

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Otto-Bögeholz-Straße",
WT 54
Stadtgebiet zwischen Otto-Bögeholz-Straße und Bahnstrecke
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

07.06.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

07.06.2017
13.06.2017

Status

Ö
N

Beschluss:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Otto-Bögeholz-Straße“, WT 54 sowie der Begründung mit Umweltbericht wird mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderung des Hinweises 3.2 zugestimmt. Die entsprechend geänderten Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtbezirksrates 321 Lehdorf-Watenbüttel am 31. Mai 2017 wurde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung unter der Maßgabe zugestimmt, dass

1. die belasteten Böden komplett mindestens 70 cm tief abgetragen und ordentlich entsorgt werden,
2. die Auslegung des Entwurfs nicht in den Sommerferien erfolgt,
3. im weiteren Verfahren ein ausdrücklicher Hinweis auf den möglichen späteren Personennahverkehr auf der benachbarten Bahnlinie aufgenommen wird,
4. der Lärmschutz aufgrund der neuen aktualisierten Lärmschutzvorschriften festgesetzt wird.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu 1.

Hintergrund der Maßgabe ist der Hinweis 3.2, letzter Satz, der lautet: „Bei Baumaßnahmen sind die betroffenen jüngeren Auffüllungen (Recycling-Material) bis ca. 70 cm Tiefe von den älteren Auffüllungen zu separieren und zu entsorgen.“ Nach Ansicht des Stadtbezirksrates könnte dieser Satz so missverstanden werden, dass nur die Flächen von „Baumaßnahmen“, also unterhalb von Gebäuden saniert werden müssen und nicht die unbebauten Flächen, wie z.B. die späteren Gärten.

Die gemessenen Belastungen liegen im gekennzeichneten Bereich („Flächen, deren Böden

erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“) nicht flächendeckend über den maßgebenden Prüfwerten der Bodenschutzverordnung. Um aber auf der sicheren Seite zu sein, soll der Boden nur unter den Bodenplatten verbleiben dürfen, da hier keine Gefährdung besteht. Außerhalb der Bodenplatten sollen die belasteten Auffüllungen vollständig beseitigt werden. Dieses Vorgehen ist zwischen der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Bodengutachter und mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die Untere Bodenschutzbehörde wird diese Maßnahmen überwachen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den letzten Satz im Hinweis 3.2 folgendermaßen neu zu formulieren:

„Im Zuge der Entwicklung des Baugebietes sind die betroffenen jüngeren Auffüllungen (Recycling-Material) bis ca. 70 cm Tiefe innerhalb des im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bereiches außerhalb der Bodenplatten von Gebäuden von den älteren Auffüllungen zu separieren und vollständig zu entsorgen.“

Zu 2.

Die Auslegung eines Bebauungsplanes ist – nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses - mindestens eine Woche vor dem Beginn öffentlich bekannt zu machen und dauert einen Monat. Nach dem aktuellen Zeitplan soll die Auslegung vom 22. Juni 2017 bis 24. Juli 2017 durchgeführt werden, also vollständig innerhalb der Sommerferien liegen. Damit wäre ein Satzungsbeschluss am 26. September 2017 möglich.

Auf Wunsch des Stadtbezirksrats ist nun vorgesehen, die Auslegung um vier Wochen zu verschieben, so dass der überwiegende Teil der Auslegungszeit nach den Sommerferien liegt.

Der Satzungsbeschluss könnte dann am 7. November 2017 erfolgen.

Zu 3.

Es ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar, ob und wann auf der Bahnstrecke Braunschweig-Wendeburg/ Harvesse ein Schienenpersonenverkehr stattfinden wird. Im Bebauungsplan wird auf die bestehende Lärmvorbelastung durch die Bahnstrecke durch Güterverkehr hingewiesen. Es ist jedoch nicht angemessen, auf eine zwar grundsätzlich denkbare, jedoch in keiner Hinsicht konkret absehbare künftige Lärmbelastung durch eine andere Nutzung der Bahnstrecke durch Personenverkehr hinzuweisen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Vorschlag nicht zu folgen.

Zu 4.

Im Juli 2014 wurde das erste Schallgutachten für den Bebauungsplan WT 54 erstellt. Die Schlussfassung, die die endgültige Stellung der Lärmschutzwand berücksichtigte, wurde im Juli 2016 verfasst. Dabei wurde jeweils der Verkehrslärm der Bahnstrecke Braunschweig – Wendeburg/Harvesse für den Bebauungsplan WT 54 auf Basis der Richtlinie Schall 03 (1990), jedoch ohne den sogenannten Schienenbonus, ermittelt. Im Dezember 2014 trat die neue Schall 03 (2014) in Kraft. Zum damaligen Zeitpunkt konnte die DB AG die für eine Bewertung nach Schall 03 (2014) erforderlichen technischen Daten der Züge noch nicht liefern. Die Forderung des Stadtbezirksrates zielt darauf ab, dass der Schienenverkehrslärm nach der neuen Schall 03 (2014) berechnet werden soll. Es wurde dabei angenommen, dass die neue Schall 03 (2014) den Schienenverkehrslärm strenger beurteilt, so dass die Anforderungen an den Schallschutz höher ausfallen könnten.

Diese Annahme trifft nicht zu. Das Schallgutachten für den Bebauungsplan WT 54 wurde unter dem Ansatz von konservativen Rahmenbedingungen erstellt. Die Ergebnisse und die daraus abgeleiteten Schallschutzmaßnahmen liegen somit auf der sicheren Seite.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Vorschlag nicht zu folgen.

Leuer

Anlage/n:

Keine