde bereits zur*

Mittelinsel mit geschwindigkeitsdämpfender Wirkung, Linksabbiegespur, Ausbildung und Breite des Gehweges sowie dem Zu-/Abfahrtsbereich zum Nahversorger) bedarf es einer weiteren technischen Abstimmung.	*Planfassung zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfüllt.*
Die Ausführung der Mittelinsel als Geschwindigkeitsdämpfer muss den geltenden Richtlinien entsprechen.	*Diese Anforderung wurde bereits in der Planfassung zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfüllt.*
Für die Aufstellstrecke ist gemäß RASt 06 Tabelle 45 ist ein Regelmaß von 20 m Länge vorgegeben. *Die Zulieferung des Nahversorgers ist diesbezüglich zu beachten.*	*Diese Anforderung wurde bereits in der Planfassung zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfüllt.*
Der Gehweg auf der südlichen Seite der L 473 ist innerhalb der Ortsdurchfahrt mit Hochbord herzustellen, außerhalb ist ein Trennstreifen von 1,75 m zwischen Straße und Gehweg vorzusehen.	*Diese Anforderungen wurden bereits in der Planfassung zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfüllt.*
Die Planungen zum Radweg zwischen den Stadtteilen Timmerlah und Weststadt sind zu beachten. Die Radverkehrsführung an der Ortseinfahrt ist gemäß den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) Bild 81 herzustellen.	*Für diesen Radweg, der voraussichtlich an der Nordseite der Timmerlahstraße verlaufen soll, ist ein eigenes Planfeststellungsverfahren durchzuführen.*
Die Entwässerung sowie die Schleppkurven sind nachzuweisen.	*S. zur Stellungnahme der NLStBV vom 8. Februar 2016.*
Einer zweireihigen Aufstellung für die ausfahrenden Fahrzeuge mit Markierung im Zu-/Abfahrtsbereich des Nahversorgers wird ohne Lichtsignalanlage nicht zugestimmt werden.	*Die Planungfassung zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sah bereits keine zweireihige Aufstellung der Fahrzeuge mehr vor.*
Über den Anschluss der Zufahrt und die Mittelinsel im Zuge der Landesstraße ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung abzuschließen. Hierzu sind von Ihnen Planunterlagen zu erarbeiten und nach Abstimmung 4-fach zu übersenden. Auf das als Anlage beigefügte Merkblatt weise ich hin.	*S. zur Stellungnahme der NLStBV vom 8. Februar 2016.*
Die Herstellung und der Ausbau erfolgt auf einseitige Veranlassung, die Kosten sind von der Stadt zu tragen und die	*S. zur Stellungnahme der NLStBV vom 8. Februar 2016.*

Mehrkosten der Unterhaltung dem Land nach der Ablösungsbeträge - Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.	
Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Ausbau der Straße entstehen keine Lärmschutzansprüche. Die Geschwindigkeitsreduzierung in der künftigen Ortsdurchfahrt führt zu einer Reduzierung der Verkehrslärmemissionen.*
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist soweit anzupassen, dass die entsprechenden Änderungen an der Straßenfläche der Landesstraße komplett enthalten sind.	*S. zur Stellungnahme der NLStBV vom 8. Februar 2016.*
Dem Bebauungsplan kann aus den vorgenannten Gründen nicht zugestimmt werden. *Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen.* *Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.*	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB wurden weitere Stellungnahmen abgegeben (s. oben und s. Anlage 9).*
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> *Sichtdreiecke, Bauverbotszone und Lage der Grenze der künftigen Ortsdurchfahrt: S. zur Stellungnahme der NLStBV vom 8. Februar 2016 und insbesondere zur Stellungnahme der NLStBV vom 11. Mai 2016 (Anlage 9).* *Die übrigen in der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Änderungswünsche waren bereits in den Planunterlagen für die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB berücksichtigt, soweit sie den Bebauungsplan und den Vorhabenplan betreffen.*

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Schreiben vom 20.01.2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
Bitte übersenden Sie mir – sobald es vorliegt – das auf Seite 19 der Begründung des Umweltberichts erwähnte Schalltechnische Gutachten. Sie erhalten dann eventuell noch eine Stellungnahme von mir.	Die beiden Schallgutachten wurden im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB an das Gewerbeaufsichtsamt übersandt. Es ist keine weitere Stellungnahme eingegangen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
Stadtentwässerung Braunschweig GmbH Schreiben vom 04.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist unter dem Abschnitt 5.8 Technische Infrastruktur die vorhandene Entwässerungssituation für Schmutz- und Regenwasser ausführlich und zutreffend beschrieben. Die SEBS stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan SB- Markt Timmerlah soweit zu.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
Einzelhandelsverband Harz-Heide e.V. Schreiben vom 16.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
In der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr (mit E-Mail vom 18.01.2016 korrigiertes) Schreiben mit Datum vom 15.01.2016, durch welches Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis von der Absicht der Stadt Braunschweig gegeben haben, wonach die Stadt Braunschweig für das o.a. Stadtgebiet einen Bebauungsplan aufstellen möchte. Den auf postalischem Wege übermittelten Unterlagen - namentlich "Begründung und Umweltbericht" (Stand: 13.01.2016) haben wir auf der Seite 3 entnehmen können, dass ein Gutachten "Auswir-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

kungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig" von der GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg 2015, angefertigt worden ist. In den weiteren Ausführungen auf den Seiten 3 (unten) bis 6 werden dann offenbar Ergebnisse des besagten Gutachtens wiedergegeben.	
Ob es sich bei diesen wiedergegebenen Ergebnissen um Zitate aus dem Gutachten handelt, ist nicht ersichtlich. Ebenfalls nicht erkennbar ist, worauf sich die Ausführungen zu einzelnen Zonen auf Seite 5 beziehen sollen.	Die Ergebnisse des Gutachtens sind in der Begründung zusammenfassend und nicht wortwörtlich wiedergegeben. Das Einzugsgebiet des SB-Marktes besteht aus 3 Zonen, die in der Begründung beschrieben sind (Zone 1-Timmerlah, Zone 2a-Geitelde und Stiddien, Zone 2b-Groß Gleidingen und Sonnenberg). Im Gutachten sind sie auch in einer Karte dargestellt.
Vor diesem Hintergrund wäre es aus hiesiger Sicht angezeigt, dass uns zur sachgerechten Wahrnehmung der von hier aus zu vertretenden Interessen das besagte Gutachten einmal vollständig zur Verfügung gestellt wird.	Das Gutachten wurde am 24. März 2016 mit einigen Erläuterungen an den Einzelhandelsverband übersandt.
Einzelhandelsverband Harz-Heide e.V. Schreiben vom 1. April 2016 Vielen Dank für die Übermittlung der weiteren Informationen und Unterlagen mit Ihrer u.g. Mail. Die Ausführungen im Gutachten tragen die planerischen Entscheidungen, so dass auch von hier aus keine Bedenken vorgebracht werden.	Die ergänzende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

Stadtheimatpfleger Braunschweig Schreiben vom 22.01.2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
Aus heimatpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bebauung. Als Bürger ist diese ausdrücklich zu begrüßen!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bei der gleichlautenden Beurteilung in 2015 wies ich darauf hin, dass die Planung die Installation eines Geldautomaten vorsehen sollte. Die von der Stadt Braunschweig erwünschte "möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte" muss auch die Versorgung mit Geld umfassen. Im Umkreis von ca. 2-3 km befindet sich keine Bank, Sparkasse oder ein Geldautomat, so dass es gerade für die ältere Bevölkerung zunehmend schwerer wird, sich mit Bargeld zu versorgen. Die nächsten Stellen für die Bargeldbeschaffung liegen in der Weststadt/Isarstraße bzw. in Geitelde (jeweils Volksbanken).	Der nachvollziehbare Wunsch nach einem Geldautomaten in Timmerlah wurde bereits im Jahr 2015 an den Investor weitergeleitet, der sich wiederum mit dem künftigen Betreiber des Marktes abgestimmt hat. Im Ergebnis wurde der Stadt mitgeteilt, dass dem Wunsch aus wirtschaftlichen und organisatorischen Gründen nicht nachgekommen werden soll. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit, einen Geldautomaten einzurichten, jedoch nicht aus, so dass ein solches Angebot auch später noch ermöglicht werden kann, wenn sich die Rahmenbedingungen aus Sicht des Investors bzw. des Betreibers geändert haben sollten.
Während unseres vorhin geführten Telefonates erörterten wir, dass in der Planung (s. Anlage 2 b) die Heckenanpflanzungen mit Laubgehölzen an der Nordseite der Bebauung (hin zur Timmerlahstraße) Richtung Osten unterbrochen ist (beziffert mit (2)) und vorzeitig vor der östlichen Grundstücksgrenze/-begrünung (3) endet. Damit wird das gewollte harmonische Gesamtbild gestört! Gerade vor dem Hintergrund der bisherigen "weithin offenen Feldflur mit seiner hohen visuellen Empfindlichkeit" ist es notwendig, die Strauchhecke bis zur östlichen Begrünung (3) fortzuführen. Auch wenn in diesem Bereich technisch nur eine einreihige Hecke möglich wäre, wäre optisch damit gewährleistet, dass der Blick von Norden weitgehend "ungetrübt" bliebe. Da der Kostenfaktor dieser zusätzlichen Pflanzreihe zu vernachlässigen ist, sollte der Umsetzung nichts im Wege stehen.	Die Unterbrechung der Fläche Anpflanzungen 2 durch an der Nordostseite des SB-Markt-Grundstückes war dadurch bedingt, dass hier ursprünglich das Regenrückhaltebecken bis an die Grenze der Timmerlahstraße hin angelegt werden sollte. Die Planung wurde folgendermaßen geändert: Das Regenrückhaltebecken wurde nach Süden verschoben. Die Fläche für Anpflanzungen 2 ist nunmehr an der Nordostseite des SB-Markt-Grundstückes durchgehend bis zur Fläche für Anpflanzungen 3 am Ostrand dieses Grundstückes festgesetzt.
Ich danke Ihnen für die Unterstützung bei der Umsetzung der beiden obigen Punk-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

te. Der Stadtbezirksrat 222, stellvertretend der Bezirksbürgermeister M. Dobberphul, erhält von diesem Schreiben eine Kopie, mit der Bitte, sich in den politischen Gremien für die Umsetzung der obigen Punkte zu verwenden.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Die Fläche für Anpflanzungen 2 wurde bereits zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB an der Nordostseite des SB-Markt - Grundstückes durchgehend bis zur Fläche für Anpflanzungen 3 am Ostrand dieses Grundstückes festgesetzt.

Stadt Braunschweig

Anlage 9
Stand: 06.07.2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
SB-Markt Timmerlah **TI 30**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Erneute Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB vom 13. April 2016 bis 13. Mai 2016

Niedersächsisches Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Wolfenbüttel Schreiben vom 11. Mai 2016	**Stellungnahme der Verwaltung**
Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen nunmehr keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ich weise darauf hin, dass für die vor Baubeginn zuschließende Vereinbarung eine weitere Abstimmung der Planunterlagen erforderlich ist. Dies beinhaltet auch die in der Anlage 7 dargestellte Markierung, die einer verkehrsbehördlichen Anordnung bedarf, sowie dem Nachweis der Entwässerung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss entsprechend ausreichen.	Die weitere Abstimmung zwischen der NLStBV und der Stadt Braunschweig erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Planung. Hierfür werden in Abstimmung mit der Stadt durch das vom Investor beauftragte Planungsbüro weitere Unterlagen der Ausführungsplanung erstellt und mit der NLStBV abgestimmt. Auch die Vereinbarung zwischen Stadt und NLStBV wird nach Abschluss des Planverfahrens im Zuge der Umsetzung abgeschlosen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst alle Flächen, die von den Umbaumaßnahmen betroffen sind.
Gemäß § 4 NStrG (Niedersächsisches Straßengesetz), ist eine Ortsdurchfahrt der Teil der Landesstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmt ist. Demnach sollte sich die neue Grenze so dicht wie möglich an der Bebauung orientieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Da mit der Versetzung der Ortsdurchfahrt nach Durchführung der Baumaßnahme auch die Baulast an die Stadt Braunschweig übergeht, sollte dies bei der Festlegung der neuen Ortsdurchfahrtsgrenze beachtet werden und die Grenze hinter die Mittelinsel verlegt werden. Die Festsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze obliegt der Stadt Braunschweig.	Die Planfassung zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB sah noch die künftige Grenze der Ortsdurchfahrt im Bereich der Zufahrt zum SB-Markt vor. Auf Basis dieser Stellungnahme sehen der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhabenplan die künftige Gren-

	ze der Ortsdurchfahrt östlich der Mittelinsel am Ende des Ausbauabschnittes vor. Mit der Verlegung der Ortsdurchfahrt entfallen im Bebauungsplan und im Vorhabenplan die nachrichtlichen Übernahme und Darstellung der Bauverbotszone und der Sichtdreiecke.
Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken sowie die aus den Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB vom 12.01.2015 und 08.02.16 beachtet werden, stimme ich der o.a. Bebauungplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende nachrichtliche Übernahmen geändert: Die künftige Grenze der Ortsdurchfahrt wird an das östliche Ende des Ausbauabschnittes der Timmerlahstraße verlegt. Die Bauverbotszone und die Sichtdreiecke entfallen. Im Vorhabenplan werden die Darstellungen analog geändert.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02646
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
128. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig "SB-Markt Timmerlah", Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim Planbeschluss, Behandlung der Stellungnahmen

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	08.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

1. „Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlage Nr. 3 zu behandeln.

2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 128. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig mit der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz
Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG, wonach ausschließlich der Rat für die abschließende Entscheidung über Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zuständig ist.

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

Am 11. Juli 2014 wurde bei der Stadt Braunschweig ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, mit dem Ziel einen SB-Markt zu errichten, eingereicht. Der Stadtteil Timmerlah verfügt derzeit nicht über einen Nahversorger. Die Planung entspricht somit der Zielsetzung der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen.

Am 23. September 2014 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans TI 30 und der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan TI 30 „SB-Markt Timmerlah“ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15. Januar 2016 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18. Februar 2016 aufgefordert. Der Zweckverband Großraum Braunschweig stimmt der Planung zur Ansiedlung eines Nahversorgers zu. Die weiteren eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 3 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung versehen. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Am 24. Mai 2016 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 128. Flächennutzungsplan-Änderung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 03. Juni 2016 bis zum 04. Juli 2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7. Juni 2016 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Es wurden keine Stellungnahmen zu den ausgelegten Planunterlagen abgegeben.

Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Änderungsplan
Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht
Anlage 3: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Stadt Braunschweig

128. Änderung des Flächennutzungsplanes

SB-Markt Timmerlah

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

S

○ Verfahrensexemplar

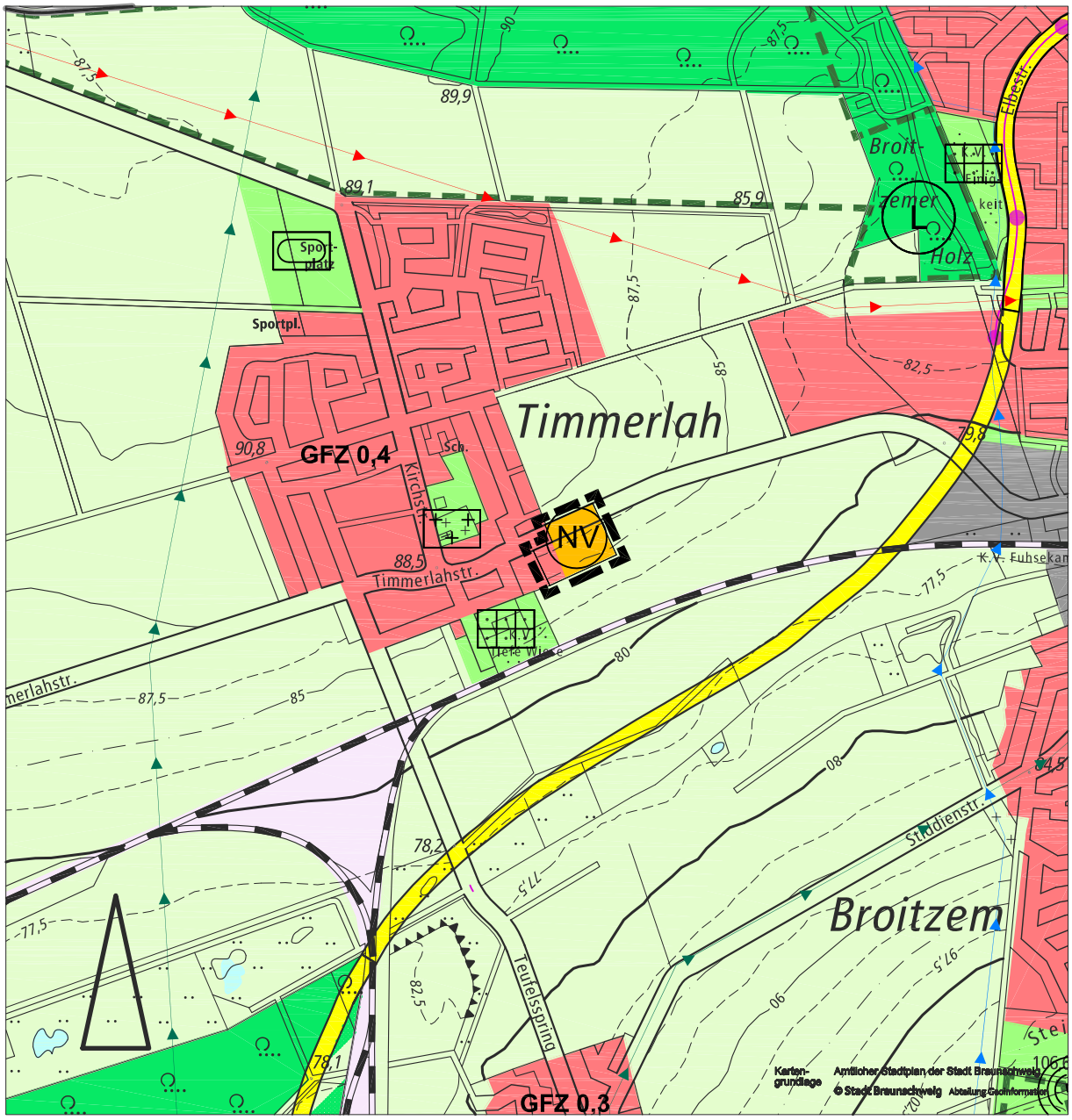
○ Original

○ Kopie

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. Verwaltung

○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt



Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim

Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereichs
- Wohnbauflächen
- Sonderbaufläche
- NV — Nahversorgung

Stadt Braunschweig

Anlage 2

128. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
„SB-Markt Timmerlah“
Begründung und Umweltbericht
Planbeschluss

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	(Stand: 17. Februar 2016)
2	Gegenstand der Änderung	
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	
4	Umweltbericht	
5	Begründung der Darstellungen und Fazit	
6	Verfahrensablauf	

1 Rechtsgrundlagen - Stand: **17. Februar 2016 -**

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl I S. 1474)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBI S. 311)

2 Gegenstand der Änderung

Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit ca. 250.000 Einwohner und ist damit die zweitgrößte Stadt Niedersachsens.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 2008 des Großraumes Braunschweig werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen des Großraumes Braunschweig weiter definiert. Zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen legt das RROP fest, dass die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element der kommunalen Daseinsvorsorge in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2008) für den Großraum Braunschweig ist der Geltungsbereich angrenzend an die mit „Vorhandenen Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ bezeichnete Ortslage als „Vorbehaltsfläche Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich 6 km westlich der historischen Stadtmitte am östlichen Rand des Stadtteils Timmerlah. Er umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim. Im Norden und Westen befinden sich Wohnbauflächen der Ortslage Timmerlah mit Einfamilienhausbebauung, im Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2 ha.

Es gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit geltenden Fassung im Geltungsbereich „Flächen für Landwirtschaft“ dar.

Die 128. Änderung hat zum Inhalt, dass zukünftig „Sonderbauflächen“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) und „Wohnbauflächen“ dargestellt werden.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers und den Bau eines Feuerwehrgebäudes am südöstlichen Ortsrand von Timmerlah zu schaffen, sollen landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden. Mit der 128. FNP-Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Nahversorgung) und von Wohnbauflächen geplant. Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23. September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 128. FNP-Änderung „SB-Markt Timmerlah“

beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren TI 30 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig“ mit Stand März 2015 weist die Funktion einer wohnortbezogenen Nahversorgung für den geplanten Lebensmittelmarkt in Braunschweig-Timmerlah nach, sodass das geplante Vorhaben nicht einer landesweiten Standortsteuerung im Landesraumordnungsprogramm unterliegt. Der Zweckverband Großraum Braunschweig hat aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

4 Umweltbericht

4.0 Präambel

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

4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage Timmerlah südlich der Timmerlahstraße und hat insgesamt eine Größe von ca. 2 ha. Zukünftig ist die Darstellung von „Sonderbauflächen“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) und „Wohnbauflächen“ vorgesehen.

4.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Die einschlägigen Fachgesetze die den Umweltschutz betreffen, wurden berücksichtigt.

Zu berücksichtigende Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter und Röckle,
- Kartierung von Feldhamster (*Cricetus cricetus*), Feldhase (*Lepus europaeus*), Brutvögeln und Pflanzen, LaReG 2014
- Allgemeine Baugrunduntersuchung mit Altlastenbewertung, Krauss & Partner GmbH 2014
- Auswirkungen zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2015

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

4.3.1 Schutzgut Boden

4.3.1.a) Bestand

Das Gelände fällt von Nordwest nach Südost von 88,7 m über N.N. auf 85,0 m über N.N. ab.

Die Böden im Plangebiet bestehen aus Parabraunerden im Übergang zu Pseudogley-Parabraunerden, Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und damit besonders schutzwürdige Böden.

Für die Fläche des SB-Marktes liegt eine Vorprüfung durch einen Bodengutachter vor (Geotechnischer Kurzbericht zur Versickerungsfähigkeit des Bodens, Krauss & Partner GmbH 2014). Für die Fläche der Feuerwehr wurde bisher keine Bodenuntersuchung durchgeführt. Nach den Aufschlussergebnissen der Bohrungen lagern im Baugrund des SB-Marktes oberflächig minder tragfähige Mutterbodenschichten/Auffüllungen mit schwach tonigen bis tonigen Schluffe (Geschiebelehme) mit unterschiedlichen Sandanteilen. In den bindigen Schichten sind lokal Sandlagen bzw. lokale Sandlinsen eingeschaltet.

4.3.1b) Prognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

Es ist eine überwiegend große Bodenverschmutzungsempfindlichkeit auf dem Gebiet zu erwarten. Baubedingt besteht die Gefahr des Stoffeintrags durch Baumaschinen (Öle, Hydraulikflüssigkeit etc.)

Kampfmittel:
Das Plangebiet liegt im 105 m - Sicherheitsradius um Bombardierungen des 2. Weltkrieges. Aus Sicherheitsgründen sind vor dem Beginn von Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Das gesamte Plangebiet ist auf Kampfmittel zu sondieren (EDV-Flächenaufzeichnung). Der jeweilige Bauherr hat mit der Gefahrenerforschung auf Kampfmittel (Sondierung und Bergung) eine Fachfirma zu beauftragen.

Wird die Planung nicht verwirklicht, bleiben die Böden in ihrem derzeitigen Zustand mit ihrem Standortpotential erhalten.

4.3.1c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Trotz Vermeidung und Minimierung entsteht ein Verlust der Bodenfunktionen unter den versiegelten/ bebauten Flächen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Aufgrund der Größe des anzunehmenden Eingriffs werden Begrünungsmaßnahmen im FNP-Änderungsbereich voraussichtlich nicht ausreichen, um den Eingriff auszugleichen. Deshalb werden im Rahmen des Bebauungsplans weitere Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sein.

Da bei Durchführung der Planung das Geländegefälle auf dem Grundstück des SB-Marktes ausgeglichen werden muss, wird es im Süden zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einen Geländeversprung geben. Die notwendige Eingrünung des Grundstückes kann zumindest teilweise in die anzulegende Böschung integriert werden.

4.3.1.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Planungsalternativen erfolgte im Wesentlichen zu folgenden Punkten mit den dargestellten Ergebnissen:

Verzicht auf Ausweisung als Sondergebiet:

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Sondergebietsflächen an dieser Stelle wäre die Chance vertan, eine verfügbare Fläche für den Bau eines neuen Nahversorgers innerhalb eines bestehenden Ortsteils zu nutzen.

Durch die Festsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan können die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden**, die mit der FNP-Änderung vorbereitet werden, auf ein insgesamt geringes Maß reduziert werden.

4.3.2 Schutzgut Klima/Luft

4.3.2.a) Bestand

Das Plangebiet gehört zu den weiträumigen Freiflächen im Bereich des südwestlichen Stadtgebietes. Diese Flächen werden im Stadtklimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Streifeneder) als Freiflächen mit sehr hoher klimatisch lufthygienischer Ausgleichsfunktion beschrieben.

4.3.2.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen bzw. -bereichen.

Durch die Ansiedlung eines SB-Marktes ist ein höheres Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes zu erwarten, dadurch werden die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen erhöht.

Ohne Verwirklichung der Planung bleibt die Ausgleichsfunktion der Flächen unverändert erhalten.

4.3.2.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Insgesamt können durch Minimierung des Gesamtversiegelungsgrades sowie durch die Schaffung klimatisch und lufthygienisch wirksamer Gehölzstrukturen auf den Grundstücksflächen im Plangebiet die geplanten Eingriffe zum Teil kompensiert werden.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima / Luft** sind bei Durchführung der Planung von mittlerer Erheblichkeit.

4.3.3 Schutzgut Wasser

4.3.3.a) Bestand

Oberflächenwasser

Beidseitig der Timmerlahstraße sind Straßenseitengräben vorhanden, die der Straßenentwässerung dienen. In den Gräben steht nur sporadisch Wasser. Gewässerökologische Funktionen sind nicht vorhanden.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate auf den Flächen des Plangebietes ist gering. Im Untersuchungsareal lagern unter den urbanen und humifizierten

Deckschichten schwach tonige bis tonige Schluffe (Geschiebelehme). Nur lokal sind in diesen bindigen Schichten örtlich begrenzte Sandlinsen oder geringmächtige Sandlagen mit unterschiedlicher Körnung zwischengeschaltet.

Die bindigen Geschiebelehme fungieren am Standort als Aquiclude, d.h. diese Schichten können zwar größere Wassermengen speichern, aber nicht durchlassen. Somit sind sie als gering bzw. sehr gering wasserdurchlässig zu bezeichnen und zur Regenwasserversickerung nicht geeignet.

Die Leistungsfähigkeit der Flächen für den quantitativen und qualitativen Erhalt des Grundwassers ist damit insgesamt stark eingeschränkt.

Das Beeinträchtigungsrisiko des Grundwassers durch Schadstoffeintrag ist gering.

Das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

4.3.3.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Eine zusätzliche Flächenversieglung führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Wesentliche Änderungen der Grundwassersituation sind allerdings nicht zu erwarten.

Ohne Durchführung der Planung bleiben die Funktionen der Fläche für den Wasserhaushalt mit den bestehenden Vorbelastungen und Empfindlichkeiten im Wesentlichen unverändert bestehen.

4.3.3.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch grundstücksbezogene Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers und Verdunstung kann dieser Funktionsverlust minimiert werden.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind bei Durchführung der Planung von geringer Erheblichkeit, da ein Teil des Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll.

4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.3.4.a) Bestand

Das Plangebiet liegt naturräumlich im „Niedersächsischen Tiefland“ und gehört zur naturräumlichen Region Braunschweig-Hildesheimer-Lößbörde.

Teil des Plangebiets ist auch die in Richtung von Timmerlah zur Weststadt führenden Landesstraße L 473. Zwischen der L 473 und den landwirtschaftlichen Nutzflächen haben sich bis zu ca. 4 m breite Saumstreifen aus halbruderalen Gras-/Staudenfluren entwickelt. Für den gesamten Planungsraum landschaftsbildprägend ist eine auf der Südseite der L 473 straßenparallel verlaufende Baumreihe.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf Arten- und Lebensgemeinschaften ist im Landschaftsrahmenplan als stark bis sehr stark eingeschränkt mit einem mäßigen Biotopentwicklungspotential beschrieben. Die Ackerflächen besitzen einen geringen, die halbruderalen Gras-

/Staudenfluren einen mittleren und die Baumreihe eine hohe Bedeutung für den Biotopschutz. Die Ackerflächen und die halbruderalen Gras-/Staudenfluren des Planungsraums sind gegenüber Veränderungen und Verlust weniger empfindliche Biotoptypen; die Baumreihe ist ein empfindlicher Biotoptyp.

Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete (NSG, LSG, Europäische Vogelschutz- oder FFH-Gebiete), keine Naturdenkmale und keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

Die landwirtschaftlichen Flächen bieten Arten der freien Feldflur Lebensraum.

Zur Ermittlung der Bestandssituation wurde im Jahr 2014 das Plangebiet auf Feldhamster, Feldhasen, Brutvögel der Offenlandschaft und auf gefährdete Pflanzenarten hin untersucht.

Feldhamster: Der Geltungsbereich stellt einen Lebensraum des gemäß FFH-Richtlinie und BNatschG streng geschützten Feldhamsters dar. Bei der Frühjahrskartierung 2014 wurde ein Feldhamster-Bau im Plangebiet festgestellt. Im Bebauungsplan ist ein Ersatzlebensraum für den verlorengehenden Lebensraum zu sichern.

Brutvögel: Im Bereich des untersuchten Getreideackers konnten während der Begehungstermine keine Brutreviere von Feldvögeln festgestellt werden. Brutverdacht für die gemäß BNatschG besonders geschützte Feldlerche besteht etwa 40 m nördlich des Plangebiets (nördlich der Timmerlahstraße) und etwa 30 m südlich der Untersuchungsgrenzen.

Pflanzen: Es wurden keine Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen, Region Tiefland auf der Ackerfläche festgestellt.

4.3.4.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Tier- und Pflanzenarten der Ackerlandschaft werden verdrängt und durch ein Artenspektrum der Siedlungsbiotope und des Siedlungsrands ersetzt.

Feldhamster: Da der Lebensraum des Feldhamsters mit Umsetzung der Planung entfällt, ist im Bebauungsplan ein Ersatzlebensraum zu sichern.

Brutvögel: Aufgrund der Abstandswahrung der Feldlerche zu Siedlungsgrenzen, verringert sich deren Lebensraum nach den Baumaßnahmen.

4.3.4.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Damit sind die für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwartenden Eingriffsfolgen groß.

Auch unter Beachtung möglicher Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen im FNP-Änderungsbereich (insbes. Beschränkung der Bodenversiegelung, Maßnahmen der Grundstücksbegrünung, Erhalt und Neuanpflanzung von

Bäumen entlang der Timmerlahstraße) ist anzunehmen, dass erhebliche Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbleiben und Flächen für Maßnahmen zum Artenschutz sowie zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes erforderlich werden. Die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren festzulegen und planungsrechtlich zu sichern.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind bei Durchführung der Planung von großer Erheblichkeit.

4.3.5 Schutzgut Mensch

4.3.5.a) Bestand

Das Landschaftsbild ist durch großflächig mit Getreide bestellte Ackerflächen geprägt. Das Landschaftserleben ist entsprechend eingeschränkt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein für die Öffentlichkeit nicht zugängliches Areal mit geringer Wertigkeit für Freizeit und Erholung.

Sonstige Emissionen/Immissionen
Die Flächen des Plangebiets sowie die angrenzenden Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Potentielle Emissionsbeeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen aus der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung sind im Umfeld nicht auszuschließen.

4.3.5.b) Prognose bei Durchführung der Planung

Lärm
Es wird damit gerechnet, dass sich gegenüber der heutigen Situation keine erhebliche Steigerung der Immissionsbelastung (mehr als 3 dB(A)) der angrenzenden Wohnbebauung ergibt.

Ebenso werden keine erheblichen Lärmbelastungen durch die Feuerwehr erwartet.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

4.3.6.a) Bestand

Das Landschaftsbild ist durch großflächig mit Getreide bestellte Ackerflächen geprägt. Eine Gliederung durch Feldholzinseln oder Feldhecken existiert nicht. Das Plangebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, das Landschaftserleben ist entsprechend eingeschränkt.

Die Baumreihe entlang der Ortsverbindungsstraße zwischen Weststadt und Timmerlah stellt das einzige auch auf größere Entfernung sichtbare vertikale Strukturelement dar und ist für das Landschaftsbild in diesem Raum von besonderer Bedeutung.

Der im Planbereich liegende Abschnitt der Baumreihe umfasst sechs Baumstandorte.

4.3.6.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Lage am Siedlungsrand und Ortseingang erzeugt für den Standort in der weithin offenen Feldflur eine hohe visuelle Empfindlichkeit. Die landschaftsbildgerechte Gestaltung und Einbindung des Vorhabens ist daher von besonderer Bedeutung. Dabei ist auch die Reliefentwicklung zu beachten. Das Landschaftsbild verändert sich mit der Bebauung dahingehend, dass die Bebauung in den Bereich der Ackerlandschaft vordringt.

Im Zuge des Ausbaus der Timmerlahstraße muss voraussichtlich ein Teil der Straßenbäume (Winterlinden) gefällt werden.

Bei Verzicht auf die Planung bliebe es bei den in der Bestandsbeschreibung dargestellten Nutzungen. Die beschriebenen Biotoptypen hätten weiterhin Bestand.

4.3.6.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Beeinträchtigungen durch die vorgesehene Baugebietsausweisung am Siedlungsrand können durch die landschaftsbildgerechte Gestaltung und Einbindung des Vorhabens minimiert werden. Dazu gehört auch eine landschaftliche Gestaltung des für die Bebaubarkeit der Grundstücksflächen entstehenden Geländeversprungs im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche. Die Baumreihe entlang der Timmerlahstraße ist nach Möglichkeit zu erhalten. Durch Ersatzpflanzungen für die im Zuge eines Straßenausbaus erforderliche Fällung von Bäumen kann der Fortbestand der orts- und landschaftsbildprägende Baumreihe erreicht werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind hierzu geeignete Festsetzungen zu treffen.

Die Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft dienen gleichzeitig als Kompensation für einen Teil der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Planung von mittlerer Erheblichkeit.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.3.7.a) Bestand

Das gültige Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) enthält für den Planbereich keine Einträge.

4.3.7.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht erkennbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auch keine archäologischen Belange berührt.

Bei Verzicht auf die Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind bei Durchführung der Planung von **keiner** Erheblichkeit.

4.3.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Diese Wirkungsketten- und Netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu beachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können direkte und indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut mit sich bringen.

Im Zuge der Umweltprüfung müssen die Wechselwirkungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind und ihre Verknüpfung eingehender untersucht werden.

Die Neuversiegelung führt zu einem Verlust von Lebensraumfunktionen für Tierarten und zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Vegetationsverluste führen neben dem Verlust von Lebensraum auch zu einer Änderung des Ortsbildes.

Wechselwirkungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind, bestehen insbesondere auf folgenden Wirkungspfaden:
Die Überbauung bisher unbebauter Flächen verursacht Folgewirkungen sowohl auf den Boden als auch auf den Wasserhaushalt. Hiervon werden wiederum das Kleinklima und auch die Standorte bestimmter Tiere und Pflanzen betroffen. Diese Wechselwirkungen werden in den schutzgutbezogenen Kapiteln beschrieben.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Grundlagen der unter 4.2 genannten Planungen und den, soweit bereits erfolgt, unter dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermittelten Informationen.

4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, erfolgt keine Überwachung.

4.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorläufige Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter stellt sich wie folgt dar:

Schutzgut	**Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung**
Boden	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Klima / Luft	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen großer Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen keiner Erheblichkeit

Insgesamt können die mit der FNP-Änderung vorbereiteten Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf ein insgesamt geringes Maß reduziert werden. Die Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach planungsrechtlicher Abwägung festzusetzen.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Sonderbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 2a BauBG
Die geplante Sonderbaufläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Ziel dieser Darstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines SB-Marktes am südöstlichen Ortsrand von Timmerlah zu schaffen. Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist ein wichtiger öffentlicher Belang.

Wohnbauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Mit der Darstellung von Wohngebietsflächen wird die Ortslage Timmerlahs arrondiert und die Nutzung wohnungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen wie der Bau eines Feuerwehrgebäudes innerhalb des Änderungsbereiches ermöglicht.

Fazit:
Die Planung entspricht somit den Zielsetzungen der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen. Aus den genannten Gründen ist als Fazit die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung.

6 Verfahrensablauf

Am 11. Juli 2014 wurde bei der Stadt Braunschweig ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen SB-Markt in Timmerlah eingereicht. Antragsteller ist die Firma Ratisbona Holding GmbH & Co.KG aus Regensburg. Das Gebäude soll von Ratisbona errichtet und dann an einen Marktbetreiber vermietet werden.

Am 23. September 2014 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans TI 30 und die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan TI 30 „SB-Markt Timmerlah“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 08.12.2014 bis zum 23.12.2014 stattgefunden. Äußerungen die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.12.2014 frühzeitig von der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 19.01.2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2016 frühzeitig von der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18.02.2016 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Der Verwaltungsausschuss hat am 24. Mai 2016 die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 128. Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 26. Mai 2016 wurde darüber informiert, dass die Auslegung vom 3. Juni bis 4. Juli 2016 durchgeführt wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7. Juni 2016 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Es sind keine Stellungnahmen zu den ausgelegten Planunterlagen eingegangen.

128. FNP-Änderung „SB-Markt Timmerlah“

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

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 15.01.2016 bis 18.02.2016

Stellungnahme Nr. 1: **20.01.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Keine Anregungen und Bedenken.	
Stellungnahme Nr. 3: **12.02.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen. **Stromversorgung:** Für die Versorgung des Geltungsbereiches Tl30 muss eine Verlängerung der Versorgungsleitungen auf der Südseite der Timmerlahstraße bis zur Zufahrt des geplanten Parkplatzes erfolgen. An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß§ 4 (1) BauGB bestehen keine besonderen Anforderungen. Weitere Planungsabsichten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht. **Gas- und Wasserversorgung:** Für die Versorgung des Geltungsbereiches Tl30 muss eine Verlängerung der Versorgungsleitungen auf der Südseite der Timmerlahstraße bis zur Zufahrt des geplanten Parkplatzes erfolgen.(s. Anlage: Versorgungskonzept Stand Juni 2014). An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß§ 4 (1) BauGB bestehen keine besonderen Anforderungen. Weitere Planungsabsichten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht. **Betriebstelefon:** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Tl30 Timmerlahstraße befinden sich keine Anlagen des Fernmeldenetzes der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Weitere Planungsabsichten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.	Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtig werden, da ihre Inhalte auf der maßstabseben des Flächennutzungsplans nicht darstellbar sind. Eine Berücksichtigung erfolgt im parallelen Bebauungsplan.
Stellungnahme Nr. 8: **19.01.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und 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. Die Belange der Telekom- z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Der Hinweise kann auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht berücksichtig werden. Eine Berücksichtigung erfolgt im parallelen Bebauungsplan.
Stellungnahme Nr. 12: 28.01.2016	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Keine Anregungen und Bedenken. Zu den planerischen Details werden wir ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Stellung nehmen.	Keine Berücksichtigung erforderlich
Stellungnahme Nr. 19: 16.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Im Vergleich zur vorherigen Planung kommt es zu folgenden Änderungen: Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt in der aktuellen Planung 1,7 ha. Auf der im Begründungstext als Geltungsbereich A beschriebenen Fläche (1,22 ha) soll neben dem vorgesehenen SB- Markt ein Gebäude für die Feuerwehr errichtet werden. In der vorliegenden Änderung sind für beide Nutzungen zusammenhängende Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vorgesehen. Zum einen soll eine bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche von 0,48 ha aufgegeben werden, um sie in eine Dauervegetationsdecke umzunutzen (Geltungsbereich C). Eine weitere Ausgleichsfläche in der Größe von 0,2 ha ist an der Fuhse festgesetzt (Geltungsbereich B). Um bei Fragen der Kompensation nicht den Verlust von wertvollen Boden aus den Augen zu verlieren, hatten wir in diesem Zusammenhang bereits am 06.01.2016 auf Alternativen hingewiesen wie Kompensation durch finanzielle Ausgleichszahlungen, die in bereits vorhandene Naturschutzprojekte fließen können, die Entsiegelung von z. B. Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von Forstflächen. Wir halten an diesen Empfehlungen nach wie vor fest. Neben dem angesprochenen Flächenverbrauch	Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden dort Berücksichtigung finden. Eine Berücksichtigung auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht möglich.

ist zusätzlich aus landwirtschaftlicher Sicht die Problematik eines entsprechenden Unkrautdruckes auf das benachbarte landwirtschaftliche Umfeld bei Sukzessionsflächen anzusprechen. Ohne eine entsprechende Pflege dieser Flächen und dem uneingeschränkten Entwickeln von Problemunkräutern kann sich recht schnell ein gewisser Unkrautdruck in angrenzende landwirtschaftliche Flächen hinein entwickeln. Anfänglich war die Darstellung von nur „Sonderbauflächen“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf ist zusätzlich die Darstellung von „Wohnbauflächen“ hinzugekommen. Dem Begründungstext zufolge wird mit dieser Darstellung die Ortslage von Timmerlah arrondiert und die Nutzung wohnungsbezogener Gemeinbedarfsflächen wie der Bau eines Feuerwehrhauses innerhalb des Änderungsbereiches ermöglicht. Hierzu erheben wir keine Einwände.	Keine Berücksichtigung erforderlich
Stellungnahme Nr. 22: 03.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Keine Anregungen und Bedenken. Unter Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gemäß § 4(1) BauGB vom 07.01.2015 im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werde, stimme ich der o. g. Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.	Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Stellungnahme Nr. 31: 04.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist unter dem Abschnitt 5.8 Technische Infrastruktur die vorhandene Entwässerungssituation für Schmutz- und Regenwasser ausführlich und zutreffend beschrieben. Die SEBS stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan SB- Markt Timmerlah soweit zu. Der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ebenfalls zugestimmt.	Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Stellungnahme Nr. 34: 19.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Keine Anregungen und Bedenken.	Keine Berücksichtigung erforderlich
Stellungnahme Nr. 38: 16.02.2016	**Stellungnahme der Verwaltung:**
In der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr (mit E-Mail vom 18.01.2016 korrigiertes) Schreiben mit Datum vom 15.01.2016, durch welches Sie gemäß§ 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis von der Absicht der Stadt Braunschweig gegeben haben, wonach die Stadt Braunschweig für das o.a. Stadtgebiet einen Bebauungsplan aufzustellen möchte. Den auf postalischem Wege übermittelten Unterlagen - namentlich "Begründung und Umweltbericht" (Stand: 13.01.2016) haben wir auf der Seite 3 entnehmen können, dass ein Gutachten "Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig" von der OMA- Gesellschaft für Markt- und Absatzfor-	Das Gutachten wurde zur Verfügung gestellt. Bedenken wurden daraufhin nicht geäußert. Keine Berücksichtigung erforderlich

schung mbH, Ludwigsburg 2015, angefertigt worden ist. In den weiteren Ausführungen auf den Seiten 3 (unten) bis 6 werden dann offenbar Ergebnisse des besagten Gutachtens wiedergegeben. Ob es sich bei diesen wiedergegebenen Ergebnissen um Zitate aus dem Gutachten handelt, ist nicht ersichtlich. Ebenfalls nicht erkennbar ist, worauf sich die Ausführungen zu einzelnen Zonen auf Seite 5 beziehen sollen. Vor diesem Hintergrund wäre es aus hiesiger Sicht angezeigt, dass uns zur sachgerechten Wahrnehmung der von hier aus zu vertretenden Interessen das besagte Gutachten einmal vollständig zur Verfügung gestellt wird.	
Stellungnahme Nr. 87: **11.02.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Keine Anregungen und Bedenken.	Keine Berücksichtigung erforderlich

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02675
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig "Heinrich-der-Löwe-Kaserne"; Stadtgebiet zwischen der A 39, westlich des Gewerbegebietes Rautheim-Nord, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße; Planbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	22.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	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 Nrn. 4 und Nr. 5 zu behandeln.

2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 133. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.

3. Der geplante Nahversorgungsstandort ist zukünftig im Zentrenkonzept Einzelhandel als Nahversorgungsstützpunkt zu klassifizieren.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Rates zu den Punkten 1. und 2. ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG, wonach ausschließlich der Rat für die abschließende Entscheidung über Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zuständig ist. Die Beschlusskompetenz des Rates zu Punkt 3 ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG, wonach der Rat über die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune bestimmt.

Die vorliegende 133. Flächennutzungsplanänderung mit der vorgesehenen Revitalisierung ehemaliger Kasernenflächen entspricht den Leitzielen und Strategien des vom Rat der Stadt beschlossenen Zukunftsbildes. Ziel ist es, die Stadt kompakt weiter zu bauen, Chancen und Räume für alle zu sichern, untergenutzte Flächen neu in Wert zu setzen und Büro- und Gewerbestandorte zukunftsfähig zu entwickeln.

Inhalt und Verfahren

Dem beiliegenden Änderungsplan und der Begründung mit Umweltbericht sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Das Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne soll unter Berücksichtigung der wesentlichen Ziele der Stadtentwicklung revitalisiert werden. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen, Flächen für hochwertige Büro- und Gewerbenutzung sowie einen Nahversorgungsstützpunkt geschaffen. Den größten Teil des Areals nimmt ein Wohnquartier ein, das sich im südlichen Teil des Geltungsbereichs bis zur Braunschweiger Straße entwickeln soll und damit zusammen mit den bereits neu entstandenen Wohngebieten den Ortsteil städtebaulich abrundet. Insgesamt sollen ca. 400 Wohneinheiten realisiert werden.

Am 17. Februar 2015 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans AW 100 und die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ beschlossen. Bei dem Gesamtprojekt „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ mit der Planung von Gewerbe-, Einzelhandels- und Wohnbauflächen führte der umfangreiche Klärungs- und Abstimmungsbedarf für den südlichen Teil zur Trennung in zwei Bebauungsplanverfahren (Anlage 2).

Mit dem Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ werden im südlichen Teil des FNP-Geltungsbereiches die baurechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Wohnbaugebietes und eines Nahversorgungs-Standortes geschaffen. Um mögliche Konflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbegebiet Rautheim-Nord durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verhindern (u. a. Reduzierung der bisher zulässigen Emissionskontingente), wurden Teile des benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplans RA 22 „Gewerbegebiet Rautheim-Nord“ mit in den Geltungsbereich des AW 100 aufgenommen.

Mit dem Bebauungsplan AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ werden im nördlichen Teil die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Betrieben zur hochwertigen Büro- und Gewerbenutzung geschaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit den Bebauungsplänen AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ durchgeführt.

<u>Verkehrliche Erschließung</u>

Als Grundlage der Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH). Hierzu wurden mehrere Alternativen auch unter Berücksichtigung einer Erschließung des Gebietes des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks (EAW) entwickelt und geprüft. Das zukünftige Wohngebiet wird im Süden über einen neu zu schaffenden Kreisverkehr an die Braunschweiger Straße angebunden. Die Anbindung des Gewerbegebiets sowie des Nahversorgungs-Standorts erfolgt über einen vierarmig auszubauenden lichtsignalisierten Knoten von der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle Braunschweig-Rautheim. Es besteht die Möglichkeit, bei einer Stadtbahnverlängerung in die Bereiche Lindenbergsiedlung, Südstadt und Mascherode sowie nach Rautheim auch das geplante Wohn- und Gewerbegebiet an den ÖPNV anzubinden. Durch eine neu anzulegende Haltestelle ist das Gebiet auch über die bereits bestehende Busverbindung angebunden. Mit den aufgezeigten Planungen kann die verkehrliche Erschließung zukünftig für alle Verkehrsarten gesichert und der Verkehr leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden.

Schalltechnische Situation

Auf die geplante Wohnbebauung wirken Gewerbe- und Verkehrslärm aus der Umgebung und der Lärm ein, der von den im Plangebiet selbst vorgesehenen gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen generiert wird. Überschreitungen der Orientierungswerte durch den Straßenverkehrslärm der A 39 und an den straßennahen Bereichen, insbesondere im Bereich der Rautheimer und der Braunschweiger Straße, sind durch Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren. Durch eine Reduzierung der Emissionskontingente des bestehenden benachbarten Gewerbegebietes Rautheim-Nord im Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und weiteren Lärmschutzmaßnahmen (ca. 6,5 Meter hoher Lärmschirm und ca. 80 Meter breiter Lärmschutzstreifen) wird eine Wohnnutzung auf dem ehemaligen Kasernen-Gelände möglich. Gegebenenfalls auftretende Lärmbelastungen auf das zukünftige Wohnquartier durch das geplante Sondergebiet Nahversorgung werden durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert.

Soziale Infrastruktur

Für das geplante Wohngebiet werden im parallel bearbeiteten Bebauungsplan Flächen für einen Spielplatz und einen Jugendplatz festgesetzt. Weiterhin wird eine Vorbehaltsfläche für eine Fünf- bis Sechs-Gruppen-Kita vorgesehen.

Einzelhandel

Bei dem geplanten Nahversorgungsstützpunkt sind ein Lebensmittelmarkt mit 1.500 m², ein Drogeriemarkt mit ca. 540 m² und ein Getränkemarkt mit ca. 800 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Bis zu 315 m² Verkaufsfläche sind für kleinteilige Einzelhandelsbetriebe sowie weitere Dienstleistungsangebote beabsichtigt, sodass das Gesamtangebot dem eines Nahversorgungszentrums entspricht.

Die Inhalte der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandel (Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung) sind mit der IHK und dem ZGB abgestimmt worden. Die Ergebnisse sind sowohl mit dem Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) als auch der IHK diskutiert worden, beide Institutionen habe keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben. Im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden zukünftigen Wohnbebauung mit ca. 400 Wohneinheiten erfüllt das Einzelhandelsvorhaben das Integrationsgebot des Regionalen Raumordnungsprogramms. Ein Raumordnungsverfahren ist nach Aussage des ZGB für dieses Vorhaben nicht notwendig. Die Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsansiedlung zu den bestehenden Nahversorgern im Stadtbezirk wird in dem Gutachten bestätigt.

Insgesamt ist das Projekt städtebaulich und funktional gut geeignet, einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung im Südosten Braunschweigs zu leisten

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 23.02.2016 bis 24.03.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 4 aufgeführt und jeweils mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung versehen. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 24.05.2016 wurde die öffentliche Auslegung der 133. Flächennutzungsplanänderung und vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 03.06.2016 bis zum 04.07.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden

mit Schreiben vom 08.06.2016 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 5 aufgeführt und jeweils mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung versehen. Einwendungen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, sind nicht eingegangen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 4 und Nr.5 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die 133. Flächennutzungsplanänderung „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Zentrenkonzept, Teil „Standortkonzept, Zentrale Versorgungsbereiche“, um den Nahversorgungsstützpunkt „Heinrich-der-Löwe Kaserne“ zu ergänzen.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Änderungsplan
Anlage 2: Übersicht der Geltungsbereiche der Bebauungspläne AW 100 und AW 113
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht
Anlage 4: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
Anlage 5: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Stadt Braunschweig

133. Änderung des Flächennutzungsplanes

Heinrich-der-Löwe-Kaserne

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

S

○ Verfahrensexemplar

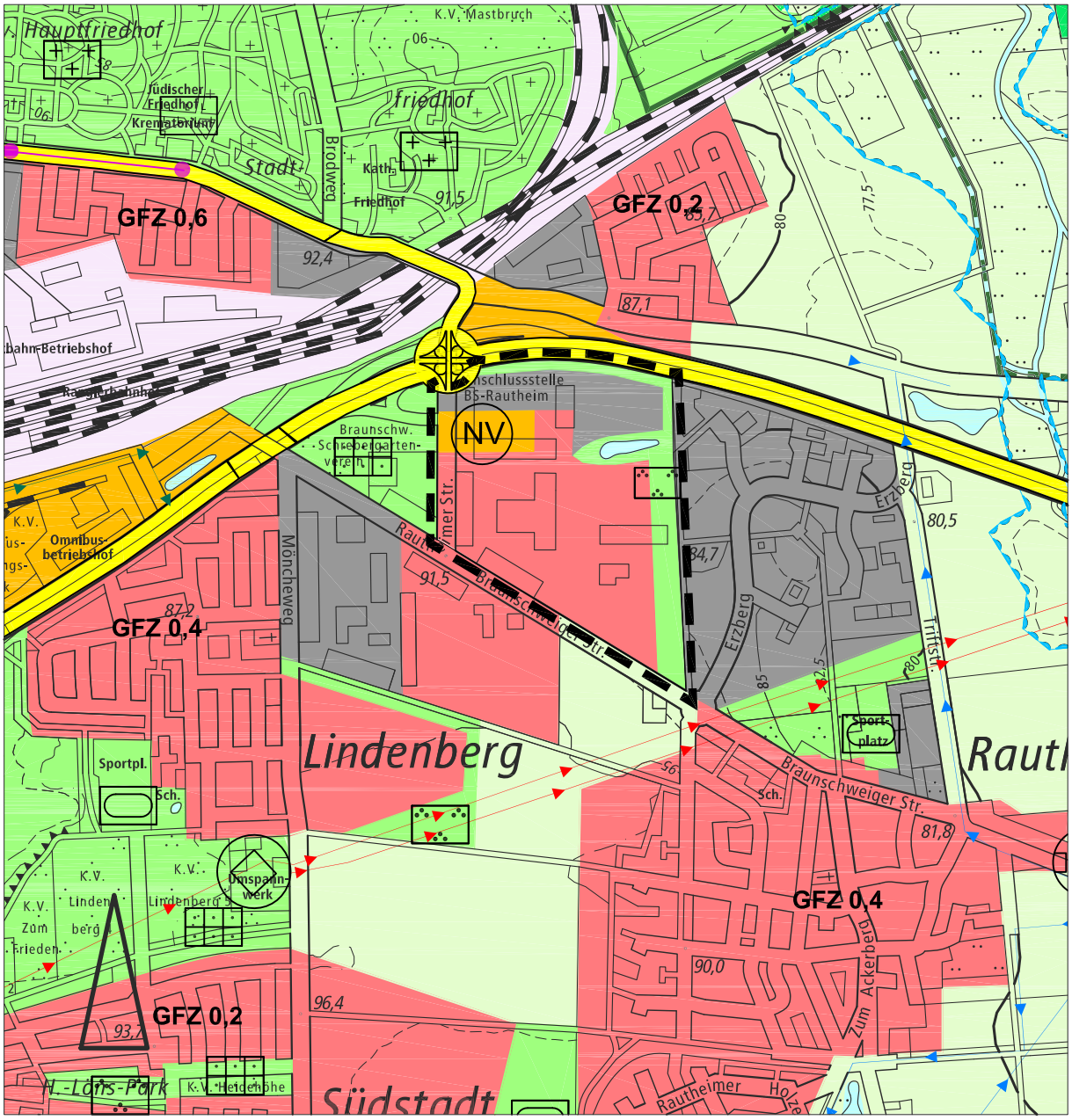
○ Original

○ Kopie

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. Verwaltung

○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt



Stadtgebiet zwischen der A 39, westlich des Gewerbegebietes Rautheim-Nord, Braunschweiger und Rautheimer Straße

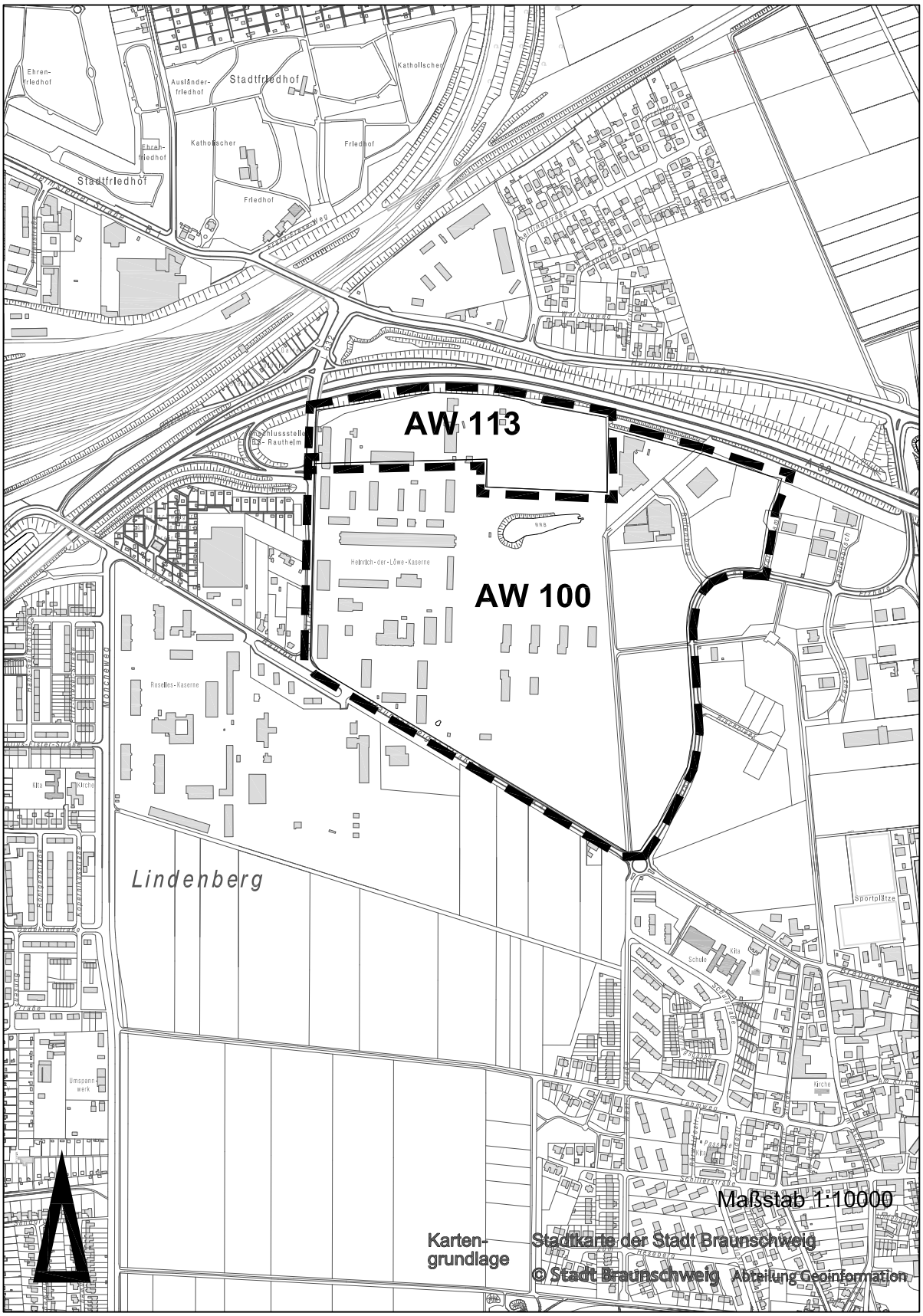
Karten-grundlage: Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereichs
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- NV Nahversorgung
- Grünflächen
- Parkanlagen
- Wasserflächen

Stadt Braunschweig

Geltungsbereiche der Bebauungspläne im Bereich der Heinrich-der-Löwe-Kaserne
AW 100 Heinrich-der-Löwe-Kaserne
AW 113 Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne



Stadt Braunschweig

Anlage 3

133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
„Heinrich-der-Löwe-Kaserne“
Begründung und Umweltbericht
Planungsstand Planbeschluss

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	(Stand: 17. Februar 2016)
2	Gegenstand der Änderung	
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	
4	Umweltbericht	
5	Begründung der Darstellungen und Fazit	
6	Verfahrensablauf	

1 Rechtsgrundlagen - Stand: **17. Februar 2016 -**

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl I S. 1474)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBI S. 311)

2 Gegenstand der Änderung

Mit rund 250.000 Einwohnern ist Braunschweig die zweitgrößte Stadt Niedersachsens.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2008) des Großraumes Braunschweig werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen des Großraumes Braunschweig weiter definiert.

Zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen legt das RROP fest, dass die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element der kommunalen Daseinsvorsorge in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ist. Das geplante Nahversorgungszentrum soll der Sicherung der Nahversorgung des südöstlichen Stadtgebiets und insbesondere dem geplanten neuen Wohngebiet dienen.

Nach den Festlegungen in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Planung ist mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar und von daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Damit steht die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms und ist im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne und hat eine Größe von ca. 30 ha. Es gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit geltenden Fassung im Geltungsbereich „Sonderbauflächen“ ohne weitere Zweckbestimmungen und eine Wasserfläche (ca. 0,5 ha) dar.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne im Jahr 2003 besteht die Chance einer zivilen Nachnutzung des Areals im Südosten der Stadt Braunschweig. Die hier vorhandenen Flächen bieten mit ihrer Innenstadtnähe und ihrer Nähe zu zwei Anschlüssen an die Autobahn 39 ein großes Potential sowohl für Gewerbe- als auch für Wohnnutzung.

Am 17. Februar 2015 hat der Verwaltungsausschuss die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ beschlossen. Mit der vorliegenden Änderung soll das Planungsrecht zur Schaffung von dringend benötigten

Wohnbauflächen, die Ansiedlung hochwertiger Büronutzung und die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums hergestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst das Gebiet der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne und hat eine Größe von ca. 30 ha. Zukünftig ist die Darstellung von „Wohnbauflächen“ (ca. 17 ha), „Gewerbliche Bauflächen (ca.5 ha)“, „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ (ca. 2 ha), „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ (ca. 5 ha) und „Wasserflächen“ (ca.0,5 ha) vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit den Bebauungsplänen AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan AW 100 wird der südliche Teil des FNP-Änderungsbereiches als Wohngebiet entwickelt und rundet zusammen mit den bereits neu entstandenen Wohngebieten „Roselies-Kaserne“ und „Roselies-Süd“ den Ortsteil nach Osten städtebaulich ab. Insgesamt sollen ca. 400 Wohneinheiten realisiert werden, davon ca. 110 Einfamilienhäuser, ca. 85 Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit ca. 205 Wohneinheiten. Weiterhin werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums getroffen.

Im nördlichen Teil des FNP-Änderungsbereiches wird mit dem Bebauungsplan AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ das Planungsrecht für die Entwicklung eines hochwertigen Gewerbestandorts geschaffen.

Einzelhandel

Die Größe der Verkaufsflächen der vom Vorhabenträger geplanten Einzelhandelsnutzung ist in Abhängigkeit von der gutachterlich bestätigten Verträglichkeit mit den bestehenden Nahversorgungsschwerpunkten zu bewerten und zu entscheiden. Geplant sind ein Lebensmittelmarkt mit 1.500 m^2, ein Drogeriemarkt mit ca. 540 m^2 und ein Getränkemarkt mit ca. 800 m^2 Verkaufsfläche. Bis zu rd. 315 m^2 Verkaufsfläche sind für kleinteilige Einzelhandelsbetriebe (z.B. Apotheke, Blumenladen, Kiosk mit Zeitungen/ Zeitschriften, Tabakwaren etc. sowie Backshop mit Gastronomie) sowie weitere Dienstleistungsangebote (z.B. Reisebüro, Schlüsseldienst, Reinigungsannahme, Friseur, Kosmetik-/ Nagelstudio, Geldautomat/ SB-Terminal) beabsichtigt, sodass das Gesamtangebot dem eines Nahversorgungszentrums entspricht.

Für die Bauleitplanung wurde ein Gutachten zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandel auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne erstellt (Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung).

Durch das Einzelhandelsgutachten wird die Verträglichkeit der geplanten Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne zu den bestehenden Nahversorgern überprüft. Diese kann nur bei einer Umsatzverteilungsquote von weniger als 10 % gewährleistet werden.

Die gutachterliche Untersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandel hat dem Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) vorgelegen. Im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden zukünftigen Wohnbebauung mit ca. 400 WE erfüllt das Einzelhandelsvorhaben das Integrationsgebot des Regionalen Raumordnungsprogramms. Ein Raumordnungsverfahren ist nach Aussage des ZGB für dieses Vorhaben nicht notwendig. Durch die Ansiedlung des Nahversorgungszentrums wird die Nahversorgungssituation insbesondere für die Einwohner der südlich angrenzenden Wohngebiete, die über kein eigenes Kraftfahrzeug verfügen, wesentlich verbessert.

Damit wird das in der Entwicklung stehende Stadtgebiet als Wohnstandort aufgewertet. Die Planung entspricht somit den Zielsetzungen der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu gewährleisten.

Der geplante Nahversorgungs-Standort ist zukünftig im Zentrenkonzept Einzelhandel als Nahversorgungsstützpunkt zu klassifizieren.

Grünordnung/ Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept sieht eine Vernetzung der Grün- und Erholungsflächen innerhalb des Plangebiets sowie auch in die bereits vorhandenen Wohngebiete Roselies-Kaserne und Roselies-Süd und eine fußläufige bzw. Fahrradverbindung in die freie Landschaft vor. Dabei werden vorhandene Grünstrukturen integriert.

Im Osten des Plangebiets soll zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ und dem geplanten Wohngebiet durch eine Grünzäsur mit landschaftlich-naturnah gestaltetem Lärmschutzwall und einem teilräumlich ausgebildeten Grünraum mit integrierten öffentlichen Spielflächen für Kinder und Jugendliche ein angemessener Siedlungsrand ausgebildet werden. Zwischen den zukünftigen gewerblichen Nutzungen sowie den Einzelhandelsnutzungen im Norden des Plangebiets und dem südlich anschließenden Wohngebiet soll ebenfalls eine grüne Zäsur mit integrierten Schallschutzanlagen als Pufferzone zwischen den unterschiedlichen Nutzungen entstehen.

Innerhalb des Gebietes bleibt ein Teil der Grünflächen entlang der Haupterschließung der ehemaligen Kaserne erhalten. Diese das gesamte Areal gliedernde grüne Achse integriert die vorhandene Topographie und wird als zentrale Grünachse entwickelt. Durch den Erhalt der noch vorhandenen Alleebäume in ihrem Grünstreifen erhält das geplante Wohngebiet entlang der Braunschweiger Straße ebenfalls einen grünen Siedlungsrand. Das zu erhaltende Regenwasserrückhaltebecken wird Bestandteil des zusammenhängenden Grünsystems. Im Norden entlang der Autobahn 39 soll ebenfalls ein zusammenhängender Grünstreifen mit Schallschutzwall entwickelt werden.

Erschließung

Als Grundlage der Planung wurde ein Verkehrskonzept bzw. -gutachten erstellt (WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH). Hierzu wurden mehrere Alternativen auch unter Berücksichtigung einer Erschließung des Gebietes des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks (EAW) entwickelt und geprüft.

Bei der Verkehrsplanung war die Problematik der bestehenden und prognostizierten Belastung an den verschiedenen Knotenpunkten der Rautheimer Straße (2 Autobahnanschlüsse und Helmstedter Straße) zu berücksichtigen.

Das zukünftige Wohngebiet wird im Süden über einen neu zu schaffenden Kreisverkehr an die Braunschweiger Straße angebunden. Die Anbindung des Gewerbegebiets sowie des Nahversorgungszentrums erfolgt über einen vierarmig auszubauenden lichtsignalisierten Knoten von der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle BS-Rautheim.

Mit dem Umbau des Knotens Rautheimer Straße / Braunschweiger Straße zu einem dreiarmigen Kreisverkehr und der Schaffung einer separaten Einfahrt für das Wohngebiet Heinrich-der-Löwe östlich von der Zufahrt Roselies-Nord kann nach Aussage des Verkehrsgutachtens eine optimale Verkehrsabwicklung erreicht werden.

Eine direkte Verbindung für den motorisierten Individualverkehr zwischen dem Sondergebiet mit Einzelhandelsnutzungen und dem Gewerbegebiet mit Dienstleistungsnutzungen im Norden und dem Wohngebiet im Süden ist nicht Ziel der Planung. Hier soll verhindert werden, dass ein Durchgangsverkehr als Nebenstrecke zur Rautheimer Straße und Braunschweiger Straße durch das Wohngebiet entsteht.

Neben der geplanten Führung der Stadtbahntrasse wurden grundsätzliche konzeptionelle Überlegungen zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebiets angestellt. Ziel ist eine gute Wegevernetzung mit den südwestlich angrenzenden Wohngebieten Roselies-Kaserne und Roselies-Süd.

Die Belange des Radverkehrs wie die Führung durchgehender Radverkehrsbeziehungen und die Führung des Radverkehrs sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dabei ist insbesondere eine attraktive Wegevernetzung zwischen dem geplanten und dem vorhandenen Wohngebiet anzustreben.

Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass die verkehrliche Erschließung für die Nachnutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne möglich ist. Dazu wurden Maßnahmen aufgezeigt, die zur Sicherung der Erschließung im Zusammenhang mit der Nachnutzung umzusetzen sind. Gleichzeitig sind weitere Maßnahmen wie beispielsweise der Umbau der abknickenden Vorfahrt an der Ecke Rautheimer Straße/Braunschweiger Straße geplant, die ebenfalls zu einer besseren Abwicklung des Verkehrs beitragen.

Mit den aufgezeigten Planungen kann die verkehrliche Erschließung zukünftig für alle Verkehrsarten gesichert und der Verkehr leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden.

Soziale Infrastruktur:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird mit Blick auf das Gefüge des gesamten Stadtteils auch die Notwendigkeit sozialer Infrastruktureinrichtungen durch das neue Quartier überprüft.

Ausgehend von ca. 400 Wohneinheiten besteht gemäß der DIN 18034, die als Berechnungsgrundlage für eine gute, bedarfsangemessene und wünschenswerte Versorgung mit Spielflächen dient, Bedarf an 1.800 m² Spielfläche für Kinder und ebenfalls 1.800 m² an Spielfläche für Jugendliche. Die Standorte für Spielflächen werden im Bebauungsplan AW 100 im Bereich des multifunktionalen Freiraums im Osten, in der mittleren Grünachse und südwestlich im Planbereich festgesetzt.

Weiterhin ist eine Vorbehaltsfläche für den Neubau einer fünf- bis sechs-Gruppen-Kita von ca. 3.900 m² vorzusehen.

4 Umweltbericht

4.0 Präambel

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

4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 133. Flächennutzungsplan-Änderung ist ca. 30 ha groß und befindet sich südlich der Autobahn A 39, westlich des Gewerbegebietes Rautheim-Nord, nördlich der Braunschweiger Straße und östlich der Rautheimer Straße. Das Gebiet liegt ca. 4 km südöstlich der Innenstadt Braunschweigs.

Es handelt sich um eine ungenutzte Kasernenfläche, die im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens zu einer Wiedernutzung geführt wird. Wesentliches Ziel der Planung ist die Revitalisierung der Flächen zur Nutzung als Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und als Nahversorgungsstandort.

4.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Die einschlägigen Fachgesetze, die den Umweltschutz betreffen, wurden berücksichtigt.

Zu berücksichtigende Fachplanungen:

- Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandel auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne in Braunschweig, Büro Dr. Acocella Stadt- und Regionalplanung, Nürnberg/ Lörrach 2015
- Geräuschimmissionsprognose Heinrich-der-Löwe-Kaserne, Ingenieurbüro für Bauwesen – P. Karsten, Braunschweig 2016
- Verkehrsuntersuchung zur geplanten Nachnutzung des Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne, Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung Infrastrukturplanung, Braunschweig 2016
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 2016
- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

4.3.1 Schutzgut Boden

4.3.1 a) Bestand

Die geologische Ausgangssituation im Geltungsbereich ist von glazifluviatilen drenthezeitlichen Sanden geprägt, die bereichsweise von weichselzeitlichen Lösslehmen überdeckt werden. Die Quartärbasis wird durch Tonstein der Kreidezeit bzw. dessen auflagernden Verwitterungsprodukten gebildet. Der nur schwach durchlässige Verwitterungston tritt mit Ausnahme des südlichen Geltungsbereichs bereits oberflächennah auf.

Die Böden des Plangebietes sind durch die Baumaßnahmen zur Herstellung der Kasernengebäude und der Nebenanlagen bereits großflächig und tief greifend überprägt und versiegelt. Im Nordosten befindet sich eine unversie-

gelte Fläche. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen nutzungsbedingt stark eingeschränkt.

Altlasten im Bereich zweier Tankstellen wurden in der Vergangenheit bereits saniert. Aktuelle Altlasten-Untersuchungsergebnisse ergeben folgendes Bild:

Es wurden zwei weitere Altlasten identifiziert, die im Zuge des Rückbaus durch Bodenaustausch saniert werden müssen. Acht weitere Flächen sind rückbaubegleitend bzw. dem Rückbau nachgeschaltet zu untersuchen, um den Altlastenverdacht auszuschließen. Insgesamt kann aufgrund der Vornutzung des Geländes nicht ausgeschlossen werden, dass darüber hinaus noch belastete Bereiche bei Erdarbeiten auftreten.

Nach Beseitigung der bereits identifizierten Altlasten und der im Zuge der weiteren Erkundungen eventuell noch identifizierten Altlasten ist aus Bodenschutzsicht die vorgesehene Nutzung uneingeschränkt möglich.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund fehlender Durchlässigkeit nur bereichsweise möglich.

4.3.1 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes und Nahversorgungsstandortes wird die Versiegelung des Bodens teilweise zunehmen, im Bereich der geplanten Wohnbebauung teilweise verringert werden. Der Ist-Zustand des Bodens wird bezüglich vorhandener Altlasten verbessert, da Verunreinigungen im Zuge der Umnutzung des Geländes beseitigt werden.

4.3.1 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die vorhandenen Verunreinigungen des Bodens bleiben bestehen.

4.3.1 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Neuversiegelung des Bodens wird sich auf das notwendige Maß beschränken. Ein verbleibendes Defizit wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Aufhebung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Kampfmittel

Das ehemalige Kasernengelände wurde im Zweiten Weltkrieg stark bombardiert. Es besteht der Verdacht auf Kampfmittel im Erdboden.

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:
Die sich aus der Luftbilddetailauswertung ergebenden Blindgängerverdachtspunkte und die vermuteten Bombentrichter sind durch Sondierungen zu überprüfen. Entsprechend dem vom Investor erstellten Kampfmittelbeseitigungskonzept sind die Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Alle nach dem Konzept bekannten Gefahrenpunkte sind nach dem Stand der Technik zu klären. Bombentrichter sind vor einer Überbauung aufzugraben und umzusetzen (Klärung auf hineingeworfene Kampfmittel). Geplante Bauflächen sind auf Kampfmittel zu sondieren und zu bereinigen

4.3.1 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die derzeit ungenutzten, zum Teil versiegelten, ehemaligen Kasernen-Flächen bieten durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Innenstadt ein hohes Potential für die Revitalisierung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen, eines Gewerbestandorts zur Büronutzung, wie auch zur Ansiedlung eines Einzelhandelszentrums für die geplante und auch die bereits bestehende Wohnbebauung zur Nahversorgung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung dieses Bauleitplanverfahrens blieben die bereits zum Teil versiegelten, wertvollen Siedlungsflächen mit ihrer guten Infrastrukturausstattung für die Großstadt Braunschweig weiterhin ungenutzt. Der Handlungsdruck, dringend benötigte Wohn- und Gewerbeflächen auf unversiegelten Bereichen auszuweisen, würde steigen.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden** sind bei Durchführung der Planung durch die ermöglichte Neuversiegelung bei gleichzeitiger Verringerung der Schadstoffbelastung von geringer Erheblichkeit.

4.3.2 Schutzgut Klima/Luft

4.3.2 a) Bestand

Im aktuellen Klimagutachten der Stadt Braunschweig wird dem größten Teil des Planungsgebietes ein Siedlungsklima zugewiesen, die nordöstliche Freifläche weist ein Freilandklima auf. Diese Teilfläche wird als Freifläche mit sehr hoher klimatischer Ausgleichsfunktion beschrieben. Die restlichen Bereiche werden als Siedlungsbereiche beschrieben, die thermisch und lufthygienisch niedrig belastet sind und eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen.

4.3.2 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die geplante Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Offenbodenbereichen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen/-bereichen.

Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre führen in den angrenzenden Quartieren zu einer höheren Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen.

4.3.2 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne Rückbau der Altgebäude bleibt das Gebiet als Siedlungsfläche mit mäßig hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung bestehen.

4.3.2 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Minderung der Beeinträchtigung kann durch eine intensive Durchgrünung des Quartiers und die Schaffung umfangreicher Freiflächen erreicht werden. Dach- und Fassadenbegrünungen sollten zugelassen und ggf. gefördert werden.

Es sind Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien durch die Orientierung der Baukörper, geringe Verschattung und sinnvolle Dachformen zu schaffen. Des Weiteren sind Voraussetzungen zur Reduzierung des Endenergiebedarfs durch kompakte Bauweise und passive Nutzung von Solarenergie zu schaffen.

Eine sehr gute Anbindung des Quartiers an den ÖPNV und eine sinnvolle Verkehrsinfrastruktur (Vorrang für Fahrräder) ist ein wesentlicher Beitrag zur Minimierung dieser Belastungen.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wird geprüft, ob Festsetzungen getroffen werden, um das bestehende Fernwärmenetz zu nutzen und das geplante Baugebiet mit umweltfreundlicher Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung des Stadtnetzes zu versorgen. Diese neue Wärmeversorgung würde zur dauerhaften Verbesserung der örtlichen Luftqualität beitragen.

4.3.2 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten
Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima/Luft** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.3 Schutzgut Wasser

4.3.3 a) Bestand
Natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Gebiet ist nicht überschwemmungsgefährdet. Die Grundwassersituation im Plangebiet ist hinsichtlich des Erhalts von qualitativ hochwertigem Grundwasser eingeschränkt bzw. stark eingeschränkt. Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken hat Retentionsfunktion für das Wohngebiet auf dem Gelände der ehemaligen Roselies-Kaserne und den westlich benachbarten Kleingartenbereich.

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung (Wasserschutzzone III b).

4.3.3 b) Prognose bei Durchführung der Planung
Durch die Planung ist bei Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet ggf. eine Erweiterung des offenen Regenrückhaltebeckens erforderlich. Durch die geplante Teilentsiegelung von Erschließungsflächen ist partiell eine Verbesserung der Situation zu erwarten.

4.3.3 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung
Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würde der derzeitige Wasserhaushalt in der Fläche nicht weiter beeinflusst werden. Gegenüber der sehr hohen Versiegelung in Teilen des Kasernenareals entstünde allerdings auch keine Verbesserung des Wasserrückhaltvermögens des Bodens.

4.3.3 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sollte durch geeignete Maßnahmen versucht werden, die Nutzung des Niederschlagswassers (Grauwasser, Bewässerung der Grünflächen etc.) zu realisieren. Eine Versickerung/Gründach ist der Ableitung vorzuziehen, da in der Nähe kein leistungsfähiger Vorfluter vorhanden ist. Niederschlagswasser, das gedrosselt in die Vorfluter abgeleitet wird, muss qualitativ hierfür geeignet sein. Ggfls. ist durch geeignete Maßnahmen die Einhaltung von Umweltqualitätsnormen sicherzustellen.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Wasser festzustellen, dass die Eingriffsfolgen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden können.

4.3.3 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten
Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.3.4 a) Bestand

Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die Untersuchungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Braunschweig durchgeführt.

Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG liegen im Geltungsbereich nicht vor. Im Hinblick auf Fledermausquartiere ist das Untersuchungsgebiet von sehr geringer Bedeutung. Für die Vogelwelt ist das Gebiet aufgrund des Vorkommens von gefährdeten Brutvogel-Arten (Zwergtaucher, Nachtigall) sowie durch viele Hausrotschwänze und Brutvorkommen von Arten der Vorwarnliste (Turmfalke, Star und Haussperling) von mittlerer Bedeutung. Es wurde kein Reptilienvorkommen festgestellt. Von hoher Bedeutung ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens. Es bildet mit der randlichen Gehölzpflanzung eine ins Gelände tief eingeschnittene Kessellage. Diese ist mit einem hohen Zaun abgegrenzt. Innerhalb der Abzäunung bilden randlich umlaufende Gräben diese Kessellage weiter aus. Im abgezäunten Bereich stehen verteilt kleinere und größere Gehölzgruppen, die diese abgeschirmte Kessellage noch verstärken und für die Lebensgemeinschaften dieses Biotops als Puffer zur offenen Landschaft dienen.

Im Bereich des alten bestehenden B-Planes AW 66 (Kasernengelände) sind Gebäude, Verkehrsflächen, Gehölze und Freiflächen. Hier wurden eine Baumbestandskartierung sowie Artenerfassungen durchgeführt, die als Grundlage für Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

4.3.4 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Es kommt zu einem Verlust von Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Tiere und Pflanzen, insbesondere für die kartierten seltenen Arten (Zwergtaucher, Fledermäuse, ortstreue Vogelarten). In Teilbereichen werden

auch Flächen mit sehr geringer Bedeutung aufgewertet (Umbau von Verkehrsflächen und Gebäuden zu Grünflächen). Insgesamt ist mit einer Verringerung der Artenzahl durch erhöhte Störintensität zu rechnen.

4.3.4 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Keine Änderung der bestehenden/verbliebenen Wertigkeiten.

4.3.4 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die prägenden Gehölzbestände sind umfangreich zu erhalten. In dem Maße, wie dies nicht berücksichtigt wird, werden externe Maßnahmen zur funktionellen Kompensation erforderlich.

Für die ortstreuen Vogelarten einschließlich z. B. des Zwergtauchers sind Nahrungs-, Nist- und Lebensraumangebote zu sichern bzw. durch eine strukturreiche Planung von Kompensationsmaßnahmen inner-/außerhalb des Plangebietes neu zu entwickeln. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für bereits gefällte Höhlenbäume wurden zahlreiche Fledermaus-Quartierkästen und Vogel-Nisthöhlen in Bäumen am süd-westlichen Rand des ehemaligen Kasernen-Geländes angebracht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist vorgesehen, das bestehende Regenrückhaltebecken und seine Gehölze in die Grünflächen zu integrieren. Eine naturnahe Ufergestaltung und Bepflanzung mit Ufergehölzen dienen einer Verbesserung sowie zeit- und eingriffsnahen Wiederherstellung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Arten.

Bei naturnaher Gestaltung - insbesondere der südexponierten Böschungen der Lärmschutzwälle - sind die bisher auf dem Gelände gegebenen Lebensraumqualitäten zum Teil wieder herstellbar. Eine qualifizierte Grünordnungsplanung kann durch wertgebende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes das externe Ausgleichserfordernis relevant mindern, wenn sie nicht allein monothematische gestalterische Ziele verfolgt.

Die negativen Auswirkungen des Eingriffs stehen spezielle Artenschutzmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Plangebiet selbst und auf externen Flächen gegenüber. Mit den im Bebauungsplan festzusetzenden entsprechenden Maßnahmen können die Eingriffsfolgen kompensiert werden.

4.3.4 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind bei Durchführung der Planung von **mittlerer bis hoher** Erheblichkeit.

4.3.5 Schutzgut Mensch

4.3.5 a) Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein für die Öffentlichkeit nicht zugängliches Kasernenareal ohne Wertigkeit für Freizeit und Erholung. Nach Aussage der Stadtklimaanalyse Braunschweig zählt das Plangebiet klimaökologisch im Bereich der bebauten Kasernenflächen zu den bioklimatisch günstigen Flächen mit Siedlungsklima mit geringfügig erhöhten Temperaturen, ausreichender nächtlicher Abkühlung, relativ gutem Luftaustausch und somit hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes weist ein Freilandklima mit einer intensiven nächtlichen Kalt- und Frischluftproduktion und somit sehr hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion auf.

Auf das Plangebiet wirken Gewerbe- und Verkehrslärm aus der Umgebung ein. Die Lärmsituation wurde gutachterlich untersucht (Geräuschimmissionsprognose Heinrich-der-Löwe-Kaserne 2016).

4.3.5 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Als Folge der Realisierung der vorliegenden Planung wird dieser bislang militärisch genutzte, allgemein nicht zugängliche Bereich für die Bevölkerung wieder nutzbar. Zu einem großen Teil werden die Flächen zu Wohnbauflächen entwickelt. Im nördlichen Bereich nahe der Autobahn ist eine gewerbliche Nutzung mit Bürogebäuden vorgesehen. Zwischen den gewerblichen Bauflächen und den Wohnbauflächen ist ein Sondergebiet Nahversorgung zur Versorgung der nahegelegenen Wohn- und Gewerbe-Standorte geplant. Das Freiraumkonzept sieht eine Vernetzung der Grün- und Erholungsflächen innerhalb des Plangebiets sowie auch in die umliegenden Bereiche bis in die offene Landschaft vor.

Lärm und sonstige Emissionen/Immissionen

Bei Durchführung der Planung wirkt auf die geplante Wohnbebauung Gewerbe- und Verkehrslärm aus der Umgebung ein. Außerdem wirkt auf die geplanten Wohngebäude auch der Lärm ein, der von den im Plangebiet selbst vorgesehenen gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen generiert wird.

4.3.5 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würden die o. g. Funktionen und Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.5 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Lärm

Im Hinblick auf den Aspekt Gesundheit sind insbesondere die planerischen Maßnahmen zum Schutz vor Lärmbelästigungen der nördlich, westlich und südlich angrenzenden bestehenden Verkehrsstraßen und den östlich benachbarten gewerblichen Nutzungen des Gewerbegebietes Rautheim-Nord zu nennen.

Aus dem Gewerbegebiet liegt gegenwärtig nur eine geringe Belastung vor, da dort vorwiegend geräuscharme Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Im rechtskräftigen Bebauungsplan RA 22 „Gewerbegebiet Rautheim-Nord“ sind jedoch immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) in einer Höhe festgesetzt, die gegenwärtig von den angesiedelten Gewerbebetrieben nicht vollumfänglich in Anspruch genommen werden. Wenn diese Kontingente von allen Unternehmen vollständig ausgeschöpft würden, wäre zum einen eine Wohnnutzung auf dem HdL-Gelände nur eingeschränkt möglich und zum anderen würden auch im Nahbereich der Teilflächen des B-Planes RA 22 die Richtwerte für GE überschritten. Um im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan AW 100 eine Reduzierung der IFSP im Bebauungsplan RA 22 „Gewerbegebiet Rautheim-Nord“ für das benachbarte Gewerbegebiet vorzunehmen, wurde eine Teilfläche des Bebauungsplans RA 22 in den Geltungsbereich des parallelen Bebauungsplans AW 100 „Heinrich der Löwe-Kaserne“ einbezogen. Im Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ werden für den Teil des bestehenden östlichen angrenzenden Gewerbegebietes Festsetzungen mit geringeren IFSP getroffen, die in Kombination mit weiteren Lärmschutzmaßnahmen (s. u.) weiterhin eine Erweiterung der Betriebe als auch eine Einhaltung der Immissionsricht- und Orientierungswerte für eine Wohnnutzung auf dem HdL-Gelände ermöglichen. Zusätzlich wird an der östlichen Grenze dieser FNP-Änderung im parallelen Bebauungsplan AW 100 ein ca. 80 Meter breiter Streifen festgelegt, der eine Wohnbebauung ausschließt. Des Weiteren wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die Obergeschosse eine schallabgewandte Anordnung von schutzbedürftigen Räumen festgelegt.

Sofern die Reduzierung der IFSP im angrenzenden Gewerbegebiet nicht erreicht werden kann, müsste über andere Stellschrauben nachjustiert werden, um eine Wohnbebauung zu ermöglichen (z.B. bei gleichem Abstand ca. 10 m Lärmschirmhöhe oder 8,50 m LSW mit größerem Abstand).

Das im nördlichen Teil des Bebauungsplans AW 100 geplante eingeschränkte Gewerbegebiet ist vorrangig für Büronutzungen vorgesehen und wird mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) festgesetzt, die eine benachbarte Wohnbebauung im südlichen Teil ermöglichen.

Zum Schutz der Wohnbebauung im Geltungsbereich des B-Planes AW 100 sind mehrere Lärmschirme erforderlich. Der maßgebliche Lärmschirm zwischen dem Gewerbegebiet Rautheim Nord und dem HdL-Gelände wird als Wall mit einer Höhe von ca. 6,5 Metern über Gelände ausgeführt.

Überschreitungen der Orientierungswerte treten auch durch den Straßenverkehrslärm an den straßennahen Bereichen, insbesondere im Bereich der Rautheimer und der Braunschweiger Straße, auf. Daher wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans entlang der Rautheimer Straße eine Lärmschutzwand festgesetzt, die geeignet ist die künftige Wohnbebauung vor Straßen- und Schienenverkehrslärm zu schützen - dabei wurde eine eventuell geplante Straßenbahntrasse berücksichtigt. Im Bereich der Braunschweiger Straße wird den Überschreitungen durch Maßnahmen am Verkehrsweg (30 km/h) in Kombination mit passiven und architektonischen Schutzmaßnahmen an (Dämmung) und in (Raumorientierung) Gebäuden entgegengewirkt.

Mit den insgesamt im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Ggf. auftretende Lärmbelastungen durch das geplante Sondergebiet Nahversorgung, insbesondere auf das zukünftige Wohnquartier und die Wohnbebauung südlich der Braunschweiger Straße, werden durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert.

Sonstige Emissionen/Immissionen
Im Bereich des bestehenden östlich angrenzenden Gewerbegebiets ist derzeit eine Tischlerei ansässig, die auch eine Lackierkabine betreibt. Von dieser Nutzung können Geruchseindrücke im geplanten Wohngebiet wahrgenommen werden. Jedoch ist aufgrund der Lage und Windausbreitungssituation von keinen erheblichen Belästigungen auszugehen. Sofern wider Erwarten Überschreitungen festgestellt werden, wird ihnen mit den erforderlichen Minderungsmaßnahmen auf Genehmigungsebene begegnet.

4.3.5 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten
Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

4.3.6 a) Bestand

Die Landschaft im Planungsbereich steigt nach Norden hin – zur im Einschnitt geführten und verschwindenden A 39 – an. Diese leicht wellige Topographie ist im unbebauten Bereich noch am besten erkennbar. Von Norden ist ein weiter Blick in Richtung Elm und Mascherode möglich.

4.3.6 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die noch vorhandenen Reste des Landschaftserlebens gehen durch die vorgesehenen Baulichkeiten wie auch den angedachten Lärmschutzwall verloren. Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes werden die hohen und großformatigen Gewerbegebäude weit in die östlich angrenzenden Landschaftsräume hinein wirken und eine neue Stadtsilhouette ausbilden.

4.3.6 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Keine Änderung

4.3.6 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Durch die Anlage eines durchgehenden Grünzuges und die Einbeziehung des Lärmschutzwalles in ein Wegekonzept können Aussichtspunkte in die weitere Umgebung ein gewisses Maß von Landschaftserleben bieten. Die vorgenannte differenzierte Grüngestaltung kann dies verstärken.

4.3.6 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten
Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.3.7 a) Bestand

Im Untersuchungsraum sind keine Elemente der historischen Kulturlandschaft bekannt.

Das Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (Stand Februar 2016) beinhaltet im Geltungsbereich keine Einträge.

4.3.7 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Keine Änderung

4.3.7 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Keine Änderung

4.3.7 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nicht notwendig

4.3.7 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind bei Durchführung der Planung von **keiner** Erheblichkeit.

4.3.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu beachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können direkte und indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut mit sich bringen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Daher ist hier eine Betrachtung der Wechselwirkungen nicht möglich und erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Grundlagen der unter 4.2 genannten Planungen und den unter dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ermittelten Informationen.

4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da die Flächennutzungsplanung nur vorbereitenden Charakter hat und in ihren Darstellungen noch keine Baurechte festsetzt, sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge der baulichen Realisierung vorzunehmen.

4.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorläufige Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter stellt sich wie folgt dar:

Schutzgut	**Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung**
Boden	Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit
Klima / Luft	Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen **mittlerer** Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen **keiner** Erheblichkeit

Insgesamt wird die Durchführung der 133. FNP-Änderung geringe Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter haben. Sofern die Eingriffe auf die Schutzgüter nicht minimiert bzw. innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen sind, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Flächen für Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Wohnbauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Braunschweig im Geltungsbereich Rechnung getragen. Die Wohnbaufläche umfasst dabei auch Einrichtungen der örtlichen Infrastruktur, die dem Wohnen dient. Bereits absehbar ist beispielsweise, dass bei der Entwicklung von ca. 400 Wohneinheiten im Geltungsbereich die Festsetzung einer Kita-Vorbehaltsfläche und je eines Standortes für einen Spiel- und Jugendplatz erforderlich sein wird.

Gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen wird der geplanten Ansiedlung für eine Büronutzung im nördlichen Teil des ungenutzten ehemaligen Kasernengeländes, angrenzend an die A 39, Rechnung getragen.

Sonderbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 2a BauBG

Die geplante Sonderbaufläche erhält die besondere Zweckbestimmung Nahversorgung. Ziel dieser Darstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsstandortes zur Versorgung des geplanten

Wohnstandortes zu schaffen. Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist ein wichtiger öffentlicher Belang.

Grünflächen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauBG
Die im Norden und Osten des Geltungsbereiches geplante Grünflächen-Darstellung erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel der Freiraumplanung ist es, den geplanten Wohn- und Gewerbestandort durch die Schaffung von Frei- und Grünräumen mit hoher Aufenthaltsqualität und Verbindungen zu bestehenden Wohngebieten wie auch in die freie Landschaft, zu versorgen.

Wasserflächen gemäß § 5 (2) Nr. 7 BauBG
Um das vorhandene Regenrückhaltebecken zukünftig, auf der Ebene der vorbreitenden Bauleitplanung zu sichern, wird es weiterhin als Wasserfläche dargestellt.

Fazit:
Die derzeit ungenutzten, zum Teil versiegelten ehemaligen Kasernen-Flächen, bieten durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Innenstadt ein hohes Potential für die Revitalisierung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen, eines Gewerbestandorts zur Büronutzung wie auch der Ansiedlung eines Einzelhandelszentrums für die geplante und auch die bereits bestehende Wohnbebauung zur Nahversorgung.

Mit der Planung wird die Neuversiegelung und Zersiedelung des Stadtgebietes mit ihren negativen Nebenerscheinungen wie erhöhtem motorisierten Verkehr und unwirtschaftlicher Infrastruktur vermieden.

Die im Umweltbericht benannten Schutzgüter werden durch die Planung mit durchschnittlich geringer Erheblichkeit beeinflusst. Die negativen Auswirkungen werden so weit wie möglich durch Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung begrenzt.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf Mensch, Umwelt und die Stadt jedoch als positiv zu bewerten.

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

6 Verfahrensablauf

Am 17. Februar 2015 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans AW 100 und die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 14. August 2015 frühzeitig von der 133. Änderung des

Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18. September 2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Aushang vom 11. bis 25. September 2015 und eine Informationsveranstaltung am 22. September 2015 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23. Februar 2016 frühzeitig von der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 24. März 2016 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen die eine wesentliche Planänderung zur Folge hätten, wurden nicht vorgebracht.

Der Verwaltungsausschuss hat am 24. Mai 2016 die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 133. Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 26. Mai 2016 wurde darüber informiert, dass die Auslegung vom 3. Juni bis 4. Juli 2016 durchgeführt wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08. Juni 2016 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Stellungnahmen die eine wesentliche Planänderung zur Folge hätten, wurden nicht vorgebracht.

133. Flächennutzungsplan-Änderung „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 23.02.2016 bis 24.03.2016)

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Braunschweiger Verkehrs-GmbH **Am Hauptgüterbahnhof 28** **38126 Braunschweig** **Stellungnahme vom 22.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Textliche Erwähnung findet die Berücksichtigung einer Stadtbahntrasse an der westlichen Siedlungsgrenze ohne weitere Konkretisierung. Im Stadtbahnausbaukonzept wird die Stadtbahntrasse auf einem besonderen Bahnkörper auf der Ostseite der Rautheimer Straße als einzige Variante zur Anbindung der südöstlichen Stadtteile an das vorhandene Stadtbahnnetz weiter verfolgt. Daher sollte diese Trasse bei den Planungen zum Baugebiet ausreichende Berücksichtigung finden. Derzeit wird in einer überschlägigen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung geprüft, welche Stadtbahntrassen Chancen auf eine spätere Realisierung haben, mit Ergebnissen wird im Laufe diesen Jahres zu rechnen sein. Sonstige Bedenken oder Anmerkungen erheben wir nicht.	Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
BS/ENERGY **Braunschweiger Versorgungs-AG** **& Co. KG** **Abt. VW** **Taubenstraße 7** **38106 Braunschweig** **Stellungnahme vom 15.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Wir haben Ihre Anfrage über die BSINETZ erhalten und nehmen dazu gern wie folgt Stellung: Im südlichen Bereich ist eine Fernwärmetrasse vorhanden , die an einen zentralen Übergabepunkt die Fernwärme für vorhandene Gebäude zur Verfügung stellt. Über die interne Verteilung ab dem Übergabepunkt liegen keine In-	Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

formationen vor. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung dieser Angaben in der weiteren Planung.	
Stellungnahme vom 16.03.2016: Für das Entwicklungsgebiet „Heinrich-der-Löwe-Kaserne" bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung verpflichteten Lösung die Realisierung einer Fernwärmeversorgung an. Im Maßnahmenpaket zur Energie- und Klimapolitik der Bundesregierung nimmt die Kraft-Wärme- Kopplung eine herausragende Rolle ein. Unsere Braunschweiger Fernwärme wird in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt und ist als Ersatzmaßnahme für die nach dem EEWärmeG vorgeschriebenen Verwendung von regenerativen Energien bei Neubauten anerkannt. Mit der Fernwärmeversorgung würde ein zusätzliches emissionsfreies innenstadtnahes Neubaugebiet entstehen, was maßgeblich zu der Erreichung der umweltpolitischen Ziele der Stadt Braunschweig beitragen würde. Zur Realisierung dieses emissionsfreien Baugebietes wäre es zielführend, hierfür eine Festsetzung im Bebauungsplan einzubringen oder in einem städtebaulichen Vertrag festzulegen. Eine weitere alternative und innovative Möglichkeit dieses Neubaugebiet mit Wärme zu versorgen ergibt sich mit der Planung und Realisierung eines umweltfreundlichen Energie Effizienz Quartiers, z. B. durch Nutzung von Fernwärme zusätzlich in Kombination mit alternativen Energieträgern. Dieses Vorhaben würde BSIENERGY in Kooperation mit der Stadt Braunschweig und dem Erschließungsträger zuvor vertraglich abstimmen und bei entsprechendem Bedarf realisieren können. Im Sinne einer einheitlichen und wirtschaftlich realisierbaren Erschließung wird jedoch keine Parallelerschließung mit Fernwärme bzw. EEQ und Gas erfolgen. Abschließend an dieser Stelle noch unser Hinweis auf die derzeitigen Fernwärmebestandsleitungen im Bereich des Flächennutzungsplanes gemäß dem anliegenden Lageplan. Bei den hier vorhandenen Leitungen ist zu beachten, dass diese weder überbaut noch mit tief wurzelnden Gehölzen bepflanzt werden dürfen. Bei geplanten Maßnahmen im Bereich	Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

dieser sich im Betrieb befindlichen Fernwärmeleitungen besteht deshalb immer eine frühzeitige Abstimmungspflicht mit BSIENERGY.	
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
BS/NETZ **Braunschweiger Netz GmbH** **Abt. BTPp** **Taubenstraße 7** **38106 Braunschweig** **Stellungnahme vom 21.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
zu der oben genannten 114. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung: Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen. **Stromversorgung:** Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der Stromversorgung. Diese Anlagen nehmen aus technischer Sicht keinen Einfluss auf die Änderung des Flächennutzungsplans, beeinflussen aber die weitere Ausgestaltung der zukünftigen Bebauungspläne und müssen deshalb in den weiteren Planungen berücksichtigt werden. **Gas- und Wasserversorgung :** Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der Gas- und Wasserversorgung. Diese Anlagen nehmen aus technischer Sicht keinen Einfluss auf die Änderung des Flächennutzungsplans, beeinflussen aber die weitere Ausgestaltung der zukünftigen Bebauungspläne und müssen deshalb in den weiteren Planungen berücksichtigt werden. **Betriebstelefon:** Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der Fernmeldetechnik. Diese Anlagen nehmen aus technischer Sicht keinen Einfluss auf die Änderung des Flächennutzungsplans, beeinflussen aber die weitere Ausgestaltung der zukünftigen Bebauungspläne und müssen deshalb in den weiteren Planungen berücksichtigt werden. Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung vorgesehen. Eine Aussage über die spätere	Eine Berücksichtigung der Hinweise auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht erforderlich. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplan-Verfahrens werden die Belange berücksichtigt.

Versorgung der Grundstücke ist abhängig von der geplanten Bebauung (Anzahl der WE, Lage der Hausanschlussräume) und kann erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden.	
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 23 Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Friedrich-Seele-Straße 7 38122 Braunschweig **Stellungnahme vom 23. Februar 2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Eine Berücksichtigung der Hinweise auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht erforderlich. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplan-Verfahrens werden die Belange berücksichtigt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Industrie- und Handelskammer Braunschweig Brabandtstraße 11 38100 Braunschweig **Stellungnahme vom 04.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung soll die künftige Nutzung des Geländes der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne geregelt werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung enthalten die Planunterlagen noch keine detaillierten und allgemeinverbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Dennoch werden in den Planunterlagen die Grundzüge der beabsichtigten Flä-	**Hinweis:** Auf die telefonische Anfrage am 01.03.2016 hin wurde die Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandel auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne an die Industrie- und Handelskammer per E-Mail am 01.03.2016 gesendet.

chennutzung umrissen. Hierzu sind von unserer Seite folgende Anmerkungen vorzutragen: 1.) Zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen: Über die Art und den Umfang des Einzelhandels auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne hat es in den vergangenen Jahren intensive Diskussionen gegeben, an denen auch die IHK Braunschweig beteiligt war. Aus unserer Sicht ist es sehr zu begrüßen, dass die aktuell auf dem Gelände geplanten Einzelhandelsnutzungen keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf den Handel in der Braunschweiger Innenstadt mehr erwarten lassen. Stattdessen soll der im Plangebiet zulässige Einzelhandel nun der Versorgung der Bevölkerung im südöstlichen Stadtgebiet dienen. Dabei ist konkret die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m², eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 m² , eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 540 m² und die Errichtung von kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von 315 m² beabsichtigt. In Summe umfasst das geplante Einzelhandelsprojekt also eine Verkaufsfläche von 3.155 m².	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auch wenn die Verträglichkeit des solchermaßen dimensionierten Einzelhandelsprojektes gutachterlich bestätigt wurde, so ist doch festzuhalten, dass die verkehrsgünstig gelegene und mit dem Pkw gut erreichbare Versorgungseinrichtung unter Nahversorgungsgesichtspunkten eine erhebliche Größe aufweist. Umso wichtiger erscheint es uns, die Einzelhandelsnutzungen auf dem Areal der Heinrich-der-Löwe-Kaserne auf Bebauungsplanebene durch geeignete Festsetzungen auf das oben genannte Maß zu begrenzen. Neben entsprechenden Textfestsetzungen für das Sondergebiet wäre hierzu auch der Einzelhandel im nördlich benachbart geplanten Gewerbegebiet grundsätzlich auszuschließen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatten wir an die Stadt Braunschweig appelliert, das Zentrenkonzept Einzelhandel, in dessen „2. Aktualisierung 2013" das Areal der Heinrich-der-Löwe-Kaserne noch als Entwicklungsschwerpunkt für den großflächigen Einzelhandel ausgewiesen wurde, an die inzwischen eingetretene Entwicklung anzupassen und den Standort dort nunmehr als Nahversorgungsstützpunkt zu klassifizieren. Der aktuellen Begründung zur Flächennutzungsplanänderung haben wir entnommen, dass mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes seitens	Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine Berücksichtigung nicht möglich. Die Sonderbaufläche Nahversorgung für das geplante Einzelhandelsvorhaben erfüllt aus gutachterlicher Sicht im Zusammenhang der südlich angrenzenden geplanten Wohnbebauung das Integrationsgebot des regionalen Raumordnungsprogramms. Der Einzelhandelsstandort ist somit eng mit der Entwicklung des Wohngebietes verknüpft.

der Stadt Braunschweig auch ein Beschluss zu einer entsprechenden Anpassung des Zentrenkonzeptes herbeigeführt werden soll. Von unserer Seite ist dies ausdrücklich zu begrüßen.	
2.) Nähe der geplanten Wohngebiete zum Gewerbegebiet Rautheim-Nord: Der größere Teil des ehemaligen Kasernengeländes soll künftig dem Wohnen dienen. Insgesamt ist im mittleren und südlichen Teil die Realisierung von 400 Wohneinheiten geplant. Östlich an das ehemalige Kasernengelände schließt sich das Gewerbegebiet Rautheim-Nord an, das inzwischen zu großen Teilen bebaut ist. Die geplante Wohnnutzung rückt also an die vorhandene Gewerbenutzung heran. Auf das Konfliktpotenzial zwischen der geplanten Wohn- und der bestehenden Gewerbenutzung wird in den übersandten Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung deutlich hingewiesen. Neben Geruchsemissionen (z.B. durch die vorhandene Möbelproduktion) sind dabei vor allem Störungen der Wohnruhe durch gewerbliche Lärmemissionen von Belang. Den Planunterlagen zufolge können gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Wohngebiet allein durch die Planung eines abstandswahrenden Grünzuges und eines Lärmschutzwalls nicht gewährleistet werden. Daher ist vorgesehen, die im Bebauungsplan RA 22 für die Unternehmen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord festgesetzten Emissionskontingente zu reduzieren. Zu diesem Zweck soll der östliche Teil des Gewerbegebietes Rautheim-Nord in den neu aufzustellenden Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne" einbezogen werden. Den uns übersandten Unterlagen ist sogar schon ein Vorschlag für die Absenkung der Emissionskontingente in den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 2.1, GE 2.2 und GE 3 des Bebauungsplanes RA 22 zu entnehmen. Demnach hätten die Unternehmen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord mit einer erheblichen Dezimierung ihrer zulässigen Lärmemissionen zu rechnen. Dem erstellten Schallgutachten zufolge sind die Nutzungen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord derzeit nur mit einer geringen Lärmbelastung verbunden, da dort vorwiegend geräuscharme Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Auch wenn die ansässigen Unternehmen die bisher zulässigen Emissionskontingente gegenwärtig nicht vollständig in Anspruch nehmen, so ist die beabsichtigte Minderung der gewerblichen Emissionskontingente aus wirt-	Um dem durch die Bauleitplanung entstehenden Konflikt zwischen der zukünftigen Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbegebiet vorzubeugen, werden im Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Konfliktbewältigung getroffen. Neben verschiedenen Lärmschirmen geschieht dies auch in Form der Reduzierung derzeit möglicher Emissionskontingente in dem bestehenden Gewerbegebiet Rautheim-Nord. Bei der Festsetzung der Maßnahmen zum Lärmschutz im Bebauungsplan werden auch die Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB beachtet. Hierzu gehören insbesondere auch die spezifischen Belange von Gewerbebetrieben, wie zum Beispiel die im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung liegenden und regelmäßig zur Erhaltung ihrer Wirtschaftlichkeit notwendigen Erweiterungen, Modernisierungen und Anpassungen an strengere Umweltauflagen. Seit Bestehen der Rechtskraft des Bebauungsplans RA 22 „Rautheim-Nord“ wurden die bisher zulässigen Emissionskontingente auf den gewerblichen Bauflächen von den ansässigen Betrieben nicht vollständig in Anspruch genommen. Die auf der Bebauungsplan-Ebene geplante Reduzierung der Emissionskontingente wird in der Weise vorgenommen, dass den vorhandenen Unternehmen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord weiterhin Erweiterungsmöglichkeiten bezüglich geräuschrelevanter Aktivitäten um 100 Prozent zur Verfügung stehen. Aufgrund dieses Umstandes ist das Entstehen eines Planungsschadens gem. § 42 BauGB auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen. Der Schutz des Eigentums gehört in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen privaten Belangen. Zugleich besteht jedoch kein Rechtsanspruch darauf, dass eine vorgefundene Planungssituation auf Dauer Bestand hat. Weiterhin beziehen sich die Hinweise auf Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung (Be-

schaftlicher Sicht doch abzulehnen. Dabei ist zu beachten, dass sich die Unternehmen im Vertrauen auf die bauleitplanerisch festgesetzten Emissionskontingente im Gewerbegebiet Rautheim Nord und somit im Vertrauen auf ihre Entwicklungsfähigkeit am Standort niedergelassen und erhebliche Investitionen getätigt haben. Eine nachträgliche Minderung der zulässigen Lärmemissionen würde nicht nur die betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes einschränken, sondern auch einen Vertrauensschaden verursachen. Dies kann von Seiten der IHK nicht unterstützt werden. Daher regen wir dringend an, auf die Herabsetzung der Emissionskontingente im Gewerbegebiet Rautheim-Nord zu verzichten und stattdessen alternative Möglichkeiten zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im neuen Wohngebiet ins Auge zu fassen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen im weiteren Planänderungsverfahren.	bauungsplan) und werden daher für die 133. FNP-Änderung zur Kenntnis genommen, aber können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht weiter berücksichtigt werden.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Landwirtschaftskammer Hannover Bezirksstelle Braunschweig Helene-Künne-Allee 5 38122 Braunschweig **Stellungnahme vom 24.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Wir werden erneut am Aufstellungsverfahren der 133. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig beteiligt. Mit Schreiben vom 18.09.2015 hatten wir uns zur Planung bereits geäußert. Die Aussagen halten wir weiterhin aufrecht. Da die externe Kompensation noch nicht konkretisiert ist, appellieren wir nochmals an die Verantwortungsträger der Planung flächenschonend hierbei vorzugehen. Anstatt landwirtschaftliche Flächen aufzuforsten und sie somit der Landwirtschaft zu entziehen, sollten vorzugsweise vorhandene Forstflächen ökologisch aufgewertet werden. Eine weitere flächensparende Alternative wäre Industriebrachen zu entsiegeln oder Ersatzgeld in Naturschutzprojekte fließen zu lassen.	Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden keine direkten Eingriffe auf Natur und Landschaft verursacht. Im Rahmen des Bebauungsplans werden Festsetzungen für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Der Hinweis wird bei der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	

Geschäftsbereich Wolfenbüttel (NLStBV-WF) Sophienstraße 5 38304 Wolfenbüttel **Stellungnahme vom 02.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Der o.a. Flächennutzungsplan weist ein Gebiet mit Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen südlich der Bundesautobahn 39 in den Gemarkungen Altewiek und Rautheim aus. Durch das Vorhaben werden Belange, die seit dem 01.01.2016 seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, berührt. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Unter der Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 25.08.2015 des regionalen Geschäftsbereiches Hannover im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich der o.a. Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.	Die erwähnte Stellungnahme vom 25.08.2015 bezieht sich auf Aussagen im parallelen Bebauungsplanverfahren und wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hannover (NLStBV-H) Dorfstraße 17-19 30519 Hannover oder Postfach 58 49 30058 Hannover **Stellungnahme vom 25.02.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Seit dem 01.01.2016 werden die Belange der Bundeautobahnen A39 (ab Wolfsburg bis Salzgitter Lichtenberg), A391, A392 und A 395 (Braunschweig bis zur B6) durch den regionalen Geschäftsbereich Wolfenbüttel der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vertreten. Die BAB 2 verbleibt wie bisher in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereiches Hannover der NLStBV. Ich bitte sie daher zukünftig die Unterlagen in den Beteiligungsverfahren für die o.g. Autobahnstrecken an die Niedersächsische Landebehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel zu richten.	NLStBV-WF in der Sophienstraße 5, 38304 WF wurde mit Schreiben vom 23.02.2016 beteiligt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Niedersächsisches Landesforstamt Wolfenbüttel Forstweg 1 a 38302 Wolfenbüttel **Stellungnahme vom 08.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Nach den vorliegenden Unterlagen sind von den Planungen Waldflächen weder direkt noch indirekt betroffen. Daher ergeben sich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Waldbelange keine Einwendungen oder Anmerkungen.	Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Stadtentwässerung Braunschweig GmbH Taubenstraße 7 38106 Braunschweig **Stellungnahme vom 15.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Der 133. Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

II. Weitere Betroffene

ALBA Braunschweig GmbH Frankfurter Straße 251 38122 Braunschweig **Stellungnahme vom 11.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
In Anlehnung bzw. Ergänzung unserer Stellungnahme zum B-Plan AW 100 Heinrich-der-Löwe-Kaserne: Wir gehen davon aus, dass die Belange der öffentlichen Abfallentsorgung, Wertstofferfassung, Straßenreinigung und des Winterdienstes bei der Planung berücksichtigt werden. Zur Ergänzung der haushaltsnahen Wertstofferfassung sollte im neuen Wohnquartier möglichst zentral mindestens eine Wertstoffcontainerstation eingerichtet werden (als Richtgröße soll für ca. 500 Einwohner eine Wertstoffcontainerstation zur Verfügung stehen, geplant sind im Quartier ca. 400 WE). Auslegung einer Wertstoffcontainerstation/ Größe: 2 Container für Pappe, Papier und Kartonagen, 2 Altglascontainer, 1 Altkleidercontainer, 1 Reserveplatz ggfs. Für Elektro-Kleingeräte).	Die Hinweise beziehen sich auf Aussagen im parallelen Bebauungsplanverfahren und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Avacon AG **Prozesssteuerung – DGP-P** **Watenstedter Weg 75** **38229 Salzgitter** **Stellungnahme vom 09.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Einzelhandelsverband **Harz-Heide e. V.** **Geschäftsstelle Braunschweig** **Jasperallee 7** **38102 Braunschweig** **Stellungnahme vom 24.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
In der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf das Schreiben vom 23.02.2016, mit dem Sie uns den Entwurf der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig mit Begründung und Umweltbericht mit der Gelegenheit zur Stellungnahme übersandt hatten. Wir danken dafür und teilen mit, dass gegenwärtig von hier aus keine Anmerkungen zum Flächennutzungsplanänderungsentwurf zu machen sind, wir jedoch davon ausgehen, dass eine erneute Beteiligung unsererseits im Zuge der Verabschiedung der Bebauungspläne AW 100 und AW 113 mit den dort vorzusehenden Festsetzungen sowie bei der avisierten Anpassung des Zentrenkonzepts Einzelhandel erfolgen wird.	Dem Hinweis einer weiteren Beteiligung im Zuge der laufenden Bebauungsplanverfahren AW 100 und AW 113, wie auch zur Anpassung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel wird gefolgt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Harzwasserwerke GmbH **Postfach 100653** **31106 Hildesheim** **Stellungnahme vom 25.02.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.	Keine Berücksichtigung erforderlich

	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Wasserverband Weddel-Lehre **Hauptstraße 2b** **38162 Cremlingen** **Stellungnahme vom 02.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Aus Sicht des Wasserverbandes Weddel-Lehre bestehen keine weiteren Bedenken oder Ergänzungen zur 133. Änderung des Flächennutzungsplanes. Als Anhang erhalten Sie unser Schreiben vom 17.09.2015 an das Ingenieurbüro Meißner. Schreiben vom 17.09.2015: Der östliche Teil der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne befindet sich in der Gemarkung Rautheim. Für die Trinkwasserversorgung der Anlieger in der Gemarkung Rautheim ist der Wasserverband Weddel-Lehre zuständig. Bei den Planungen für das zukünftige Baugebiet ist dies zu berücksichtigen. Die Einbindung des Baugebietes in das bestehende Versorgungsnetz ist über die Verbindungswege zur Straße Erzberg und Braunschweiger Straße geplant.	Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Hans-Böckler-Allee 5** **30173 Hannover** **Stellungnahme vom 24.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

III. Nachbargemeinden

Landkreis Wolfenbüttel **Postfach 15 65** **38299 Wolfenbüttel** **Stellungnahme vom 23.02.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**

Keine Anregungen	Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

VI. Sonstige

Braunschweig Zukunft GmbH **Rebenring 33** **38106 Braunschweig** **Stellungnahme vom 24.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Änderung. Insbesondere wird die teilweise Ausweisung von „Gewerblichen Bauflächen“ befürwortet. Der zukünftige Flächennutzungsplan und die neuen Bebauungspläne dürfen jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der im östlichen Anschluss an die Kaserne im Gewerbegebiet Rautheim-Nord bereits ansässigen Gewerbebetriebe führen. Insbesondere sollten für diese Betriebe auch zukünftig Möglichkeiten für Erweiterungen gegeben sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Bebauungsplans geplanten Reduzierungen der Emissionskontingente werden so bemessen sein, dass für die bestehenden Betriebe im Gewerbegebiet Rautheim-Nord auch zukünftig angemessene Möglichkeiten zur Erweiterung gegeben sein werden.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Handwerkskammer **Braunschweig-Lüneburg-Stade** **Postfach 1760** **21307 Lüneburg** **Stellungnahme vom 15.03.2016:**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
zur 133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15. September 2015, der wir eine Betriebsliste mit den von der Planung betroffenen Handwerksbetrieben beifügten. Die darin aufgeführten Bedenken halten wir aufrecht. Die Stadt Braunschweig geht in der Begründung ab Seite 13 davon aus, in dem Gewerbegebiet RA 22 würde gegenwärtig nur eine geringe Belastung vorliegen. Diese Einschätzung können wir nicht teilen. Zwar ist die Behandlung des Immissionsschutzes vor allem der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Weil aber der Flächennutzungsplan in der Begründung schon auf einige Aspekte und Überlegungen zum Immissionsschutz eingeht, nehmen wir wie folgt Stellung: Nach der textlichen Begründung auf Seite 13 f.	Auf Anfrage (per E-Mail vom 29.02.2016) wurde das Schallgutachten am 29.02.2016 als PDF-Datei an die Handwerkskammer gesendet. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist zu prüfen, ob die angestrebte städtebauliche Nutzung grundsätzlich möglich ist. Sofern mögliche Konflikte benachbarter Nutzungen durch die im Flächennutzungsplan geplanten Darstellungen erkennbar sind, ist zu prüfen in welcher Form diese Konflikte verhindert werden könnten. Wie auch in dem o.g. Schallgutachten dargelegt wurde, können bei der Planung des dringend benötigten Wohnbaugebietes auf dem Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne die

möchte die Stadt Braunschweig die Emissionskontingente für die im Gewerbegebiet RA 22 bereits ansässigen Betriebe nachträglich herabsetzen. Die Emissionskontingentierung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO ist bereits als Einschränkung zu verstehen. Eine Kontingentierung nach DIN 45691 wird üblicherweise für unbebaute und noch ungenutzte Gewerbeflächen durchgeführt . Im vorliegenden Planungsfall haben sich bereits Betriebe im Vertrauen der Festsetzungen des Bebauungsplanes RA 22 in dem Gewerbegebiet angesiedelt. Als Beispiel nennen wir die Schawaller + Ulrich GmbH & Co. KG Möbelwerkstätten im Erzberg 21 in 38126 Braunschweig. Der Ausbildungsbetrieb beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und bietet sämtliche Leistungen eines typischen Tischlereibetriebes. Der umfassende Maschinenpark und Lieferverkehr ist dabei ebenso zu berücksichtigen wie der Einsatz von zwei Gabelstaplern, Absaug- und Lüftungsanlagen. Für eine schalltechnische Prognose auf der sicheren Seite sollte auf jeden Fall ein Gabelstapler im Dieselbetrieb veranschlagt werden. Der Tischlereibetrieb ist nach Typik der BauNVO als wesentlich störendes Gewerbe einzustufen. Der Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen weist für typische Tischlereibetriebe einen Abstand zu Wohngebieten von 100 m aus, für Zimmereibetriebe und Lackierbetriebe 200 m (Abstandserlass NRW, Abstandsklasse VII, lfd. Nr. 208, Abstandsklasse VI, lfd. Nrn. 189 u. 190). Ein Herabsetzen der Emissionskontingente kann unserer Auffassung nach nur für unbebaute Flächen im Gewerbegebiet oder für Betriebe erfolgen, die der einschränkenden Änderung zustimmen oder unter Berücksichtigung der Betriebsart und angemessener Entwicklungsmöglichkeiten nicht unzumutbar beeinträchtigt würden (ggf. z.B. Elektrofachbetriebe, Betriebe der Raumausstattung oder Bürotechnik). Für den Tischlereibetrieb Schawaller + Ulrich GmbH & Co. KG Möbelwerkstätten wäre die Reduzierung der Emissionskontingente aufgrund der vorhandenen Betriebstypik und Emissionsquellen sehr wahrscheinlich unzumutbar. Die Änderung der Kontingente verursacht einen Planungsschaden nach § 42 BauGB (i.V.m. § 214 BauGB). Der Vertrauensschutz nach §§ 39 BauGB wäre verletzt. Darüber hinaus ist auch der mit dem Tischlereibetrieb Schawaller + Ulrich verbundene Lackierbetrieb für die Bauleitplanung beachtenswert. Stäube und Geruchsemissionen sollten	Konflikte zu benachbarten Gewerbebetrieben durch eine Reduzierung der bestehenden Emissionskontingente im parallelen Bebauungsplan-Verfahren verhindert werden. Die Reduzierung wird in Absprache mit den Betrieben und unter Berücksichtigung ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten geplant. Bei dieser angestrebten nachträglichen Emissionskontingentierung ist auch zu berücksichtigen, dass die derzeit möglichen Emissionskontingente von den ansässigen Betrieben seit Bestehen der Rechtskraft des Bebauungsplans RA 22 „Rautheim-Nord“ nicht ausgenutzt wurden und somit nach § 42 BauGB kein Planungsschaden verursacht wird. Der Schutz des Eigentums gehört in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen privaten Belangen. Zugleich besteht jedoch kein Rechtsanspruch darauf, dass eine vorgefundene Planungssituation auf Dauer Bestand hat. Sollten die möglichen Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen Wohnen und Gewerbe auf diese Weise im Bebauungsplan nicht gelöst werden können, kann über weitere Lärmschirme oder breitere Abstände zwischen den Nutzungen eine Lösung auf B-Plan-Ebene herbeigeführt werden. Von der genannten Nutzung ist aufgrund der Lage und der Windausbreitungssituation von keinen erheblichen Belästigungen auszugehen. Sofern wider Erwarten Überschreitungen fest-

ebenfalls in die Immissionsanalyse einbezogen werden. Den Planunterlagen können wir nicht entnehmen, ob mögliche Auswirkungen durch Stäube und Gerüche untersucht wurden.	gestellt werden, wird ihnen mit den erforderlichen Minderungsmaßnahmen auf der Genehmigungsebene begegnet. Die vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen bestätigen das mögliche Nebeneinander der geplanten unterschiedlichen Nutzungen, sofern die genannten Vorkehrungsmaßnahmen für mögliche auftretende Konflikte durchgeführt werden.
Die Aussage in der Begründung auf Seite 14, die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch seien bei der Durchführung der Planung von geringer Erheblichkeit, können wir mit Hinweis auf das Heranplanen eines Wohngebietes an ein Gewerbegebiet und den vorliegenden Untersuchungsergebnissen zum Immissionsschutz nicht nachvollziehen.	Das ca. 9 ha große, für die Öffentlichkeit nicht zugängliche ehemalige brach gefallene Kasernengelände wird erst durch die Planung für die Bevölkerung nutzbar gemacht; zum Einen mit wertvollen, dringend benötigten stadtnahen Wohnbauflächen, zum Anderen durch die geplanten qualitätvollen Grünflächen, die durch vielfältige Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer erst nutzbar werden.
Wir bitten die Emissionskontingente für bereits bestehende Handwerksbetriebe, insbesondere für die Schawaller + Ulrich GmbH & Co. KG Möbelwerkstätten, durch die vorgesehene Bauleitplanung nicht weiter zu reduzieren. Die Untersuchungen zum Immissionsschutz sollten ebenfalls die Agenzien Stäube und Gerüche umfassen. Dringlich zu empfehlen sind ausreichende Abstände oder Pufferflächen und Schallschutzmaßnahmen zwischen dem geplanten Wohngebiet und den ansässigen Gewerbebetrieben zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Rechtsansprüchen künftiger Bewohner, die zur Einschränkung der Betriebe führen könnten. Zur Erläuterung unserer Hinweise stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.	Der Hinweis wir zur Kenntnis genommen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Stadt Braunschweig

Anlage 5
Stand: 26. Juli 2016

133. Flächennutzungsplan-Änderung „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“
Behandlung der Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 3. Juni bis zum 4. Juli 2016

Stellungnahme lfd. Nr. 1: **Schreiben vom 27.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Anlage 4 – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: Die Anlage 4 beinhaltet eine Art Protokoll der Veranstaltung zur Information der Öffentlichkeit. Leider ist die Anlage 4 fehlerhaft und unvollständig. Verschiedene Themen, welche z. B. von mir angesprochen wurden, finden hier keine Erwähnung. Ich hatte mich mehrfach zu Wort gemeldet und mich auch als Mitglied der Bürgerinitiative Süd-Ost vorgestellt. Die Verkehrsproblematik wurde mehrfach von mir und anderen Teilnehmern angesprochen. Es wurde ein ganzheitliches Verkehrskonzept des Stadtteils, auch mit Berücksichtigung des kommenden Areals „Borsigstraße“ gefordert. Es wurde explizit darauf hingewiesen, dass es nicht ausreiche, nur die „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ zu betrachten. Des weiteren wurde der Kern des Verkehrsproblems an den Schnittstellen „Brodweg“, „Helmstedter Straße“ und Autobahn angesprochen. Weiterhin hatte ich die Problematik der 400 Wohneinheiten und dem dazugehörigen Verkehrsaufkommen mit ca. 600 -800 Pkw angesprochen. Diese wichtigen Punkte sind nur unzureichend und teilweise gar nicht dokumentiert worden. Somit sehe ich die Anlage 4 als unzulässig an. Zu Anlage 3 – Punkt Erschließung: Die in Anlage 3 beschriebene Erschlie-	Die aufgeführte Anlage 4 der Planungsunterlagen stellt die Niederschrift zur Informationsveranstaltung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dar, in der den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gegeben wurde. Es ist üblich und rechtens die Äußerungen der Bürger auf das Wesentliche zu verkürzen und in einer Niederschrift zusammen zufassen. Die Anlage 4 war Bestandteil der Vorlage zum Auslegungsbeschluss gemäß § 3(2) BauGB und stellt die wesentlichen vorgebrachten Äußerungen vollständig und korrekt dar.

ßung ist unzureichend und verschlimmert die vorhandene, unerträgliche Verkehrssituation massiv. Derzeit entstehen regelmäßig, vor allem im morgendlichen Berufsverkehr, verschiedene Staus. Die Staus bringen eine zusätzliche Unfallgefahr mit sich, da entnervte Autofahrer verkehrswidrige Manöver in Kauf nehmen, um aus der Situation zu gelangen. Zusätzlich erhöhen die Staus die Lärm- und Feinstaubbelastung für die Anwohner. Zu den 400 Wohneinheiten sollen noch Bürogebäude und ein Einkaufszentrum entstehen. Die Zufahrt soll gegenüber der Autobahnabfahrt entstehen. Verkehre dieses Bereichs kommen noch hinzu und müssen den vorhandenen Stau queren. Die angedachten Maßnahmen in Anlage 3 sind der Bau von zwei Kreisverkehren. Die geplanten Kreisverkehre sind sicherlich eine gute Idee zur Entspannung der Verkehrslage zu normalen Tageszeiten. Die Staus zu den Berufsverkehrszeiten entstehen jedoch an anderen Stellen. Wenn ein Stau bereits entstanden ist, trägt das Einfädeln über einen Kreisverkehr in der Mitte oder am Ende des Staus nicht dazu bei, die Verkehrslage zu verbessern.	Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH). Hierzu wurden mehrere Alternativen auch unter Berücksichtigung einer Erschließung des Gebietes des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks (EAW) entwickelt und geprüft. Die in Anlage 3 (Begründung und Umweltbericht) getroffenen Aussagen basieren auf dieser Untersuchung. Insgesamt haben die Untersuchungen gezeigt, dass die verkehrliche Erschließung für die Nachnutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne möglich ist. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) mit einem Darstellungsmaßstab von 1:15.000 sind diese Aussagen hinreichend. Detailliertere Aussagen zu der bestehenden und geplanten Verkehrssituation werden in den parallelen Bebauungsplänen AW 113 und AW 100 getroffen. Die Äußerungen zu der Verkehrssituation im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.
Es kommen morgens eine hohe Anzahl an Pkw aus der Umgebung von Braunschweig. Diese stauen sich auf den Abfahrten der Autobahn (teilweise bis auf die Autobahn zurück). Zusätzlich stauen sich Pkw aus Richtung Cremlingen/Klein Schöppenstedt stadteinwärts auf der Helmstedter Straße ab der Ampelkreuzung Rautheimer Straße.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Anwohner aus Rautheim stehen schon auf der Braunschweiger Straße in Höhe des geplanten 2. Kreisels, welche vor der Einfahrt zum kommenden Neubaugebiet HDL entstehen soll. Die weiteren 400 PKW würden dort schon in den vorhandenen Stau einfädeln müssen. Bürger aus dem Roselies Viertel kommen schon jetzt teilweise nicht aus ihrem Baugebiet heraus.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Aus dem Lindenberg stehen die Autos bis	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

auf den Möncheweg. Von dort aus habe ich eine Zeitmessung angestellt. Für die ca. 500 Meter ab der Höhe des Einkaufsmarktes „Netto" bis auf die Autobahn habe ich 20 Minuten benötigt. Wo entstehen die Staus?: Die Staus entstehen an zwei Stellen. Die Ampellkreuzung am Brodweg ist das erste Nadelöhr, welches ein Abfließen des Verkehrs sehr schwierig gestaltet. Das Hauptproblem ist jedoch die Kreuzung Helmstedter Straße/Rautheimer Straße.	
Das vorgelegte Verkehrsgutachten sieht den Bau von den besagten zwei Kreisverkehren vor. Wie bereits beschrieben, lösen diese vorgeschlagenen Maßnahmen das eigentliche Verkehrsproblem nicht. Da noch mit weiteren 400 PKW zu Stoßzeiten (allein durch die Wohnbebauung) gerechnet werden muss, wird sich die Lage weiter verschlimmern. Wenn ein Gutachten, die derzeitige Lage nicht erkannt hat, erscheint es mir als unseriös. Die Simulationen sind zwar schön anzuschauen, stellen aber nicht im entferntesten die eigentliche Lage, schon gar nicht die spätere Lage, dar. Die Entscheidungsträger sollten sich ein Bild vor Ort machen, da das Gutachten die Tatsachen definitiv nicht darstellt. Hinzu kommt, dass die von Anwohnern beobachteten Verkehrszählungen unzureichend waren. Die Beobachtungszeiten waren nicht umfangreich und wurden zu sehr fragwürdigen Zeiten durchgeführt. An dieser Stelle bitte ich daher um die Zählprotokolle. Weiterhin wird ein ganzheitliches Verkehrskonzept gefordert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wurde nach anerkannten Analyse- und Berechnungsmethoden erstellt. Für die Verkehrsbelastungen im Ist-Zustand wurde u.a. auf die Ergebnisse von Verkehrszählungen aus dem Juli 2012 zurückgegriffen. Dazu wurden an folgenden fünf Kreuzungen Knotenstromzählungen zu den verkehrlichen Spitzenzeiten von 6:00 bis 10:00 Uhr sowie von 15:00 bis 19:00 Uhr durchgeführt: - Helmstedter Straße – Rautheimer Straße - Rautheimer Straße – nördl. AS Rautheim - Rautheimer Straße – südl. AS Rautheim - Rautheimer Straße – Braunschweiger Straße - Rautheimer Straße – Möncheweg - Lindenbergallee Die Ergebnisse der Zählungen korrespondieren mit dem Analysefall 2012 des Verkehrsmodells Braunschweig (AF2012). Die zwischenzeitlich erfolgten Ansiedlungen im Baugebiet Roselies (2. BA) sowie der Umbau des AD BS-Südwest wurden auch im Ist-Zustand berücksichtigt. Aufgrund der Umbaumaßnahmen am Knoten Helmstedter Straße - Brodweg und der damit verbundenen großräumigen Umleitung konnten im Jahr 2015 keine Verkehrszählungen in diesem Bereich durchgeführt werden, in denen der Normalzustand des Verkehrs abgebildet wird. Alternativ wurde der Ist-Zustand 2015 mit dem Verkehrsmodell Braunschweig ermittelt wird. Dazu wurden die im Zeitraum von 2012-2015 bekannten Siedlung- und Infrastrukturentwicklungen in das Verkehrsmodell implementiert und die Ver-

	kehrsnachfrage und die Verkehrsbelastungen für den sog. genannten Analysefall 2015 neu berechnet. Das vorliegende Verkehrsgutachten hat aufgezeigt, dass die verkehrliche Erschließung für die Nachnutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne möglich ist. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) mit einem Darstellungsmaßstab von 1:15.000 sind diese Aussagen hinreichend. Detailliertere Aussagen zu der bestehenden und geplanten Verkehrssituation werden in den parallelen Bebauungsplänen AW 113 und AW 100 getroffen.
	Vorschlage der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Stellungnahme lfd. Nr. 2 **Schreiben vom 30.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Mit diesem Schreiben möchte ich ein paar aus meiner Sicht bedenkliche Punkte zu dem Flächennutzungsplan 133 aufzählen, vor allem was die schon jetzt vorhandene Verkehrsproblematik angeht: - Es wird mindestens weitere 400Pkw in den Stoßzeiten geben und - weitere Verkehre sind auf jeden Fall vom Gewerbegebiet Borsigstraße und von den geplanten Bürogebäuden und dem Einkaufszentrum einzuplanen. - Leider sind die Zählprotokolle des Gutachtens für die Erschließung nicht einsehbar. Diese möchte ich hiermit einfordern. - Als Lösung, werden Kreisel vorgeschlagen: Kreisel alleine lösen das Problem nicht (in einen Stau mittels eines Kreisels einfädeln bringt nichts), vor allem dieser Stau entsteht an der Kreuzung Helmstedter Straße. Aus meiner Sicht ist die aktuelle Planung so nicht realistisch. Daher bitte ich hiermit um weitere Überlegungen und erwarte	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Verkehrsgutachten hat aufgezeigt, dass die verkehrliche Erschließung für die Nachnutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne möglich ist. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) mit einem Darstellungsmaßstab von 1:15.000 sind diese Aussagen hinreichend. Detailliertere Aussagen zu der bestehenden und geplanten Verkehrssituation werden in den parallelen Bebauungsplänen AW 113 und AW 100 getroffen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Maßstab 1:15.000 können keine detaillierten Aussagen zur geplanten Ver-

weitere Vorschläge Ihrerseits, um diese Situation zu lösen.	kehrserschließung getroffen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitere Aussagen zur Erschließungssituation getroffen werden.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Stellungnahme lfd. Nr. 3 **Schreiben vom 16.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Mit diesem Schreiben möchte ich zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan folgenden Punkt einen Einwand bringen: Erschließung: Leider ist das Verkehrsgutachten bzw. die vorgenommene Zählung nicht einsehbar. Dies würde ich gern einsehen. Daher kann ich nur die von Ihnen bereits in der Planung berücksichtigen Kreisel mit den entsprechenden Begründungen annehmen.	Das Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung zur geplanten Nachnutzung des Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne in Braunschweig Februar 2016, sowie der dazu gehörige Anhang) war mit den Planunterlagen der 133. FNP-Änderung vom 3. Juni bis zum 4. Juli 2016 gemäß § 3 (2) BauGB einsehbar.
Selbst wenn die Zählung in den Stoßzeiten (m. E. 7:00-8:30/außerhalb der Ferien vorgenommen wurde, bezweifele ich, dass diese den Entscheidern die Situation vor Ort wiederspiegelt. Im morgendlichen Berufsverkehr herrscht oftmals Stillstand, d. h. ein Vorwärtskommen ist nur langsam möglich - dann braucht man auch kaum Wagen zählen. Der Rückstau der Helmstedter Straße (ggf. Brodweg) geht bis zum Möncheweg/Braunschweiger Straße in Höhe des neu geplanten Kreisels ins Wohngebiet. Persönlich drehe ich bereits auf dem Möncheweg um, wenn bei Netto nur noch Bremsleuchten zu erkennen sind - hiermit bin ich nicht die Einzige.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In der Anlage übersende ich Ihnen eine Skizze von dem betroffenen Bereich. Die von Ihnen vorgeschlagenen Kreisel werden in diesem Zeitfenster nicht spürbar zu einer Entlastung führen. Wenn der Verkehr steht, dann steht er auch im Kreisel.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bisher werden von einzelnen Autofahrern Verkehrsregelübertretungen billigend in Kauf genommen um vorwärts zu kommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

(Zeit-)Not macht hier erfinderisch. Die von Ihnen skizzierte Lösung kann nur ein Ansatz sein. Auch die Kreisel sind sinnvolle Ergänzungen -aber nur Ergänzungen. Grundlegend ist der fließende Verkehr (allein unter Lärm- und Umweltaspekten) zu berücksichtigen. M. E. ist dieses nicht erfolgt und damit schon bei dem derzeitigen Zustand eine morgendliche Katastrophe. Bitte schauen Sie sich das außerhalb der Ferien an oder befragen Sie die Mitarbeiter der Verkehrs AG, die dort morgens fahren. Sicherlich arbeiten auch in Ihrer Verwaltung Mitarbeiter, die im Lindenberg, Rautheim oder der Südstadt wohnen, deren Arbeitsbeginn um 8 Uhr liegt und die meine vorgenannten Angaben bestätigen können. Ein anderer Aspekt: versuchen Sie als Viertklässler (Einzugsgebiet Helmstedter Straße) mit dem Fahrrad zur Grundschule in den Lindenberg (Schulbeginn 8 Uhr) zu fahren oder in den weiterführenden Schulen mit dem Fahrrad Richtung Innenstadt zur Schule zu kommen. Und Sie wollen dort noch mehr Verkehr durch das Wohn- und Gewerbegebiet in diesen Knotenpunkt einleiten ohne eine wirkliche Lösung zu haben? Fragen Sie Menschen, die hier wohnen und Ihr Vertrauen genießen, als ein Gutachterbüro, dessen Daten für die Öffentlichkeit nicht transparent aufgezeigt werden. Lösen Sie den Rückstau! Ermöglichen Sie das Auffahren auf die Autobahnen, um weiteren Rückstau zu vermeiden. Überprüfen Sie ernsthaft die Vor-Ort-Situation. Nehmen Sie Geld in die Hand und bauen Sie eine tragbare Lösung und keine Mogelpackung. Bei Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Maßstab 1:15.000 können keine detaillierten Aussagen zur geplanten Verkehrserschließung getroffen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitere Aussagen zur Erschließungssituation getroffen werden. Die Planung des Rad- und Fußwegesystem kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgenommen werden. Details der Verkehrserschließung für den nichtmotorisierten Verkehr werden im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 113 und AW 100 vorgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Stellungnahme lfd. Nr. 4 **Schreiben vom 01.07.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**

Bezgl. der obengenannten 133. Änderung des Flächennutzungsplanes "Heinrich-der-Löwe- Kaserne" möchte ich als Geschäftsführer der Schawalller + Ulrich Möbelwerkstätten GmbH & CO.KG (SUM) folgende Stellungnahme abgeben.	
Im Jahr 2012 haben SUM das Grundstück Flurstück 909/6, Flur 2 der Gemarkung Rautheim, im Gewerbegebiet Rautheim Nord erworben, um dort ein neues Betriebsgebäude zu errichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
SUM sind ein mittelständisches Handwerksunternehmen mit zzt. 25 Mitarbeitern. Geschäftsbereiche sind die Fertigung von Objekt-/Laden-/Messeeinrichtungen sowie der hochwertige Innenausbau für den privaten Endkunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auf Grund der sehr erfolgreichen Geschäftsentwicklung seit der Gründung im Jahr 1997 haben SUM eine hohe Investitionssumme in die Errichtung des Betriebsgebäudes sowie den Maschinenpark bzw. Anlagentechnik investiert, um auch in Zukunft erfolgreich am Markt agieren zu können. Die Entwicklung seit dem Bezug im Dezember 2013 ist hinsichtlich der Mitarbeiterzahl und des Umsatzes durchweg ansteigend	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auch wurde im Zuge des Neubaus ein Arrondierungsgrundstück (Flurstück 909/8) für eine mögliche Erweiterung der Betriebsstätte von der Stadt Braunschweig erworben. Auf Grund der Ausrichtung auf die Fertigung von hochwertigen Einrichtungsgegenständen und der damit einhergehenden qualitativ anspruchsvollen Oberflächenbeschichtung betreiben SUM eine zzt. durchgehend ausgelastete Lackiererei.	Das Arrondierungsgrundstück (Flurstück 909/8) schließt direkt südlich an das bebaute Flurstück 909/6 des Betriebs an, ist 1742 m² groß und derzeit unbebaut. Beide Grundstücke liegen außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden F-Plan-Änderung. Mit der vorliegenden Planung werden keine Einschränkungen bezüglich der Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebsstätte vorgenommen.
Rahmenverträge mit dem Schwerpunkt Lackierarbeiten wurden mit der Volkswagen AG geschlossen. Daher ist die Lackiererei ein essentieller Schlüsselfaktor in der Fertigung, der viele Arbeitsplätze sichert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In Punkt 4.3.5 **Schutzgut Mensch,** der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Seite 15, unter Unterpunkt 4.3.5.d) **Geplante Maßnahmen zur Ver-**	

meidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, ist unter der Überschrift **Sonstige Emissionen/Immissionen** folgende Textpassage zu lesen: *"Im Bereich des bestehenden östlich angrenzenden Gewerbegebiets ist derzeit eine Tischlerei ansässig, die auch eine Lackierkabine betreibt. Von dieser Nutzung können Geruchseindrücke im geplanten Wohngebiet wahrgenommen werden. Jedoch ist auf Grund der Lage und Wiederausbreitungssituation von keinen erheblichen Belästigungen auszugehen. Sofern wider Erwartungen Überschreitungen festgestellt werden, wird Ihnen mit den erforderlichen Minderungsmaßnahmen auf Genehmigungsebene begegnet."*	
Für uns als expandierendes Unternehmen ist diese Aussage als äußerst beunruhigend zu bewerten. SUM benötigen die Sicherheit bei zukünftigen Investitionen und Erweiterungen keine wesentlichen Einschränkungen zu erfahren und keine dem wirtschaftlichen Erfolg entgegenstehenden Auflagen erfüllen zu müssen, die in Konsequenz der Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen werden.	Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden keine direkten Einschränkungen bezüglich der Betriebserweiterungen vorgenommen. Selbst die im Rahmen des parallelen Bebauungsplans AW 100 vorgesehenen Reduzierungen der Emissionskontingente ermöglichen weiterhin eine Betriebserweiterung.
Im Treu und Glauben auf eine zukünftig mögliche Expansion haben SUM ihren Geschäftssitz 2012 in das Gewerbegebiet Rautheim-Nord verlegt. Dieses bitten wir auch im Namen unserer Mitarbeiter zu berücksichtigen und zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Stellungnahme lfd. Nr. 5 **Schreiben vom 30.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Zu dem Flächennutzungsplan FNP Änderung „Heinrich-der Löwe-Kaserne" haben wir Anwohner folgende Einwände: Wir Anwohner des Gebietes Roselies-Nord können schon jetzt morgens kaum aus unserem Wohngebiet aus der Von-Wrangell-Straße in Richtung Westen auf	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

die Braunschweiger Straße auffahren. Es gibt täglich einen langen Rückstau auf der Rautheimer Straße Richtung Norden und der Braunschweiger Straße Richtung Osten. Dadurch werden die Autobahnauffahrten der A 39 erst nach langer Wartezeit erreicht.	
Autofahrer, die weiter über die Helmstedter Straße in Richtung BS-Stadt fahren müssen, stehen noch länger, weil die Autos der A 39 und B 1 hinzukommen.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
Nun sollen durch das neue Baugebiet noch 400 Wohneinheiten (700 Autos?) hinzukommen. Wie sollen wir dann aus der Von-Wrangell-Straße auf die Braunschweiger Straße gelangen, wenn diese durch den Rückstau belegt ist und zusätzlich der Verkehr aus dem Heinrich-der Löwe-Gebiet dort langfahren muss und Vorfahrt hat?	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
Wird es eine Ampel mit Bodensensor geben, damit wir aus der Von-Wrangell-Straße links abbiegen können? Dieses war aus den Plänen nicht ersichtlich: Die Planungen sind scheinbar ohne den Verkehr aus der Von-Wrangell-Straße vorgenommen worden. Um auf die A 39 Richtung Salzgitter zu fahren, nutzen viele Fahrer verkehrsregelwidrig die zurzeit nicht genutzten Linksabbiegerspur der Gegenfahrbahn. Dieses sollte zeitnah legalisiert werden.	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Maßstab 1.15.000 ist eine detaillierte Verkehrsplanung nicht möglich. Auf der F-Plan-Ebene ist zu prüfen, ob die Verkehrserschließung grundsätzlich möglich ist. Dies wurde im Rahmen des vorliegenden Verkehrsgutachten geklärt. Die aufgeführten Detailfragen zur Verkehrsanbindung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den parallelen Bebauungsplänen AW 100 und AW 113 geklärt.
Was ist mit dem Liefer- und Kundenverkehr und den Arbeitnehmer des Einkaufs- und Rechenzentrums? Diese kommen zu dem jetzigen Verkehr der Rautheimer Staße hinzu. Morgens müssen diese dann entgegen den Stau Richtung Süden und nach Osten abbiegen. Das ist zurzeit noch nicht möglich, wird aber die Wartezeit für den Verkehr aus Süden kommend erheblich verlängern. Zurzeit gibt es massive Staus ohne diesen querenden Verkehr. Ein weiterer Stau beginnt schon auf der Abfahrt der A 39 Richtung Rautheimer Straße.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
Das Verkehrsgutachten wurde nicht mit Verkehrszahlen belegt. Bitte zeigen Sie	Das Gutachten wurde nach anerkannten Analyse- und Berechnungsmethoden er-

auf, wann gezählt wurde und von welcher Verkehrsbelastung ausgegangen wurde. Senden Sie uns bitte die Zählprotokolle zu. Wir begrüßen eine erneute Zählung zu den Hauptverkehrszeiten (google Maps zeigt diese sehr gut in dunkelrot an) zwischen 6.00 und 8.00 Uhr an Werktagen und nicht in den Ferien!	stellt. Für die Verkehrsbelastungen im Ist-Zustand wurden Zählungen zu den verkehrlichen Spitzenzeiten von 6:00 bis 10:00 Uhr sowie von 15:00 bis 19:00 Uhr durchgeführt: Das Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung zur geplanten Nachnutzung des Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne in Braunschweig Februar 2016, sowie der dazu gehörige Anhang) war mit den Planunterlagen der 133. FNP-Änderung vom 3. Juni bis zum 4. Juli 2016 gemäß § 3 (2) BauGB einsehbar.
Durch einen Kreisel wird das Problem nicht gelöst, weil die Autos dann einfach in dem Kreisel stehen, weil der Verkehr über die Rautheimer Straße Richtung Norden nicht abfließt.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
Vielleicht ist es sinnvoll, etwas von der Fläche des Gebietes „Heinrich-der Löwe-Kaserne" östlich der Rautheimer Straße für den Straßenausbau zu nutzen. Leider wird die Brücke über die A 39 immer ein Nadelöhr bleiben.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
Bitte planen Sie auch einen großzügigen Radweg in beide Richtungen ein und die Möglichkeit für Radfahrer die Rautheimer und Braunschweiger Straße sicher zu überqueren. Stadteinwärts und zu der Autobahn sollte die Straße zweispurig ausgebaut werden, damit der Verkehr zumindest über die Autobahn abfließen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Maßstab 1.15.000 ist eine detaillierte Verkehrsplanung nicht möglich. Auf der F-Plan-Ebene ist zu prüfen, ob die Verkehrserschließung grundsätzlich möglich ist. Dies wurde im Rahmen des vorliegenden Verkehrsgutachten geklärt. Die aufgeführten Detailfragen zur Verkehrsanbindung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den parallelen Bebauungsplänen AW 100 und AW 113 geklärt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Stellungnahme lfd. Nr. 6 **Schreiben vom 04.07.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Der BUND Braunschweig nimmt zur oben genannten Änderung des Flächennutzungsplans folgendermaßen Stellung: **zu 4.3.2. Schutzgut Klima/Luft:** • Im Planungsgebiet befinden sich eine	Der Erhalt bzw. geplante Neupflanzungen

hohe Anzahl von Bäumen, darunter Linden, Eschen, Kastanien, Eichen, Erlen, Rotbuchen, Kiefern, Hainbuchen und Ahornbäume, von denen eine Reihe einen Stammumfang in Brusthöhe über 1,50 bis zu 3 Metern aufweisen. Diese Bäume haben eine hohe klimatische Relevanz. Ihre Laubmasse ist nicht durch Neupflanzungen zu ersetzen.	von Bäumen kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht bearbeitet werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 werden die Hinweise geprüft und ggf. können dort entsprechende Festsetzungen getroffen werden.
• Um den negativen Effekt auf das Klima durch die zunehmende Versiegelung vor Ort zu minimieren, sollten Dach- und Fassadenbegrünungen nicht nur zugelassen und gefördert, sondern auch vorgeschrieben werden. Dies hätte zusätzlich einen positiven Effekt für die Rückhaltung von Niederschlagswasser.	Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.
• Zudem sollte auch für die Vorgärten eine Begrünung vorgeschrieben werden, damit ein unnötiges Aufheizen der Umgebung durch die zur Zeit modernen Kiesschüttungen vermieden wird.	Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.
zu 4.3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen:	
• Die bereits unter 4.3.2 genannten Bäume sind auch für die Vogelwelt von erheblicher Bedeutung und daher bei den konkreten Planungen für die zukünftige Bebauung zu berücksichtigen und bei den späteren. Baumaßnahmen zu schützen und zu erhalten.	Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.
• Dies gilt auch für Heckenstrukturen, die für das Vorkommen der Nachtigall essentiell sind.	Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.
• Darüber hinaus sollten verpflichtend Nisthilfen für Gebäudebrüter (z.B. die Haussperlinge) sowie Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse vorgeschrieben werden.	Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.
• Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass auch die erforderlichen Nahrungsgrundlagen für die Tierwelt auf dem Gelände vorhanden sein müssen. Daher sollten die Grünflächen naturnah gestaltet werden und z. B. auch	Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.

Wiesenbereiche und Ruderalflächen mit entsprechend vorgeschriebener Pflege umfassen. Als angemessene Pflege für diese Flächen sollte eine ein- bis zweimalige jährliche Mahd mit Entfernung des Mähguts vorgesehen werden.	
• In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans vermisse ich eine Aussage zum Vorkommen von Insekten wie Wiesenameisen, Heuschrecken und Faltern, die im Planungsbereich aufgrund der existierenden Vegetation (magere ruderale Bereiche, mesophiles Grünland) mit Pflanzenarten wie dem Acker-Filzkraut, Mauerpfeffer, Zypressen-Wolfsmilch, Harnschoten- und anderen Kleearten, Wiesenlabkraut, Rot- und Schafschwingel etc. zu erwarten sind, sowie zu Schnecken und Kleinsäugern.	Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.
• Bezüglich des Regenrückhaltebeckens weise ich darauf hin, dass es bereits einen naturnahen Eindruck macht, allerdings wurden in jüngster Zeit alle Ufergehölze auf den Stock gesetzt. Wichtig für die Funktion als Brutbiotop u.a. für den Zwergtaucher ist der Erhalt des Regenrückhaltebeckens (Wasserfläche, Böschungen und ausreichender Randbereiche) als abgeschirmter ruhiger Bereich vor, während und nach den Baumaßnahmen. Die Einbeziehung des nicht sehr großen Gewässers in einen Bereich der Funktion „Grünfläche mit Naherholungswert" lässt erhebliche Beeinträchtigung der Biotopfunktion erwarten.	Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.
Darüber hinaus rege ich an, nach entsprechender Sanierung und Umbau die bestehenden Wohn- bzw. Verwaltungsgebäude als Mehrfamilienhäuser weiter zu nutzen, um eine aus ökologischer Sicht enorme Materialverschwendung zu vermeiden. Ich bin überzeugt, dass ästhetisch ansprechende und energetisch tragfähige Lösungen für eine Umgestaltung zu entwickeln sind. Hierdurch wäre auch die Erhaltung des Baumbestandes unproblematisch umzusetzen. Für das zentrale Gebäude mit Glasfronten wäre	Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.

auch eine zukünftige Nutzung als Kita und/oder Begegnungsstätte zu prüfen.	
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Absender:
Fraktion der Piratenpartei im Rat der Stadt

16-02319
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Regelmäßige Überprüfung / Schadstoffmessung in Containern

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	23.05.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Schulausschuss (Vorberatung)	10.06.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.06.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig beschließt, dass alle zukünftigen und derzeitig im Einsatz befindlichen Betreuungs- und Unterrichts-Container in regelmäßigen Abständen auf Luft-Schadstoffe untersucht, die Ergebnisse im Schulausschuss veröffentlicht und ggf. nötige Gegenmaßnahmen zeitnah ergriffen werden.

Mit den regelmäßigen Messungen wird

a) dokumentiert, dass keine wesentlichen Raumluftbelastungen, verursacht durch verwendete Baustoffe, vorliegen und
b) ein planmäßiges Absinken der Belastung kontrolliert,
c) größtmögliche Vergleichbarkeit sichergestellt.

Begründung:
In den letzten Monaten beschäftigte sich der Schulausschuss vermehrt mit dem Problem der Luftschadstoffbelastung in Schulcontainern. Auf unsere Anfrage zu weiteren Messergebnissen teilte die Verwaltung mit (DS 16-01671-01), dass weitere Container im Querschnitt beprobt worden. Von den sieben beprobten Containern wies einer leicht erhöhte Raumluftwerte auf; dies führte zur Nachrüstung mit einem Lüfter mit Zeitsteuerung.
"Der Querschnitt der beprobten Container lässt ebenfalls den Rückschluss zu, dass von keinem von der Stadt Braunschweig genutzten Unterrichts-oder Betreuungscontainer gesundheitliche Gefahren oder Beeinträchtigungen ausgehen", teilt die Verwaltung mit. Wenn an einem von sieben Containern nachgerüstet werden musste, sollte die Schlußfolgerung unseres Erachtens jedoch eine andere sein.

Eine Veränderung der Ausdünstungen im Laufe der Zeit ist außerdem möglich, so dass eine Regelmäßigkeit der Beprobung, wie sie in Nürnberg seit Jahren praktiziert wird, notwendig ist.

Anlagen:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02319-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:
Regelmäßige Überprüfung / Schadstoffmessung in Containern

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	12.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Bauausschuss (zur Kenntnis)	16.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	13.09.2016	Ö

Sachverhalt:

Der Antrag 16-02319 der Fraktion der Piratenpartei vom 23.05.2016 wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 14.06.2016 zur Beratung in den Bauausschuss verwiesen.

Die Verwaltung nimmt zu dem Antrag wie folgt Stellung:

Die Verwaltung hat mit der Stadt Nürnberg (SUN, Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg) Kontakt aufgenommen. Dort finden Freimessungen in allen Neubauten (auch bei der Neueinrichtung von Containern) und nach größeren Sanierungen statt. Eine regelmäßige Messung in Gebäuden fand lediglich im Zusammenhang mit PAK-Belastungen vor einigen Jahren statt und ist abgeschlossen.

Freimessungen der Raumluft in Braunschweig:
Ähnlich der Stadt Nürnberg könnten Freimessungen der Raumluft (auf flüchtige organische Verbindungen (VOC), weitere Aldehyde und Carbonsäuren) nach Umbauten oder Sanierungen in Gebäuden und Aufstellung von Raumcontainern auch in Braunschweig erfolgen. Je Messung/Raum muss mit etwa 1.500 € brutto gerechnet werden.

Regelmäßige Luftschadstoff-Untersuchungen:
Regelmäßige Luftschadstoff-Untersuchungen sind nur in Ausnahmefällen erforderlich, da nur in neuen Räumen nach der Fertigstellung mit erhöhten Werten von flüchtigen organischen Verbindungen (VOC) in der Raumluft zu rechnen ist. Das ist bei den derzeit verwendeten Baustoffen unvermeidlich und geht im Allgemeinen nach wenigen Wochen oder Monaten auf Normalwerte zurück - richtiges Lüftungsverhalten der Nutzer vorausgesetzt. Insofern werden die Nutzer auf die regelmäßig notwendige Stoßlüftung, insbesondere vor der Benutzung der Räumlichkeiten, hingewiesen.

Kosten:
In Braunschweig werden derzeit durchschnittlich ca. 4 Containerräume pro Jahr errichtet. Daneben werden für Interimsmaßnahmen, z. B. im Rahmen der Schulsanierung, ca. 6 weitere Containerräume pro Jahr aufgestellt.

Maßnahme	Anzahl Stück	Messung je Raum € brutto	jährliche Kosten € brutto	einmalige Kosten € brutto
Container neu (jährlich)	10	1.500	15.000	
Raummessungen nach Umbauten, z.B. Teilsanierungen (jährlich)	10	1.500	15.000	
Container Turnus (jährlich) [40 Container, Prüfung alle 2 Jahre]	20	1.500	30.000	
Container Bestand (1x nachmessen)	23	1.500		34.500

Wie für Container vorgeschlagen, könnte auch der bisher nicht untersuchte Bestand von 23 Containern nachträglich freigemessen werden. Hier ist mit Kosten i. H. v. 34.500 € zu rechnen.

Für turnusmäßige wiederkehrende Prüfungen würden bei einer Prüfung alle 2 Jahre regelmäßige Kosten i. H. v. 30.000 €/Jahr anfallen.

Derzeit sind für diese Messungen keine Mittel vorhanden. Mittel müssten im Haushalt bereitgestellt werden.

Leuer

Anlage/n:
keine

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt
Rosenbaum, Peter

16-02462
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Konsequenzen aus den illegal befüllten Atomfässern ziehen, keine weiteren Lieferungen atomaren Mülls ins Braunschweiger Wohngebiet BS-Thune

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	07.06.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.06.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
"Der Rat der Stadt Braunschweig fordert das Niedersächsische Umweltministerium auf:
- von weiteren Transporten von atomaren Müll nach Braunschweig abzusehen,
- Konsequenzen aus wiederholt aufgefundenen, falsch deklarierten, gefährlichen und rostenden Fässern zu ziehen, und den Verursachern bzw. deren Rechtsnachfolgern die ggf. zugrunde liegenden Genehmigungen umgehend zu entziehen."

Sachverhalt:

Das Niedersächsische Umweltministerium hatte Anfang Mai 2016 auffällige Atommüllfässer untersuchen lassen und in seiner Pressemitteilung Nr. 115/2016 bekannt gegeben, dass die Braunschweiger Firma Amersham-Buchler – eine Vorgängerin der Firma Eckert & Ziegler – für diese Atommüllfässer verantwortlich ist. Demnach soll im Jahre 1981 das Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig GAA den Auftrag zur Konditionierung an Amersham Buchler erteilt haben.
Die Braunschweiger Konditionierungsanlage fällt nicht das erste Mal negativ auf: Auch in Geesthacht waren – wie ein Bericht der Bundesregierung aus 2009 zeigte – rostende und illegal befüllte Atommüllfässer aufgetaucht, die in Braunschweig konditioniert wurden. Grundlage der Konditionierungen und Verpackung von Atommüll bis zum heutigen Tag soll eine 40 Jahre alte Genehmigung für die Fa.Amersham-Bchler sein. Die Verantwortung in Rahmen der Rechtsnachfolge für die illegalen Hinterlassenschaften lehnt die Nachfolgefirma Eckert&Ziegler kategorisch ab (siehe Erklärung von Herrn Eckert im Spiegel 2010).

Trotz unklarer Genehmigungslage (siehe Brief des Umweltministers vom 04.11.2015) wurden auch nach Schließung der Firma Amersham-Buchler in Braunschweig jährlich weit über 6.000 Atommüllfässer zur Konditionierung angenommen: Die Landesregierung gibt an, dass von 2001 bis 2011 106.629 Fässer/Gebinde zum Braunschweiger Firmengelände abgeliefert wurden.

gez.
Peter Rosenbaum
BIBS-Fraktion

Anlagen:

Absender:
CDU-Fraktion im Rat der Stadt

16-02478
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Nachnutzung Harz- und Heidegelände

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	08.06.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.06.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird gebeten, für das Harz- und Heidegelände eine Planung zur gemischten Wohn- und Gewerbenutzung zu erstellen und diese dem Rat bis Anfang 2017 über seine Ausschüsse zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachverhalt:

Unsere Stadt benötigt bekanntlich dringend mehr Wohnraum, aber auch mehr Büroflächen. Die bisher als Messegelände genutzte Fläche zwischen Eisenbüttler Straße und Theodor-Heuss-Straße - allgemein bekannt unter dem Begriff "Harz- und Heidegelände" - hat seit Jahren, abgesehen von der Nutzung als Parkplatz und Aufstellfläche für die Volkwagenhalle, nur marginalen Nutzen für die Stadt. Eine Revitalisierung als Messegelände scheint auf unbestimmte Zeit unrealistisch. Zur Zeit finden dort Flohmärkte und andere Events statt. Den Großteil des Jahres ist das Gelände völlig ungenutzt. Das Areal ist nicht weit von der Innenstadt entfernt und liegt verkehrsgünstig. Eine Überplanung dieses Bereichs erscheint daher sinnvoll, wobei weiterhin die Möglichkeit zur Nutzung für Flohmärkte (auf evtl. etwas eingeschränkte Fläche) und vor allem zur Nutzung durch die Volkswagenhalle gewährleistet sein sollen.

Gegenüber der Bestandsbebauung an der Eisenbüttler Straße könnte bspw. ein neues „grünes" Wohnquartier entstehen, bei dem die bestehenden Grünflächen und alten Bäume Berücksichtigung finden. Auf der anderen Seite des Geländes, an der Theodor-Heuss-Straße, könnte etwa eine hochwertige Büronutzung ermöglicht werden und insofern auch dort zur gegenüberliegenden Bestandsbebauung ein Pendant geschaffen werden. Dies erscheint insbesondere unter Berücksichtigung des Gewerbeflächennutzungskonzeptes und der vorliegenden Statistiken für Büroflächen und dem sich daraus ergebenen Bedarf für Braunschweig als vorteilhaft.

In Richtung Bahndamm könnte weiterhin der nötige Platz zur Verfügung stehen, um die bisherige Nutzung durch Flohmärkte und die VW-Halle gewährleisten zu können. Um zur Wohnbebauung und der Büronutzung sowie der Platznutzung genügend Abstand zu erhalten, könnte zwischen den Nutzungsbereichen eine großzügige Grünfläche eingeplant werden.

Um eine zeitnahe Beschlussfassung zu ermöglichen, soll die Verwaltung ihre Pläne für dieses Areal bis Anfang 2017 der Öffentlichkeit vorstellen.

Anlagen:
keine

Absender:
CDU-Fraktion im Rat der Stadt

16-02613
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Mehr Bauland in Braunschweig für mehr günstige Mietwohnungen

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	12.07.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird gebeten, über die bisher vorgeschlagenen und in Bearbeitung befindlichen Baugebiete hinaus weitere geeignete Flächen zu identifizieren, um zeitnah neue Baugebiete für Geschosswohnungsbau und für eine Einzelbebauung innerhalb der Stadtgrenzen zu ermöglichen.

Vorschläge von Wohnungsbaugesellschaften, privaten Bauträgern und Grundstückseigentümern sind dabei gleichermaßen mit einzubeziehen.

Bei der Suche nach potentiellen Gebieten ist die Beteiligung der Grundstücksgesellschaft unabdingbar, um die Grundstückspreise auf einem vertretbaren Niveau zu belassen.

Sachverhalt:
Es gehört inzwischen in den Bereich der Binsenweisheiten, dass aufgrund der anhaltend sehr positiven Entwicklung der Einwohnerzahlen in Braunschweig auch der Bedarf nach Wohnraum stark ansteigt. Nachweislich hat die CDU-Fraktion in der Vergangenheit mehrmals den Versuch unternommen, durch Anträge die bereits angestrebte Ausweisung von neuem Bauland weiter zu verstärken - bislang jedoch ohne Erfolg. Allerdings zeigen Initiativen der anderen Fraktionen aus den letzten Wochen, dass nun auch Andere erkannt haben, dass in den kommenden Jahren deutlich mehr gebaut werden muss.

Daneben wird derzeit auch das Thema "bezahlbarer" Wohnraum in der Öffentlichkeit stark diskutiert. Das zeigt sich beispielsweise in der Diskussion über den Mietspiegel, den Anteil von sozialem Wohnungsbau, Mietpreisbremse, Fördermittel für sozialen Wohnungsbau und vieles andere mehr. Es ist jedoch ein Trugschluss zu glauben, man müsse den Bauschaffenden bei Neubauvorhaben einen Anteil von 20 % Sozialwohnungen verpflichtend auferlegen und schon seien alle Probleme gelöst. Dies hat bereits in der Vergangenheit nie funktioniert und wird es auch in Zukunft nicht.

Vielmehr würde die private Bauwirtschaft bei einer Entscheidung für feste Quoten - u.a. nach einer Prognose von Stadtbaurat Leuer in der Juni-Sitzung des Bündnisses für Wohnen (vgl. Braunschweiger Zeitung vom 16. Juni 2016) - diejenigen Kommunen bevorzugen, in denen solche Auflagen nicht vorhanden sind. Dies wäre absolut kontraproduktiv für Braunschweig und würde zwangsweise zu weniger Wohnungen und damit zu noch höheren Preisen führen.

Richtig ist, dass ohne private Investoren in keinem Fall die benötigte Anzahl von Wohneinheiten in Braunschweig und anderswo in Deutschland geschaffen werden kann! Doch gerade der Neubau von Wohnungen ist existenziell zur Bewältigung der derzeitigen Nachfrage in den Großstädten. Der Vizepräsident des Deutschen Städtetages, Nürnbergs Oberbürgermeister Ulrich Maly (SPD) hat deshalb bereits im Oktober 2015 in einem Gastbeitrag für den Tagesspiegel geschrieben, "dass wir Wohnungen bauen müssen wie die Blöden" und diese Äußerung Anfang Juli im Rahmen einer Diskussion in Nürnberg wiederholt (vgl. Bayernkurier vom 3. Juli 2016).

Die Planungen für neue Baugebiete müssen daher zwingend gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften, privaten Bauträgern und Grundstückseigentümern erfolgen. Auf städtischer Seite ist die Beteiligung der Grundstücksgesellschaft unabdingbar, denn nur so kann gewährleistet werden, dass sich nicht quasi über Nacht Grundstückspreise in astronomische Höhen

aufschwingen. Denn auch geringe Bodenpreise können einem letztendlichen Anstieg der Wohnungskosten entgegenwirken.
Unstrittig ist außerdem, dass sich das Preisgefüge bei ausreichend Wohnbauland selbst reguliert, denn es wird (gerade bei dem derzeitigen Zinsniveau) stark gebaut. Bereits in den 1970er Jahren wurde empirisch belegt, dass ein neu gebautes Eigenheim durch so genannte 'Sickereffekte' in Form von Umzugsketten fast die gleichen sozialen Wirkungen hat, wie eine neu gebaute Sozialwohnung. In die frei werdenden Mietwohnungen ziehen Menschen aus kleineren oder schlechteren Wohnungen ein. Am Ende dieser Sickerketten werden somit immer auch einkommensschwächere Haushalte erreicht. Die Umzugsketten laufen innerhalb weniger Monate ab, so dass ein Effekt bereits nach relativ kurzer Zeit bemerkbar ist. Eine Tatsache, die auch heute noch Bestand hat.

Darüber hinaus sind der Bund und die Länder gefordert, massive Förderprogramme für den sozialen Wohnungsbau aufzulegen - hier kann keine Kommune alleine alle Probleme lösen. Gerade auf der Bundesebene sind auch bereits erste Programme erkennbar, die in Kürze umgesetzt werden sollen. Erst danach kann die kommunale Bauverwaltung in den entsprechenden Planungsgebieten mit der Bauwirtschaft konkrete Quoten für die Erstellung von Sozialwohnungen im Neubau vereinbaren. Vorher macht das einfach keinen Sinn, sondern schreckt eher ab und führt zu einem Erlahmen der Bautätigkeiten!

Anlagen:
keine

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

16-02891
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Erstellung eines kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbares Wohnen in Braunschweig

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	15.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten, zu beschließen:

Auf Basis der im Bündnis für Wohnen entwickelten Handlungsempfehlungen und des im Zukunftsbild der Stadt Braunschweig benannten Maßnahmenkatalogs entwickelt die Verwaltung gemeinsam mit dem Bündnis für Wohnen ein „Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Braunschweig“. Unter Berücksichtigung des im Bündnis für Wohnen definierten Leitbildes zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in Braunschweig beinhaltet das Konzept folgende Bausteine:

1. In der Stadt Braunschweig sind bis zum Jahr 2020 zusätzlich mindestens 1260 preiswerte Wohnungen in einem Bündel von Maßnahmen im Bestand und im Neubau verfügbar.

2. In der Stadt Braunschweig werden ausgewählte städtische Grundstücke bevorzugt an Investoren vergeben, die in ihrem Konzept preiswerten Wohnraum vorsehen.

3. In der Stadt Braunschweig werden bis zum Jahr 2020 verstärkt vor allem innerstädtische Grundstücke und Flächen im Sinne einer aktiven Bauvorratspolitik mobilisiert. Der Zeitrahmen ist bei Bedarf bis auf 2025 auszudehnen, sollte sich herausstellen, dass die Zielmarken (1260 WE) bis 2020 nicht erreicht werden können.

4. In der Stadt Braunschweig werden auf städtischen Flächen 20 % der Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau als sozialer Wohnungsbau errichtet. Auch auf privaten Flächen wird eine Zielmarke von 20 % angestrebt, die Quote darf allerdings den Mindestwert von 10 % nicht unterschreiten. Das Instrument der mittelbaren Belegung kann anteilig, bis maximal zur Hälfte, genutzt werden, um preiswerten Wohnraum zu schaffen.

5. In der Stadt Braunschweig werden die städtische Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften als Anbieter preiswerten Wohnraums gestärkt. Hierzu wird gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften eine „Koordinationsstelle sozialer Wohnraum“ eingerichtet. Die genaue Ausgestaltung wird zwischen Verwaltung und Wohnungswirtschaft verhandelt.

6. Um die zuvor genannten Maßnahmen umsetzen zu können, entwickelt die Verwaltung auf Basis der vom Rat beschlossenen Rahmenbedingungen für die strategische Wohnstandortentwicklung (DS-Nr. 3385/14) ein kommunales Wohnbauförderprogramm, für dessen Umsetzung eine jährlich festzulegende Summe in den Haushalt der Stadt Braunschweig einzustellen ist. Förderprogramme von Bund und Land sind voll auszuschöpfen.

7. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, ein städtisches Programm zum Ankauf auslaufender und Reaktivierung bestehender Mietpreis- und Belegungsrechte zu konzipieren und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Das soziale Gleichgewicht in den Stadtteilen ist zu gewährleisten. Hierbei ist die Definition für „soziale Durchmischung“ aus dem Bündnis für Wohnen zugrunde zu legen.

Gez. Christoph Bratmann, Fraktionsvorsitzender
Gez. Holger Herlitschke, Fraktionsvorsitzender

Sachverhalt:

Das künftige kommunale Handlungskonzept erhält einen modularen Aufbau. Neben den bereits vorhandenen Modulen (Wohnungsmarktanalyse, Zieldefinitionen, dialogorientierter Prozess im Bündnis für Wohnen), mit denen wesentliche Anforderungen für die Schaffung eines „Kommunalen Handlungskonzeptes Wohnen“ bereits erfüllt sind, werden weitere Module in das Handlungskonzept aufgenommen. Hierzu gehören:

- die Schaffung eines kommunalen Wohnbauförderprogramms zur Sicherstellung der Finanzierbarkeit der Schaffung preisgünstigen, insbesondere sozial geförderten Wohnraums und zur gleichzeitigen Stärkung der Position der Nibelungen-Wohnbau-GmbH und der genossenschaftlichen Anbieter als Anbieter preisgünstigen Wohnraums im Marktgeschehen;
- die verstärkte Fokussierung der Entwicklung und Vermarktung von Grundstücken durch die Stadt sowie die Festlegung, dass Investoren bevorzugt berücksichtigt werden, die bereit sind, preisgünstigen, idealerweise auch sozial geförderten Wohnungsbau, zu realisieren (so genannte „Konzeptvergabe“ zur Schaffung eines sozial gerechten Baulandmanagements für die Stadt Braunschweig)

.

Anlagen:
Keine

Absender:
Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt

16-02945
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag zu: 16-02891 Erstellung eines kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbares Wohnen in Braunschweig

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	22.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten, zu beschließen:

Auf Basis der im Bündnis für Wohnen entwickelten Handlungsempfehlungen und des im Zukunftsbild der Stadt Braunschweig benannten Maßnahmenkatalogs entwickelt die Verwaltung **bis zum 31.12.2016** gemeinsam mit dem Bündnis für Wohnen ein „Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Braunschweig“. **Dieses Konzept ist dem Rat zu seiner ersten Sitzung im Jahr 2017 zur Beschlussfassung vorzulegen.** Unter Berücksichtigung des im Bündnis für Wohnen definierten Leitbildes zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in Braunschweig beinhaltet das Konzept folgende Bausteine:

1. In der Stadt Braunschweig sind bis zum Jahr 2020 zusätzlich **zur derzeitigen Zahl** mindestens ~~1260~~ **1.500** preiswerte Wohnungen **zu einem Mietpreis, in Anlehnung an das niedersächsische Wohnraumfördergesetz, in Verbindung mit den Wohnraumförderbestimmungen, zwischen 5,60 – 7,00 €/m²** in einem Bündel von Maßnahmen im Bestand und im Neubau verfügbar.

2. ~~In der Stadt Braunschweig werden ausgewählte städtische Grundstücke bevorzugt an Investoren vergeben, die in ihrem Konzept preiswerten Wohnraum vorsehen.~~ **Städtische Grundstücke werden zukünftig von der Stadt Braunschweig oder der Nibelungen-Wohnbau-GmbH entwickelt. Ggf. ist eine neue städtische Gesellschaft zu gründen, die diese Aufgabe übernimmt. Sollte dies in einzelnen Fällen nicht möglich sein, so sind diese Grundstücke nur an solche Personen und/oder Gesellschaften zu veräußern, die bei dem Bauvorhaben auch Wohnraum zum max. Mietpreis von 5,60 - 7,00 €/m² vorsehen.**

3. In der Stadt Braunschweig werden bis zum Jahr 2020 ~~verstärkt vor allem innerstädtische~~ **alle** Grundstücke und Flächen im Sinne einer aktiven Bauvorratspolitik mobilisiert. ~~Der Zeitrahmen ist bei Bedarf bis auf 2025 auszudehnen, sollte sich herausstellen, dass die Zielmarken (1260 WE) bis 2020 nicht erreicht werden können.~~

4. In der Stadt Braunschweig werden auf ~~städtischen~~ **allen** Flächen 20 % der Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau als sozialer Wohnungsbau errichtet. ~~Auch auf privaten Flächen wird eine Zielmarke von 20 % angestrebt, die Quote darf allerdings den Mindestwert von 10 % nicht unterschreiten.~~ Das Instrument der mittelbaren Belegung kann anteilig, bis maximal zur Hälfte, genutzt werden, um preiswerten Wohnraum zu schaffen.

5. In der Stadt Braunschweig werden die städtische Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften als Anbieter preiswerten Wohnraums

gestärkt. Hierzu wird gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften eine „Koordinationsstelle sozialer Wohnraum“ eingerichtet. Die genaue Ausgestaltung wird zwischen Verwaltung und Wohnungswirtschaft verhandelt.

6. Um die zuvor genannten Maßnahmen umsetzen zu können, entwickelt die Verwaltung auf Basis der vom Rat beschlossenen Rahmenbedingungen für die strategische Wohnstandortentwicklung (DS-Nr. 3385/14) ein kommunales Wohnbauförderprogramm, für dessen Umsetzung eine jährlich festzulegende Summe in den Haushalt der Stadt Braunschweig einzustellen ist. Förderprogramme von Bund und Land sind voll auszuschöpfen.

7. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, ein städtisches Programm zum Ankauf auslaufender und Reaktivierung bestehender Mietpreis- und Belegungsrechte zu konzipieren und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Das soziale Gleichgewicht in den Stadtteilen ist zu gewährleisten. Hierbei ist die Definition für „soziale Durchmischung“ aus dem Bündnis für Wohnen zugrunde zu legen.

8. Die Verwaltung wird zudem beauftragt zu überprüfen, in welchen Wohnquartieren das Instrument einer Erhaltungssatzung (Milieuschutz) sinnvoll ist.

9. Die Zahl der „Probewohnungen“ ist bis Ende des 1. Quartals 2017 auf mindestens 50 zu erhöhen.

10. Der bereits vom Rat gefasste Beschluss, dass Wohnungslose nur noch dezentral untergebracht werden sollen, ist bis spätestens 31.12.2017 umzusetzen.

Sachverhalt:

Anlagen: keine

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt

16-02972
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag zu 16-02891: Erstellung eines kommunalen Handlungskonzepts für bezahlbares Wohnen in Braunschweig

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	30.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten, zu beschließen:

Auf Basis der im Bündnis für Wohnen entwickelten Handlungsempfehlungen und des im Zukunftsbild der Stadt Braunschweig benannten Maßnahmenkatalogs entwickelt die Verwaltung bis zum 31.12.2016 gemeinsam mit dem Bündnis für Wohnen ein „Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Braunschweig“. Dieses Konzept ist dem Rat zu seiner ersten Sitzung im Jahr 2017 zur Beschlussfassung vorzulegen. Unter Berücksichtigung des im Bündnis für Wohnen definierten Leitbildes zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in Braunschweig beinhaltet das Konzept folgende Bausteine:

1. In der Stadt Braunschweig sind bis zum Jahr 2020 zusätzlich zur derzeitigen Zahl mindestens ~~1260~~ 1.500 preiswerte Wohnungen zu einem Mietpreis, in Anlehnung an das niedersächsische Wohnraumfördergesetz, in Verbindung mit den Wohnraumförderbestimmungen, **~~zwischen 5,60 – 7,00 €/m²~~** in einem Bündel von Maßnahmen im Bestand und im Neubau verfügbar.

2. ~~In der Stadt Braunschweig werden ausgewählte städtische Grundstücke bevorzugt an Investoren vergeben, die in ihrem Konzept preiswerten Wohnraum vorsehen.~~ Städtische Grundstücke werden zukünftig von der Stadt Braunschweig oder der Nibelungen-Wohnbau-GmbH entwickelt. Ggf. ist eine neue städtische Gesellschaft zu gründen, die diese Aufgabe übernimmt**. Für die NiWo bzw. für die neuzugründende städtische Gesellschaft ist eine für die Aufgabe ausreichende Kapitalerhöhung bzw. –ausstattung vorzusehen.**
Sollte dies in einzelnen Fällen nicht möglich sein, so sind diese Grundstücke nur an solche Personen und/oder Gesellschaften zu veräußern, die bei dem Bauvorhaben
~~auch Wohnraum zum max. Mietpreis von 5,60 - 7,00 €/m² vorsehen~~
preiswerten Wohnraum in dem unter Punkt 4 beschriebenen Umfang (siehe Wohnraumfördergesetz und Wohnraumförderbestimmungen) vorsehen.

3. In der Stadt Braunschweig werden bis zum Jahr 2020 **verstärkt alle in Frage kommenden** Grundstücke und Flächen im Sinne einer aktiven Bauvorratspolitik mobilisiert. ~~Der Zeitrahmen ist bei Bedarf bis auf 2025 auszudehnen, sollte sich herausstellen, dass die Zielmarken (1260 WE) bis 2020 nicht erreicht werden können.~~

4. In der Stadt Braunschweig werden auf ~~städtischen~~ allen **für Wohnbebauung vorgesehenen** Flächen 20 % der Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau als sozialer Wohnungsbau errichtet. ~~Auch auf privaten Flächen wird eine Zielmarke von 20 % angestrebt, die Quote darf allerdings den Mindestwert von 10 % nicht unterschreiten.~~ Das

Instrument der mittelbaren Belegung kann anteilig, **bis 5%** genutzt werden, um preiswerten Wohnraum zu schaffen.

5. In der Stadt Braunschweig werden die städtische Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften als Anbieter preiswerten Wohnraums gestärkt. Hierzu wird gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften eine „Koordinationsstelle sozialer Wohnraum“ eingerichtet. Die genaue Ausgestaltung wird zwischen Verwaltung und Wohnungswirtschaft verhandelt.

6 [neu] Investoren werden über städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB) zur Schaffung kommunaler Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Sportanlagen, Jugend- und Altenbetreuungseinrichtungen oder den öffentlichen Personennahverkehr verpflichtet.

7. Um die zuvor genannten Maßnahmen umsetzen zu können, entwickelt die Verwaltung auf Basis der vom Rat beschlossenen Rahmenbedingungen für die strategische Wohnstandortentwicklung (DS-Nr. 3385/14) ein kommunales Wohnbauförderprogramm, für dessen Umsetzung eine jährlich festzulegende Summe in den Haushalt der Stadt Braunschweig einzustellen ist. Förderprogramme von Bund und Land sind voll auszuschöpfen.

8. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, ein städtisches Programm zum Ankauf auslaufender und Reaktivierung bestehender Mietpreis- und Belegungsrechte zu konzipieren und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Das soziale Gleichgewicht in den Stadtteilen ist zu gewährleisten. Hierbei ist die Definition für „soziale Durchmischung“ aus dem Bündnis für Wohnen zugrunde zu legen.

9. Die Verwaltung wird zudem beauftragt zu überprüfen, in welchen Wohnquartieren das Instrument einer Erhaltungssatzung (Milieuschutz) sinnvoll ist.

10. Die Zahl der „Probewohnungen“ ist bis Ende des 1. Quartals 2017 auf mindestens 50 zu erhöhen.

11. Der bereits vom Rat gefasste Beschluss, dass Wohnungslose nur noch dezentral untergebracht werden sollen, ist bis spätestens 31.12.2017 umzusetzen.

Sachverhalt:

Anlagen:

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

16-02977
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag zur Vorlage 16-02891: Erstellung eines kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbares Wohnen in Braunschweig

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	31.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten, zu beschließen:

Auf Basis der im Bündnis für Wohnen entwickelten Handlungsempfehlungen und des im Zukunftsbild der Stadt Braunschweig benannten Maßnahmenkatalogs entwickelt die Verwaltung gemeinsam mit dem Bündnis für Wohnen ein „Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Braunschweig“. Dieses Konzept ist dem Rat im ersten Quartal 2017 zur Beschlussfassung vorzulegen. Unter Berücksichtigung des im Bündnis für Wohnen definierten Leitbildes zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in Braunschweig beinhaltet das Konzept folgende Bausteine:

1. In der Stadt Braunschweig sind bis zum Jahr 2020 zusätzlich mindestens 1260 preiswerte Wohnungen in einem Bündel von Maßnahmen im Bestand und im Neubau verfügbar.

2. In der Stadt Braunschweig werden ausgewählte städtische Grundstücke bevorzugt an Investoren vergeben, die in ihrem Konzept preiswerten Wohnraum vorsehen.

3. In der Stadt Braunschweig werden bis zum Jahr 2020 verstärkt vor allem innerstädtische Grundstücke und Flächen im Sinne einer aktiven Bauvorratspolitik mobilisiert. Der Zeitrahmen ist bei Bedarf bis auf 2025 auszudehnen, sollte sich herausstellen, dass die Zielmarken (1260 WE) bis 2020 nicht erreicht werden können.

4. In der Stadt Braunschweig werden auf städtischen Flächen 20 Prozent der Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau als sozialer Wohnungsbau errichtet. Diese Zielmarke von 20 Prozent gilt auch auf privaten Flächen und kann bei diesen nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden, allerdings nicht unter 10 Prozent. Das Instrument der mittelbaren Belegung kann anteilig, bis maximal zur Hälfte, genutzt werden, um preiswerten Wohnraum zu schaffen.

5. In der Stadt Braunschweig werden die städtische Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften als Anbieter preiswerten Wohnraums gestärkt. Hierzu wird gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften eine "Koordinationsstelle sozialer Wohnraum" eingerichtet. Die genaue Ausgestaltung wird zwischen Verwaltung und Wohnungswirtschaft verhandelt.

6. Um die zuvor genannten Maßnahmen umsetzen zu können, entwickelt die Verwaltung auf Basis der vom Rat beschlossenen Rahmenbedingungen für die strategische Wohnstandortentwicklung (DS-Nr. 3385/14) ein kommunales Wohnbauförderprogramm, für dessen Umsetzung eine jährlich festzulegende Summe in den Haushalt der Stadt Braunschweig einzustellen ist. Förderprogramme von Bund und Land sind voll auszuschöpfen.

7. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, ein städtisches Programm zum Ankauf auslaufender und zur Reaktivierung bestehender Mietpreis- und Belegungsrechte zu konzipieren und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Das soziale Gleichgewicht in den Stadtteilen ist zu gewährleisten. Hierbei ist die Definition für "soziale Durchmischung" aus dem Bündnis für Wohnen zugrunde zu legen.

8. Im Kontext der Erstellung des "Handlungskonzeptes bezahlbares Wohnen" prüft die Verwaltung, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die städtische Grundstücksgesellschaft in die Lage zu versetzen, über ihre bisherigen Aufgaben hinaus geeignete Flächenpotenziale zu identifizieren, um zeitnah neue Flächen sowohl für den Geschosswohnungsbau als auch für den Einfamilienhausbau innerhalb der Stadtgrenzen ausweisen zu können. Zielsetzung ist es, die Grundstücksgesellschaft zu einer aktiven städtischen Projektentwicklungsgesellschaft weiterzuentwickeln.

Sachverhalt:

Das künftige kommunale Handlungskonzept erhält einen modularen Aufbau. Neben den bereits vorhandenen Modulen (Wohnungsmarktanalyse, Zieldefinitionen, dialogorientierter Prozess im Bündnis für Wohnen), mit denen wesentliche Anforderungen für die Schaffung eines "Kommunalen Handlungskonzeptes Wohnen" bereits erfüllt sind, werden weitere Module in das Handlungskonzept aufgenommen. Hierzu gehören:

- die Schaffung eines kommunalen Wohnbauförderprogramms zur Sicherstellung der Finanzierbarkeit der Schaffung preisgünstigen, insbesondere sozial geförderten Wohnraums und zur gleichzeitigen Stärkung der Position der Nibelungen-Wohnbau-GmbH und der genossenschaftlichen Anbieter als Anbieter preisgünstigen Wohnraums im Marktgeschehen (Schaffung von ca. 600 Wohneinheiten bis 2020);

- Sicherung und Reaktivierung von auslaufenden Belegungsrechten zur Stabilisierung der Angebotssituation auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt (Sicherung von ca. 600 auslaufenden Belegungsbindungen bis 2020, zusätzlich dazu Reaktivierung von Belegungsrechten aus der Gebietsfreistellung in der Weststadt im gesamten Stadtgebiet);

- die verstärkte Fokussierung der Entwicklung und Vermarktung von Grundstücken durch die Stadt sowie die Festlegung, dass Investoren bevorzugt berücksichtigt werden, die bereit sind, preisgünstigen, idealerweise auch sozial geförderten Wohnungsbau zu realisieren (so genannte "Konzeptvergabe" zur Schaffung eines sozial gerechten Baulandmanagements für die Stadt Braunschweig).

Anlagen:
Keine

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

16-03017
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag zur Vorlage 16-02891: Erstellung eines kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbares Wohnen in Braunschweig

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	13.09.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten, zu beschließen:

Auf Basis der im Bündnis für Wohnen entwickelten Handlungsempfehlungen und des im Zukunftsbild der Stadt Braunschweig benannten Maßnahmenkatalogs entwickelt die Verwaltung gemeinsam mit dem Bündnis für Wohnen ein „Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Braunschweig“. Dieses Konzept ist dem Rat im ersten Quartal 2017 zur Beschlussfassung vorzulegen. Unter Berücksichtigung des im Bündnis für Wohnen definierten Leitbildes zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in Braunschweig beinhaltet das Konzept folgende Bausteine:

1. In der Stadt Braunschweig sind bis zum Jahr 2020 zusätzlich mindestens 1260 preiswerte Wohnungen in einem Bündel von Maßnahmen im Bestand und im Neubau verfügbar.

2. In der Stadt Braunschweig werden ausgewählte städtische Grundstücke bevorzugt an Investoren vergeben, die in ihrem Konzept preiswerten Wohnraum vorsehen.

3. In der Stadt Braunschweig werden bis zum Jahr 2020 verstärkt vor allem innerstädtische Grundstücke und Flächen im Sinne einer aktiven Bauvorratspolitik mobilisiert. Der Zeitrahmen ist bei Bedarf bis auf 2025 auszudehnen, sollte sich herausstellen, dass die Zielmarken (1260 WE) bis 2020 nicht erreicht werden können.

4. In der Stadt Braunschweig werden auf städtischen Flächen 20 Prozent der Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau als sozialer Wohnungsbau errichtet. Diese Zielmarke von 20 Prozent gilt auch auf privaten Flächen und kann bei diesen nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden, allerdings nicht unter 10 Prozent. Das Instrument der mittelbaren Belegung kann anteilig, bis maximal zur Hälfte, genutzt werden, um preiswerten Wohnraum zu schaffen. Das soziale Gleichgewicht in den Stadtteilen ist zu gewährleisten. Hierbei ist die Definition für "soziale Durchmischung" aus dem Bündnis für Wohnen zugrunde zu legen.

5. In der Stadt Braunschweig werden die städtische Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften als Anbieter preiswerten Wohnraums gestärkt. Hierzu wird gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften eine "Koordinationsstelle sozialer Wohnraum" eingerichtet. Die genaue Ausgestaltung wird zwischen Verwaltung und Wohnungswirtschaft verhandelt.

6. Um die zuvor genannten Maßnahmen umsetzen zu können, entwickelt die Verwaltung auf Basis der vom Rat beschlossenen Rahmenbedingungen für die strategische Wohnstandortentwicklung (DS-Nr. 3385/14) ein kommunales Wohnbauförderprogramm, für dessen Umsetzung eine jährlich festzulegende Summe in den Haushalt der Stadt Braunschweig einzustellen ist. Förderprogramme von Bund und Land sind voll auszuschöpfen.

7. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, ein städtisches Programm zum Ankauf auslaufender und zur Reaktivierung bestehender Mietpreis- und Belegungsrechte zu konzipieren und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Dies betrifft mindestens 600 Wohneinheiten. Das soziale Gleichgewicht in den Stadtteilen ist zu gewährleisten. Hierbei ist ebenfalls die Definition für "soziale Durchmischung" aus dem Bündnis für Wohnen zugrunde zu legen.

8. Im Kontext der Erstellung des "Handlungskonzeptes bezahlbares Wohnen" prüft die Verwaltung, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die städtische Grundstücksgesellschaft in die Lage zu versetzen, über ihre bisherigen Aufgaben hinaus geeignete Flächenpotenziale zu identifizieren, um zeitnah neue Flächen sowohl für den Geschosswohnungsbau als auch für den Einfamilienhausbau innerhalb der Stadtgrenzen ausweisen zu können. Zielsetzung ist es, die Grundstücksgesellschaft zu einer aktiven städtischen Projektentwicklungsgesellschaft weiterzuentwickeln.

Sachverhalt:

Das künftige kommunale Handlungskonzept erhält einen modularen Aufbau. Neben den bereits vorhandenen Modulen (Wohnungsmarktanalyse, Zieldefinitionen, dialogorientierter Prozess im Bündnis für Wohnen), mit denen wesentliche Anforderungen für die Schaffung eines "Kommunalen Handlungskonzeptes bezahlbares Wohnen" bereits erfüllt sind, werden weitere Module in das Handlungskonzept aufgenommen. Hierzu gehören:

- die Schaffung eines kommunalen Wohnbauförderprogramms zur Sicherstellung der Finanzierbarkeit der Schaffung preisgünstigen, insbesondere sozial geförderten Wohnraums und zur gleichzeitigen Stärkung der Position der Nibelungen-Wohnbau-GmbH und der genossenschaftlichen Anbieter als Anbieter preisgünstigen Wohnraums im Marktgeschehen (Schaffung von ca. 600 Wohneinheiten bis 2020);

- Sicherung und Reaktivierung von auslaufenden Belegungsrechten zur Stabilisierung der Angebotssituation auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt (Sicherung von ca. 600 auslaufenden Belegungsbindungen bis 2020, zusätzlich dazu Reaktivierung von Belegungsrechten aus der Gebietsfreistellung in der Weststadt im gesamten Stadtgebiet);

- die verstärkte Fokussierung der Entwicklung und Vermarktung von Grundstücken durch die Stadt sowie die Festlegung, dass Investoren bevorzugt berücksichtigt werden, die bereit sind, preisgünstigen, idealerweise auch sozial geförderten Wohnungsbau zu realisieren (so genannte "Konzeptvergabe" zur Schaffung eines sozial gerechten Baulandmanagements für die Stadt Braunschweig).

Anlagen:
Keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03014
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Wohnungsbausituation in Braunschweig

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	12.09.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	13.09.2016	Ö

Sachverhalt:
Der Planungs- und Umweltausschuss und der Ausschuss für Soziales und Gesundheit haben in ihrer Sitzung am 31. August 2016 die Mitteilung DS 16-02966, Wohnungsbausituation in Braunschweig, zur Kenntnis genommen.

Die Mitteilung ist als Anlage beigefügt und wird hiermit auch den Mitgliedern des Rates zur Kenntnis gegeben.

Leuer

Anlage/n:
Mitteilung DS 16-02966

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02966
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Wohnungsbausituation in Braunschweig

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	31.08.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	31.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	31.08.2016	Ö

Sachverhalt:
Braunschweig wächst. Die Stadt hat mittlerweile rd. 253.000 Einwohner. Die steigende Einwohnerzahl bringt eine ständig wachsende Nachfrage nach Wohnraum mit sich.

Aus diesem Grund betreibt die Stadt Braunschweig derzeit die seit Jahren größte Wohnungsbauoffensive, mit dem Ziel zwischen 2013 und 2020 Planungsrecht für 5.000 neue Wohneinheiten (Wohnungen und Einfamilienhäuser) zu schaffen. Hierüber ist im Rat und in den Ausschüssen bereits mehrfach berichtet worden.

Die Umsetzung der Wohnungsbauoffensive wird intensiv betrieben. Dies ist nicht nur an der Anzahl der Bauanträge, sondern auch im Stadtbild an den vielen Neubauvorhaben klar ablesbar.

Wohnungsbauoffensive
In den Jahren 2014 und 2015 wurden die Projekte „Wilhelmstraße“, „Blumenstraße Süd“, „Taubenstraße 1. BA“, „Vor den Hörsten“, „Greifswaldstraße“, „Langer Kamp“ und „Alsterplatz“ als Satzungen beschlossen.

Durch diese Projekte befinden sich derzeit bereits über 1.200 neue Wohneinheiten in der Realisierung. Zudem sind im Zuge der verstärkten Innenentwicklung in den Jahren 2014 und 2015 ca. 600 Wohneinheiten entstanden.

Verglichen mit den durchschnittlichen Planungs- und Fertigstellungszahlen des vergangenen Jahrzehnts ist dies eine Vervielfachung des Wohnungsneubaus. Die Anzahl der Wohneinheiten, für die bis 2020 die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, überschreitet also deutlich die als Bedarf prognostizierte Anzahl von 5.000 neuen Wohneinheiten im Zeit-raum 2013 - 2020. Auf die Mitteilung 16-02484-01 vom 13.06.2016 wird verwiesen.

Verteilung Einfamilienhäuser / Mehrfamilienhäuser
Die Gewos-Bedarfsprognose geht für die genannten benötigten 5.000 Wohneinheiten von einer Verteilung von 1.300 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (EFH) und 3.700 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (MFH) aus. Die geplanten und in Realisierung befindlichen Baugebiete bilden dementsprechend einen Mix aus Einfamilien- und Geschosswohnungsbau ab, der dem prognostizierten Bedarf entspricht.

Die Ausweisung von Gebieten für den Bau von Einfamilienhäusern ist nach wie vor Teil der Wohnraumplanung und sogar mit mehr EFH als in den vergangenen Jahren. Der große Beidarf an Geschosswohnungsbau führt aber zu einer Verschiebung des Wohnungsbauschwerpunktes. Während noch vor wenigen Jahren der Focus vor allem auf dem Bau von Eigen-

heimen lag, ist es nun der Schwerpunkt auf eine Angebotsvielfalt an Wohnformen, die auch Geschosswohnungsbau und preiswerten Wohnraum umfasst, verlagert worden.

In der derzeitigen Situation ist es zunächst wichtig, ausreichend Wohnraum neu zu bauen. Gerade im Zusammenhang mit dem Bau von Einfamilienhäusern wird allerdings auch ein Spannungsfeld der Wohnbaulandentwicklung deutlich. Im Sinne einer langfristig nachhaltigen Stadtentwicklung kann Wohnraum nicht ausschließlich auf der „grünen Wiese“ geschaffen werden.

Ein sparsamer Umgang mit den verfügbaren Flächen, eine gute Anbindung an den ÖPNV, die effiziente Nutzung vorhandener Infrastruktur, die langfristige Finanzierung der städtischen Einrichtungen und Anlagen, Erhalt und Stärkung sozialer Strukturen oder der Erhalt von Freiraumstrukturen sind nur einige Beispiele für Aspekte, die bei der Schaffung von Wohnraum zu berücksichtigen sind.

Im Hinblick auf die Kosten ist es zum einen wichtig, die vorhandenen Infrastrukturen effizient zu nutzen und durch Projekte im Innenbereich die bestehende Stadt weiterzuentwickeln. Zum anderen ist es wichtig, bei neuen Einrichtungen eine effiziente langfristige Ausnutzung der neuen Infrastruktur anzustreben.

Kontinuität der Wohnbauplanung
Wohnbauplanung ist eine kontinuierliche Aufgabe der Stadt. Unterschiedliche Projekte haben dabei sehr unterschiedliche Planungszeiträume.

Projekte der Größenordnung „Nördliches Ringgebiet“, „Feldstraße“ oder „Alsterplatz“ erfordern eine oft langfristige Vorbereitung. Die städtebauliche Wettbewerbe, wie sie für diese Standorte durchgeführt wurden, haben Entwürfe für qualitätvolle Wohnquartiere als Grundlage für die Planungen erbracht.

Planungen, die in 2013 und 2014 fertiggestellt wurden, wie zum Beispiel Leiferde „Meerberg“, Lamme „Im großen Raffkampe“, Studentenwohnheim Wilhelmstraße oder „Blumenstraße-Süd“ sind zum Teil schon gebaut und bezogen. Die Projekte, für die Planungsrecht in 2015 beschlossen wurden, („Greifswaldstraße“, „Vor den Hörsten“,“1. BA Taubenstraße“, „Langer Kamp“ und „Alsterplatz“) sind in der Umsetzung. Die Planungsleistung der vergangenen Jahre zahlt sich also bereits aus.

Für über 3500 weitere Wohneinheiten laufen derzeit die Bebauungsplanverfahren. Wie in der Mitteilung 16-02484-01 vom 13.06.2016 ausgeführt, wird der im Wohnraumversorgungskonzept dargestellte Zeitplan voll erfüllt.

Neben dem in Umsetzung befindlichen Wohnungsbauprogramm untersucht die Verwaltung laufend weitere Flächen, um den Bedarf an Wohnraum auch nach 2020 zu decken. Die Grundstücksgesellschaft Braunschweig wird regelmäßig mit dem Ankauf geeigneter Flächen beauftragt, um zusätzlich zu den privaten Initiativen Bauland auf städtischen Flächen entwickeln zu können.

Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugesellschaften und Investoren
Neben den Planungen, die Stadt und Nibelungen Wohnbaugesellschaft gemeinsam realisieren, gibt es zahlreiche private Investoren und Bauherren, mit denen wir als Stadt bei der Planung von Wohnbauvorhaben gemeinsam arbeiten.

Die Zusammenarbeit mit privaten Investoren, Wohnungsbaugesellschaften und Grundstückseigentümern ist seit Jahren Teil der Baugebietsentwicklung. Eine Reihe von Projekten wurden bereits in dieser Kooperation realisiert bzw. sind in der Bearbeitung. Beispielhaft können hier die Baugebiete „Nördliches Ringgebiet“, „Feldstraße“, „Trakehnenstraße“, „Vor den Hörsten“, „Holzmoor-Nord“, „Kurzekampstraße Südwest“, „Ernst-Amme-Straße 18“, „ehem. Noltemeyer“ an der Hildesheimer Straße, „Alsterplatz“, „Langer Kamp“ oder „Heinrich-der-Löwe Kaserne“ genannt werden.

Die erfolgreiche Zusammenarbeit mit privaten Investoren und Wohnungsbauunternehmen gehört somit zur langjährigen Praxis der Bauverwaltung.

Bündnis für Wohnen
Neben der Zusammenarbeit zur Realisierung einzelner Baugebiete gibt es seit Januar 2015 in der Nachfolge des seit Jahren etablierten „Runden Tischs Wohnungsbau“ das „Bündnis für Wohnen“, das neben den oben genannten Institutionen bekanntlich auch die Sozialverbände und Vertreter / Vertreterinnen der Ratsfraktionen umfasst.

In bisher sechs Plenumssitzungen und in mehreren Arbeitsgruppen wurden Handlungsempfehlungen für die Ausrichtung der Wohnraumversorgung in Braunschweig erarbeitet und der Verwaltung übergeben.

Neben den Thematiken der Quartiersentwicklung und der Wohnraumversorgung von schwierigen Mietergruppen ist ein zentrales Anliegen, mehr preiswerten Wohnraum zu schaffen und zu sichern.

Preisgünstiger Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen
Wie in den Handlungsempfehlungen des Bündnis für Wohnen und in den Anträgen zum „Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen in Braunschweig“ formuliert, sind zur Wohnraumversorgung aller Braunschweiger Bürger weitere Maßnahmen erforderlich.

Der derzeit bestehende Bedarf an preiswerten Wohnraum für einkommensschwächere Bevölkerungs-schichten kann zurzeit nicht gedeckt werden.

Bei den städtischen Vorhaben in Braunschweig wird bereits der Anteil von 20 % gebundenem Wohnraum realisiert. Und auch bei Projekten privater Investoren wird bereits jetzt durch die Verwaltung in den Abstimmungsgesprächen mit Investoren die Forderung nach der Schaffung eines vertretbaren Anteils von gebundenem Wohnraum erhoben.

Braunschweig in der Region
Mit der umfangreichen Schaffung von Wohnbauflächen legt Braunschweig einen wichtigen Grundstein dafür, dass unsere Region als Ganze attraktiv bleibt. Von den Wohnmöglichkeiten in Braunschweig, ebenso im Umland, wie etwa in Wolfsburg, wo derzeit ebenfalls große Wohnbauprojekte entwickelt werden, profitieren alle Menschen, die in unserer Region leben oder sich dauerhaft hier niederlassen wollen.

Leuer

Anlage/n:

keine

Absender:
Jenzen, Henning
Fraktion BIBS im Rat der Stadt

16-02482
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Vielfalt der Bäderkultur in Braunschweig

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	08.06.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.06.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Vielfalt der Bäderkultur in Braunschweig unterstützen

Sachverhalt:

Mit der Eröffnung der Wasserwelten und der Wiedereröffnung des Gliesmaroder Bades fördert die Stadt Braunschweig eine vielfältige Bäderkultur, was nicht zuletzt auch der Gesundheit von Bürgerinnen und Bürgern sehr zu Gute kommt.

Ein beliebtes Bad ist das Naturbad am Kennelgelände, das den Haushalt der Stadt auch sehr wenig belastet. Wie in den Medien verbreitet, muss das Kennel-Bad zur Zeit leider geschlossen bleiben, weil keine Rettungsschwimmer für eine Überwachung zur Verfügung stehen.

Die BIBS-Fraktion beantragt. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen,

ob und wieweit es möglich ist, das Naturbad am Kennel-Gelände hierin zu unterstützen und dies, soweit möglich, ohne weitere Verzögerung umzusetzen.

(Beisp.: vielleicht könnten während der turnusmäßigen Wartungszeiten der Hallenbäder – bei den Wasserwelten ist das vom 20. Juni bis einschließlich 3. Juli der Fall - ein oder mehrere Betreuer dieser Bäder im Kennelbad aushelfen.)

gez. Henning Jenzen

(BIBS-Ratsherr)

Anlagen: keine

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt

16-02483
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Resolution "2030 - Agenda für Nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten"

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	08.06.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.06.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Stadt Braunschweig

begrüßt die von den Vereinten Nationen (VN) am 27. 9. 2015 verabschiedete 2030-Agenda und die darin enthaltenen Entwicklungsziele, die „Sustainable Development Goals“ (SDGs), die sich an die Mitgliedstaaten der VN richten, und insbesondere durch eine kommunale Beteiligung und Verantwortung mit Leben gefüllt werden sollten.[1]

begrüßt die Anerkennung von Städten, Gemeinden und Kreisen als zentrale Akteure für nachhaltige Entwicklung durch die erstmalige Aufnahme des sogenannten „Stadtziels“ SDG 11 „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen“ in die Entwicklungsagenda der VN.

unterstützt die in der 2030-Agenda enthaltene stärkere Fokussierung auf die gemeinsame Verantwortung des Nordens und des Südens für mehr Gerechtigkeit in der Einen Welt und die darin beschriebene Verbindung zwischen Nachhaltigkeit und Entwicklung.

begrüßt die Forderungen des Bundestages an die Bundesregierung, sich dafür einzusetzen, Städten und Kommunen weltweit mehr Einnahme- und Haushaltshoheit zu geben, sie beim Aufbau demokratischer und leistungsfähiger kommunaler Selbstverwaltungen und als zentrale Akteure einer integrativen und partizipatorischen Stadtentwicklung in ihrer internationalen und entwicklungspolitischen Zusammenarbeit zu unterstützen.[2]

fordert Bund und Länder auf, Kommunen und Ihre Vertretungen bei der Entwicklung von Strategien zur Erreichung der nachhaltigen Entwicklungsziele auf Augenhöhe einzubeziehen, die Bedeutung des kommunalen Engagements zur Erreichung der Ziele der 2030-Agenda anzuerkennen, Kommunen stärker als bisher als Akteure für Nachhaltigkeit und globale Verantwortung auch im Rahmen der eigenen Nachhaltigkeitsstrategien zu berücksichtigen und die Voraussetzungen hierfür zu schaffen. Dabei sollen kommunale Belastungen durch die Umsetzung internationaler Verpflichtungen von Bund und der Ländern ausgeglichen werden.

Die Stadt Braunschweig
wird ihre Möglichkeiten nutzen, sich für nachhaltige Entwicklung konkret zu engagieren und eigene Maßnahmen nach innen und außen sichtbarer zu machen. Sie wird dies in einem breiten Bündnis gemeinsam mit den lokalen Akteuren und den Bürgerinnen und Bürgern vorantreiben.

1 www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/69/L.85&Lang=E (Seite 14)
2 Siehe Bundestagsbeschluss „Entwicklungspolitische Chancen der Urbanisierung nutzen“ vom 18.06.2015

Sachverhalt:

Am 27. September 2015 verabschiedeten die Vereinten Nationen die „Agenda 2030“ für nachhaltige Entwicklung. Sie benennt verschiedene Entwicklungsziele (die „Sustainable Development Goals“; SDGs), wie unter SDG 11 die Forderung, „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig“ zu gestalten. Die SDG decken sich mit dem Wunsch des Bundestags an die Bundesregierung, nach dem Kommunen weltweit mehr Haushalts- und Einnahmehoheit erhalten sollen, um ihre Leistungsfähigkeit zu stärken.

Mit der Umsetzung der Agenda 2030 sollen die Kommunen daher die Möglichkeit erhalten, mit Bund und Ländern auf Augenhöhe zu arbeiten, um ihre nachhaltigen Entwicklungsziele besser umsetzen zu können. Parallel werden die Kommunen durch ihre Unterzeichnung in die Verantwortung genommen, die SDG durch passende und individuelle Projekte mit Leben zu füllen. Dazu könnte gemäß den SDG beispielsweise gehören, den Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und zeitgemäßer Energie für alle zu sichern, eine belastbare Infrastruktur aufzubauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung zu fördern und Innovationen zu unterstützen oder Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen zu ergreifen.

Die 2030-Agenda der Vereinten Nationen fordert, kommunale Nachhaltigkeitsstrategien als Querschnittsaufgabe in Politik und Verwaltung zu verankern und diesen besonderes Augenmerk zu verleihen. Durch die Verabschiedung der Resolution wird der aktuell laufende Prozess zur Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) gestärkt.

Anlagen: Musterresolution des Deutschen Städtetags mit weiteren Hinweisen

2030 - Agenda für Nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten

Die Stadt/die Gemeinde/der Landkreis

begrüßt die von den Vereinten Nationen (VN) am 27. 9. 2015 verabschiedete 2030-Agenda und die darin enthaltenen Entwicklungsziele, die „Sustainable Development Goals" (SDGs), die sich an die Mitgliedstaaten der VN richten, und insbesondere durch eine kommunale Beteiligung und Verantwortung mit Leben gefüllt werden sollten.[1]

begrüßt die Anerkennung von Städten, Gemeinden und Kreisen als zentrale Akteure für nachhaltige Entwicklung durch die erstmalige Aufnahme des sogenannten „Stadtziels" SDG 11 „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen" in die Entwicklungsagenda der VN.

unterstützt die in der 2030 -Agenda enthaltene stärkere Fokussierung auf die gemeinsame Verantwortung des Nordens und des Südens für mehr Gerechtigkeit in der Einen Welt und die darin beschriebene Verbindung zwischen Nachhaltigkeit und Entwicklung.

begrüßt die Forderungen des Bundestages an die Bundesregierung, sich dafür einzusetzen, Städten und Kommunen weltweit mehr Einnahme- und Haushaltshoheit zu geben, sie beim Aufbau demokratischer und leistungsfähiger kommunaler Selbstverwaltungen und als zentrale Akteure einer integrativen und partizipatorischen Stadtentwicklung in ihrer internationalen und entwicklungspolitischen Zusammenarbeit zu unterstützen.[2]

fordert Bund und Länder auf, Kommunen und Ihre Vertretungen bei der Entwicklung von Strategien zur Erreichung der nachhaltigen Entwicklungsziele auf Augenhöhe einzubeziehen, die Bedeutung des kommunalen Engagements zur Erreichung der Ziele der 2030-Agenda anzuerkennen, Kommunen stärker als bisher als Akteure für Nachhaltigkeit und globale Verantwortung auch im Rahmen der eigenen Nachhaltigkeitsstrategien zu berücksichtigen und die Voraussetzungen hierfür zu schaffen. Dabei sollen kommunale Belastungen durch die Umsetzung internationaler Verpflichtungen von Bund und der Ländern ausgeglichen werden.

1 www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/69/L.85&Lang=E (Seite 14)
2 Siehe Bundestagsbeschluss „Entwicklungspolitische Chancen der Urbanisierung nutzen" vom 18.06.2015

Die Stadt/die Gemeinde/der Landkreis _____

wird ihre Möglichkeiten nutzen, sich für nachhaltige Entwicklung konkret zu engagieren und eigene Maßnahmen nach innen und außen sichtbarer zu machen. Sie wird dies in einem breiten Bündnis gemeinsam mit den lokalen Akteuren und den Bürgerinnen und Bürgern vorantreiben.

Mit Beschluss _____ vom angenommen.

_____

Ort, Datum

_____ _____

Titel, Funktion Unterschrift

Kommunen können mit folgenden Maßnahmen einen besonderen Beitrag leisten (optional):

I. Information und Bewusstseinsbildung

- Durchführung eigener Aktionen und die Unterstützung von Dritten mit dem Ziel, Informationen über die SDGs in der Bevölkerung zu verbreiten und das Bewusstsein für die damit angesprochenen Herausforderungen auf lokaler Ebene zu schärfen.
- Darstellung/Einbringung in Diskussionen wie anhand von Praxisbeispielen oder entsprechenden Ratsvorlagen, Entwicklungsziele der VN auf kommunaler Ebene umgesetzt werden. Beispielhaft sei hierfür das kommunalrelevante Ziel 11 „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen“ genannt.(link)
- insbesondere die für ihr Gebiet zuständigen Volkshochschulen, Bildungswerke und Verwaltungsakademien bitten, Informationsangebote zur 2030-Agenda und den nachhaltigen Entwicklungszielen anzubieten.
- Bestandsaufnahme von vorhandenen Themen/Maßnahmen der Kommune, die in besonderem Zusammenhang mit globalen Nachhaltigkeitsstrategien stehen.

II. Maßnahmen der Vernetzung und Interessenvertretung

- Werbung für und Unterstützung eines breiten Bündnisses bestehend aus lokalen Akteuren wie Vereinen, Initiativen, Schulen, Universitäten, Wirtschaft, Handwerk, Gewerkschaften und Kirchen sowie lokal/regional engagierten NGO‘s, um die 2030-Agenda und die damit einhergehenden SDGs breit zu verankern.
- Mitwirkung in regionalen/nationalen Nachhaltigkeitsnetzwerken.
- Aktive Beteiligung an kommunalrelevanten Vorhaben der VN, um kommunale Selbstverwaltung weltweit zu stärken, kommunale Interessen weltweit zu bündeln und den Anliegen der Kommunen global Gehör zu verschaffen.

III. Übertragung der 2030-Agenda auf die kommunale Ebene

- Bestehende oder neue Maßnahmen oder Strategien der sozialen, ökologischen, ökonomischen oder politisch-kulturellen Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene werden mit einem oder mehreren der 17 SDGs in Zusammenhang bringen und national und international sichtbar machen.
- Kommunale Nachhaltigkeitsstrategien als Querschnittsaufgabe in Politik und Verwaltung verankern und besonderes Augenmerk verleihen (zum Beispiel SDG Nr. 11).
- Sich dafür einsetzen, dass auch in weiteren kommunalen Handlungsfeldern wie zum Beispiel bei kommunalen Eigenbetrieben und der Kommunalwirtschaft, Schulen, oder bei der kommunalen Wohnraumversorgung

Nachhaltigkeitsstrategien entwickelt werden (zum Beispiel SDGs Nr. 4, 6, 7, 9, 13).

- Erweiterung und Vertiefung des Städtepartnerschaftsnetzes und der Projektzusammenarbeit mit Kommunen aus Ländern des globalen Südens. Förderung der Strukturen der Selbstverwaltung und Unterstützung des kommunalen Wissenstransfers in Projekte der Entwicklungszusammenarbeit (zum Beispiel SDG Nr. 17).
- Einbeziehung der Potenziale von Migrantinnen und Migranten als Brückenbauer zu ihren Herkunftsländern, auch mit dem Ziel, Lebensperspektiven in den Herkunftsländern zu verbessern (SDG Nr. 17).
- Ausbau einer Willkommenskultur im Zuge der wachsenden Zuwanderung nach Europa (SDG Nr. 17).

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt

16-02485
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Teilnahme der Stadt Braunschweig am Wettbewerb "Stadtradeln"

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	08.06.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.06.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Braunschweig beteiligt sich ab 2017 an dem Projekt „Stadtradeln“. Die Verwaltung wird gebeten, beim Klimabündnis bis zum September 2016 einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Sachverhalt:

Seit August 2013 ist die Stadt Braunschweig Mitglied im Klimabündnis, wodurch sich die Verwaltung zu „einer kontinuierlichen Verminderung der Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030“ verpflichtet hat. Ein Bestandteil des Bündnisses ist das Projekt „Stadtradeln“, das die Bürgerinnen und Bürger einer Stadt für das Thema „Radnutzung im Alltag“ sensibilisieren soll. Kernstück des Projekts ist ein dreiwöchiger Wettbewerb, der an einem selbstgewählten Termin zwischen dem 1. Mai und dem 30. September eines Jahres stattfinden muss, um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten. Während des Aktionszeitraums versuchen verschiedene Teilnehmerteams - bestehend bspw. aus Bürgerinnen und Bürgern, Firmen, Vereinen, Schulen oder sonstigen Institutionen - möglichst viele Kilometer auf dem Fahrrad sowohl berufsbedingt als auch privat zu absolvieren. Auch Kommunalpolitiker /-innen sind aufgerufen, teilzunehmen. Je mehr Teilnehmer mitradeln, desto besser stehen die Chancen für die Kommune, mehr Kilometer zu erzielen und so im Gesamtranking erfolgreich abzuschneiden. Die gefahrenen Kilometer werden in einer Datenbank erfasst, sodass am Ende die besten Teams prämiert werden können und sich die Teilnehmerstadt zugleich im Vergleich mit anderen Kommunen messen kann. Gesucht werden Deutschlands fleißigste Kommunalparlamente und Kommunen sowie die engagiertesten Teams der Radler in den Kommunen selbst. Dieser Wettkampfgedanke, entsprechend medial begleitet, soll dazu beitragen, eine stadtweite Begeisterung für das Radfahren zu entfachen und das Interesse am Radfahren selbst damit nachhaltig zu stärken. Insgesamt nehmen derzeit bundesweit etwa 400 Kommunen an dem Projekt teil, u. a. Wolfsburg, Hannover, Gifhorn und Wolfenbüttel.

Der Antrag für eine Teilnahme im Jahr 2017 muss bis September 2016 beim Klimabündnis vorliegen.

Anlagen: Keine

Absender:
CDU-Fraktion im Rat der Stadt

16-02487
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Erfolgreiche Arbeit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz anerkennen und wertschätzen!

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	08.06.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.06.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig begrüßt es, dass die Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK) ihren gesetzlichen Auftrag, die kulturellen und historischen Belange des ehemaligen Landes Braunschweig zu wahren und zu fördern, offensiv und intensiv auch durch eigene Projekte, Veranstaltungen, Publikationen und Initiativen wahrnimmt.

Der Rat der Stadt Braunschweig unterstützt die SBK bei der Abwehr aller Handlungen oder Empfehlungen dies einzuschränken oder zu gängeln. Er hält die Aktivitäten der SBK in den letzten elf Jahren uneingeschränkt für richtig und positiv für das alte Land Braunschweig.

Sachverhalt:

Die Begründung erfolgt mündlich; in der Sache wird auf die Anfrage mit gleichlautendem Titel verwiesen.

Anlagen:
keine

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt
Rosenbaum, Peter

16-02532
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag zu 16-02487 Erfolgreiche Arbeit der Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz anerkennen. Mehr Kontrolle wahrnehmen.

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	20.06.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Dem Wissenschaftsministerium obliegt die Überwachung der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz, eine ähnliche Aufgabe hätte möglicherweise der Stiftungsbeirat.

Dagegen kann der Landesrechnungshof aufgrund mangelnder Befugnisse nur selten nachprüfen und hat höchstens eingeschränkte Befugnisse des Hinweisens auf ggf. ersichtliche Unregelmäßigkeiten.

1) Deshalb ersucht der Rat die Wissenschaftsministerin sowie die Mitglieder des Stiftungsbeirates, etwas genauer hinzuschauen und straffere Instrumente der Geschäfts- und Buchprüfung bei der SBK in Anwendung zu bringen.

2) Der Oberbürgermeister wird ersucht, nun möglichst bald selbst die Präsidentschaft der Stiftung zu übernehmen.

Sachverhalt:

Anlagen:

Absender:
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

16-02531
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Pocketparks - DS 16 - 02326 - Ratssitzung am 21.6.16 TOP Ö 32.6

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	20.06.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird gebeten, die städtebauliche Aufwertung von für Pocket-Parks geeigneten Flächen in der Innenstadt voranzutreiben. Dazu sollen folgende Schritte erfolgen:

1. Zur besseren Übersicht wird die Verwaltung gebeten, eine Karte der potentiell geeigneten Flächen für die Innenstadt (innerhalb des Wilhelminischer Rings) zu erstellen und dem Planungs- und Umweltausschuss noch in diesem Jahr vorzulegen (Potentialkataster).

2. Die Verwaltung wird gebeten, eine geeignete Fläche als Pilotprojekt zu überplanen und dem Planungs- und Umweltausschuss zum Beschluss vorzulegen.

3. Die Verwaltung wird gebeten, die Möglichkeit eines städtebaulichen Studentenwettbewerbes, z.B. im Rahmen einer Studienarbeit der TU, zu prüfen und ggf. einen solchen Wettbewerb zu unterstützen. Den Studenten soll die Gestaltungsaufgabe für ausgewählte - für Pocket-Parks geeignete - Stadträume gestellt werden und die Ergebnisse sollen in einem Gremium unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erörtert werden.

Sachverhalt:

Der Beschlussvorschlag wurde zunächst in einer Änderungsversion gegenüber dem zunächst im Planungs- und Umweltausschuss eingebrachten Antrag eingereicht. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird hier nun der Beschlusstext ohne die Änderungen gegenüber dem Ursprungstext eingereicht.

Anlagen: keine

Absender:
Büchs, WolfgangFraktion BIBS im Rat der Stadt

16-02533
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag zu 16-02326 - Pocket Parks in der Innenstadt

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	20.06.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.06.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird gebeten, in der Innenstadt die Flächen zu ermitteln, die für eine ökologische Aufwertung (Stadtklima, Erholung, Biodiversität, Retention (=Entsiegelung) und andere Funktionen) als Grünfläche (mit oder ohne Parknutzung) geeignet sind und ihre Aufwertung voranzutreiben. Dazu sollen folgende Schritte erfolgen:

1. Zur besseren Übersicht wird die Verwaltung gebeten, eine Karte der potentiell geeigneten Flächen für die Innenstadt (innerhalb des Wilhelminischen Rings) erstellen und dem Planungs- und Umweltschutz noch in diesem Jahr vorzulegen (Potentialkataster).

Neu 2. (alt 4.) Die Verwaltung wird gebeten, die Möglichkeit eines Studierendenwettbewerbs, z. B. im Rahmen von Studienarbeiten der TU (ggf. unterschiedliche Fachrichtungen) zu prüfen und ggf. einen solchen Wettbewerb zu unterstützen. Den Studierenden soll die Gestaltungsaufgabe im Sinne einer ökologischen Aufwertung für ausgewählte - als Grünflächen geeignete - Stadträume gestellt werden und die Ergebnisse sollen in einem Gremium unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erörtert werden.
Neu 3. Der Grünanteil der zur ökologischen Aufwertung ausgewählten Flächen soll nach der Umgestaltung mehr als 50% betragen.

Begründung:

Wenn man sich im Internet vorhandene Konzepte und Gestaltungen von Pocket-Parks ansieht

z.B. https://priceprojectdatabase.usc.edu/ findet man i.d.R. sehr stark „designte“ Kleinareale in städtischer Umgebung mit mehr oder weniger Grün als Gestaltungselementen. „Pocket Parks“ präsentieren sich als Spielwiese von Stadtplanern und Architekten, wo nicht die ökologischen Funktionen des Grüns im Vordergrund stehen, sondern Grünelemente eher als „Möblierung“ der gestalteten „Pocket Parks“ +- ansprechend im Raum drapiert werden.

Die vom ursprünglichen Antragsteller als Beispiel angeführten Flächen (z.B. Bankplatz) sprechen eine ähnliche Sprache.

Die BIBS möchte daher vom Begriff und der Zielgröße „Pocket Park“ deutlich abrücken und die ökologischen Funktionen von „Stadtgrün“ i.w.S. sowie den Grünanteil an und für sich in den Vordergrund stellen. Die BIBS ist der Auffassung, wir brauchen grundsätzlich mehr (echte) Grünfläche im innerstädtischen Verdichtungsraum und keine „Mimikry mit Blumen“ (wie sich Pocket Parks i.d.R. präsentieren).

Zur Umgestaltung im Sinne einer ökologischen Aufwertung als Grünfläche können und sollen sowohl Flächen ausgewählt werden, die bereits mehr oder weniger Grünbestandteile aufweisen als auch bisher weitgehend versiegelte Flächen.

Der Begriff „Grünfläche“ umfasst natürlich vorkommende sowie gärtnerisch angelegte Vegetationsformen aller Straten (Rasen, Kräuter, Stauden, Sträucher und Bäume) sowie andere Naturbestandteile.

Weitere Begründungen ggf. mündlich.

Anlagen:
keine

Absender:
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt
Schmedt, Susanne

16-02798
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Regelmäßige Berichte über die Arbeit des Klinikums

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	10.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass dem Ausschuss für Soziales und Gesundheit ab dem Jahr 2017 mindestens einmal pro Jahr ein Bericht über die Arbeit des städtischen Klinikums vorgelegt wird.
In Ergänzung zu den Wirtschaftsplänen und Geschäftsberichten des städtischen Klinikums, die in die Zuständigkeit des Finanz- und Personalausschuss fallen, sollen in den Berichten an den Ausschuss für Soziales und Gesundheit vor allem gesundheitspolitische Aspekte, z.B. Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen medizinischen Leistungen, Auswirkungen bundesgesetzlicher Regelungen auf die Arbeit des Klinikums, Personalsituation am Klinikum, Zufriedenheit/Unzufriedenheit der Patientinnen und Patienten (Beschwerdemanagement), Situation der Notaufnahme etc. dargestellt werden.

Sachverhalt:

Von den Ausschüssen des Rates der Stadt Braunschweig beschäftigt sich bislang nur der Finanz- und Personalausschuss mit dem städtischen Klinikum. In den dort behandelten Geschäftsberichten und Wirtschaftsplänen stehen allerdings ausschließlich die finanzpolitischen Aspekte des Klinikums im Vordergrund; Aussagen über die inhaltliche Arbeit des Klinikums finden sich dort so gut wie nicht.

Zwar sind die größeren Fraktionen (CDU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen) im Aufsichtsrat des Klinikums vertreten und sind somit über aktuelle Entwicklungen im Klinikum gut informiert. Dies ersetzt aus unserer Sicht aber nicht eine Diskussion im Ausschuss für Soziales und Gesundheit als zuständigem Fachausschuss.

Gerade in jüngster Zeit gab es Fälle, in denen Beschwerden aus der Bevölkerung z.B. über die Situation in der Notaufnahme an die Politik herangetragen wurden. Alleine schon, um adäquat auf solche Beschwerden reagieren zu können, sollte die Möglichkeit intensiv genutzt werden, den Rat zu informieren und den Mitgliedern des Rates verstärkt die Gelegenheit zu Nachfragen und Diskussionen zu geben.

In früheren Ratsperioden gab es nicht zuletzt aus diesem Grund einen eigenen Klinikumsausschuss, der sich ausschließlich mit allen Fragen rund um das städtische Klinikum auseinandergesetzt hat.
Die Wiedereinrichtung eines solchen Klinikumsausschusses halten wir für nicht zwingend erforderlich, wohl aber die mit diesem Antrag geforderte regelmäßige Information des Rates und seiner Gremien über die gesundheitspolitischen Aspekte der Arbeit des Klinikums.

Anlagen:
keine

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt

16-02976
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag zur Vorlage 16-02798: Regelmäßiger Bericht über die allgemeine Gesundheitsversorgung der Braunschweigerinnen und Braunschweiger

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	30.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass dem Ausschuss für Soziales und Gesundheit von dem Jahr 2017 an mindestens einmal pro Jahr ein Bericht über die Gesundheitsversorgung der Braunschweiger Bürgerinnen und Bürger einschließlich der Arbeit des städtischen Klinikums erstattet wird.

Dieser Antrag / Anfrage bezieht sich auf folgende Vorlage:

Regelmäßige Berichte über die Arbeit des Klinikums

https://ratsinfo.braunschweig.de/ri/vo020.asp?VOLFDNR=1003661&noCache=1

Sachverhalt:

Dem Ausschuss für Soziales und Gesundheit wird damit in Ergänzung zu den Wirtschaftsplänen und Geschäftsberichten des städtischen Klinikums, die in die Zuständigkeit des Finanz- und Personalausschusses fallen, ein umfassender Bericht über gesundheitspolitische Aspekte, z.B. Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen medizinischen Leistungen, Auswirkungen bundesgesetzlicher Regelungen auf die Gesundheitsversorgung sowie die medizinischen Leistungen, die Personalsituation in der ärztlichen Versorgung in der Stadt Braunschweig sowie am Klinikum gegeben. Insbesondere soll dabei auch auf die medizinische Versorgung von Menschen mit psychosozialem Behandlungsbedarf eingegangen werden.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Anlagen:
Keine

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt

16-02802
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Einführung einer Warn-App in Braunschweig

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	10.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Feuerwehrausschuss (Vorberatung)	24.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird gebeten, die Einführung einer Warn-App für das Braunschweiger Stadtgebiet gemeinsam mit möglichen Anbietern zu prüfen und zum nächstmöglichen Zeitpunkt umzusetzen.

Sachverhalt:

Ende Juli 2016 kam es in Süddeutschland zu Attentaten, die teilweise einen terroristischen Hintergrund besaßen. Um die verunsicherte Bevölkerung mit seriösen Hinweisen zur Gefahrenlage zu versorgen, nutzten die Sicherheitsbehörden der Städte wie München die Warn-App "Katwarn". Diese können sich die Bürgerinnen und Bürger kostenlos herunterladen und als Informationsmedium in Krisensituationen auf ihrem Smartphone aktivieren. Alleine etwa 250.000 Bürgerinnen und Bürger griffen in München auf die App zu, über 65 Städte und Landkreise verfügen bundesweit bisher über eine solche oder vergleichbare Warn-App.

Seit Abbau der Sirenen im Braunschweiger Stadtgebiet gibt es kein offizielles Warnsystem mehr für die Bevölkerung. Diese Lücke könnte eine solche App schließen. Die App könnte auch bei anderen Katastrophen, wie extremen Wetterlagen, verwendet werden, um die Menschen zu schützen und Schäden zu verhindern.

Anlagen:
Keine

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

16-02870
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Schulkindbetreuung an der Grundschule Lindenbergsiedlung und an anderen Grundschulen mit einem akuten Bedarf der Schulkindbetreuung

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	12.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Jugendhilfeausschuss (Vorberatung)	25.08.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Schulausschuss (Vorberatung)	02.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Unabhängig von Lösungen, die im Rahmen der Schulkindbetreuung auch die Nutzung von Klassenräumen ermöglichen könnten, wird an der Grundschule Lindenbergsiedlung ein zusätzlicher Betreuungspavillon aufgestellt, sodass spätestens zum zweiten Schulhalbjahr (01.02.2017) eine zusätzliche Betreuungsgruppe eingerichtet werden kann.

2. Soweit keine ausreichenden Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, werden die Mittel für die Anschaffung und die Aufstellung des Pavillons überplanmäßig bereitgestellt.

3. Die Schule und der an der Grundschule Lindenbergsiedlung aktive freie Träger werden eindringlich aufgefordert, ein gemeinsames Konzept für eine kooperative offene Ganztagsgrundschule zu entwickeln. Dabei sollten, wenn möglich, auch zeitlich begrenzte Interimslösungen bezüglich der Raumausstattung berücksichtigt werden.

4. An anderen Grundschulen, wie der Grundschule Lehndorf, an denen die zusätzliche Aufstellung von Betreuungspavillons oder andere räumliche Erweiterungen nicht möglich sind, sollen ebenfalls schnellstmöglich Interimslösungen entwickelt werden. Terminlich angestrebt für die konkrete Umsetzung wird das zweite Schulhalbjahr, spätestens aber das nächste Schuljahr. Voraussetzung für diese Lösungen ist ein gemeinsames Konzept zur Doppelnutzung von Räumen, das mit der Schule und dem/den Jugendhilfeträger(n) abgestimmt wird und von beiden Partnern getragen wird. Die Bereitschaft zur Entwicklung einer kooperativen Ganztagsschule sollte von der jeweiligen Schulleitung ausdrücklich erklärt werden

.

Sachverhalt:

Der Bedarf an zusätzlicher Schulkindbetreuung ist enorm hoch. An einigen Schulen gibt es besonders hohe Bedarfe, z.B. an den Grundschulen Lindenbergsiedlung, Lehndorf, Lamme. Es wird aber immer klarer, dass die Hürden zur Umsetzung auch bei Bereitstellung der Betriebskosten durch die Stadt vielfältig sind:

- Räumliche Probleme bezüglich der notwendigen Bereitstellung eines zusätzlichen Betreuungsraumes pro Gruppe

- Bauliche Probleme und dabei weite Zeithorizonte bezüglich der Investitionen in die räumliche Ausstattung von Ganztagsschulen (z. B. Mensen)

- Freiwilligkeitsprinzip der Schulen bezüglich der Einrichtung von kooperativen Ganztagsschulen.

Wir brauchen aber dringend zumindest Interimslösungen, die eine zeitnahe Erweiterung von Schulkindbetreuung gemäß dem aktuellen Bedarf ermöglichen und die entsprechenden Engpässe angehen. Wenn es um schnelle Lösungen geht, sollten dort, wo es räumlich möglich ist, auch zusätzliche Betreuungspavillons aufgestellt werden.

Zur Situation an der Grundschule Lindenbergsiedlung teilte die Verwaltung auf Anfrage der SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode im August 2016 mit (DS 16-02680-01):

"Die Schulanlage Bunsenstraße 22 wird von der Grundschule Lindenbergsiedlung und der Außenstelle der Hans-Würtz-Schule, Förderschule körperliche und motorische Entwicklung, genutzt. Bis zum Ende des Schuljahres 2014/2015 waren in der Schulanlage auch die Förderklassen Sprache der Grundschule Heidberg untergebracht. Da sich die Grundschule Lindenbergsiedlung aufgrund der im Schulbezirk gelegenen Baugebiete zweizügig entwickelt, benötigte sie die frei gewordenen Räume. Die Grundschule Lindenbergsiedlung und die Außenstelle der Hans-Würtz-Schule verfügen derzeit über ausreichend räumliche Ressourcen für die schulische Versorgung. Es fehlt ein Raum für die Ausweitung des Schulkindbetreuungsangebotes. Um den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen zu befriedigen, arbeitet die Stadt derzeit an neuen Konzepten zur optimalen Nutzung schulischer Räume auch zum Zwecke der Schulkindbetreuung. Eine Alternative ist die Aufstellung weiterer Betreuungspavillons."

Anlagen:
Keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02870-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:
Schulkindbetreuung an der Grundschule Lindenbergsiedlung und an anderen Grundschulen mit einem akuten Bedarf der Schulkindbetreuung

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat V 51 Fachbereich Kinder, Jugend und Familie	13.09.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	13.09.2016	Ö

Sachverhalt:
Zum Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN vom 12.08.2016 wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fachverwaltung hat aktuell ein neues Betreuungskonzept SchuKi^{Plus} erarbeitet, das die gestiegenen Bedarfe für zusätzliche Betreuungsplätze am Standort der Grundschule Lindenbergsiedlung auffangen könnte. Zurzeit befindet sich der Fachbereich Kinder, Jugend und Familie mit dem Landesjugendamt in einer grundsätzlichen Klärung zu rechtlichen Aspekten dieses Konzepts. Eine Verständigung in diesem Bereich vorausgesetzt, könnte mit SchuKi^{Plus} sowohl den akuten, als auch den zukünftigen Bedarfen, die sich für die Grundschule Lindenbergsiedlung bereits jetzt abzeichnen, entsprochen werden.

Sofern alternativ an der Auftragstellung für eine Neubeschaffung eines Betreuungspavillons an der GS Lindenbergsiedlung festgehalten werden soll, hat der FB 65 Kosten in Höhe von 240.000 € ermittelt. Damit die Planung, der Bauantrag und die Auftragsvergaben noch in 2016 erfolgen können, müssen diese Haushaltsmittel im Rahmen einer überplanmäßigen Mittelbereitstellung in der Ratssitzung am 13. September 2016 zur Verfügung gestellt werden. Deckungsmittel stehen bei dem Projekt „Neubau Kita Lamme Ost II (5E.210141)“ im Haushaltsjahr 2016 zur Verfügung.

Die Umsetzung der Maßnahme ist nach § 117 NKomVG in 2016 durchzuführen, weil sie unvorhersehbar und zeitlich und sachlich unabweisbar ist. Der geringe Bedarf bei der Planungsfestlegung für 2016 im Januar 2016 hat sich im Laufe des Jahres erheblich erhöht und jetzt die starken Reaktionen der Eltern ausgelöst. Von daher war dieser hohe Bedarf nicht vorhersehbar und er ist jetzt – auch durch die Elternproteste und die politischen Beschlüsse - unabweisbar geworden.

Dr. Hanke

Anlage/n:
keine

Absender:
CDU-Fraktion im Rat der Stadt

16-02871
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Schulkindbetreuung an der GS Lindenbergsiedlung

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	12.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Jugendhilfeausschuss (Vorberatung)	25.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig fordert die Niedersächsische Landesregierung auf, endlich ihre Blockadehaltung gegen die Nutzung von Räumlichkeiten an der Grundschule Lindenbergsiedlung zur Schulkindbetreuung aufzugeben!
Der Rat der Stadt Braunschweig fordert weiterhin alle Braunschweiger Landtagsabgeordneten auf, sich in dieser Sache bei der Niedersächsischen Landesregierung einzusetzen.

Sachverhalt:
Keinem normal denkenden Mensch ist zu vermitteln, dass Schulräume einer Grundschule, die am Vormittag für den Unterricht genutzt werden, am Nachmittag nicht zur Betreuung der selben Schulkinder genutzt werden dürfen. In der Lindenbergsiedlung gibt es deshalb die abstruse Situation, dass zwar theoretisch Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, praktisch die Landesschulbehörde auf Geheiß der rot-grünen Landesregierung aber verweigert, hier eine Betreuung zuzulassen. Neben dem genannten Klassenraum befinden sich im Untergeschoss zwei Räume in ausreichender Größe, die für das Mittagessen genutzt werden können (Mensa). Die Schulleitung trägt diese Lösung mit. Hier ist genügend Platz, um mindestens 30 Schülerinnen und Schüler zu versorgen.

Die Folge der Blockade ist, dass unzählige Kinder nachmittags nicht betreut werden können. Und das stellt dann die Eltern vor ein riesiges, oftmals unüberwindbares Problem!

Es muss deshalb vom Rat der Stadt Braunschweig ein deutliches Signal an die Niedersächsische Landesregierung ausgehen, damit sie ihre Blockadehaltung endlich aufgibt, die Räume zur Verfügung gestellt werden und so eine angemessene Nachmittagsbetreuung ermöglicht wird. Diese Lösung wäre kurzfristig umsetzbar, im Gegensatz zur Aufstellung von Containern und darüber hinaus kostengünstiger.

Der bereits auf dem Gelände befindliche Container bringt besonders in der warmen Jahreszeit Probleme in Bezug auf die Raumtemperatur mit sich. Die Räume innerhalb des Gebäudes sind da deutlich besser geeignet.

Anlagen:
keine

Absender:
Fraktion der Piratenpartei im Rat der Stadt

16-02906
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Veröffentlichung von Studien, Gutachten

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	17.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig beschließt:

1. Sämtliche im Auftrag der Stadt oder ihrer Eigenbetriebe angefertigten Studien, Gutachten, Analysen oder ähnliche Arbeiten werden spätestens zwei Wochen nach Eingang bei der beauftragenden Stelle mindestens online auf der Website der Stadt veröffentlicht.

2. Die Veröffentlichung soll nur dann nicht erfolgen, wenn ihr entweder ein Gesetz entgegensteht oder aus der Veröffentlichung ein erheblicher Schaden für die Stadt entstehen könnte.

3. In der Vertragsgestaltung trägt die Verwaltung der Stadt Sorge dafür, dass eine derartige Veröffentlichung auch rechtlich zulässig ist.

4. Der Rat wird monatlich darüber informiert, ob Aufträge entsprechend 1. vergeben wurden, welche Themen sie betreffen, welches Unternehmen damit beauftragt wurde, welche Kosten entstehen und wann mit den Ergebnissen gerechnet wird.

Begründung:

Zu 1.: Gutachten, Studien, Analysen u. ä. die im Auftrag der Verwaltung der Stadt erstellt werden, sollen auch für die Bürger nutzbar sein, damit sie sich informieren, Entscheidungen nachvollziehen und ihre Interessen entsprechend vertreten können.

Zu 2.: Es sind Umstände denkbar, die einer Veröffentlichung entgegenstehen, etwa personenbezogene Daten im Dokument, die mit vergleichsweise hohem Aufwand anonymisiert werden müssten. Bei Gutachten, die für gerichtliche Auseinandersetzungen angefertigt werden, könnte durch die (Vorab)-Veröffentlichung die Verhandlungsposition der Stadt geschwächt werden.

Zu 3.: Um unnötige Rechtsunsicherheiten zu verhindern, soll das Recht zur Veröffentlichung und Vervielfältigung als unverzichtbarer Bestandteil in künftige Verträge bzw. Auftragsvergaben aufgenommen werden.

Zu 4.: Der Rat als politischer Entscheidungsträger soll auch dann, wenn er der Beauftragung für ein Gutachten nicht zustimmen muss, informiert werden. Für sachkundige Informationen und eine verantwortungsvolle Entscheidungsfindung sind Gutachten und Studien unverzichtbar. Unter Umständen kann es auch sinnvoll sein, Entscheidungen im Rat bis zum Vorliegen entsprechender Expertisen aufzuschieben.

Anlagen:
keine

Absender:
Fraktion der Piratenpartei im Rat der Stadt

16-02910
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Karenzzeit: Keine Mandatsträger in Städtische Beteiligungsgesellschaften

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	17.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Vertreter der Stadt Braunschweig in den Gesellschafterversammlungen aller im Konzern organisierten Unternehmen werden angewiesen, die jeweiligen Geschäftsführungen zu veranlassen,

- soweit vorhanden, wiederum die Vertreter in nachgeordneten Gesellschafterversammlungen rekursiv wie in diesem Beschluss dargestellt anzuweisen, und
- keine Abgeordneten i.S.d. Par. 45 NKomVG während oder 2 Jahre nach ihrer Amtszeit im Rat der Stadt neu in ihrem Unternehmen anzustellen.

Begründung:

Ziel des Antrags ist es, den Anschein von Interessenkollisionen zu vermeiden und die Ämter als ehrenvolle Pflicht und nicht als Sprungbrett zu besseren Verdienstchancen verstanden zu wissen.

Mehrfach sind in den vergangangenen Jahren Ratsmitglieder direkt aus dem Mandat heraus in Positionen städtischer Gesellschaften hinein angestellt worden. Solche Wechsel werden gesellschaftlich kontrovers und kritisch diskutiert.

Der Anschein, dass ein Mitglied des Rates

- bei einer Tätigkeit in einer der städtischen Gesellschaften interne Informationen nutzen könnte, die er durch sein Amt erlangt hat oder
- mit Blick auf eine mögliche spätere Tätigkeit in einer der städtischen Gesellschaften bereits während der Amtsführung anderweitige Interessen berücksichtigt,

soll verhindert werden. Ansonsten könnte der Eindruck entstehen, dass nicht immer die Interessen des Allgemeinwohls im Vordergrund stehen.

Anlagen:
keine

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt
Rosenbaum, Peter

16-02928
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Absicherung alter Urwälder der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK)

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	18.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
"Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK) ein Konzept zur Sicherung alter Waldflächen (so genannter "Urwälder") zu vereinbaren."

Sachverhalt:
Begründung erfolgt mündlich.

Anlagen:
keine

Absender:
Fraktion der Piratenpartei im Rat der Stadt

16-02937
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Transparentes und nachvollziehbares Ideen- und Beschwerdemanagement

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	20.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung der Stadt Braunschweig wird ein Ideen- und Beschwerdemanagement einführen, welches transparent und nachvollziehbar die Ideen, Beschwerden und Schadenmeldungen sowie den Bearbeitungsstand anonym auf der Internetseite der Stadt abbildet.

Begründung:
Das derzeitige Ideen- und Beschwerdemanagement ist weder transparent noch nachvollziehbar. Weder gemeldete noch behobene Schäden etc. sind nachzulesen bzw. wird dargelegt, in welchem Stadium sich die Bearbeitung befindet.

Wie es besser geht, zeigt z.B. die Stadt Worms: www.anliegen-worms.de:
Jede Idee oder Beschwerde wird auf der Homepage angezeigt und von der Verwaltung kommentiert.

Dadurch kann auch unnötige Arbeit vermieden werden, wenn Mehrfachmeldungen dank aktueller Informationen zu bereits bearbeiteten Beschwerden unterbleiben.

Anlagen:
keine

Absender:
CDU-Fraktion im Rat der Stadt

16-02938
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Einführung einer Dreckecken-App

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	20.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird gebeten eine Dreckecken-App zu entwickeln und einzuführen, mit der illegale Müllablagerungen im Stadtgebiet gemeldet werden können, um diese schnellstmöglich zu beseitigen.

Sachverhalt:
Illegale Müllablagerungen stellen nicht nur eine Gefahr für die Umwelt dar, sondern verschandeln darüber hinaus das Stadtbild. Im jüngsten Öffentlichkeitsbericht der ALBA Braunschweig GmbH an den Bauausschuss (DS-Nummer 16-02458) wurde dargelegt, dass sich die Zahl der Schmutzecken und Verunreinigungen im Stadtgebiet von 2014 auf 2015 mehr als verdoppelt hatten.

Darüber hinaus hatte die CDU-Fraktion bereits in der Ratssitzung am 2. Juni des letzten Jahres angefragt, ob ein Bürgerbeteiligungsportal für Braunschweig etabliert werden könne. Ein Bestandteil dieses möglichen Portals war seinerzeit ein Mangelmelder nach Frankfurter Vorbild. Leider hat sich in der Zwischenzeit, trotz grundsätzlich positiver Antwort der Verwaltung in der eben genannten Ratssitzung, nicht viel getan. Während andere Städte, wie beispielsweise Wiesbaden (mit der App "Sauberes Wiesbaden") im September des letzten Jahres, eigene Lösungen entwickeln, muss in Braunschweig auf Fremddienste (bspw. alarm38.de) zurückgegriffen werden.

Die Funktion der Dreckecken-App soll folgendermaßen sein: Mit wenigen Klicks sollen die Nutzer ein Foto des Abfalls sowie den genauen Standort verschicken können, so dass die illegale Müllablagerung schnellstmöglich beseitigt werden kann. Darüber hinaus sollen die Nutzer über den Sachstand auf dem Laufenden gehalten werden und können so ganz leicht nachverfolgen, was aus ihrer Meldung geworden ist.

Die Dreckecken-App soll zur weiteren Verbesserung der Sauberkeit in unserer Stadt führen.

Mittelfristig soll die App ausgebaut und um andere Bürgerservices erweitert werden. Dazu könnte perspektivisch auch die Beanstandung möglicher Pflegemissstände von Grünflächen, defekter Straßenbeleuchtung und vieles mehr integriert werden.

Anlagen:
keine

Absender:
CDU-Fraktion im Rat der Stadt

16-02939
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Gas- und Dampfturbinen Anlagen brauchen Perspektive!

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	20.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig fordert das Bundeswirtschaftsministerium auf, die Braunschweiger Gas- und Dampfturbinen Anlage (GuD) in der Form zu fördern, wie es für diese innovative Technik angemessen ist.

Das Ziel muss es sein, unsere GuD-Anlage möglichst stark auszulasten und so einen deutlich geringeren CO_2-Ausstoß für die Stadt Braunschweig zu erreichen.

Sachverhalt:
Die Entscheidung, im Jahr 2008 die Investition in Höhe von 80 Millionen Euro für eine hochmoderne und hocheffiziente GuD-Anlage zu beginnen, bleibt auch nach heutigen Gesichtspunkten eine richtige Entscheidung.

Durch Änderungen und Novellierungen des Kraftwärmekopplungsgesetzes (KWKG) kann diese Anlage, die 2010 in Betrieb gegangen ist, derzeit jedoch nicht mehr wirtschaftlich betrieben und damit nicht mehr in der nötigen Weise ausgelastet werden.

Es ist einfach unsinnig, moderne und effiziente Anlagen nicht bestmöglich zu nutzen, dafür jedoch alte und deutlich umweltschädlichere Anlagen zu betreiben. Allein für die Stadt Braunschweig könnte insgesamt die enorme Menge von 80.000 Tonnen CO_2 eingespart werden, wenn unsere GuD-Anlage voll ausgelastet wäre.

Das Bundeswirtschaftsministerium inklusive seiner Hausspitze ist bereits in der Vergangenheit darauf hingewiesen worden, dass eine zusätzliche Förderung für bereits bestehende GuD-Anlagen von Nöten ist, um diese Anlagen angemessen am Markt platzieren zu können und für ein Erreichen der Klimaschutzziele zu sorgen. Bisher wurden diese Forderungen jedoch zurückgewiesen.

Diese Resolution soll dazu dienen, ein möglichst deutliches Signal des Rates der Stadt Braunschweig zu setzen!

Ein Einlenken des Bundeswirtschaftsministeriums würde dabei nicht nur zu einer besseren Auslastung unserer GuD-Anlage (und höchstwahrscheinlich weiterer Anlagen im gesamten Bundesgebiet) führen, sondern auch für ein besseres Erreichen der eben bereits beschriebenen Klimaschutzziele sowie einer verbesserten Einnahmesituation unseres lokalen Energieversorgers führen.

Anlagen:
keine

Absender:
Fraktion der Piratenpartei im Rat der Stadt

16-02941
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Integration durch Information

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	20.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Ausschuss für Integrationsfragen (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung der Stadt Braunschweig wird in Zusammenarbeit mit den Migrantenvereinen in der Stadt - vertreten durch das Haus der Kulturen - einen 6-sprachigen Flyer erstellen, der Migrantinnen und Migranten auf mögliche Beteiligungs- und Vernetzungsmöglichkeiten hinweist. Der Flyer soll zukünftig über den Neubürgerbrief an alle neuen Einwohner verteilt werden.

Begründung:
Förderung einer Willkommenskultur für Neueinwanderer durch Informations- und Orientierungsangebote sowie Verweisberatung.

Ein Flyer, z.B. in Englisch, Russisch, Polnisch, Tuerkisch, Arabisch, Französisch würde vielen neuen Einwohnern eine gute Hilfe sein, sich in der Stadt zu recht und zu geeigneten Ansprechpartner für verschiedene Problemlagen zu finden.

Anlagen:
keine

Absender:
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

16-02955
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Lärmmessungen am Flughafen

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	24.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten, zu beschließen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, im Umfeld des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg an den Grenzen zu Wohngebieten zeitlich aufgelöste Messungen der Schallimmissionen (A-bewertete Summenpegel und für die empfundene Belästigung relevante Kenngrößen (z.B. Terzspektren, Taktmaximalpegel)) durchzuführen.

Die Messungen sollen dazu dienen, die tatsächliche Lärmbelastung der Anwohnerinnen und Anwohner des Flughafens in den umgebenden Stadtteilen festzustellen. Konkret sind an den jeweils dem Flughafengelände am nächsten liegenden Gebäuden der Stadtteile Waggum, Wenden, Bienrode und Hondelage kontinuierliche Messungen über einen repräsentativen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen.

Aus den gemessenen Werten ist anschließend über Ausbreitungsberechnungen die Belastung der Braunschweiger Bürgerinnen und Bürger zu ermitteln. Die gemessenen und die berechneten Werte sollen vollständig dokumentiert und veröffentlicht werden.

Für den Fall, dass die Immissionswerte in den Stadtteilen die nach der jeweiligen Gebietskategorie zulässigen Grenzwerte überschreiten, wird die Verwaltung gebeten, geeignete Vorschläge zu machen, wie die Einhaltung der Grenzwerte zukünftig erreicht werden kann.“

Sachverhalt:
Begründung:

Im Umfeld des Braunschweiger Flughafens gibt es verschiedene Lärmquellen, die sich untereinander verstärken. Aufgrund unterschiedlicher Verantwortlichkeiten für die Lärmquellen findet ohne besonderen Anlass keine Kontrolle der an den Gebäuden der AnwohnerInnen auftretenden Lärmwerte statt.. Es ist durchaus nicht unwahrscheinlich, dass das vermischte Wirken von Gewerbelärm, startenden oder landenden Flugzeugen und dem Straßenverkehrslärm zu Überschreitungen der in den Wohngebieten der angrenzenden Stadtteile zulässigen Grenzwerte führt. Dies wiederum müsste Lärmminderungsmaßnahmen zur Folge haben, mit denen die AnwohnerInnen entsprechend geschützt werden.

In dem Antrag geht es zunächst lediglich um eine punktgenaue Ermittlung der Lärmbelastung aus den unterschiedlichen Lärmquellen. Die Messungen sollen dazu dienen, die tatsächliche Lärmbelastung der Anwohnerinnen und Anwohner des Flughafens in den

umgebenden Stadtteilen festzustellen und mögliche Hinweise auf die Lärmquellen (z.B. Autobahn, Flugbetrieb, Aggregate am Boden) geben.

Für die Lärmmessung notwendige Finanzmittel sollen bei Bedarf durch eine überplanmäßige Aufwendung in 2016 oder eine Einplanung im Haushaltsplan 2017 sichergestellt werden. Eine Beteiligung der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH ist zu prüfen.

Anlagen: keine

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

16-02974
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Sofortige Sanierung der Grundschule Comeniusstraße

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	30.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Schulausschuss (Vorberatung)	02.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig wird gegeben zu beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten, die Sanierung der Grundschule Comeniusstraße planerisch umgehend vorzubereiten und den Gremien zum Beschluss vorzulegen. Die finanziellen und personellen Ressourcen werden dabei von der Verwaltung ermittelt und in die Haushalte 2017 ff. aufgenommen. Der Umfang der Maßnahme soll dabei im Einzelnen beinhalten:

1. Planung und Errichtung einer Mehrzweckhalle/Sporthalle durch Sanierung und Erweiterung der vorhandenen Sporthalle, inkl. der Umkleideräume, Duschen, Geräteräume, Lagerräume und Fluchtwege/Treppen. Falls möglich soll auch die Möglichkeit eines auskömmlichen Neubaus mit gleichen Anforderungen geprüft werden. Für beide Varianten sollen die maximal möglichen Raumkapazitäten eingeplant werden, um die extreme Raumnot der Schule zu mildern.

2. Planung und Errichtung von ausreichenden, modernen WC-Bereichen für alle Schülerinnen und Schüler im Zusammenhang mit dem Neu-/Umbau der Sport-/Mehrzweckhalle sowie die Einrichtung einer Toilettenanlage im Keller des Hauptgebäudes.

3. Planung und Errichtung des zweiten Fluchtweges am Hauptgebäude anstelle des jetzigen Provisoriums.

4. Planung und Errichtung von Gebäuden/Räumen im oder am Hauptgebäude, um den Anforderungen einer vierzügigen Grundschule mit einem großen Ganztagsangebot besser gerecht zu werden.

5. Mit den Planungen ist unverzüglich zu beginnen und die Maßnahmen sind schnellstmöglich umzusetzen und bis spätestens 2019 abzuschließen.

6. Darüber hinaus ist die Priorisierung der Sanierung des Hauptgebäudes im Schulsanierungsprogramm hinsichtlich der notwendigen baulichen Veränderungen zu prüfen, um den schulischen, energetischen, brandschutztechnischen und statischen Anforderungen an ein modernes Schulgebäude gerecht zu werden. Die

Einbeziehung des Dachgeschosses in die Schulbelange ist dabei in die Prüfung mit einzubeziehen und die Umsetzung zeitlich, finanziell und fachlich zu bewerten.

Sachverhalt:
Begründung erfolgt mündlich.

Anlagen:

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt

16-02985
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Erhalt des Magnifestes

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	31.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Braunschweig bekennt sich zum Erhalt des Magnifestes als einziger Veranstaltung dieser Art und Größenordnung in Braunschweig.

Die Verwaltung wird gebeten, die Werbegemeinschaft Magniviertel bei der Erstellung eines neuen Konzepts für das Magnifest und bei der Suche nach potenziellen Partnern für die Durchführung des Festes sowie bei der Suche nach Sponsoren zu unterstützen.

Darüber hinaus soll geprüft werden, inwieweit die Verwaltung dem Veranstalter bei den zu entrichtenden Gebühren und Kosten, z. B. für Brandschutzmaßnahmen finanziell entgegenkommen kann.

Sachverhalt:

Bereits zum 43. Mal findet in diesem Jahr am ersten Wochenende im September das Magnifest statt. Dabei wird es zum letzten Mal von der Agentur Undercover durchgeführt, welche schon zu Beginn des Jahres angekündigt hatte, das Fest u. a. aus Kostengründen nicht mehr durchführen zu wollen.

Nach einer Anfrage der SPD-Fraktion im Wirtschaftsausschuss hat die Werbegemeinschaft Magniviertel jüngst kundgetan, dass sie grundsätzlich bereit wäre, das Magnifest ab 2017 auszurichten. Dieses Ansinnen wird auch von der Bürgerschaft Magniviertel unterstützt, sodass bei diesen relevanten Akteuren Einigkeit herrscht, das Magnifest definitiv erhalten zu wollen.

Da das Magnifest nicht nur als Stadtteilfest zu begreifen ist, sondern jedes Jahr zehntausende Besucherinnen und Besucher aus ganz Braunschweig und der Region anzieht, ist es auch ein bedeutender Werbeträger unserer Stadt.

Anlagen:
Keine

Absender:
SPD-Fraktion im Rat der Stadt

16-02984
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Resolution "Die freiwilligen Feuerwehren in Niedersachsen müssen in ihrer Eigenständigkeit erhalten bleiben"

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	31.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Der Rat bittet die Verwaltung, sich beim Land Niedersachsen dafür einzusetzen, dass die freiwilligen Feuerwehren weiterhin eigenständig zu organisieren sind (§ 11 Abs. 2 Satz 2 NBrandSchG).

Sachverhalt:

In Braunschweig wie auch in vielen anderen Städten mit Berufsfeuerwehren gibt es neben der Organisation der Berufsfeuerwehren auch freiwillige Feuerwehren. Die Freiwillige Feuerwehr in Braunschweig besteht aus 30 Ortsfeuerwehren. In ihnen sind eine sehr große Zahl von (zz. 1200) ehrenamtlichen Feuerwehrfrauen und -männern organisiert. Daneben verfügen die Ortsfeuerwehren alle über eine Jugendfeuerwehr und zum Teil über (18) Kinderfeuerwehren. Außerdem sind zwei Musikzüge Bestandteil der Freiwilligen Feuerwehr.

Jetzt hat die Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren(AGBF) in Niedersachsen einen Entwurf für eine Novellierung des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) erarbeitet, in dem die folgende Bestimmung aus § 11 Abs. 2 Satz 2 gestrichen werden soll: „Die Freiwillige Feuerwehr ist eigenständig zu organisieren."

Diese Streichung wäre aus unserer Sicht ein Schritt in die falsche Richtung, da so ein irreparabler Schaden am Gemeinwessen der Freiwilligen Feuerwehren in Niedersachsen entstünde.

Das Ehrenamt in unserer Stadt soll gefördert und nicht in seiner Eigenständigkeit aufgegeben werden.

Anlagen:
Keine