

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23
Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich A),
Stadtgebiet Gemark. Ölper, Flur 4, Fl.st. 402/15 und 403/4 (Geltungsbereich B),
Stadtgebiet Gemark. Querum, Flur 4 Fl.st. 64/8 (Geltungsbereich C),
Stadtgebiet Gemark. Veltenhof, Flur 7, Fl.st. 260/42 u. 261/42 (Geltungsbereich D)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Rücknahme
von Teilen des Aufstellungsbeschlusses**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

17.11.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.11.2025

02.12.2025

09.12.2025

Status

Ö

N

Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 10 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23 vom 24.06.2014 wird für die in Anlage Nr. 11 dargestellten Flächen aufgehoben.

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 24.06.2014 gefasst und am 30.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Im Rahmen der Erarbeitung des Sportentwicklungsplanes wurde die Widmung der Sportanlage Kälberwiese vom Verwaltungsausschuss am 24.06.2014 aufgehoben. Als neues Planungsziel wurde die Prüfung der Fläche für Wohnzwecke in den Vordergrund gestellt.

Der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde erstmals am 23.09.2020 im Amtsblatt der Stadt Braunschweig veröffentlicht und erlangte damit Rechtskraft. Im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens beim Niedersächsischen Obergericht Lüneburg wurde der Bebauungsplan aufgrund eines Verfahrensmangels in der Veröffentlichungsbe-
kanntmachung für unwirksam erklärt (s. a. DS 24-22807). Zur Heilung des Mangels wurde im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB das Aufstellungsverfahren ab dem Verfah-
rensstand des Mangels wieder aufgenommen. In diesem Fall wurde die Bekanntmachung zur
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut veröffentlicht und anschließenden
die Öffentlichkeitsbeteiligung erneut durchgeführt.

Ziel der Planung ist unverändert die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für
die Realisierung eines Wohngebietes in verdichteter Bauweise.

Es ist beabsichtigt, mit der städtischen Tochter Grundstücksgesellschaft Braunschweig GmbH
(GGB) als Erschließungsträgerin einen Erschließungsvertrag über die Übernahme der Erschlie-
ßungskosten abzuschließen. Bei der Realisierung der Bebauung verbleiben der Stadt Braun-
schweig Kosten insbesondere für Folgemaßnahmen wie zum Beispiel die Errichtung einer Kin-
dertagesstätte sowie der Kinder- und Jugendspielflächen.

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

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

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem
Vorschlag der Verwaltung versehen.

Neben zahlreichen technischen Hinweisen, die jedoch nur teilweise planungsrelevant sind,
wurde die Anregung der BS Energy nach einem Anschluss des Baugebietes an das Fernwär-
menetz vorgetragen. Das Nds. Forstamt wies auf einen erhöhten Flächenbedarf bei der geplan-
ten Waldumwandlung hin. Anregungen aus ökologischer Sicht wurden vom BUND vorgetragen.
Auf die Wichtigkeit des Erhalts landwirtschaftlich genutzter Flächen bei der Ausweisung von
Ausgleichsflächen haben die Landwirtschaftskammer Nds. und das Nds. Landvolk hingewiesen.

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

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

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

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

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 08.04.2025 bis 28.05.2025 durchgeführt.

Im Rahmen des Heilungsverfahrens zur Behebung des Verfahrensmangels bei der Bekanntma-
chung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die erkennbar betroffenen Behörden erneut betei-
ligt. Dabei wurde erneut auf die Wichtigkeit des Erhalts landwirtschaftlich genutzter Flächen bei
der Ausweisung von Ausgleichsflächen bei zukünftigen Bauleitplanverfahren hingewiesen sowie
seitens der BSVG auf die Rahmenbedingungen einer Busanbindung.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die ursprüngliche öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 03.01.2020 bis 03.02.2020 durchgeführt. Diese muss zur Heilung des damaligen Verfahrensmangels wiederholt werden. Die damals eingereichten Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden als Teil der 2025 erneut durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung gewertet und fließen in die Abwägung ein. Die Stellungnahmen der Verwaltung wurden aktualisiert und angepasst.

Als wesentliche Ergebnisse im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind Befürchtungen vorgebracht worden,

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

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 9 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Im Rahmen der Heilung des Verfahrensmangels bei der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2025 bis 12.05.2025 durchgeführt.

Wesentliche Ergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen sind:

- Zweifel an der Erforderlichkeit des Baugebietes
- Kritik an der Zahl der Wohnungen und an der Höhe der Gebäude,
- Anzweiflung der Rechtmäßigkeit der grundlegenden Zielabweichung vom Regionalen Raumordnungsprogramm 2008,
- Verstoß gegen Regelungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 10 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Planänderungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden nach der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht geändert. Die Begründung mit Umweltbericht wurde vereinzelt zur Klarstellung von Sachverhalten redaktionell angepasst oder aktualisiert (z. B. Rechtsgrundlagen). Darüber hinaus gehende Änderungen, insbesondere das Kap. 8.2, wurden an den geänderten Stellen grau unterlegt.

Aufhebung von verbliebenen Restflächen des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss umfasste auch Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage Nr. 11 schraffiert dargestellt, aufzuheben und somit das Plankataster zu bereinigen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 10 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23 als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

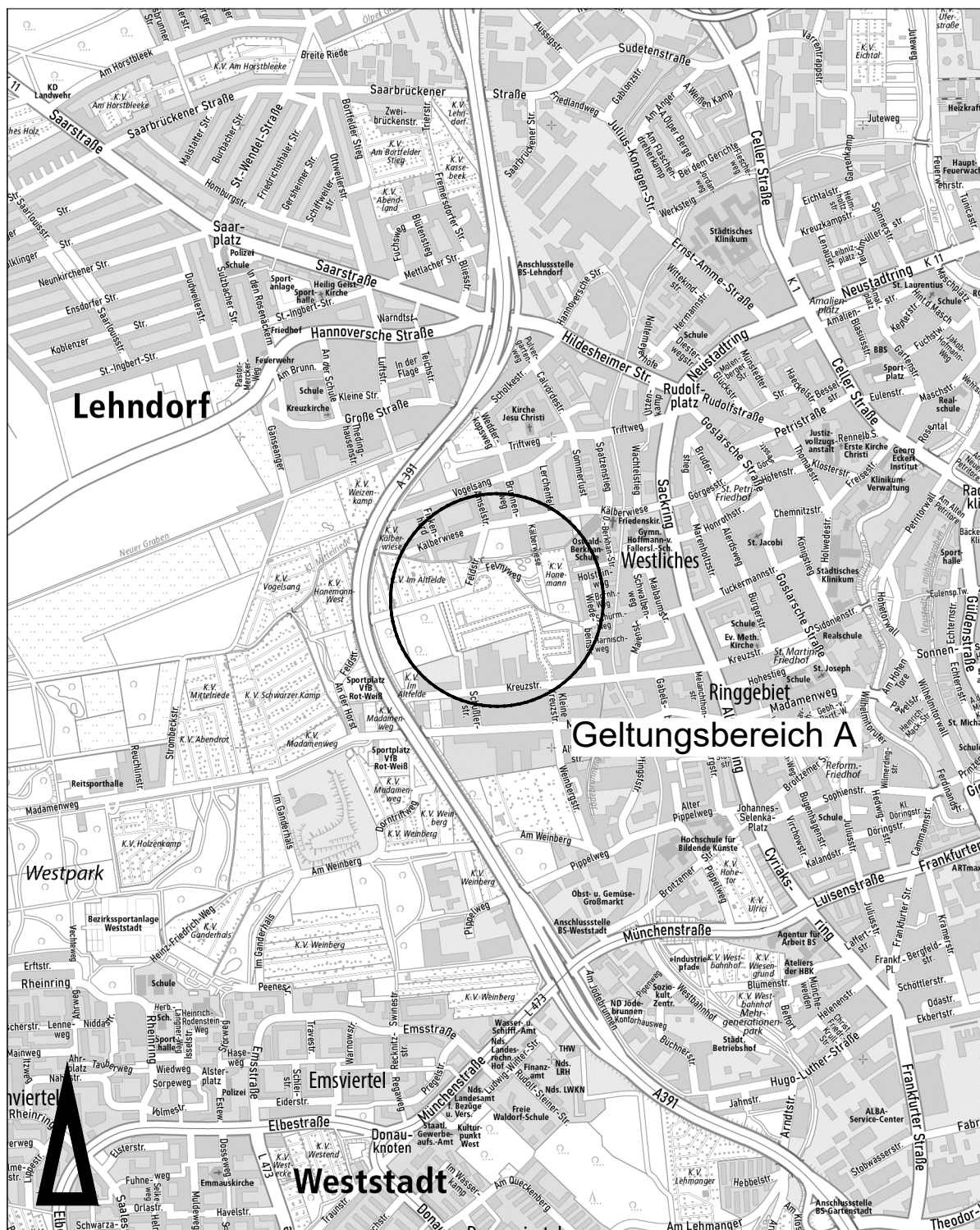
- Anlage 1a: Übersichtskarte Geltungsbereich A
- Anlage 1b: Übersichtskarte Geltungsbereich B
- Anlage 1c: Übersichtskarte Geltungsbereich C
- Anlage 1d: Übersichtskarte Geltungsbereich D
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 3 c: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich C
- Anlage 3 d: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich D
- Anlage 3 e: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden 2019 gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden 2020 gemäß § 4a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden 2025 gemäß § 4a (3) BauGB
- Anlage 9: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit 2020 gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 10: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit 2025 gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 11: Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses

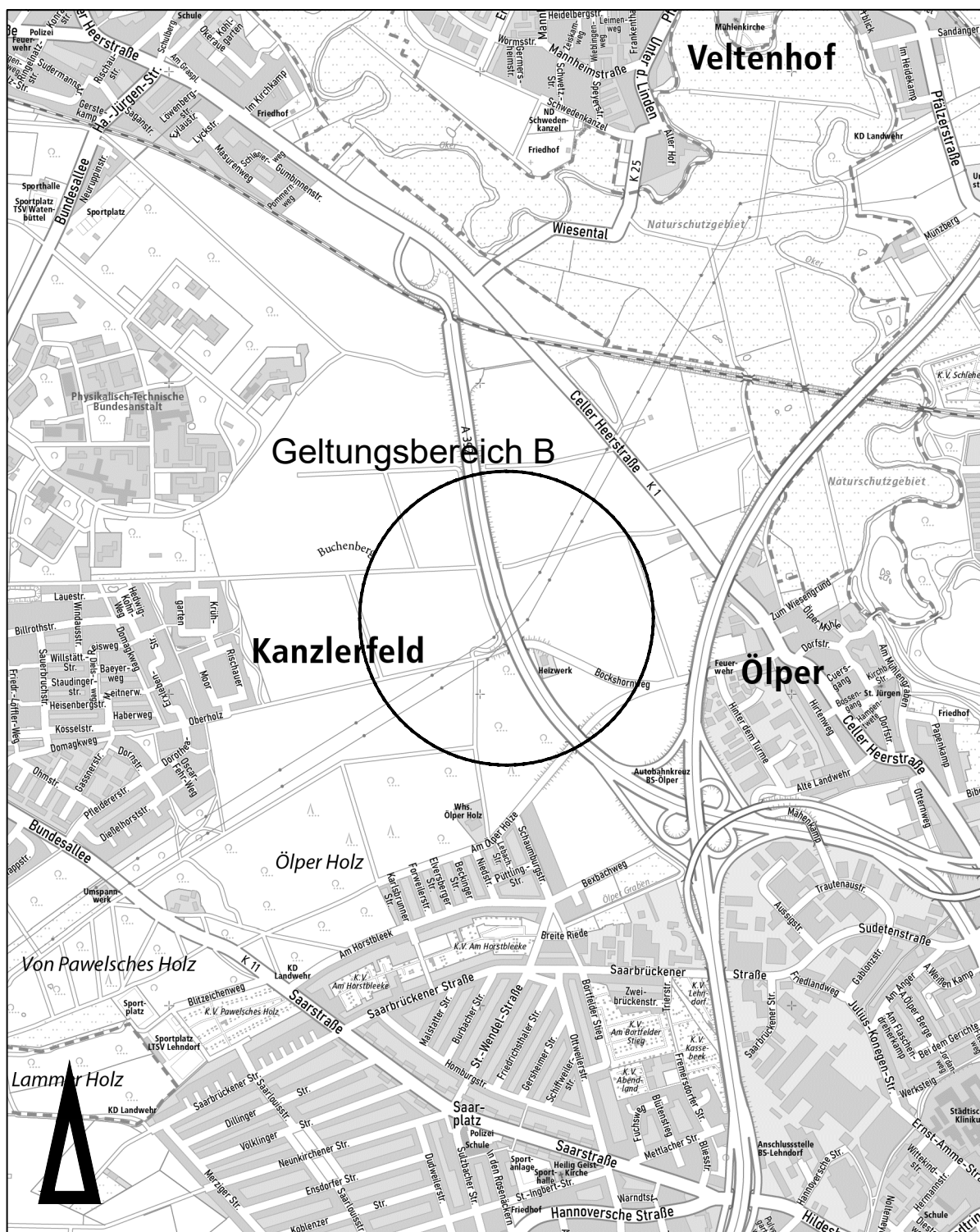
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

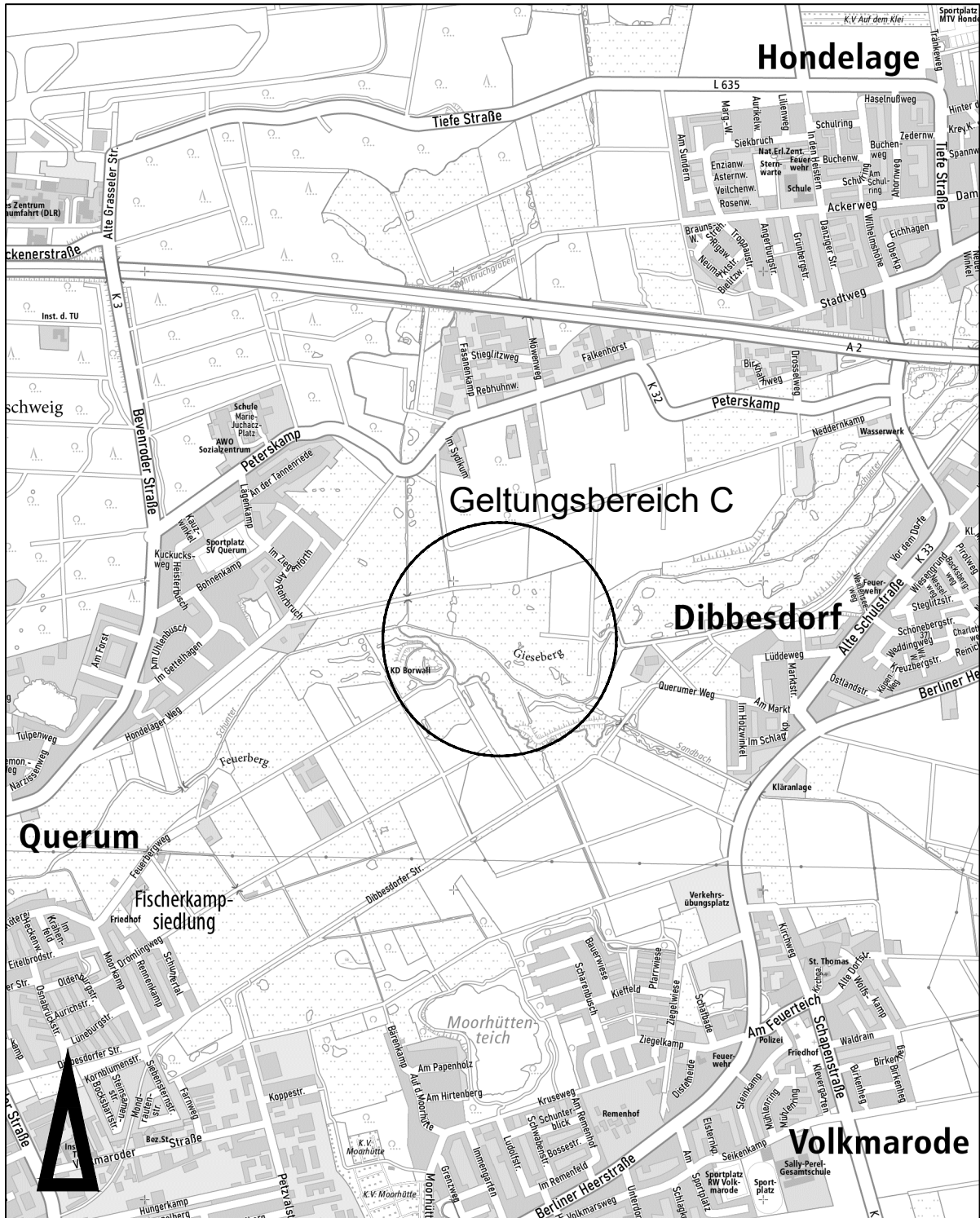
Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

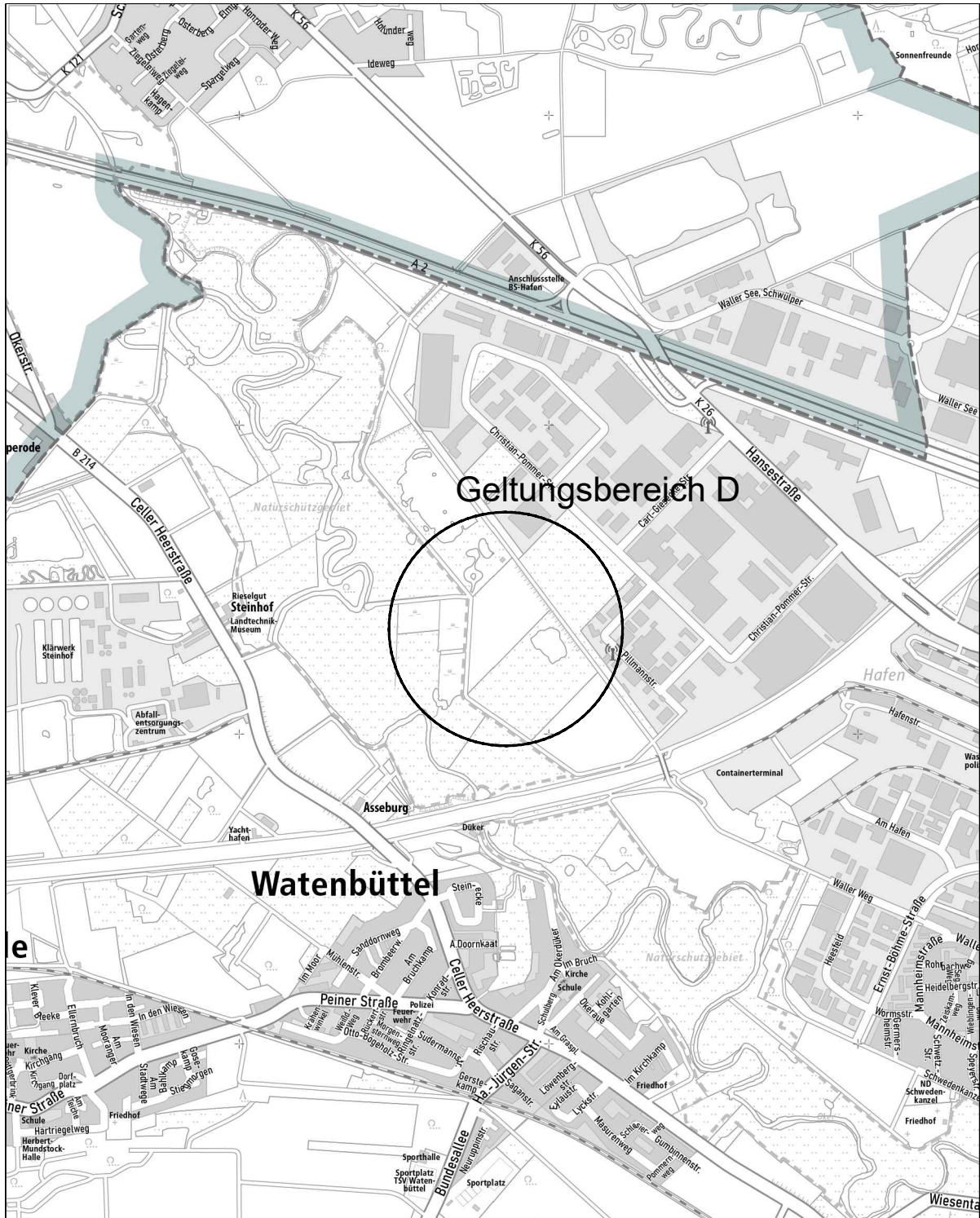
AP 23

Übersichtskarte Geltungsbereich A









Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

AP 23

Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan, Stand: 13. November 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

AP 23

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, Stand: 13. November 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB



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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

Maßstab: 1:2000

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

AP 23

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B,

Stand: 13. November 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB



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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

Maßstab 1:2000

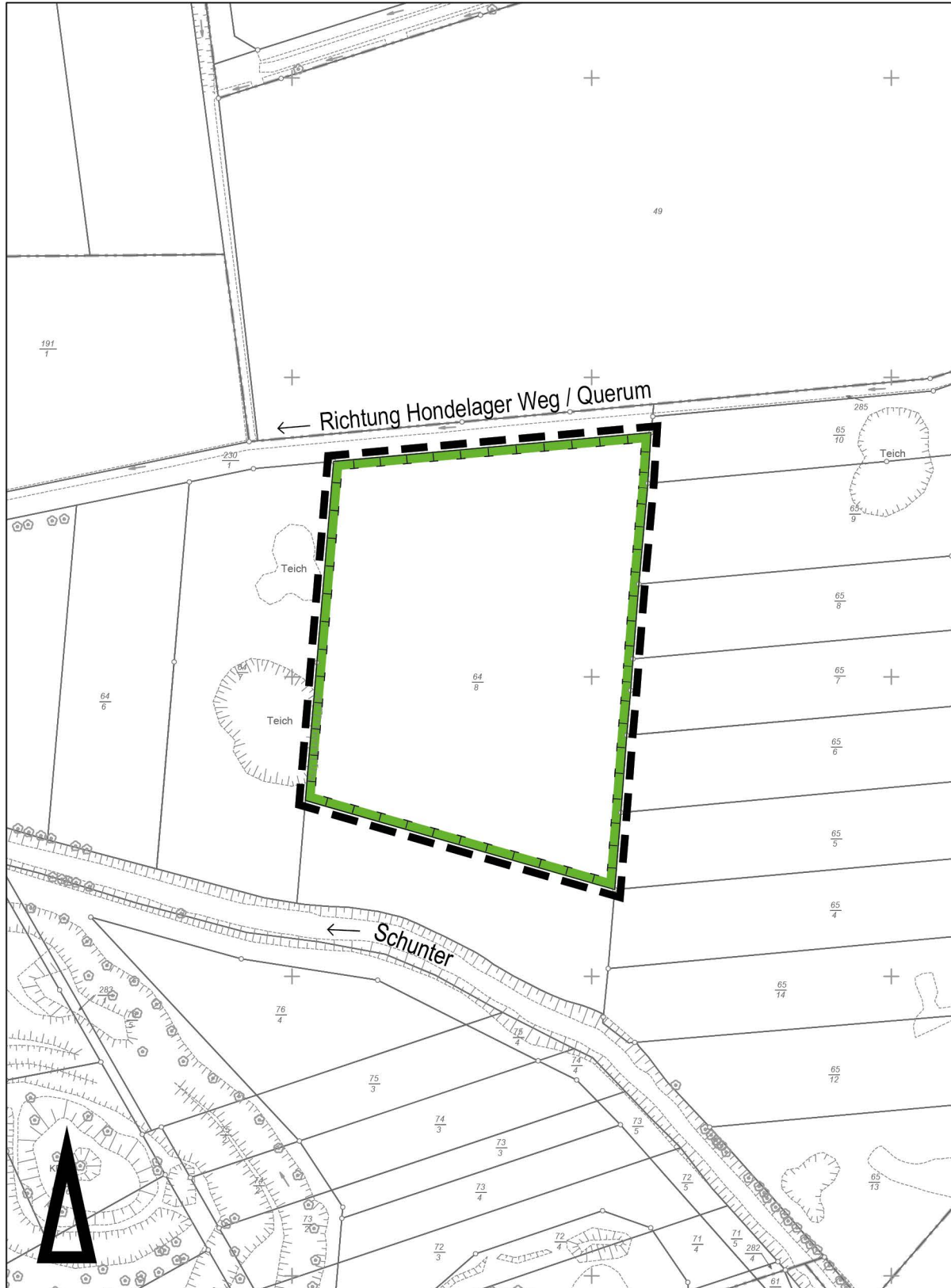
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

AP 23

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C,

Stand: 13. November 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB



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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

Maßstab 1:2000

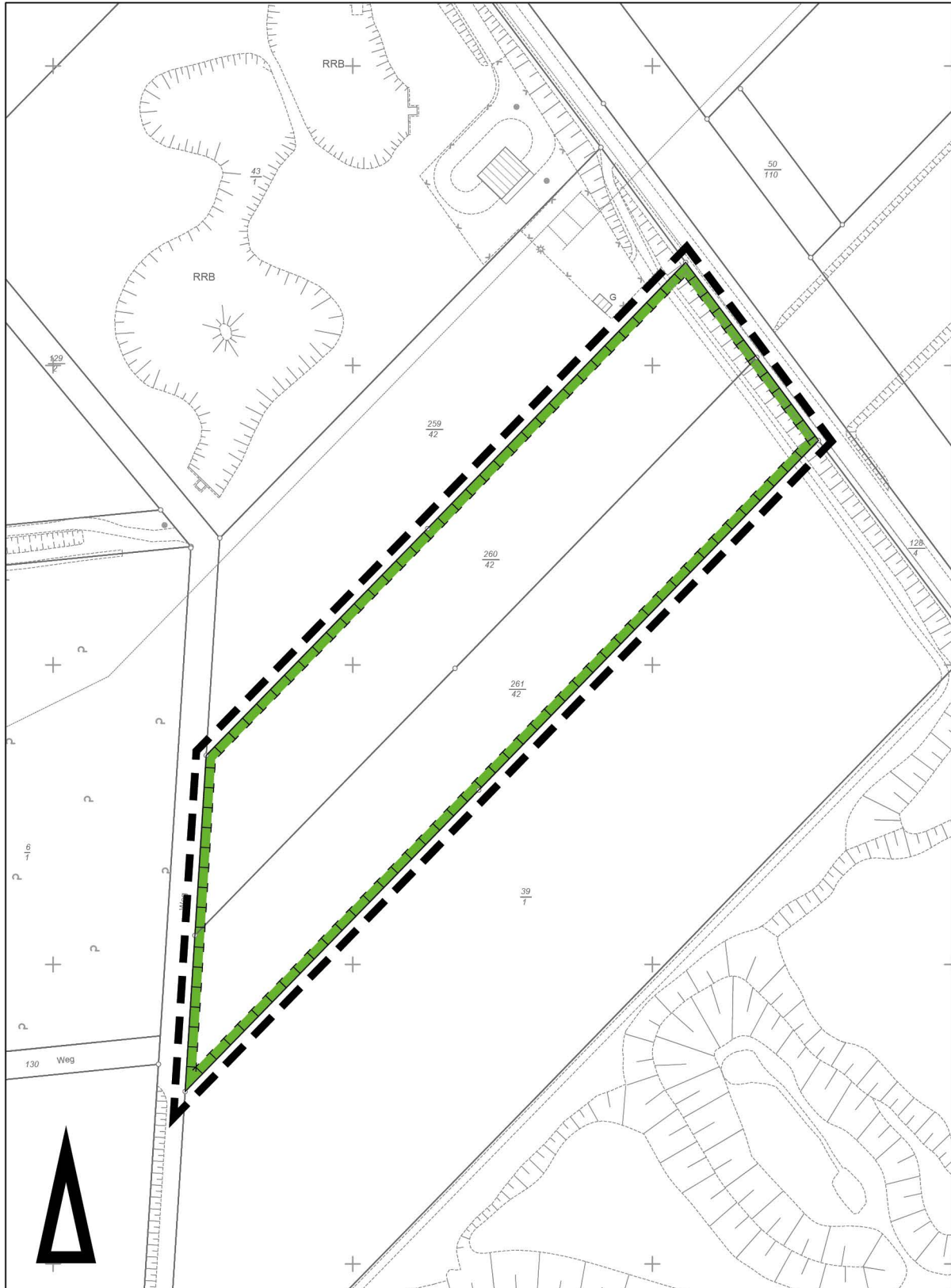
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

AP 23

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich D,

Stand: 13. November 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB



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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

Maßstab 1:2000

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

III-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 14,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

 Baulinie

 Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

 Kindertagesstätte

 Kindertagesstätte, entsprechend textl. Festsetzungen

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Fuß- und Radweg

 Fuß- und Radweg, Träger der Ver- und Entsorgung

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

 Wertstoffcontainer

 Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 Hauptleitungen oberirdisch

Grünflächen

 Parkanlage (öffentlich)

 Spielplatz

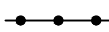
 Jugendplatz

 Regenrückhaltebecken (öffentlich)

 Fläche für Hochwasserschutz entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

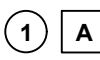
 Nutzungsabgrenzung

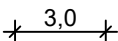
 Fläche für Tiefgaragen

 Fläche für Stellplätze

 Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB)

Hinweise

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

 Maßangaben in Metern

Nachrichtliche Übernahmen

 Gewässer III. Ordnung

Maßnahmen für Natur und Landschaft

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

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

Kennzeichnung

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bestandsangaben

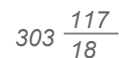
 Wohngebäude

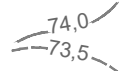
 Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

 Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

 Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

 Flurstücksnummern

 Höhenangaben über NN

 Böschung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“

AP 23

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wie folgt zulässig: - Wohngebäude, - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 können folgende Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden: - Anlagen für Verwaltungen, - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke. - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die unter I 1. und 2. genannten Nutzungen mit Ausnahme der Wohnnutzung nur im Erdgeschoss zulässig (I 1) bzw. ausnahmsweise zulässig (I 2). - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wie folgt zulässig: - Wohngebäude, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen. - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 können folgende Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke. - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 ist in den Erdgeschossen keine Wohnnutzung zulässig. - In allen Allgemeinen Wohngebieten sind insbesondere nicht zulässig: - Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

II Maß der baulichen Nutzung
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Grundstücksoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer GRZ von max. 0,85 überschritten werden, wenn diese Flächen mit einer durchwurzelbaren Substratüberdeckung von mindestens 0,5 m Stärke versehen und begrünt werden. - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Grundstücksoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer GRZ von max. 1,0 überschritten werden, wenn diese Flächen mit einer durchwurzelbaren Substratüberdeckung von mindestens 0,5 m Stärke versehen und mit Strauchpflanzungen und Rasenflächen begrünt werden. Ausnahmen sind für notwendige Ein- und Ausfahrten zulässig. - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 wird die erforderliche Tiefe der seitlichen Abstandsfläche abweichend vom Bauordnungsrecht gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB auf mindestens 0,35 H festgesetzt. Dabei ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von - Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bis maximal 30 % zulässig.

III Höhe baulicher Anlagen
- Überschreitungen der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind für notwendige technische Anlagen (z. B. Lüftungsanlage, Abgasschornsteine, Antennen, PV-Anlagen) und Erschließungsanlagen (z. B. Treppenhäuser, Aufzüge) bis zu 3,0 m zulässig, soweit sie um das Maß ihrer Höhe von der Fassadenkante zurückspringen. - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) höchstens 1,0 m über dem Bezugspunkt liegen. - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) höchstens 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen.

4. Die Erdgeschosse der Gebäude im WA 3 müssen über eine lichte Raumhöhe von mind. 3,5 m verfügen.
5. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

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

IV Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

1. Abweichende Bauweise

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 beträgt die Gebäudelänge mindestens 15 m und maximal 40 m.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 beträgt die Gebäudelänge maximal 15 m.
- 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 beträgt die Gebäudelänge mindestens 25 m.
- 1.4 Gebäudelänge im Sinne dieser Festsetzungen ist die jeweilige Außenkante eines Gebäudes an einer Seite.

2. Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien

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

3. Vor- und Rücksprünge von Baulinien

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

4. Überschreitung von Baugrenzen

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

V Nebenanlagen, Stellplätze

1. Nebenanlagen

- 1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Ausgenommen von

dieser Abstandsregelung sind Müllboxen, Fahrradständer, Einfriedungen, Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen, Werbeanlagen und Briefkastenanlagen.

- 1.2 Sichtschutzanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

2. Stellplätze

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

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

Tiefgaragen im Sinne dieser Festsetzungen sind Untergeschosse.

VI Grünordnung, Hochwasser, Regenrückhaltung

1. Begrünung öffentlicher Flächen

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

- 1.2 Die Anpflanzungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode nach Abnahme der Verkehrsflächen entsprechend den Festsetzungen herzustellen.
 - 1.3 In die öffentliche Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind Kinderspielflächen mit einer Mindestgröße von 3.500 m² sowie ein Wegesystem mit einer Anbindung an die öffentliche Grünfläche Nr. 2 zu integrieren. Die verbleibenden Flächen sind mit Rasenflächen sowie mit heimischen Baum- und Strauchpflanzungen zu gestalten.
 - 1.4 Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nr. 2 ist soweit wie möglich zu erhalten.
 - 1.5 In die öffentliche Grünfläche Nr. 3 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind eine oder mehrere zusätzliche Jugendspielflächen mit einer Mindestgröße von insgesamt 1.500 m² zu integrieren.
 - 1.6 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 4 ist ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken mit einem Einstauvolumen von mind. 2.350 m³ mit integrierten Inseln aus Bestandsbäumen herzustellen. Es ist mindestens ein Weg zur Anbindung an den Geltungsbereich Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, herzustellen.
 - 1.7 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 5 ist das vorhandene Hochwasserrückhaltebecken mit einem zusätzlichen Einstauvolumen von mind. 1.200 m³ zu erweitern. Das Becken ist naturnah zu gestalten und es sind darin Mulden zu schaffen, die zeitweise wasserführend sind.
 - 1.8 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 6 ist die vorhandene Anlage für Hochwasserrückhaltung zur Regelung des Wasserabflusses dauerhaft zu sichern. Die Anlage eines Weges ist zulässig.
 - 1.9 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 7 sind Wasserflächen anzulegen. Abweichend sind auch Rasen-/Wiesenflächen mit integrierten Bäumen bzw. Obstbäumen und strauchartigen Gehölzen zulässig.
 - 1.10 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 8 ist die vorhandene Hochwasserrückhaltefläche zur Regelung des Wasserabflusses dauerhaft zu sichern. Die Anlage eines Weges ist zulässig.
 - 1.11 In der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich-Quartiersplatz" sind mind. zehn mittel- bis großkronige Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen.
2. Begrünung privater Flächen
 - 2.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 sind auf den Grundstücken je angefangene 750 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangene 750 m² Grundstücksfläche zwei Großsträucher zu pflanzen. Erfolgt die Pflanzung auf einer Tiefgarage, ist am Standort der Bäume eine durchwurzelbare Substratüberdeckung von 1,5 m Stärke auf einer Fläche von mindestens 9 m² vorzusehen.
 - 2.2 Auf privaten Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.
 - 2.3 Stellplatzanlagen, offene Garagen und Garagen für jeweils mindestens vier Pkws sind mit Ausnahme der Zufahrten mit einer mindestens 1,2 m hohen Schnitthecke aus Laubgehölzen einzugrünen.
 - 2.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind die zur Begrünung vorgesehenen Grundstücksflächen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen.
 - 2.5 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist eine mindestens 1,2 m hohe Schnitthecke mit standortheimischen Laubgehölzen wie Liguster oder Hainbuche zu pflanzen. Einfriedungen sind nicht zulässig.
 - 2.6 Bauliche Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind mit Ausnahme notwendiger Zugänge mit einer mindestens 1,2 m hohen Schnitthecke mit Laubgehölzen oder einer Fassadenbegrünung in der Höhe der baulichen Anlage vollständig einzugrünen.
 3. Öffentliche und private Flächen
 - 3.1 Bäume sind innerhalb einer offenen Pflanzfläche von mindestens 9 m² und mindestens 2,0 m Breite zu pflanzen. Die Flächen sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen und gegen Überfahren zu sichern.
 - 3.2 Für die festgesetzten Anpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen sind folgende Pflanzqualitäten vorzusehen:
 - Laubbäume: Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm in 1,0 m Höhe,
 - Großsträucher: Wurzelware, mind. 3 x verpflanzt, 100-125 cm,
 - sonstige Strauchpflanzungen: Wurzelware, mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm,
 - Straßenbäume: Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm in 1,0 m Höhe,
 - Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm in 1,0 m Höhe.
 - 3.3 Die Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen auf öffentlichen Flächen sind mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.
 - 3.4 Die öffentlichen Grünflächen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließungsar-

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

- 3.5 Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen durchzuführen und abzuschließen.
- 3.6 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

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

1. Auf der im Geltungsbereich B festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemarkung Ölper, Flur 4, Flurstücke 403/4 und 402/15 sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Es ist ein Eichen-Hainbuchenwald zu entwickeln. Der Oberboden ist dafür abzuschleppen und seitlich im Bereich der äußeren Grenze der Maßnahmenfläche alle 5-7 m auf einer Fläche von 4-7 m² einzubauen. Die abgezogenen Flächen sind mit 15-20 Gehölzen (Pflanzqualität: Forstware) im Pflanzabstand von ca. 20 cm zu bepflanzen.
 - Der gekennzeichnete Sicherheitsbereich der vorhandenen Stromleitungstrassen ist im Sinne eines Waldsaumes zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche in den Jahren der festgesetzten 5-jährigen Pflege einmal jährlich vor Aussamen der Distelblüte zu mähen mit Abfuhr des Mahdguts.
2. Auf der im Geltungsbereich C festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 64/8, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Im Norden der Fläche ist angrenzend an den dortigen Gehölzbestand auf einer Fläche von 12.680 m² ein Auenwald in der Verfahrensweise entsprechend VII 1. zu entwickeln.
3. Auf der im Geltungsbereich D festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemarkung Veltenhof, Flur 7, Flurstück 260/42 und 261/42 sind in einem Umfang von 18.816 m² folgende Maßnahmen umzusetzen:

Die Fläche ist als offene Biotopstruktur mit dem Zielbiotop „Trockenrasen“ zu entwickeln. Hierzu ist der Oberboden in Teilen abzuschleppen und zur Modellierung des Geländes zu verwenden. Zur Ansabung der Flächen ist entweder Mahdgut aus vorhandenen Flächen zu übertragen oder geeignetes Saatgut zu verwenden. Auf der Fläche sind 8 Totholz-/Steinanhäufungen zur Strukturanreicherung anzulegen. Nach jährli-

cher Mahd mit Abfuhr des Mahdguts in den ersten drei Jahren sind die Flächen im Weiteren durch sporadische Mahd gehölzfrei zu halten.

Eine Beweidung ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

4. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 und innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind an Gebäuden für gebäudebrütende Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling, Star, Mehlschwalbe, Mauersegler) und Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Bart-, Fransen-, Breitflügelfledermaus) Nist- und Ruhestätten durch geeignete Bauweise in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen. Je Gebäude sind mindestens 5 Nist- und Ruhestätten anzubringen, die für mindestens eine der in Satz 1 genannten Arten aus jeder Tiergruppe (Vögel und Fledermäuse) geeignet sind. Die Einrichtungen sind im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.
5. Folgende Fertigstellungstermine sind einzuhalten:
 - für Maßnahmen gemäß A VII 1. bis 3.: Abschluss der Herstellung spätestens bis Beginn der Erschließungsarbeiten;
 - für Maßnahmen gemäß A VII 4.: Abschluss der Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.
6. Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen. Sie sind fachgerecht mit einer dreijährigen Entwicklungspflege und bei der Waldfläche gemäß A VII 1. mit einer fünfjährigen Entwicklungspflege jeweils im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen und dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu erhalten.
7. Die in den Geltungsbereichen B, C und D unter A VII 1 bis A VII 3 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind. Sie werden dem Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

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

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

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

1. Lärmpegelbereiche

- 1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (i. S. von DIN 4109 und VDI 2719) passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.
- 1.2. Ab Lärmpegelbereich III sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 schutzbedürftige Aufenthaltsräume, einschließlich Schlaf- und Kinderzimmer, nur auf der von der A 391 abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig.
- 1.3. Ab Lärmpegelbereich IV sind schutzwürdige Außenwohnbereiche, wie z. B. Terrassen, Loggien und Balkone auf der der Lärmquelle (A 391) zugewandten Gebäudeseite unzulässig, sofern kein zusätzlicher Außenwohnbereich auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes errichtet ist.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit Ausnahme von Schlafzimmern nur auf der vom Jugendplatz abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig. Als Voraussetzung ist die Festsetzung unter A X zu berücksichtigen.
3. Von den Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen unter den Nr. 1.1 bis 1.3 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn im jeweiligen Einzelfall nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Art und Weise gewährleistet ist.

IX Sonstige Festsetzungen

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

X Bedingte Festsetzungen

Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA 2.3 festgesetzte Bebauung ist erst zulässig, wenn die Bebauung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 im Rohbau gemäß festgesetzter Mindestgeschossigkeit fertiggestellt ist oder

gutachterlich nachgewiesen ist, dass in diesem Bereich die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 gleichwertig sichergestellt ist.

B Örtliche Bauvorschrift

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

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

I Geltungsbereich

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

II Dächer

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6° zulässig.
2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind mindestens 50% der Dachflächen von Hauptgebäuden mindestens extensiv zu begrünen.
3. Oberhalb der Begrünung der Dächer der Hauptgebäude sind Photovoltaik- und Solaranlagen zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand zur Dachkante in Höhe ihres Aufbaus einhalten.

III Fassaden

1. Materialien

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

2. Hauseingänge

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

3. Loggien, Balkone und Dachterrassen

- 3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind entlang der Baulinien nur Loggien zulässig.
- 3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind nur Loggien zulässig.
- 3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind nur Loggien zulässig. Die Freisitze der Obergeschosse sind als Dachterrassen innerhalb der Gebäudegrundfläche anzuordnen.
- 3.4 Balkone im Sinne dieser Festsetzung sind Freisitze, die mehr als 0,5 m über die Begrenzungs-

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

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

IV Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur wie folgt zulässig:
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Nutzungseinheit ist eine Werbeanlage zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den zugehörigen Fassaden des Erdgeschosses zulässig.
 - Werbeanlagen dürfen eine Länge von 1/3 der Fassade der zugehörigen Nutzungseinheit und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
2. Es sind insbesondere unzulässig:
 - Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z. B. LED-Bildschirme, Rollbänder, Filmwände oder CitylightBoards,
 - blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamer,
 - akustische Werbeanlagen.

V Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur wie folgt zulässig:
 - als Hecke aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m, auch in Verbindung mit einem max. 1,2 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun oder
 - als bauliche Anlage mit einer Höhe von maximal 0,5 m.
2. Abweichend von der Festsetzung B V 1. sind in der Allgemeinen Wohngebieten WA 1 Einfriedungen als bauliche Sichtschutzanlagen für Terrassen entlang öffentlicher Verkehrsflächen bis zu einer Länge von max. 4,0 m und einer Höhe von max. 1,6 m zulässig.
3. Entlang öffentlicher Grünanlagen und innerhalb der privaten Baugrundstücke mit Ausnahme der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsanlagen sind Einfriedungen nur wie folgt zulässig:
 - Als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,8 m, auch in Verbindung mit einem max. 1,2 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun.
4. Standorte für Müllboxen bzw. Hausmüllsammelstationen sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder im Material der Fassade und/oder mit Heckeneinfassungen allseits umschlossen einzufassen. Eine geschlossene Einfassung ist bis 1,2 m Höhe zulässig, darüber hinaus ist nur eine vollflächig begrünte Rankgitterkonstruktion bis max. 1,8 m Höhe zulässig.

VI Ordnungswidrigkeiten

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

C Kennzeichnung

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

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

D Hinweise

1. Kampfmittelverdacht

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

Für die übrigen Flächen im Geltungsbereich A besteht ein Kampfmittelverdacht.

In den Geltungsbereichen B und C besteht jeweils ein Kampfmittelverdacht.

2. Bodenfunde

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

3. Gewässer

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

4. Gehölzpflanzungen

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

5. Schall

5.1 Vorbelastung

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

5.2 Nachweis im Einzelfall:

Allgemein

Die Reflexionen sind bis zur ersten Reflexion zu berücksichtigen.

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

Straßenverkehrslärm

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

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

Sportlärm (Jugendplatz)

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

Gewerbe-/Anlagenlärm

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

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

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

Sportlärm

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

5.3 Informationen zu Schallschutzmaßnahmen

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

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 2018.
- DIN ISO 9613-2 „Dämmung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1999.
- 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV), „Verkehrslärmschutzverordnung“, 2020 (BGBl. I S. 2334).
- RLS 19 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 2019 (VkB. 2019, Heft 20. lfd. Nr. 139, S. 698)
- „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm), 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 2017 (BAnz AT 08.05.2017 B5)
- Anlage 2 zu § 4 der 16. BImSchV „Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), 2014 (BGBl. I S. 2271-2313
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 2023

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

6. Freiflächenplan

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“

AP 23

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 05.11.2025 -	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
2.1	Regional- und Landesplanung	3
2.2	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	5
2.3	Flächennutzungsplan	5
2.4	Bebauungspläne	5
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	6
4	Umweltbericht	9
4.1	Beschreibung der Planung	9
4.2	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen	10
4.3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen	11
4.4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen	12
4.4.1	Mensch und menschliche Gesundheit	12
4.4.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	25
4.4.3	Fläche	33
4.4.4	Boden	34
4.4.5	Wasser	36
4.4.6	Klima, Luft	43
4.4.7	Orts- und Landschaftsbild, Erholung	46
4.4.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	47
4.4.9	Wechselwirkung zwischen d. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	48
4.4.10	Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten	49
4.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	50
4.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	50
4.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. dem BNatSchG)	52
4.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	55
4.7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	55
4.8	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	56
4.9	Zusammenfassung	57
5	Begründung der Festsetzungen	61
5.1	Art der baulichen Nutzung	61
5.2	Maß der baulichen Nutzung	61
5.2.1	Grundflächenzahl	61
5.2.2	Zahl der Vollgeschosse	62
5.2.3	Höhen baulicher Anlagen	62
5.2.4	Notwendige Abstandsflächen	63
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise,	63

5.4	Stellplätze und Garagen	65
5.5	Öffentliche Verkehrsflächen	66
5.5.1	Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV	66
5.5.2	Motorisierter Individualverkehr, MIV	66
5.5.3	Fuß- und Radverkehr	69
5.6	Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	70
5.6.1	Grünordnung	70
5.6.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zuordnung	73
5.7	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	75
5.7.1	Grundlagen	75
5.7.2	Straßenverkehrslärm	75
5.7.3	Gewerbelärm:	79
5.7.4	Freizeit- und Sportlärm	79
5.7.5	Kinderlärm:	81
5.7.6	Ausweisung von Lärmpegelbereichen	82
5.8	Soziale Infrastruktur	84
5.9	Weitere technische Infrastruktur	85
5.10	Bedingte Festsetzung	86
5.11	Örtliche Bauvorschriften	86
5.11.1	Geltungsbereich und Anlass	86
5.11.2	Dächer	86
5.11.3	Fassaden	87
5.11.4	Werbeanlagen	88
5.11.5	Einfriedungen	88
6	Gesamtabwägung	89
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	91
7.1	Geltungsbereich A	91
7.2	Geltungsbereich B	92
7.3	Geltungsbereich C	92
7.4	Geltungsbereich D	92
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	92
8.1	Maßnahmen	92
8.2	Kosten und Finanzierung	92
8.2.1	Erschließung	92
8.2.2	Grunderwerb	93
8.2.3	Straßenbau	93
8.2.4	Öffentliche Grünflächen	93
8.2.5	Ausgleichsmaßnahmen	93
8.2.6	Entwässerung	93
8.2.7	Soziale Infrastruktur:	93
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	94
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne	94

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: **05.11.2025** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

1.2 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)

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

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I. S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

1.5 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

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

1.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

1.7 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

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

1.8 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

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

1.9 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

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

1.10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

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

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

in der Fassung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

1.12 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

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

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

Anmerkung:

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

2.1 Regional- und Landesplanung

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

Gemäß RROP 2008 sollen Siedlungsentwicklungen schwerpunktmäßig in Oberzentren stattfinden. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. von Regio-Buslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

Geltungsbereich A:

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

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

- die nur geringe räumliche Überplanung des Vorranggebiets,
- die faktische Aufgabe der aktuellen Sportplatznutzung,
- die im Planungskonzept der Bauleitplanung berücksichtigten Belange von Freizeit und Erholung,

- die Beachtung der Erfordernisse fußläufiger Erschließungsverbindungen und
- die Entwicklung von Erholungs- und Freiflächen

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

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

Bei einer Überprüfung im März 2020 und erneut 2025 von Seiten des Regionalverbandes Braunschweig wurde die Zulassung der Zielabweichung bestätigt. Da der Bebauungsplan unverändert weitergeführt wird, gilt auch heute, dass die Zulassung von der Beachtungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) befreit und die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB aufhebt.

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

Geltungsbereich B:

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

Geltungsbereich C:

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

Geltungsbereich D:

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

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

2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Die Planung berücksichtigt den integrativen Ansatz des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) von 2018. Die Leitziele zum ISEK für das Zukunftsbild der Stadt liegen vor. Das Plangebiet erfüllt hierbei vor allem das Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“. So wird im Handlungsfeld 6 „Vielfältiger und bezahlbarer Wohnraum“ ausgeführt: „Des Weiteren ist die bereits breit angelegte Wohnungsbauoffensive fortzuführen. Braunschweig setzt auf den flächensparenden und für breite Bevölkerungsschichten wichtigen Geschoss- und Mietwohnungsbau“.

2.3 Flächennutzungsplan

Für alle Geltungsbereiche dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für des Geltungsbereich A Wohnbauflächen dar. Die beabsichtigten Festsetzungen von Allgemeinen Wohngebieten lassen sich daher aus dieser Darstellung entwickeln. Die Flächen der Geltungsbereiche B, C und D sind als Flächen für Landwirtschaft und Wald dargestellt, auf denen die dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können. Der Bebauungsplan gilt somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

2.4 Bebauungspläne

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

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

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

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

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

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

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

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

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

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

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

Die hier ursprünglich vorhandene Sportanlage wurde im Rahmen der Sportentwicklung der Stadt Braunschweig als entbehrlich eingestuft. Mit Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplans AP 23 daher durch den Verwaltungsausschuss am 24.

Juni 2014 wurde die Sportnutzung aufgehoben, so dass die Fläche für eine veränderte Nachnutzung zur Verfügung steht.

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

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

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

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

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

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

im Eigentum der Stadt Braunschweig und sind für Ausgleichsmaßnahmen aus Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

4 Umweltbericht

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

4.1 Beschreibung der Planung

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen

Die konkreten Auswirkungen der im folgenden genannten Grundlagen auf die Planung und deren Berücksichtigung im Rahmen der Planung werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation in Kap. 4.4 wiedergegeben.

Übergeordnete Vorgaben

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung, die sich aus dem Baugesetzbuch und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, zu beachten. In diesen Fachgesetzen und Fachplänen schlagen sich die auf Ebene der Europäischen Union und auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele nieder. Dabei sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der genannten Grundlagen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Soweit erforderlich, erfolgt eine konkrete Nennung der berücksichtigten übergeordneten planerischen und gesetzlichen Vorgaben in Kap. 4.4.

Stadtweite Fachplanungen und Gutachten:

Für das Stadtgebiet von Braunschweig liegen Fachplanungen und Gutachten vor, die umweltbezogene Informationen und Ziele enthalten und sich in unterschiedlicher Tiefe mit dem Plangebiet auseinandersetzen. Es handelt sich insbesondere um folgende Unterlagen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Stadtklimaanalyse Braunschweig Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle, 2012, Kapitel 5 und 6
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2
- Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0 für die Stadt Braunschweig, 2022
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2020

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten

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

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

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

4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung bezog sich im Wesentlichen auf das Plangebiet mit den jeweiligen Teilgeltungsbereichen bzw. – soweit erforderlich, auf dessen nähere Umgebung. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange.

Die Umweltprüfung wurde nach folgender Methodik vorgenommen:

- Auswertung der unter 4.2 genannten Planerischen Vorgaben und Quellen. Die bei der Erstellung insbesondere von Fachgutachten jeweils angewandten technischen und sonstigen Untersuchungsmethoden sind diesen Quellen zu entnehmen bzw. soweit erforderlich in Kap. 4.4 beschreiben.
- Ortsbegehungen.
- Auswertung der unter den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB ermittelten Informationen.
- Für die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgte ein Vergleich der Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet im Jahr der Biologischen Untersuchung bzw. der nachfolgenden Kartierung mit dem Planzustand, der nach Umsetzung dieses Bebauungsplans zu erwarten ist, auf Grundlage des sogenannten Osnabrücker Modells. Soweit aus bereits bestehenden Bebauungsplänen Eingriffsrechte bestehen, werden sie in der Bilanzierung berücksichtigt. Das Osnabrücker Modell ist ein bundesweit anerkanntes und in der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachterlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

- Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

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

4.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

4.4.1 Mensch und menschliche Gesundheit

4.4.1.1 Betroffenheit Mensch

Der Mensch und die menschliche Gesundheit können durch Emissionen/Immissionen verschiedenster Arten oder auch durch andere Auswirkungen der Planung bzw. deren Umsetzung direkt oder indirekt betroffen sein. Diese Auswirkungen können sowohl einzelne Menschen als auch die Bevölkerung betreffen. Soweit die Auswirkungen den Schutzgütern (z.B. Boden, Wasser, Klima, Luft) direkt zugeordnet werden können, werden sie in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes aufgeführt. Soweit eine solche Zuordnung nicht möglich ist, werden die Auswirkungen im Folgenden aufgeführt. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den Aspekt Lärm.

4.4.1.2 Lärm

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario):

Auf das künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Plangebiet (hier Geltungsbereich A) wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391 im Westen sowie im Süden um die vereinzelt nördlich der Kreuzstraße gelegenen Gewerbebetriebe. Diese werden aktuell planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO eingestuft. In der Wiedebeinstraße, südöstlich zum Geltungsbereich A, befindet sich ein Kinderspielplatz. Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs A befindet sich ein großer Jugendplatz.

Maßgeblich relevant wirkt sich der Straßenverkehrslärm auf den Geltungsbereich A aus. Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Fertigung des Lärmaktionsplans 2018 vom Verkehrsgutachter (WVI) erhobenen Verkehrszahlen aus 2016 ergeben sich im Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung unter Betrachtung der für Straßenverkehrslärm i. d. R. kritischen Immissionshöhe von 5,8 m (etwa 1. OG) zur Tagzeit Beurteilungspegel von 50 dB(A) bis 59 dB(A) und in der Nachtzeit von 43 dB(A) bis 52 dB(A). Für eine Beurteilung der Lärmsituation sind planungsrechtlich die Orientierungswerte der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) heranzuziehen; zur Beurteilung von Verkehrslärm z. B. für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nachtzeit. Diese Orientierungswerte werden im Geltungsbereich A tags um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu

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

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

Der Kinderspielplatz südöstlich des Plangebiets ist gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) immissionsschutzrechtlich als sozialadäquat zu beurteilen; entsprechend ist Kinderlärm im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor.

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

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

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

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

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

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

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Geltungsbereichs A und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen (GeräuscheRechner, Nov. 2019).

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

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

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

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

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

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

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

Die Beurteilung der Geräuschemissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraßen (Planstraßen A-D) wurden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zugrunde gelegt. Ergänzend wurden bzgl. einer Einschätzung der Zusatzbelastung im öffentlichen Straßennetz, die Bestimmungen der VLärmSchR 97 (Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes) sowie im Rahmen einer Prüfung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 StVO (Straßenverkehrsordnung) als Orientierungshilfe ebenfalls die 16. BImSchV herangezogen.

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

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

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

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

Geltungsbereiche B, C und D:

Die extensiven Nutzungen der für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Teilgeltungsbereiche als Wald- bzw. Trockenstandort lassen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung keine erheblichen Schallemissionen erwarten.

Straßenverkehrslärm

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

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

Dabei erfolgte die Beurteilung zum einen nach der für städtebauliche Planungen bestehenden Zielvorstellungen der DIN 18005, die Orientierungswerte enthält, zum anderen nach der 16. BImSchV i. V. mit der VLärmSchR 97, die verbindliche Immissionsgrenzwerte bzw. Sanierungsauslösewerte vorgeben.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen erfolgte nach Vorgabe der RLS 90 („Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“) unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2030.

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

a) Straßenverkehr, der sich auf den Geltungsbereich A auswirkt

Die Geräuschsituation im Geltungsbereich A wurde unter Berücksichtigung der Bebauung gemäß Nutzungsbeispiel für die Freiflächen bzw. der Erdgeschosse sowie für die 1. und 2. Obergeschosse (OG) zur Tag- und Nachtzeit (22 - 6 Uhr) berechnet und an den maßgeblichen Orientierungswerten der DIN 18005 bemessen und beurteilt.

Neben einer Beurteilung nach DIN 18005, ist im Rahmen des Neubaus der Planstraßen bezüglich der Auswirkungen durch die Erschließungsverkehre auf den Geltungsbereich A, ergänzend eine Beurteilung nach 16. BImSchV vorzunehmen.

Maßgebliche Orientierungswerte nach DIN 18005 und Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrslärm in Allgemeinen Wohngebieten (WA):

Vorschrift	Beurteilungszeitraum	
	tags 6 – 22 Uhr	nachts 22 – 6 Uhr
DIN 18005	55 dB(A)	45 dB(A)
16. BImSchV	59 dB(A)	49 dB(A)

aa) Berücksichtigung alleinige Erschließung 1. Bauabschnitt (Szenario 1)

Beurteilung gemäß DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“):

Bei der Berücksichtigung der Erschließung allein für den 1. Bauabschnitt im Geltungsbereich A setzen sich die Straßenverkehrslärmimmissionen zur Beurteilung nach DIN 18005, die künftig auf das als WA festgesetzte Baugebiet (Geltungsbereich A) einwirken, aus dem Lärm der A 391, dem der umliegenden Straßen und dem der eigenen Erschließung zusammen. Der Erschließungsverkehr des 1. Bauabschnitts weist einen DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von insgesamt ca. 1.356 Kfz/24h auf. Diese Verkehre teilen sich zu ca. 426 Kfz/24h über die Erschließung Nord und zu ca. 930 Kfz/24h über die Erschließung Süd auf. Die geringfügigen Veränderungen im Zuge der Verkehrszählung 2024 (s. o.) werden nicht berücksichtigt, da sie im Rahmen der Berechnungen keine Auswirkungen haben.

Gemäß den Ergebnissen der Tabelle 7 und den ergänzenden grafischen Darstellungen in Anlage C, E und G des Schallgutachtens zeigt sich, dass im Geltungsbereich A der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert gemäß DIN 18005 für die Tagzeit von 55 dB(A) in allen betrachteten Höhen im nördlichen und westlichen Bereich sowie entlang der Planstraßen A-D überschritten wird.

Dabei sind innerhalb des Geltungsbereichs A die Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 pegelbestimmend, so dass sich die deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte (OW) von bis zu 6 dB(A) auf den westlichsten Teilbereich des Geltungsbereichs beschränken. Unter Berücksichtigung der Abschirmung durch die geplante Bebauung auf den westlichen überbaubaren Flächen (WA 1.1, WA 1.4, WA 3) und ausreichender Abstände von mindestens 10 m der östlicheren überbaubaren Flächen zur nicht abgeschirmten Planstraße A, kann eine Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte im restlichen Geltungsbereich A für die Tagzeit erreicht werden. An den der A 391 zugewandten westlichen Fassaden der abschirmenden Baureihe ergeben sich hingegen Überschreitungen von bis zu 5 dB(A).

Die Überschreitungen im nördlichen Bereich (Kita-Fläche) liegen bei bis zu 3 dB(A).

In der Nachtzeit wird der maßgebliche Orientierungswert von 45 dB(A) im gesamten Geltungsbereich A überschritten. Die höchsten Überschreitungen von bis zu 10 dB(A) liegen aufgrund der pegelbestimmenden A 391 auch zur Nachtzeit im westlichen Teilbereich des Geltungsbereichs vor. An den der A 391 zugewandten westlichen Fassaden der westlichen Baureihe ergeben sich entsprechend Überschreitungen von 0 bis zu 9 dB(A) (WA 1.4).

Die umliegenden Straßen wirken sich aufgrund der Abstände und/oder geringen Verkehrsmengen hingegen nicht wesentlich auf den Geltungsbereich A aus.

Beurteilung gemäß 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“):

Innerhalb des Plangebiets werden unter alleiniger Berücksichtigung des maximalen Erschließungsverkehrs (DTV) von 930 Kfz/24h (Erschließung Süd) und einer vorgesehenen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohnge-

biet von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht schon unmittelbar neben dem Straßenverlauf unterschritten. Entsprechend werden die Immissionsgrenzwerte an den Fassaden der geplanten Gebäude entlang der Planstraßen durch den Erschließungsverkehr sicher eingehalten.

Bei Betrachtung des Gesamtverkehrs des 1. Bauabschnitts wird am Tag der Immissionsgrenzwert innerhalb des Geltungsbereichs A großflächig eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich an den Westfassaden der überbaubaren Flächen WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 sind geringfügige Überschreitungen von bis zu 1 dB(A) zu erwarten.

In der Nachtzeit wird der Immissionsgrenzwert innerhalb des Geltungsbereichs A im nördlichen und westlichen Bereich sowie entlang der Planstraßen A-D überschritten. Die höchsten Überschreitungen von bis zu 6 dB(A) (WA 1.4) liegen aufgrund der pegelbestimmenden A 391 auch zur Nachtzeit im westlichen Teilbereich des Geltungsbereichs vor.

ab) Berücksichtigung Erschließung 1. und 2. Bauabschnitt (Szenario 2)

Zur exemplarischen Abschätzung der Auswirkungen eines 2. Bauabschnitts fließt zur Beurteilung der Lärmimmissionen ergänzend zu den unter aa) genannten Verkehrsstärken (A 391, umliegende Straßen, Erschließung 1. Bauabschnitt) zusätzlich auch die zu den zwei Bauflächen zugehörigen Fahrzeugbewegungen des 2. Bauabschnitts in die Berechnung mit ein.

Die berücksichtigten Verkehrsmengen sind in der Verkehrsuntersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, 2019) konservativ abgeschätzt und ergeben sich aus der beispielhaften Anzahl von Wohneinheiten aus dem Wettbewerb zzgl. eines Sicherheitszuschlags. Der tatsächliche Einfluss auf den Geltungsbereich A und auf die Bestandsbebauung ist in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren zum 2. Bauabschnitt einschließlich aller daraus entstehenden Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend planerisch abschließend zu bewältigen. Da auch die Verkehrszählung 2024 keine relevanten Veränderungen ergeben hat, werden die Zahlen unverändert übernommen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass innerhalb des geplanten Baugebiets bei einer Realisierung des 1. und 2. Bauabschnitts ähnliche Belastungen zu erwarten sind wie bei alleiniger Berücksichtigung von Bauabschnitt 1. Dieses Ergebnis erklärt sich damit, dass der Abschnitt der A 391 im Geltungsbereich A in der Art pegelbestimmend ist, dass sich die gegenüber Szenario 1 erhöhten Verkehrsstärken rechnerisch nicht bemerkbar machen bzw. zu keinen höheren Beurteilungspegeln führen.

b) Straßenverkehr, der sich aus dem Geltungsbereich A auf die Umgebung auswirkt

Neben einer Beurteilung nach DIN 18005, ist im Rahmen des Neubaus der Planstraßen A bis D eine Beurteilung nach 16. BImSchV vorzunehmen, um die Auswirkungen durch den Erschließungsverkehr auf die Bestandsbebauung zu berücksichtigen. Dabei ist die unmittelbar und mittelbar betroffene Bestandsbebauung zu beachten.

Bei einer **unmittelbar** betroffenen Bebauung handelt es sich um die Gebäude, die entlang des betreffenden Bauabschnitts einer Straße liegen und somit direkt

von den baulichen Auswirkungen des Straßenneubaus und dessen Verkehrsmenge betroffen sind. Dabei wird auch die Verkehrsmenge des sich anschließenden, nicht baulich veränderten Bereichs, mit in Ansatz gebracht. Für diese Bestandsbebauung erfolgt die Beurteilung einschlägig nach 16. BImSchV; die Einschätzung der Belastung bemisst sich an den maßgeblichen Immissionsgrenzwerten.

Für die nahe Bestandsbebauung außerhalb des betreffenden Bauabschnitts, die sogenannte **mittelbar** betroffene Bebauung, ist hingegen nur die Verkehrsmenge der geplanten Straße (Neubau) maßgeblich. Die Verkehrsmenge des sich anschließenden, baulich nicht geänderten Bereichs der vorhandenen Straße, ist gemäß VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) außer Acht zu lassen. Eine Beurteilung erfolgt nach 16. BImSchV unter Heranziehung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte.

Im vorliegenden Fall gibt es keine **unmittelbar** betroffene Bestandsbebauung.

Bzgl. der nördlichen Erschließung beschränkt sich der Neubau von Straßen auf die Planstraße B, da es bei den Planstraßen C und D weitgehend um eine Bestandsstraße (Feldstraße) handelt. Bei der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung handelt es sich um die - der Anbindung an die Feldstraße - gegenüberliegenden Parzellen des Kleingartenvereins „Im Altfelde“. Die nächstgelegenen Parzellen sind **mittelbar** vom Straßenneubau der Planstraße B betroffen. Gleiches gilt auch für die nördlichen Gebäude an Kreuzstraße. Selbst unter Berücksichtigung eines Schutzanspruchs für ein Allgemeines Wohngebiet ist aufgrund der geringen Verkehrsstärke des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, der Planstraße B von 329 Kfz/24h (DTV Szenario 1) bzw. 303 Kfz/24h (DTV Szenario 2) eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht sicher ausgeschlossen.

Bezüglich der südlichen Erschließung ist der Neubau der Planstraße A relevant. Südlich an die Planstraße A schließt sich das Baugebiet „An der Schölke“ an. Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung zum Baugebiet „An der Schölke“ wurde der zu erwartende Erschließungsverkehr für das Baugebiet „Feldstraße-Süd“ unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Gesamtverkehrs des vorliegenden Bebauungsplanes zzgl. des 2. Bauabschnittes zur Sicherstellung einer schalltechnischen Verträglichkeit mituntersucht. Die Verkehrsstärken wurden seinerzeit ausreichend hoch prognostiziert, so dass auch für die Bebauung im Baugebiet „An der Schölke“ eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht sicher ausgeschlossen werden kann.

Jedoch kann der durch die Neuerschließung entstehende Zusatzverkehr auf anschließenden Bestandsverkehrswegen an den Bestandsbebauungen spürbar sein. Gemäß den Regelungen der 16. BImSchV lässt sich jedoch selbst dann kein Lärmschutzanspruch ableiten, wenn durch verkehrslenkende oder planerische Maßnahmen eine Pegelsteigerung der absoluten Verkehrslärmbelastung um mehr als 3 dB(A) eintritt und Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Für eine Einschätzung der Lärmsituation an einer durch den Zusatzverkehr einer Planung mittelbar betroffenen Bebauung an bestehenden Straßen können - mangels konkreter Vorschriften - jedoch die Bestimmungen der VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) herangezogen werden. Die dann für die kritischen Immissionsorte zugrunde

zu legenden Vergleichswerte, die sogenannten Sanierungsauslösewerte, betragen für Allgemeine Wohngebiete 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts. Gleichwohl sind darüber hinaus zur Beurteilung der Lärmsituation an Bestandsstraßen nach der einschlägigen Rechtsprechung die im Verhältnis niedrigeren Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungswerte im Sinne einer Orientierungshilfe in Analogie zu einer Prüfung nach § 45 Abs. 1 S. 1 und 2 Nr. 3 StVO (Straßenverkehrsordnung) heranzuziehen. Entsprechend wurde daher im Schallgutachten zum einen die Belastungssituation im Norden am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese und zum anderen im Süden der Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße untersucht.

Im vorliegenden Fall liegt die Straßenverkehrslärmbelastung im Prognosenullfall (Prognosehorizont 2030 ohne Umsetzung der Planung) an den zugewandten Fassaden der mittelbar betroffenen relevanten Bestandsbebauung am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese tags bei maximal 56 dB(A) und nachts bei maximal 50 dB(A) und am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße tags bei maximal 57 dB(A) und nachts bei maximal 49 dB(A).

Damit werden die WA-Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 bereits im Prognosenullfall am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese am Tag um bis zu 1 dB(A) bzw. in der Nachtzeit um zu 5 dB(A) überschritten und am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße am Tag um bis zu 2 dB(A) bzw. in der Nachtzeit um zu 4 dB(A) überschritten.

Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 von 67 dB(A)/57 dB(A) Tag/Nacht werden hingegen an beiden Knotenpunkten deutlich unterschritten. Die im Fall einer vom Zusatzverkehr betroffenen Bestandsbebauung heranzuziehenden und als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A)/49 dB(A) tags/nachts) werden am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese am Tag um mindestens 3 dB(A) unterschritten und in der Nachtzeit um bis zu 1 dB(A) überschritten. Am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße werden sie am Tag um mindestens 2 dB(A) unterschritten und in der Nachtzeit eingehalten.

ba) Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen, Szenario 1 (1. Bauabschnitt):

Im Prognosefall ergeben sich an den relevanten Fassaden der betroffenen Wohnbebauung des Knotenpunktes Feldstraße/Kälberwiese durch den zu erwartenden Zusatzverkehr aus dem Geltungsbereich A (1. Bauabschnitt) Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Somit führen die Zusatzverkehre zu nur einer geringfügigen Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 1 dB(A) in der Tagzeit und wirken sich gegenüber dem Prognosenullfall nicht nachteilig auf die Lärmsituation zur Nachtzeit aus.

An den relevanten Fassaden der betroffenen Wohnbebauung des Knotenpunktes Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße ergeben sich Beurteilungspegel von 59 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts. Somit führen die Zusatzverkehre zu einer Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 2 dB(A) in der Tagzeit und 3 dB(A) in der Nachtzeit.

Entsprechend werden am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 2 dB(A) und nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 (67 dB(A) tags/57 dB(A) nachts) werden weiterhin deutlich

unterschritten. Die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Vorsorgeimmissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag um mindestens 2 dB(A) unterschritten und in der Nachtzeit um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Entsprechend werden am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu 7 dB(A) überschritten. Die Sanierungsauslöswerte der VLärmSchR 97 (67 dB(A) tags/ 57 dB(A) nachts) werden weiterhin deutlich unterschritten. Die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Vorsorgeimmissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag eingehalten und in der Nachtzeit um bis zu 3 dB(A) überschritten.

bb) Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen, Szenario 2 (2. Bauabschnitt):

Aufgrund der zu erwartenden Verkehrszahlen ist nach aktuellem Kenntnisstand für den 2. Bauabschnitt gemäß Schallgutachten durch die Zusatzverkehre keine andere Lärmsituation im Vergleich zum 1. Bauabschnitt zu erwarten. Die abschließende schalltechnische Untersuchung und Beurteilung für die Sicherstellung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum 2. Bauabschnittes.

c) Straßenverkehr, Beurteilung des Summenpegels der relevanten öffentlichen Straßen

In verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel, sogenannte Gesundheitspegel, von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze“ und deren Überschreitung als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen. Des Weiteren werden sie gemeinhin als Indiz für einen städtebaulichen Missstand gesehen, vor dem Hintergrund, dass die Wohnqualität stark eingeschränkt ist und bei Dauerbelastung eine gesundheitliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann.

Dies vorangestellt, kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen eine Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen für die „Möglichkeit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung“ genannten Schwellenwerte für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts vorausgesetzt werden.

Gewerbelärm

Gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Planvorhabens befinden sich südlich des Geltungsbereichs A auf der Nordseite der Straße „Kreuzstraße“. Hierbei handelt es sich nach § 34 BauGB um ein Mischgebiet (MI) gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO). Mischgebiete (MI) dienen neben dem Wohnen der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Darüber hinaus werden mögliche Lärmemissionen der Freiflächnutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) durch die Anordnung der Betriebsgebäude größtenteils zum nördlich angrenzenden Geltungsbereich A abgeschirmt. Mittels Ortsbegehung wurde als mögliche nennenswerte Schallquelle für den Geltungsbereich A entsprechend ein Event-Betrieb auf dem Grundstück „Kreuzstraße 65 A“ ermittelt und dessen Auswirkungen auf den Geltungsbereich A rechnerisch untersucht. Unter Ansatz, dass der Betrieb an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung (Wohnen im MI) gemäß TA Lärm die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet von 60 dB(A) am Tag und

45 dB(A) in der Nacht nicht überschreitet, ergibt sich überschlägig ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) in Höhe von 61 dB(A)/m² tags bzw. 46 dB(A)/m² nachts im Außenbereich des Betriebsgrundstücks.

Auf den Geltungsbereich A übertragen ergeben sich an den nächstgelegenen geplanten überbaubaren Flächen Beurteilungspegel von 54 dB(A) am Tag und 36 dB(A) in der Nachtzeit. Somit werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A)/40 dB(A) tags/nachts am Tag um mindestens 1 dB(A) und nachts um mindestens 4 dB(A) unterschritten.

Im westlichen Bereich ist ein Quartiersplatz (WA 3) mit u. a. gastronomischen Nutzungen und Büros vorgesehen. Hierbei handelt es sich um WA-gebietsverträgliche Nutzungen, deren mögliche Emissionen/Immissionen grundsätzlich in den einzelnen nachgeordneten Genehmigungsverfahren geregelt werden.

Sportlärm (Jugendplatz)

Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Jugendplatz mit einer Rasenballspielfläche (Bolzplatz), einer 6-er Schaukel, einem BMX-Parcours und einer Chill-out-Zone. Der Jugendplatz soll erweitert werden. Eine Detailplanung zur Ausgestaltung liegt noch nicht vor, da diese regelmäßig zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet wird. Um sicherzustellen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Jugendplatz durch die geplante schutzbedürftige Bebauung des 1. Bauabschnitts sowie zusätzlich durch die Reserveflächen für einen zukünftigen 2. Bauabschnitt, eine Erweiterung von vornherein nicht ausgeschlossen ist, wurde die Jugendplatzerweiterung im Sinne einer worst-case-Betrachtung in die Berechnungen mit aufgenommen. Um die Machbarkeit der Erweiterungsfläche zu prüfen, wurde konservativ eine Streetballfläche und eine weitere Fläche mit dominierenden Kommunikationsgeräuschen südlich des bestehenden Jugendplatzes exemplarisch angeordnet und der Berechnung zugrunde gelegt.

Für die schalltechnischen Berechnungen des Jugendplatzes im Bestand und mit Erweiterung wurden gemäß einschlägiger Vorgehensweise die Emissionsansätze aus der Studie „Geräusche von Trendsportanlagen“ sowie der VDI 3770 („Emissionskennwerte von Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen“) herangezogen. Die ermittelten Beurteilungspegel werden mit den maßgeblichen Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV („Sportanlagenlärmschutzverordnung“) verglichen.

Im Ergebnis zeigt sich, dass schon bei alleiniger Berücksichtigung des bestehenden Jugendplatzes an dem südwestlich gelegenen WA 2.3 des 1. Bauabschnitts (BA), im kritischen Beurteilungszeitraum (Sonntag, innerhalb der Ruhezeit (13-15 Uhr)) der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV zur maßgeblichen Tagzeit von 55 dB(A) im Bereich der überbaubaren Flächen mit 57 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten wird. Unter Berücksichtigung des Nutzungsbeispiels ergeben sich in Höhe der Geschosse III und IV an der Nord- und Ostfassade Überschreitungen von bis zu 1 dB(A).

Unter Berücksichtigung der Erweiterung des Jugendplatzes erhöht sich die Belastung für WA 2.3 (1. BA) um 1 dB(A) auf 58 dB(A), so dass der maßgebliche Immissionsrichtwert um bis zu 3 dB(A) überschritten wird. Unter Berücksichtigung des Nutzungsbeispiels ergeben sich in Höhe der Geschosse II bis IV an der Nord- und Ostfassade Überschreitungen von bis zu 2 dB(A).

Ergänzend zeigt die Berechnung, dass auf den Reserveflächen eines möglichen 2. Bauabschnitts mit ähnlich hohen Überschreitungen durch die Nutzung des Jugendplatzes zu rechnen ist.

Lärmpegelbereiche (LPB)

Um die Geräuschimmissionsbelastung im Geltungsbereich A kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der im Geltungsbereich A liegenden schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen, wurden im Schallgutachten allgemeingültige Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß der seit Januar 2019 in Niedersachsen bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, 2016) ermittelt. Dazu wurden für den Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung die resultierenden Außenlärmpegel für die kritische Immissionshöhe (1. OG) berechnet.

Es gibt zur in Niedersachsen baurechtlich eingeführten Norm: DIN 4109:2016-07 – Teil 1 und 2; eine weitere überarbeitete Fassung der DIN 4109: die DIN 4109:2018-01. Im Vergleich zeigt sich, dass die Ermittlung der Außenlärmbelastung nicht grundsätzlich voneinander abweicht. Auch das definierte Niveau des Schallschutzes gegen Außenlärm bleibt unverändert. Damit behalten die hier ermittelten und dargestellten Ergebnisse auch bei der ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichen Anwendung einer aktuelleren Fassung der DIN 4109 ihre Gültigkeit und Anwendbarkeit.

Gemäß DIN 4109 ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus den Beurteilungspegeln der einzelnen Lärmarten am Tag zzgl. 3 dB(A). Dabei wird bzgl. des Verkehrslärms zwischen Tag- und Nachtpegel eine Differenz von 10 dB und bzgl. des Anlagenlärms eine Differenz von 15 dB unterstellt. Da im Plangebiet der Anlagenlärm (Gewerbe und Jugendplatz) tags und insbesondere nachts keinen relevanten Beitrag am maßgeblichen Außenlärmpegel hat, wird dieser somit ausschließlich durch den Straßenverkehrslärm bestimmt. Aufgrund der Straßenverkehrsgeräusche beträgt die Differenz zwischen Tag- und Nachtpegel weniger 10 dB; entsprechend werden die jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel auf Grundlage der um 10 dB erhöhten Beurteilungspegel zur Nachtzeit ermittelt. D. h., im vorliegenden Fall ergeben sich die maßgeblichen Außenlärmpegel aus den berechneten Beurteilungspegeln des Straßenverkehrs- und Anlagenlärms in der Nachtzeit zzgl. 13 dB(A). Dabei werden konservativ das Szenario 2 (Realisierung 1. und 2. Bauabschnitt) sowie der Betrieb des Jugendplatzes unter Berücksichtigung der Erweiterungsflächen berücksichtigt („worst-case-Situation“).

Entsprechend ergeben sich unter Berücksichtigung der o. g. „worst-case-Situation“ für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Geltungsbereich A maßgebliche Außenlärmpegel von 60 dB(A) bis 67 dB(A) und daraus resultierend im Bereich der überbaubaren Flächen im westlichen Bereich LPB IV und im Weiteren großflächig LPB III. Im östlichen Bereich, außerhalb der überbaubaren Flächen (Jugendplatz und Regenrückhaltebecken), liegt LPB II vor (vgl. Schallgutachten, Anlage J). Wobei sich LPB IV ergänzend entlang der Planstraße D und über den westlichen Bereich der Planstraße A erstreckt.

Im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wird im Sinne eines vorsorglichen Immissionsschutzes, die Realisierung des 1. und 2. Bauabschnitts mit den daraus resultierenden Erschließungsverkehren (Szenario 2) sowie die Erweiterung des Jugendplatzes unterstellt und dementsprechend die Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen dimensioniert (s. a. Kap. 5.7).

Bauphase

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

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

4.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

Der Bereich möglicher Luftschadstoffe wird thematisch im Kapitel Klima/Luft und mögliche Emissionen von Altlasten im Kapitel Boden behandelt.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Andere Emissionen wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen, die den Geltungsbereich A - oder aus ihm heraus die umliegenden Nutzungen - wesentlich negativ beeinflussen könnten, liegen nicht vor.

In den beiden Geltungsbereichen B und C sind keine derartigen Emissionen oder Immissionen zu erwarten. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen kann es darüber hinaus saisonal zu Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen kommen. Landwirtschaftliche Nutzung gilt im Außenbereich als privilegiert, entsprechend sind die Immissionen im Allgemeinen hinzunehmen. Geltungsbereich B ist zusätzlich noch durch den Straßenverkehr der A 392 lärmvorbelastet.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die vorliegenden Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs A bleiben unverändert.

Veränderungen der Immissionssituation in den Geltungsbereichen B und C ohne Durchführung der Planung sind nicht zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Wohnnutzung

Wie schon in der Bestandsbetrachtung, liegen auch bei der Durchführung der Planung, keine anderen Emissionen (außer Lärm) wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen vor, die im Plangebiet zu wesentlich negativen Beeinträchtigungen führen könnten und sind auch bei Betrieb des Baugebietes nicht zu erwarten.

Aufgrund der festgesetzten Wohnnutzung im Geltungsbereich A ist nicht davon auszugehen, dass andere Emissionen (Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen) aus dem Geltungsbereich heraus an den umliegenden Nutzungen (Bestandsbebauung) zu wesentlichen, nicht hinnehmbaren nachteiligen Beeinträchtigungen führen.

Bauphase

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

Im Rahmen von Großbaustellen kann es grundsätzlich zu Erschütterungen kommen. Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind ggf. Spundwände in der Bauphase notwendig, so dass neben dem Baustellenverkehr auch die Einlassung der Spundwände Erschütterungen hervorrufen können. Sollte sich im Rahmen der Vorplanung zur Bauphase zeigen, dass mit nicht nur unerheblichen Erschütterungen zu rechnen ist, sind diese - bezogen auf die umliegende Bestandsbebauung - im Vorfeld zu ermitteln und zu beurteilen. Die Vorgaben der DIN 4150 ('Erschütterungen im Bauwesen') sind hierbei zu beachten. Ein Nachweis des Nichtentstehens von Gebäudeschäden durch Beweissicherung ist empfehlenswert.

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

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

Geltungsbereiche B, C und D

Veränderungen der Immissionssituation in den Geltungsbereichen B, C und D sind auch bei durchgeführter Planung nicht zu erwarten. Mangels schutzwürdiger Nutzungen sind auch keine negativen Auswirkungen von außen zu erwarten.

4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Rahmen der faunistischen und floristischen Erfassungen in den Jahren 2014 und 2019 für den Geltungsbereich A wurden neben der Kartierung der Biotoptypen und von Pflanzenarten gemäß Roter Liste die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken und Tagfalter erfasst. Aufgrund der 2014 fehlenden Funde und der Annahme, dass sich im Bereich ehemaligen Sportanlage selbst keine streng geschützten Arten neu angesiedelt hatten, wurde Anfang 2018 auf eine erneute Kartierung vor der Sanierung der Altablagerungen verzichtet.

Im Rahmen der Neuaufnahme des Bebauungsplanverfahrens wurde 2024 die Datengrundlage überprüft und von der Unteren Naturschutzbehörde die Aktualisierung der Artenschutzkartierungen eingefordert. Die Ergebnisse der aktuell vorliegenden Kartierung von Oktober 2024 werden im Folgenden eingearbeitet und aktualisiert.

Dabei wurde fiktiv von der Situation des ursprünglichen Naturzustandes ausgegangen, auch wenn zwischenzeitlich eine Entfernung der Vegetation stattgefunden hat. Grundlage der weiteren Betrachtung und Bewertung ist somit der Zustand zum Zeitraum der Erstellung der Artenschutzkartierung im Oktober 2024. Weitere Biotopbereiche im Geltungsbereich A wurden nicht tangiert.

Geltungsbereiche B, C und D befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig und wurden bislang landwirtschaftlich genutzt.

Schutzgebiete:

Auf den Flächen im Geltungsbereich A bestehen keine gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

Der Geltungsbereich B grenzt nördlich an das Landschaftsschutzgebiet BS 4 (Ölper Holz). Der Geltungsbereich C befindet sich im Landschaftsschutzgebiet BS-„Schunter-Wabe in Querum“. Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete bestehen hier jeweils nicht.

Der Geltungsbereich C befindet sich im festgesetzten Naturschutzgebiet der Schunteraue, der Geltungsbereich D grenzt an das westlich festgesetzte Naturschutzgebiet „Braunschweiger Okeraue“. Zweck der Unterschutzstellung der beiden Naturschutzgebiete ist der Erhalt und die Entwicklung der natürlichen Gewässerdynamik mit ihren Auenbereichen als Lebensraum der hieran gebundenen und teilweise in ihrer Existenz bedrohten Pflanzen- und Tierarten und deren Lebensgemeinschaften.

Für die Geltungsbereiche B, C und D wurden keine gesonderten Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt. Durch die bislang intensive landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücksteils und auch der Umgebung ist nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nur mit den für solche Flächen üblichen Arten der offenen Feldflur zu rechnen. Ein Erfordernis für eine gesonderte Untersuchung besteht somit aus naturschutzfachlicher Sicht nicht.

Biotoptypen

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden 2014 und 2019 keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG festgestellt. Pflanzenarten der Roten Liste wurden ebenfalls nicht nachgewiesen.

Aufgrund des mit der Bodensanierung verbundenen Bodenaustausches und der anschließenden Brachlage wurden bei der erneuten Kartierung 2024 mit den nun veränderten Standortverhältnissen gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotoptypen kartiert:

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

Schilf-Landröhricht (NRS) sowie Sonstige naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer (SEZ) mit Schilfröhricht nährstoffreicher Stillgewässer (VERS).

Der Geltungsbereich A überplant ca. die Hälfte der Biotopfläche mit Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen (RSS) sowie kleinflächig Sonstige Sandtrockenrasen (RSZ). Der andere Teil befindet sich im Bereich des 2. Bauabschnitts, für den die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden soll.

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

Brutvögel:

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden neben den häufigen und weit verbreiteten Arten der Siedlungsbereiche auch Vogelarten, die ältere Baumbestände nutzen, festgestellt. Unter den festgestellten Arten gelten der Star und der Pirol in Niedersachsen als gefährdet. Die Arten Sperber, Grünspecht, Mäusebussard (Nahrungsgast) und Teichralle sind streng geschützt. Der Sperber wurde 2014 nachgewiesen, im Zuge der Kartierung 2019 wurde die Art bzw. der Brutnachweis nicht erneut bestätigt. Die Brutnachweise beschränken sich aufgrund der fehlenden Vegetation in Bereich der Sportanlage überwiegend auf den Bereich des Regenrückhaltebeckens und den Gehölzbestand östlich der Sportanlage. Zwei Horststandorte von Mäusebussard und Rotmilan waren im Waldbestand westlich des Geltungsbereichs vorhanden. Unter Berücksichtigung der Artenvielfalt sowie der vorkommenden Vogelarten weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Artengruppe auf.

2024 wurden überwiegend ungefährdete und weit verbreitete Arten erfasst. Dabei handelt es sich überwiegend um Gehölz- und Gebüschbrüter sowie typische Arten des Siedlungsraums. Dazu zählen Amsel, Buchfink, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchs- und Klappergrasmücke, Heckenbraunelle, Haussperling, Rabenkrähe, Grünfink.

- Es wurden vier Arten der Vorwarnliste Deutschlands und/oder Niedersachsens erfasst (Stieglitz, Nachtigall, Teichhuhn und Teichrohrsänger)
- Es wurden zwei bestandsgefährdete Arten nachgewiesen (Gartengrasmücke, Star).

Insgesamt wurde 2024 eine mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum ermittelt.

Fledermäuse:

Im Rahmen der Erfassung der Fledermäuse wurden mind. sieben Arten nachgewiesen. Alle Fledermausarten sind streng geschützt. Im Geltungsbereich liegen Jagdgebiete von allgemeiner bis mittlerer Bedeutung für die Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus, für die Arten Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Große/Kleine Bartfledermaus und Mückenfledermaus liegen Einzelkontakte vor. Ergänzend dazu wurde 2024 noch die Rauhaufledermaus nachgewiesen, ohne dass sich die allgemeine bis mittlere Bedeutung für die Fledermausarten ändert.

Nachweise von Sommer- und Zwischenquartieren wurden nicht erbracht. Im Rahmen der Erfassung wurden potenzielle Habitatbäume aufgenommen, die sich mehrheitlich im östlich gelegenen Gehölzbestand befinden.

Reptilien:

Die Erfassung der Reptilien mittels Sichtbeobachtung und Ausbringen künstlicher Verstecke erbrachte 2019 keine Nachweise. Der Geltungsbereich A hat für Reptilien

somit keine Bedeutung. Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde war daher keine erneute Kartierung notwendig.

Amphibien:

Im Zuge der Kartierung wurden im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens innerhalb des Geltungsbereiches A und östlich angrenzend in den dauervernässten Flächen mit den Arten Erdkröten, Grasfrösche und Teichfrösche drei ungefährdete Amphibienarten in kleinen Bestandsgrößen nachgewiesen. Bei der erneuten Begehungen 2024 wurden die Arten Erdkröten und Teichfrosch jeweils im Bereich des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens im Nordosten des Geltungsbereichs A bestätigt und neu der Teichmolch gefunden. Der Grasfrosch wurde nicht bestätigt.

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

Heuschrecken:

Im Untersuchungsgebiet konnten 2019 insgesamt acht Heuschreckenarten nachgewiesen werden. Davon sind zwei Arten, der Wiesen-Grashüpfer und die Sumpfschrecke in Niedersachsen als stark gefährdet eingestuft. Beide Arten konnten in den feuchten Bereichen nahe des Regenrückhaltebeckens nachgewiesen werden. Besonders streng geschützte Heuschreckenarten wurden in den Altgutachten nicht nachgewiesen.

Auf der ehemaligen Sportplatzfläche wurden in den vergangenen beiden Jahren aufgrund der durch die Bodensanierung bedingten Standortänderungen die beiden besonders geschützten Arten Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) und Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caeruleus*) gefunden. Im Rahmen der gutachterlichen Begehungen 2024 wurden diese erneut nachgewiesen. Zusätzlich wurden noch die Rote Liste Art Westliche Beißschrecke (*Platycleis albopunctata*) und der Verkannte Grashüpfer (*Chorthippus mollis*) gefunden, welcher auf der Vorwarnliste Niedersachsens geführt wird. Allgemein finden sich hier Arten trockener und offener Verhältnisse.

Auf dem Grünland und im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens, die beide an die Mittelriede grenzen, ändert sich die Artenzusammensetzung zu Arten feuchterer Verhältnisse. Hier wurde unter anderem auch die Sumpfschrecke (*Stethophyma grossum*) erfasst.

Nach der Vegetationsentfernung der ehemaligen Sportanlagenfläche ist davon auszugehen, dass der Sandbodenbereich zunächst vorübergehend gestört wurde.

Tagfalter:

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

Wald:

Der im östlichen Teil des Geltungsbereichs gelegene junge Baumbestand westlich der Schölke und südöstlich des Jugendplatzes hat sich trotz der Festsetzung im Bebauungsplan HO 13 als Regenrückhaltebecken im Laufe der Jahre nach Aufgabe

der Kleingärten sukzessiv entwickelt. Erstmals im Zuge der Planung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde festgestellt, dass es sich trotz des sehr jungen Baumbestandes rein rechtlich nunmehr um einen Wald nach Nds. Landeswaldgesetz (NWaldLG) handelt. Ein weiterer, deutlich älterer Waldbestand nach Waldrecht befindet sich unmittelbar westlich außerhalb des Geltungsbereich A und erstreckt sich bis zur A 391.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die Beurteilung über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung wird auf den aktuellen Zustand nach der Bodensanierung abgestellt.

Nach fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ist nicht davon auszugehen, dass durch die Räumung das Vorkommen der beiden besonders geschützten Arten Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) und Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caeruleus*) nachhaltig und dauerhaft geschädigt wurde. Vielmehr ist von einer erneuten Besiedelung durch diese Arten auszugehen.

Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse zunächst unverändert. Im Zuge der weiteren Sukzession wird der östliche Waldbereich weiterwachsen und sich verdichten. Für die ehemalige Sportanlage ist zu erkennen, dass sich bei mittel- bis langfristig durch Pionierbäume und Gehölze Waldstrukturen und langfristig ein Wald entstehen werden.

Geltungsbereiche B, C und D:

Die Geltungsbereiche B, C und D sind Teil des städtischen Flächenvorrats für Ausgleichsmaßnahmen von geplanten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft. Daher ist davon auszugehen, dass auf diesen Flächen die landwirtschaftliche Nutzung mittelfristig mindestens extensiviert oder aufgegeben wird.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Geltungsbereich A:

Durch die Entwicklung des Wohngebiets mit der geplanten aufgelockerten Blockbebauung im Geschosswohnungsbau wird sich der Charakter des Gebiets deutlich verändern. Es entstehen in den Rand- und Zwischenbereichen des Gebiets über die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen relativ intensiv gepflegte Flächen mit mäßiger bis geringer Bedeutung für den Naturschutz und Landschaftspflege.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches A entlang des vorhandenen Schölkegrabens, in der Grünfläche 2 sowie in der Grünfläche 4 sollen vorhandene Bäume und sonstige Gehölzstrukturen soweit wie möglich erhalten bleiben. Die konkrete Festlegung der zu erhaltenden Bäume und Gehölze kann erst im Rahmen der Ausführungsplanung (insbesondere der Flächen für die Regenrückhaltung) erfolgen. Da es sich bei den genannten Bereichen um öffentliche Flächen im Eigentum der Stadt Braunschweig handelt, ist der Zugriff auf den Bestand gesichert.

Vor diesem Hintergrund werden mit diesem Bebauungsplan Festsetzungen für die notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen getroffen. Dazu berücksichtigt die Planung den Erhalt bestehender Gehölzflächen und die Installation von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse zur Minimierung der Eingriffsfolgen.

Durch die im Bebauungsplan geplante klimawirksame und multifunktionale Grünachse (Frei- Grün- und Spielflächen), die mit Baum- und Strauchpflanzungen strukturreich gestaltet und mit den vorhandenen Grünstrukturen vernetzt wird, können zum Teil neue Lebensräume für Arten des Siedlungsraumes entstehen.

Durch die Entfernung des Baumbestandes kommt es zum Verlust an Nistplätzen von Höhlen- und Nischenbrütern.

Weiterhin werden für den Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft die beiden weiteren Geltungsbereiche B und C ausgewiesen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen wird durch den dadurch erreichten ökologischen Mehrwert der erforderliche Ausgleich gesichert.

Geschützte Biotopflächen:

Die nördlichen Bereiche werden durch die Planung nicht berührt, da es sich hier um Flächen im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens handelt, das unverändert erhalten bleibt. Von Veränderungen betroffen ist nur der für die Entwicklung der Bebauung vorgesehene Bereich der ehemaligen Spielfelder.

Die vom Geltungsbereich A überlagerten gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopflächen werden zur Bebauung vorgesehen, insofern ist ein nachhaltiger Eingriff in den Arten- und Biotopschutz auf einer Fläche von ca. 7.800 m² zu erwarten. Geschützte Biotopflächen auf den Flächen des zukünftig geplanten 2. Bauabschnitts werden zunächst nicht berührt.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist unter anderem sicherzustellen, dass die spätere Umsetzbarkeit bzw. Realisierbarkeit der Planung gewährleistet ist. Dazu sind geeignete Flächen zu ermitteln und zu sichern.

Um den Eingriff in das Biotop auszugleichen wurde daher der Teilgeltungsbereich D in die Planung aufgenommen, in dem

- a) primär der Ausgleich des artenschutzrechtlichen Biotopeingriffs und
- b) die mittlerweile höhere Wertigkeit des Areals aus naturschutzfachlicher Sicht ausgeglichen werden soll.

Damit erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung der Fläche. Diese Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet und festgesetzt. Mit der Umsetzung der Maßnahmen und dem genannten Ausgleich kann der Eingriff erfolgen und steht der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

Geschützte Tierarten:

Nach dem ursprünglichen Inkrafttreten des Bebauungsplanes und während des laufenden Normenkontrollverfahrens hatten sich geschützte Tierarten auf der nach der Bodensanierung geänderten Bodenstruktur angesiedelt. Der Naturzustand hat sich aus Artenschutzsicht insofern verbessert.

Eine Umnutzung der Brachfläche insbesondere zu Wohnzwecken ist jedoch aufgrund des unverändert hohen Bedarfs an Wohnbauflächen im Stadtgebiet Braunschweigs und mangels sonstiger geeigneter Entwicklungsflächen weiterhin wesentliches Ziel der Planung. Für die baulichen Tätigkeiten ist daher eine vorherige Entnahme bzw. Umsiedelung der betroffenen Flora- und Faunaarten auf andere geeignete Flächen (Geltungsbereich D) im Stadtgebiet erforderlich und verhältnismäßig.

Bei den betroffenen Blauflügeligen Ödlandschrecken und den Sandschrecken handelt es sich jeweils um Arten, die sich im urbanen Zusammenhang primär auf solchen Brachflächen ansiedeln. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass eine zeitnahe Besiedelung durch die genannten Arten wieder erfolgen wird.

Wald:

Der im östlichen Teil des Geltungsbereichs A gelegene sehr junge Waldbestand wird mit Ausnahme eines Teilbereichs entlang der Schölke von ca. 0,1 ha überplant mit einer öffentlichen Grünfläche. Der südliche Teilbereich dieser Grünfläche hat die Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, in der durch Abgrabungen die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen ist. Dieses wird gedrosselt in die Schölke abgeleitet. Der nördliche Teilbereich ist für die Erweiterung des bestehenden Jugendplatzes vorgesehen. Dabei kann im Bereich des Regenrückhaltebeckens ein Teil der bestehenden Bäume etwa in Bauminselform erhalten bleiben und soll in die Gestaltung auch des Jugendplatzes eingebunden werden.

Mit der Festsetzung für Regenrückhalteflächen und Flächen für einen Jugendplatz findet trotz der rechtsverbindlichen Festsetzung im Bebauungsplan HO 13 als öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltebecken eine Änderung der Nutzungsart statt, die waldderechtlich als Waldumwandlung zu betrachten und zu kompensieren ist. Durch die faktische Entwicklung zu einem Wald hat hier das NWaldLG Vorrang vor dem Bauplanungsrecht. Hinweise auf Probleme im Rahmen eines entsprechenden Genehmigungsverfahrens zur Waldumwandlung im Sinne des Landeswaldgesetzes sind nicht erkennbar.

Die Voraussetzung für eine Waldumwandlung ist eine Kompensation des von der Planung betroffenen Waldteiles im Umfang von ca. 1 ha. Diese erfolgt aufgrund der Ausstattung des Bestandes als Sukzessionswald im Verhältnis von 1 zu 1,7, sodass im Rahmen der festgesetzten Aufforstungsmaßnahmen mind. 1,7 ha Wald in den Geltungsbereichen B und C neu zu entwickeln sind. Damit wird der Eingriff in etwa doppelt und langfristig hochwertiger (z. B. Auenwald im Geltungsbereich C) ausgeglichen als der Bestand. Die Vernetzung von Waldstandorten in der Schunterniederung wird begünstigt.

Bei einer Überprüfung des Bestandes durch die Untere Waldbehörde 2024 hat sich keine zu berücksichtigende Veränderung der Wertigkeit dieses Waldstücks ergeben. Der vorgenannte Kompensationsansatz bleibt daher unverändert bestehen.

Nach den Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) sollen Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Demzufolge soll zu Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Sofern, wie in diesem Fall, aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich) bei vorhandener Bebauung der vorsorgliche Abstand nicht gewahrt werden kann, ist ein Sicherheitsabstand zur Gefahrenabwehr einzuhalten. Ein Einhalten eines 100 m-Abstandes würde zu einer solch großen Reduzierung potenzieller Bauflächen führen, dass eine städtebaulich sinnvolle und aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes wirtschaftliche Baugebietsrealisierung nicht mehr möglich wäre. Zur Deckung des benötigten Wohnraumbedarfs und der innerstädtischen Lage wird daher der Mindestabstand berücksichtigt. Nach Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesforsten, Wolfenbüttel ist zwischen der Waldfläche westlich außerhalb des Geltungsbereichs A Richtung A 391 und der geplanten Bebauung ein Mindestabstand von 35,0 m einzuhalten. Dieser Abstand wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten und dauerhaft gesichert.

Geltungsbereich B:

Der Geltungsbereich B umfasst zwei Grundstücke östlich des Kanzlerfeldes, unmittelbar auf der Westseite der A 392 und nördlich der Autobahnquerung zum Bockhornsweg. Auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Ölper, Flur 4, Flst. 402/15, 403/4, die bislang als intensive Ackerfläche genutzt wurden, soll im Sinne der weiteren Vernetzung zum weit überwiegenden Teil eine Waldfläche in einem Umfang von ca. 0,5 ha entstehen. Die Anlage einer Waldfläche unmittelbar nördlich des Ölper Holzes ist aus naturschutzfachlicher Sicht als Baustein zur weiteren Vernetzung von Naturräumen im Braunschweiger Nordwesten geeignet.

Zwei westlich außerhalb des Geltungsbereich B angrenzende Flurstücke befinden sich ebenfalls im Eigentum der Stadt Braunschweig. Es ist in der Gesamtkonzeption vorgesehen, diese im Zusammenhang mit Kompensationserfordernissen aus anderen Bebauungsplanverfahren ebenfalls mit Wald zu begrünen bzw. zur freien Landschaft hin einen Waldrand als Übergangszone zu schaffen.

Geltungsbereich C:

Das zwischen Kralenriede und Dibbesdorf in der Schunterniederung liegende Grundstück Gemarkung Querum, Flur 4, Flst. 64/8 wurde ursprünglich als Baumschule zur Zucht überwiegend von Weihnachtsbäumen genutzt. Auf dieser Fläche wird zur Kompensation nach Bundesnaturschutzgesetz und auch nach Landeswaldgesetz des im Geltungsbereich A überplanten Waldbestandes ein Auenwald in einer Größenordnung von ca. 1,2 ha geschaffen. Die geplanten Maßnahmen tragen positiv zu einer Strukturvielfalt im Bereich der Schunterniederung im Sinne der Biodiversität bei.

Die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind bei Durchführung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, kompensiert und daher insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Geltungsbereich D:

Die beiden Grundstücke Gemarkung Veltenhof, Flur 7, Flst. 260/42 und 261/42 mit einer Gesamtgröße von ca. 18.800 m² befinden sich nördlich des Mittellandkanals zwischen Okerniederung im Westen und dem Gewebegebiet Christian-Pommerstraße im Osten. Diese sollen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Anlage eines neuen Trockenstandortes als Ersatz der wegfallenden geschützten Biotopteile dienen und berücksichtigen zudem die Anforderungen der besonders geschützten Tierarten (z. B. Schreckenarten). Gleichzeitig werden hier auch die aus der erhöhten Wertigkeit des Geltungsbereich A entstehenden Defizite bei der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung ausgeglichen.

Die Flächen werden durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dauerhaft gesichert. Damit werden die artenschutzfachlichen Anforderungen zur Nutzung des Geltungsbereich A gewährleistet. Dem artenschutzrechtlichen Eingriff bei Umsetzung des Bebauungsplanes steht demnach nach derzeitigem Stand nichts entgegen.

Wesentliche negative Auswirkungen für die bislang gelegentlich anzutreffenden Tierarten der offenen Feldflur sind nicht zu befürchten. Diese können in benachbarte Flächen ausweichen bzw. das Areal weiterhin besiedeln oder als Nahrungshabitat nutzen.

Negative Auswirkungen auf das westlich angrenzende Naturschutzgebiet „Braunschweiger Okeraue“ sind nicht zu erwarten, der Schutzzweck wird gewahrt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt.

4.4.3 Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Derzeit ist der gesamte westliche Teil des Geltungsbereichs A gekennzeichnet durch die ehemalige Sportanlage, unter anderem auch mit den Hartplatzbereichen in wassergebundener Herstellung. Der südöstliche Teil des Geltungsbereichs A, eine ehemalige Kleingartenanlage, ist mittlerweile mit Wald nach Landeswaldgesetz bestanden. Im nordöstlichen Bereich befindet sich der Jugendplatz mit Teilversiegelungen bzw. teilverdichtetem Boden. Der nördliche Geltungsbereich A umfasst ebenfalls unversiegelte Grünflächen bzw. Teile des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens an der Kälberwiese. Versiegelt sind derzeit nur die Flächen der Feldstraße. Die Fläche des ehemaligen Festplatzes westlich der Feldstraße war vor der Bodensanierung weitgehend mit einer wassergebundenen Decke versehen.

Die Flächen in den Geltungsbereichen B, C und D sind unversiegelt. Die Geltungsbereiche B und D sind intensiv genutzte Ackerfläche. Der Geltungsbereich C ist eine Fläche einer ehemaligen Baumschule, die noch in Teilen (ca. 1.400 m²) einen entsprechenden Nadelholzbaumbestand aufweist.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

An dem Versiegelungsgrad der Flächen im Geltungsbereich A wird sich ohne Durchführung der Planung zunächst wenig ändern. Solange aufwachsende Gehölze im Rahmen der Pflege der ehemaligen Sportflächen durchgeführt wird, wird diese als Brache weiterbestehen. Für den Fall der Aufgabe der Sportflächenpflege könnte durch natürliche Sukzessionsprozesse langfristig ein Wald entstehen.

Absehbar ist jedoch, dass aufgrund der besonderen Eignung und Lage der Flächen im Stadtgebiet nach anderen Nutzungsmöglichkeiten dieser Brache gesucht würde.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Geltungsbereich A:

Der den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegende städtebauliche Entwurf sieht insbesondere Geschosswohnungsbau vor. Dieser ermöglicht, eine im Vergleich zu Einfamilienhausgebieten deutlich verdichtete Bebauung mit einer größeren Anzahl von Wohneinheiten pro Flächenanteil zu realisieren und unterstützt somit den vorgeschriebenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Verkehrsflächen beschränken sich auf die notwendigen Flächen, unnötiger Erschließungsaufwand wird vermieden. Im Gegensatz zu baulichen Entwicklungen in den Stadtrandbereichen und äußeren Ortsteilen Braunschweigs lässt die innenstadtnahe Lage eine Konzentration der Bebauung in der Nähe von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zu. Dabei wird die Inanspruchnahme weiterer Flächen in den Außenbezirken Braunschweigs reduziert. Gleichzeitig kann ein Brachliegen der Flächen vermieden werden.

Die Notwendigkeit einer standortnahen, dem natürlichen Gefälle entsprechend östlich liegenden Regenwasserrückhaltung erfordert die Inanspruchnahme des bestehenden kleinen Sukzessionswaldes. Hier ist eine Umwandlung nach dem Landeswaldgesetz vorgesehen. Dabei wird der Erhalt möglichst vieler bestehender Gehölzstrukturen angestrebt.

Geltungsbereich B:

Ein Teil der für die Umwandlung des Waldes im Geltungsbereich A notwendigen Kompensation soll zur Vernetzung der bestehenden Waldflächen des Ölper Holzes genutzt werden. Da es sich bei der im Geltungsbereich A um eine mittelalte, aus der Sukzession aus u. a. offengelassenen Kleingartenparzellen heraus gebildete Waldfläche handelt, ist eine Kompensation durch den 1,7-fachen Flächenumfang erforderlich. Da eine vollständige Kompensation des umzuwandelnden Waldes im Geltungsbereich C nicht möglich ist, muss dies an anderen, dafür geeigneten Flächen, erfolgen. Der Geltungsbereich B ist dafür aufgrund der unmittelbaren Lage am Rand des Ölper Holzes besonders geeignet. Unter der im Stadtgebiet Braunschweigs angestrebten Prämisse der Vernetzung von Lebensräumen wird dabei in Kauf genommen, dass häufig, wie auch in diesem Fall, landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. Die bisherige Landwirtschaftsnutzung im Geltungsbereich B auf den ertragreichen Böden ist nicht mehr möglich und geht damit verloren. Dies ist wegen der vergleichbar geringen Fläche von ca. 0,5 ha aber hinnehmbar.

Geltungsbereich C:

Ein Teil der für die Umwandlung des Waldes notwendigen Kompensation soll neben weiteren Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich C erfolgen. Hier wird durch die Herstellung eines Auenwaldes im Bereich der Schunterniederung zusammen mit der Waldneugründung im Geltungsbereich B eine ausreichende Kompensation erreicht. Der angestrebte Auenwald in einem Umfang von ca. 1,2 ha unterstützt die Vielfalt von Waldflächen und deren Vernetzung im Stadtgebiet Braunschweig und kann am Standort innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Schunter einen Beitrag zur Hochwasserrückhaltung darstellen.

Die Kompensation der Waldumwandlung durch die Neugründung von Wald ist derzeit alternativlos. Unter der im Stadtgebiet Braunschweigs angestrebten Prämisse der Vernetzung von Lebensräumen wird in Kauf genommen, dass auch landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. Durch die Umsetzung auf einer aufgegebenen Baumschulfläche (Geltungsbereich C) wird die Inanspruchnahme sonstiger landwirtschaftlicher Flächen minimiert.

Geltungsbereich D

Eine mindestens flächengleiche Inanspruchnahme zur Entwicklung eines Magerstandortes ist aufgrund der Vorgaben aus dem Bundesnaturschutzgesetz vorzusehen. Der Geltungsbereich D ist als künftiger Magerstandort geeignet und wird entsprechend dauerhaft gesichert.

4.4.4 Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Als natürlicher Bodentyp stehen im Geltungsbereich A Gley-Braunerden an, die aufgrund der historischen und aktuellen Nutzungen in weiten Teilen anthropogen überprägt bzw. nicht mehr vorhanden sind. Nach der geologischen Karte stehen unterhalb des Oberbodens weichselzeitliche Ablagerungen der Niederterrasse an, die von weichselzeitlichem Sandlöss überlagert werden. Unterhalb der eiszeitlichen Sedimente folgt die Verwitterungsoberfläche der Oberkreide, die sich hier als schluffiger, bereichsweise schwach sandiger Ton darstellt. Innerhalb der weichselzeitlichen Sedimente ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter ausgebildet, der zur Tiefe von den kreidezeitlichen Tonen begrenzt wird.

Im weiten Teilen des Geltungsbereiches A sind die natürlichen Bodentypen nicht mehr vorhanden. Die ehemalige Bezirkssportanlage lag auf der Altablagerung L8/1, die sich aus umgelagerten Böden, Aschen und Schlacken zusammensetzte. Die Auffüllungen wiesen hier Mächtigkeiten zwischen 1 m und 2,5 m auf. Auf dem ehemaligen Parkplatz (geplanter Kita-Standort) waren Auffüllungen in Mächtigkeiten zwischen 0,5 m und 1,0 m vorhanden, die sich als Stoffgemisch aus Boden und Bauschutt darstellten (Altablagerung L8/3).

Zur Beseitigung von Gefährdungen auf dem Wirkungspfad Boden - Mensch, die sich im Zuge der geplanten Bebauung ergeben könnten, wurde die Altablagerung in der zweiten Jahreshälfte 2018 durch Bodenaushub saniert. Hierbei wurde die Altablagerung L 8/3 restlos beseitigt. Im Bereich der Altablagerung L8/1 wurde die Sanierung zum Schutz des Baumbestandes sowie aufgrund der Tatsache, dass sich am Ost- rand der ehemaligen Sportanlage lokal Grabstellen für Kriegsgefangene befanden, nicht bis an den östlichen und südlichen Rand der Altablagerung geführt. Ferner wurde der westlichste, außerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Teils der Altablagerung ausgespart. Diese nicht sanierten Bereiche sind zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. In den beurteilungsrelevanten Tiefen liegen in den ausgesparten Bereichen keine Belastungen vor, die einer Nutzung als Wohngebiet oder öffentliche Grünfläche entgegenstehen. Bei späteren Eingriffen in den Boden fallen hier voraussichtlich belastete Aushubmaterialien an, die nicht wieder einbaufähig und einer geordneten Entsorgung zuzuführen sind.

In den Aushubbereichen wurde nach Abschluss der Sanierungsarbeiten schadstofffreier Füllsand verdichtet eingebaut. Im Bereich der ehemaligen Bezirkssportanlage sind in dem darunter vorhandenen, natürlich gewachsenen Boden erhöhte Sulfat-Konzentrationen bekannt. Grundsätzlich ist Bodenaushub im gesamten Plangebiet gemäß den abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Im Geltungsbereich B sind Pseudogley-Parabraunerden verbreitet, die aufgrund ihrer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig zu bezeichnen sind. Diese Böden besitzen eine mäßige Empfindlichkeit gegen Verdichtung. Unterhalb des Oberbodens folgen eiszeitliche Sande und Kiese, die von kreidezeitlichen Mergel- und Kalksteinen unterlagert werden.

Der Geltungsbereich C ist von Gley-Vega gekennzeichnet. Diese Böden zeigen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen auf. Zur Tiefe folgen holozäne Auenablagerungen.

Der Geltungsbereich D grenzt östlich an das „Bodenplanungsgebiet Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig“ an. Innerhalb des Bodenplanungsgebietes ist aufgrund von angeschwemmten Einlagerungen mit Schwermetallverunreinigungen mit Blei und Cadmium zu rechnen. Es gelten besondere Regelungen zum Umgang mit dem Boden. Im Geltungsbereich D sind Parabraunerden verbreitet.

Rohstoffvorkommen oder seltene Bodentypen sind allen Geltungsbereichen nicht vorhanden.

Kampfmittel:

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

Ein Kampfmittelverdacht besteht für die übrigen Teilflächen im Geltungsbereich A. In den Geltungsbereichen B und C besteht ein Kampfmittelverdacht für die jeweils gesamte Fläche, im Geltungsbereich D besteht kein Kampfmittelverdacht.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Durch die Vornutzung sowie die durchgeführten Sanierungsaktivitäten im Geltungsbereich A sind die natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der geplanten Bebauungen bereits gestört bzw. eingeschränkt. Ohne Umsetzung der Planung werden Maßnahmen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Lebensraum für Pflanzen und Tiefe notwendig. Weiterhin werden durch die im Rahmen der Sanierung notwendig gewordenen Baumfällungen/Gehölzentfernungen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Geltungsbereiche B, C und D würden voraussichtlich zunächst unverändert bewirtschaftet. Grundsätzlich sind die Maßnahmenflächen in den Geltungsbereichen B, C und D für ökologische Aufwertungen z. B. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anderer städtebaulicher Vorhaben geeignet, sodass die Flächen ohne Durchführung der Planung ohnehin für andere Ausgleichsvorhaben genutzt werden. Größere Eingriffe oder negative Auswirkungen sind bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Zur Durchführung der Planung wurden zunächst die belasteten Auffüllungen weitgehend entfernt, so dass der Wirkungspfad Mensch-Boden bereits unterbrochen wurde und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Diese Maßnahme führte zu einer deutlichen Verbesserung für die Böden im Geltungsbereich.

Die mit der Planung zusammenhängende Versiegelung für Bebauung und Erschließung führt wiederum in weiten Teilen zu einer Versiegelung des Bodens. Andererseits kommt es auf den geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen über den erforderlich werdenden Auftrag von Oberbodenmaterial zu einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen, die durch Ergänzung der Vegetation unterstützt wird. Die Neuversiegelung des Bodens beschränkt sich auf das notwendige Maß. Beispielsweise sollen Einstellplätze mit Ausnahme der dafür vorgesehenen Flächen am Quartiersplatz nur in Tiefgaragen errichtet werden, so dass hier zusätzlich versiegelnde oberirdische Stellplatzflächen weitgehend vermieden werden können. Durch die verdichtete Bebauung mit mind. drei Vollgeschossen kann ebenfalls eine Verminderung des Versiegelungsgrades im Vergleich zu einer Einfamilienhausbebauung erreicht werden.

Auf den Kompensationsmaßnahmenflächen insgesamt und insbesondere durch die dort geplanten Waldneugründungen in den Geltungsbereichen B und C wird die Veränderung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung gestoppt und der Boden kann sich in Zukunft an allen Standorten wieder weitgehend natürlich entwickeln.

4.4.5 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Wasserschutzgebiet:

Die Geltungsbereiche A, B, C und D des Bebauungsplans „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, befinden sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Grundwasser:

Gemäß Bodengutachten (bsp ingenieure, 2016) steht das Grundwasser im Geltungsbereich A im Bereich der geplanten Wohnbebauung durchschnittlich von West nach Ost bei 73,0-72,0 m und im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens in der Grünfläche 4 bei ca. 71,8 m an, wobei es dort vereinzelt immer wieder zu Aufstauungen von Niederschlagswasser kommt.

Der Geltungsbereich A weist gemäß Bodengutachten im Hinblick auf die Möglichkeit der Regenwasserversickerung keine günstigen Bedingungen auf. Aufgrund der hohen Grundwasserstände wird dort eine dezentrale Regenwasserversickerung entsprechend den Anforderungen der DWA - A 138 als nicht möglich eingestuft. Auch nach Austausch der Altablagerungen hat sich diesbezüglich keine Änderung ergeben.

Oberflächenwasser:

Im Geltungsbereich A befindet sich im Süden mit dem Entwässerungsgraben von der A 391 kommend ein Gewässer III. Ordnung. Dieser Graben, in der Folge Schölkegraben genannt, entwässert Niederschlag vornehmlich des Abschnitts der Autobahn und der angrenzenden Bebauung in die Schölke im Osten. Auf der östlichen Seite der ehemaligen Bezirkssportanlage befindet sich mit einem zu erhaltenden Entwässerungsgraben ein weiteres Gewässer III. Ordnung.

Mehrere, teilweise temporäre Kleingewässer bestehen als Teil des Hochwasserrückhaltebeckens im Norden in der Grünfläche 5. Nördlich angrenzend verlaufen mit der Kleinen Mittelriede und östlich mit der Schölke zwei weitere Gewässer III. Ordnung jeweils außerhalb der Geltungsbereiche.

Weitere Oberflächengewässer bestehen auch in den Geltungsbereichen B und C nicht, wobei der Geltungsbereich C unmittelbar nördlich an die Schunter und östlich an zwei Kleingewässer auf den Nachbargrundstücken angrenzt.

Hochwasserschutz:

Der Geltungsbereich A liegt außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Im RROP 2008 wird für den östlichen Teil des Geltungsbereich A ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dargestellt. Durch die gutachterliche Untersuchung wurde die planerische Vorgabe, den Hochwasserschutz zu beachten, erfüllt. Somit können über die Darstellung des RROP hinausgehende detaillierte Aussagen zum Hochwasserschutz gemacht werden.

Im Jahr 2002 sind bei einem Niederschlagsereignis massive Überschwemmungen im gesamten Bereich Kälberwiese / Feldstraße in den Flächen um die Schölke und Kleine Mittelriede aufgetreten. In der Folge wurde zur Vermeidung ähnlicher Ereignisse ein Hochwasserrückhaltebecken im Bereich nordwestlich des Geltungsbereiches A bzw. mit Teilen in der Grünfläche 5 hergestellt, dass über ein Fassungsvermögen von mehr als 5.000 m³ verfügt. Die zusätzlichen bestehenden Abgrabungen in der Grünfläche 6 verringern Einstauungen vor dem Durchlass zur Feldstraße. Zusätzlich wurde das Pumpwerk am Triftweg ausgebaut und ein zusätzlicher Abschlag in Richtung Oker hergestellt.

Zur Klärung der Rahmenbedingungen, Prognosen und ggf. erforderlicher Maßnahmen in Bezug auf die Entsorgung von Niederschlagswasser, Überschwemmungsgebiete und den allgemeinen Hochwasserschutz wurden zwei Gutachten erstellt:

- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, Feb. 2018, mit Aktualisierung von Oktober 2024
- Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018, zum Gutachten „Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, Dez. 2018

Abweichend vom üblichen Vorgehen, für die Regenentwässerung des Baugebietes ein 10- bis 20-jährliches Niederschlagsereignis zugrunde zu legen, wurde hier aufgrund der erkennbaren Niederschlagsproblematik ein 100-jährliches Niederschlagsereignis (HQ₁₀₀) im Sinne der Vorsorge als Basis der Berechnungen gewählt. Bei der Betrachtung der Dauerstufen wurde ein 2h-Ereignis als größter Abflussscheitelpunkt ermittelt und den Berechnungen im Sinne eines Worst-Case-Szenarios zugrunde gelegt. Bei einem solchen seltenen Ereignis werden Teilbereiche der Grünflächen 2 bis 5 sowie 8 im Osten des Geltungsbereichs A im Bereich des Jugendplatzes sowie im Norden ein kleiner, nordöstlicher Teilbereich der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ überschwemmt.

Gemäß §§ 77 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 76 Abs. 1 Satz 1 WHG sind auch natürliche bzw. faktische Überschwemmungsgebiete, also Gebiete, die nicht vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind, in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Diese Flächen umfassen im Geltungsbereich A im Wesentlichen Bereiche südlich der Kleinen Mittelriede (bestehendes Hochwasserschutzbecken) und westlich der Feldstraße (ehemaliges Grundstück Feldstraße 1) sowie einen sehr kleinen Teilbereich des Schölkeufers.

Der Geltungsbereich B befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Der Geltungsbereich C befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schunter.

Der Geltungsbereich D befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, grenzt jedoch östlich an das Überschwemmungsgebiet der Okeraue an.

Im Rahmen der Überprüfung der gutachterlichen Grundlagen für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde das Büro HGN 2024 mit der Überprüfung des Entwässerungskonzepts für den Geltungsbereich A von 2018 beauftragt.

In seiner Stellungnahme weist der Gutachter darauf hin, dass sich die nunmehr aktuellen Niederschlagsdaten vom DWD von 2020 in Teilen von denen des Jahres 2000 unterscheiden. Ein Vergleich der beiden Datensätze hat gezeigt, dass in dem für die Hochwasserschutzmaßnahmen maßgebenden Ereignis mit einer Dauerstufe von 2 h die Niederschlagsspenden bei allen betrachteten Wiederkehrintervallen niedriger liegen. Infolgedessen kommt die Stellungnahme zum Schluss, dass das „Altgutachten in Bezug auf eine Dauerstufe von 2 h bzw. die Bemessung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen stets auf der sicheren Seite. ...“ (S. 7 HGN 2024) liegt. Untermauert wird diese Aussage durch das an das Büro Fugro vergabene Ergänzungsgutachten, das mit den aktualisierten Niederschlagsspenden 2020 die Überschwemmungsflächen des Ist-Zustandes ermittelt und mit dem Planzustand überlagert hat. Das Ergänzungsgutachten von Fugro 2024 kommt in beiden Fällen

zu dem Ergebnis, dass sich keine negativen Veränderungen gegenüber dem Altgutachten ergeben.

Eine Verschlechterung der Hochwassersituation gegenüber der Ursprungsdatengrundlage der Niederschlagsspenden von 2000 ist demnach auch bei der Datenaktualisierung nicht zu erkennen. Die ohnehin weit über den Standard hinausgehenden geplanten Maßnahmen können demnach unverändert als Grundlage für den Bebauungsplan dienen.

Entwässerung:

Eine Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation gibt es vom ehemaligen Sportheim der Bezirkssportanlage mit Anschluss an die Feldstraße. Weiterhin wird im neuen Baugebiet An der Schölke ein weiterer möglicher Anschlusspunkt an die städtische Schmutzwasserkanalisation errichtet.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert. Der Niederschlag wird auf den brachliegenden Flächen versickern oder in Richtung der Kleinen Mittelriede nach Norden bzw. des Schölkegraben nach Süden entwässern.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Grundwasser:

Wesentliche Änderungen des Grundwasserspiegels sind nicht zu erwarten. Auch die Unterkellerung der Gebäude mit Tiefgaragen im Geltungsbereich A lässt nicht vermuten, dass sich der Grundwasserspiegel an anderer Stelle merklich hebt und negative Auswirkungen haben kann, zumal das Baugebiet weitgehend von Entwässerungsgräben bzw. Schölke und Kleiner Mittelriede umgeben ist. Selbst für den theoretischen Fall einer Erhöhung des Grundwasserspiegels würde diese entsprechend dem Fließgefälle von West nach Ost nur zu Anhebungen im Westen führen, wo keine Bebauung betroffen sein kann.

Die Versickerungsfähigkeit ist nur eingeschränkt vorhanden. Demnach ist eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers nur sehr untergeordnet zu betrachten. Das Hauptaugenmerk liegt demnach bei der Abführung anfallenden Niederschlagswassers in Rückhalteflächen und gedrosselte Ableitung in die Vorfluter. Zwar kann in den Rückhalteflächen bei niedrigeren Grundwasserständen auch ein Anteil versickern, jedoch nur sehr eingeschränkt.

Oberflächenwasser:

Die bestehenden Gewässer werden durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Ggf. können bei entsprechendem Aushub für das Regenrückhaltebecken zusätzliche Kleingewässer durch Dauereinstau des Grundwassers entstehen, ähnlich der bereits vorhandenen Kleingewässer im Bereich des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens. Der sich dann vergrößernde Lebensraum wird sich aus Artenschutzsicht positiv auf Fauna und Flora auswirken. Negative wasserwirtschaftliche Auswirkungen auf den Abfluss von Schölke oder Kleiner Mittelriede sind nicht zu erwarten.

Starkregen:

„Starkregen“ bezeichnet solche Ereignisse, die die Bemessungsergebnisse für die Kanalisation übersteigen: Mit der Veröffentlichung der Starkregenanalyse der Stadt Braunschweig für das Stadtgebiet beschreibt „Starkregen“ Regenereignisse, bei de-

nen so hohe Wassermengen auftreten, dass die Bemessungsgrenzen bzw. die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanalisationen erheblich überschritten werden und die Niederschläge daher zum Teil unkontrolliert abfließen. Die öffentlichen Entwässerungsanlagen sind entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik und dem gültigen Regelwerk dimensioniert. Im Falle seltener Regenereignisse (seltener als 20jährige Wiederkehrwahrscheinlichkeit) können Überlastungen der Entwässerungsanlagen mit einem verbundenen Überstau nicht ausgeschlossen werden.

Die Bezeichnung Starkregen beschreibt daher einen Bereich, der außerhalb der kommunalen Überflutungsvorsorge liegt. Zwei Starkregenereignisse 2022 und 2023 haben gezeigt, dass zwar die Straße Kälberwiese aufgrund der Niederschlagsmengen überspült war, der von der Kanalisation unabhängige Gewässerbereich der Schölke und der Kleinen Mittelriede jedoch keine nennenswerten Überflutungen aufwies. Ein Zusammenhang kann daher verneint werden.

Auf der Basis der 2022 veröffentlichten Starkregenanalyse ist davon auszugehen, dass bei Starkregenereignissen das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich A teilweise in den geplanten Straßenflächen nach Osten in Richtung des Rückhaltebeckens abfließen wird. Gleichzeitig ist vorgesehen, dass im zentralen Grünzug durch eine entsprechende Geländemodellierung zumindest ein Teil der Niederschläge vorübergehend eingestaut werden kann, bevor das Wasser über einen östlichen Ablauf in das geplante Regenrückhaltebecken geleitet wird. Die Planstraße B kann im Notfall auch einen Teil in die westlich gelegene Grünfläche 7 und weiter in die westlich des Geltungsbereich A gelegenen Waldfläche entwässern.

Hochwasserschutz/Entwässerung:

Entwässerung

Bei Realisierung der Planung werden zusätzliche, bisher versickerungswirksame Bodenflächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und in der Folge zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine wesentliche Änderung des Grundwasserspiegels ist dabei nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wird das anfallende Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle abgeleitet. Besondere Regenereignisse, die nicht mehr von den Kanälen aufnehmen sind, werden zu dem geplanten Regenrückhaltebecken östlich im Plangebiet geleitet und dort abgefangen.

Das für den beide Bauabschnitte erstellte Gutachten von 2018 zur Entwässerungssituation stellt fest, dass die im Geltungsbereich A für die Bebauung vorgesehenen Flächen auch bei einem so seltenen Niederschlagsereignis wie einem HQ₁₀₀ nicht betroffen sind. Eine gutachterliche Überprüfung mit den neuesten Niederschlagsdaten (Kostrat DWD 2020) hat diese Aussagen bestätigt. Dies bleibt auch nach Durchführung des Vorhabens unverändert.

Es wurde untersucht, inwieweit Maßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Rückhaltetvolumen insbesondere westlich des Geltungsbereichs A im Westpark und nördlich der Weststadt realisierbar sind. Ziel war die Verbesserung des Hochwasserschutzes im Bereich der Feldstraße. Weiterhin wurden Maßnahmen zur Rückhaltung im Geltungsbereich A untersucht, wobei ebenfalls das oben genannte Worst-Case-Szenario zugrunde gelegt wurde.

Im Ergebnis hat das Gutachten festgestellt, dass aufgrund des geringen Durchlasses der Kleinen Mittelriede an der Autobahn 391 Rückhaltungsmaßnahmen westlich der Autobahn keine positiven Effekte im Geltungsbereich A erzielen. Weitere Maßnahmen im Nahbereich des Geltungsbereichs A wurden im Ergänzungsgutachten

untersucht, mit ebenso unterschiedlich positiven Auswirkungen. Eine ungedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers ist somit ohne negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht möglich. Damit muss eine Niederschlagsrückhaltung vor Ort erfolgen.

Das Entwässerungsgutachten ermittelt für den Planfall beider Bauabschnitte, also mit Durchführung des Gesamtvorhabens, dass durch die Drosselung im Regenrückhaltebecken der Gebietsabfluss auf 18 l/s bzw. auf 70 % gegenüber dem natürlichen Gebietsabfluss von 25 l/s sinkt (Fugro 2018, S. 44). Die Abgabe aus dem Regenrückhaltebecken in die Schölke wird dabei auf max. 5 l/s*ha gedrosselt. Damit verbessert sich die Abflusssituation gegenüber dem Ist-Zustand. Das trotzdem notwendige Regenrückhaltebecken in östlicher Gefällerrichtung wird so dimensioniert, dass der zu erwartende Oberflächenabfluss eines hundertjährigen Niederschlagsereignisses problemlos aufgenommen werden kann. Im Rahmen des Gutachtens wurde hierfür ein maximales Einstauvolumen von 2.350 m³ berechnet.

Für die im Bebauungsplan abschließend zu regulierenden Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung wurde im Altgutachten die Dauerstufe von 6 h als die mit den größten Auswirkungen ermittelt. Im Vergleich der beiden Datensätze fallen die Niederschlagsspenden bei dem im Bebauungsplan zugrunde gelegten Wiederkehrintervall T= 100 a höher aus. Daher wurde 2024 vom Gutachter eine Überprüfung der im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung empfohlen (HGN, 2024, S. 7). Die daraufhin durch das Büro BPR durchgeführte Überprüfung des notwendigen Rückhaltevolumens mit aktualisierten Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) anhand des maßgeblichen Datenblattes DWA A-117 hat ergeben, dass das festgesetzte Rückhaltevolumen von unverändert mindestens 2.350 m³ hinreichend groß bemessen ist. Die Mindestfestsetzung lässt jederzeit auch ein größeres Volumen zu.

Der östliche Teilbereich der Grünfläche 4 ist in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan HO 13 bereits als Regenrückhaltebecken festgesetzt, eine Umsetzung ist jedoch nicht erfolgt. Nunmehr soll das ohnehin für diese Nutzung vorgesehene Areal für die Regenrückhaltung des neuen Baugebietes vorgesehen werden. Der alte Bebauungsplan HO 13 wird insofern überlagert.

Die Größe der Rückhaltefläche in der öffentlichen Grünfläche 4 ist so dimensioniert, dass bereits das benötigten Rückhaltevolumen für einen 2. Bauabschnitt berücksichtigt werden.

Weiterhin soll in der Grünfläche 5 auf dem Grundstück ehemals Feldstraße 1 gemäß Festsetzung ein weiteres, mindestens 1.200 m³ umfassendes Hochwasserrückhaltevolumen in naturnaher Gestaltung geschaffen werden. Ein unmittelbar direktes Erfordernis aus dem Bauvorhaben besteht nicht, hier soll aber zusätzlicher Hochwasserschutz für die umliegenden Stadtareale betrieben werden.

Durch die Festsetzung von zumindest extensiven Dachbegrünungen auf den Gebäuden und von Begrünungen über Tiefgaragen kann weiterhin der Abflussscheitel zumindest bei geringeren Niederschlagsereignissen verzögert werden.

Die Herstellung eines Auenwaldes im Geltungsbereich C im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schunter bei Querum erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Die dort geplanten Maßnahmen dienen ausdrücklich

auch dem Hochwasserschutz und sind insofern mit den Schutzziele des Überschwemmungsgebiets vereinbar. Nachteile für Ober- oder Unterlieger sind nicht zu erwarten. Bauliche Anlagen werden hier nicht errichtet.

In den Geltungsbereichen B, C und D sind teilweise Dränagen zu erwarten. Bei der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass es nicht zu Beschädigungen der Dränagen kommt.

Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen für die Entwässerungssituation sowie den Hochwasserschutz durch das Vorhaben zu erwarten wird.

Faktisches Überschwemmungsgebiet:

Negative Auswirkungen auf die Bereiche des faktischen Überschwemmungsgebiets sind nicht zu erkennen, da an keiner Stelle eine Bebauung oder Aufschüttung des Geländes vorgesehen ist. Somit kann im Sinne des § 77 Abs. 1 S. 1 WHG die bestehende Rückhaltefläche unverändert erhalten bleiben, bzw. teilweise das Rückhaltvolumen im Sinne des Hochwasserschutzes sogar erhöht werden:

- Im Bereich des ehemaligen Grundstücks Feldstraße 1 wird zusätzlicher Stauraum in einem Umfang von mind. 1.200 m³ geschaffen, bestehendes Retentionsvolumen fällt durch die damit verbundenen Abgrabungen naturgemäß nicht weg.
- Die Grünfläche 8 überlagert einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, der hier zur Kompensation anderweitig wegfallenden Hochwasservolumens die Anlage einer Berme zur Bereitstellung zusätzlichen Stauraums im Falle eines HQ100-Ereignisses vorsieht. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde bei der Dimensionierung der Berme bereits berücksichtigt, dass im Bereich der Grünfläche 8 ein Übergang über die Schölke vorgesehen ist. Eine hochwasserverträgliche Realisierung ist im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens sicherzustellen. Negative Auswirkungen sind nicht erkennbar.
- Die nur temporären Überflutungen der äußersten südöstlichen Ecke der Grünfläche 4 sowie des bereits bestehenden Jugendplatzes in der Grünfläche 3 bei einem HQ100-Ereignis können aufgrund des zu erwartenden extrem seltenen Vorkommens hingenommen werden. Die geplanten Flächen für die Erweiterung der Jugendplatzflächen befinden sich außerhalb der Überschwemmungsflächen und sind damit nicht betroffen.
- Weiterhin wird lt. Gutachten der nordöstliche, mit A gesondert gekennzeichnete Teilbereich des geplanten Standortes für die Kindertagesstätte an der Feldstraße bei einem HQ100-Ereignis überschwemmt. Für die angestrebte Realisierung eines Fünf-Gruppen-Standortes zur Deckung des Bedarfs an Kita- und Krippenplätzen aus dem Baugebiet „Feldstraße“ ist auf Grund des suboptimalen Grundstückszuschnitts eine Fläche von mind. 3.300 m² erforderlich. Eine Verlagerung von Flächen für die Kita kann zum Schutz der dortigen Nutzung in die Kleingartenanlage weder nach Westen erfolgen, noch ist eine weitere östliche Verschiebung der Feldstraße in die östlich gelegen Hochwasserschutzanlagen realisierbar.

Daher wird dieser Bereich des faktischen Überschwemmungsgebietes zwar als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, die überbaubare Grundstücksfläche liegt jedoch mindestens drei Meter außerhalb des betroffenen Bereichs, um eine Überbauung und damit einen Wegfall von potenzieller Überschwemmungsfläche auszuschließen. Der Ausschluss der Errichtung baulicher Anlagen wird hier festgesetzt, soweit nicht ausnahmsweise und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde nachweislich eine Hochwasserverträglichkeit gewährleistet

werden kann.

Somit wird die Überschwemmungsfläche erhalten. Aufgrund des seltenen und temporären Vorkommens kann im tatsächlichen Fall eines HQ100-Ereignisses durch entsprechende Spermaßnahmen ein Zugang zu den überschwemmten Bereichen und damit eine Gefährdung von Kindern sicher ausgeschlossen werden. Eine solche seltene temporäre Belastung des Kindergartenbetriebes ist zumutbar.

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anbindungen an das städtische Kanalnetz. Dieses ist jeweils hinreichend für die zusätzlichen Abwässer dimensioniert. Ein Ausbau ist aktuell nicht erforderlich.

4.4.6 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Geltungsbereich A

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ nahe des Übergangsbereiches zur klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“. Die Region „Geest- und Bördebereich“ ist durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet. Bioklimatische und lufthygienische Belastungssituationen können hier hauptsächlich in zentralen Bereichen größerer Siedlungsräume und bedeutender Emittenten wie z.B. Hauptverkehrsstraßen und Industriebetriebe entstehen.

Die Jahresmittelwerte (aktueller Klimareferenzzeitraum 1961-1990) für die Temperatur liegen im Geltungsbereich A bei 9° C, die für den Niederschlag bei 611 mm. Die klimatische Wasserbilanz zeigt mit ca. 48 mm/a einen lediglich sehr geringen Überschuss.

Das Gebiet verfügt in weiten Bereichen über ein typisches Freilandklima mit stark ausgeprägten Tagesgängen von Strahlung, Temperatur und Feuchte. Es herrschen Windoffenheit und eine intensive nächtliche Kalt- bzw. Frischluftproduktion vor. Gelegen zwischen der Autobahn 391 und dem Braunschweiger Innenstadtring weist das Gebiet trotzdem keine erhöhte Belastung durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe auf. Hierbei ist die östlich an die Autobahn 391 angrenzende, dem Gebiet vorgelagerte Waldfläche von hoher Bedeutung.

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

Bezüglich der bioklimatischen Situation wird diese sowohl tags als auch nachts in den angrenzenden Siedlungsflächen als mittel eingestuft. Tagsüber ungünstige Verhältnisse bestehen aufgrund der höheren Wärmeeffekte in den jeweiligen Straßenräumen. Auf der Freifläche der ehemaligen Sportanlage wurde die Aufenthaltsqualität am Tag als sehr gering eingeschätzt. Durch das Brachfallen der Fläche und die

Bodensanierung ist davon auszugehen, dass sich dieser Wert aktuell zumindest auf gering erhöht hat.

Wärmeinseleffekte in an den Geltungsbereich A angrenzenden Siedlungsräumen entstehen aktuell zum größten Teil in der Größenordnung von 3 bis 5°C.

Bedingt durch die aktuelle Brachlage der Flächen führt dies nur zu geringen Treibhausgasemissionen durch den motorisierten Individualverkehr von und zur Kleingartenanlage.

Durch das aktuelle Brachliegen dieses Teilbereichs sind jedoch nur Emissionen durch gelegentlich Pflegemaßnahmen zu erkennen.

Geltungsbereiche B, C und D

Die aktuelle - zum Teil schon extensive - landwirtschaftliche Nutzung der Fläche führt in geringem Maße zu direkten (z.B. Landwirtschaftsmaschinen) und zu indirekten (z.B. Herstellung von Düngemitteln, ggf. Futtermittelanbau für Tierhaltung) Treibhausgasemissionen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Geltungsbereich A

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

Geltungsbereiche B, C und D

Wesentliche Veränderungen in Bezug auf die Treibhausgasemissionen sind nur zu erwarten, wenn sich in der landwirtschaftlichen Nutzung Änderungen ergeben, z.B. durch Nutzung erneuerbarer Energien oder durch ein dauerhaftes Brachlegen der Fläche.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Geltungsbereich A

Die Bebauung des Gebietes mit verdichtetem Geschosswohnungsbau wird die Belüftung der östlich angrenzenden Wohngebiete erschweren. Durch die Bebauung und Erschließung mit Verkehrsanlagen wird der Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöht. Die Versiegelung von Offenbodenbereichen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen/-bereichen.

Durch die Planung wird sich das motorisierte Verkehrsaufkommen innerhalb des Gebietes erhöhen, es sind somit zusätzliche Luftschadstoffemissionen zu erwarten.

Diese Auswirkungen werden durch die im Folgenden beschriebenen geeigneten Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert.

Bereits im 2016 abgeschlossenen Zielabweichungsverfahren zum RROP 2008 (s. Kap. 2.1) wurde durch den damaligen Zweckverband Braunschweig auf die Problematik der Behinderung des Luftaustausches in westlichen Ringgebiet hingewiesen und eine entsprechende Anordnung der Baufelder und die Anlage von Grünschnitten gefordert. Dem wurde im durch die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Orientierung der Baufelder und der Anlage des zentralen Grünzugs in SW/NO-Richtung Rechnung getragen. Die Berücksichtigung der vorherrschenden Windrichtung aus Westen durch Ausrichtung der Baustrukturen in West-Ost-Richtung sowie die von Bebauung freizuhaltenen Flächen im Bereich des Quartiersplatzes tragen dazu bei, dass Einschränkungen des Luftaustausches gering ausfallen sollten. Bei einer Überprüfung 2020 von Seiten des Regionalverbandes Braunschweig wurde die Zulässigkeit der o. g. Zielabweichung bestätigt.

Durch die festgesetzte Pflanzung von Bäumen im Straßenraum und auf den privaten Grundstücken sowie der Begrünung der Dächer von Gebäuden und Tiefgaragen wird auch auf den Baugebietsflächen der Anteil der wärmespeichernden Oberflächen auf ein möglichst geringes Maß reduziert. Es ist daher allenfalls von lokalen kleinklimatischen Veränderungen auszugehen.

Die Energieversorgung des Vorhabens kann über den Anschluss an das städtische Stromnetz sichergestellt werden. Aus Sicht des Klimaschutzes ist bei der Verwendung fossiler Brennstoffe von einer Verschlechterung des Zustandes infolge zusätzlicher Treibhausemissionen auszugehen. Daher strebt der Energieversorger ggf. einen Anschluss an das städtische Fernwärmenetz an. Im Rahmen der Veräußerung der städtischen Grundstücke sind weitere klimaneutralere Energieversorgungsmethoden möglich und zu prüfen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Klimaschutzes durch mehrere Maßnahmen:

- Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen sowie die überwiegende Südausrichtung der Baufelder erlauben regelmäßig die Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung auf den Dachflächen.
- Die West-Ost-Richtung der Baustrukturen und die Freihaltung der zentralen Grünachse ermöglichen eine gute Durchlüftung.
- Der Bebauungsplan sieht eine kompakte und damit energie- und flächensparende Bauweise (u. a. Stellplatzflächen in Tiefgaragen) vor.
- Die Festsetzungen zur Begrünung öffentlicher und privater (Dach-)Flächen verbessern das Mikroklima.
- Die gute Anbindung des Quartiers an das Fuß- und Radwegenetz.
- Die individuelle Errichtung energieeffizienter Gebäude (KfW-Standards) ist möglich.

Insgesamt bleiben die Auswirkungen lokal und damit kleinklimatisch begrenzt und sind somit auf das Schutzgut als nicht erheblich zu bewerten. Eine erhebliche Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation im Geltungsbereich A sowie auch der angrenzenden Bebauung ist nicht zu erwarten.

In den Geltungsbereichen B, C und D ist nicht mit klimatischen oder lufttechnischen Änderungen zu rechnen.

4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

4.4.7.1 Orts- und Landschaftsbild:

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Orts- und Landschaftsbild im Geltungsbereich A wird im Wesentlichen durch die im Zuge der Bodensanierung mit Sand aufgefüllte offene Fläche bestimmt. Diese ist an der Ost- und Südseite von strukturbildenden Bäumen umgeben.

Östlich an die ehemalige Sportplatzanlage schließen sich ein Hochwasserrückhaltebecken, ein Jugendplatz sowie ein Gehölzbestand an. Die Bereiche werden regelmäßig durch die Anwohner zur Erholung aufgesucht. Im Westen, außerhalb des Geltungsbereich A, schließt sich ein Waldbestand an, der das Baugebiet optisch von der A 391 trennt.

Der Geltungsbereich B befindet sich in einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, die unmittelbar an die Bundesautobahn A 392 anschließt. Derzeit wird die Fläche als Acker genutzt. Neben der Autobahn wirken zwei weithin sichtbare Hochspannungstrassen in Ost-West-Richtung als bestehende, das Landschaftsbild bereits störende Elemente.

Der Geltungsbereich C weist als ehemalige Baumschule für Weihnachtsbäume einen Restkoniferenbestand sowie Ruderalstrukturen auf. Die Koniferen bilden in der Flusslandschaft ein eher untypisches und daher das Landschaftsbild beeinträchtigendes Element.

Die Grünstrukturen im Geltungsbereich D sind derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung zwischen der Okeraue und dem Gewerbegebiet an der Christian-Pommer-Straße geprägt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Das Ortsbild der ehemaligen Sportanlage mit den nunmehr sanierten Sandflächen wird sich erheblich verändern und zukünftig von Wohnbebauung, Anliegerstraßen und öffentlichen Grünflächen geprägt sein. Dabei werden auch die privaten und öffentlichen Grünflächen, die das Wohngebiet durchziehen, landschaftsbildprägend sein. Die angrenzenden Grünflächen im Osten werden mit Fuß- und Radwegen an die Grünräume im Plangebiet angebunden.

Die Baumreihen entlang der ehemaligen Sportanlage sollen, soweit es ihr Zustand und die Wegeführung zulässt, erhalten bleiben. Die nördlich der ehemaligen Sportanlage an der Grenze zur öffentlichen Grünfläche 5 (ehemals Feldstraße 1) vorhandenen Bäume wurden großteilig als abgängig eingestuft und im Zuge der Bodensanierung entfernt. Zu dem im Westen angrenzenden vorhandenen Waldbestand ist ein Sicherheitsabstand von mind. 35 m einzuhalten. Dieser wird durch die Anordnung der östlich des Waldes liegenden Baufelder im Bebauungsplan entsprechend sichergestellt, wodurch der Waldrand zumindest aus der näheren Umgebung erlebbar bleibt.

Die Anlage von Wald im Geltungsbereich B dient der landschaftlich wirksamen Vernetzung von Waldflächen in der bislang dort dominierenden landwirtschaftlichen

Nutzung. Zusammen mit dem auf dem westlich angrenzenden geplanten Waldgrundstück wird die Waldfläche auch optisch wirksam nach Norden verlängert und die negative Wirkung der Autobahn aufgewertet.

Der Ersatz der bisherigen Nadelgehölzschonung durch Auenwald im Geltungsbereich C verbessert die Wirkung des Landschaftsbildes.

Insofern positiv wirken sich die geplanten Maßnahmen deutlich positiv auf das Landschaftsbild aus.

4.4.7.2 Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich A wird durch die offene Fläche der Bodensanierung auf der ehemaligen großflächigen Sportanlage geprägt. Für die Erholung der Bewohner der angrenzenden Stadtteile eignet sich der Bereich nicht für eine Freizeit-/Erholungsnutzung. Die bestehenden Wege um die ehemaligen Sportanlagen, vor allem westlich am Waldrand und nördlich Richtung Hochwasserrückhaltebecken und Jugendplatz erfüllen hingegen eine Naherholungsfunktion und schaffen im weiteren Verlauf eine Anbindung zum Naherholungsgebiet „Westpark“.

Die Geltungsbereiche B und C erfüllen keine unmittelbare Erholungsfunktion, stellen aber als Teil der umliegenden, ebenso kulturlandschaftlich geprägten Flächen auch einen Erholungswert dar. Eine direkte Zugänglichkeit für Erholungssuchende ist nicht gegeben.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert. Nicht einschätzbar sind die Auswirkungen einer dauerhaft brachliegenden Fläche der ehemaligen Sportanlage im Geltungsbereich A.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Mit der Planung wird die Erholungsfunktion des Geltungsbereichs A gestärkt. Insbesondere durch die Schaffung einer neuen zentralen Grünachse mit integrierten Spielflächen, Erhalt bzw. Aufwertung der Grünanlagen sowie durch die Erweiterung und Vernetzung der Fuß- und Radwegebeziehungen gewinnt die Neuplanung für die Erholungsnutzung, auch der unmittelbar angrenzenden Umgebung, eine hohe Bedeutung. Die Grünräume werden nach der Sportnutzung zur intensiven Erholungsnutzung für die Bevölkerung wieder nutzbar gemacht. Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer werden im vorhandenen und auszubauenden Freiraumsystem verbessert.

Die Geltungsbereiche B und C werden auch weiterhin nach der Anlage von Waldflächen an der Autobahn 392 bzw. der Anlage eines Auenwaldes nördlich der Schunter keine direkte Erholungsfunktion übernehmen, sondern Teil der Kulturlandschaft bleiben. Durch die insgesamt positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild (s. 4.4.7.1) ergibt sich zugleich auch eine Steigerung des Erholungswertes der Flächen.

4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Auf dem Grundstück an der Feldstraße/Kälberwiese nördlich Bereich des Geltungsbereichs A war in der Zeit des Zweiten Weltkrieges ein Zwangsarbeiterlager für Gefangene eingerichtet. Nach Kriegsende wurden die Baracken als Notunterkünfte für

die Bevölkerung weiterverwendet. Der östliche Teil der Fläche ist schon länger komplett mit Wohnnutzung überbaut.

Nach Aussagen aus der Anwohnerschaft wird vermutet, dass sich nach Ende des 2. Weltkriegs auf dem Gelände der Sportanlage östlich der bestehenden Umkleidekabinen ein kleiner eingezäunter Friedhof für verstorbene Gefangene des Zwangsarbeiterlagers befand. Die sterblichen Reste wurden 1953 durch ein Bestattungsinstitut entnommen und auf den Friedhof Brodweg überführt. Gesicherte Kenntnisse über eine komplette Entnahme liegen nicht vor. Dieser Teilbereich wurde daher bei der Altlastensanierung ausgelassen und muss bei zukünftigen Baumaßnahmen erneut untersucht werden.

Unmittelbar geschützte Denkmäler oder sonstige kulturell wertvolle Objekte mit historischer, architektonischer oder archäologischer Bedeutung, Bodendenkmale und sonstige wertvolle Objekte im Boden sind in den Geltungsbereichen nicht bekannt, jedoch besteht die Möglichkeit eines weiteren Gräbnisstandortes im Geltungsbereich A in der Grünfläche 2. Im Südosten in der Grünfläche 4 wird ein ehemaliger Standort einer Redoute (eine Art Wachturm) vermutet. Hier sind vor Bodenbewegungen in diesen Bereichen jeweils die zuständigen Behörden zu informieren.

In den Geltungsbereichen B, C und D bestehen keine bekannten Kultur- oder Bodendenkmäler. Südwestlich des Geltungsbereichs C befindet sich das Kulturdenkmal Borwall in einem Abstand von ca. 200 m.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Aufgrund der historischen Bedeutung der Stätte des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers wurde dieser Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, zunächst herausgenommen. Dies ermöglicht ein von der Planung auf der ehemaligen Sportanlage unabhängiges Abstimmen eines angemessenen Umgangs mit dem historischen Erbe.

Die Maßnahmenflächen in den Geltungsbereichen B und D wurden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Mit der Durchführung der Planung ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich.

Die Baumschule im Geltungsbereich C wurde schon länger nicht mehr bewirtschaftet. Wertvolle Flächen für die Landwirtschaft gehen insofern nicht verloren. Auf das Kulturdenkmal Borwall ergeben sich keine negativen Auswirkungen durch die geplanten Maßnahmen.

Im Südosten in der Grünfläche 4 wird ein ehemaliger Standort einer Redoute vermutet. Hier sind vor Bodenbewegungen die zuständigen Behörden zu informieren. Gleiches gilt auch für die Grünfläche 2.

4.4.9 Wechselwirkung zwischen d. einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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

gen und Wirkungsgefügen der Schutzgüter untereinander erfordert eine wissenschaftliche Herangehensweise, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht leistbar ist.

Gravierende Wechselwirkungen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes weder für die Geltungsbereiche A bis D, noch für die jeweils angrenzenden Bereiche zu erwarten. Die Inanspruchnahme von Brachflächen durch Bebauung und Neuversiegelung führt neben der Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und hat Auswirkungen auf das lokale Klima (z.B. kleinflächige Überwärmungen).

Beispielhaft werden hier einige erkennbare Wechselwirkungen dargestellt:

- Die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen durch Bebauung und Neuversiegelung führt neben der Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung).
- Die Versiegelung der bislang unversiegelten Flächen vermindert den Austausch zwischen Boden und Luft, so dass dies wiederum Auswirkungen auf die Verdunstungsrate oder die Entstehung von Kaltluftströmen und damit das lokale Klima haben kann (z.B. kleinflächige Überwärmungen).
- Die Kombination von Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen auf Dächern kann positive Wechselwirkungen zur Folge haben. Die Dämmwirkung von Dachbegrünungen verringert sowohl Kälte- als auch Wärmeverluste. Die Veränderung des Mikroklimas auf einem PV-Gründach wirkt sich i.d.R. positiv auf die Biodiversität der Flora aus. Auch bewirkt die Evapotranspiration einen Kühlungseffekt, der sich positiv auf den Stromertrag der PV-Anlage auswirkt. Ebenfalls ist hervorzuheben, dass es bei einer Kombination zu einer doppelten Flächenausnutzung mit positiver Wechselwirkung in mehreren Bereichen (Klimaschutz, Klimaanpassung, Wasserhaushalt etc.) kommt.
- Der Verkehrslärm kann in der Wechselwirkung Mensch/Gesundheit zu gesundheitlichen Schäden führen. Mit der Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen werden diese negativen Auswirkungen verhindert.
- Die Wechselwirkungen im Gefüge der Bodenablagerungen im Bereich der Sprintbahn, die durch Ausdünstungen in die Luft oder Auswaschungen in das Wasser gelangen können und dadurch von Fauna, Flora oder Menschen in schädigender Weise aufgenommen werden können, können seit der Beseitigung dieser Ablagerungen nicht mehr vorhanden sein.
- Die Umnutzung der Geltungsbereiche B und D entzieht der Landwirtschaft Flächen, um diese wiederum ökologisch wertvoll herzustellen mit positiven Auswirkungen auf Flora und Fauna. Zudem stellt die festgesetzte Anpflanzung von Wald im Geltungsbereich B einen weiteren Baustein bei der Vernetzung von Waldflächen dar.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurde im Jahr 2019 der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54 rechtskräftig. Hier sind geringe Auswirkungen auf den Menschen durch entstehende Lärmimmissionen, auf den Naturhaushalt, den Boden und den Wasserhaushalt zu erwarten. Zeitgleiche Belästigungen durch Baulärm sind aufgrund des zeitlichen Vorlaufs des HO 54 vermutlich nicht anzunehmen, können sich jedoch ggf. teilweise überlappen.

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

Es ist geplant, das öffentliche Wegenetz derart zu erweitern, dass die Grünflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes AP23, „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ auch von Bewohnern der südlich angrenzenden Wohngebiete erreichbar werden. Gleiches gilt für die geplante Wegeanbindung in Richtung Osten zum Holsteinweg und hier weiter zum Westlichen Ringgleis.

Auch beim benachbarten Baugebiet spielt die Entwässerungssituation eine große Rolle. Die beiden Baugebiete wurden bzw. werden entwässerungstechnisch so geplant, dass beide Planungen unabhängig von einander realisierbar sind.

Die Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B, C und D sind jeweils Bausteine größerer zusammenhängender Gebiete zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Stadtgebiet Braunschweigs und wirken sich daher durchgehend positiv aus.

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

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und zum Ausgleich von vorhersehbaren Eingriffen in die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Landschaft, Boden, Wasser und Klima/ Luft bewertet. Die hierfür erforderlichen Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1 a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im vorliegenden Bebauungsplan mit den folgenden Ergebnissen angewendet worden.

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei den Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, welche die örtliche Situation, die geplante Nutzung und die in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft berücksichtigen. Eine ausführliche Darstellung der Maßnahmen erfolgt im Kapitel 4.4 bei den jeweiligen Belangen.

Folgende Maßnahmen dienen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

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

- Erhalt von Bäumen und sonstigen Gehölzstrukturen im südlichen Bereich des Geltungsbereiches A entlang des vorhandenen Schölkegrabens, in der Grünfläche 2 sowie in der Grünfläche 4 (soweit im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens möglich) zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen;
- Erhaltung eines möglichst geringen Versiegelungsgrades durch Konzentration der Bebauung sowie Unterbringung der Stellplätze in den Tiefgaragen unterhalb der Gebäude;
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen und privaten Flächen sowie Anlage von Grünflächen zur Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes sowie zur Minimierung kleinklimatischer Belastungen und Beeinträchtigungen des Ortsbildes;
- Eingrünung von Stellplatzanlagen und Begrünung von Dachflächen zur Minimierung der kleinklimatischen Belastung durch versiegelte Flächen;
- Verwendung von überwiegend einheimischen und standorttypischen Pflanzen für die geplanten Anpflanzungen auf öffentlichen und teilweise auch auf privaten Flächen im Rahmen der Umsetzung
- Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes, wie erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung, durch die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser im östlichen Geltungsbereich A sowie durch Begrünung von Dächern;
- Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem Ringgleis und im Übergang zum Westpark;
- Naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen durch Eingrünungsmaßnahmen, flache Böschungen und Erhalt bestehender Gehölzstrukturen;
- Ausrichtung des städtebaulichen Bauungskonzepts in West-Ost-Richtung zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Luftaustausches;
- Festlegung von Lärmpegelbereichen sowie weiterer Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor negativen Auswirkungen insbesondere des Straßenverkehrslärms;
- Festsetzung zum Ausbau weiterer Stauvolumen in der Grünfläche 5 zur Erhöhung der Hochwassersicherheit.

Die genannten Maßnahmen wirken sich durch ihren Beitrag zum Erhalt einer gesunden Umwelt und durch die Schaffung eines attraktiven und gesunden Wohn- und Arbeitsumfeldes positiv auch auf den Menschen aus.

Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).

Zur Vermeidung von Emissionen sind bei Bauarbeiten lärm- und erschütterungsarme Baugeräte zu verwenden, insbesondere da sich im Umfeld Wohnbebauung befindet. In Trockenzeiten ist zudem der Untergrund feucht zu halten, um die Staubeentwicklung einzudämmen.

Ein besonderer Umgang mit Abwässern ist nicht relevant, da es sich um ein Wohngebiet handelt und der Anschluss an das bestehende städtische Schmutzwasser-
netz neu hergerichtet wird.

Bei Erdbauarbeiten anfallender verunreinigter Boden unterliegt nach dem Aushub aus dem Untergrund der abfallrechtlichen Gesetzgebung. Hinsichtlich der Verwertung dieser ausgehobenen Materialien wird auf die besonderen Vorschriften der Mitteilung 20 der LAGA-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen hingewiesen.

Gegebenenfalls anfallende Abfälle sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung, insbesondere unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und des Nds. Abfallgesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu entsorgen. Falls bei der Durchführung von Abriss- und Umbaumaßnahmen im Plangebiet asbesthaltige Abfälle oder künstliche Mineralfasern mit einem hohen gesundheitlichen Gefährdungspotenzial anfallen, sind diese getrennt voneinander als gefährliche Abfälle zu entsorgen.

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

Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen – Ausgleichsmaßnahmen – oder zu ersetzen – Ersatzmaßnahmen. Als kompensiert gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger bzw. gleichwertiger Weise hergestellt sind. Das Landschaftsbild kann durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1 a BauGB werden die Aspekte „Ausgleich“ und „Ersatz“ zusammenfassend als „Ausgleich“ bezeichnet.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

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

Im Kapitel 4.5.1 sind die im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung zu berücksichtigenden vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und

Verminderung sowie zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

Für den Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde unter Zuhilfenahme der Bilanzierungsmethode des Osnabrücker Modells der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den durch den Bebauungsplan AP 23 zulässigen Eingriff ermittelt. Als Ausgangs- bzw. Bestandszustand für die Bilanzierung wurde der gewählt, der nach der Aufgabe der Sportanlage und damit der Pflege vorzufinden war.

Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können durch die oben beschriebenen Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen im Geltungsbereich A nicht ausgeglichen werden. Nach planungsrechtlicher Abwägung setzt der Bebauungsplan deshalb zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest:

Geltungsbereich B:

Nördlich des das Ölper Holz begrenzenden Wirtschaftsweges und westlich angrenzend an die BAB 392 wird auf einer Fläche von insgesamt ca. 5.300 m² ein Eichen-Hainbuchenwald neu gegründet. Diese Maßnahme dient teilweise dem Ersatz der Waldumwandlung im Geltungsbereich A und gleichzeitig dem Ausgleich der Eingriffe im Baugebiet im Allgemeinen. Ein Waldrand in Form einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur wird im Bereich der die Flächen im südlichen Bereich überquerenden Sicherheitszonen von zwei Hochspannungsleitungen entwickelt. Durch die Maßnahme wird ein erster Teil einer Waldvernetzung des Ölper Holzes in Richtung Norden geschaffen.

Geltungsbereich C:

Auf der Fläche unmittelbar angrenzend an die Schunter wird unter Erhalt eines ca. 1.400 m² großen Gehölzbestandes ein Auenwald neu gegründet. Auch hierdurch erfolgt einerseits der erforderliche Ersatz für die Waldumwandlung im Geltungsbereich A und der Ausgleich für übrige Eingriffe dort. Südlich der Aufforstungsfläche verbleibt ein Geländestreifen, auf dem, zugeordnet zu einem anderen B-Planverfahren, gewässernahe Strukturen wie z.B. eine Flutmulde geschaffen werden können.

Geltungsbereich D:

Der Geltungsbereich D umfasst die Flurstücke 260/42 und 261/42, Flur 7, Gemarkung Veltenhof, mit einer Fläche von ca. 18.800 m². Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist die Entwicklung eines Magerstandorts in Verbindung mit einer Ruderalflur.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden textlich festgesetzt. Die Festsetzungen beeinflussen das Landschaftsbild positiv und haben das Ziel, durch die Extensivierung der Nutzung die Fläche wieder verstärkt für Flora und Fauna mit den Bedürfnissen an Magerstandorten und einer Ruderalflur bereitzustellen. Die festgesetzten Totholz- und Steinanhäufungen stellen zusätzlich besondere Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar.

Damit kann im Sinne des BNatschG der nicht vermeidbare Eingriff im Geltungsbereich A entsprechend ausgeglichen werden.

Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Verhinderungs- Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A, B, C und D sind die mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild wie folgt zu bewerten:

- Den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch den mit der Realisierung des Baugebietes insgesamt und durch Versiegelung/Bebauung insbesondere einhergehenden Lebensraumverlust stehen eingriffsmindernde Maßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen im Geltungsbereich A und dem Ausgleich dienende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B, C und D gegenüber. Mit diesen Maßnahmen werden in dem vom Eingriff betroffenen Raum die Lebensraumfunktionen durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen aufgewertet. Mit den festgesetzten Maßnahmen können der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen in geeigneter Weise ausgeglichen werden. Zudem wird dem erforderlichen Ersatz nach Waldumwandlung im Geltungsbereich nach dem NWaldLG sowie dem Eingriff in das geschützte Biotop nach dem BNatSchG bzw. NNatSchG genüge getan
- Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar, Bodenverluste durch Versiegelung und Bebauung sind insofern außer durch Entsiegelung nicht ausgleichbar. Dem Verlust der Bodenfunktionen unter den bebauten/versiegelten Flächen steht die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B, C und D gegenüber, die dort durch Begrünung und Aufgabe bestehender Nutzungen zu erwarten ist. Durch die bereits erfolgte Entsorgung von Altablagerungen wurde bereits eine Verbesserung der Bodenqualität im Geltungsbereich A geschaffen. Insgesamt können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden damit auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
- Eingriffe in das Schutzgut Wasser resultieren insbesondere aus der Versiegelung/Bebauung offener Bodenflächen mit Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt (Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluss). Insbesondere durch die Anlage großflächiger Bereiche für die Regenrückhaltung sowie Erweiterung der Hochwasserrückhalteflächen im Geltungsbereich A und durch die Aufgabe bzw. Extensivierung bestehender Nutzungen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B, C und D kann dort das Grundwasserneubildungspotenzial quantitativ erhalten und unter qualitativen Aspekten (Ausschluss bzw. Verringerung stofflicher Belastungen) verbessert werden. Das Erhaltungsgebot des faktischen Überschwemmungsgebietes im Geltungsbereich A wurde berücksichtigt. Es ist daher zu erwarten, dass mit den vorgesehenen Maßnahmen auch die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser auf ein insgesamt nicht erhebliches Maß reduziert werden können.
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft können durch den Erhalt und die Entwicklung klimatisch und lufthygienisch wirksamer Freiflächen und Gehölzstrukturen im Baugebiet auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Gleichzeitig wird die Bebauung so geplant, dass weiterhin eine Durchlüftung möglich ist.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können im Sinne der Eingriffsregelung durch gestaltete Grünflächen im Geltungsbereich A gemindert werden. Gleiches gilt für die Voraussetzungen für landschaftsbezogene Erholung, die

durch das vorgesehene zusätzliche Wegeangebot in den öffentlichen Grünflächen verbessert wird. Die Festsetzungen in den Geltungsbereichen B, C und D erhöhen die Strukturvielfalt der jeweiligen Landschaftsräume.

Mit Umsetzung der zeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung im Geltungsbereich A sowie der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B, C und D sind die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen.

Beurteilung im Sinne des Biotopschutzes

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich D die mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild und insbesondere auf den Magerstandort als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG wie folgt zu bewerten:

Mit der Bodensanierung und dem nachfolgenden Brachliegen der Fläche über den Zeitraum der gerichtlichen Normenkontrolle hat sich der Naturzustand insbesondere auf den ehemaligen Spielfeldflächen durch das Entstehen anderer Biotoptypen und die Ansiedlung geschützter Tierarten verbessert. Dieser Umstand ist in die Bewertung der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung eingeflossen. Eingriffe in den Artenschutz sind durch geeignete Maßnahmen vor Umsetzung des Bebauungsplanes zu ersetzen. Daher werden hier durch die Sicherung von geeigneten Flächen, Flächengrößen und Maßnahmen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages die Ersatzrealisierbarkeit und damit die Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes gewährleistet.

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

Der Geltungsbereich A befindet sich außerhalb eines 2.000-Radius um bekannte Störfallbetriebe im Stadtgebiet Braunschweigs. Insofern sind keine negativen Auswirkungen durch Störfallbetriebe zu erwarten.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Dabei sind alle Behörden verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu informieren. Diese Daten, wie auch weitere relevante umweltbezogene Daten, werden seitens der Fachbehörden mit Hilfe des stadtinternen Umweltinformationssystems vorgehalten und ständig aktualisiert.

Mit diesen genannten Instrumentarien lassen sich die umweltbezogenen Handlungserfordernisse für das Plangebiet erkennen.

Die Überwachung insbesondere der festgesetzten Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Planung durch die jeweils zuständige Behörde.

Besondere Überwachungsmaßnahmen, die darüber hinausgehen, sind für den Bebauungsplan AP 23 nicht erforderlich.

4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Bauflächen würde die Fläche des ehemaligen Sportplatzes sich weiterhin als Grünland entwickeln. Boden, Wasserhaushalt sowie Kleinklima würden nicht gestört und die Fläche würde als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Da die ehemalige Sportanlage dort aufgegeben wurde und das Gelände nun brachliegt, hat es für ein Erleben der Kulturlandschaft nur geringe bis gar keine Bedeutung.

Die grundlegende städtebauliche Struktur wurde im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs 2015 ermittelt. Dort wurden zahlreiche verschiedene Planungsmöglichkeiten von den Wettbewerbsteilnehmern eingereicht und von einer fachkundigen Jury geprüft und abschließend bewertet. Der Bebauungsplan setzt diese Planungsvorlage nur mit geringen Abweichungen in Planungsrecht um.

Andererseits würde bei einem Verzicht auf Umsetzung oder einer deutlichen Reduzierung der Wohneinheiten (Reduzierung der Baufläche oder andere Baustruktur (z.B. Einfamilienhäuser)) das Potenzial für die Realisierung zahlreicher dringend benötigter Wohneinheiten, insbesondere im Geschosswohnungsbau, unterbunden. Die Wohnungssuchenden müssten in der Folge auf die Nachbargemeinden ausweichen, da aktuell nicht ausreichend freier Wohnraum innerhalb Braunschweigs verfügbar ist. Dies bedingt auch einen Zuwachs an Pendlerströmen mit ungünstigen Auswirkungen auf Umwelt und Naturhaushalt. In diesem Zusammenhang würde eine Zersiedelung, auch von unbelasteten Ausgleichsräumen, vorangetrieben. Die Realisierung der Neuplanung an der Feldstraße hingegen ermöglicht eine Konzentration neuer Wohnbauflächen, verbunden mit einer wirtschaftlichen Ausnutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen.

Mit Bezugnahme auf die vorhandene Bebauung in der unmittelbaren Umgebung wird auf dem großflächigen aufgegebenen Sportplatzareal mit der Bebauung eines Wohnquartiers der besiedelte Raum im westlichen Ringgebiet sinnvoll vervollständigt. Damit wird der Stadtorganismus ergänzt und mit Funktionen wie Nahversorgung und Vernetzung von Freianlagen, auch zum Nutzen und mit Bezügen zu den angrenzenden Stadtteilen, aufgewertet.

Ursprünglich war die Realisierung des gesamten Baugebietes mit ca. 500 Wohneinheiten über drei Erschließungstrassen vorgesehen (s. a. Kap. 5.5.2). Nachdem derzeit eine Realisierung der südwestlichen Erschließung in der Verlängerung der Planstraße B nach Süden nicht umsetzungsfähig ist, hätte eine Gesamtrealisierung eine deutlich erhöhte Zahl an Kfz auf den beiden verbleibenden Trassen bedeutet. Um die Belastung zu reduzieren, wurde alternativ die Zahl der zunächst zu realisierenden Wohneinheiten durch die Bildung zweier Bauabschnitte verändert. Ob, wann, in welchem Umfang und mit welcher Erschließungsvariante ein 2. Bauabschnitt realisiert wird, ist derzeit nicht bekannt und muss in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Zum Vorrang der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird auf Kapitel 4.4.3 verwiesen.

4.9 Zusammenfassung

Bei dem Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, handelt es sich um eine aktuell brachliegende stadtnahe Fläche im westlichen Ringgebiet. Ziel der Planung ist es, ein neues Wohngebiet mit Schwerpunkt im Geschosswohnungsbau, dass durch eine entsprechende Infrastruktur (Kita, Kinder- und Jugendspielfläche, Bushaltepunkte) ergänzt wird, zu entwickeln.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind insbesondere der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung sowie der Verlust und die Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen zu nennen. Außerdem kommt es durch Umwandlung zum Verlust von ca. 1 ha Wald.

In Kapitel 4.4 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen auch in den Geltungsbereichen B und C des Bebauungsplanes sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild abschließend wie folgt zu bewerten:

Mit Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung, den Artenschutzmaßnahmen sowie den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Ausgleichsflächen werden die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben in ihrer Wirkung minimiert und können im Sinne der Eingriffsregelung ausgeglichen werden.

Mensch und Gesundheit:

Auf das künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Plangebiet (Geltungsbereich A) wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391, um die vereinzelt nördlich der Kreuzstraße gelegenen Gewerbebetriebe, um einen Kinderspielplatz an der Wiedebeinstraße und um einen bestehenden großen Jugendplatz im östlichen Teil des Geltungsbereichs A.

Zur Beurteilung der Schallsituation im Geltungsbereich A wurde ein Schallgutachten erstellt. Im Ergebnis zeigte sich, dass sich durch den Straßenverkehrslärm der A 391 Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 in der Tagzeit vor allem im westlichen Teilbereich des Plangebietes und in der Nachtzeit großflächig im Plangebiet ergeben. Daher werden neben der zeichnerischen Festsetzung von Lärmpegelbereichen auch über textliche Festsetzungen Maßnahmen zum Lärmschutz für den Geltungsbereich A geregelt, die v.a. durch eine entsprechende Grundrissorientierung für schutzbedürftiger Räume und Außenwohnbereiche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.

Durch den Straßenneubau und dessen Auswirkungen auf die Plan- und Bestandsbebauung werden keine Schutzansprüche dem Grunde nach ausgelöst.

Durch den Mehrverkehr auf den Bestandsstraßen, der im unmittelbaren Zusammenhang mit der Planung steht (Zusatzbelastung), ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen.

Immissionen durch den Kinderspielplatz sind als sozialadäquate Nutzung hinzunehmen. Durch den Sportlärm des Jugendplatzes ergeben sich Überschreitungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3. Um den Lärmkonflikt mit dem Jugendbereich zu vermeiden, wird durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Insgesamt wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte mit der Qualität eines Allgemeinen Wohngebietes an den geplanten Baufeldern eingehalten werden können und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet sind. Zusammenfassend ist für das Schutzgut Mensch und Gesundheit in Bezug auf den besonders bedeutenden Aspekt Lärm festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

Im Geltungsbereich A bzw. in den angrenzenden Flächen wurden im Rahmen von Fachgutachten verschiedene Tierarten gefunden, von denen einige naturschutzrechtlich besonders geschützt sind. Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen selbst wurden allerdings nur sehr untergeordnet Tier- und Pflanzenarten festgestellt, so dass insbesondere die geschützten Arten hier durch das Vorhaben in geringem Maße betroffen sind. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A, B und C ist sichergestellt, dass eine ausreichende Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe in Fauna und Flora gesichert ist. Erhebliche Beeinträchtigungen sind demzufolge nicht zu erwarten. Gleichzeitig wird die notwendige Waldumwandlung im Geltungsbereich A entsprechend NWaldLG durch den Erhalt von Teilen der Bestandsbäume und durch doppelt so große, umfassende Neuanpflanzung hochwertiger Waldflächen, wie z. B. Auenwald kompensiert.

Aufgrund des Brachliegens der ehemaligen Sportfläche sind artenschutzrechtlich geschützte Biotoptypen entstanden und haben sich besonders geschützte Tierarten angesiedelt. Ein Eingriff wird durch die geplante Bebauung zumindest auf einem Teilbereich unvermeidbar sein. Als Ausgleich wird im Geltungsbereich D ein neuer Magerstandort gleicher Größe geschaffen, der dauerhaft gesichert wird und damit gute Voraussetzungen bietet, das wegfallende Biotop voll zu ersetzen. Damit ist die Vollziehbarkeit des Ersatzes bei Umsetzung der Planung gewährleistet.

Flächen

Der sparsame Umgang mit Boden kann mit der Durchführung der Planung erreicht werden, da hier mit dem ehemaligen Sportplatz eine innenstadtnahe Brache reaktiviert wird, die bereits Teil des Siedlungszusammenhangs ist. Damit wird das Prinzip der so genannten Innenentwicklung vor Außenentwicklung hier umgesetzt. Das Vorhaben ist zwar mit einer Versiegelung von größeren Teilflächen verbunden, vermeidet aber durch die Innenentwicklung, dass zusätzliche Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsteile in Anspruch genommen werden müssen.

Boden:

Die erfolgte Bodensanierung führt zu einer deutlichen Verbesserung für die Böden im Geltungsbereich A. Durch die Neuversiegelung findet einerseits eine weitgehende Überdeckung des Bodens statt; andererseits führen die geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen zu einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen. Die Neuversiegelung wird daher auf das notwendige Maß beschränkt, um die

Bodenfunktionen soweit wie möglich zu erhalten. Ein verbleibendes Defizit kann durch Maßnahmen zur Aufhebung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Bereich der Grünflächen sowie in den Geltungsbereichen B und C ausgeglichen werden. Zusammenfassend ist für das Schutzgut Boden festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Wasser:

Durch die Versiegelung zusätzlicher Bodenflächen im Zuge der geplanten Bebauung wird sich durch Erhöhung des Oberflächenabflusses eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate einstellen. Dieser zusätzliche Abfluss wird durch Regenwasserkanäle sowie bei besonderen Regenereignissen über ein für ein hundertjähriges Hochwasserereignis dimensioniertes Rückhaltebecken aufgenommen und gedrosselt abgegeben. Damit wird eine Verringerung des zukünftigen Gebietsabflusses gegenüber dem derzeitigen natürlichen Gebietsabfluss erreicht. Insgesamt ergibt sich keine Verschlechterung der Entwässerungssituation vor Ort. Durch die Vorgabe der Errichtung eines weiteren Hochwasserrückhaltebeckens im Bereich der Grünfläche 5 ergibt sich für Hochwasserschutz eine Verbesserung. Das faktische Überschwemmungsgebiet wird durch die Planung nicht negativ berührt. Zusammenfassend ist für das Schutzgut Wasser festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Klima, Luft:

Die Bebauung des Plangebietes kann grundsätzlich die Belüftung östlich angrenzender Bereiche erschweren und den Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöhen, was zu negativen kleinklimatischen Effekten führen kann. Darüber hinaus sind durch das erhöhte Verkehrsaufkommen innerhalb des Gebietes zusätzliche Luftschadstoffemissionen zu erwarten. Durch die Einbindung eines in Ost-West Richtung verlaufenden Grünzuges im Zusammenhang mit locker angeordneter Blockrandbebauung wird jedoch eine ausreichende Belüftung des Baugebietes und der östlich angrenzenden Stadtgebiete weiterhin gesichert. Die geplanten Anbindungen des Quartiers an den ÖPNV und an das Fußwegenetz reduzieren das Verkehrsaufkommen. Eine kompakte Bauweise mit begrünten Dächern sowie eine effiziente Energieversorgung beispielsweise durch Fernwärme tragen dem Klimaschutz weiterhin Rechnung. Zusammenfassend ist für das Schutzgut Klima, Luft festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Mit der Planung wird die Erholungsfunktion des Gebietes erheblich gestärkt. Die Grünräume werden zur intensiven Erholungsnutzung für die Bevölkerung wieder nutzbar gemacht. Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer werden im vorhandenen und auszubauenden Freiraumsystem verbessert. Zusammenfassend ist für die Aspekte Orts- und Landschaftsbild sowie Erholung festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung bzw. in Bezug auf die Erholung zu einer Verbesserung führt.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Der historische Standort des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers wurde aus dem Geltungsbereich A herausgenommen, um unabhängig von den Planungen im Bereich der ehemaligen Sportanlage über eine angemessene und tragfähige Umgehensweise mit dem sensiblen Standort zu ermöglichen. Weitere Kulturgüter sind nicht negativ betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen

Der Charakter und das Landschaftsbild des Gebietes ändern sich mit der Bebauung deutlich. Es entstehen relativ intensiv gepflegte Flächen mit mäßiger bis geringer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege. Das Landschaftsbild wird zukünftig von Wohnbebauung, Anliegerstraßen und öffentlichen Grünflächen geprägt sein. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen für die notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen getroffen. Dazu berücksichtigt die Planung den Erhalt bestehender Gehölzflächen und die Installation von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse zur Minimierung der Eingriffsfolgen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte klimawirksame und multifunktionale Grünachse, die mit Baum- und Strauchpflanzungen strukturreich gestaltet und mit den vorhandenen Grünstrukturen vernetzt wird, entstehen neue Lebensräume für Arten des Siedlungsraumes. Zur Verringerung der Auswirkungen durch die Neuplanung wird der Bestand an das Gebiet einrahmenden Bäumen soweit wie möglich erhalten. Des Weiteren erfolgt eine Begrenzung der Höhe der neuen Bebauung, so dass diese das Landschafts- und Ortsbild nicht überprägt. Somit werden die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung durch zahlreiche Maßnahmen vermieden, verhindert oder verringert.

Zum Ausgleich der noch verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Natur (insbesondere Waldflächen) und Landschaft werden im Geltungsbereich B auf ca. 0,5 ha die Herstellung von Waldflächen, im Geltungsbereich C auf ca. 1,2 ha die Entwicklung von Auenwald und im Geltungsbereich D auf einer Fläche von ca. 1,9 ha ein neuer Trockenrasenstandort festgesetzt.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden alle Wohnbauflächen im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Eine Differenzierung erfolgt aufgrund von Unterschieden in Art und Maß der baulichen Nutzung sowie in der Bauweise.

Dadurch wird ermöglicht, dass hier ein Gebiet entsteht, welches vorwiegend dem Wohnen dient, in dem jedoch auch andere mit einer Wohnnutzung zu vereinbarende und verträgliche Nutzungen untergebracht werden können. Diese Nutzungen werden in den Allgemeinen Wohngebieten z.T. noch differenziert. Dabei handelt es sich um die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, die gemäß § 4 (2) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten generell zulässig sind. Zusätzlich sind Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig bzw. können ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie ausnahmsweise Anlagen für Verwaltungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke nur in den Erdgeschossen zulässig, da in diesen Gebieten der Schwerpunkt deutlich auf der Wohnnutzung liegen soll.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 ist im Erdgeschoss keine Wohnnutzung zulässig. Hier sollen auf der Ebene des geplanten Quartiersplatzes wohnverträgliche öffentliche Nutzungen (z.B. gastronomische Einrichtungen) zur Belebung beitragen und entsprechend Vorrang haben.

Um das Störpotenzial von Nichtwohnnutzungen zu begrenzen und die wertvollen Wohnbauflächen nicht für flächenintensive Nutzungen in Anspruch zu nehmen, werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen generell ausgeschlossen.

Mit der Zulässigkeit weiterer Nutzungen soll eine mit dem Wohnen verträgliche Nutzungsdurchmischung erreicht werden, welche die Infrastruktur und kurze Wege innerhalb des Gebietes unterstützt. Zusätzlich werden dadurch in mittel- und langfristiger Sicht Möglichkeiten geschaffen, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

5.2.1 Grundflächenzahl

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 wird die gemäß BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) vorgesehene maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 wird eine darüber hinaus gehende erhöhte Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt, um eine stärker verdichtete Bebauung auf

Grundlage des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs zu ermöglichen, der eine konzentrierte Blockstruktur vorsieht. Damit entstehen innerhalb des zukünftigen Quartiers auch Bereiche unterschiedlicher Struktur und Dichte, welche den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern vielgestaltige Angebote eröffnen. Gleichzeitig ermöglicht dies einen sparsameren Umgang mit Grund und Boden ohne dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erkennbar beeinträchtigt werden. Die Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 BauNVO werden gleichzeitig für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf max. 30 % beschränkt und damit die Auswirkungen einer erhöhten GRZ beschränkt.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 kann die GRZ abweichend für die Flächen der Tiefgaragen auf 0,85 bzw. 1,0 überschritten werden, soweit eine durchwurzelbare Substratüberdeckung von mind. 0,5 m in Verbindung mit einer Begrünung gegeben ist. Insgesamt soll hierdurch eine effiziente Ausnutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze ermöglicht werden. Gleichzeitig werden durch die Minstdicke der Substratschicht die Funktionen einer naturähnlichen Bodenschicht soweit wie möglich wiederhergestellt.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO eine von den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung abweichende GRZ von 1,0 festgesetzt. Dies liegt an der Sondersituation der beiden überbaubaren Grundstücksflächen angrenzend an Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich-Quartiersplatz“. Für die beiden Bauflächen soll eine komplette Überbauung möglich sein, um den angestrebten Quartiersplatz räumlich einzufassen und dort eine durchgehende öffentliche Nutzung zu erreichen. Die Festsetzung der „normalen“ Obergrenze einer GRZ von 0,4 würde diesem Anspruch nicht gerecht werden, bzw. die Möglichkeit einer öffentlichen Nutzung von Flächen deutlich einschränken. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch den großzügigen Abstand der beiden Bauflächen voneinander und die östlich angrenzenden großen Grünflächen erreicht werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen vermieden.

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse

In allen Allgemeinen Wohngebieten werden durchgehend drei bis vier Vollgeschosse festgesetzt. Damit soll eine dem städtebaulichen Konzept entsprechende Minstdichte erreicht werden. Die Wohngebäude passen sich an die weitere Umgebung am Übergang zu den mehrgeschossigen Gebäuden Richtung Kreuzstraße und Madamenweg an, ohne dass eine Unternutzung der Fläche bzw. Übernutzung zu befürchten ist. Mit einer Mindest- bzw. Höchstzahl an Vollgeschossen soll eine vergleichsweise gleichmäßige Höhenentwicklung erreicht werden.

Für das Baufeld der geplanten Kindertagesstätte sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, da diese Zulässigkeit der geplanten Nutzung entspricht und einen Übergang zu der niedrigeren Bebauung im Norden des Plangebietes bildet.

5.2.3 Höhen baulicher Anlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten beträgt die zulässige Gebäudehöhe durchgehend maximal 14,0 m. Insgesamt wird so ein sich in die Umgebung einfügendes und innerhalb des neuen Quartiers harmonisches Höhenbild bei gleichzeitig effizienter Ausnutzung der geplanten Gebäudegrundflächen ermöglicht. Zum anderen gewährleistet die Höhenfestsetzung in Zusammenhang mit der Zahl der Vollgeschosse eine

dem städtebaulichen Grundziel entsprechende verdichtete Bebauung, ohne das Ortsbild der umliegenden Wohnbereiche durch übergroße Gebäudehöhen zu überformen.

Die Spielräume in der baulichen Ausnutzung werden damit so reguliert, dass zu starke Abweichungen vermieden werden, die sich nachteilig auf das Quartiersbild auswirken können. Darüber hinaus fügt sich die geplante Höhenlage passend in die Umgebung als Übergang zur höheren Bebauung südlich des Gebietes an der Kreuzstraße und am Madamenweg ein.

Da für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 eine Unterbauung mit Tiefgaragen geplant ist, wird festgesetzt, dass die Oberkante des Erdgeschosses maximal 1,0 m über dem Höhenbezugspunkt liegen darf.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind in den Erdgeschossen keine Wohnungen zulässig, sondern nur gewerbliche, soziale u.a. Angebote, die den zentralen Quartiersplatz in seiner Funktion stärken. Diese Nutzungen sollen gut und barrierefrei erreichbar sein. Deshalb darf die Sockelhöhe hier nur 0,3 m betragen. Ferner muss die Raumhöhe der Erdgeschosse mindestens 3,5 m betragen.

Überschreitungen der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind für notwendige technische Anlagen (Lüftungsanlage, Abgasschornsteine, Antenne, PV-Anlagen) und Erschließungsanlagen (Treppenhäuser, Aufzüge) bis zu 3,0 m zulässig, um eine hinreichende Abwicklung der inneren Gebäudeerschließung, technische Anlagen und eine Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik zu gewährleisten. Dabei sollen sie um das Maß ihrer Höhe von der Fassadenkante zurückspringen, um optisch hinter der Fassade zurückzubleiben.

5.2.4 Notwendige Abstandsflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 wird abweichend von den Regelungen der NBauO gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die erforderliche Abstandsfläche zweier Gebäude auf maximal 0,35 H gesenkt, jedoch mit dem jeweiligen Mindestabstand von 3,0 m. Die Reduzierung des Mindestabstandes nach NBauO ermöglicht eine der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts entsprechende engere Bebauung zwischen den Gebäuden. Diese lässt eine angestrebte dichtere Bebauung zu. Dabei bleiben die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, etwa im Hinblick auf ausreichende Belichtung und Belüftung auch aufgrund der Einschränkungen der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen gewahrt. Die Reduzierung der Abstandsflächen wirkt sich unter Berücksichtigung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der angrenzenden öffentlichen Flächen im Wesentlichen vornehmlich auf die jeweiligen Schmalseiten der Gebäude aus.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baulinien und Baugrenzen definiert.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die überbaubaren Flächen teilweise durch Baulinien auf den den Planstraßen zugewandten Außenseiten relativ stark reglementiert, da die Anordnung zum öffentlichen Raum für die spätere Wahrnehmung im Quartier eine große Rolle spielt. So sollen die Baulinien insbesondere entlang der zentralen Erschließungsachsen Planstraßen A, B und C die Einheitlichkeit im Straßenraum betonen. Deutlich größer Spielräume bestehen durch die Festsetzung von Baugrenzen auf den von den genannten Planstraßen abgewandten Seiten und in den inneren Bereichen. Damit kann einerseits eine möglichst eng an den städtebaulichen

Entwurf mit offenen, dynamischen Blockstrukturen bzw. Stadtvillen angelehnte Bebauung realisiert und gleichzeitig eine individuelle Baugestaltung gesichert werden. So wird nicht nur eine effiziente Nutzung, sondern gleichzeitig auch die aus der städtebaulichen Idee hervorgegangene hochwertige Gestaltung umgesetzt.

Bei der überbaubaren Fläche für die Kindertagesstätte wird die Freihaltung der Grün- und Sichtachse im nördlichen Grundstücksbereich berücksichtigt. Im Nordosten wurde die Baugrenze zurückgezogen, um einen faktischen Überschwemmungsbereich von einer Bebauung freizuhalten. Die Baugrenze wurde mit einem Mindestabstand von drei Metern zur im Gutachten (s. Kap. 4.4.5) ermittelten Überschwemmungsfläche festgesetzt. In der mit A gekennzeichneten Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte wurden zur Gewährleistung des Erhaltungsgebots der Überschwemmungsfläche zusätzlich Nebenanlagen ausgeschlossen. Um dennoch für den normalen Kindergartenbetrieb Nutzungsoptionen zu erhalten, können abweichend mit der Unteren Wasserbehörde hochwasserverträgliche Nutzungen abgestimmt werden.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist eine durch Baugrenze vorgegebene, mindestens 3,0 m breite, mit Ausnahme von erforderlichen Nebenanlagen zu begründende Vorgartenzone einzuhalten. Eine Ausnahme findet sich beidseitig der Planstraßen A1 und A2, da hier ausschließlich untergeordnete Nebenstraßen mit reinen Erschließungszwecken (Ein- und -ausfahrten Tiefgarage) vorliegen und die breiten Straßenräume bereits ausreichende Abstände sicherstellen. Deshalb sind hier abweichend nur Abstände von 2,0 m durch die Baugrenzen vorgegeben.

Für die Bebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 ist jeweils eine abweichende Bauweise mit Mindest- und Maximallänge der Gebäude mit verschiedenen Spannen zwischen insgesamt 15,0 und 40,0 m mit Mindest- bzw. Höchstmaßen bezogen auf die Hauptgebäude festgesetzt. Dadurch wird einerseits verhindert, dass zu lange Gebäudezeilen und andererseits zu kurze Gebäude entstehen. Durch die vorgegebenen Spannen der Gebäudelängen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine offene Blockstruktur realisiert, im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 der angestrebte Charakter von Stadtvillen ermöglicht sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 der Quartiersplatz adäquat baulich gefasst. Starke Einschränkungen für die Entwicklung der künftigen Bebauung werden damit nicht vorgenommen.

Für ein gleichmäßiges Erscheinungsbild der Gebäude, insbesondere zum öffentlichen Raum hin, wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 die zulässige Über- oder Unterschreitung von Baulinien und Baugrenzen auf 0,3 m bei max. 30 % der Fassadenbreite begrenzt. Damit sind flexible Gebäudestellungen bei einer gleichzeitigen weitgehend harmonischen Gebäudefassade im Straßenraum möglich. Optisch zu stark wirkende Versätze der Einzelgebäude sollen gleichzeitig vermieden werden. Auf den von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten, rückwärtigen Baugrenzen dürfen durch Balkone bis zu 1,5 m überschritten werden.

Ferner werden Überschreitungen von Baugrenzen und Baulinien für Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe u. ä. notwendige Gebäudebestandteile in einem gewissen Umfang zugelassen.

Nebenanlagen sollen sich im Hintergrund zu den Hauptbaukörpern einordnen, deshalb ist ein Mindestabstand von 3,0 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mit Ausnahme zwingend erforderlicher Nebenanlagen (wie z.B. Fahrradständern, Briefkastenanlagen, Müllsammelstellen, Sichtschutzanlagen etc.) festgesetzt.

Dadurch entsteht insgesamt eine harmonisch gegliederte und ruhige Straßenraumgestaltung mit Durchgrünung der Bauflächen.

Im nordöstlichen Bereich der Fläche für Gemeinbedarf Kindertagesstätte sind in der mit A gekennzeichneten Fläche Nebenanlagen aus Gründen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen. Im Einzelfall können abweichend in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde Ausnahmen erteilt werden, z. B. hochwasserverträgliche Spielgeräte.

5.4 Stellplätze und Garagen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 sind private Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig, damit, zugunsten der Eingrünung der geplanten Bebauung, das Bild des Wohnquartiers nicht zu stark durch Stellplätze beeinträchtigt wird. Gleichzeitig wird damit durch die Unterbauung insbesondere der Gebäude ein sparsamer Umgang von Grund und Boden berücksichtigt.

Abweichend von der Regelung wird lediglich im Bereich zwischen den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.4 und WA 3 eine oberirdische Stellplatzfläche festgesetzt. Hier können insbesondere private Stellplätze für Kunden (z.B. von kleinen Ladeneinheiten, Gastronomiebetrieben o.ä.) hergestellt werden.

Private Stellplätze für die Allgemeinen Wohngebiete WA 3 sind in den Tiefgaragen des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 nördlich des Quartiersplatzes sowie des benachbarten Allgemeinen Wohngebietes WA 1.4 sowie in der der zulässigen oberirdischen Stellplatzfläche unterzubringen.

Die Tiefgaragen sollen im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nur innerhalb der Grundstücksflächen sowie auf eigens dafür gekennzeichneten Flächen realisiert werden. Damit im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wirtschaftlich sinnvolle Tiefgaragen umgesetzt werden können, werden hier Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Private Einstellplätze

Am 1.7.2024 ist die Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Kraft getreten. Damit entfällt unter anderem die Rechtsgrundlage für den bauordnungsrechtlichen Nachweis von Einstellplätzen und für die planungsrechtliche Festsetzung eines Stellplatzschlüssels jeweils für Wohnungen. Die bislang bestehenden planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten über örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan hinsichtlich einer nachzuweisenden Mindeststellplatzanzahl für Wohnungen sind den planenden Gemeinden somit entzogen. Entsprechende Festsetzungen im bisherigen Bebauungsplanentwurf müssen daher entfallen.

Es wird im Baugebiet „Feldstraße“ jedoch nicht von einem erhöhten Bedarf an Pkw-Stellplätzen ausgegangen, da die Bewohner von der guten Anbindung des Baugebietes insbesondere an das öffentliche Radwegenetz mit dem Ringgleis und der Direktverbindung in die Innenstadt über Kreuzstraße und Madamenweg profitieren. Die Straßenplanung ist zusätzlich so dimensioniert, dass ein direkter Busanschluss unverändert erfolgen kann.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, soll die Errichtung der Stellplätze in der Anzahl auch ohne die weggefallenen Vorgaben der NBauO beibehalten werden. Es ist beabsichtigt, den Bau von Stellplätzen über die Erschließungsträgerin über eine privatrechtliche Vereinbarung bei der Grundstücksvergabe in den Kaufverträgen zu regeln. Eine Verlagerung von Teilen des Parkverkehrs in angrenzende Wohngebiete

ist im Einzelfall nicht auszuschließen, aber aufgrund der dann zurückzulegenden Entfernungen zu den Wohnungen nicht bzw. nur sehr untergeordnet zu erwarten. Zusätzlich bietet die festgesetzte Breite der Planstraße B hinreichend Raum, um bei Bedarf durch Umgestaltung von Längs- in Querparken weitere öffentliche Stellplätze zu schaffen.

Der Bedarf an Pkw-Einstellplätzen für die Bewohner eines Gebietes kann und soll nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen gedeckt werden. Die jeweiligen Bauherren sind gehalten, den Bedarf ihres Vorhabens abzuschätzen und auf dem Baugrundstück entsprechende Flächen vorzuhalten.

Der Entfall der Nachweispflicht von Einstellplätzen führt daher nicht zu einer Änderung der Planung für die öffentlichen Verkehrsflächen im Gebiet Feldstraße.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Die nächstgelegenen, bereits vorhandenen Haltestellen, die vom geplanten Wohngebiet aus fußläufig zu erreichen sind, liegen südlich am Madamenweg in ca. 400 m (Bushaltestellen Weinbergstraße und Pfingststraße) sowie auf dem Ring in ca. 800 m (Bushaltestellen Kälberwiese und Maienstraße) Entfernung. Am Madamenweg hält die Linie 418 Richtung Lamme bzw. Richtung Riddagshausen, welche durch die Innenstadt fährt. Am Ring halten die Linien 422, 429 und 461 Richtung Hauptbahnhof, von denen zwei Linien ebenfalls durch die Innenstadt fahren sowie eine Linie Richtung Kanzlerfeld.

Die aktuelle fußläufige Entfernung zum ÖPNV ist damit nicht optimal. Lediglich die Haltestelle am Madamenweg liegt bei einer Entfernung von 400 m tatsächlicher Wegstrecke bzw. knapp über 300 m Luftlinienradius in akzeptabler Entfernung zum südlichen Rand des Plangebietes. Um eine bessere Anbindung des geplanten Wohngebietes mit über 320 Wohneinheiten anzustreben, ist eine Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV planerisch berücksichtigt. Dabei werden mit der Planung verschiedene Möglichkeiten gegeben, beispielsweise dass eine bestehende Linie eine Schleife durch das Plangebiet fährt oder dass eine neue oder auch bestehende Linie in das Plangebiet hineinfährt und im Quartier ihren Endhaltepunkt erreicht. Voraussetzung für eine Schleife wäre absehbar eine zweite Zufahrt von Süden, deren Realisierung derzeit nicht möglich ist. Vor diesem Hintergrund werden durch die Festsetzung neben den entsprechenden Breiten der Verkehrsflächen zusätzlich im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Buswendemöglichkeit realisiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, wurden für die südöstliche Erschließung eine hinreichende Fahrspurbreite bereits berücksichtigt, die sich in den Planstraßen im Geltungsbereich A fortsetzt.

Mögliche Haltestellen im Plangebiet könnten am Quartiersplatz, im Bereich der Buswendeanlage sowie am südöstlichen Eingang des Gebietes entstehen, um möglichst kurze Fußwege für die Bewohnerinnen und Bewohner im neuen Quartier als auch im Bestand anzubieten, so dass sich die Anbindung dieses städtischen Bereichs damit erheblich verbessert.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Zacharias 2019) wurden die verkehrlichen Auswirkungen verschiedener Erschließungsvarianten für das gesamte Plangebiet

(1. Bauabschnitt und zusätzlich 2. Bauabschnitt mit insgesamt ca. 500 bis vorsorglich gerechneten 550 Wohneinheiten) sowie für den 1. Bauabschnitt (ca. 320 bzw. konservativ gerechnet 350 Wohneinheiten) allein untersucht und bewertet. Geprüft wurden dabei Anbindungen nach Südosten an die Kreuzstraße im Bereich zwischen der Kreuzstraße 74 und 76, nach Südwesten an die Kreuzstraße zwischen Kreuzstraße 64 A und 63 B sowie über die Feldstraße und weiter die Kälberwiese sowie Kombinationen verschiedener Anbindungspunkte.

Wie bereits in Kap. 4.4.1 dargestellt, wurden bei einer Überprüfung der Verkehrszahlen durch eine Verkehrszählung im April 2024 keine maßgeblichen Erhöhungen an den Zählpunkten ermittelt. An den Knotenpunkten zum Sackring wurden teilweise kleine Verringerungen der Verkehrsstärken registriert. Demzufolge kommt der Fachgutachter (Zacharias Juli 2024) zum Ergebnis, dass „sich keine wesentlichen Änderungen der Untersuchungsergebnisse“ ergeben und daher auch kein Erfordernis zur Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung besteht. Auch aus Sicht der Stadt Braunschweig sind somit die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung von 2019 unverändert als Grundlage für die weitere Beurteilung der Verkehrssituation verwendbar.

Im Einzelnen wurden in der Verkehrsuntersuchung folgende Varianten untersucht:

- Die **Variante 1 a** sieht eine alleinige Anbindung nur des 1. Bauabschnittes über das neue Baugebiet An der Schölke vor. Eine Verbindung zur Feldstraße besteht nur für Fuß- und Radverkehr. Pro Werktag entstehen ca. 1.450 Kfz/Tag, die zum großen Teil (ca. 1.000 Kfz/Tag) über die Kleine Kreuzstraße in den Madamenweg und mit ca. 400 Kfz/Tag über die Kreuzstraße abfließen.
- Die **Variante 1 b** sieht für den 1. Bauabschnitt eine Durchbindung für den MIV zur Feldstraße vor, so dass ca. 400 Kfz/Tag nach Norden abfließen und sich noch gut 1.000 Fahrzeuge über das Baugebiet An der Schölke Richtung Kreuzstraße bewegen. Diese verringerte Verteilung der Verkehrsbelastungen nach Süden stellen sich lt. Untersuchung vor allem für die Kreuzstraße mit ca. 250 Kfz/Tag als Fahrradstraße positiv dar. In der Kleinen Kreuzstraße sind ca. 800 Kfz/Tag und weiter im Madamenweg noch etwa 750 Kfz/Tag zu erwarten.
- Die **Variante 2 a** sieht im Sinne eines Worst-Case-Szenarios eine alleinige Erschließung des 1. und des 2. Bauabschnittes über das neue Baugebiet An der Schölke vor. Eine Verbindung zur Feldstraße besteht nur für Fuß- und Radverkehr. Die zusätzlich prognostizierten 2.200 Kfz/Tag verteilen sich zusätzlich mit ca. 1.600 auf die Kleine Kreuzstraße bzw. ca. 1.500 Kfz/Tag auf den Madamenweg und mit ca. 600 Kfz/Tag in der Kreuzstraße. Kennzeichnend ist eine höhere Belastung der südlichen Erschließungsstraßen, wobei die Knotenpunkte zum Wilhelminischen Ring immer noch als leistungsfähig eingestuft wurden.
- Die **Variante 2 b** sieht für beide Bauabschnitte gemeinsam zusätzlich eine Durchbindung für den MIV zur Feldstraße vor. Die zu erwartenden Verkehrszahlen teilen sich mit 1.100 Kfz/Tag nach Norden bzw. 1.200 Kfz/Tag nach Süden weitgehend gleichmäßig auf beide Erschließungsarme auf. Im weiteren Verlauf werden ca. 1.000 Kfz/Tag in der Kleinen Kreuzstraße bzw. ca. 850 Kfz/Tag im Madamenweg, jedoch nur ca. 250 Kfz/Tag in der Kreuzstraße erwartet.
- In einer **Variante 3 a** wurden zwei südliche Anbindungen beider Bauabschnitte an die Kreuzstraße zugrunde gelegt, wodurch die Zusatzbelastungen des Madamenwegs mit 1.800 Kfz/Tag im Vergleich aller Varianten am höchsten steigt, auf der Kreuzstraße mit ca. 300 Kfz/Tag aber eher moderat bleibt. Die südwestliche

Anbindung wird mit ca. 1.200 Kfz/Tag und die Erschließung über das neue Baugebiet An der Schölke mit ca. 1.000 Kfz/Tag mit nachfolgend ca. 700 Kfz/Tag in der Kleinen Kreuzstraße und 300 Kfz/Tag in der Kreuzstraße zusätzlich belastet. Eine Verbindung zur Feldstraße besteht nur für Fuß- und Radverkehr.

- Abschließend wurde in der **Variante 3 b** die Realisierung beider Bauabschnitte mit zwei Erschließungspunkten nach Süden zur Kreuzstraße und einer Durchbindung für den MIV an die Feldstraße untersucht. Der zu erwartende Verkehr teilt sich dabei weitgehend auf die drei Anbindungspunkte mit ca. 600 Kfz/Tag in der Feldstraße und Kälberwiese, ca. 700 Kfz/Tag auf einer zusätzlichen Verbindung zwischen Kreuzstraße und Madamenweg und ca. 700 Kfz/Tag in der Kleinen Kreuzstraße auf. Der Madamenweg wird mit ca. 1.300 Kfz/Tag zusätzlich belastet.

Die Erschließungsvarianten 3 a und 3 b sind derzeit auf Grund fehlender Grundstückverfügbarkeit im Südwesten nicht umsetzbar. Der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, schafft daher nur das Planungsrecht für den 1. Bauabschnitt. Deshalb sind im Rahmen dieses Verfahrens nur die Varianten 1 a und 1 b relevant. Für einen möglichen 2. Bauabschnitt ist die verkehrliche Erschließung in dem dafür durchzuführenden Bebauungsplanverfahren festzulegen.

Die Variante 1 a mit jeweils alleiniger Erschließung über das neue Baugebiet An der Schölke stellt sowohl dort als auch in den nachfolgenden Erschließungsstraßen Kreuzstraße und vor allem in der Kleinen Kreuzstraße und weiter im Madamenweg die höheren Verkehrsbelastungen dar. Dem gegenüber hat die Variante 1 b mit einer durchgehenden Verbindung für den MIV in die Feldstraße und weiter zur Kälberwiese eine spürbare Entlastung von bis zu 250 Kfz/Tag in der Kleinen Kreuzstraße nach Süden zur Folge. Gleichzeitig wird erkennbar ein Teil des Verkehrs nach Norden mit ca. 400 Kfz/Tag in einem verträglichen Maße abgeleitet. Laut Verkehrsuntersuchung auf Grund der Straßenführung ein zusätzlicher Durchgangsverkehr nur sehr untergeordnet (ca. 100 Kfz/Tag) zu erwarten ist. Die Durchbindung der Verkehrsflächen in Variante 1 b fördert somit eine gleichmäßigere Verteilung des Verkehrs und vermeidet eine einseitige Belastung der Wohnbereiche in der Kreuzstraße. Daher wurde die Variante 1 b in der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

Mit der Durchbindung ist gleichzeitig eine Erreichbarkeit der Kindertagesstätte mit dem Pkw vom Norden und Süden gewährleistet. Der geplante Busverkehr kann zusätzlich von Süden bis zum Endpunkt nahe der Kindertagesstätte durchfahren und so sowohl die Kita als auch den geplanten 2. Bauabschnitt erschließen. Im Einzugsbereich der Buslinie wären dann auch Teilbereiche der Feldstraße und Kälberwiese deutlich besser an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Die im 1. Bauabschnittes geplanten ca. 320/350 Wohneinheiten können über die genannten beiden Anbindungsmöglichkeiten auch unter Berücksichtigung der angrenzenden bestehenden Wohngebiete verträglich abgewickelt werden. Ferner bietet die Variante 1 b gegenüber der Variante 1 a zusätzliche Sicherheiten in besonderen Fällen (Feuerwehreinsätze, Unfälle, Straßenbauarbeiten etc.), da hier eine unmittelbare beidseitige Anfahrbarkeit gegeben ist. Im Geltungsbereich des südlich angrenzenden Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, wurden bereits Maßnahmen festgesetzt, die sogar eine ausschließlich südseitige Erschließung berücksichtigt haben, hier also gesunde Wohnverhältnisse sichern. Mit der Realisierung der Planung wird zwar den Anwohnerinnen und Anwohnern des Baugebietes ein sub-

ektiv als störend empfundener Zusatzverkehr zugemutet, objektiv ist die insbesondere im Norden zur Kälberwiese geringe Zusatz- und Gesamtbelastung jedoch als hinnehmbar anzusehen.

Die Straßen innerhalb des Plangebietes werden als Wohnstraßen mit Tempo-30-Zonen bzw. in den Nebenverbindungen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet.

Auch weitere verkehrslenkende Eingriffe, die die Kfz-Verteilungen verändern können, können bei Bedarf geprüft und umgesetzt werden. Grundsätzlich ist aber festzustellen, dass lt. Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit aller Erschließungsstraßen und Knotenpunkte grundsätzlich auch mit den zusätzlichen Verkehrsbelastungen unabhängig von der gewählten Variante gewährleistet ist.

Öffentliche Parkplatzflächen:

Das Erschließungskonzept sieht entlang der Haupteerschließungsstraße A mit Baumstandorten gegliedert Längsparkflächen für öffentliche Parkplätze vor. In der Planstraße B sind zusätzlich zahlreiche Querparkflächen in der Dimensionierung der festgesetzten Verkehrsflächen vorgesehen.

Wie in Kapitel 5.4 bereits ausgeführt und begründet, entsteht aus dem Wegfall der Festsetzungsmöglichkeit für notwendige Einstellplätze durch Streichung der Rechtsgrundlage aus der NBauO derzeit kein erkennbarer maßgeblicher Parkdruck im Baugebiet oder in den angrenzenden Wohngebieten. Für die Ausweitung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen besteht daher kein Erfordernis. Im Einzelfall kann in begründeten Fällen in der Planstraße B die Möglichkeit herangezogen werden, durch die Errichtung von Querparkplätzen die Zahl der öffentlichen Stellplätze zu erhöhen.

Mit der Überplanung des ehemaligen Festplatzes bzw. Parkplatzes für die ehemalige Sportanlage westlich der Feldstraße durch die geplante Kindertagesstätte fällt eine bisher im Bebauungsplan AP 12 festgesetzte Stellplatzfläche zugunsten der Nutzer und Nutzerinnen des Kleingartenvereins Im Altfelde weg. Von dieser Fläche besteht keine direkte Zugangsmöglichkeit zu den Kleingärten, diese Fläche wurde entsprechend selten genutzt. Über lange Jahre wurde stattdessen ein unbefestigter Bereich südlich der Feldstraße, unmittelbar neben bzw. gegenüber den Kleingartenzugängen zum Abstellen der Fahrzeuge genutzt. Als planerischer Ersatz für die zumindest formal wegfallende Stellplatzfläche soll der westliche Teil der Planstraße C als öffentliche Parkfläche hergerichtet werden, ohne allerdings ausschließlich dem Kleingarten zugeordnet zu sein. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird dieser Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Das Plangebiet wird für den Fuß- und Radverkehr möglichst durchlässig gestaltet. Da die geplanten Wohngebiete in die bestehenden Tempo-30-Zonen integriert werden sollen, ist geplant, den Radverkehr innerhalb der Planstraßen auf der Fahrbahn zu führen.

Für den fußläufigen Verkehr im Plangebiet werden größtenteils beidseitig der Planstraßen separate Fußwege entstehen. Für kurze attraktive Verbindungen sind zusätzlich Wege innerhalb der Grünflächen 1 bis 5 sowie innerhalb des Quartiers geplant, die ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr bestimmt sind. Besonders in-

nerhalb der Grünflächen werden dabei ansprechende Wegeverbindungen entstehen, die einen weiteren Anschluss nach Osten an das städtische Erholungsnetz des Ringgleises ermöglichen.

Die westlich und östlich des Plangebietes bereits vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben soweit wie möglich erhalten und werden mit dem neuen Wohngebiet verknüpft. Dabei ist eine Fortsetzung Richtung Osten mit Anschluss an den Ringgleisweg geplant.

Die zuvor genannten Anbindungen für den Fuß- und Radverkehr tragen insbesondere dazu bei, die Radverkehrsrouten miteinander zu verknüpfen sowie die nahe gelegene Innenstadt und die Schulstandorte in der Umgebung bequem und auf kurzem Weg erreichbar zu machen.

Zentral ist eine Fläche für Fuß- und Radverkehr ausgewiesen, die als Quartiersplatz wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen (Bäckerei, Gaststätte usw.) erschließt und eine hohe Aufenthaltsqualität erreichen soll.

Entlang des Schölkegrabens ist eine weitere Fläche für Fuß- und Radverkehr festgesetzt, die einerseits als Verbindung, gleichzeitig aber auch als Feuerwehrezufahrt und Unterhaltungsweg des Schölkegrabens dienen soll. Zwischen den Planstraßen A1 und A2 wird abweichend von den anderen öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nicht nur ein Fuß- und Radweg festgesetzt, sondern es werden zusätzlich noch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zugelassen, um die Umfahrt beispielsweise für die Müllentsorgung zu sichern. In der Ausführung ist dieser Teil durch Poller gegen eine Durchfahrt privater Fahrzeuge abzusperren. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wurde gewählt, da damit ein nicht zu rechtfertigender Anspruch insbesondere an Ausbaubreiten verbunden ist, die sich deutlich negativ auf den Baumbestand am Schölkegraben auswirken würde.

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

Gemäß Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Das grünordnerische und naturschutzfachliche Maßnahmenkonzept für das Plangebiet leitet sich aus den übergeordneten fachlichen Zielsetzungen und Planungsvorgaben, den in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten des Naturhaushaltes und der örtlichen Situation ab (vgl. Umweltbericht). Die vorgesehenen Maßnahmen erfüllen sowohl ökologische als auch städtebauliche Funktionen. Sie werden nachfolgend im Einzelnen erläutert.

5.6.1 Grünordnung

Begrünung öffentlicher Flächen

Das Freiraumkonzept sieht eine Vernetzung der Grün- und Naherholungsflächen innerhalb des Plangebiets sowie auch in die umliegenden Bereiche vor. Dabei werden vor allem im östlichen Geltungsbereich A vorhandene Grünstrukturen integriert.

Zentraler Bestandteil ist die mittig gelegene Grünachse der Grünfläche 1, die sowohl vom Gebiet des ersten als auch des zweiten Bauabschnittes sehr gut zu erreichen ist. Durch diese grüne Achse werden die westlich gelegenen Waldflächen mit den östlich des Baugebiets bestehenden und geplanten Grünflächen verbunden. Zugleich entsteht eine fußläufig bzw. für Fahrradfahrer nutzbare Verbindung zwischen dem Ringgleisweg und dem Quartiersplatz und darüber hinaus ist auch eine Verbindung zum Westpark möglich. In dieser zentralen Fläche sollen auch mindestens 3.500 m² an Kinderspielflächen realisiert werden.

Während die Grünfläche 1 eine Ost-West-Verbindung darstellt, kann die Grünfläche 2 über einen Verbindungsweg über die öffentliche Grünfläche 5 im Bereich der naturnah gestalteten Hochwasserrückhaltebecken und darüber hinaus mit dem Baugebiet „An der Schölke“ in Nord-Süd-Richtung herstellen. Dabei ist der Baumbestand an der Oberkante der Böschung zur tiefer gelegenen Grünfläche 3 weitestgehend zu schonen.

In der Grünfläche 3 werden zur Deckung sowohl des entstehenden Bedarfs des 1. Bauabschnitts bzw. vorausschauend zur planerischen Sicherung eines möglichen Bedarfs des 2. Bauabschnitts insgesamt 1.500 m² an Jugendspielflächen festgesetzt. Damit wird der bestehende Jugendplatz erweitert und die Attraktivität weiter gesteigert.

Die öffentliche Grünfläche 4 dient wesentlich der Aufnahme eines Regenrückhaltebeckens, das allein aus Gründen des hoch anstehenden Grundwassers nur wenig tief einbindet. Es wird naturnah mit abwechslungsreichen Böschungslinien gestaltet. Bäume des bestehenden Waldes sollen teilweise erhalten bleiben. Diese bestimmen einerseits die Böschungslinie und bilden, wenn möglich, kleine Inseln innerhalb des Beckens. Wesentlich ist, dass das Becken von Wegen aus erlebbar ist und dass über diese Grünfläche eine Verbindung zum angrenzenden Baugebiet „An der Schölke“ hergestellt wird.

Die Grünfläche 5 zeichnet sich ganz wesentlich durch das bestehende Hochwasserrückhaltebecken aus, das weitgehend der freien Entwicklung überlassen bleibt. Entsprechend dieser Anlage wird südlich des vorhandenen Weges ein weiteres Hochwasserrückhaltebecken mit teils zeitweise wasserführenden Tümpeln entstehen. Auch hier wird das Erscheinungsbild durch die gewässertypische Vegetation bestimmt.

Die Grünfläche 6 wird durch die bestehende Gewässeraufweitung zur Hochwasserregulierung bestimmt. Sollte im weiteren Verlauf westlich des Plangebietes die Möglichkeit bestehen, einen Weg in Richtung Westen zu realisieren, kann ein solcher auch entlang der Aufweitung angelegt werden und die Verbindung zur Feldstraße herstellen.

Den westlichen Abschluss des Baugebietes zum bestehenden westlichen Wald bildet die Grünfläche 7. Sie kann naturnah mit einem architektonisch gestalteten Element mit der Anlage von künstlichen Wasserflächen sowie ergänzend mit Wiesenflächen, Obstgehölzen und anderen Bäumen und Sträuchern gestaltet werden. Dadurch erhält die Fläche neben dem Erholungswert durch die Wasserflächen zusätzlich beispielsweise durch eine bienenfreundliche und mit Vogelnährgehölzen versehene Gestaltung ein Naturerleben in der Stadt. Perspektivisch kann über den Weg 5 eine Anbindung durch den Waldbestand zum westlich davon verlaufenden Tangentenweg geschaffen werden.

Mit der Grünfläche 8 wird sichergestellt, dass eine Verbindung zwischen dem eigentlichen B-Plangebiet und dem Holsteinweg geschaffen werden kann. Diese Verbindung ist ganz wesentlich zur Schaffung einer Anbindung zum Ringgleis und zur Optimierung der Wege für Fußgänger und Radfahrer zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen öffentlichen Einrichtungen.

U. a. zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Kleinklimas durch versiegelte Flächen, wird in den Planstraßen und den Öffentlichen Stellplatzanlagen eine Mindestzahl an zu pflanzenden Bäumen festgesetzt. Dabei ist gerade innerhalb der befestigten Flächen darauf zu achten, dass ausreichend klimaresistente Arten zum Einsatz kommen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen dagegen werden möglichst heimische Gehölzarten gepflanzt, die u.a. als Bienen- und Vogelnährgehölze dienen können.

Private Flächen

Auch auf privaten Flächen werden durch die festgesetzte mindestens extensive Dachbegrünung Vorkehrungen geschaffen, die einer Übererwärmung durch versiegelte Flächen entgegenwirken. Gründächer sind zudem in der Lage Abflussspitzen bei Niederschlägen zu reduzieren.

Zur ausreichenden Durchgrünung der Baufelder wird eine Mindestanzahl an Bäumen und Sträuchern bezogen auf die Grundstücksgröße festgesetzt. Da die privaten Freiflächen in den meisten Fällen von Tiefgaragen unterbaut sind, wird zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit der Begrünung eine aufzubringende Substratstärke und bei Bäumen zudem ein ausreichendes Volumen festgesetzt.

Bauliche Nebenanlagen wie Stellplatzanlagen und Müllbehältersammelplätze sind gegenüber dem öffentlichen Raum einzugrünen. Erstere sind zudem wie öffentliche Anlagen mit Bäumen zu erstellen.

Da nicht bebaute Grundstücksflächen nach NBauO zu begrünen sind, dürfen die Vorgartenzonen mit Ausnahme der Zugänge und –fahrten und für untergeordnete Nebenanlagen nicht befestigt werden. Entsprechend haben Nebenanlagen einen Abstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einzuhalten.

Da auch im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 Tiefgaragenoberkanten über das Bodenniveau hinausragen dürfen, zudem aber noch eine Abfangung des aufzubringenden Substrates erforderlich ist, wird zur Eingrünung gegenüber der öffentlichen Grünfläche eine ein Meter breite Anpflanzungsfestsetzung an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Da davon auszugehen ist, dass die über das Bodenniveau hinausragenden Gebäudeteile ausreichend Schutz bieten und die Ansicht aus Richtung Grünanlage uneingeschränkt „grün“ sein soll, ist an dieser Stelle auf eine Einfriedung zu verzichten.

Öffentliche und private Flächen

Um die Voraussetzungen für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung des Baumbestandes insbesondere in Straßen und auf Stellplatzanlagen zu schaffen, werden als Regelwert für die Mindestgröße der offenen Vegetationsfläche je Baum 9 m² festgesetzt. Die Vegetationsfläche sollte dabei mindestens 2 m breit sein, damit sich ein guter Wurzelansatz ausbilden kann und eine hohe Standfestigkeit der Bäume gewährleistet ist.

Die festgesetzten Pflanzqualitäten für anzupflanzende Bäume und Gehölze stellen einen Kompromiss zwischen zeitnaher Erreichung der gewünschten Wirkung und guter Anwuchsgarantie dar.

Durch Fristen für die Herstellung der festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen soll eine zu große zeitliche Spanne zwischen Realisierung der Bebauung und dem Erreichen der gestalterischen und eingriffsmindernden Wirkung der Begrünung verhindert werden. Für die zukünftigen Anwohner entsteht mit der zügigen Herstellung der öffentlichen Grünflächen möglichst zeitnah ein attraktives Wohnumfeld.

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

Unter Berücksichtigung der eingriffsmindernden Wirkung aller Grünordnungsmaßnahmen im Geltungsbereich A verbleiben auszugleichende Eingriffe in den Naturhaushalt. Diese werden durch die in den Geltungsbereichen B, C und D festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen bzw. ersetzt.

Im Geltungsbereich A werden aus artenschutzrechtlichen Gründen zum Ausgleich des Verlustes von Nistplätzen in Punkt A VII 3. die Anbringung von Nist- und Ruhestätten insbesondere für gebäudebrütende Vogelarten sowie Fledermausarten festgesetzt. Durch die Festlegung einer Mindestzahl an Nist- und Ruhestätten je Gebäude ist eine gleichmäßige Verteilung im Plangebiet gewährleistet.

Geltungsbereich B

Die geplante Waldneugründung, deren Flächengröße sich aus dem Ersatzerfordernis für die Waldumwandlung im Geltungsbereich A ergibt, soll auf ökologische Weise erfolgen. Damit wird erreicht, dass sich zum Einen ohne weiteren regulierenden Einfluss durch den Menschen Gehölze durchsetzen, die auf dem Standort geeignet sind, und zum Anderen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass sich die Gehölze entwickeln ohne aufwendige Pflegemaßnahmen wie Freischneiden von Aufwuchs und Wässern. Es wird ein Mikroklima in den einzelnen Tuffs geschaffen, welches ein Austrocknen weitestgehend verhindert. Durch das Abplaggen wird auf den Pflanzstandorten die oberste, durch die vorherige Ackernutzung stark nährstoffreiche Oberbodenschicht, entfernt, so dass für mastige Kräuter die Standortbedingungen verschlechtert werden. Die Gehölze werden so dicht gepflanzt, dass sie ihr Wachstum gegenseitig fördern.

Westlich angrenzend an den Geltungsbereich B gehören zwei weitere Flurstücke zum Flächenpool für Ausgleichmaßnahmen der Stadt. Es ist beabsichtigt, dass auf diesen Flächen der Waldbestand im Zusammenhang mit einer weiteren Aufforstungsmaßnahme aus der Errichtung der Grundschule Wedderkopsweg vergrößert wird und gegenüber der Feldflur ein abgestufter Waldmantel geschaffen wird. Da die hiermit festgesetzten Flächen an deren südlichen Rand von Hochspannungsleitungen überquert werden, wird innerhalb deren Sicherheitsbereich ein dem Wald zuzuordnender Krautsaum geschaffen. Die Entwicklung von Waldflächen dient hier auch als Trittstein für die weitere Vernetzung von Waldflächen im Stadtgebiet Braunschweigs.

Geltungsbereich C

Auch im Geltungsbereich C wird angrenzend an den im Norden der Fläche bestehenden Nadelbaumbestand ein im Überschwemmungsgebiet standortgeeigneter

Auenwald wie oben beschrieben neu gegründet. Es verbleibt ein Geländestreifen zwischen dieser Waldneuanlage und der Schunter. Hier werden auf dieser Poolfläche als Ausgleich anderer Projekte gewässertypische Strukturen wie z.B. eine Flutmulde geschaffen.

Geltungsbereich D

Die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzflächen für den wegfallenden Teil des geschützten Biotops macht die zusätzliche Ausweisung eines Geltungsbereichs D notwendig. Ziel der Festsetzungen ist die dauerhafte Sicherung eines Trockenstandortes durch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzten Maßnahmen. Die Festsetzung einer sporadischen, also bedarfsbedingten Mahd nach der Entwicklungszeit von drei Jahren dient der Sicherstellung, dass auf der Fläche keine Gehölze durch Sukzessionsprozesse bzw. längerfristig ein Wald entsteht. Damit wird ein offener Trockenstandort insbesondere für die betroffene Fauna dauerhaft erhalten.

Der Standort ist insbesondere geeignet, da der nordöstlich im Gewerbegebiet bereits vorhandene und geschützte Trockenstandort hier unmittelbar angrenzende seine Erweiterung erfährt und ausweitet.

Gleichzeitig ist die Fläche gut für die Verlagerung und dauerhafte Sicherung eines Lebensstandortes für die besonders geschützten Schreckenarten geeignet und dient zusätzlich dem Ausgleich der mittlerweile erhöhten Naturwertigkeit der ehemaligen Sportanlage im Geltungsbereich A.

Zeitliche Bindung:

Durch Fristen für die Herstellung der festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen soll eine zu große zeitliche Spanne zwischen Realisierung der Bebauung und dem Erreichen der gestalterischen und eingriffsmindernden Wirkung der Begrünung verhindert werden. Für die zukünftigen Anwohner entsteht mit der zügigen Herstellung der öffentlichen Grünflächen möglichst zeitnah ein attraktives Wohnumfeld.

Zuordnung

Die Zuordnung bildet die Voraussetzung dafür, dass mittels der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen die Kosten von den zukünftigen Eigentümern (=Eingriffsverursachern) durch die Stadt erhoben werden können. Dies gilt nur für den theoretischen Fall, dass der geplante Abschluss eines Erschließungsvertrages, der die Kostenübernahme abschließend regelt, mit einem Erschließungsträger nicht erfolgen sollte.

Daher werden in den textlichen Festsetzungen Teil A VII die in den Geltungsbereichen B, C und D festgesetzten Flächen und Maßnahmen den Flächen im Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1a und § 135 BauGB zugeordnet.

Dabei erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung auf die einzelnen Wohngebiete und Erschließungsstraßen, um im Zweifelsfall die jeweiligen Maßnahmenkosten im Fall der Entstehung von Erschließungsbeitragskosten zuordnen zu können:

WA 1	28,88%
WA 2	8,71%
WA 3	2,27%
Fläche für Gemeinbedarf	7,03%
Planstraße A (inkl. A1 und A2)	15,39%

Planstraße B	7,72%
Planstraße C	10,93%
Planstraße D	3,08%
Wege	5,50%
Quartiersplatz	2,19 %
Öffentliche Grünfläche 1	2,95%
Öffentliche Grünfläche 3	4,00%
Öffentliche Grünfläche 8	0,05%
Gewässer III. Ordnung (NO)	0,22%
Gewässer III. Ordnung (S)	1,05%

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

5.7.1 Grundlagen

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der künftig als All-gemeine Wohngebiete (WA) festgesetzten Flächen im Geltungsbereich A und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wird das Vorhaben einer schalltechnischen Un-ter-suchung (GeräuscheRechner, 2019) unterzogen.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘). Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschlie-ßungsstraßen wurden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV (‚Verkehrs-lärmschutzverordnung‘) zugrunde gelegt. Ergänzend wurden bzgl. einer Einschät-zung der Zusatzbelastung im öffentlichen Straßennetz, die Bestimmungen der VLärmSchR 97 (‚Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes‘) sowie in Analogie zur Prüfung nach § 45 Abs. 1 S. 1 und 2 Nr. 3 StVO als Orientierungshilfe ebenfalls die 16. BImSchV herangezogen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und ein-schlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Empfeh-lungen zum Schallschutz erarbeitet. Die Geräuschimmissionen im Plangebiet wur-den auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘) rechnerisch ermit-telt und schalltechnisch bewertet.

Aufgrund der unterschiedlichen Lärmquellen wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Lärmarten vorgenommen.

5.7.2 Straßenverkehrslärm

Im schalltechnischen Gutachten wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Stra-ßenverkehrslärmimmissionen der A 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der Planstraßen A bis D auf den Geltungsbe-reich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei den Erschlie-ßungsstraßen handelt es sich jeweils um einen Straßenneubau. Im Süden wird die Planstraße A an die Durchbindungsstraße im Baugebiet „An der Schölke-Neu“ und im weiteren Verlauf an die „Kreuzstraße“ und in nördlicher Richtung über die Plan-straßen B bis D („Feldstraße“) an die Straße „Kälberwiese“ angebunden.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen erfolgte nach Vorgabe der RLS 90 („Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“) unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2030. Die Beurteilung erfolgte dabei zum einen nach der für städtebauliche Planungen bestehenden Zielvorstellungen der DIN 18005, die Orientierungswerte enthält, zum anderen nach der 16. BImSchV i. V. mit der VLärmSchR 97, die verbindliche Immissionsgrenzwerte bzw. Sanierungsauslösewerte vorgeben.

Auswirkungen im Geltungsbereich A:

Im gesamten Geltungsbereich A zeigt sich, dass die Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 pegelbestimmend sind.

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.1.2 ist bei der Beurteilung nach DIN 18005 festzustellen, dass der Straßenverkehrslärm unter Berücksichtigung der Erschließung des Geltungsbereichs A (1. Bauabschnitt), im Geltungsbereich A in der Tagzeit den Orientierungswert von 55 dB(A) in allen betrachteten Höhen im nördlichen und westlichen Bereich sowie entlang der Planstraßen A-D überschreitet.

Unter Berücksichtigung der Abschirmung durch die geplante Bebauung auf den westlichen überbaubaren Flächen (WA 1.1, WA 1.4, WA 3) und durch Baugrenzen gesicherte ausreichender Abstände von mindestens 10 m der östlicheren überbaubaren Flächen zur Planstraße A, kann eine Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte im restlichen Geltungsbereich A für die Tagzeit erreicht werden.

Die Überschreitungen im nördlichen Bereich (Kita-Fläche) in der maßgeblichen Tagzeit liegen bei bis zu 3 dB(A).

In der Nachtzeit wird der maßgebliche Orientierungswert von 45 dB(A) im gesamten Geltungsbereich A überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen wird die Lärmsituation im Geltungsbereich A hinsichtlich „Straßenverkehrslärm“ im Hinblick auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB abwägungsbeachtlich (s. Kap. 5.7.5 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen/Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen“). Die vorsorgliche Betrachtung von Szenario 2 (Realisierung 1. und 2. Bauabschnitt) trägt hierbei dem Umstand Rechnung, dass das Schutzniveau der Neubauten nicht zu gering ausfällt und somit durch die mögliche Umsetzung von Szenario 2, keine teuren und aufwendigen nachträglichen Schallschutzmaßnahmen innerhalb des 1. Bauabschnitts erforderlich machen.

Unabhängig von der Beurteilung nach DIN 18005 ist im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, im Rahmen des Neubaus der Planstraßen A-D, eine Beurteilung nach 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) vorzunehmen. Innerhalb des Geltungsbereichs A werden die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht schon unmittelbar neben dem Straßenverlauf unterschritten. Entsprechend werden die Immissionsgrenzwerte an den Fassaden der geplanten Gebäude entlang der Planstraßen durch den Erschließungsverkehr sicher eingehalten.

Die umliegenden Straßen wirken sich aufgrund der Abstände und/oder geringfügigen Verkehrsmengen hingegen in der Tag- und Nachtzeit nicht wesentlich auf den Geltungsbereich A aus.

Auswirkungen an der Bestandsbebauung:

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.1.2 gibt es im vorliegenden Fall nur mittelbar betroffene Bestandsbebauung.

Bestandsbebauung (mittelbare Betroffenheit):

Straßenneubau:

Bzgl. der nördlichen Erschließung zur Feldstraße beschränkt sich der Neubau von Straßen auf die Planstraße B. Bei der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung handelt es sich um die - der Anbindung an die Feldstraße - gegenüberliegenden Parzellen des Kleingartenvereins „Im Altfelde“. Die nächstgelegenen Parzellen sind mittelbar vom Straßenneubau der Planstraße B betroffen. Selbst unter Berücksichtigung eines Schutzanspruchs für ein Allgemeines Wohngebiet ist aufgrund der geringen Verkehrsstärke beider Szenarien eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht sicher ausgeschlossen. Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten.

Bezüglich der südlichen Erschließung durch die Planstraße A gilt folgendes:

Die Planstraße A schließt sich nördlich an das Baugebiet „An der Schölke“ an. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde der voraussichtlich zu erwartende Erschließungsverkehr für das Baugebiet „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ und im Sinne eines worst-case-Szenarios zusätzlich noch mögliche Verkehrsmengen eines 2. Bauabschnitts zur Sicherstellung einer schalltechnischen Verträglichkeit mituntersucht. Die Verkehrsstärken wurden seinerzeit ausreichend hoch prognostiziert, so dass auch für die Bebauung im Baugebiet „An der Schölke-Neu“ eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht sicher ausgeschlossen werden kann. Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten.

Nach den Regelungen der 16. BImSchV besteht somit für die o. g. schutzwürdige mittelbar betroffene Bebauung unter Berücksichtigung der Kriterien eines Straßenneubaus durch das Vorhaben dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz.

Zusatzbelastung „öffentliches Straßennetz“:

Im Grundsatz kann der durch die Neuerschließung des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, entstehende Zusatzverkehr auf anschließenden Bestandsverkehrswegen an den Bestandsbebauungen spürbar sein. Gemäß den Regelungen der 16. BImSchV lässt sich selbst dann kein Lärmschutzanspruch ableiten, wenn durch verkehrslenkende oder planerische Maßnahmen eine Pegelsteigerung der absoluten Verkehrslärmbelastung um mehr als 3 dB(A) eintritt und Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Für eine Einschätzung der Lärmsituation an einer durch den Zusatzverkehr einer Planung mittelbar betroffenen Bebauungen an bestehenden Straßen können - mangels konkreter Vorschriften – jedoch die Bestimmungen der VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) herangezogen werden. Die dann für die kritischen Immissionsorte zugrunde zu legenden Vergleichswerte, die sogenannten Sanierungsauslösewerte, betragen für Allgemeine Wohngebiete 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts. Gleichwohl sind darüber hinaus zur Beurteilung der Lärmsituation an Bestandsstraßen nach der einschlägigen Rechtsprechung die im Verhältnis niedrigeren Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungswerte im Sinne einer Orientierungshilfe in Analogie zu einer Prüfung nach § 45 Abs. 1 S. 1 und 2 Nr. 3 StVO (Straßenverkehrsordnung) heranzuziehen. Entsprechend wurde daher im Schallgutachten zum einen die Belastungssituation im Norden am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese und zum anderen im Süden der Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße untersucht.

Bereits im Prognosenullfall (Prognosehorizont 2030 ohne Umsetzung der Planung) werden die WA-Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 durch den Gesamtverkehr an beiden Knotenpunkten überschritten.

Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 von 67 dB(A)/57 dB(A) Tag/Nacht werden hingegen an beiden Knotenpunkten im Prognosenullfall deutlich unterschritten.

Die im Fall einer vom Zusatzverkehr betroffenen Bestandsbebauung heranzuziehenden und als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A)/49 dB(A) tags/nachts) werden im Prognosenullfall an beiden Knotenpunkten am Tag unterschritten. In der Nachtzeit wird der „Orientierungswert“ am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße eingehalten, am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese jedoch um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.1.2 erhöhen sich die Belastungen gegenüber dem Prognosenullfall um bis zu 3 dB(A). Somit werden die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Vorsorgeimmissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A)/49 dB(A) tags/nachts) am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese am Tag um 2 dB(A) unterschritten, in der Nachtzeit jedoch um 1 dB(A) überschritten und am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße am Tag eingehalten und in der Nachtzeit um 3 dB(A) überschritten. Entsprechend werden beim Vergleich mit den um 4 dB(A) niedrigeren Orientierungswerten der DIN 18005 an beiden Knotenpunkten zur Tag- und Nachtzeit die maßgeblichen Orientierungswerte (55 dB(A)/45 dB(A) tags/nachts) überschritten.

Die maßgeblichen WA-Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 werden unter Betrachtung der künftigen Belastungssituation des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, an beiden Knotenpunkten in beiden Szenarien zur Tag- und Nachtzeit deutlich unterschritten.

Insofern ist trotz der Überschreitungen von Orientierungswerten nach DIN 18005 und von Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV, nach den Regelungen der VLärmSchR 97 für diese mittelbar betroffenen Wohnbebauungen an den beiden Knotenpunkten unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung auf den Bestandsverkehrswegen (Prognosenullfall zzgl. Mehrverkehr aus den Planungen) ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten.

Obwohl die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV dem Grunde nach nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges gelten, sind sie gemäß gefestigter Rechtsprechung im Sinne einer Orientierungshilfe dennoch ein Maß, von welcher Schwelle an eine Beeinträchtigung einer Gebietsfunktion vorliegen könnte. In der Regel sind Pegelabweichungen von bis zu 3 dB(A) als nicht wesentlich anzusehen (vgl. 16. BImSchV). Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der Betroffenen eine Pegeländerung erst ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt. Des Weiteren können Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen Pegelschwankungen von bis zu 2 dB verursachen. Im vorliegenden Fall wird am Knotenpunkt Kleine Kreuzstraße/Kreuzstraße in der Nachtzeit durch eine Pegeländerung gegenüber dem Nullfall von bis zu plus 3 dB(A) der Immissionsgrenzwert letztendlich um bis 3 dB(A) überschritten.

Diese Überschreitung ist im Grundsatz abwägungsbeachtlich.

Planerisch wurde die Belastung des Knotenpunktes bereits durch die Beschränkung auf den 1. Bauabschnitt in diesem Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, verringert sowie die Durchbindung der Straßen nach Norden und der damit einhergehenden gleichmäßigeren Verteilung der zusätzlichen Verkehrszahlen berücksichtigt. Aktive Schallschutzmaßnahmen im Kreuzungsbereich sind nicht möglich. Nachdem die Zusatzbelastung immer noch deutlich unterhalb einer möglichen Gesundheitsgefährdung und mit 3 dB(A) nur die Wahrnehmbarkeitsschwelle gerade erreicht, wird diese Zunahme noch als verträglich und dementsprechend hinnehmbar angesehen.

Im Sinne der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung durch Reaktivierung brachliegender Flächen, werden die Überschreitungen als hinnehmbar angesehen und insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung in Innennähe untergeordnet. Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüber hinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Des Weiteren kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen bzgl. der Gesamtimmissionssituation eine Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen hinsichtlich einer möglichen Gesundheitsgefährdung nach Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG genannten Schwellenwerte (sog. „Gesundheitswerte“) für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs A, einschließlich aller Betrachtungen an den Erschließungsstraßen und nächstgelegenen Knotenpunkten, vorausgesetzt werden.

Dies alles vorangestellt ist für die mittelbar betroffene Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten.

5.7.3 Gewerbelärm:

Gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Planvorhabens befinden sich lediglich südlich des Geltungsbereichs A auf der Nordseite der Straße „Kreuzstraße“. Hierbei handelt es sich nach § 34 BauGB um ein als Mischgebiet (MI) einzustufenden Bereich. Die meisten möglichen Lärmemissionen der Freiflächnutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude größtenteils zum nördlich angrenzenden Geltungsbereich A abgeschirmt. Lediglich der Betrieb auf dem Grundstück „Kreuzstraße 65 A“ könnte sich nachteilig auf den Geltungsbereich A auswirken und wurde daher schalltechnisch untersucht. Es zeigte sich, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A)/40 dB(A) tags/nachts am Tag um mindestens 1 dB(A) und nachts um mindestens 4 dB(A) unterschritten werden (Vgl. 4.4.1.2 Lärm – Gewerbelärm). Schallschutzmaßnahmen sind entsprechend nicht vorzunehmen, Festsetzungen nicht zu treffen.

5.7.4 Freizeit- und Sportlärm

Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Jugendplatz der erweitert werden soll. Dazu wurde eine konservative (= geräuschintensive) Jugendplatznutzung vorausgesetzt, exemplarisch angeordnet und der Berechnung zugrunde gelegt.

Im Ergebnis zeigte sich, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV schon durch die Bestandssituation des Jugendplatzes am nächstgelegenen

geplanten Baufeld des Allgemeinen Wohngebiets WA 2.3 um bis zu 2 dB(A) überschritten werden. Die geplante Erweiterung verschlechtert die Situation nur geringfügig.

Eine Verlagerung der Jugendspielflächen an einen anderen Standort wurde nicht weiterverfolgt, da geeignete Flächen mit einer erforderlichen Größenordnung von ca. 5.000 m² (Bestand plus Erweiterungsplanung) in Standortnähe nicht vorhanden sind.

Auch ist im vorliegenden Fall eine Nutzungseinschränkung nicht zielführend, da selbst eine Nutzung außerhalb der Ruhezeiten zu Überschreitungen an den nächstgelegenen Fassaden des 1. und 2. Bauabschnitts führt.

Unter der Voraussetzung eines Abstandes von mehr als 40 m zwischen überbaubaren Flächen und Jugendplatz ist eine Einhaltung des Immissionsrichtwertes an den Fassaden der geplanten Gebäude für alle Geschosse zu erreichen. Dies würde jedoch zu einer Verringerung der östlichen Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebiets WA 2.3 führen. Die östliche Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 stellt als räumlich wirkendes Gegenstück zur Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.3 ein wichtiges bauliches Element der gewünschten Eingangssituation in das Baugebiet von Süden her dar. Mit der Reduzierung dieser überbaubaren Flächen als planerische Maßnahme, würde diese Wirkung nicht mehr erzielbar sein.

Als aktive Schallschutzmaßnahme ist die Errichtung einer baulichen Lärmschutzanlage (z. B. Lärmschutzwand) in Betracht zu ziehen. Unter Beibehaltung des in der Planung zugrunde gelegten Abstands von 20 m wäre entsprechend eine etwa 40 m lange und 4 m hohe Lärmschutzwand (LSW) unmittelbar entlang der Westgrenze des bestehenden BMX-Parcours erforderlich. In einem Abstand von zum Teil nur 4,5 m westlich zum Jugendplatz verläuft in Nordwest-Südost-Richtung ein Gewässer III. Ordnung. Hier ist regelmäßig ein Abstand von etwa 3,0 Metern zur Gewässerunterhaltung erforderlich. Demnach ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls aufgrund der verbleibenden Restfläche nicht und einer Lärmschutzwand nur bedingt möglich. Die notwendigerweise 4 m hohe Lärmschutzwand mit einer Länge von mindestens 40 m würde die Nutzungsqualität der Grünfläche und des Jugendplatzes einschränken und die soziale Kontrolle unter dem Aspekt der Sicherheit negativ beeinflussen und wird daher planerisch nicht weiterverfolgt.

Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass,

- a) über eine bedingte Festsetzung zunächst eine Rohbau-Errichtung von Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 erfolgen muss, bevor im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 eine Wohnnutzung zulässig sein kann (A X),
- b) zusätzlich eine Grundrissorganisation erfolgen muss (A VIII 2).

Im Grundsatz möglich ist die Orientierung schutzwürdiger Räume (hier: Aufenthaltsräume, Kinderzimmer) auf die vom Jugendplatz lärmabgewandte Gebäudeseite. Schlafzimmer sind von dieser Festsetzung nicht betroffen, da, aufgrund der Betriebszeiten des Jugendplatzes nur zur Tagzeit, zur Nachtzeit jedoch keine Überschreitungen vorliegen können.

Die Festsetzung setzt allerdings voraus, dass es Gebäudeseiten gibt, an denen die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Diese Schutzmaßnahme ist insbesondere für die östlichste Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 des 1. Bauabschnitts zielführend. Da jedoch im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 zur maßgeblich relevanten Tagzeit auf den vom Jugendplatz abgewandten

West- und Südseiten bei freier Schallausbreitung, also ohne Abschirmung, gleichzeitig Überschreitungen durch den pegelbestimmenden Straßenverkehrslärm der A 391 zu erwarten sind, muss eine Abschirmung gegenüber dem Lärm der A 391 erreicht werden. Dies wird durch die Aufnahme einer bedingten Festsetzung ermöglicht. Erst wenn die Abschirmwirkung durch die Errichtung der Gebäude in den westlichen überbaubaren Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.4 und WA 3, mindestens im Rohbau erfolgt ist, ist eine Errichtung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 zulässig. Sollte durch andere geeignete Maßnahmen die Einhaltung der Orientierungswerte sichergestellt sein, kann im Einzelfall von dieser Festsetzung ganz oder teilweise abgewichen werden; ein entsprechender schalltechnischer Nachweis wäre den Unterlagen im nachgeordneten Genehmigungsverfahren beizufügen.

Diese Festsetzung führt dazu, dass eine Erweiterung des Jugendplatzes mit im Vergleich sehr lauten Nutzungen, auch bzgl. der überbaubaren Flächen des zu einem späteren Zeitpunkt planungsrechtlich umzusetzenden 2. Bauabschnitts, keine negativen Auswirkungen haben wird.

5.7.5 Kinderlärm:

Kindertagesstätten, Kinderspielplätze u. ä. Einrichtungen wie z. B. Ballspielplätze sind gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ eingestuft. Entsprechend sind Lärmäußerungen durch Kinder im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor. Des Weiteren ist gemäß Urteil des OVG Schleswig-Holstein vom 01.02.2019 die TA Lärm für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Verkehrslärm - aufgrund des Hol- und Bring-Verkehrs in Zusammenhang mit einer Kindertagesstätte - nicht anwendbar. Vielmehr sind auch diese Immissionen von den Nachbarn regelmäßig hinzunehmen. Entsprechend sind weder bzgl. des südöstlich zum Geltungsbereich A liegenden Kinderspielplatzes noch bzgl. der geplanten Kindertagesstätte in der Fläche für den Gemeinbedarf des Geltungsbereich A Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen oder Festsetzungen zu treffen.

Durch die hohe Verkehrslärmvorbelastung und den künftigen Verkehr auf der Planstraße D ergeben sich auf den Flächen der geplanten Kindertagesstätte in der maßgeblichen Tagzeit Beurteilungspegel bis zu 58 dB(A). Gemäß der einschlägigen Literatur und der allgemeinen Verwaltungspraxis sind Außenbereiche für Kinder schutzbedürftige Freiflächen. Demzufolge ist für Außenspielbereiche von Kindertagesstätten die Einhaltung des Orientierungswertes von 55 dB(A) am Tag anzustreben.

Auf den Flächen der Kindertagesstätte hat die Planstraße D gegenüber dem Verkehrslärm der A 391 den größeren Beitrag. Entsprechend kann eine sinnvolle Anordnung des Kita-Gebäudes entlang der Planstraße D in der Art abschirmend wirken, dass im Schallschatten ein den Anforderungen genügender ruhiger Außenspielbereich geschaffen werden kann.

Da in der Regel detaillierte Planungen bzgl. Errichtung und Kubatur des Gebäudes einer Kindertagesstätte sowie zur Anordnung und Größe der Außenspielbereiche erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgelegt werden, ist eine anzustrebende Einhaltung von 55 dB(A) auf den Außenspielbereichen, im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

5.7.6 Ausweisung von Lärmpegelbereichen

Um die Geräuschimmissionsbelastung im Geltungsbereich A kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der im Geltungsbereich A liegenden schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen, wurden im Schallgutachten allgemeingültige Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß der seit Januar 2019 in Niedersachsen bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, 2016) ermittelt. Dazu wurden für den Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung die resultierenden Außenlärmpegel für die kritische Immissionshöhe (1. OG) berechnet. Im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ und zur Sicherstellung, dass eine spätere Realisierung eines 2. Bauabschnitts im 1. Bauabschnitt zu keinen nachteiligen Auswirkungen führt, wurden konservativ das Szenario 2 (Realisierung 1. und 2. Bauabschnitt) sowie der Betrieb des Jugendplatzes unter Berücksichtigung der Erweiterungsflächen berechnet.

Entsprechend ergeben sich bei für die geplanten schutzbedürftigen Bauflächen im Geltungsbereich A maßgebliche Außenlärmpegel von 60 dB(A) bis 67 dB(A), die insbesondere auf den pegelbestimmenden Verkehrslärm der A 391 zurückzuführen sind. Daraus resultierend ergibt sich im Bereich der überbaubaren Flächen im westlichen Bereich und entlang der Planstraße D sowie über den westlichen Bereich der Planstraße A der LPB IV; im Weiteren großflächig der LPB III. Der Jugendplatz liegt im LPB II.

Im Sinne eines vorsorglichen Immissionsschutzes wird auch im Weiteren die Realisierung des 1. und 2. Bauabschnitts mit den daraus resultierenden Erschließungsverkehren (Szenario 2) sowie die Erweiterung des Jugendplatzes unterstellt und dementsprechend planerisch reagiert und situationsbezogen die Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämmmaße ($R'_{w,res}$) zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb von Gebäuden. Durch die Kenntlichmachung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan können sich Ansiedlungswillige auf die vorhandene Lärmsituation einstellen und in Anwendung der DIN 4109 i. V. m. der VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) für eine geeignete Schalldämmung der Umfassungsbauteile inklusive der Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (z. B. Lüftungseinrichtungen) sorgen (passive Schallschutzmaßnahme).

Durch die heute übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen (Energieeinsparverordnung - EnEV 2014 (Änderungsstand 2016)) ergeben sich - dadurch, dass diese Anforderungen mit den bestehenden baulichen Standards sicher eingehalten werden - bis LPB II keine weitergehenden Auflagen an die Außenbauteile; abhängig vom Fensterflächenanteil und dem Fassaden-Grundflächen-Verhältnis kann dies auch für LPB III zutreffen.

Im Allgemeinen können planerische/ bauliche Schallschutzmaßnahmen bei der Ermittlung des erforderlichen Schalldämmmaßes berücksichtigt werden. So wirken Gebäude im WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 entlang der Straße (Planstraße B) je nach Anordnung insbesondere zur Tagzeit im nicht nur geringen Umfang schallreduzierend auf die rückwertig liegende Bebauung.

Gemäß den Festsetzungen sind ab Lärmpegelbereich III daher Räume, die ständig zum Schlafen genutzt werden (Schlafzimmer, Kinderzimmer) in der Nachtzeit oder auch Aufenthaltsräume in der Tag- und Nachtzeit, durch eine sinnvolle Grundrissori-

entierung an den von der maßgebenden Schallquelle (A 391) abgewandten Gebäudeseite anzuordnen, um durch die Eigenabschirmung eine deutliche Pegelminderung an diesen Fassaden zu erzielen.

Diese Pegelminderung kann gemäß DIN 18005 für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten ohne besonderen Nachweis bei den maßgeblichen Außenlärmpegeln, bei offener Bebauung mit 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Hinter-/ Innenhöfe mit 10 dB(A), Berücksichtigung finden.

Ergänzend kann eine ausreichende Belüftung von Aufenthaltsräumen mit Fenstern an Fassaden mit Pegelüberschreitungen auch durch einfache Maßnahmen, wie z. B. über Querlüftung von Fenstern an Fassaden ohne Überschreitungen, vorgenommen werden.

Grundsätzlich liegt der „Schwachpunkt“ der Fassaden hinsichtlich Schalldämmung bei den Fenstern, deren Dämmung nur in geschlossenem Zustand entsprechend ihrer Schallschutzklasse wirksam wird. Gekippte Fenster weisen - unabhängig von ihrer Schallschutzklasse - ein Schalldämmmaß von nur etwa 15 dB auf. Um einen ungestörten Nachtschlaf zu sichern, ist ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) vor Fenster, die Lüftung von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneter Räume unabhängig von geöffneten Fenstern zu sichern. Sofern sinnvolle räumliche Anordnungen nicht konsequent umgesetzt werden können, ist dies entsprechend mittels Einbau kontrollierter Be- und Entlüftungsanlagen möglich. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Lüftungsanlage mit dem gleichen Einfügungsdämpfungsmaß versehen werden muss wie das dazugehörige Fenster und die dem Fenster umgebene Außenverschalung.

Da die Lärmpegelbereiche aus den um 10 dB erhöhten Außenlärmpegeln zur Nachtzeit ermittelt wurden, sind sie für eine Festsetzung der Anforderungen an Nutzungsarten die typischerweise nur im Tagzeitraum stattfinden (z. B. bei Außenwohnbereichen und Büros) nur bedingt geeignet. Daher können für diese „Tagnutzungen“ die maßgeblichen Außenlärmpegel um 5 dB vermindert werden; dies entspricht der Reduzierung um einen Lärmpegelbereich. Dies wird in den Festsetzungen gewürdigt, indem zum Schutz der Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkonen, etc.) diese erst ab Lärmpegelbereich IV auf der der maßgebenden Lärmquelle (hier: A 391) zugewandten Seite unzulässig sind.

Festgesetzt wird ausdrücklich die Möglichkeit von Abweichungen, wenn ein Nachweis erfolgt, dass der Schallschutz in ausreichendem Maße anderweitig gewährleistet wird. Beispielsweise kann auf der schallabgewandten Seite oder aber auch ergänzend, unter Nutzung von anderen bzw. weiteren Abschirmungen durch Nebengebäude oder Fassadenrandbebauungen (z. B. Vorhangfassaden), Teil- oder Vollverschalungen (z. B. Schallschutzverglasungen etc.) ein geschützter Außenwohnbereich entstehen. Ebenso sinnvoll schützen zurückversetzte Fassaden den Aufenthaltsbereich von Balkonen, Loggien und Terrassen und nicht zuletzt dahinterliegende schutzbedürftige Räume. Zu beachten ist hierbei, dass durch eine verglaste Außenhülle des Außenwohnbereichs kein schutzbedürftiger Raum im Sinne der DIN 4109 entstehen darf (keine isolierte Außenwand, kein Heizkörper, ggf. geringe lichte Höhe).

Die Ermittlung bzw. Dimensionierung der o. g. notwendigen Schallschutzmaßnahmen ist unter Berücksichtigung von Abständen, Hindernissen im Schallausbreitungsweg, baulichen Gebäudeanordnungen und der Gebäudegeometrie vorzunehmen und mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen, zugehörig zur Bauan-

zeige/ zum Bauantrag zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Entsprechend werden Abweichungen von den Festsetzungen zugelassen. Die dabei anzuwendenden Berechnungsgrundlagen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan eindeutig bestimmt. Diese zusätzliche Festlegung von Ausnahmeregelungen ermöglicht den Bauwilligen flexible Abweichungen, solange der Schallschutz gewährleistet ist.

5.8 Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätten

Für das gesamte Baugebiet mit dem 1. und dem 2. Bauabschnitt und den darin angestrebten ca. 500 Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbau ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 50 Kindergarten- und 40 Krippenplätzen, woraus sich ein Bedarf von zwei Kindergarten- und drei Krippengruppen ergibt. Für den Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, ergibt sich bei ca. 320 Wohneinheiten ein rechnerischer Bedarf von ca. 32 Kindergarten- und 26 Krippenplätzen, entsprechend einer 4-Gruppen-Kita.

Eine Deckung dieses Kita-Bedarfs kann nicht in den bestehenden Einrichtungen erfolgen. Daher wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte in einer Größe von insgesamt ca. 3.300 m² im Bebauungsplan festgesetzt. Die Fläche für die Kita liegt im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Die Lage verfügt über gute Fuß- und Verkehrsanbindungen, so dass die Kita auch von den angrenzenden Quartieren gut erreicht werden kann. Die Größe der Fläche wird im Umfang einer 5-Gruppen-Kita über den Bedarf aus dem 1. Bauabschnitt hinausgehend festgesetzt, um den aus den umliegenden Wohngebieten vorliegenden weiteren Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen decken zu können bzw. im Sinne einer vorausschauenden Planung absehbaren Bedarf für den 2. Bauabschnitt zu berücksichtigen.

Spiel- und Jugendplätze

Das geplante Wohngebiet gehört zu dem Spielplatzbereich 14-1, in dem bereits verschiedene Spielflächen für Kinder und Jugendliche vorhanden sind. Für den Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, mit ca. 320 Wohneinheiten ergibt sich ein zu realisierender anteiliger Bedarf von ca. 2.000 m² für Kinder und 2.000 m² für Jugendliche. Bei vorausschauender Berücksichtigung der mit dem 1. und 2. Bauabschnitt geplanten ca. 500 Wohneinheiten ergibt sich durch das gesamte Wohngebiet mit beiden Bauabschnitten ein Neubedarf von 3.000 m² jeweils für Kinderspielflächen und für Jugendspielflächen.

Direkt östlich an das geplante Wohngebiet angrenzend wurde im Jahr 2015 bereits ein neuer Jugendplatz in einer Größe von insgesamt 3.600 m² gebaut. Es ist geplant, diesen noch südlich bzw. östlich um bis zu ca. 1.500 m² zu erweitern. Die Erweiterungsfläche liegt zwar unterhalb des Neubedarfs für die Gesamtplanung, gemeinsam mit dem bereits bestehenden Jugendplatz ist der Bedarf des geplanten Wohngebietes am Standort wiederum über Bedarf vorhanden. Damit verbleibt, bezogen auf den gesamten gebietsübergreifenden Spielplatzbereich, zwar ein Fehlbedarf an Jugendspielfläche, es ist aber nicht zielführend, diesen einzig und allein im Wohngebiet Feldstraße abzudecken, während der übrige Bereich einen Mangel an Jugendspielflächen aufweist. Um den entstehenden Bedarf an Kinderspiel- und Jugendspielflächen den 1. Bauabschnitt zu decken, sind im Bebauungsplan in der Grünfläche 1 entsprechende Kinderspielbereiche und in der Grünfläche 3 entsprechende Jugendspielbereiche festgesetzt.

Unabhängig davon, dass zunächst nur der 1. Bauabschnitt im Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, realisiert wird, sollen bereits in diesem Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Kinderspielflächen für beide Bauabschnitte planungsrechtlich zumindest gesichert werden, um den zukünftig erkennbaren Bedarf insgesamt frühzeitig sichern zu können. Der aus dem 1. Bauabschnitt entstehende Bedarf von ca. 2.000 m² sowie die planungsrechtliche Sicherung der Bedarfsflächen für einen zukünftigen 2. Bauabschnitt in einem Umfang von weiteren 1.000 m² sollen hier umgesetzt werden. Ein weiterer kleiner Teil in einer Größenordnung von 500 m² dient der Deckung des ohnehin heute schon bestehenden Fehlbedarfs im Spielplatzbezirk 14-1. Die festgesetzte Flächengröße für Kinderspiel von mindestens 3.500 m² liegen somit um 500 m² über dem oben genannten Neubedarf. Diese zusätzlichen Flächen können bei Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel umgesetzt werden.

5.9 Weitere technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke.

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser erfolgt für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 - WA 1.3, WA 2 sowie WA 3 durch Anschluss an das vorhandene Netz in der Kreuzstraße und für das Allgemeine Wohngebiet WA 1.4 sowie die Kita an das vorhandene Netz in der Straße Kälberwiese. Der Strom- und Wasseranschluss an das vorhandene Netz in der Kreuzstraße soll über die Erschließungsstraße des neuen Wohngebietes „An der Schölke“ erfolgen. Für Verteilerstationen der Strom- bzw. Breitbandversorgung werden zwei zusätzliche Standorte im Bereich den Planstraßen A1 und B festgesetzt. Der örtliche Anbieter prüft intensiv einen Fernwärmeanschluss des Baugebiets.

Die Schmutzwasserentsorgung für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1.1- WA 1.3, sowie WA 2 und WA 3 erfolgt ausschließlich in die Schmutzwasserkanalisation über die Erschließungsstraße des neuen Wohngebietes „An der Schölke“ in das öffentliche Netz in der Kreuzstraße. Die Entsorgung für die Kita-Fläche und das Allgemeine Wohngebiet WA 1.4 erfolgt voraussichtlich über die vorhandenen Anschlüsse an der Kälberwiese.

Die Regenwasserkanalisation ist für normale Regenereignisse dimensioniert. Darüber hinaus gehender Niederschlag kann teilweise im zentralen Grünzug für einen kurzen Zeitraum zwischengespeichert werden und wird dann in das geplante Regenrückhaltebecken innerhalb der Grünfläche 4 geleitet bzw. wird über die öffentlichen Straßenflächen und die Kanalisation dorthin geleitet. Dieses ist für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis dimensioniert und verfügt über ein Einstauvolumen von rund 2.350 m³, entsprechend dem erforderlichen Einstauvolumen für das gesamte Plangebiet beider Bauabschnitte. Der Gesamtausbau soll bereits im 1. Bauabschnitt erfolgen.

Der aus dem Plangebiet entstehende Bedarf für Wertstoffsammelstellen soll durch zwei Standorte mit jeweils 3 Containern gesichert werden. Dies ist zum Einen ein Standort am südöstlichen Eingang des Gebietes an der Planstraße A, zum Anderen ist ein weiterer Standort im Norden im Bereich des Wendehammers der Planstraße C vorgesehen.

Im Süden des Geltungsbereichs B verlaufen zwei Hochspannungsstromtrassen. Hier berücksichtigen die Ausgleichsmaßnahmen die technischen Anforderungen, etwa Bepflanzung mit geringer Höhe.

5.10 Bedingte Festsetzung

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte aus dem Betrieb des bestehenden Jugendplatzes und der geplanten Erweiterungen im Bereich des am stärksten betroffenen Allgemeinen Wohngebiets WA 2.3 ist es erforderlich, dass eine Abschirmung der vom Jugendplatz abgewandten Gebäudeseiten erfolgt. Dies dient der Sicherstellung, dass schutzwürdige Räume auf der lärmabgewandten Seite realisierbar sind. Bei freier Schallausbreitung, also ohne eine Gebäudeabschirmung, sind die vom Jugendplatz abgewandten Gebäudeseiten insbesondere durch die Autobahn verlärmte. Die bedingte Festsetzung gewährleistet, dass eine Realisierung erst erfolgen kann, wenn zumindest auf zwei Gebäudeseiten ein hinreichender Schutz zur Unterbringung schutzbedürftiger Räume möglich ist. Anderweitige Sicherstellungen der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, etwa durch vorgehängte Fassaden, werden bei gutachterlichem Nachweis durch die Festsetzung ermöglicht.

Ein Verzicht auf die bedingte Festsetzung würde zu nicht hinnehmbaren Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte an den betroffenen Gebäuden führen. Der Zeitraum für die Umsetzung der bedingten Errichtung der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 ist absehbar und im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

5.11 Örtliche Bauvorschriften

5.11.1 Geltungsbereich und Anlass

Ziel der städtebaulichen Planung des Wohngebietes Feldstraße ist es, neben der Ordnung der Funktionen im Plangebiet auch eine ansprechende Gestaltung zu verwirklichen, um insgesamt ein harmonisches Ortsbild sicherzustellen. Dabei wird das Ortsbild v.a. durch die entstehenden Gebäude (Höhe, Dachneigung), aber auch durch die Außenanlagen, die Begrünung und den Straßenraum bestimmt. Da die dafür erforderlichen Regelungen nicht über die städtebaulichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB allein abgedeckt werden können, werden sie, um die gewünschte gestalterische Qualität zu sichern, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB durch Örtliche Bauvorschriften ergänzt.

Die Qualität eines Wohnquartiers resultiert auch aus einer angemessenen Homogenität im Erscheinungsbild. Diese ist mit der Möglichkeit der wachsenden Vielfalt individueller Gestaltungsideen abzustimmen. Hinzu kommen Anforderungen, die aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht an neue Gebäude gestellt werden und sich z. B. auch auf die Gebäudestellung und Dachneigung auswirken. Vor diesem Hintergrund steckt der vorliegende Bebauungsplan einen Rahmen, der eine harmonische, aufeinander abgestimmte Gestaltung mit einem einheitlichen Erscheinungsbild des Wohnquartiers sicherstellt.

5.11.2 Dächer

Dächer prägen ein Wohngebiet und dessen Auswirkungen auf das Ortsbild in erheblichem Umfang. Insbesondere die Dachform prägt das Gesamtbild des Quartiers weithin sichtbar. Aber auch die einzelnen Straßen und Freiräume innerhalb des Quartiers werden stark durch das Erscheinungsbild der Dächer beeinflusst.

Da im Plangebiet zahlreiche neue Wohneinheiten in einem verdichteten Quartier entstehen, spielt das Erscheinungsbild in Zusammenhang mit einer effizienten Ausnutzung eine besonders wichtige Rolle. Vor diesem Hintergrund sind, mit Ausnahme der Kita-Fläche, ausschließlich Flachdächer zulässig. Dies kann durch die Festsetzung der Dachneigung von maximal 6° erreicht werden.

Um bei der angestrebten ausgeprägten Verdichtung den ökologischen Aspekten Rechnung zu tragen, sind die Dächer im gesamten Quartier zu mindestens 50 % zu begrünen. Damit werden alle besonderen technischen und sonstigen Erfordernisse an die Flachdächer, wie. z.B. Oberlichter; Kiesstreifen an den Rändern etc. bis zu einem gewissen Umfang ermöglicht. Außerdem können Photovoltaik- und Solaranlagen auf freien bzw. begrüneten Dachflächen zugelassen werden, wenn sie zur Reduzierung ihrer optischen Wirkung mindestens mit der Höhe ihres Aufbaus Abstand zur Dachkante halten.

5.11.3 Fassaden

Die geplanten Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 können in Anlehnung an den städtebaulichen Entwurf mit der festgesetzten zulässigen Gebäudelänge von mindestens 15,0 m bis maximal 40,0 m z.T. über verhältnismäßig lange Fassaden verfügen. Daher soll eine Gliederung der den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden durch Vor- oder Rücksprünge der Fassade von jeweils bis zu 0,3 m ermöglicht werden.

Aufgrund der ausgeprägten visuellen Wirkung der Fassaden, sind, angelehnt an den städtebaulichen Wettbewerbsentwurf, die den öffentlichen Flächen (d.h. sowohl den öffentlichen Verkehrsflächen, als auch den der öffentlichen Grünfläche Nr. 1) zugewandten Fassaden mit Verblendmauerwerk auszuführen. Im Bereich der Hauseingänge können auch andere Materialien zugelassen werden.

Da der öffentliche Raum in einem Wohngebiet dieser Größenordnung eine sehr wichtige Rolle spielt und sich die belebten Bereiche dorthin ausrichten sollen, sind auch die Hauseingänge zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin zu orientieren, so dass die Bebauung insgesamt einen offenen Eindruck vermittelt und gleichzeitig aus Sicherheitsaspekten eine soziale Kontrolle ermöglicht.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind entlang der Haupteerschließungsstraßen (Planstraßen A, B und C) und der dort zur Sicherung einer prägenden Straßenrandbebauung festgesetzten Baulinien als Außenwohnbereiche nur Loggien und keine Balkone zulässig. Loggien sind dadurch gekennzeichnet, dass sie maximal 0,5 m über die äußere Fassadenseite hinausragen. Damit bilden sie auch optisch einen Bestandteil der Fassade und treten nicht so dominant in den Vordergrund, wie dies bei Balkonen der Fall wäre.

An den übrigen Fassadenseiten sind Balkone zulässig, da hier an den Nebenstraßen und in den Innenhöfen eine möglichst kompakte Fassadenstruktur städtebaulich weniger bedeutend ist.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind nur Loggien zulässig. In Bezug auf den öffentlichen Straßenraum der Planstraße A sind hier die gleichen städtebaulichen Gründe wie in Bezug auf die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 maßgeblich. Darüber hinaus sollen auch zur öffentlichen Grünfläche hin möglichst kompakte Baukörper entstehen; Balkone sollen nicht in die Grünfläche hineinwirken. Zur Harmonisierung der geplanten Gebäude sind Balkone auch in den Seitenräumen nicht zulässig. So wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 insgesamt auch erreicht,

dass der hier vorgesehene Stadtvillencharakter nicht durch vorgestellte Systeme beeinträchtigt wird.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind an allen Seiten nur Loggien als Außenwohnbereiche und keine Balkone zulässig. Im obersten Geschoss sind die Außenwohnbereiche nur als Dachterrassen innerhalb der Gebäudegrundfläche zulässig. Die hier vorgesehene Bebauung ist durch die Lage an der Planstraße B, am Quartiersplatz und an der Öffentlichen Grünfläche Nr. 1 hin besonders exponiert und soll deshalb einen gestalterisch „ruhigen“ Gesamteindruck vermitteln. Ferner sind in den Erdgeschossen Versorgungsangebote verschiedener Art, darunter auch gastronomische Angebote mit zugehörigen Außenbereichen und oberirdischen Kundenparkplätzen vorgesehen, so dass hier gegenseitige Blickbeeinträchtigungen vermieden werden sollen.

5.11.4 Werbeanlagen

Auf der Grundlage, dass in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 unter anderem auch nicht störende Gewerbebetriebe und im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 zusätzlich Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind, ergibt sich der Bedarf, Regelungen für Werbeanlagen zu treffen. Damit das Erscheinungsbild der Wohngebiete nicht zu stark negativ durch Werbeanlagen geprägt wird, sind diese nur an der Stätte der Leistung sowie nur eine Werbeanlage je Nutzungseinheit zulässig. Um eine enge Bindung an die Stätte der Leistung sicherzustellen, sind Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den zugehörigen Fassaden des Erdgeschosses zulässig. Darüber hinaus sollen Werbeanlagen in der Wirkung auf die Fassaden im Hintergrund bleiben, weshalb sie eine Länge von maximal 1/3 der Fassade der zugehörigen Nutzungseinheit sowie eine Höhe von maximal 0,5 m nicht überschreiten dürfen.

Zudem sollen die Werbeanlagen dezent und nicht störend gestaltet werden, so dass insbesondere Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamer sowie akustische Werbeanlagen usw. ausgeschlossen sind.

5.11.5 Einfriedungen

Im Sinne eines einheitlichen und offenen Charakters des halböffentlichen und privaten Raumes im Baugebiet werden Art und Höhen von Einfriedungen im Bebauungsplan geregelt. Einfriedungen von Privatgrundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen werden bei einer Heckenbepflanzung (ggf. mit integriertem Stabgitter- oder Maschendrahtzaun) auf 1,2 m und bei einer baulichen Einfriedung (wie Mauer, Zaunanlagen usw.) auf 0,5 m begrenzt. Terrassenbereiche beanspruchen eine größere Privatsphäre und dürfen daher mit einer max. 1,6 m hohen baulichen Anlage über max. 4 m Breite entlang öffentlicher Flächen abgegrenzt werden.

Entlang öffentlicher Grünflächen sowie innerhalb der privaten Grundstücke dürfen die Grundstücksflächen zur Wahrung der Privatsphäre mit bis zu 1,8 m hohen Hecken, auch in Verbindung mit einem maximal 1,2 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun, eingefriedet werden.

Aus ökologischen Gründen und im Sinne einer optischen Einheitlichkeit werden die in dem ganzen Gebiet festgesetzten Hecken ausschließlich als Laubgehölze zugelassen.

Die im öffentlichen Raum und auf den Privatgrundstücken zu realisierenden sonstigen Anlagen für die Ver- und Entsorgung (Trafostationen, Wertstoffbehälter, Müllbehälter) sind einzugrünen. Damit soll erreicht werden, dass sich die Anlagen im Straßenraum und angrenzend an öffentliche Grünflächen optisch in den öffentlichen Raum einfügen. Auch Standort für private Müllsammelbehälter werden häufig in der Nähe der Grenze zu öffentlichen Straßen angeordnet, so dass sie den Straßenraum gestalterisch negativ beeinflussen. In rückwärtigen Lagen können sie ohne gestalterische Einbindung das private Wohnumfeld negativ beeinflussen und sollen deshalb auch dort angemessen eingerahmt werden.

6 Gesamtabwägung

Auf der Basis der neuesten Wohnungsprognose der Stadt Braunschweig vom September 2023 (InWis Forschung und Beratung GmbH, Bochum) werden als neue Zielzahlen für die Entwicklung Braunschweigs von 2020 bis 2025 Baurecht für 5.700 Wohnungen, bis 2030 für weitere 3.500 Wohnungen und bis 2035 für weitere 3.000 Wohnungen zu schaffen sein. Ein Großteil der Wohnung wird demnach zeitnah im Zeitraum bis 2025 benötigt. Auch damit mittel- und langfristig der entsprechende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden kann, werden geeignete Standorte für die künftige Entwicklung von Wohnbauland benötigt.

Zur Deckung dieses Bedarfs und zur Vermeidung der mit einer sehr hohen Wohnungsnachfrage verbundenen Preissteigerungen bei Neubau- und Mietpreisen, ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen von maßgeblicher Bedeutung für das Stadtgebiet Braunschweigs. Mit der Planung zum Baugebiet „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ soll aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere für den Geschosswohnungsbau, ein für den Stadtteil angemessenes Angebot an Wohnbauflächen geschaffen werden.

Durch die Planung auf einer Brachfläche in Innenstadtnähe mit guter Verkehrsanbindung, die mit dem geplanten ÖPNV-Anschluss noch optimiert wird, verfügt das Plangebiet über günstige Voraussetzungen für die angestrebte Wohnentwicklung. Mit Realisierung der Bushaltepunkte sowie der Kindertagesstätte im Plangebiet kann eine nachhaltige Ergänzung und Sicherung der vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungsangebote erreicht werden, von welcher auch der Wohnungsbestand in der Umgebung profitiert.

Trotz des hohen Nachfragedrucks an Wohnbauland wird zur Reduzierung der abschätzbaren Verkehrsbelastungen sowie der damit verbundenen Lärmbelastungen der betroffenen Nachbarschaften der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, aufgeteilt und zunächst der 1. Bauabschnitt mit ca. 320 statt 500 Wohneinheiten zur Realisierung vorgesehen.

Die Variantenuntersuchung der verkehrlichen Erschließung hat gezeigt, dass für den 1. Bauabschnitt die Variante 1 b diejenige ist, die die zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Stadtteil am verträglichsten für die Anwohnerschaft verteilt. Eine einseitige Belastung nördlich oder südlich des Geltungsbereichs A wird somit vermieden. Ferner bietet diese Variante gegenüber der Variante 1 a zusätzliche Sicherheiten in besonderen Fällen (Feuerwehreinsätze, Unfälle, Straßenbauarbeiten etc.). Erheblich nachteilige Lärm- oder Luftschadstoffimmissionen sind weder für die angrenzenden Nachbarschaften noch für das neue Wohngebiet zu erwarten. Die zusätzlichen Verkehrsbelastungen werden als verträglich (s. a. „Lärm“) und dementsprechend hinnehmbar angesehen.

Bereits im Bestand ist der Geltungsbereich A durch die Autobahn 391 lärmvorbelastet. Schon allein dieser Umstand erfordert Schallschutzmaßnahmen für die Neubebauung. Der aus der Durchführung der Planung entstehende Verkehrslärm trägt im Geltungsbereich A selbst zu keiner signifikanten Erhöhung der Gesamtbelastung bei, so dass sich daraus keine weiteren/höheren Schallschutzmaßnahmen ergeben. Für die Bestandsbebauung nördlich der Feldstraße ergibt sich mit Durchführung der Planung keine maßgebliche Veränderung der Gesamtlärmsituation, so dass ein Handlungsbedarf nicht ausgelöst wird. Die Durchführung der Planung führt jedoch an der Bestandsbebauung im neuen Baugebiet „An der Schölke“ sowie an der Kreuzstraße zu einer Pegelerhöhung der Gesamtbelastung. Diese Erhöhung beeinflusst die Realisierung des Baugebiets „An der Schölke“ nicht, da entsprechende Schutzmaßnahmen bereits in der dortigen Planung berücksichtigt wurden. Die im Bereich der Kreuzstraße ermittelten Pegelerhöhungen erreichen gerade die Wahrnehmbarkeitsschwelle bei gleichzeitiger deutlicher Unterschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung und sind daher als hinnehmbar anzusehen.

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

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

Durch die Planung entstehen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft. Dieser Belang wird zurückgestellt zugunsten der Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen. Die Eingriffe werden im Sinne der Eingriffs- /Ausgleichsregelung innerhalb des Geltungsbereich A durch umfangreiche Grünmaßnahmen minimiert und im Übrigen in den Geltungsbereichen B, C und D ausgeglichen.

Die aufgrund des Normenkontrollverfahrens nicht vollzogene Umsetzung des Bebauungsplanes AP 23 hat zur Entwicklung geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG geführt und besonders geschützte Tierarten wurden neu gefunden. Die geschützten Biotope im Bereich der bestehenden Hochwasserrückhaltebecken werden von der Planung nicht berührt und durch die Festsetzung von Grünflächen gegen eine Bebauung dauerhaft gesichert. Der als Trockenrasen geschützte Biotopbereich wird weiterhin zur Gewinnung von innenstadtnahen Wohnbauflächen eingeplant. Es wird im Geltungsbereich D eine geeignete Ersatzfläche in Veltenhof zur Verfügung gestellt. Für die wegfallenden ca. 7.800 m² des geschützten Biotops wird eine mit ca. 18.800 m² flächenmäßig deutlich größere Ersatzfläche bereitgestellt. Zugleich dient diese Fläche auch als Ersatzfläche für die besonders geschützten Schreckenarten. Daher wird in der Abwägung der Belange dem dringend benötigten Wohnungsbau der planerische Vorzug gegeben.

Da sich in der Nachbarschaft ein faktisches Überschwemmungsgebiet befindet, spielt bei der Betrachtung der Entwässerungssituation mit Blick auf die zusätzliche Versiegelung die Niederschlagsrückhaltung eine wichtige Rolle. Bei der Ermittlung des notwendigen Rückhaltevolumens wurden daher ungewöhnlich hohe Anforderungen gestellt. Mit der Errichtung eines auf ein HQ₁₀₀ dimensionierten Regenrückhaltebeckens wird der gemeindlichen Vorsorgepflicht in besonderer Weise genüge getan. Auf der einzigen für die Rückhaltung geeigneten Fläche befindet sich ein relativ junger Wald. Da dieser Wald noch nicht ausgewachsen ist, daher noch nicht eine besondere Schutzwürdigkeit aufweist und geeignete Flächen zur Kompensation im Stadtgebiet bestehen, wird der Bereitstellung ausreichender Rückhalteflächen zur Realisierung von Bauland an dieser Stelle in der Abwägung gegenüber der Nichtinanspruchnahme der Waldfläche der Vorzug gegeben.

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

Die Inanspruchnahme wertvoller Böden im Geltungsbereich B für die Landwirtschaft für Kompensationsmaßnahmen des Naturschutzes ist in diesem Fall gerechtfertigt, da sich diese Fläche besonders für eine Erweiterung des Ölper Holzes eignet und dem im Stadtgebiet Braunschweigs formulierten Ziel der weiteren Vernetzung von Lebensräumen entspricht. Die Fläche befindet sich am Rand der Landwirtschaftsflächen, wo eine Unterbrechung durch die A 392 ohnehin erfolgt und somit Nutzungseinschränkung für angrenzende landwirtschaftliche Nutzung vermieden werden.

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

Somit ist die vorgesehene Planung in der Gesamtabwägung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Einzelne neue Belastungen für Umwelt und Menschen werden sind regelmäßig als hinnehmbar einzustufen und können daher zurückgestellt werden gegenüber der städtebaulich gewünschten Realisierung des neuen Wohngebiets aufgrund des großen Wohnraumbedarfs im Stadtgebiet Braunschweigs. Insbesondere ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Nachverdichtung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden sind.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

7.1 Geltungsbereich A

Allgemeine Wohngebiete	1,91 ha
Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	0,33 ha

Öffentliche Verkehrsflächen	1,44 ha
Öffentliche Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,30 ha
Öffentliche Grünflächen	3,06 ha
Gewässer III. Ordnung (nachrichtliche Übernahme)	0,25 ha
Geltungsbereich A insgesamt	7,29 ha

7.2 Geltungsbereich B

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 0,53 ha

7.3 Geltungsbereich C

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 1,4 ha

7.4 Geltungsbereich D

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 1,88 ha

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Als Voraussetzung für die Realisierung des Wohnbaugebietes wurde zunächst eine Sanierung der belasteten Bodenbereiche durchgeführt, um den Wirkungspfad Mensch-belasteter Boden auszuschließen und gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Des Weiteren sind die technischen Erschließungsmaßnahmen, wie die Erweiterung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen, der Bau der Erschließungsstraßen, der Ausbau der Flächen für die Regenrückhaltung und den Hochwasserschutz innerhalb der Grünflächen und die Anlage der sonstigen Grünflächen einschließlich der Herrichtung von Kinder- und Jugendspielflächen sowie die Herstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen.

8.2 Kosten und Finanzierung

8.2.1 Erschließung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind für die Stadt verschiedene Maßnahmen, vor allem zur Erschließung und zur Bereitstellung anderer infrastruktureller Ausstattungen, herzustellen.

Die Haushaltsmittel für die genannten Positionen sind rechtzeitig in die kommunale Haushaltsplanung einzustellen. Die Kosten können nach Herstellung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen refinanziert werden. Es verbleibt ein kommunaler Eigenanteil von 10 % bei der Stadt Braunschweig.

Es ist jedoch beabsichtigt, mit der städtischen Grundstücksgesellschaft einen städtebaulichen Vertrag als Erschließungsvertrag abzuschließen. Die Grundstücksgesellschaft übernimmt damit die 100%-igen Erschließungskosten und refinanziert sie aus den Grundstücksveräußerungen.

Überörtliche Maßnahmen, die nicht dem Baugebiet zuzuordnen sind, und Folgemaßnahmen sind von der Stadt zu tragen. Die Mittel für die von der Stadt zu übernehmenden Kostenanteile sind im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung bereitzustellen.

8.2.2 Grunderwerb

Im Rahmen der Realisierung der Wohngebiete und der Kindertagesstättenfläche wird kein Grunderwerb erforderlich, da sich alle Flächen des Bebauungsplanes bereits im Eigentum der Stadt Braunschweig befinden.

8.2.3 Straßenbau

Für den Fall, dass die Stadt Braunschweig die Erschließungsmaßnahmen selbst vornehmen sollte, ist mit Kosten in Höhe von ca. 5.580.000 € zu rechnen.

8.2.4 Öffentliche Grünflächen

Für die Herstellung der öffentlichen Grünflächen 1, 2, 4, 7 und 8 entstehen Kosten in Höhe von ca. 840.000 €.

Für die Erweiterung der Kinder- und Jugendspielflächen fallen ca. 935.000 € an.

8.2.5 Ausgleichsmaßnahmen

Bei einer Realisierung des Baugebietes entstehen ca. 2.170.000 € für die Herstellung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen.

Im Rahmen des angestrebten Erschließungsvertrages übernimmt die Erschließungsträgerin die Kosten der externen Ausgleichsmaßnahmen.

8.2.6 Entwässerung

Bei den erforderlichen Maßnahmen zur Entwässerung der Allgemeinen Wohngebiete und der dazugehörigen Verkehrsflächen handelt es sich um sogenannte „Besondere Maßnahmen“ gemäß Abwasserentsorgungsvertrag zwischen der Stadt Braunschweig und der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE|BS).

Die Kosten für die Entwässerung werden mit Ausnahme der Straßenentwässerung über den Gebührenhaushalt der SE|BS finanziert. Für die Straßenentwässerung und Maßnahmen der Hochwasserrückhaltung ist mit Kosten von ca. 1.830.000 € zu rechnen.

8.2.7 Soziale Infrastruktur:

Für die Errichtung einer Kindertagesstätte ist mit Kosten von derzeit ca. 9.7000.000 € zu rechnen.

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

Alle Flächen im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne

Der Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans AP 12 und ersetzt soweit das bisher geltende Planungsrecht.

Die Grünfläche 3 überlagert den bestehenden Bebauungsplan AP 9 sowie im Bereich südlich des bestehenden Jugendplatzes den Bebauungsplan HO 13 und ersetzt soweit das bisher geltende Planungsrecht.

Die Grünfläche 4 mit Regenrückhaltebecken im südöstlichen Bereich des Plangebietes überlagert einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans HO 13 und ersetzt soweit das bisher geltende Planungsrecht.

Die Grünfläche 8 überlagert einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, und ersetzt soweit das bisher geltende Planungsrecht.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

AP 23

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 27. Juni 2019 bis 1. August 2019. Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Braunschweiger Verkehrs AG Schreiben vom 2. August 2019	Stellungnahme der Verwaltung
Die Braunschweiger Verkehrs-GmbH ist im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu o.g. B-Plan aufgefordert worden. Bereits zum B-Plan „An der Schölke“ hatten wir Hinweise zur Erschließung des gesamten Gebiets mit dem ÖPNV gegeben, die auch für den hier vorliegenden B-Plan relevant sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für eine künftige mögliche Buserschließung muss sichergestellt sein, dass künftig vom Madamenweg ausgehend, auch in der Kleinen Kreuzstraße und fortlaufend die erforderlichen Fahrbahnbreiten für Busverkehr zur Verfügung stehen.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurden entsprechende Fahrbahnbreiten und Eckausrundungen bei der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt. Gleiches gilt auch für den Geltungsbereich des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, dessen Planstraße 4 einen Busbegegnungsverkehr ermöglicht. Die genaue Umsetzung einer möglichen Buslinie ist im Rahmen der Trassenfindung zu prüfen. Dies beinhaltet auch eine Führung durch die Kleine Kreuzstraße.
Im Baugebiet Feldstraße ist eine mögliche Buserschließung mit entsprechenden Haltestellen an geeigneten Standorten sowie eine Buswendeschleife vorgesehen. Die Überlegungen zum Buserschließungskonzept in diesem B-Plan-Bereich werden in Abstimmung mit dem ÖPNV-Konzept der Stadt BS (66.11) weiter zu diskutieren sein. Welche Auswirkungen sich daraus auf die Busführung im Baugebiet ergeben, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurden bei der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechende Haltestellenbereiche sowie eine Wendeschleife in der Planstraße C bei der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt. Eine endgültige Bestimmung der Haltestellen erfolgt erst im Zuge der endgültigen Ausbauplanung.

Aus Sicht unseres Unternehmens sind hierbei insbesondere Aspekte der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit zu betrachten.	
Wir bitten um eine enge Abstimmung der weiteren Planung in diesen Bereichen mit 66.11 und unserem Hause und stehen für Rückfragen selbstverständlich gern zur Verfügung.	Alle weiteren Planungen zur ÖPNV-Anbindung werden weiterhin in Abstimmung zwischen der Stadt Braunschweig und der BSAG erfolgen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
BS Energy Schreiben vom 5. August 2019	Stellungnahme der Verwaltung
Für das Baugebiet „Feldstraße-Süd“ mit der Nummer AP 23 im Stadtgebiet Rühme bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung verpflichteten Lösung die Realisierung einer Fernwärmeversorgung an. 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. Das Fernwärmeversorgungssystem Braunschweig der BSIENERGY weist einen besonders günstigen Primärenergiefaktor von nur 0,22 auf. Die Fernwärmeversorgung ermöglicht mit dem guten Primärenergiefaktor eine umweltverträgliche Energiebilanz des geplanten Gebäudes. Gleichzeitig würde mit der Fernwärmeversorgung ein emissionsfreies Vorhaben umgesetzt und somit ein Beitrag zu den umweltpolitischen Zielen der Stadt Braunschweig geleistet werden.	Versehentlich wurde der Stadtteil Rühme genannt, der Geltungsbereich liegt im Bezirk Westliches Ringgebiet. Die Anbindung an das Braunschweiger Fernwärmenetz ist aus Sicht der Verwaltung ein sinnvoller Schritt, um im Sinne des Klimaschutzes eine klimafreundlichere Energieversorgung zu gewährleisten und einen weiteren Beitrag zur Umsetzung einer nachhaltigeren Energienutzung zu leisten. Im Rahmen des beabsichtigten Erschließungsvertrages und der damit verbundenen Kaufverträge mit dem Erschließungsträger können nachhaltige Energiekonzepte Berücksichtigung finden.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
BS Netz Schreiben vom 07.08.2019	
Die aufgeführten Betriebsmittel stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber bzw. Pächter der Versorgungsanlagen.	

Stromversorgung: Für die geplante Versorgung der Wohnbebauung werden durch die Anzahl der geplanten Wohneinheiten (>500 WE) mindestens drei neue Stationen notwendig. Die Standorte sind im Bebauungsplan festzusetzen. Je nach Ausbau von Lademöglichkeiten der E-Mobilität sind die o. g. Stationen als begehbare Netzstation auszuführen. Ein höherer Platzbedarf ist die Folge. Das neue Konzept ist von den Leistungsanforderungen der Bebauung und deren Ausstattung, z. B. Ladestationen E-Kfz und Warmwasserbereitung abhängig und kann erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden. Stallplätze für Kabelverteilerschränke sind vorzusehen.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurden für die ca. 320 Wohneinheiten anteilig Flächen für zwei Stationen festgesetzt. Eine dritte Station soll im Zuge der Neuplanung zum 2. Bauabschnitt berücksichtigt werden. Ansonsten handelt es sich um technische Anforderungen im Rahmen der Umsetzungsplanung.
Gas- und Warmwasserversorgung: Auf dem Gebiet des Wohnbaugebietes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, befinden sich zurzeit nur in der Feldstraße Anlagen der Gas- und Wasserversorgung. Sie enden auf Höhe der südlichen Grundstücksgrenze der geplanten Kindertagesstätte und sind für die Versorgung des gesamten Gebietes nicht leistungsfähig genug. Eine Gasversorgung ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Die geplante Trinkwassererschließung erfolgt von Süden kommend, aus dem Baugebiet „An der Schölke“, HO 41. Daher ist die für die Versorgung des Baugebietes „Feldstraße-Süd“ verlegte und auch in Betrieb befindliche Leitung im Gebiet HO 41 zwingend erforderlich. Bei der Platzierung der geplanten Straßenbäume ist darauf zu achten, dass an jedem Standort ein ausreichender Trassenraum für die Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung steht. Alternierende Aufstellungsvarianten sind dabei zu vermeiden.	Der nicht anwendbare Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, wurde mittlerweile durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ersetzt, der die entsprechenden öffentlichen Verkehrsflächen festsetzt. Im Rahmen der späteren Ausführungsplanung werden die einzelnen Baumstandorte in den öffentlichen Verkehrsflächen hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit den technischen Erschließungsanlagen geprüft und mit allen Erschließungsträgern abgestimmt. Dies erfolgt im Rahmen der späteren Ausführungsplanung.
Steuerungs- und Kommunikationstechnik: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, befinden sich keine Anlagen des Fernmelde-netzes zur Steuerung von Betriebsanlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Breitbandversorgung: Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mit Glasfaserkabeln vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Planstraßen, in denen die erforderlichen Schutzrohre verlegt werden. Für die im Rahmenplan geplanten 500 Wohneinheiten ist ein Technikstandort in Form einer Beton-Fertigstation erforderlich.	In Abstimmung mit dem Versorger wurde ein zusätzlicher Standort in der geforderten Größe am südlichen Ende der Planstraße B festgesetzt. Obwohl im 1. Bauabschnitt nur von der Errichtung von zunächst ca. 320 Wohneinheiten ausgegangen wird, wird die Größe der Flächen vorausschauend für die

Die benötigte Fläche beträgt 4,5 x 6,0 m. Der Standort ist festzusetzen. Eine Detailklärung erfolgt im weiteren Verlauf des Projektes.	Gesamtgröße der Fertigstation planungsrechtlich gesichert.
Fernwärme: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, befinden sich keine Anlagen der Wärmeversorgung. Eine Erschließung mit Fernwärme ist grundsätzlich vorgesehen. Eine parallele Verlegung mehrerer leitungsgebundener Energieträger zur Wärmeerzeugung ist ausgeschlossen.	Die Anbindung an das Braunschweiger Fernwärmenetz kann aus Sicht der Verwaltung ein sinnvoller Schritt sein, um im Sinne des Klimaschutzes eine klimafreundliche Energieversorgung zu gewährleisten und einen weiteren Beitrag zur Umsetzung einer nachhaltigeren Energienutzung zu leisten. Im Rahmen des Erschließungsvertrages und der Kaufverträge mit dem Erschließungsträger können nachhaltige Energiekonzepte Berücksichtigung finden.
Allgemein: Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B, C und D ziehen keine Notwendigkeiten nach sich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Im Bebauungsplan wurde zusätzlich eine Fläche für die Ortsnetzstation für die Breitbandversorgung aufgenommen und damit im Sinne der Stellungnahme entsprechend geändert.
Deutsche Telekom Schreiben vom 5. Juli 2019	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 Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Eine endgültige Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgt standardmäßig.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet. Im Zuge der Ausführungsplanungen ist ein koordinierter Leitungsplan zu erstellen und mit der Telekom sowie der Stadt Braunschweig abzustimmen. Die Stellungnahme enthält keine Hinweise darauf, auf welchen Flächen das geforderte Leitungsrecht festgesetzt werden soll. Es handelt sich ersichtlich um eine Standardformulierung des Leitungsträgers, die auch in anderen Bebauungsplanverfahren ohne konkreten Bezug benutzt wird. Die Leitungen können und sollten grundsätzlich in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden.

wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 24.07.2019	
Im Untergrund der Planungsflächen (Gelungsbereiche A bis D) liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Die Planungsflächen werden jeweils der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (Gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24110/2). Damit besteht formal praktisch keine Erdfallgefahr und bei Borvorhaben in den Planungsbereichen kann bezüglich der Erdfallgefahr auf konstruktiver Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenservice der LBEG) sind in den Bereichen der Planungsflächen als Baugrund zum Teil setzungs- und /oder hebungsempfindliche Gesteine vorzufinden, die bei Bauvorhaben gesondert berücksichtigt werden sollten. Wir empfehlen im Zuge der Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Im Nds. Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstocklagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (ge-	Eine Erkundung des Baugrundes wurde im Vorfeld der Planungen vorgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

häuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	
Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Grundsätzlich begrüßen wir die hier angestrebte Nutzung von zur Bebauung geeigneten Freiflächen von Grundstücken zur Deckung des Baubedarfs im Sinne einer Innenverdichtung. Diese kann einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme als Bestandteil der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie leisten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der grundlegende Ansatz der Planung wird so auch im Kapitel 6 der Begründung formuliert.
Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeit sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u. a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die weitgehende Sanierung der mit Schadstoffen belasteten Oberböden wurde bereits durchgeführt, sodass für die späteren für die Bebauung vorgesehenen Bauflächen von einer Schadstofffreiheit auszugehen ist. Die Entsorgung erfolgte ordnungsgemäß.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) Schreiben vom 22. Juli 2019	Stellungnahme der Verwaltung
Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Unter der Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 08.01.2015 vom regionalen Geschäftsbereich Hannover im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o.a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<i>Stellungnahme NLStBV-Hannover vom 8. Januar 2015 (§ 4 (1) BauGB):</i> <i>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Autobahn A391 berührt.</i> <i>Gegen den vorliegenden Plan bestehen keine Bedenken.</i> <i>Ich weise jedoch vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der A391 für das Plangebiet im Nahbereich der verkehrsreichen Autobahn keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</i> <i>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts beizufügen.</i> <i>Über die Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung.</i>	Die Stellungnahme des NLStBV Hannover enthält keine planungsrelevanten Aussagen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Vorschlag der Verwaltung: Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel Schreiben vom 1. August 2019	Stellungnahme der Verwaltung
Hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft sind zu der vorliegenden Planung folgende Anmerkungen zu machen:	
<u>Plangeltungsbereich A:</u> Der östliche Teil des Plangebiets, südlich des bestehenden Jugendplatzes, ist mit Gehölzen und Waldbäumen bestockt. Es wurden im Rahmen einer einfachen Begehung 19 Baum- und Straucharten festgestellt. Kleinere Bereiche von Brombeer- und Brennesselgebüsch unterbrechen die Waldsituation nicht erheblich, sondern können als Teil des Waldes aufgefasst werden, so dass die gesamte Fläche von 1,2 bis 1,3 ha die Kriterien eines Waldes nach Landeswaldgesetz erfüllt.	Im östlichen Teil des Geltungsbereichs A befindet sich ein Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Davon wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, mit Zustimmung des Nieders. Forstamtes eine Fläche von ca. 0,1 ha überplant.
Als Besonderheit sind die größeren von Feldahorn geprägten Flächenanteile zu erwähnen, da diese Baumart selten bestandbildend vorkommt. Ferner sind zahlreiche Habitatsstrukturen vorhanden, 2 alte Hainbuchen-Reihen treten hervor. Das Gebiet hat den Charakter eines Feuchtwaldes mit einigen ruderalen Aspekten. Diese in einer Entwicklungszeit von 30-50 Jahren entstandenen Wertigkeiten, sollten	Bereits im Vorgriff auf die Stellungnahme wurde überprüft, ob und inwieweit andere Standorte realisierbar sind. Für das für die Entwässerung des Plangebietes notwendige Regenrückhaltebecken wurde ursprünglich ein deutlich westlicherer Standort geprüft. Aufgrund der Fließrichtung des Geländes von West/Südwest nach Ost/Nordost hätten hier

aus hiesiger Sicht nicht ohne strenge Prüfung für einen Jugendplatz und ein Regenrückhaltebecken aufgegeben werden. Ich rege daher an, die Planung in diesem Punkt auf ihre Notwendigkeit hin erneut zu diskutieren.	jedoch die Kanalisation entgegen dem Geländegefälle und Pumpanlagen errichtet werden müssen.
Sofern planerisch an einer Waldumwandlung festgehalten werden soll, ist die Höhe einer Kompensation für den Waldverlust gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Erl. v. 05.11.2016) zu ermitteln: Überschlägig sieht meine Einschätzung wie folgt aus: Bewertung der 3 Waldfunktionen:	

Funktion	Wertigkeit	Bemerkung
Nutzfunktion	2 durchschnittlich	Aktuell ist der Wert niedriger, es soll jedoch von mittleren Bestandeswerten ausgegangen werden, das Ertragspotential ist aufgrund der Bodengüte durchschnittlich
Schutzfunktion	4 überdurchschnittlich bis herausragend	Mit 19 Gehölzarten überdurchschnittlich artenreich, reiche Vogelfauna, Totholz kommt vor, der Bestand ist sehr strukturreich, Feuchtwaldstandort, Trittstein im urbanen Raum, Lärm- und Klimaschutzfunktion
Erholungsfunktion	2-3 überdurchschnittlich	Landschaftsbild, innerstädtische Lage, Funktion kann durch bessere Verbindungswege wie geplant erhöht werden.
Wertigkeit gesamt	3	
Kompensationsbedarf	1,7	
Zuschlag	0,3	Zuschlag auf den ermittelten Kompensationsbedarf aufgrund der langen Dauer zwischen Waldverlust und Wiederherstellung der Waldfunktionen
Faktor für Gesamtkompensationsbedarf	2	Kompensation im Verhältnis 1:2 erforderlich

Danach wäre überschlägig ein Kompensationsbedarf für die Ersatzaufforstung in der Größe von 2,4 ha bis 2,6 ha erforderlich. Der Geltungsbereich D mit 1,76 ha ist nicht ausreichend, die Fläche ist bereits teilweise mit Gehölzen bestockt und kann daher nur teilweise für Aufforstungen genutzt werden.	Im Rahmen der Überprüfung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt, dass tatsächlich ca. 1,0 ha Wald vor Ort vorhanden sind. Davon wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, mit Zustimmung des Nieders. Forstamtes eine Fläche von ca. 0,1 ha überplant. Rein rechnerisch verblieben ca.

	0,9 ha zu kompensierende Waldfläche. Im Kap. 4.4.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird ca. 1 ha angenommen, der mit einem Faktor von 1 zu 1,7 in den Geltungsbereichen B und C ausgeglichen wird. Dabei wurde in der Überarbeitung der Planung berücksichtigt, dass im Geltungsbereich C bereits Bestände vorhanden sind. Dem vom Forstamt empfohlenen Faktor von 2 wird nicht gefolgt, da der Zuschlag von 0,3 gemäß Ausführungserlass zum NWaldLG nur angenommen werden darf, wenn zwischen Waldumwandlung und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ein längerer Zeitraum von mehr als zwei Jahren liegt. Dies ist hier nicht der Fall, da die textliche Festsetzung in A VII 5. eine Anpflanzung spätestens in der nächsten Pflanzperiode festlegt. Demnach wird die Kompensation in hinreichendem Maße durchgeführt. Es wird dabei darauf hingewiesen, dass das Landesforstamt in einer Stellungnahme zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, im Januar 2019 mit Bestätigung von April 2019 zu derselben Fläche von nur 0,5 ha Wald ausgegangen war und nur eine Kompensation von 1 zu 1 gefordert hat. Der geforderte Kompensationsbedarf wurde also ohnehin schon deutlich höher als ursprünglich angesetzt.
Zur Sicherung aller Waldfunktionen bitte ich Flächen der Waldkompensation auch als <i>Wald</i> auszuweisen, die Einstufung als <i>öffentliche Grünfläche</i> genügt aus hiesiger Sicht nicht.	Die für die Waldkompensation vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In Verbindung mit den textlichen Festsetzungen erfolgt eine hinreichend konkrete Bestimmung der weiteren zukünftigen Nutzung.
Aus gegebenem Anlass weise ich abschließend auf die erhebliche Vermüllung der Waldflächen hin. Leider verhalten sich nicht alle Mitbürger angemessen, so dass eine regelmäßige Kontrolle und Säuberung dieser für die Artenvielfalt wichtigen Bereiche dringend erforderlich erscheint.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Braunschweig bemüht sich alle städtischen Grünflächen sauber zu halten.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Stellungnahme wurde in Teilen gefolgt und der Bebauungsplan entsprechend den oben aufgeführten Änderungen angepasst.

Stadtentwässerung Braunschweig GmbH Schreiben vom 22. Juli 2019	
Dem Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt" wird unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:	
Bodenverhältnisse. Die für das Baugebiet erforderlichen Entwässerungsanlagen können nur hergestellt werden, wenn die Entsorgung der bei den Entwässerungsbauarbeiten anfallenden Bodenmassen geklärt ist. Es muss geregelt sein, wie mit Aushubboden, dessen Bodeneinstufung über die Einstufung Z 1.2 hinausgeht, verfahren werden kann.	Belasteter Aushubboden ist entsprechend der gesetzlichen Vorschriften einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Grundsätzlich ist die Verwertung des verunreinigten Bodens im Planungsbereich nicht möglich.
Geländeoberfläche: Die Geländehöhen des neuen Baugebietes müssen mind. die gleichen Höhen wie die vorher vorhandene Geländehöhe der Bezirkssportanlage Kälberwiese aufweisen (ca. 74,5 m NN). Nur dann ist eine ausreichende Überdeckung der geplanten Entwässerungskanäle gesichert.	Zur Beseitigung von Gefährdungen auf dem Wirkungspfad Boden - Mensch, die sich im Zuge der geplanten Bebauung ergeben könnte, wurde die Altablagerung durch Bodenaushub und Entsorgung saniert. Die derzeit vorhandene Auffüllung mit Sand stellt einen Zwischenstand dar, im Rahmen der Bebauung wird das Gelände wieder auf die ursprüngliche Geländehöhe aufweisen.
Erschließung: Die Schmutzwasserableitung für den 1. BA wird über die geplante Straße im Baugebiet "An der Schölle-Neu" erfolgen müssen. Diese Trasse im Baugebiet "An der Schölle-Neu" muss vorab vorhanden sein, bevor die weitere Erschließung Feldstraße 1. BA erfolgen kann.	Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, ist eine Erschließung über das Areal planungsrechtlich gesichert.
Kanaldimensionierung: Niederschlagswasser soll größtenteils auf den Grundstücksflächen zwischengespeichert werden (siehe geplante Dachbegrünung). Die überschlägliche Kanalnetzdimensionierung ist zzt. darauf abgestimmt. Wenn davon abgewichen werden sollte, wäre eine Größerdimensionierung des NW-Netzes erforderlich. Im Falle der ausschließlichen Ableitung von NW aus öffentlichen Straßenflächen ist das NW-Kanalnetz, wie bei mehreren Projekten im Stadtgebiet BS bereits durchgeführt, eine reine Anlage für die Entwässerung öffentlicher Flächen, demnach in städtischer Regie.	Die Kanaldimensionierung wurde mit der SE BS so abgestimmt, dass eine geordnete Entsorgung gewährleistet werden kann. Durch die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung von mind. 50 % der Dachflächen kann der Abfluss von Niederschlagswasser zumindest teilweise verringert werden. Festsetzungen des Bebauungsplanes sind von der Dimensionierung des Kanalnetzes nicht betroffen.
Dem Bebauungsplan Feldstraße-Süd 1. BA wird bei Berücksichtigung obiger Gesichtspunkte soweit zugestimmt.	

	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
BUND Schreiben vom 31. Juli 2019/ Mail vom 1. August 2019	Stellungnahme der Verwaltung
Der BUND Braunschweig nimmt zum Bebauungsplan Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt wie folgt Stellung:	
Regenwasserrückhaltebecken in den Grünflächen 6 und 7: Im Nutzungsbeispiel sind in den oben genannten Grünflächen Regenwasserrückhaltebecken eingezeichnet, die nicht in der örtlichen Bauvorschrift genannt sind. Handelt es sich um einen Übertragungsfehler?	Die „Örtlichen Bauvorschriften“ dienen der Festsetzung von Gestaltungsvorgaben der Bebauung (Fassaden, Einfriedungen, Dachneigung usw.) sowie ggf. der Festlegung von Stellplatzschlüsseln. Für die Grünflächen 6 und 7 waren zu dem damaligen Beteiligungsstand noch keine Festsetzung getroffen worden. Diese wurden im späteren Verlauf ergänzt.
Wird der Aushub für die Anlage der Rückhaltebecken abgefahren?	Soweit eine Verwendung im Plangebiet nicht erfolgen kann, kann Aushub auch abgefahren werden.
Amphibien- / Insektenvorkommen: Durch die höhere Anzahl von Gewässern könnte es zu einer Vergrößerung der Amphibienpopulation kommen, die darüber hinaus mit einer höheren Verkehrsdichte konfrontiert sein wird. Einen potentiellen Landlebensraum stellen auch die angrenzenden Kleingärten dar. Die Amphibienpopulation sollte daher nach Fertigstellung des Baugebiets beobachtet und ggf. Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Darüber hinaus sollte in der Bauphase Rücksicht auf die Population genommen werden, d.h. die Baumaßnahmen zeitlich angepasst. Letzteres gilt auch für den Bereich des Jugendspielplatzes, der eine besondere Bedeutung für Insekten (Heuschrecken) hat.	Es wurde 2014 eine Biologische Untersuchung sowie eine weitere Kartierung 2019 für den Bebauungsplan erstellt. Diese stellen auch Amphibien- und Insektenvorkommen fest. Vor einem Baubeginn sind erneute artenschutzfachliche Begutachtungen und die Festlegung von Schutzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Im Weiteren gibt es zu allen erheblichen Umweltauswirkungen ein Monitoring, also auch zu Amphibien und Insekten, s. a. Kap. 4.7 Umweltbericht zum Bebauungsplan.
Gräben und Fließgewässer: Es sollte überlegt werden, ob die im Nahbereich befindlichen Gräben und Fließgewässer naturnah umgestaltet werden können.	Die naturnahe Gestaltung wird in Teilen bereits durch die Anlage einer Berme im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, vorgenommen. Zusätzlich wird die entsprechende Abgrabung in der Grünfläche 6 planungsrechtlich gesichert.

Klima: Die Vorschriften zur Dachbegrünung begrüßen wir ausdrücklich, vermissen jedoch Hinweise zur Fassadenbegrünung, die eine höhere klimaregulierende Wirkung hat.	Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung wurde nicht vorgenommen, damit eine Vorfestlegung für die spätere Ausgestaltung der Gebäude und Fassaden vermieden wird. Gleichwohl verhindern die Festsetzungen in keiner Weise derartige Vorhaben.
Energetische Versorgung: Das geplante Baugebiet ist sehr kompakt und hochverdichtet. Dies ermöglicht, eine innovative Wärmeversorgung über ein niedertemperatur Nahwärmenetz einzuführen. Der Hinweis auf eine mögliche Versorgung durch Gas, einen fossilen Energieträger ist als nicht mehr zeitgemäß abzulehnen. Vielmehr ist ein „Plusenergiebaugebiet“ auszuweisen, bei dem der Elektrizitätsbedarf für Beleuchtung, Haushaltsstrom usw. mit zu bilanzieren ist. Die Wärmebereitstellung könnte über effiziente Sole-Wasser-Wärmepumpen mit solarer Energiequelle erfolgen. Für die saisonale Speicherung der Solarenergie würde sich ein Latentwärmespeicher (Eisspeicher) anbieten. Der BUND schlägt vor, diese Methode für das neue Baugebiet intensiv zu prüfen, um eine umwelt- und klimafreundliche Energieversorgung einzurichten. Eventuell höhere Baukosten und dadurch ggf. höhere Grundkosten für Mieter würden sich durch geringere Energiekosten zumindest ausgleichen, wenn nicht sogar ein Einspareffekt resultieren würde. Der Strombedarf für das Baugebiet sollte über an und auf den Gebäuden errichtete Photovoltaikanlagen erzeugt werden.	Grundsätzlich erkennt die Stadt Braunschweig die Notwendigkeit, verstärkt nachhaltige, regenerative Energieversorgungsarten zu fördern. Die Erschließung des Baugebietes über eine Fernwärmeversorgung ist möglich. Diese ermöglicht eine nachhaltigere Energieversorgung der Stadtteile als die klassische Gasversorgung. Darüber hinausgehende Energiestandards werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verhindert. Eine Festsetzung im Bebauungsplan bestimmter Energieversorgungsmethoden erfolgt nicht, da damit aus Sicht der Verwaltung eine Vorfestlegung erfolgen würde, die einen ausschließlichen Charakter hätte. Alternative Energieversorgungsarten und deren Zusammenspiel sowie die Möglichkeit, technische Weiterentwicklungen zu berücksichtigen, würden damit zunächst ausgeschlossen. Dementsprechend wird auch eine Fernwärmeversorgung nicht verbindlich festgesetzt. Im Rahmen der beabsichtigten Konzeptvergaben für die Baugrundstücke besteht die Möglichkeit, entsprechende Regelungen zugunsten regenerativer Energien aufzunehmen.
Baustoffe: In dem Baugebiet sollten nur Baustoffe zu verwendet werden, die nach dem heutigen Stand recyclebar sind oder die aus recycelten Materialien bestehen.	Im Rahmen der beabsichtigten Konzeptvergaben für die Baugrundstücke besteht die Möglichkeit, entsprechende Vorgaben aufzunehmen. Eine Aufnahme in die Festsetzungen wird nicht empfohlen, da hiermit zukünftige Entwicklungen nicht berücksichtigt werden können und gleichermaßen die Definition nur schwer rechtssicher zu formulieren ist.
Altlasten: Teilbereiche werden laut Umweltbericht nicht saniert. Es bleibt unklar, wie hoch die tatsächliche Belastung ist. Ist ein Kontakt mit Schadstoffen auch bei spielenden/grabenden	Die Belastung ist durch eine Bodenuntersuchung ermittelt und bewertet worden, sind also bekannt.

Kindern und Jugendlichen z. B. in den Randbereichen von Rückhaltebecken oder Gräben sowie ein Austreten in Oberflächengewässer bzw. den südlich gelegenen Graben ausgeschlossen?	Die belasteten Böden der nicht für die unmittelbare Bebauung und deren Gärten vorgesehenen Flächen des Wohngebietes wurden nicht saniert, da sich diese weitgehend in Nähe von Baumbeständen befinden, die dabei irreparable Schäden nehmen könnten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gesichert. Ein Austreten in die Oberflächengewässer wurde bislang nicht festgestellt und ist auch nicht zu erwarten.
Örtliche Bauvorschrift: V Grünordnung Neben Baum- und Strauchpflanzungen sollte zumindest in den Saumbereichen eine extensive Mahd (keine Rasenpflege) zur Förderung des Blütenangebots vorgesehen werden. Ggf. könnten gezielt Nahrungspflanzen für Schmetterlinge und Wildbienen ausgebracht werden.	Die Stadt Braunschweig nimmt derzeit an einem wissenschaftlich begleiteten Forschungsprojekt zur Förderung von Bienen teil. Das beinhaltet auch die Erhaltung von Saumbereichen städtischer Flächen allgemein. Insoweit wird keine Notwendigkeit gesehen, dies im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesondert festzusetzen.
VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, 3. und 4.: Die Zahl der Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse muss noch festgesetzt werden.	Mit der textlichen Festsetzung A VII 3. wurden nach der Überarbeitung entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.
VII PKW-Stellplätze: Wie ausgeführt können durch die Nähe zur Innenstadt und die gute Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz die vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungsangebote der Stadt leicht erreicht werden.	
Darum empfiehlt der BUND den Stellplatzschlüssel von 0,6 nicht nur ausnahmsweise, sondern in diesem Baugebiet regulär vorzusehen. Der Wert von 0,5 für Kleinwohnungen sollte ebenfalls überdacht werden.	Die ursprünglich festgesetzte Mindeststellplatzzahl musste aufgrund des Wegfalls der rechtlichen Grundlage in der NBauO 2024 ersatzlos entfallen. Die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen kann jedoch im Zuge des Grundstückverkaufs privatrechtliche Regelungen zur Sicherung einer Mindestzahl festlegen. Zudem werden entlang der Planstraßen öffentliche Parkplätze für Besuchende in hinreichender Zahl berücksichtigt.
Die notwendige Anzahl gesicherter, leicht erreichbarer und witterungsgeschützter Stellplätze für Fahrräder ist dementsprechend zu erhöhen.	Im Rahmen der geplanten Konzeptvergabe kann als eine Vorgabe auch die hinreichende Bereitstellung von Fahrradstellplätzen aufgenommen werden. Eine Festsetzung von Fahrradstellplätzen für Wohnnutzungen ist

	nach der derzeit geltenden NBauO nicht zulässig. Eine Berücksichtigung ist ggf. im Rahmen der Grundstücksvergaben möglich.
Außerdem sind im Plangebiet eine genügend große Anzahl Stellplätze für Carsharing vorzusehen.	Soweit Interesse an der Bereitstellung solcher Stellplätze besteht, kann die Stadt Braunschweig entsprechende Abstimmungen in der Ausführungsplanung vornehmen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Bebauungsplan hat die Anregung der Festsetzung der Nisthilfen bereits berücksichtigt. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Niedersächsisches Landvolk Schreiben vom 25. Juli 2019	
Mit Poststempel vom 01. Juli 2019 haben wir die Planunterlagen für das oben genannte Verfahren erhalten. Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir hiermit fristgerecht Stellung und bringen folgende Anregungen vor: Der Geltungsbereich A hat eine Größe von rund 7,3 ha. Derzeit werden ein Teil der Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die zu beplanende Fläche im Bereich der Feldstraße wurde als entbehrlich eingestuft, so dass diese Fläche für eine veränderte Nutzung zur Verfügung steht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei den Geltungsbereichen B und C handelt es sich um zwei Flächen nördlich des OT Hondelage, die in der Vergangenheit als intensives Grünland genutzt wurden. Dieses wird extensiviert und durch geeignete Maßnahmen eine Erhöhung der Strukturvielfalt geschaffen. Der Geltungsbereich D liegt in der Schuntertiederung und wurde ursprünglich als Baumschule genutzt. Auf dieser Fläche wird u. a. zur Kompensation nach Landeswaldgesetz des im Geltungsbereich A überplanten Waldbestand ein Auenwald geschaffen. Weiterhin werden Kleingewässer und Ruderalstrukturen geschaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Geltungsbereich B</u> Durch die Anpflanzungs- und weitere Maßnahmen wird das Ziel einer extensiv genutzten und strukturreichen Grünlandfläche erreicht. Genaue Festsetzungen sind noch zu erarbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<u>Geltungsbereich C</u> Dieser Bereich wird im Vorgriff auf mögliche zukünftige Eingriffe aus der Entwicklung des Bauabschnittes B nicht mit Festsetzungen belegt, sondern nur als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen vorausschauend planungsrechtlich gesichert. <u>Geltungsbereich D</u> Geplant ist die Herstellung eines Auenwaldes und zusätzlich weitere Maßnahmen, die die standorttypischen Vegetationsstrukturen sichern vorgesehen. Genaue Festsetzungen sind noch zu erarbeiten.	
Die Belange der Landwirtschaft werden durch die ohnehin schon länger der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogenen Flächen nicht negativ betroffen. Den geplanten Ausgleichsflächen stimmen wir im vollen Umfang zu. Auch ansonsten erheben wir keine Bedenken gegen die Planungen, wobei jedoch der Umgang mit Grund und Boden nochmals ausreichend überlegt werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 31.07.2019	
Die Stadt Braunschweig plant die Aufstellung o.g. Bebauungsplans, um zusätzliche Wohnbauflächen planungsrechtlich zu sichern und die Errichtung einer Kita zu ermöglichen. Bei dem 3,8 ha großen Geltungsbereich handelt es sich um einen ehemaligen Sportplatz, der als solcher seit 2014 nicht mehr genutzt wird. Die Fläche liegt in mitten der Stadt und ist umgeben von Gewerbe und Wohnbauflächen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in einem Parallelverfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange werden wir in diesem Verfahren beteiligt und kommen nach Durchsicht der Unterlagen hinsichtlich der von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange zu folgendem Ergebnis: Da es sich bei den Planungen um eine Nachverdichtung innerhalb des Stadtgebiets handelt und sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen, Flächen oder Wege in der Nähe befinden, sehen wir keine landwirtschaftlichen Belange durch den Geltungsbereich A betroffen und begrüßen diese Maßnahme im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Kompensation der Eingriffe ist zum einen die Extensivierung der Grünlandflächen in den Geltungsbereichen B und C vorgesehen, sowie weitere Anpflanzungen, die noch näher zu konkretisieren sind. Geltungsbereich C soll in diesem Verfahren lediglich für anderweitige Eingriffe (u.a. Bebauungsplan „An der Schölke-Neu“) planungsrechtlich als Ausgleichsfläche gesichert werden und steht in keinem direkten Zusammenhang mit dem Bauvorhaben in diesem Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den damaligen Planungsstand mit noch drei Geltungsbereichen für Ausgleichsmaßnahmen, wobei der Geltungsbereich C im Vorgriff auf mögliche Eingriffe des 2. Bauabschnittes des Baugebietes Feldstraße Flächen reservieren sollte. Dies ist nunmehr nicht der Fall und die Planung verändert worden.
Diesbezüglich merken wir an, dass gemäß § 15 (3) BNatSchG bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen sind. Dies betrifft auch die Einschränkung der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen, wie in diesem Fall durch die Extensivierung und die Anpflanzungen. Deshalb bitten wir nachdrücklich darum, flächenschonendere Maßnahmen vorrangig zu prüfen und umzusetzen.	Für die Abwägung der verschiedenen Belange im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ist der § 1 Abs. 6 BauGB anzuwenden. Hier ist als einer von vielen zu berücksichtigenden Belange unter Nr. 8b auch die Land- und Forstwirtschaft als aufgeführt. Im Zuge der weiteren Planung wurden die Ausgleichsmaßnahmen angepasst und daher neue, geeignete Geltungsbereiche B und C ausgewählt. Dabei wurde auch der Belang der Landwirtschaft geprüft und gewürdigt.
Sollte dennoch an den Planungen so festgehalten werden, ist mit den Flächeneigentümern zu klären, ob die betroffenen Flächen dräniert sind. Sollte dies der Fall sein, so ist bei Anlage der Anpflanzungen darauf zu achten, dass ein ausreichender Pflanzabstand zu den Drainageleitungen eingehalten wird, wodurch das Hereinwachsen von Wurzelmasse in diese verhindert wird. Die ordnungsgemäße Flächenentwässerung ist in jedem Fall zu gewährleisten.	Die Stadt Braunschweig ist bei allen Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B bis D Eigentümerin. Bei der Ausführungsplanung und Herrichtung der Ausgleichsmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass benachbarte Grundstücksflächen nicht negativ betroffen werden.

In Geltungsbereich D ist die Entwicklung eines Auwaldes geplant. Dadurch wird das vorhandene Biotop an der Schunter ökologisch aufgewertet. Wir begrüßen diese Maßnahme im Sinne der flächensparenden Kompensation.	Die Zuordnung der Geltungsbereiche B bis D hat sich nach der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB 2019 geändert. Eine deswegen erforderliche erneute Beteiligung wurde durchgeführt.
Wir bitten um Berücksichtigung unserer Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen und erheben keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Bebauungsplan wurde im Hinblick auf die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen und -maßnahmen nach der Beteiligung 2019 deutlich verändert und neue Sachverhalte dargestellt. Dabei wurden die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt und die Landwirtschaftskammer hat der geänderten Planung zugestimmt. Eine weitere Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Polizeiinspektion Braunschweig Prävention Schreiben vom 14.08.2019	
Als Träger öffentlicher Belange hat die Polizei Niedersachsen für den Bebauungsplan Feldstraße - Süd, im 1. BA eine Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht erarbeitet. Vorab wurde die Polizei Braunschweig angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Da sich die Kälberwiese/Feldstraße in Braunschweig aktuell als Fallstudienbereich im Forschungsprojekt „Sicherheit und Vielfalt im Quartier - DIVERCITY“ mit dem LKA Niedersachsen befindet, hat die Polizei Braunschweig mit Unterstützung des LKA Niedersachsen eine Stellungnahme erarbeitet. Dazu wurden zwei Herangehensweisen gewählt. 1. Auflistung von Kriterien für sicheres Wohnen (subjektive Sicherheit- kriminalpräventiv wirkende Maßnahmen): Als langjähriges Mitglied der Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen verfügt die Polizei Niedersachsen und insbesondere das Kompetenzzentrum Urbane Sicherheit im Landeskriminalamt Niedersachsen über fundierte Erfahrungen zu kriminalpräventiv wirkenden Aspekten. Diese Erkenntnisse beruhen auch auf den international anerkannten „CPTED-Kriterien“ und den Kriterien, die von der SIPA erarbeitet wurden (www.sipa-niedersachsen.de).	Im Rahmen einer verstärkten Kriminalprävention durch die Polizei Niedersachsen wurde wie dargestellt unter anderem der Planungsbereich des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, als Fallstudienbereich ausgewählt. Daher wurde eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, die in Teilen weit über die planungsrechtlichen Anforderungen hinausgeht. Ungeachtet dessen wird die Stellungnahme vollinhaltlich wiedergegeben, soweit der Datenschutz dies zulässt. Aus diesen Gründen ausgelassene Teile der Stellungnahme werden gekennzeichnet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Erstellung eines kleinräumigen, ortbezogenen Kriminalitätslagebilds für die delikt-spezifische Darstellung von Straftaten und Ordnungsstörungen. Das Lagebild bezieht sich auf die angrenzende Umgebung des Geltungsbereiches. Das kleinräumige Kriminalitätslagebild umfasst deliktspezifische Auffälligkeiten, Ordnungsstörungen und Deliquenzbelastungen, die das nachbarschaftliche Miteinander stören können. Dabei gilt schon im Vorfeld zu erkennen, ob spezifische Delikte eine besondere bauliche Aufmerksamkeit benötigen. Insbesondere wurden sämtliche Straftaten, die Auswirkungen auf einen konkreten Raum haben, erfasst. Hinsichtlich des Sicherheitsempfindens der Wohnbevölkerung wurden zusätzlich andere der Polizei bekannt gewordene „Sonstigen Ereignisse“ erhoben und aus kriminologischer Sicht unter dem Maßstab des Bezuges zum geplanten Wohnbereich bewertet (für weitere Informationen dazu siehe www.transit-online.info/ergebnisse.html) Die Analyse der schriftlichen Erläuterungen zum B-Plan „Feldstraße - Süd, 1. Bauabschnitt“ ab Kapitels 5 „Begründung und Festsetzung“ führte zu dem Ergebnis, dass kriminalpräventive Maßnahmen wie folgt vorgeschlagen werden:	
Präambel: Neben der objektiven Gefahr Opfer einer Straftat zu werden, geht es auch um die „gefühlte“ Sicherheit, die durch zahlreiche Faktoren beeinträchtigt werden kann. Kriminalitätsfurcht entsteht beispielsweise durch verschmierte Häuserwände, herumliegenden Unrat oder unübersichtliche Hauseingänge aber auch durch unbekannte Situationen. Eine geringe Aufenthaltsqualität und Furcht vor Straftaten können zu einem Rückzug aus dem öffentlichen Leben führen und damit die Entfaltungs- und Lebensgestaltungsmöglichkeiten deutlich einschränken. Gestalterische Maßnahmen können dazu beitragen, negative Entwicklungsprozesse aufzuhalten, indem sie darauf gerichtet sind, nachbarschaftliche Begegnungen und informelle soziale Kontrolle zu erleichtern sowie mögliche Gelegenheitsstrukturen zur Tatbegehung zu reduzieren. Insbesondere ist auf eine Gestaltung zu achten, die bei der Bewohnerschaft die Identifikation erleichternde Aneignung ihres Wohngebäudes und seiner Umgebung fördert, weil	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die so genannte Adressenbildung ist auch ein städtebaulich wichtiger Belang und wird insofern durch eine klare Führung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Planung unterstützt. Die architektonische Gestaltung wird absehbar ein prägnantes Merkmal in der weiteren Vergabe von Grundstücken sein.

dies eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung gemeinschaftlicher und persönlicher Verantwortungsübernahme begründet.	
Die hier vorliegende Stellungnahme bezieht sich auf die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Feldstraße - Süd, 1. Bauabschnitt Stellungnahme im Einzelnen zu Pkt. 5.1 des Bebauungsplans „Art der baulichen Nutzung“ Das hier entstehende Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen und wird ergänzt von der Versorgung des Gebietes in Form von Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke. Zusätzlich sind Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig bzw. können ausnahmsweise zugelassen werden. Am geplanten Quartiersplatzes sollen wohnverträgliche öffentliche Nutzungen (z.B. gastronomische Einrichtungen) zur Belebung beitragen und in den Erdgeschosszonen untergebracht werden. Aus kriminalpräventiver Sicht ist die Nutzungsmischung zu begrüßen. Erst durch Nutzungsmischung in einem Quartier entsteht die Möglichkeit, Treffpunkte und Anlaufstellen für eine neu zusammengesetzte Wohnbevölkerung zu schaffen. Aufgrund der Zunahme der Einpersonenhaushalte und damit einhergehenden Vereinsamung der Gesellschaft stellen öffentliche Plätze, Quartiersmittelpunkte sowie Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf eine Erhöhung der Lebensqualität dar. Schon im Planungsrecht muss auf die Bereitstellung öffentlich nutzbarer Flächen erfolgen. Die Begrenzung von Nichtwohnnutzungen durch flächenintensive Nutzung wie Tankstellen ist aus Sicherheitsperspektive ebenfalls zu begrüßen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme zu Pkt. 5.2.1 Grundflächenzahl Der städtebauliche Wettbewerb stellt eine aufgelockerte Blockbebauung dar, die eine verdichtete Bebauung erfordert. Im Entwurf ist die Ausgestaltung der Zwischenräume ein wichtiges Element, um eine klare Abgrenzung von öffentlichen zu privaten Bereichen zu ermöglichen. Aus kriminalpräventiver Sicht	Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ermöglicht eine verdichtete Bebauung, die gleichwohl genügend Freiraum im Inneren lässt. Die Abgrenzung öffentlicher von privaten Flächen ist ohne Einschränkungen möglich.

ist unbedingt darauf zu achten, dass die vorgesehene Fläche als qualitative Nutzungsfläche für alle Nutzungsgruppen im Laufe des Planungsprozesses erhalten bleibt.	
Stellungnahme zu Pkt. 5.2.3. Höhen baulicher Anlagen, hier: Tiefgaragen Aus Sicherheitsaspekten wird die natürliche Belichtung von Tiefgaragen durch die vorgegebene Deckenhöhe begrüßt. Tiefgaragen sollten einsehbar, übersichtlich, hell und transparent gestaltet sein. Daraus ergibt sich eine zulässige Höhe der Erdgeschossoberkanten über Tiefgaragen von max. 1,3 m. Die Hauseingänge (und Fahrstühle in den Häusern) sollten auch vom Straßenraum aus barrierefrei erreichbar sein.	Die im Rahmen der dieser Stellungnahme zugrundeliegenden Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB festgesetzte max. Höhe Erdgeschossfußböden wurde von 1,3 m auf 1,0 m reduziert, um insbesondere in den Wegen 3 und 4 eine optische Tunnelbindung zu vermeiden. In Verbindung mit den möglichen Einfriedungen (0,5 m) hätten sich sonst Durchgänge mit beidseitig 1,8 m hohen Wänden ergeben. Die Einsehbarkeit der Tiefgaragen war auch schon in der ursprünglichen Planung eingeschränkt. Die endgültige Planung erfolgt allerdings erst im Baugenehmigungsverfahren, in dem auch die Barrierefreiheit ein Aspekt sein wird.
Stellungnahme zu Pkt. 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Anzahl der Wohneinheiten <i>„Im Allgemeinen Wohngebiet sind die überbaubaren Flächen teilweise durch Baulinien auf den Außenseiten relativ stark reglementiert, da die Anordnung zum öffentlichen Raum für die spätere Wahrnehmung im Quartier eine große Rolle spielt.“</i> Für das Sicherheitsempfinden ist eine gute Orientierung und die Einsehbarkeit ebenso wichtig, wie eine eindeutig erkennbare Zonierungen zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen. <i>“Bei der überbaubaren Fläche für die Kindertagesstätte wird die Freihaltung der Grün- und Sichtachse im nördlichen Grundstücksbereich berücksichtigt.“</i> Die Stellung der Gebäude sollten Fensteröffnungen zur Straße ermöglichen. Diese unterstützen die soziale Kontrolle auf Wegen von Wohngebäuden zum Kindergarten. <i>„Nebenanlagen sollen sich im Hintergrund zu den Hauptbaukörpern einordnen, deshalb ist ein Mindestabstand von 3,0 m zu öffentlichen Flächen mit Ausnahmen untergeordneter Nebenanlagen (wie z.B. Fahrradständern, Briefkastenanlagen etc.) festgesetzt.“</i> Abstellanlagen beispielsweise für Fahrräder und Rollatoren sowie Flächen für den Müll sollten von den Gebäuden aus einsehbar und gut beleuchtet sein. Der Standort der Abstellplätze ist daraufhin auszurichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung kann nur im Rahmen der endgültigen Ausführungsplanung erfolgen.
Stellungnahme zu Pkt.5.4 Stellplätze und Garagen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<i>„Private Stellplätze für das Allgemeine Wohngebiet 3 sind in den Tiefgaragen der benachbarten Baufelder unterzubringen.“</i> Aus kriminalpräventiver Sicht sollte beachtet werden, dass die soziale Kontrolle auf den Wegen zwischen den Wohnungen aus dem Wohngebiet 3 zu den Tiefgaragen und auf die Stellplätze im Straßenraum ermöglicht wird.	In der Regel werden öffentliche Wege beleuchtet, sodass eine soziale Kontrolle gewährleistet wird.
Stellungnahme zu Pkt. 5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV Durch die bestehenden Haltestellen ist <i>„(...) Die aktuelle fußläufige Entfernung zum ÖPNV (...) nicht optimal. Lediglich die Haltestelle am Madamenweg liegt bei einer Entfernung von 400 m tatsächlicher Wegstrecke bzw. knapp über 300 m Luftlinienradius in akzeptabler Entfernung zum südlichen Rand des Plangebietes. Um eine bessere Anbindung des geplanten Wohngebietes mit über 310 Wohneinheiten zu gewährleisten, ist daher eine Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV geplant.“</i> Die geplante Haltestelle am Quartiersplatz unterstützt die verbesserte Anbindung an die Innenstadt und wird zur Belebung des Platzes beitragen. Bei der Planung der Haltestellen ist auf Einsehbarkeit und ausreichende Beleuchtung sowie witterungsunabhängige Unterstellmöglichkeiten zu achten. Auch eine gute Informationsausschilderung über Abfahrtszeiten und Taktzahl ist zu berücksichtigen. Aus sicherheitsrelevanten Aspekten ist der Weg zu den Wohngebäuden übersichtlich, sozial kontrolliert und gut beleuchtet zu gestalten. Studien zeigen, dass der ÖPNV gemieden wird, wenn der Weg zur Haltestelle unsicher erscheint. Um die Zuwegung zu den Haltestellen sicher zu gestalten, ist auf eine gute Orientierung durch Haupt- und Nebenwege zu gewährleisten und Sichteinschränkungen sind zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die potenziellen Haltestellen werden erst im Zuge der Ausführungsplanungen und nach Abschluss der Abstimmungen über eine Busanbindung mit der BSVG festgelegt.
Stellungnahme zu Pkt. 5.5.3 Fuß- und Radverkehr <i>„Das Plangebiet wird für den Fuß- und Radverkehr möglichst durchlässig gestaltet. Da die geplanten Wohngebiete in die bestehenden Tempo-30-Zonen integriert werden sollen, ist es geplant, den Radverkehr innerhalb der Planstraßen auf der Fahrbahn zu führen. Radverkehrsrouten miteinander zu verknüpfen sowie die nahe gelegene Innenstadt und die Schulstandorte in der Umgebung bequem und auf kurzem Weg erreichbar zu machen...“.</i> „Zentral ist eine Fläche für Fuß- und	Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wurden in der Breite so dimensioniert, dass ein Begegnungsverkehr zwei Busse möglich ist. Beidseitig wurden entsprechend der technischen Richtlinien hinreichend breite Fußwege zur getrennten Führung berücksichtigt.

<i>Radverkehr ausgewiesen, die als Quartiersplatz wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen (Bäckerei, Gaststätte usw.) erschließt und eine hohe Aufenthaltsqualität erreichen soll.“</i> Aus sicherheitsrelevanten Aspekten ist es sinnvoll die Fußwege beispielsweise für Menschen mit Rollatoren, Kinderfahrrädern oder mit Höreinschränkungen eindeutig von Radwegen bzw. in diesem Fall Straßen für Autoverkehr und Radverkehr zu trennen. Dies gilt auch für Flächen für Fuß- und Radverkehr. Die Wege sollten so breit gestaltet sein, dass sich Fußgängerinnen und Fußgänger begegnen und ausweichen können.	
Stellungnahme zu Pkt. 5.7.1 Grundlagen <i>„Da innerhalb des Plangebietes aufgrund des Straßen- und Anlagenlärms (Jugendplatz) Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte prognostiziert werden, sind geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallimmissionsschutzes durch aktiven und passiven Schallschutz sowie durch planerische Maßnahmen festzusetzen.“</i> Es sollte darauf geachtet werden, dass bauliche Maßnahmen zum Schallschutz Blickbeziehungen zwischen den Anlagen und dem Außenraum möglichst nicht einschränken.	Zum Zeitpunkt der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 2019 lagen die Ergebnisse des Schallgutachtens noch nicht abschließend vor. Im Ergebnis sind Überschreitungen zu erwarten. Die Festsetzung von baulichen Anlagen zum Schutz vor schädlichen Immissionen (z. B. Lärmschutzwand oder -wall) wurde - neben anderen Gründen - unter anderem nicht vorgenommen, um im Sinne der Stellungnahme die erwähnte optische Einschränkung der sozialen Kontrolle zu vermeiden.
Stellungnahme zu Pkt. 5.8 Soziale Infrastruktur Für Kindertagesstätten und Spiel- und Jugendplätze ist gesorgt. Aus sicherheitsrelevanten Aspekten kann überlegt werden, ob die Nutzung der Freiflächen so ausgestattet sind, dass sich auch andere Nutzungsgruppen aus dem Quartier hier aufhalten können. Außerdem ist darauf zu achten, dass attraktive Treffpunkte für die Wohnbevölkerung, für Jung und Alt, an verschiedenen Orten im Quartier eingeplant werden. Dazu sind Bewegungsflächen und ausreichend Ruheflächen vorzusehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme zu Pkt. 5.10.3 Fassaden <i>„Da der öffentliche Raum in einem Wohngebiet dieser Größenordnung eine sehr wichtige Rolle spielt und sich die belebten Bereiche dorthin ausrichten sollen, sind auch die Hauseingänge zum öffentlichen Raum hin zu orientieren, so dass die Bebauung insgesamt einen offenen und einladenden Eindruck vermittelt.“</i> Auch aus Sicherheitsperspektive unterstützt die Orientierung der Hauseingangstüren (und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine zumindest teilweise Berücksichtigung kann im Rahmen der Grundstücksvergabe berücksichtigt werden.

Fenster) zum öffentlichen Raum die soziale Kontrolle und damit das Sicherheitsempfinden der Wohnbevölkerung und deren Besucherinnen und Besucher. Zusätzlich ist für diese aber auch für Einsatzfahrzeuge eine gute Orientierung im Gebiet mit leichter Auffindbarkeit der Adressen (von Fußwegen und von der Straße aus) besonders wichtig. Im späteren Planungsprozess wird empfohlen, vor bzw. an den Fassaden und Hauseingangsbereichen eindeutig erkennbare und beleuchtete Schilder bzw. Hausnummern anzubringen. <i>„Aufgrund der ausgeprägten visuellen Wirkung der Fassaden, sind, angelehnt an städtebaulichen Wettbewerbsentwurf, die den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden mit Verblendmauerwerk auszuführen. Im Bereich der Hauseingänge können auch andere Materialien zugelassen werden.“</i> Um Graffiti- und Vandalismusschäden vorzubeugen, ist auf den Einsatz werthaltiger Materialien zu achten und an eine Schutzvorrichtung gegen das Aufbringen von Tags und Graffiti zu denken.“	
Stellungnahme zu Pkt. 5.10.5 Einfriedungen <i>„Einfriedungen von Privatgrundstücken zum öffentlichen Raum hin werden bei einer Heckenbepflanzung (ggf. mit integriertem Stabgitter- oder Maschendrahtzaun) auf 1,2 m und bei einer baulichen Einfriedung (wie Mauer, Zaunanlagen usw.) auf 0,5 m begrenzt.“</i> Im östlichen Wohngebiet sind für die hinteren privaten Hausgärten maximale Höhen bis zu 1,5 m und in Teilen bis zu 1,80 m zulässig. Auf eine gute Übersichtlichkeit im Gebiet ohne Einschränkung der Sichtbeziehungen sollte grundsätzlich geachtet werden. Mit Einfriedungen bis max. 1,20 m Höhe bzw. Unterkanten von Baumkronen über 1,70 m sind Sichtbeziehungen im öffentlichen Raum möglich. Die Augenhöhe eines stehenden Erwachsenen wird mit 1,60 m angenommen. Mauern über 1,80 m können also nicht überblickt werden. An diesen Stellen ist darauf hinzuweisen, dass Tatgelegenheiten für beispielsweise Wohnungseinbruch sowie Versteckmöglichkeiten außerhalb des Grundstücks zu erschweren sind. Das kann unter anderem durch die Möglichkeit zur Einsehbarkeit aus oberen Geschossen gewährleistet werden.	Regelungen zu Einfriedungen müssen immer wieder die Balance zwischen dem natürlichen Bedürfnis nach Privatsphäre des Einzelnen und der Möglichkeit sozialer Kontrolle berücksichtigen. Daher unterscheidet der Bebauungsplan die zulässigen Höhen von Einfriedungen: - zu öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,2 m - zu öffentlichen Grünflächen max. 1,8 m. Damit kann den unterschiedlichen Interessen nach Privatsphäre und Einsehbarkeit weitgehend differenziert berücksichtigt werden. Eine durchgehende Reduzierung der maximalen Einfriedungshöhen würde auch die - unter anderem in der Präambel der Stellungnahme aufgeführte - „Aneignung ihres Wohngebäudes und ihrer Umgebung“ erschweren.
Stellungnahme zu Pkt. 5.10.6 Müll- und Wertstoffbehälter, Trafostationen	Die Eingrünung der genannten privaten baulichen Anlagen wird ausdrücklich festgesetzt.

In der kriminologischen Betrachtung sind es vor allem soziale Unordnungen, die das Sicherheitsempfinden der Wohnbevölkerung beeinträchtigen können. Im raumbezogenen Kriminalitätslagebild wurde zwischen physischen und sozialen Incivilities unterschieden. Physische Incivilities treten beispielsweise aufgrund von unzureichend dimensionierter Müllbehälter oder falscher Müllentsorgung auf. Es ist daher zu prüfen, ob die Einrichtung Abfall- und Wertstoffbehälter ausreichend dimensioniert sind und ob die Abfallbereiche informell durch Sichtbeziehungen kontrollierbar sind. Die Müll- und Wertstoffbehälter im öffentlichen Raum sollten barrierefrei sein.	Dabei dürfen Einfriedungen mit geschlossenen, also nicht einsehbaren, Einfassungen max. 1,2 m Höhe haben, darüber hinaus nur mit Rankgittern und Begrünung. Für die öffentlichen Wertstoffsammelstellen gilt Vergleichbares. Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.
Stellungnahme der Polizeiinspektion Braunschweig zum Bebauungsplan „Feldstraße-Süd“ aus kriminalpräventiver Sicht Seitens der Polizei wurde ein kleinräumiges, ortsbezogenes Kriminalitätslagebild erstellt (siehe Seite 12). ... <i>Anm.: Nachfolgend sind detaillierte Aussagen zur kleinräumigen Kriminalitätslage beigelegt, die nur für den internen Dienstgebrauch bestimmt sind und vor allem aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht werden dürfen. Dieser Teil ist daher hier nicht aufgeführt.</i> <i>Es wird jedoch auf die Unterführung der A391 im Bereich der Feldstraße als Angstraum eingegangen, deren derzeitiger Zustand</i> „bei durchaus vorhandenen Alternativen zur Bewältigung bestimmter Wegstrecken - neben anderen konkreten Umfeldbedingungen negativ auf das subjektive Sicherheitsempfinden der Bewohnerschaft auswirken“ kann.	s. Anmerkungen links Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf einen möglichen Angstraum wurde verwaltungsintern weitergegeben.
<i>Anm.: Nachfolgend sind zwei detaillierte Kartenauszüge zur kleinräumigen Kriminalitätslage beigelegt, die aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht werden dürfen.</i>	
Es wird an dieser Stelle zur Beachtung von technischen Sicherheitsstandards in Bezug auf den Einbruchschutz (Fenster, Türen, Schließanlage, Gegensprechanlage, automatische Türschließer, selbst verriegelnde Schlösser etc.) auf die Möglichkeit einer kostenlosen und neutralen Beratung durch die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

kriminalpolizeiliche Beratungsstelle der Polizeiinspektion Braunschweig, Friedrich-Voigtländer-Straße 41 in 38104 Braunschweig, Tel.: 0531-476-2005, Mail: bfk@pi-bs.polizei.niedersachsen.de hingewiesen.	

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt"

AP 23

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

Erneute Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB vom 19.12.2019 bis 24.01.2020
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Braunschweiger Verkehrs-GmbH Schreiben vom 27.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Wir hatten in unseren vorherigen Stellungnahmen auf die Bedeutung der ÖV-Erschließung für das B-Plan-Gebiet sowie die daraus resultierenden Abhängigkeiten der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit für unser Unternehmen hingewiesen. Unsere damaligen Anmerkungen erhalten wir aufrecht.	Die Aussage bezieht sich auf eine Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.08.2019 und wird entsprechend in der Anlage 6 abschließend behandelt.
Im letzten Jahr wurde seitens der Stadt BS (federführend 66.11) unterschiedlichste Linienkonzeppte für eine mögliche Erschließung des Baugebiets entwickelt. Uns ist nicht bekannt, dass die Konzeption zu einem abschließenden Ergebnis geführt hat. Die Entscheidung für eines der Konzepte kann Auswirkungen auf die erforderliche Anordnung der Haltestellen – insbesondere im Bereich der Planstraße C haben. Diskutiert wurde auch als eine mögliche Variante eine Buserschließung/-linienführung über die Planstraße D. Sofern sich eine derartige Erschließung als sinnvoll und wirtschaftlich erweisen sollte und dieses Konzept einvernehmlich weiterverfolgt und beschlossen würde, besteht die Notwendigkeit, auch die Planstraße D im Querschnitt so breit auszubilden, dass dort Busbegegnungsverkehr stattfinden kann.	Die öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet Feldstraße ermöglichen eine gute Erschließung durch den ÖPNV. Die festgesetzten Straßenflächen der Planstraße A bis D im Baugebiet haben durchgehend eine ausreichende Breite, die einen Busbegegnungsverkehr ermöglicht. Eine Wendemöglichkeit wird vorgesehen. Innerhalb des Gebietes sind Flächen für zwei Haltestellen berücksichtigt, müssen aber noch abschließend mit der BSVG abgestimmt werden. Die Linienführung für den Busverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern eine betriebliche Frage, die sich am Bedarf orientiert.
Die meisten Varianten der Linienkonzeppte sind mit erheblichen Betriebskosten verbunden. Diese Betriebskosten wären im Wirtschaftsplan der Verkehrs-GmbH abzubilden. Dies ist bislang nicht vorgesehen, so dass die tatsächliche Umsetzung einer Buslinienführung in das Plangebiet nicht zugesichert werden kann. Vor dem Hintergrund der offenen Finanzierung ist es weiterhin eine mögliche Variante, dass das Gebiet nur über die bestehenden Bushaltestellen auf dem Mada-	Es ist das Ziel der Stadt Braunschweig, den ÖPNV im gesamten Stadtgebiet zu stärken. Dies gilt auch für die Anbindung neuer Wohngebiete. Die Frage der Anbindungsmöglichkeiten wird in den weiteren Abstimmungsrunden thematisiert.

menweg durch den ÖPNV erschlossen wird.	
Im Kapitel 5.5.1 sollte dementsprechend die Wortwahl angepasst werden: Um eine bessere Anbindung des geplanten Wohngebietes mit über 320 Wohneinheiten zu gewährleisten, ist daher eine Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV <u>anzustreben</u> .	Die Formulierung wurde entsprechend geändert.
Im Kapitel 5.5.1 ist außerdem erwähnt, dass „eine bestehende Linie eine Schleife durch das Plangebiet fährt oder...“ Dies sehen wir bei der vorliegenden Planung nicht als gegeben an. Eine Stichfahrt hätte eine zu große Fahrzeitverlängerung zur Folge. Eine Schleifenfahrt wäre nur bei Umsetzung der 2. Zufahrt zum Madamenweg eine Option (Variante 3a/3b der verkehrlichen Untersuchung). Da diese Straßenanbindung wie im Anhörungsentwurf beschrieben derzeit nicht umsetzbar ist, kann auch die ÖV-Erschließung nicht über eine „Schleifenfahrt“ erfolgen.	Die endgültige Linienführung wird in Abstimmung zwischen der Stadt Braunschweig und der BSVG unter Beachtung der Qualitätsmaßstäbe, die für das gesamte Stadtgebiet gilt, nach Prüfung möglicher Varianten und auch unter betrieblichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten festgelegt werden. Die Inhalte der Stellungnahme der BSVG wurden in einem gemeinsamen Gespräch mit der Verwaltung nochmals erörtert und weitere Abstimmungen erfolgen.
Wir bitten um eine enge Abstimmung der weiteren Planung in diesen Bereichen mit 66.11 und unserem Hause und stehen für Rückfragen selbstverständlich gern zur Verfügung.	Eine enge Abstimmung mit den Fachabteilungen der Stadt Braunschweig ist sichergestellt.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Schreiben vom 27.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Unsere Stellungnahme vom 24.7.19 ist nach wie vor gültig.	Die Stellungnahme vom 24.07.2019 wird in der Anlage 6 abschließend behandelt.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
BS Energy Schreiben vom 21.01.2020	
Für das Baugebiet „Feldstraße-Süd“ mit der Nummer AP 23 im Stadtgebiet Rühme bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung verpflichteten Lösung die Realisierung einer Fernwärmeversorgung an. <u>Ob eine Erschließung aus südlicher Richtung (Kreuzstraße/An der Schölke)</u>	Die Stellungnahme ist mit Ausnahme des unterstrichenen Satzes identisch mit der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.08.2019. Da sich inhaltlich keine planungsrelevante Neuinformation ergibt, wird auf die Stellungnahme der Verwaltung dort (Anhang 6) verwiesen.

<u>oder aus nördlicher Richtung (Kälberwiese/Feldstraße) erfolgen kann, steht derzeit noch aus.</u> 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. Das Fernwärmeverversorgungssystem Braunschweig der BSIENERGY weist einen besonders günstigen Primärenergiefaktor von nur 0,22 auf. Die Fernwärmeversorgung ermöglicht mit dem guten Primärenergiefaktor eine umweltverträgliche Energiebilanz des geplanten Gebäudes. Gleichzeitig würde mit der Fernwärmeversorgung ein emissionsfreies Vorhaben umgesetzt und somit ein Beitrag zu den umweltpolitischen Zielen der Stadt Braunschweig geleistet werden.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
BS Netz Schreiben vom 24.01.2020	
Die aufgeführten Betriebsmittel stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber bzw. Pächter der Versorgungsanlagen. Zum o. g. Bebauungsplan haben wir in unserem Schreiben vom 07. August 2019 für die genannte Planung Stellung genommen und den für die Erschließung benötigten Rahmen beschrieben. An der Erschließung des Geltungsbereichs A sind grundsätzlich keine Änderungen vorgesehen. Dennoch sind folgende Themen zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stromversorgung:</u> Die Heranführung der elektrischen Energieversorgung ist weiterhin über das vorgelagerte Bebauungsgebiet HO 54 "An der Schölke-Neu" geplant. Durch die bereits in unserem letzten Schreiben erwähnten Umstände ist es notwendig einen Standort für mindestens drei Stationen im Bebauungsplan festzusetzen.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurden für die ca. 320 Wohneinheiten anteilig zwei Stationen festgesetzt. Eine dritte Station soll im Zuge der Neuplanung zum 2. Bauabschnitt berücksichtigt werden.
<u>Gas- und Wasserversorgung:</u> Am östlichen Rand der Ausgleichsfläche im	Der Hinweis wurde bei der Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt und

Geltungsbereiches B, befindet sich im Grünstreifen neben der Wegefläche die Bio-Gasleitung, die von der Biogasanlage Hillerse zum Heizwerk Ölper verlegt ist. Bei der Anpflanzung eines Eichen- Hainbuchengürtels ist darauf zu achten, dass die einzelnen Pflanzen zwei Meter von der Grenze zum Flurstück 403/7, Flur 4, Gemarkung Ölper (Weg plus Grünstreifen) zurückgesetzt werden.	wird im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
Allgemein: Das Erschließungsgebiet soll nach aktuellem Stand an das Fernwärmenetz sowie das Glasfasernetz der BSIENERGY angeschlossen werden. Ein Errichten von Betriebsanlagen zur Gasversorgung ist nicht vorgesehen!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 07.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Wenn sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 05.07.2019 keine wesentlichen Änderungen ergeben, gilt diese weiterhin. Bitte beachten Sie auch unseren Trassenverlauf im geänderten Geltungsbereich B.	Hinsichtlich des Verweises auf die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.07.2019 erfolgt die Behandlung dort (Anhang 6). Der angesprochene Trassenverlauf an der südlichen Grundstücksgrenze wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
IHK Braunschweig Schreiben vom 21.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Mit Schreiben vom 19.12.19 haben Sie uns Unterlagen zur o.g. Bebauungsplanung im Rahmen einer erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB übersandt. Dabei beziehen Sie sich auf eine vorhergehende Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Sie mit einem Schreiben vom 27.06.19 eingeleitet haben. Hierzu merken wir an, dass wir einen Eingang dieses Schreibens und der zugehörigen Beteiligungsunterlagen nicht verzeichnen können. Dies gilt im Übrigen auch für die entspre-	Zum Zeitpunkt der Beteiligung der Behörden, der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB lagen die Ergebnisse des Schallgutachtens noch nicht abschließend vor. Demzufolge waren Auswirkungen von und auf gewerbliche Betriebe noch nicht bekannt. Insofern war eine mögliche Betroffenheit des Belangs wirtschaftlicher Unternehmen nicht erkennbar und eine Beteiligung der IHK nicht unmittelbar erforderlich. Nachdem die Ergebnisse vorlagen und eine Betroffenheit des IHK-Belangs erkennbar war

chenden Verfahrensunterlagen zur parallel- laufenden 123. Änderung des Flächennut- zungsplanes der Stadt Braunschweig.	ist hiermit die offizielle Beteiligung erfolgt.
In Ihrem Schreiben vom 19.12.19 weisen Sie darauf hin, dass im Rahmen der aktuellen Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planunterlagen Stellung genommen werden kann. Zu den einzelnen, in Ihrem Anschrei- ben erwähnten Änderungen bzw. Ergänzun- gen der zeichnerischen Festsetzungen sind von unserer Seite keine Anmerkungen vorzu- tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus wirtschaftlicher Sicht ist vielmehr die Nähe des neuen Wohngebietes zu den süd- lich des Plangebietes gelegenen Gewerbebe- trieben auf der Nordseite der Kreuzstraße von Belang. Hierzu heißt es in den Planunter- lagen, dass es sich bei diesen Gewerbebe- trieben um mischgebietsverträgliche Nutzun- gen mit geringen Lärmemissionen handele. Mögliche Lärmemissionen der Freiflächen- nutzungen (z.B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) würden durch die Anordnung der Betriebsge- bäude zum nördlich angrenzenden Plangel- tungsbereich A größtenteils abgeschirmt. Entsprechend würden sich die Schallausbrei- tungen hauptsächlich auf die Quellnähe be- schränken und sich nur geringfügig auf den Geltungsbereich A auswirken. Schalltech- nisch untersucht wurde den Planunterlagen zufolge der auf dem Grundstück Kreuzstra- ße 65A gelegene Eventorganisationsbetrieb. Dabei zeigte sich, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet am Tag um mindes- tens 1 dB(A) und nachts um mindestens 4 dB(A) unterschritten werden. Der Planbe- gründung zufolge schließt die Stadt Braun- schweig daraus, dass Festsetzungen zum Schallschutz entbehrlich seien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Angesichts dieser Sachverhaltsdarstellung gehen wir davon aus, dass Konflikte zwi- schen der geplanten Wohnnutzung und den im Umfeld ansässigen Gewerbenutzungen, darunter insbesondere dem auf dem Grund- stück Kreuzstraße 65A gelegene Eventorga- nisationsbetrieb, nicht zu erwarten sind, und dass die Gewerbebetriebe in der Folge auch keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten fürchten müssen. Nur unter dieser Voraus- setzung können von unserer Seite auch die	Der angesprochene Eventorganisationsbe- trieb grenzt an den südlichen Graben unmit- telbar an. Gleichzeitig grenzt auf den Nach- bargrundstücken Kreuzstraße 64 und vor allem Kreuzstraße 64b bereits Wohngebäude an, sodass der Betrieb im Sinne der gegen- seitigen Rücksichtnahme hier bereits Ein- schränkungen erfährt. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergeb- nis, dass die Orientierungswerte für das ge- plante Wohnnutzung eingehalten werden.

in den vorangegangenen Verfahrensschritten enthaltenen Planinhalte mitgetragen werden.	Das bedeutet gleichzeitig, dass auch keine Einschränkungen der derzeitigen Gewerbebetriebe zu erwarten sind. Insofern besteht keine Notwendigkeit, besondere Maßnahmen zum Schallschutz festzusetzen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 23.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Grundsätzliche Änderungen haben sich aus unserer Sicht nicht ergeben, sodass wir unsere vorherige Stellungnahme aufrechterhalten.	Es handelt sich um die im Rahmen der Beteiligung der Behörden am 31.07.2019 eingegangene Stellungnahme. Es wird daher auf die dortige Stellungnahme der Verwaltung verwiesen (Anhang 6).
Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen ist es zu einer Planungsänderung gekommen. Demnach soll statt der Grünlandextensivierung mit einzelnen Anpflanzungen nun eine rund 0,53 ha große Ackerfläche im Bereich des „Ölper Kreuzes“ aufgeforstet werden. Durch diese Aufforstung in Kombination mit der Aufforstung im Geltungsbereich C soll die Waldumwandlung im Baugebiet ausgeglichen werden. Der Geltungsbereich B ist dabei ein Teil des Ökopools, zu dem auch die angrenzenden Flächen gehören, die langfristig für eine Aufforstung vorgesehen sind. Hier soll eine Waldvernetzung des Ölper Holzes gen Norden geschaffen werden.	Die Darstellung der geplanten Festsetzungen enthält keine neuen planungsrelevanten Sachverhalte. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vor dem Hintergrund, dass für Waldumwandlungen eine entsprechende Ersatzfläche wieder aufzuforsten ist und hier die o. g. Waldvernetzung geschaffen werden soll, ist die Inanspruchnahme des Geltungsbereich B für die Maßnahme aus unserer Sicht nachvollziehbar. Grundsätzlich bitten wir jedoch darum, vorrangig Flächen für solche Maßnahmen in Betracht zu ziehen, die entweder keiner oder nur einer eingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, und auf die Inanspruchnahme höherwertiger Flächen zu verzichten. Sofern unsere Anmerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden, erheben wir nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken und können die Planung mittragen.	Auf der Basis des Biotopverbundkonzeptes für Wald aus dem Landschaftsrahmenplan der Stadt Braunschweig wurde der Geltungsbereich B ausgewählt. Durch die Auswahl geeigneter Flächen angrenzend an den Waldbestand des Ölper Holzes und in Randlage der landwirtschaftlichen Hauptflächen sollen größere Eingriffe in die Landwirtschaft vermieden werden. Die Stadt Braunschweig ist grundsätzlich bestrebt, vorrangig eingeschränkt oder nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen, sieht aber im Geltungsbereich B aufgrund des Standortvorteils den Vorzug für eine Waldentwicklung.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Stadtentwässerung Braunschweig Schreiben vom 21.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
1) - nachrichtliche Übernahme eines Gewässers III. Ordnung zwischen den Grünflächen 2 und 3 - Rückhaltevolumen auf der Grünfläche 5 als Hochwasserschutz Beide Änderungen berühren die Entwässerungskonzeption für den 1. und 2. Bauabschnitt. Dieses muss geklärt werden.	In Abstimmung mit der Fachbehörde wurde der, mittlerweile stumpf endende, ursprüngliche Lauf der Kleinen Mittelriede zwischen den Grünflächen 2 und 3 als nachrichtlicher Hinweis auf ein Gewässer III. Ordnung aufgenommen. Die fehlende Differenzierung der zusätzlichen Fläche für den Hochwasserschutz, ehemals Feldstraße 1, im Rahmen der Unterlagen zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde richtiggestellt. In den vielfältigen Abstimmungen wurde jedoch durchgehend die Zielsetzung der Sammlung des Niederschlagswassers auch bei einem hundertjährigen Niederschlagsereignis in dem geplanten Regenrückhaltebecken in der Grünfläche 4 zugrunde gelegt. Die Dimensionierung wurde entsprechend berücksichtigt.
2) Die SEBS geht davon aus, dass mit der Verlängerung der Planstraße C nach Westen keine weiteren Baugebietsplanungen verbunden sind.	Die Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche in der Planstraße C (Feldstraße) dient ausschließlich der Sicherung der Flächen für die Herstellung öffentlicher Parkplätze. Weitere Baugebietsplanungen sind hier aktuell nicht vorgesehen.
3) Dies Schmutzwasservorflut für das Baugebiet Feldstraße wird mit der Baumaßnahme An der Schölke-Neu sichergestellt. Zumindest muss die Quartiersstraße 4 daher vorab hergestellt werden, wenn das Baugebiet An der Schölke-Neu sich erneut verzögern sollte.	Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, sichert Flächen für die verkehrliche und die technische Erschließung des Baugebietes Feldstraße von Süden. Im Zuge der Realisierung der beiden Baugebiete ist auf eine zeitliche Koordination zu achten. Gründe für eine Verzögerung sind derzeit nicht erkennbar.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
ALBA Braunschweig GmbH Schreiben vom 16.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Die beiden Planstraße A1 und A2 im südlichen Bereich des Gebietes sind Sackgassen im Wendehammer. Beider Wendehammer sind allerdings aufgrund der Größe nicht geeignet, um dort mit einem Müllsammelfahrzeug zu wenden. Eine Einfahrt seitens der ALBA Braunschweig GmbH kann damit nicht erfolgen. Sollten somit im hinteren Bereich der Planstraße A1 und A2 Müllsammelplätze auf den Grundstücken geplant sein, müssten die Nut-	Zur Sicherung der Einfahrbarkeit der Müllsammelfahrzeuge wurde im südlichen Anschluss der Planstraße A1 und A2 eine gesonderte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg, Ver- und Entsorgung“ festgesetzt, sodass eine Einfahrt für Entsorgungsfahrzeuge gesichert ist. Dies wird so auch in Kapitel 5.5.3 der Begründung so ausgeführt. Im Rahmen einer erneuten Abstimmung wurde das Vorgehen so von der ALBA Braun-

zer dann am Entleerungstag ihre Sammelgefäße zur Planstraße A zur Abholung transportieren bzw. bereitstellen. Dies muss bitte in den Planungen berücksichtigt werden.	schweig GmbH akzeptiert.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Avacon Netz GmbH Schreiben vom 09.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Unsere Stellungnahme für den Geltungsbereich B vom 28.10.2019 mit der laufenden Nummer 19-003661/PAD-ID 678143 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Bei Einhaltung der dort aufgeführten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken.	Im Rahmen der Stellungnahme vom 28.10.2019 wurde auf Anfrage der Stadt Braunschweig mitgeteilt, dass Schutzabstände der Bepflanzung zu den Hochspannungsleitungen einzuhalten sind. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet und in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.
Innerhalb der Geltungsbereiche A und C befinden sich keine 110-kV-Hochspannungsfrei-, Gashochdruck- und Fernmeldeleitungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Landesverband Braunschweig der Gartenfreunde e. V. Schreiben vom 21.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Durch den Ausbau der Feldstraße und die Errichtung einer Kindertagesstätte angrenzend an die Kleingartenanlage „Im Altfelde“ ist die Kleingartenanlage direkt betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Das Gelände Kleingartenanlage liegt zurzeit tiefer als die vorhandene Feldstraße. Beim Ausbau der Straße muss geprüft werden, wie die Abgrenzung zur Straße neu erfolgen soll.	Die vorhandene Feldstraße ist durch einen Entwässerungsgraben von der Kleingartenanlage getrennt. Ein Ausbau der Feldstraße im Bereich der Planstraße C soll nur bis zur einmündenden Planstraße B erfolgen. Westlich davon erfolgt nur der von der Kleingartenanlage abgewandte Ausbau der Parkplätze. Im Zuge der Ausführungsplanung ist die Höhenlage der Kleingartenanlage zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen entstehen.
2. Die Fläche an der Grenze zwischen Kleingartenanlage und Kita sollte durch geeignete Maßnahmen (z. B. 2m hoher stabiler Zaun und Anpflanzung einer Hecke) abgegrenzt werden.	Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird schon aus rechtlichen Gründen eine Einfriedung zum Schutz der Kinder erfolgen. Die Anregung wird insofern berücksichtigt.

	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e. V Schreiben vom 24.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Der Geltungsbereich A hat eine Größe von rund 7,3 ha. Derzeit wird ein Teil der Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die zu beplanende Fläche im Bereich der Feldstraße wurde als entbehrlich eingestuft, so dass diese Fläche für eine veränderte Nutzung zur Verfügung steht.	Die Beschreibung betrifft die Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan. Diese ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
Bei dem Geltungsbereichen B handelt es sich um eine Fläche westlich von Ölper. Dieser Bereich wird als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Darüber hinaus befindet sich die Fläche am Rande eines „Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung“. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mit den landesplanerischen Vorgaben uneingeschränkt vereinbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Geltungsbereich C liegt westlich Dibbesdorf. Dieser Bereich befindet sich in einem „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ sowie „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ bzw. „Vorranggebiet Ruhige Erholung in der Natur und Landschaft“. Diese raumordnerischen Ziele werden durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen durch die Entwicklung von Auenwald positiv unterstützt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für die <u>Geltungsbereiche A und C</u> können wir sagen, dass die Belange der Landwirtschaft durch die ohnehin schon länger der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogenen Flächen nicht negativ betroffen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Negativ anzumerken ist jedoch, dass der <u>Geltungsbereich B</u>, eine bisher intensiv genutzte Ackerfläche, dieser Nutzung entzogen werden soll.	Auf der Basis des Biotopverbundkonzeptes für Wald aus dem Landschaftsrahmenplan der Stadt Braunschweig wurde der Geltungsbereich B ausgewählt. Durch die Auswahl geeigneter Flächen angrenzend an den Waldbestand des Ölper Holzes und in Randlage der landwirtschaftlichen Hauptflächen sollen größere Eingriffe in die Landwirtschaft vermieden werden. Die Stadt Braunschweig ist grundsätzlich bestrebt, vorrangig eingeschränkt oder nicht landwirtschaftlich Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen, sieht aber hier aufgrund des Standortvorteils den Vorzug für eine Waldentwicklung.

Der sparsame Umgang mit Boden kann mit der Durchführung der Planung erreicht werden, da hier mit dem ehemaligen Sportplatz eine innenstadtnahe Brache reaktiviert wird. Das Vorhaben ist zwar mit einer Versiegelung von größeren Teilflächen verbunden, vermeidet aber durch die Innenentwicklung, dass zusätzliche Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsteile in Anspruch genommen werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Alles in allem können wir der Umsetzung der Planungen zustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 22.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzflächen (Geltungsbereich B) westlich der Bundesautobahn BAB A 392 im Abschnitt 10 innerhalb der Bauverbotszone ist jedoch folgendes vorzubringen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei einer Inanspruchnahme der Bauverbotszone durch den Baulastträger, ist von der Stadt die hergestellte Ausgleichs- und Ersatzfläche auf eigene Kosten an anderer Stelle zu ersetzen.	Der Umstand ist bekannt und wird entsprechend berücksichtigt. Die Stadt Braunschweig geht jedoch aufgrund der absehbar auch zukünftig überschaubaren Bedeutung der A 392 nicht von einer Erweiterung der Autobahnflächen aus.
Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 392 darf durch die Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A+E-Maßnahmen) nicht beeinträchtigt werden. Die Mindestabstände der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) sind für die geplanten Bepflanzungen einzuhalten. Die Schaffung neuer Hindernisse innerhalb der Bereiche, für die Fahrzeug-Rückhaltesysteme erforderlich werden, widerspricht dem Grundsatz der Gefahrenvermeidung, daher werden Bepflanzungen innerhalb der kritischen Bereiche abgelehnt. Eine Abstimmung mit dem Fachbereich 4 des regionalen Geschäftsbereiches Wolfenbüttel ist frühzeitig <u>vor Bepflanzung</u> der Flächen erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen,	Der Abstand der bestehenden Rückhaltesysteme zu der Grundstücksfläche beträgt auch aufgrund des dazwischen liegenden Wirtschaftsweges und des Sicherheitsbereiches der parallel daneben liegenden Biogasleitung mind. 15 m. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine Beteiligung und Abstimmung der NLStBV erfolgen.

dass beim Pflanzen neuer Bäume und Sträucher in Fahrbahnnähe diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen.	
Sollten Änderungen aufgrund der o.a. Bepflanzung an den vorhandenen Schutzeinrichtungen erforderlich werden, so sind die gültigen Richtlinien zu beachten und anzuwenden. Die Herstellungs- und Ablösungskosten von ggf. erforderlichen Fahrzeug-Rückhaltesystemen hat die Stadt zu tragen, dies ist vor Umsetzung der Maßnahme vertraglich zu regeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemäß dem Planfeststellungsbeschluss zum „Neubau der B 214 Teilstrecke A“ vom 10.02.1976 wurde westlich der heutigen BAB A 392 ein Wirtschaftsweg angelegt. Dieser sollte in das Eigentum der Feldmarkinteressenschaft Ölper übergehen. Zurzeit befindet sich der Weg noch im Eigentum des Bundes. Aufgrund der Umnutzung der o.a. Flächen ist dieser Weg im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und damit die Unterhaltungspflicht an die Feldmarkinteressenschaft Ölper oder an die Stadt als zukünftiger Nutzer (Zuwegung zur A+E-Maßnahme) zu übereignen. Die Verkehrssicherungspflicht für den neu geplanten Wald wird vom Bund <u>nicht</u> übernommen. Eine vertragliche Regelung ist hierzu vor Umsetzung der Maßnahme erforderlich.	Die Eigentumsverhältnisse des außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Weges sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und können insofern hier nicht berücksichtigt werden. Eine Umnutzung ist nicht erkennbar, da die Zufahrt der Flächen von Norden unverändert über die landwirtschaftlichen Wege der Feldmarkinteressenschaft (FI) gewährleistet ist. Das Ansinnen des Bundes an einer Abgabe wird aber an die FI Ölper weitergeleitet.
Unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Bedenken und Hinweise sowie die Bedenken und Anregungen aus den Stellungnahmen gemäß § 4 (1) und (2) BauGB vom 08.01.2015 vom regionalen Geschäftsbereich Hannover und vom 22.07.2019 im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, sowie vorbehaltlich der o.a. erforderlichen vertraglichen Regelungen, stimme ich dem o.a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.	Die Stellungnahmen vom 08.01.2015 und vom 22.07.2019 werden in der Anlage 6 abschließend behandelt.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. Schreiben vom 03.02.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Energetische Versorgung: Das geplante Baugebiet ist sehr kompakt und	Grundsätzlich erkennt die Stadt Braunschweig die Notwendigkeit, verstärkt nach-

hochverdichtet. Dies ermöglicht eine innovative Wärmeversorgung über ein niedertemperaturisiertes Nahwärmenetz einzuführen. Der Hinweis auf eine mögliche Versorgung durch Gas, einen fossilen Energieträger, ist als nicht mehr zeitgemäß abzulehnen. Die Wärmebereitstellung könnte über effiziente Sole-Wasser- Wärmepumpen mit solarer Energiequelle erfolgen. Für die saisonale Speicherung der Solarenergie würde sich ein Latentwärmespeicher (Eisspeicher) anbieten. Der BUND schlägt vor, diese Methode für das neue Baugebiet intensiv zu prüfen bzw. mit einem Investor zu diskutieren, um eine umwelt- und klimafreundliche Energieversorgung einzurichten. Eventuell höhere Baukosten und dadurch ggf. höhere Grundkosten für Mieter würden sich durch geringere Energiekosten zumindest ausgleichen, wenn nicht sogar ein Einspareffekt resultieren würde.	haltige, regenerative Energieversorgungsarten zu fördern. Im Grundsatz wird die Erschließung des Baugebietes mit einer Fernwärmeversorgung geprüft. Diese ermöglicht eine nachhaltigere Energieversorgung der Stadtteile als die klassische Gasversorgung. Darüber hinausgehende Energiestandards werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verhindert. Eine Festsetzung im Bebauungsplan bestimmter Energieversorgungsmethoden erfolgt nicht, da damit aus Sicht der Verwaltung eine Vorfestlegung erfolgen würde, die einen ausschließlichen Charakter hätte und deren rechtliche Grundlage fraglich ist. Dementsprechend wird auch eine Fernwärmeversorgung nicht verbindlich festgesetzt. Im Rahmen der beabsichtigten Konzeptvergaben für die Baugrundstücke besteht die Möglichkeit, entsprechende Vorgaben für die Nutzung regenerativer Energien privatrechtlich zu regeln.
Zu A: Städtebau: VI Grünordnung Zu 1.1: Wo möglich sollten großkronige Bäume, nicht nur mittelkronige Bäume gepflanzt werden. Die klimaausgleichende Wirkung großkroniger Bäume (Schatten und Luftkühlung durch Transpiration) ist höher als bei mittelkronigen Bäumen und aufgrund der Klimaentwicklung vorzuziehen.	Die Festsetzungen sehen vor, dass <u>mindestens</u> mittelkronige Bäume zu pflanzen sind. Damit besteht immer auch die Möglichkeit auch großkronige Bäume zu pflanzen. Eine Vorabfestlegung ist insbesondere in den Straßenbereichen nicht möglich, da erst im Rahmen der Bautätigkeiten die genauen Baumstandorte wegen Grundstückszufahrten usw. festgelegt werden.
Zu 1.5: In der Grünfläche 3 ist die Erweiterung des Jugendspielplatzes vorgesehen. Dafür ist die Fläche eines Wäldchens vorgesehen. Der BUND regt an, die Waldfläche als „Wildnis für Kinder und Jugendliche“ zu erhalten. Vorbilder gibt es u.a. in Nienburg („Kinderwildnis“, http://www.kinderwildnis-nienburg.de/), das als Projekt zwischen dem BUND, der Stadt und anderen Trägern zur Umweltbildung beiträgt.	Wie und wo der Jugendplatz erweitert wird, ergibt sich erst aus den im Rahmen der aus der angestrebten Beteiligung der Jugendlichen hervorgehenden Wünsche. Ein Teil der Gehölze kann und soll erhalten bleiben. Eine Festsetzung für einen Jugendplatz erfolgt nur über die Festlegung der Mindestgröße und die Verortung in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche 3.
VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Zu 1, Geltungsbereich B: Der Bereich der Gras- und Staudenflur muss zum Erhalt des Blütenreichtums auch nach den angegebenen 5 Jahren regelmäßig mindestens alle 2 Jahre gemäht und das Mähgut entfernt werden.	Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Pflege berücksichtigt.

In den Grünflächen im Bebauungsgebiet sollte neben Baum- und Strauchpflanzungen zumindest in den Saumbereichen eine extensive Mahd (keine Rasenpflege) zur Förderung des Blütenangebots vorgesehen werden. Ggf. könnten gezielt Nahrungspflanzen für Schmetterlinge und Wildbienen ausgebracht werden. Auch für Vögel und Fledermäuse, für die Nisthilfen vorgesehen sind, kann so für eine Nahrungsgrundlage gesorgt werden.	Die Stadt Braunschweig nimmt derzeit an einem wissenschaftlich begleiteten Forschungsprojekt zur Förderung von Bienen teil. Das beinhaltet auch die Erhaltung von Saumbereichen städtischer Flächen allgemein. Insoweit wird keine Notwendigkeit gesehen, dies im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesondert festzusetzen.
Zu B. Örtliche Bauvorschrift: Zu II. Dächer: Zu 3: Photovoltaikanlagen oder Solarthermieranlagen sollten nicht nur „ausnahmsweise zulässig“ sein, sondern vorgeschrieben werden. Dies verlangt auch schon der Klimabericht des Klimamanagers der Stadt Braunschweig, der in seiner Prognose eine erheblich höhere Nutzung von Solarenergie voraussetzt. Nur auf diese Weise können die Klimaziele der Stadt Braunschweig erreicht werden. Anzumerken ist, dass die Energieausbeute von Photovoltaikanlagen höher ist, wenn gleichzeitig Dächer begrünt sind.	Grundsätzlich erkennt die Stadt Braunschweig die Notwendigkeit, verstärkt nachhaltige, regenerative Energieversorgungsarten zu fördern. Dementsprechend wurde mit dem verdichteten Mehrgeschosswohnungsbau auch bereits die gegenüber Einfamilienhausgebieten deutlich nachhaltigere Siedlungsform gewählt. Seit Anfang 2025 sind auch auf Wohngebäuden nach den Vorschriften der Nds. Bauordnung (NBauO) auf mindestens 50 % der Dachflächen PV-Anlagen bauordnungsrechtlich nachzuweisen. Eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher nicht mehr notwendig.
Zu III. Fassaden: Die klimaausgleichende Funktion von Fassadenbegrünung ist bekannt. Daher sollte auch Fassadenbegrünung als Möglichkeit der Fassadengestaltung in die örtliche Bauvorschrift aufgenommen werden.	Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung wurde nicht vorgenommen, damit eine Vorfestlegung für die spätere Ausgestaltung der Gebäude und Fassaden vermieden wird. Gleichwohl verhindern die Festsetzungen in keiner Weise derartige Vorhaben.
VII Einstellplätze: Wie ausgeführt können durch die Nähe zur Innenstadt und die gute Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz die vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungsangebote der Stadt leicht erreicht werden. Darum empfiehlt der BUND den Stellplatzschlüssel von 0,6 nicht nur ausnahmsweise, sondern in diesem Baugebiet regulär vorzusehen. Der Wert von 0,5 für Kleinwohnungen sollte ebenfalls überdacht werden. Die notwendige Anzahl gesicherter, leicht erreichbarer und witterungsgeschützter Stellplätze für Fahrräder ist dementsprechend zu erhöhen. Außerdem sind im Plangebiet eine genügend große Anzahl Stellplätze für Carsharing vorzusehen.	Die ursprünglich festgesetzte Mindeststellplatzzahl musste aufgrund des Wegfalls der rechtlichen Grundlage in der NBauO 2024 ersatzlos entfallen. Die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen kann jedoch im Zuge des Grundstückverkaufs privatrechtliche Regelungen zur Sicherung einer Mindestzahl festlegen. Zudem werden entlang der Planstraßen öffentliche Parkplätze für Besuchende in hinreichender Zahl berücksichtigt.
Der BUND bittet um Informationen zur Ausführungsplanung für die Grünflächen, die derzeit noch nicht fertig gestellt ist.	Die Verwaltung wird die Bitte zu gegebener Zeit prüfen.

	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Nieders. Forstamt Wolfenbüttel (NLF) Schreiben vom 24.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Textliche Festsetzungen, A. VII: Der geplante Ausgleich für den Verlust an Waldfläche in der Feldstraße Süd ist m.E. mit insgesamt 1,8 ha nicht ausreichend. Mit meinem Schreiben vom 01.08.2019 hatte ich eine Größenordnung von mindestens 2,4 ha genannt, so dass mindestens 0,6 ha fehlen.	Im Rahmen der Überprüfung bereits zur Stellungnahme vom 01.08.2019 wurde von der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt, dass tatsächlich ca. 1,0 ha Wald vor Ort vorhanden sind. Davon wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, mit Zustimmung des Nieders. Forstamtes eine Fläche von ca. 0,1 ha überplant. Rein rechnerisch verblieben ca. 0,9 ha zu kompensierende Waldfläche. Im Kap. 4.4.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird ca. 1 ha angenommen, der mit einem Faktor von 1 zu 1,7 in den Geltungsbereichen B und C ausgeglichen wird. Dabei wurde in der Überarbeitung der Planung berücksichtigt, dass im Geltungsbereich C bereits Bestände vorhanden sind. Dem vom Forstamt empfohlenen Faktor von 2 wird nicht gefolgt, da der Zuschlag von 0,3 gemäß Ausführungserlass zum NWaldLG nur angenommen werden darf, wenn zwischen Waldumwandlung und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ein längerer Zeitraum von mehr als zwei Jahren liegt. Dies ist hier nicht der Fall, da die textliche Festsetzung in A VII 5. eine Anpflanzung spätestens in der nächsten Pflanzperiode festlegt. Demnach wird die Kompensation in hinreichendem Maße durchgeführt.
Hinzu kommt, dass die Fläche in Ölper nur 23 m breit ist und damit nicht die nötige Flächenform hat, um einmal ein Waldklima auszubilden. Sie kann insgesamt nur dann für waldbrechtliche Kompensation herangezogen werden, wenn eine sehr zeitnahe Vergrößerung durch Pflanzungen auf Nachbarflächen absehbar ist und dies zeitnah ansteht. Falls dies nicht gegeben ist, muss die gesamte Fläche (0,5 ha) als Heckenstreifen eingestuft werden und kann nicht als Ersatzaufforstung gewertet werden.	Eine Waldentwicklung auch auf den westlich benachbarten zwei städtischen Grundstücken wurde im Rahmen der Aufstellung des durchgeführten Bebauungsplanverfahrens LE 38 festgesetzt. Insgesamt wird damit auf einer Breite von ca. 45 m ca. 1 ha Wald entstehen. Bei einer derartigen Größe ist davon auszugehen, dass sich ein Waldklima entwickelt.
Des Weiteren ist das geplante Begründungs- und Pflanzverfahren für die Anlage von Wald unüblich und eher kontraproduktiv. Ein Abschieben von Oberboden, wenn auch nur	Die Pflanzung in Nestern, bzw. Trupps bei der Bestandsbegründung ist ein forstwissenschaftlich anerkanntes Verfahren (nach Gockel oder Szymanski). Der Eingriff in den

kleinflächig, ist nicht hilfreich. Waldbäume benötigen gesunde und belebte Oberböden mit ihrer Bakterien- und Pilzfau- na. Der Oberboden dient ganz maßgeblich dem Anwuchserfolg, er liefert Nährstoffe nach und schützt vor allzu schneller Aus- trocknung in trockenen Phasen. Die Maß- nahme dient somit eher der Landschaftsge- staltung (Förderung von krautigen Pflanzen) als dem Walderhalt nach NWaldLG. (Hinweis: üblicher Weise wird Konkurrenzve- getation durch oberflächennahes Mulchen zurückgedrängt und direkt in diese Flächen gepflanzt. Maximal ist eine Anlage von Pflanzstreifen mittels Waldpflug (1 m breite Streifen) denkbar.)	Oberboden durch das truppweise Freilegen durch Abschieben der Vegetationsschicht ist als wesentlich geringfügiger einzuschätzen, als bei den konventionellen Verfahren. Die Vorteile des beabsichtigten Verfahrens sind: - hohe Konkurrenzkraft gegen Gräser, Sträu- cher, Weichlaubebäume, - erhöhter Schutz gegen Frost u. Sonne (Bio- gruppe, Mikroklima), - erhöhter Schutz gegen Wildverbiss, - Selbstpflege erspart Pflegemaßnahmen, - "Zentraleiche" wird durch Innendruck quali- tativ gefördert, - natürliche Vegetation schafft ausreichend Seitendruck. Da es sich um ähnlich Standortbedingungen handelt, und dieses Verfahren im Übrigen auch von der Stiftung Zukunft Wald innerhalb des Stadtgebiet Braunschweigs an verschiede- nen Stellen bereits erfolgreich angewendet wurde, ist beabsichtigt, auch bei dieser Kom- pensationsmaßnahme so vorzugehen. Da die Stiftung Zukunft Wald personell eng mit dem NLF verbunden ist, wird davon ausgegangen, dass es sich um ein zwar neues, aber den- noch fachlich korrektes Begründungs- und Pflanzverfahren handelt.
Zu Abschnitt VI 3.3 erlaube ich mir den Hin- weis, dass insbesondere vor dem Hinter- grund häufiger extremer Sommertemperatu- ren und Trockenheit eine Anwuchspflege für große Solitärbäume zum Erhalt der teuren Hochstämme länger als 3 Jahre erforderlich sein wird. Und empfehle eine 5-10 jährige bedarfsgerechte Pflege.	In den Festsetzungen wurde für die Wald- entwicklungsfläche im Geltungsbereich B bereits eine mind. fünfjährige Entwicklungs- pflege festgesetzt. Die in der textlichen Fest- setzung A VI 3.3 festgesetzte dreijährige Entwicklungspflege wird zumindest in den öffentlichen Grünflächen bei Bedarf, etwa extreme Wetterereignisse, weitergeführt. Ei- ne Festsetzung ist dafür nicht erforderlich.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Be- bauungsplanes ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift)

Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt"

AP 23

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

Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB vom 08.04.2025 bis 28.04.2025

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 11.04.2025	Stellungnahme der Verwaltung
123. Änderung des Flächennutzungsplanes Feldstraße, Stadt Braunschweig: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Nachfolgend äußert sich das Forstamt Südniedersachsen in Bezug auf die Privatwaldbelange zur Planung. Privatwald grenzt im Westen an den Planbereich an und wurde in der Planung im Umweltbericht unter 4.4.2 Wald S. 30 Abs. 5 berücksichtigt. Nach LROP von 2017 und RROP von 2008 sollen nach den Grundsätzen der Raumordnung Waldränder in einem Abstand von 100 m grundsätzlich von Bebauungen und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Aus Gründen der Gefahrenabwehr ist mindestens ein Abstand von einer Baumlänge von 35 m zu Bebauungen zu gewährleisten sein.	Es handelt sich um eine Stellungnahme der Bezirksstelle der Landwirtschaftskammer, Abt. Forstamt Südniedersachsen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur parallel behandelten 123. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wurde. Die dort aufgeführten Belange betreffen auch den Bebauungsplan und werden daher hier zusätzlich aufgeführt. In dicht besiedelten Gebieten wie dem Braunschweiger Stadtgebiet sind angestrebte Abstände zu Waldrändern von 100 m nur in seltenen Fällen einhaltbar. Der geforderte Mindestabstand von 35 m zum westlich an den Geltungsbereich A angrenzenden verbleibenden Wald wurde in der Planung berücksichtigt und im Rahmen vorhergehender Beteiligungen von den Fachbehörden als ausreichend bestätigt.
Zusätzlich liegt von der LWK, Abt. Ländliche Entwicklung und Umwelt eine ergänzende Stellungnahme vom 15.04.2025 vor.	
Im Zuge der Aufstellung des o.g. B-Plans ist es zu Planungsänderungen hinsichtlich der Einstellplatzpflicht und durch den zusätzlichen Geltungsbereich D gekommen, weshalb wir als Träger öffentlicher Belange erneut in diesem Verfahren beteiligt werden. Nach Durchsicht der Planunterlagen kommen wir zu dem Ergebnis, dass wir durch den zusätzlichen Geltungsbereich D landwirtschaftliche Belange betroffen sehen, zu welchen wir wie folgt Stellung nehmen: Der Geltungsbereich D umfasst zwei Flurstü-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

cke in der Gemarkung Veltenhof mit einer Gesamtgröße von rd. 1,9 ha, welche nach unserer Information Ackerstatus haben und aktuell der Nutzung als Brache unterliegen. Die Flurstücke umfassen dabei den überwiegenden Teil einer Bewirtschaftungseinheit mit dem nördlich angrenzenden Flurstück. Auf dieser Fläche soll ein Magerstandort mit Ruderalflur entwickelt werden. Abgesehen von einer mit der UNB abzustimmenden Beweidung ist langfristig keine Nutzung des Aufwuchses vorgesehen. Eine sporadische Mahd soll lediglich der Verbuschung vorbeugen.	
Damit ist diese Maßnahme als landwirtschaftlicher Flächenentzug zu werten. Hier wird eine Fläche beansprucht, die ackerbaulich nicht als Vorzugsstandort anzusehen ist, auf der aber grundsätzlich eine entsprechende Bewirtschaftung möglich ist. Hinsichtlich ihrer Bonität liegt sie etwa im unteren Durchschnitt des Gebiets im Nordwesten von Braunschweig. Vor diesem Hintergrund halten wir die Beanspruchung der Flächen für die vorgesehenen Maßnahmen in diesem Einzelfall für vertretbar, sofern diese mit dem Flächeneigentümer und -bewirtschafter abgestimmt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Braunschweig ist Eigentümerin der betroffenen Flächen. Eine Bewirtschaftung erfolgt nur noch zum Erhalt des derzeitigen Zustandes, der zukünftig aufgewertet werden soll.
Wir verweisen erneut auf unsere Ausführungen zur flächensparenden Kompensation in unseren vorherigen Stellungnahmen dieses Verfahrens und bitten nachdrücklich um Beachtung dieser Aspekte in künftigen Verfahren, um eine Doppelbelastung der Landwirtschaft durch zusätzliche Flächenentzüge zu vermeiden. Darüber hinaus erschließt sich uns der zusätzliche Bedarf an Kompensationsfläche anhand der Unterlagen nicht. Im Hinblick auf die bisherige Planung ohne diese 1,9 ha Kompensationsfläche ist nun eine deutliche Verschärfung der Belastung der Landwirtschaft eingetreten. Wir bitten um Beachtung der vorgetragenen Aspekte.	Im Zuge der erneuten Biologischen Kartierung von 2024 wurden aufgrund von Sukzessionsprozessen neu entstandene Magerstandorte aufgefunden, die als geschützte Biotope gesondert zu ersetzen und kompensieren sind. Dieses muss aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben in einem Umfang von 1,9 ha erfolgen. Mangels anderer Standorte, die nicht ehemals landwirtschaftlich genutzt wurden, müssen diese Flächen herangezogen werden. Bei einem Verzicht auf den Eingriff wäre eine Realisierung des Baugebietes nicht möglich. Der Standort im Geltungsbereich D weist bereits entsprechende Eignungen für einen Trockenstandort auf und wird daher in Verbindung mit weiteren Nachbarflächen einen Biotopverbund entstehen lassen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

BS Energy Schreiben vom 24.04.2025	Stellungnahme der Verwaltung
Für das Baugebiet „Feldstraße-Süd, AP 23“ bietet sich im Sinne einer den Klimaschutzzielen der Bundesregierung und dem European Green Deal der EU verpflichteten und nachhaltigen Lösung die Realisierung einer Fernwärmeversorgung an. Unsere Braunschweiger Fernwärme wird schon jetzt in Kraft-Wärme-Kopplung und zusätzlich seit Ende 2022 in einem modernen Biomasse-Heizkraftwerk erzeugt. Zudem weist das Fernwärmeversorgungssystem der BSJENERGY einen besonders günstigen Primärenergiefaktor von derzeit nur 0,27 sowie geringe CO₂-Emissionen auf. Diese Wärmeversorgung ist für Neubauten zu empfehlen, um somit einen Beitrag zu den umweltpolitischen Zielen der Stadt Braunschweig zu leisten. Momentan entwickeln wir den Transformationsplan zur CO₂ -neutralen Wärmeversorgung für Braunschweig. Wir würden uns freuen, wenn wir die Grundstückseigentümer mit Fernwärme versorgen dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen waren ausschließlich die Änderungen der Festsetzungen (Wegfall Stellplatzpflicht, Geltungsbereich D für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen). Grundsätzlich ist die Energieversorgung bei der Neuplanung von Baugebieten ein beachtenswerter und im Hinblick auf die im Stadtgebiet Braunschweigs angestrebte Reduzierung von CO₂-Emissionen wichtiger Belang. Die Festsetzung zur Nutzung einer bestimmten Energieversorgungsart wird mangels rechtlicher Grundlage kritisch gesehen. Im Zuge der Realisierungsplanungen wird dabei auch die Versorgung mit Primärenergie bspw. durch einen Fernwärmeanschluss geprüft. Andererseits besteht die Möglichkeit im Rahmen von Konzeptvergaben weitere nachhaltige Versorgungsstrategien anzudenken.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Braunschweiger Verkehrs-GmbH Schreiben vom 28.04.2025	
Sehr geehrte Damen und Herren, die BSVG hat in den vorangegangenen Stellungnahmen bereits die Belange der ÖPNV-Erschließung deutlich gemacht. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Planerisch sind bei den Verkehrsanlagen im vorliegenden Nutzungsbeispiel entsprechende Vorbereitungen getroffen, so dass eine ÖV-Erschließung des Baugebiets mit Bussen grundsätzlich möglich ist. Fragen der Finanzierbarkeit des Linienkonzeptes sind nach wie vor nicht geklärt, so dass eine Zusicherung der Bedienung derzeit noch nicht gegeben werden kann. Wir bitten um eine enge Abstimmung der weiteren Planung in diesen Bereichen mit 66.11 und unserem Hause und stehen für Rückfragen selbstverständlich gern zur Ver-	Die BSVG bezieht sich auf Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen 2019 und erneut Anfang 2020. Es wird dazu auf die Ausführungen in den Anlagen 6 und 7 verwiesen. Bei der Festsetzung insbesondere der Breiten der Verkehrsflächen wurde ein Begegnungsverkehr zweier Busse berücksichtigt. Grundsätzlich ist aus städteplanerischer Sicht die Busanbindung erwünscht. Die einzelnen Fragen insbesondere hinsichtlich der Finanzierung werden in weiteren Abstimmungen zwischen der Stadt Braunschweig und der BSVG geklärt.

fügung.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Niedersächsisches Landvolk Schreiben vom 28.04.2025	
Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir hiermit fristgerecht Stellung und bringen folgende Anregungen vor: Der Geltungsbereich A hat eine Größe von rund 7,3 ha und liegt im Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke. Derzeit wird ein Teil der Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die zu beplanende Fläche im Bereich der Feldstraße wurde als entbehrlich eingestuft, so dass diese Fläche für eine veränderte Nutzung zur Verfügung steht. Bei dem Geltungsbereichen B handelt es sich um eine Fläche von ca. 0,5 ha in der Gemarkung Ölper. Der Geltungsbereich C liegt in der Gemarkung Querum und umfasst eine Größe von ca. 1,4 ha. Der Geltungsbereich D liegt in der Gemarkung Veltenhof und umfasst eine Größe von ca. 1,88 ha. Durch die Planung entstehen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft. Dieser Belang wird zurückgestellt zugunsten der Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen. Die Eingriffe werden im Sinne der Eingriffs-/Ausgleichsregelung innerhalb des Geltungsbereich A durch umfangreiche Grünmaßnahmen minimiert und im Übrigen in den Geltungsbereichen B, C und D ausgeglichen. - Alle Flächen im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig. Der sparsame Umgang mit Boden kann mit der Durchführung der Planung erreicht werden, da hier mit dem ehemaligen Sportplatz eine innenstadtnahe Brache reaktiviert wird. Das Vorhaben ist zwar mit einer Versiegelung von größeren Teilflächen verbunden, vermeidet aber durch die Innenentwicklung, dass zusätzliche Flächen außerhalb der be-	Die Ausführungen geben Inhalte des Bebauungsplanentwurfs zum Eingriff und zur Kompensation auf den Geltungsbereichen B bis D wieder. Dem Vorgehen der Stadt Braunschweig wird zugestimmt.

stehenden Siedlungsteile in Anspruch genommen werden müssen. Alles in allem können wir der Umsetzung der Planungen zustimmen.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt"

AP 23

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.01.2020 bis 03.02.2020

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben vom 26.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Seitdem sich die Planvorstellungen über den ehemaligen Sportplatz „Kälberwiese“ verdichtet haben, hat sich der Einwender eingehend mit der Angelegenheit befasst und mehrfach in Schreiben an den Herrn Oberbürgermeister und die Verwaltung Bedenken gegen einzelne Aspekte der Planung vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Weitgehend sind die Bedenken zurückgewiesen worden. In mehreren Punkten sind die öffentlich vertretenen ursprünglichen Positionen der Planungsverwaltung, die die Belange der Bewohner des Stadtgebietes Alt-Petritor angemessen berücksichtigt hätten, sogar aufgegeben worden, etwa bezüglich der Zahl der Wohneinheiten, der Erschließung über die Straße Kälberwiese und die Trennung des Verkehrs zwischen Nord- und Süderschließung des neuen Baugebietes.	Die Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfes und darauf aufbauend des Bebauungsplanes stellt einen dynamischen Prozess dar, der immer wieder zu Planungsänderungen führt. Nachdem die Anzahl der Wohneinheiten gestiegen war und es bislang nicht gelungen ist, eine zweite Zufahrt im Süden zu ermöglichen, wurde für das neue planerische Ziel eine Entlastung der Anwohnerschaft im Süden des Baugebietes durch eine Umverteilung berücksichtigt. Dies führt zwar zu einer stärkeren Belastung im Bereich Feldstraße und Kälberwiese, ist dort aber aufgrund der noch vergleichsweise niedrigen Verkehrsgesamtbelastung als hinnehmbar anzusehen.
Der Einwender muss zu seinem Bedauern feststellen, dass gegenüber den ursprünglichen Aussagen der Planungsverwaltung im Planentwurf eine deutliche Verschlechterung der Situation im Stadtteil Alt-Petritor realisiert werden soll, von der auch der Einwender selbst als Erbbauberechtigter des Objektes Kälberwiese ■■■■■ unmittelbar betroffen ist. Im Einzelnen nehmen wir zum Planentwurf, wie folgt, Stellung:	
1. Größte Bedenken gegen das Vorliegen einer Planung, die alle Belange objektiv-neutral in das Planungsverfahren einbeziehen soll, müssen wir schon darin sehen, dass - soweit veröffentlicht - 6 Mio. € für den Bodenaustausch investiert worden sind. Ohne ein vorausgegangenes Planverfahren sind damit für den Bebauungsplan zwangsläufig	Grundsätzlich erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Prozess und ist in der Regel ergebnisoffen, darf aber gleichwohl eine gewisse Zielorientierung, z. B. Wohngebiet verfolgen. Dementsprechend werden im Aufstellungsbeschluss stets auch die groben Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes genannt.

Bedingungen und Inhalte geschaffen worden, die einer unvoreingenommenen Planung völlig entgegenstehen. Die Drohung einer Fehlinvestition von schlimmstenfalls 6 Mio. € steht vor jeder Festsetzung. Im Planentwurf wird deutlich, dass ursprüngliche Aussagen der Planungsverwaltung über kommende Planinhalte zu Lasten der Bewohner aufgegeben worden sind (s. o.). Im Hinblick auf eine neutral-objektive Planung ist auch negativ zu bewerten, dass ein sozial engagierter Bewohner des Westlichen Ringgebietes den Bau von Wohnungen für Sozial-Schwache und damit Geschosswohnungsbau forderte. Als in einem Gespräch bei der Planungsverwaltung auf die Notwendigkeit einer unbefangenen Planung hingewiesen wurde, erklärte die Vertreterin der Stadt „insoweit sei schon alles gelaufen“. Da ursprünglich 200 Wohneinheiten (WE) - wohl in Einfamilien- oder Reihenhäusern - von der Planungsverwaltung beabsichtigt waren, wie sich aus einem dazu eingeholten Verkehrsgutachten ergibt, muss man zu dem Ergebnis kommen, dass man sich ohne ausreichende Prüfung einer Forderung aus dem politischen Bereich kritiklos unterworfen hat. Möglicherweise deshalb hat man auch das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs für richtig angesehen, in dessen preisgekröntem Entwurf aus den ursprünglich 200 WE dann über 500 WE geworden sind. Auch diese Tatsache spricht dagegen, dass eine unvoreingenommene Planung, wie sie das Baugesetzbuch vorschreibt, erfolgt ist.	Richtigerweise erfolgte die Sanierung der belasteten Bodenflächen als Voraussetzung für die Reaktivierung der ehemaligen Sportanlage und ist dementsprechend zu fast 50 % von Land Niedersachsen gefördert worden. Die Beantragung der Fördermittel erfolgte erst deutlich nach der Durchführung eines Ideenwettbewerbes 2015, dessen Ergebnisse plausibel darstellten, dass sich auch eine höhere Wohndichte als die ursprünglich von der Verwaltung veranschlagte qualitativvoll realisieren lässt. Die mit einem mehr an Geschossfläche verbundenen höheren Grundstückserträge ermöglichen erst günstigere Baupreise, als mit einer deutlich geringeren Wohngeschossfläche bei gleichem Erschließungsaufwand. Damit kann dem unverändert großen Wohnraumbedarf im Stadtgebiet Braunschweigs mehr Wohnraum mit günstigeren Baupreisen je m² Geschossfläche bereitgestellt werden. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Dem nachweislich unverändert bestehenden großen Bedarf nach Wohnraum kommt die Stadt Braunschweig nach. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der pauschal verwendete Begriff „sozial-schwach“ nach Ansicht der Verwaltung Menschen unkorrekt und diskriminierend beschreibt, da meist Menschen mit geringem Einkommen und Bedarf an günstigem Wohnraum gemeint sind. „Sozial“ schwach sind von dieser Bevölkerungsgruppe im Normalfall die Allerwenigsten.
Bemerkenswert ist auch der Planungsinhalt mit einer absolut ungünstig erschlossenen Masse von 500 WE, wenn man dagegen das Planverfahren Rautheimer Straße betrachtet. Dort ist- möglicherweise auf Drängen des Bauunternehmers oder Investors - eine beachtliche Zahl von Einfamilien- und/oder Reihenhäusern in unmittelbarer Nähe zu der wichtigen Erschließungsstraße festgesetzt worden. Einen Zwang allein zu vier- bis fünfgeschossigen Wohnungsbauten hat man dort nicht gesehen.	Der Vergleich der Baugebiete in der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne (HDL) östlich des Mönchewegs und an der Feldstraße ist aus Sicht der Verwaltung so ohne Weiteres nicht möglich. Es handelt sich beim Baugebiet HDL eben nicht um ein innenstadtnahes Wohngebiet, sondern um Flächen in einem vorgelagerten Ortsteil, der weitgehend von Einfamilienhäusern und niedrigem Geschosswohnungsbau geprägt ist. Die Fläche an der Feldstraße hingegen grenzt südlich an die gründerzeitliche Bebauung der Kreuzstraße an und ist deutlich urbaner geprägt. Der Standort trägt daher eine entsprechende Bebauungshöhe.

	Das Ergebnis des Städtebaulichen Wettbewerbes sieht nördlich der Kleinen Mittelriede weiterhin zusätzlich eine niedrigere und damit in der Höhenentwicklung der Umgebung angepasste Reihenhausbauung zur ebenfalls niedrigeren Bebauung an der Kälberwiese vor. Diese wird derzeit aufgrund des historischen Kontextes als Arbeitslager nicht weiterverfolgt.
2. Zahl der Wohneinheiten: Wie vorstehend erwähnt, ging die Planungsverwaltung ursprünglich von 200 WE aus. Diese Zahl würde die Probleme, insbesondere bei der Verkehrserschließung, deutlich erträglicher gestalten. Dies wird ersichtlich, weil die bestehenden Straßen, über die die Erschließung im Norden und Süden geführt werden soll, für die Aufnahme eines erheblich gesteigerten Pkw-Verkehrs ungeeignet sind. Mit den im Gebiet „An der Schölke“ und auf dem Grundstück Kälberwiese/Ecke Feldstraße geplanten insgesamt rund 600 WE wird dies deutlich. Damit bei einem zusätzlichen Erschließungsverkehr von ca. 500 WE eine nicht durch ständiges Anhalten und Wiederanfahren geprägtes Verkehrsverhalten mit allen negativen Umweltfolgen eintritt, müsste in dem betroffenen Teilabschnitt der Kälberwiese und der Kleinen Kreuzstraße das Parken durch ein zumindest eingeschränktes Haltverbot unterbunden werden.	Im Ergebnis der Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbs hat sich aus Sicht der Verwaltung gezeigt, dass auch eine höhere Zahl an Wohneinheiten realisierbar ist. Der hohe Druck, Wohnraum allgemein und günstigen Wohnraum insbesondere zu schaffen, führte daher zu einer deutlichen Erhöhung der Wohneinheitenzahl. Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit ca. 320 Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Lt. Gutachten ist auch bei deutlich höheren Zahlen (z. B. einschließlich 2. BA mit ca. 1.100 Kfz zusätzlich) die Belastung als „für Wohnstraßen (Tempo-30-Zonen) verträglich“ (Zacharias 2019, Kap. 9 Fazit) anzusehen. Wesentliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. Erfahrungen haben gezeigt, dass eingeeengte Straßenräume sich positiv auf die Verkehrsberuhigung auswirken. Es wird darauf verwiesen, dass in vielen anderen Straßen in Bestandsortsteilen (z. B. Östliches Ringgebiet, Westliches Ringgebiet) vergleichbare Situationen mit vergleichbaren Kfz-Zahlen vorliegen, die jedoch keine nachhaltigen Verkehrsprobleme oder nicht zumutbare -belastungen aufweisen.
Umweltpolitiker, von illusionärem Wunschenken geprägt, werden dem entgegenhalten, dass zukünftig die Pkw-Nutzung aus Umweltgründen- „Greta“ - deutlich zurückgehen wird. Der Umweltschutzgedanke werde sich in der Weise durchsetzen, dass die Menschen mehr das Fahrrad oder den ÖPNV benutzen werden. In Köln hat ein Neubaugebiet „Stellwerk 60“, in dem den Bewohnern vertraglich das Halten eines Pkw vertraglich untersagt werden sollte, dazu geführt, dass einige Zeit nach Einzug eine katastrophale Parksituation eingetreten ist, weil die Bewohner die übliche Zahl von PKWs angeschafft haben. Diese Erfahrung will man offenbar von der Stadtplanung nicht zur Kenntnis	Die ursprünglich festgesetzte Mindeststellplatzzahl musste aufgrund des Wegfalls der rechtlichen Grundlage 2024 ersatzlos entfallen. Die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen kann jedoch im Zuge des Grundstückverkaufs privatrechtliche Regelungen zur Sicherung einer Mindestzahl festlegen. Zudem werden entlang der Planstraßen öffentliche Parkplätze für Besuchende in hinreichender Zahl berücksichtigt. „Autofreie“ Verkehrskonzepte wie das genannte Beispiel in Köln sind demzufolge nicht vergleichbar.

nehmen. Man will im vorliegenden Falle durch das Vorschreiben einer objektiv zu geringen Zahl von Einstellplätzen das Risiko eingehen, dass sich die Situation wie in Köln wiederholt. Das kann nur als verantwortungslose Planung aufgrund von politischem Wunschdenken angesehen werden, die zu einer verhängnisvollen „Total- Pleite“ führen muss.	
Vom Grundsatz her muss bei der Zahl von rund 500 WE auf dem ehemaligen Sportplatzgrundstück gesehen werden, dass hier eine nicht vertretbare Menge von Wohnungen außerhalb der bisherigen Siedlungsstruktur und in geringer Entfernung von der lärmintensiven Autobahn A 391 gebaut werden soll. In einem frühen Vermerk hat die Planungsverwaltung warnend festgehalten, lärmempfindliche Wohn- und Schlafräume sollten auf der der A 391 abgewandten Seite, also nach Osten, angeordnet werden.	Auch die bisherige Sportanlage war ein Teil der Siedlungsstruktur, die sich entlang Madamenweg/Kreuzstraße sowie Kälberwiese/Alt-Petritor darstellt. Außerhalb der Siedlungsstruktur wären Gebiete in der Stadtperipherie, die in der Abwägung aus Gründen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden ausdrücklich nicht in Anspruch genommen werden sollen. Die Lärmbelastung der Autobahnen in Städten allgemein und auch im Plangebiet erfordert, dass in lärmvorbelasteten Flächen Festsetzungen zur Bewältigung des Schallproblems und zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen werden. Dies ist mit den gewählten Festsetzungen erfolgt. Eine wesentliche Einschränkung zur Realisierbarkeit eines Wohngebietes wird nicht gesehen.
Aus der Planungs Begründung geht hervor, dass durchaus Probleme für die Erreichbarkeit des ÖPNV bestehen. Für im Endzustand von 500 - 600 WE eine Buslinie zu schaffen oder in einer Schleife umzulegen, scheint ein vom Kostenaufwand und auch bezüglich des Umweltschutzes unrealistisches Wunschdenken darzustellen. Dies erfährt seinen Gipfel, wenn in der frühen Planungsphase bescheidene Einkaufsmöglichkeiten völlig überzogen „gepriesen“ werden und ebenso noch die für normale Bewohner nicht praktizierte „fußläufige“ Erreichbarkeit der Innenstadt.	Eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung wird planerisch angestrebt. Von dieser könnten auch nördlich angrenzende Siedlungsteile profitieren. Die Ausprägung muss noch - auch unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten - geprüft und mit der BSVG abgestimmt werden. Fußwegstrecken von knapp 500 m zum Discountmarkt im Madamenweg oder bis 20 Minuten in den Citybereich Braunschweigs können als akzeptabel angesehen werden, unabhängig davon, ob sie reell wahrgenommen werden.
3. Obwohl der Einwender unter dem 10.05.2019 in einem Schreiben an die Planungsverwaltung eingehende Kritik am Verkehrsgutachten vom März 2019 geübt hat, ist der Begründung des Bebauungsplanes nicht zu entnehmen, dass sich die Planungsverwaltung ernsthaft mit den kritischen Punkten auseinandergesetzt hat. Sie hat auch die nach Ansicht des Einwenders zwingende Notwendigkeit eines ergänzenden Gutachtens offenbar weder geprüft noch erörtert.	Ein Schreiben des Einwenders vom 10.05.2019 an die Stadt Braunschweig nimmt Stellung zum Verkehrsgutachten vom März 2019. Dort werden im Wesentlichen - teilweise wortgleich - die hier im Rahmen der Stellungnahme aufgeführten Kritikpunkte zur Verkehrsplanung thematisiert. Neue Aspekte ergeben sich nach Auffassung der Verwaltung nicht.

	Die Aussagen wurden in der Fachverwaltung geprüft. Es gibt aus verkehrsplanerischer Sicht keine Notwendigkeiten, das Fachgutachten anzupassen. Die vom Gutachter erarbeiteten Aussagen enthalten keine offensichtlichen Fehlannahmen. Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit dem 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Lt. Gutachten ist auch bei deutlich höheren Zahlen die Belastung als für Wohnstraßen verträglich anzusehen. Wesentliche Beeinträchtigungen sind unverändert nicht erkennbar.
Angesichts der offenkundigen Tatsache, dass der Gutachter die Verkehrsströme lediglich nach Richtzahlen und nicht nach offenbar vorhandenen Problempunkten beurteilt und bewertet hat, ist die Einholung eines Ergänzungsgutachtens zwingend erforderlich. Diese Notwendigkeit offenbart sich auch aus der Tatsache, dass nahezu alle in der Planvorbereitung von der Planungsverwaltung gemachten Planungsaussagen zur Erschließung aufgegeben worden sind.	Um vergleichbare und damit nachvollziehbare Aussagen treffen zu können, berücksichtigen Gutachter regelmäßig die Richtlinienvorgaben und prüft deren Anwendung im konkreten Einzelfall. Von Einzelnen subjektiv als Problempunkt empfundene Verkehrsbeirichte können bei einer objektiven Betrachtung sehr wohl als verträglich angesehen werden. Zudem wurden in dem Gutachten verschiedene Erschließungsvarianten untersucht.
a. Weder das Verkehrsgutachten Zacharias noch die Planbegründung erörtern die Ausgangssituation für die Verkehrserschließung des neuen Siedlungsgebietes. Diese ist für die zusätzliche Erschließung von 500 bis 600 WE deshalb problematisch, weil sie über Straßen erfolgen soll, die für einen derart großen zusätzlichen Verkehr von der Breite her nicht geplant waren und als Sammelstraßen nicht geeignet sind. Das gilt, wie in der Planbegründung dargestellt, schon für die Südererschließung über Kreuzstraße und Kleine Kreuzstraße, die außerdem durch den zusätzlichen Verkehr des neuen Baugebietes „An der Schölke“ belastet wird.	Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit dem 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Lt. Gutachten ist auch bei deutlich höheren Zahlen (z. B. einschließlich 2. BA mit ca. 1.100 Kfz zusätzlich) die Belastung als „für Wohnstraßen (Tempo-30-Zonen) verträglich“ (Zacharias 2019, Kap. 9 Fazit) anzusehen. Wesentliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. Die Verkehrszahlen aus dem neuen Baugebiet An der Schölke in südlicher Verlängerung der Planstraße A zur Kreuzstraße sind im Gutachten bereits als Bestand eingerechnet worden. Eine Erhöhung der Kfz-Zahlen ist demnach nicht damit verbunden.
Die jetzt für praktikabel angesehene zusätzliche nördliche Erschließung über Feldstraße-Kälberwiese bzw. Amselstraße-Vogelsang zeigt besonders auffällig, dass diese Erschließungsstraßen nur für das vorhandene Baugebiet sind. Wer die Amselstraße betrachtet, erkennt sofort, dass sie, weil zu schmal, für zusätzlichen Verkehr ungeeignet ist. Sie wird aber mit Sicherheit von den	Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass grundsätzlich Zusatzverkehr zwischen den bislang verkehrlich getrennten Bereichen Madamenweg und Kälberwiese entstehen kann. Jedoch ist dieser durch die umwegige Trassenführung mit Tempo-30-Zone, Engstellen und Verschwenkungen in seiner Zahl zu vernachlässigen (Zacharias 2019, RN 73-83). Für den befürchteten Durchgangsverkehr

Bewohnern des neuen Baugebietes und vom Schleichverkehr „Weststadt - Lehnndorf/Kanzlerfeld“ benutzt werden, weil die morgendliche und abendliche Stausituation von „Kälberwiese/Sommerlust - Sackring“ über Ammelstraße-Vogelsang umgangen werden kann.	Weststadt-Lehnndorf bieten sich die Autobahn 391 und der Wilhelminische Ring deutlich offensichtlicher an. Lt. Verkehrsgutachten sind lediglich in der breit ausgebauten Sommerlust sowie der hinreichend ausgebauten Calvördestraße mit Zusatzverkehren aus dem Baugebiet zu rechnen, die auch hier verträglich abgewickelt werden können.
Die genannten Straßen im Alt-Petritor sind so eng, dass nicht auf beiden Seiten geparkt werden kann, weil die Breite für ein drittes Fahrzeug auf gleicher Höhe nicht ausreichend ist. Das wechselseitige Parken erschwert den Durchgangsverkehr vor allem mit Lkws erheblich. Das muss in den stärker belasteten Tageszeiten zu Staus oder Behinderungen führen. Das beigefügte Foto zeigt die beengte Situation beeindruckend deutlich.	Auf die oben angeführte gutachterlich bewertete Verträglichkeit wird verwiesen. Bei Einhaltung der StVO sollten die vom Einwender befürchteten Folgen nicht eintreten. Auch bei einseitigem Parken lassen die zahlreichen freizuhaltenden Bereiche bei Grundstücksausfahrten genügend Raum für Ausweichmanöver. Im Einzelfall können weitere verkehrsregelnde Maßnahmen geprüft werden. Wesentliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar.
Gegen die Qualität des Gutachtens spricht, dass es feststellt, auf Kälberwiese und Feldstraße werde einseitig geparkt. Das gilt für den Abschnitt der Kälberwiese zwischen Sommerlust und Feldstraße keinesfalls. Es wird vielmehr auf beiden Seiten geparkt, allerdings wechselseitig, weil andernfalls der Durchgangsverkehr unmöglich ist. Sollte der Sachverständige mit „einseitig“ tatsächlich „wechselseitig“ gemeint haben, so ist er auf die Problematik nicht gutachterlich eingegangen, was eigentlich zwingend gewesen wäre.	Der Begriff des „einseitigen“ Parkens beinhaltet, dass die Straßenseite im Laufe einer Verkehrsstrecke auch wechseln kann. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt dabei ein wechselseitig einseitiges Parken. Die erwähnte Straße Sommerlust hat im Übrigen zwischen den beidseitigen Parkständen einen Fahrbahnquerschnitt von 6 m und genügt damit sogar einem Begegnungsverkehr für Busse und LKWs.
Als Lösung des Problems würde sich anbieten, das Parken durchgehend nur auf einer Seite zu erlauben. Das würde allerdings den Begegnungsverkehr ganz erheblich erschweren. Als Konsequenz könnte nur in Betracht kommen, für den fraglichen Abschnitt der Kälberwiese absolutes oder eingeschränktes Haltverbot anzuordnen. Damit wären Parkplätze für den Besucher- und Anliegerverkehr ausgeschlossen, was einen erheblichen Eingriff in die Qualität des Siedlungsgebietes bedeuten würde. Zudem würde eine solche Regelung dem langjährig verfolgten Ziel der Verkehrsplanung widersprechen, wonach derart gerade Abschnitte zu verhindern sind, weil sie unweigerlich zu überhöhten Geschwindigkeiten verführen.	Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit dem 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Das Verkehrsgutachten hat in seinen Bewertungen auch die derzeitige Verkehrssituation mit dem Parken einbezogen und berücksichtigt. Die gutachterlichen Aussagen und auch die Erwartungen der Verwaltung gehen von einer angemessenen Abwicklung des Verkehrs auch nach Realisierung des Baugebietes aus. Sollten sich abweichend maßgebliche Probleme in der Verkehrsabwicklung ergeben, sind verkehrsordnende Maßnahmen nach StVO möglich und im Einzelnen zu prüfen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird

Höchst bemerkenswert ist, dass diese Problematik im Gutachten und in der Planbegründung nicht erörtert wird, obwohl sie eine schwerwiegende Folge der Planung mit dem Wohnbauprojekt ist. Es ist ein eindeutiger Fehler des Planverfahrens, der umso schwerer wiegt, weil der Einwender das Verkehrsgutachten in seinem Schreiben vom 10.05.2019 deutlich kritisiert hat.	überdies im Kap. 5.5.2 auf die gewährleistete „Leistungsfähigkeit aller Erschließungsstraßen und Knotenpunkte grundsätzlich auch mit den zusätzlichen Verkehrsbelastungen“ hingewiesen (drittletzter Absatz).
b. Ebenfalls ohne ausreichende Erörterung in der Planbegründung ist, dass die in das Belieben des jeweiligen Kraftfahrers gestellte Entscheidung, die südliche oder nördliche Ausfahrt zu nutzen, ermöglicht werden soll. Dies gilt auch für die Zulassung des Schleichverkehrs von der Weststadt nach Lehdorf/Kanzlerfeld mit beispielsweise der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt und dem Johann-Heinrich-von-Thünen-Institut. Über Jahre hindurch hat die Planungsverwaltung versichert, dass die Erschließung des Wohnbaugebietes nur nach Süden hin erfolgt. Noch in der Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23. Juni 2016, die als Anlage der Planbegründung beigelegt ist, wird eine Durchfahrt über die Kälberwiese ausgeschlossen. Es muss wie eine Verhöhnung der Betroffenen wirken, wenn dies ohne überzeugende Begründung geändert wird. Die Vermeidung von Schleichverkehr wurde von der städtischen Verkehrsplanung bisher als unbedingte Pflicht angesehen, die von einem Gutachter aus Hannover nicht geteilt wird.	Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass grundsätzlich Zusatzverkehre zwischen den bislang verkehrlich getrennten Bereichen Madamenweg und Kälberwiese entstehen können. Jedoch sind Zusatzverkehre durch die umwegige Trassenführung mit Tempo-30-Zone, Engstellen und Verschwenkungen vermutlich zu vernachlässigen (Zacharias 2019, RN 73-83). Dies gilt insbesondere für die genannte überörtliche Verbindung zwischen Weststadt und Lehdorf oder weiterführend Kanzlerfeld/Watenbüttel. Hier ist die Schnellverbindung auf der A 391 zwischen den Anschlussstellen Weststadt und Lehdorf bzw. weiterführend die A 392 über Watenbüttel offensichtlich attraktiver. Sollte sich entgegen den gutachterlichen Aussagen und der Erwartungen der Verwaltung nach der Realisierung maßgebliche Probleme in der Verkehrsabwicklung ergeben, sind verkehrsordnende Maßnahmen zu prüfen.
Wie das erste Verkehrsgutachten zeigt, hat die Planungsverwaltung unabhängig von der späteren Aussage über die Alleinerschließung nach Süden, größten Wert darauf gelegt, dass sogar der Verkehr der ursprünglich 200 WE geteilt werden soll und die Durchfahrt nur für Polizei, Feuerwehr u. ä. möglich und zulässig sein sollte. In der Planbegründung wird keineswegs erörtert, warum man diese Beschränkung aufgibt. Allerdings hat man insoweit auf das zweite Verkehrsgutachten verwiesen, das in außerordentlich bedenklicher Weise die freie Durchfahrt einschließlich Schleichverkehr für unproblematisch ansieht.	Bis 2018 war die Verwaltung bei der erhöhten Anzahl der Wohneinheiten (500) von der Möglichkeit der Anbindung an den Madamenweg an zwei Stellen ausgegangen und hat dies auch so in der Öffentlichkeit kommuniziert. Dies hätte eine verträgliche Entlastung der betroffenen Anwohnerschaft ohne Anbindung nach Norden ermöglicht. Mit der Erkenntnis, dass eine Südwestanbindung zeitnah nicht realisierbar sein wird, musste zur Vermeidung einer einseitigen Belastung der betroffenen Wohnbereiche an der Kreuzstraße und im neuen Baugebiet An der Schölke eine veränderte Erschließungslösung gefunden werden. Im Ergebnis wurde die Trennung der Durchbindung aufgehoben und zur Reduzierung der Belastung das Baugebiet um ca. 1/3 der Wohneinheiten reduziert. Auf dieser Basis wurde das Gutachten 2019 aktualisiert und die Erschließungsvarianten in der Begründung im Kap. 5.5.2 ausführlich erläutert und abgewogen.

Die Ausfahrt aus der Kälberwiese wird seit einigen Monaten dadurch erschwert, dass es im Gegensatz zu früher mit Rechtsabbiegespur und Links- und Geradeausspur nur noch eine Spur gibt. Hierdurch wird die auch wegen des stark genutzten südlichen Fußgängerübergangs am Sackring die Zahl der ausfahrenden Fahrzeuge außerordentlich stark verringert. Diese Entscheidung hat der Bezirksrat auf Grund einer das Fahrrad begünstigenden Ideologie getroffen, nachdem sich mehrere andere zuvor geprüften Einmündungen in den Ring als für das „Fahrrad- Experiment“ ungeeignet erwiesen haben.	Der Hinweis wurde von der Fachverwaltung geprüft. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Sackring/Kälberwiese ist auch mit den Zusatzverkehren weiterhin gewährleistet.
Ein vergleichbarer Engpass tritt in den Stoßzeiten bei der Ausfahrt aus der Schölkestraße in die Hildesheimer Straße auf. Pro Grünphase können dort nur drei PKWs, maximal vier, ausfahren. Das führt ebenfalls zu unerwünschten und sich ständig wiederholenden Stausituationen, die die Menschen in Kindergarten und Wohngebäuden durch Schall und Abgase dauerhaft belasten.	Der Hinweis wurde von der Fachverwaltung geprüft. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Schölkestraße/Hildesheimer Straße ist auch mit den Zusatzverkehren weiterhin gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Leistungsfähigkeit nicht der ungehinderte Verkehrsfluss an Knotenpunkten maßgebend ist. Vielmehr gilt eine Verkehrsanlage noch als leistungsfähig, wenn in den Spitzenstunden der Verkehrszustand noch stabil ist. Die Verkehrsteilnehmer müssen vor allem in den Spitzenstunden Haltevorgänge mit entsprechenden Wartezeiten hinnehmen.
Durch den geplanten Bau einer zweizügigen Grundschule mit dem Arbeitstitel „Wedderkopsweg“, der Erweiterung der Kindertagesstätten Schölkestraße und Kälberwiese/Spatzenstieg und dem Bau der Kindertagesstätte Feldstraße muss sich die Verkehrsbelastung noch deutlich verschlechtern. Auch diese Fakten werden in dem Verkehrsgutachten „März 2019“ nicht oder nicht ausreichend gewürdigt. Noch schwerer wiegt, dass dies auch nicht in der Planbegründung geschieht.	Die Verkehre zur geplanten Kindertagesstätte wurden mit 94 Plätzen bereits berücksichtigt (Zacharias 2019, RN 51). Die Erweiterung der Kita in der Schölkestraße und am Spatzenstieg lassen keine wesentlichen zusätzlichen Belastungen im Baugebiet erkennen. Die Planung für eine Grundschule am Wedderkopsweg wurde in dem Gutachten im März 2019 noch nicht berücksichtigt, da die Planung jüngerem Datums ist. Bei der Aufstellung des zur Grundschulplanung zugehörigen Bebauungsplanes wurde jedoch ebenfalls ein Verkehrsgutachten zur Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen der Grundschule erstellt und die Planung an der Feldstraße konservativ als „bereits realisiert“ berücksichtigt. Die Ergebnisse bestätigen, dass auch der bereits berücksichtigte Zusatzverkehr aus dem Baugebiet Feldstraße zur Grundschule keine erheblichen negativen Auswirkungen haben wird. Eine zusätzliche Schule verkleinert hingegen das jeweilige Einzugsgebiet und kann

	sich somit eher positiv auf den erzeugten Gesamtverkehr und damit auch auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) auswirken. Auch die nahezu unveränderten Kfz-Zahlen aus der erneuten Zählung 2024 lassen keine Neubewertung erkennen. Ein Änderungsbedarf des Gutachtens (Zacharias 2019) ist damit nicht erforderlich.
Zusammenfassend könnte zu dem mehrfachen Aufgaben der in der Vorphase von der Planungsverwaltung nachdrücklich geäußerten Standpunkten und Zusagen geurteilt werden, dass die Planungsverwaltung bis hinauf zu dem Stadtbaurat mangelhaft qualifiziert ist. Ein solches Urteil möchte aber der Einwender keineswegs fällen. Richtig dürfte vielmehr sein, dass sich die Verwaltung den ideologisch geprägten Forderungen aus dem Bereich der Politik unterworfen hat. Damit hat sie ihre eigene fachliche Kompetenz aufgegeben und geradezu verraten.	Dem Einwender steht richtigerweise keine Beurteilung von Qualifikationen städtischer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu. Die Unterstellung fehlender Fachkompetenz wird zurückgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung ausführendes Organ politischer Beschlüsse ist. Die Verwaltung bereitet politische Beschlüsse vor und ist dabei im Vorfeld fachlich beratend tätig. Die politischen Gremien haben den zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes mit allen seit dem Aufstellungsbeschluss erfolgten Änderungen beschlossen.
4. In den Bereich der Ideologie gehören auch die Festsetzungen über die Zahl der nachzuweisenden Einstellplätze. Ein Stellplatz pro WE ist das Maximum, das erfüllt werden muss. Diese Anzahl dürfte angesichts der Verbreitung von PKWs nicht der Zahl der Fahrzeuge entsprechen, die von den Bewohnern beschafft und genutzt werden wird. Die Möglichkeit, die Zahl der Einstellplätze bis auf 0,6 pro WE zu senken, würde in der Realität zu absolut unbefriedigenden Zuständen führen. Das Experiment der Stadt Köln durch vertragliche Verpflichtungen die Zahl der PKWs zu begrenzen, hat sich als völlig realitätsfremd herausgestellt. Es wäre höchst bedenklich, die Utopie eines Umstieges auf Fahrrad und ÖPNV in ähnlichem Ausmaß der Planung zugrunde zu legen. Eine Wiederholung in Braunschweig sollte wegen der nachhaltig negativen Folgen unterlassen werden.	Die ursprünglich festgesetzte Mindeststellplatzzahl musste aufgrund des Wegfalls der rechtlichen Grundlage 2024 entfallen. Die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen kann jedoch im Zuge des Grundstückverkaufs privatrechtliche Regelungen zur Sicherung einer Mindestzahl festlegen. Zudem werden entlang der Planstraßen öffentliche Parkplätze für Besuchende in hinreichender Zahl berücksichtigt. Das autofreie Konzept der Stadt Köln ist demzufolge nicht vergleichbar.
5. In dem Gutachten zur Entwässerung der zukünftig versiegelten Flächen geht die Firma Fugro von einem mittleren Grundwasserspiegel aus. Der Grundwasserspiegel ist im Fall vorangegangener Stark-Niederschläge in diesem Gebiet wesentlich höher, d.h. das geplante Regenwasserrückhaltebecken wird auf Grund seiner geringen Tiefe, im	Es liegt ein Entwässerungs- und Rückhaltungskonzept (Fugro 2018) mit einem Ergänzungsgutachten (HGN 2018) vor. Hier wurden der gesamte Einzugsbereich der Schölke und der Kleinen Mittelriede gutachterlich untersucht und für Baugebiet „Feldstraße“ umfangreiche Aussagen getroffen.

Bereich der mittleren Höhe des Grundwassers, bereits vorgefüllt. Da das Hochwasserrückhaltebecken unter gleichen Voraussetzungen auch vorgefüllt sein wird, können die Becken, die angegebenen Mengen nicht aufnehmen. In Fällen anschließender HQ100/2h und HQ100/48h kommt es zu so zu weitaus größeren Überflutungen als in dem Gutachten dargestellt. Die Becken können die veranschlagten Wassermengen nicht aufnehmen.	In den Berechnungen und Modellierungen wurde zunächst iterativ ermittelt, welches Ereignis für das vorhandene Entwässerungssystem, bestehend insbesondere aus der Schölke und der kleinen Mittelriede sowie dem Pumpwerk in der Schölke zu den größten Überschwemmungen führt. Demnach stellt ein 2-stündiges Ereignis die ungünstigste Dauerstufe dar und eben nicht ein länger andauerndes Regenereignis. Das ungünstigste Ereignis wurde auch für die Überprüfung der Wirksamkeit der geplanten Becken zugrunde gelegt. Bei der Dimensionierung der Volumina wurden die in dem Gebiet bekannten hohen Grundwasserstände berücksichtigt. Entscheidend für die Auslegung der Becken ist dabei, dass aus den Becken ein Abfluss in das vorstehend beschriebene Entwässerungssystem erfolgen kann. Dieser Nachweis ist in den Gutachten nach dem Stand der Technik geführt worden. Durch das hier angewandte Niederschlags-Abflussmodell wird bereits die Wechselwirkung zwischen dem Boden als Wasserspeicher und dem Oberflächenabfluss betrachtet. Mit dem Modell wird bestmöglich nachgebildet, welche Wassermengen pro Zeiteinheit bei dem betrachteten Regenereignis in dem Plangebiet abgeleitet werden und welche Wassermengen vorübergehend z.B. im Boden zwischengespeichert werden. Diese Modellierung entspricht dem Stand der Technik. Das Modell wurde zudem durch eine Nachrechnung des 2002er-Ereignisses plausibilisiert. Im Übrigen haben die Becken - wie die Schölke und die Kleine Mittelriede auch - eine absenkende Wirkung auf den jeweils direkt angrenzenden Grundwasserspiegel. Eintretendes Grundwasser wird über das Becken in die Schölke und das Pumpwerk ständig abgeführt. Im Vergleich zu den bei einem Jahrhundertregenereignis oberflächlich abfließenden Wassermengen sind die aus dem Grundwasser zufließenden Mengen aber gering und in der Vorsättigung der Böden in der Niederschlag-Abflussmodellierung bereits berücksichtigt. Darüber hinaus wurde hier bei der Bemessung der notwendigen Rückhaltevolumen im Sinne der allgemeinen Vorsorge abweichend von den sonst bei Baugebieten üblichen 15- bis 20-jährlichen Niederschlagsereignissen ein deutlich darüber hinausgehendes hundertjähriges Ereignis (HQ100) zugrunde

	gelegt. Damit wird der Bereich der gemeindlichen Vorsorgepflicht deutlich übertroffen.
6. Durch Aufweitung der Durchlässe am Spatzenstieg und Kälberwiese kann der Wasserspiegel kaum beeinflusst werden. Bedingt durch die Klimaveränderungen haben Starkregenereignisse in Deutschland zugenommen. Zukünftig werden Überflutungen in dem Gebiet Alt-Petritor, zum Schutz der unterhalb liegenden Gebiete, in Kauf genommen. Dieses Entwässerungskonzept ist auf Grund des hohen Versiegelungsgrads der Baugebiete und der Lage in einem feuchten Gebiet mit hohem Grundwasserstand an die veränderten Bedingungen in Folge der Klimaveränderungen und Starkregenereignisse nicht anpassbar. Hab und Gut der Anwohner in dem Gebiet sind durch die zusätzliche höhere Versiegelung stärker gefährdet. Insgesamt haben neuere Erkenntnisse über Starkregenfälle keinen oder keinen ausreichenden Eingang in die Planung und ihre Begründung geführt, obwohl der Einwender auf Beiträge in der FAZ nach außerordentlichen Starkregenfällen in Bayern hingewiesen hat. Die Problematik wird in dem Beitrag der FAZ vom 30. September 2019, „Wie sich Städte für heftige Regenfälle rüsten“, ausführlich erörtert.	In den genannten Entwässerungsgutachten wurde u. a. geprüft, inwieweit eine Vergrößerung der bestehenden Durchlässe positive Auswirkungen auf die Abflusswirksamkeit haben kann. Im Ergebnis wird festgestellt, dass zwar „eine geringfügige Absenkung des Wasserspiegels im Oberwasser der Durchlässe“ eintreten kann, dieses „wirkt sich aber nicht auf das Überschwemmungsgebiet an der Kleinen Mittelriede aus“ (HGN 2018, S. 5). Die geringfügigen Verbesserungen stehen aus Sicht der Verwaltung nicht im Verhältnis zu den zu erwartenden hohen Umbaukosten. Weiterhin sind zusätzliche betroffene Grundstücke im Unterwasser zu befürchten, sodass hier eine nicht gewünschte Verschlechterung eintreten würde. Im Entwässerungskonzept wird davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser auf versiegelten Flächen gesammelt und dem Regenrückhaltebecken zugeführt wird. Die Drosselung des Abflusses in die Schölke auf max. 5 l/s*ha reduziert den Gebietsabfluss gegenüber heute um knapp ein Drittel (Fugro 2018, S. 37). Eine zusätzliche Gefährdung ist daher nicht erkennbar. 2024 wurde auf der Basis der aktuellen Daten des Deutschen Wetterdienstes eine Überprüfung vorgenommen. Im Ergebnis wurden keine nennenswerten Änderungen ermittelt. Eine Einbeziehung des Ausmaßes zukünftiger Niederschlagsereignisse ist nicht vornehmbar, da die Auswirkungen eines Klimawandels nicht bekannt sind. Die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens für ein HQ₁₀₀-Ereignis geht weit über die übliche gemeindliche Vorsorgepflicht hinaus und wird auch im Hinblick auf künftige Niederschlagsereignisse als angemessen und ausreichend angesehen. Negative Auswirkungen durch die zusätzliche Bodenversiegelung sind nicht zu erwarten.
Abschließend ist festzustellen, dass der Stadtteil Alt-Petritor nach dem Planentwurf vor allem durch den zusätzlichen Verkehr und auch durch die infolge größerer Versiegelung zwangsläufig geringere Versickerung erheblich stärker belastet wird. Die Planbegründung ist in den kritischen Punkten weitestgehend unzulänglich. Sie erkennt teilweise die Problematik überhaupt nicht. Rechtswidrig ist, dass diese Problematik in der Planbegründung kaum einer	Es wurden insbesondere zu den Belangen Verkehr und Entwässerung umfassende Untersuchungen und Gutachten für die Beurteilung der verschiedenen planungsrelevanten Belange erstellt. Die unterstellten erheblichen zusätzlichen Belastungen wurden dabei nicht festgestellt. Aus Sicht der Verwaltung wurden damit alle erkennbar betroffenen Belange quantitativ und qualitativ umfänglich untersucht,

erschöpfenden Überprüfung mit qualifizierten Ergebnissen zugeführt wird. Es erscheint daher zwingend, den gesamten Planentwurf einer umfassenden und qualifizierten Überprüfung zuzuführen.	bewertet und, soweit erforderlich, abschließend in der Planung thematisiert und berücksichtigt. Einen darüber hinausgehenden Bedarf wird von der Verwaltung nicht gesehen.
	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Stellungnahme Nr. 2 Schreiben vom 30.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Grundsätzlich ist zu bemerken, dass das geplante Wohngebiet sich in keiner Weise in das bestehende Umfeld integrieren lässt. Besonders Augenmerk fällt hier auf den Bereich der Verkehrserschließung und die die Entwässerung bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen. Weiterhin ist zu bemerken, dass auf Grund der bisherigen Wohnungsbaumaßnahmen in Braunschweig und der stagnierenden Einwohnerzahlen ein weiteres Wohngebiet in der geplanten Größe überhaupt nicht erforderlich ist. Gegen den oben genannten Bebauungsplan AP23 erhebe ich zu den nachfolgenden Punkten der Begründung meine Bedenken, bzw. widerspreche den gemachten Ausführungen ausdrücklich.	Zu den einzelnen Belangen der Planung wird im Weiteren Stellung genommen.
Anlass und Ziel: Das beschriebene Szenario des Bevölkerungswachstums stimmt nicht mit den Erhebungen des Landesamtes für Statistik überein. Dort wird die Einwohnerzahl für Braunschweig, Stand vom 31.12.2008, mit 246.012 angegeben. Weiterhin wird die	Die in der Begründung verwendeten Zahlen beziehen sich auf die offiziellen Bevölkerungszahlen der Stadt Braunschweig auf der Basis des Melderegisters (Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung am Jahresende). Braunschweigs Einwohnerzahl ist bis zum Ende 2024 auf 254.867 gestiegen. Das ergab

Einwohnerzahl, Stand 31.12.2018, dort mit 248.292 ausgewiesen. Rein rechnerisch ist festzustellen, dass ein Bevölkerungswachstum von 10.000 Einwohnern nicht stattgefunden hat Die Einwohnerzahl ist also nur um 2.280 in den genannten Zeitraum gestiegen. Ohne Berücksichtigung dieses Bebauungsplanes sowie den Bebauungsplan „An der Schölke" wurde bisher für über 6.000 Wohneinheiten Planungsrecht geschaffen, bzw. befinden sich im Bau und sind auch schon fertiggestellt.	die Auswertung des städtischen Melderegisters zum 31. Dezember 2024. (Teilweise deutliche) Abweichungen der Einwohnerzahlen des Landesamtes für Statistik Niedersachsen sind bekannt. Für städtische Planungen ist jedoch das städtische Melderegister anzuwenden.
Nachfolgend dazu eine Auflistung, die Zahlen darin liegen einer Erhebung von Januar 2019 zu Grunde. Vor den Hörsten 90 Einfamilienhäuser Nördliches Ringgebiet: 1. Bauabschnitt 530 Wohnungen 2. Bauabschnitt 500 Wohnungen 3. Bauabschnitt 170 Wohnungen Okeräue 24 Einfamilienhäuser 36 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Otto-Bögeholz-Straße 22 Reihen- und Doppelhäuser Weinbergweg 80 Wohnungen Mittelweg 300 Wohnungen 240 Appartements Spinnerstraße 50 Wohnungen Langer Kamp 150 Wohnungen Lammer Busch Ost 300 Einfamilienhäuser Lammer Mitte 136 Wohnungen Ernst-Amme-Straße 250 Wohnungen Hildesheimer Straße 242 Wohnungen Cyriaksring 22 Wohnungen Alsterplatz 219 Wohnungen Wilhelmstraße 100 Wohnungen Korfesstraße 63 Wohnungen An der Petrikirche 50 Wohnungen	In der nebenstehend aufgeführten Liste, basierend auf einem Zeitungsartikel der Braunschweiger Zeitung vom 16.02.2019, wurden alle Vorhaben eingerechnet, die zum Zeitpunkt der Stellungnahme (2019) bereits fertiggestellt waren, sich in der Planungsphase befanden und damals zukünftige Planungen. Ein Großteil der aufgeführten Vorhaben ist mittlerweile fertiggestellt, andere Vorhaben, wie beispielsweise in der Ernst-Amme-Straße, Wilhelmstraße, Trakehnenstraße oder Am Holzmoor mit ca. 1.250 Wohnungen, bislang aus verschiedenen Gründen jedoch nicht.

Blumenstraße 35 Wohneinheiten Dibbesdorfer Straße 54 Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäuser 110 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Volkmarode-Nord 300 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern Holzmoor 600 Wohnungen Baumschulenweg 10 Einfamilienhäuser 10 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Kurzekampstraße 300 Wohnungen Heinrich-der-Löwe-Kaserne 200 Einfamilienhäuser 200 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Trakehnenstraße / Breites Bleek 147 Einfamilienhäuser-, Reihen- oder Doppelhäuser 118 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Stöckheim-Süd 130 Einfamilienhäuser 170 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Am Pfarrgarten 37 Einfamilien- und Doppelhäuser. Seniorenresidenz Greifswaldstraße 49 Wohnungen Quartier St. Leonhard 50 Wohnungen (von mir geschätzt; konkrete Zahlen sind bislang nicht veröffentlicht). Mascherode 12 Wohnungen Am Zoo in Stöckheim 10 Wohnungen Stöckheim, Am Schiffhorn 2 Einfamilienhäuser Stöckheim, Siedlerstraße 4 Wohnungen Rüningen, Schwarzer Weg 18 Wohnungen (in insgesamt 3 Häusern) Rüningen, Thiedestraße/Ecke Berkenbuschstraße 12 Wohnungen Rüningen, Thiedestraße (Hinterbebauung der Grundstücke 517 4 Wohnungen Braunschweig, Zuckerbergsweg (Neu-Richmond) 11 Wohneinheiten Braunschweig, Pippelweg 14 Reihen-/ Einfamilienhäuser 4 Wohnungen Braunschweig Broitzemer Straße {früher Möbel Brand) 11 Wohneinheiten	

Braunschweig, Madamenweg 1 Einfamilienhaus Alt- Lehdorf, Luftstraße 2 Wohnungen Alt- Lehdorf, Kleine Straße 2 Wohneinheiten Alt- Lehdorf, Große Straße 12 Wohnungen Alt- Lehdorf, Hannoversche Straße 8 Wohnungen Alt- Lehdorf, Hannoversche Straße 5 Wohnungen Alt- Lehdorf, Hannoversche Straße 10 Wohnungen Alt- Lehdorf, Saarbrückener Straße 4 Wohnungen Lehdorf-Siedlung Saarbrückener Str. 118 1 Einfamilienhaus Ölper 6 Wohnungen Ölper 8 Wohnungen Watenbüttel, Am Doornkaat 8 Wohnungen 8 Wohnungen Lamme, Hauptstraße (Tischlerei 55) 5 Wohnungen Lamme, Am Friedhof 3 Wohneinheiten Wenden 18 Eigentumswohnungen 6.310	
Somit ist festzustellen, dass der Beschluss des Stadtrates, bis 2020 5.000 neue Wohneinheiten zu schaffen, erfüllt ist und weiterer Bedarf speziell im Geschosswohnungsbau nicht erforderlich ist. Des Weiteren ergibt sich aus diesem Sachstand kein deutlicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum, wie er von Ihnen geschildert wird.	Braunschweig ist eine wachsende Großstadt. Das Baugebiet „Feldstraße“ ist ein wichtiger Baustein in der Wohnraumversorgung. Die ursprünglichen Zielsetzungen zum Wohnraumbedarf basierten auf den Beschlüssen von 2015. Der Wohnraumbedarf für die Stadt Braunschweig wurde im politisch beschlossenen Wohnraumversorgungskonzept von 2023 gutachterlich valide ermittelt. Entsprechend dem Konzeptbeschluss soll bis 2035 für 12.200 neue Wohnungen Baurecht geschaffen werden. Das Stadtgebiet Braunschweigs gilt als „angespannter Wohnungsmarkt“ mit einem hohen Druck gerade auf günstigen Wohnraum. Dieser ist regelmäßig nur im verdichteten, also Geschosswohnungsbau zu realisieren. Offensichtliche Anhaltspunkte, dass die Annahmen und Ergebnisse nicht korrekt seien, haben sich nicht ergeben. Insofern wird an

	den beschlossenen Zielsetzungen festgehalten. Demzufolge hat die erfolgreiche Bereitstellung von Wohnraum in den vergangenen Jahren offensichtlich nicht zu einer Deckung der Wohnraumnachfrage geführt, sondern es besteht unverändert ein hoher Realisierungsdruck für Wohnraum. Vor dem Hintergrund, dass unabhängige Institute und Gutachten weiterhin einen hohen Bedarf an Schaffung von Wohnraum erkennen, wird hier der Ausweisung eines Wohngebietes eine hohe Bedeutung beigemessen und eine dringende Erforderlichkeit gerade auch im nachhaltigeren Geschosswohnungsbau gesehen.
Punkt 5.5.2 Motorisierter Individualverkehr: Den Ausführungen im Bebauungsplan liegt hier eine Verkehrsuntersuchung des Büros Zacharias zugrunde. Dazu gibt es vom Büro Zacharias zwei Untersuchungen und zwar eine vom März 2015, die von einer Bebauung des Gebietes mit ca. 200 WE ausgeht, und eine Untersuchung vom März 2019, die auf 500 WE ausgerichtet ist, und als Sicherheitspuffer auf 550 WE gerechnet wurde. Wenn man nun beide Untersuchungsergebnisse vergleicht ist es sehr auffällig, dass im Prinzip nur textlich angeglichen wurde ohne neue Erhebungen zu machen. Die Verkehrszählung bei beiden Gutachten basiert auf Erhebungen aus dem Januar 2015. Es ist aber festzustellen, dass es bis zum neuerlichen Gutachten in 2019 zu Veränderungen gekommen ist. Immer mehr Individualverkehr fließt in den Spitzenzeiten von der Hildesheimer Straße kommend, über Schölkestraße, Calvördestraße, Sommerlust und Kälberwiese in Richtung Sackring. In der Gegenrichtung kann auch eine Steigerung festgestellt werden, da hier der Knotenpunkt Rudolfplatz umgangen wird. Weiterhin wurde im neuerlichen Gutachten nicht berücksichtigt, dass auf der Kälberwiese an der Kreuzung zum Sackring eine Fahrradaufstellfläche geschaffen wurde. Dadurch ist die Spur für Linksabbieger entfallen, was dazu führt das durch Rechtsabbieger der nachfolgende Verkehr warten muss, und es zu nicht unerheblichen Rückstaus bis in den Bereich der Einmündung Spatzenstieg kommt. Dieses Szenario ist jeden Tag in den Morgenstunden zu beobachten, und zusätzlich bei hohem Verkehrsaufkommen auf der A391 mit Staubildung auf der Hildesheimer Str. stadteinwärts. Die angedachten Verkehrsbewegungen in Richtung Kreuzstraße	Im Rahmen des Planungsauftrages wurde eine erste verkehrliche Einschätzung erstellt, die auf den damals basierenden Planungsinhalten aufgebaut war. Das Ergebnis des danach durchgeführten Ideenwettbewerbes 2015, stellt plausibel dar, dass sich auch eine höhere Wohndichte als die ursprünglich von der Verwaltung veranschlagte qualitativ voll realisieren lässt. Der hohe Druck, Wohnraum allgemein und günstigen Wohnraum insbesondere zu schaffen, führte daher zu einer deutlichen Erhöhung der Wohneinheitenzahl. Als Grundlage für Gutachten reichen in der Regel einmalige Verkehrserhebungen aus. Die Querschnittszählungen am Madamenweg der Stadt Braunschweig von 2013 wurden durch eine weitere Knotenstromzählung im Januar 2015 aktualisiert. Im Rahmen der Neuplanung einer Grundschule im Wedderkopsweg wurde Ende 2019, also nach Durchführung der Umbaumaßnahmen am Knotenpunkt Sackring/ Kälberwiese, eine erneute Verkehrszählung im Bereich zwischen Kälberwiese und Triftweg durchgeführt, deren Ergebnisse sich in etwa mit den Annahmen des Gutachtens von Zacharias 2019 decken. Bei der Aktualisierung des Bebauungsplanentwurfs wurde 2024 eine erneute Knotenzählung durchgeführt und eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt. Dabei ergaben sich keine planungsrelevanten Veränderungen der Kfz-Zahlen. Aus Sicht der Verwaltung besteht daher kein Bedarf an neuen Erhebungen. Anhaltspunkte für eine spürbare Steigerung der Kfz-zahlen, wie vom Einwender angeführt, sind demnach nicht erkennbar. Die in

und Madamenweg wurden auf Grundlage einer Verkehrszählung der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2013 betrachtet. Auch hier hätten neue Erhebungen stattfinden müssen, um realistische Werte zu haben.	der Stellungnahme aufgeführten wesentlichen Änderungen sind daher nicht zu nachzuvollziehen.
Eigenartig ist auch die komplette Kehrtwendung zur Durchfahrung des Wohngebietes. Im Gutachten von 2015, bei dem nur 200 WE als Grundlage angenommen wurden, als nicht durchführbar erachtet, kommt man bei einer mehr als Verdoppelung der WE im Gutachten 2019 zu dem Ergebnis das eine Erschließung über die Kälberwiese und ihre Nebenstraßen keine Problematik darstellt. Auch die Betrachtung einzelner Nebenstraßen hat sich in den zwei Gutachten geändert. So wurde in 2015 noch die Amselstraße betrachtet mit einem Volumen von 160 Fahrzeugbewegungen. Im Jahr 2019 sind es nur noch 155 Fahrzeuge, und das bei einer höheren Anzahl an WE und der Durchfahrtmöglichkeit. Aber gerade hier wird auch Verkehr abfließen, die in Richtung A391 fahren möchten.	Bis 2018 war die Verwaltung bei der erhöhten Anzahl der Wohneinheiten (500) von der Möglichkeit der Anbindung an den Madamenweg an zwei Stellen ausgegangen und hat dies auch so in der Öffentlichkeit kommuniziert. Dies hätte eine verträgliche Entlastung der betroffenen Anwohnerschaft ohne Anbindung nach Norden ermöglicht. Mit der Erkenntnis, dass eine Südwestanbindung zeitnah nicht realisierbar sein wird, musste zur Vermeidung einer einseitigen Belastung der betroffenen Wohnbereiche an der Kreuzstraße und im neuen Baugebiet An der Schölke eine veränderte Erschließungslösung gefunden werden. Im Ergebnis wurde die Trennung der Durchbindung aufgehoben und gleichzeitig zur Reduzierung der Belastung das Baugebiet um ca. 1/3 der Wohneinheiten reduziert. Auf dieser Basis wurde das Gutachten 2019 aktualisiert und in der Begründung im Kap. 5.5.2 ausführlich erläutert und bewertet.
Weiterhin wird in den Gutachten dargestellt, dass auf der Kälberwiese nur einseitig geparkt wird. Diese Darstellung entspricht nicht der Wirklichkeit, da auf beiden Seiten geparkt wird. Ebenso muss auf einer Zufahrtstraße zu einem Baugebiet dieser Größenordnung Begegnungsverkehr möglich sein, was auf Grund des Zuschnitts der Kälberwiese nicht möglich ist.	Der Begriff des „einseitigen“ Parkens beinhaltet, dass die Straßenseite im Laufe einer Verkehrsstrecke auch wechseln kann. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt dabei ein wechselseitig einseitiges Parken. Auch bei einseitigem Parken lassen die zahlreichen freizuhaltenden Bereiche bei Grundstücksausfahrten genügend Raum für Ausweichmanöver. Im Einzelfall können verkehrsordnerische Maßnahmen geprüft werden. Wesentliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar.
Der Verkehrsabfluss über die Kreuzung Schölkestraße / Hildesheimer Straße findet überhaupt keine Berücksichtigung. Die Ampelphase ist so kurz bemessen, dass maximal 3-4 Fahrzeuge ausfahren können. Auch hier ist in den Morgenstunden ein Rückstau bis in die Calvördestraße zu beobachten. Eine längere Ampelphase wird hier kaum zu realisieren sein, ohne den Verkehrsfluss auf der Hildesheimer Straße negativ zu beeinflussen.	Im Verkehrsgutachten von Zacharias 2019 wurde festgestellt, dass die Knotenpunkte auch nach der Realisierung des Baugebietes hinreichend leistungsfähig sein sollen. Einzelne Stauungen zu den Spitzenstunden sind in der Gesamtbetrachtung hinnehmbar. 2019 wurde ein Verkehrsgutachten für die Errichtung einer neuen Grundschule am Wederkopsweg erstellt, dessen Ergebnisse dies bestätigen. Dort wurde ermittelt, dass auch der bereits berücksichtigte Zusatzverkehr des Baugebietes Feldstraße keine erheblichen

	negativen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Schölkestraße/Hildesheimer Straße haben wird. Da sich auch nach einer erneuten Verkehrszählung 2024 keine wesentlich geänderten Kfz-Zahlen ermittelt wurde, können die Aussagen unverändert Bestand haben.
Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Anbindung sowie die Erschließung des geplanten Wohngebietes, unter erträglichen Belastungen für das Umfeld, nicht zu realisieren ist. Weitergehend ist auch die Erschließung und Anbindung eines zweiten Bauabschnitts in keiner Weise ohne extreme zusätzlich Belastung zu realisieren. Die dringend benötigte dritte Anbindung nach Süden kann laut der gemachten Aussagen nicht realisiert werden und ist auch in Zukunft als eher unmöglich einzustufen. Die Behauptung, dass es noch keine Erschließungsvarianten für einen zweiten Bauabschnitt gibt ist geradezu als lächerlich zu bezeichnen, da sich keine anderen Möglichkeiten als die nun geplanten ergeben werden. Dieses begründet sich alleine schon aus der Lage des Plangebietes.	Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit dem 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Lt. Gutachten ist auch bei deutlich höheren Zahlen die Belastung als für Wohnstraßen verträglich anzusehen. Wesentliche Beeinträchtigungen sind unverändert nicht erkennbar. Für einen möglichen 2. Bauabschnitt sollen aufgrund der Zusatzbelastungen durch Kfz alternative Erschließungsmöglichkeiten geprüft werden. Das Verkehrsgutachten und auch das Schallschutzgutachten haben ergeben, dass eine Realisierung auch ohne weitere Zufahrt möglich wäre.
Eigenartigerweise ist in dem Verkehrsgutachten von 2019 schon der zweite Bauabschnitt mit berechnet, und es sind auch konkrete Zahlen in Form von Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern genannt. Wie ist das möglich, wenn man hier angeblich noch keine konkreten Planungen vorliegen hat?	Im Kap. 3 der Begründung wird auf dieses Thema eingegangen. Grundsätzlich ist die Gemeinde als Planungsträgerin aufgefordert, mögliche Auswirkungen ihrer Planung mitzubetrachten. Dazu gehört auch, weitere Bauabschnitte eines Gesamtbaugebietes im Vorfeld auch in Gutachten zu berücksichtigen. Der Umfang und die ungefähre Ausgestaltung der Gesamtplanung - also auch des 2. Bauabschnitts - war immer öffentlich kommuniziert worden.
Des Weiteren ist auch der beschriebene Stellplatzschlüssel zu beanstanden. Da laut weiterführenden Angaben Wohnraum für Familien geschaffen werden soll, ist es nach heutigen Erkenntnissen illusorisch, zu meinen, mit einem Stellplatzschlüssel von 0,6 zu arbeiten. Bei dann mindestens 20 % sozialem Wohnungsbau, wie ihn die Stadt Braunschweig ja vorsieht, sinkt der Schlüssel auf einen Wert von 0,5. Hierzu muss man sich nur einmal Gebiete, wie Teilbereich der Weststadt anschauen, um zu ganz anderen Erkenntnissen zu kommen. Explizit kann man realitätsnah im Bereich der Emsstraße nachforschen, hier ist trotz einem reichhaltigen Parkplatzangebot im öffentlichen Raum, sowie an vermieteten Stellplätzen in Parkhäusern und Tiefgaragen, jeden Abend kaum noch ein Parkplatz zu bekommen. Hier im	Die ursprünglich festgesetzte Mindeststellplatzzahl musste aufgrund des Wegfalls der rechtlichen Grundlage 2024 ersatzlos entfallen. Die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen kann jedoch im Zuge des Grundstückverkaufs privatrechtliche Regelungen zur Sicherung einer Mindestzahl festlegen. Zudem werden entlang der Planstraßen öffentliche Parkplätze für Besuchende in hinreichender Zahl berücksichtigt. Die Verwaltung geht daher davon aus, dass eine wesentliche Beeinträchtigung angrenzender Gebiete nicht zu erwarten ist.

Punkt 5.11.6 zu behaupten, dass bei Mehrfamilienhäusern von einem geringeren Stellplatzbedarf auszugehen ist, ist realitätsfremd. Auch eine Anbindung an den ÖPNV verringert nicht die Anzahl von Fahrzeugen in einem Wohngebiet, sondern u.U. nur die Anzahl der Fahrten. Auch eine geringe Wohnfläche führt nicht dazu, anzunehmen, dass es dadurch auch eine geringere Anzahl von Fahrzeugen gibt, es sei denn die Wohnungen werden als Betreutes Wohnen oder Seniorenheim genutzt. Handelt es sich aber um Miet- oder Eigentumswohnungen, ist ebenfalls von min. einem Stellplatz auszugehen.	
Punkt 4.4.5 Wasser: Auch im Bereich des Hochwasserschutzes werden diverse Einflüsse ausgeblendet bzw. überhaupt nicht gewürdigt. Eine Entwässerung der A391 erfolgt nicht nur über den Schölkegraben, sondern auch westlich über die kleine Mittelriede. Zusätzlich erfolgt eine nicht unerhebliche Entwässerung der Landwirtschaftsflächen westlich der A391 ebenfalls über die kleine Mittelriede. Richtig ist, dass bisher ein Regenwasserrückhaltebecken geschaffen wurde und weitere im Zuge der Bebauung geplant sind. Die angegebene Füllmenge der bereits bestehenden Rückhaltung von 5.000 m² steht bei Starkregenereignissen so überhaupt nicht zur Verfügung, da auch schon bei extremer Trockenheit ein Füllstand von min. 1/3 des Volumens zu verzeichnen ist. Dieses Szenario wird auf Grund eines hohen Oberflächenwasserspiegels auch bei noch zu bauenden Rückhaltungen auftreten.	Es wird darauf hingewiesen, dass die A 391 selbstverständlich auch an vielen anderen Stellen im Stadtgebiet entwässert wird. Die Stellungnahme stellt richtigerweise dar, dass das bestehende Hochwasserrückhaltebecken dauervernässte Flächen aufweist. Im Sinne der Ökologie wurden sie stellenweise zusätzlich vertieft. Das auch bei Trockenheit bereits 1/3 an Volumen vorhanden ist, kann nach unabhängigen Beobachtungen der Unteren Wasserbehörde nicht bestätigt werden. In den Berechnungen und Modellierungen wurde zunächst iterativ ermittelt, welches Ereignis für das vorhandene Entwässerungssystem, bestehend insbesondere aus der Schölke und der kleinen Mittelriede sowie dem Pumpwerk in der Schölke zu den größten Überschwemmungen führt. Demnach stellt ein 2-stündiges Ereignis die ungünstigste Dauerstufe dar und eben nicht ein länger andauerndes Regenereignis. Das ungünstigste Ereignis wurde auch für die Überprüfung der Wirksamkeit der geplanten Becken zugrunde gelegt. Bei der Dimensionierung der Volumina wurden die in dem Gebiet bekannten hohen Grundwasserstände berücksichtigt. Entscheidend für die Auslegung der Becken ist dabei, dass aus den Becken ein Abfluss in das vorstehend beschriebene Entwässerungssystem erfolgen kann. Dieser Nachweis ist in den Gutachten nach dem Stand der Technik geführt worden. Durch das hier angewandte Niederschlags-Abflussmodell wird bereits die Wechselwirkung zwischen dem Boden als Wasserspeicher und dem Oberflächenabfluss betrachtet. Mit dem Modell wird bestmöglich nachgebildet, welche Wassermengen pro Zeiteinheit

	bei dem betrachteten Regenereignis in dem Plangebiet abgeleitet werden und welche Wassermengen vorübergehend z.B. im Boden zwischengespeichert werden. Diese Modellierung entspricht dem Stand der Technik. Das Modell wurde zudem durch eine Nachrechnung des 2002er-Ereignisses plausibilisiert. Im Übrigen haben die Becken - wie die Schölke und die Kleine Mittelriede auch - eine absenkende Wirkung auf den jeweils direkt angrenzenden Grundwasserspiegel. Eintretendes Grundwasser wird über das Becken in die Schölke und das Pumpwerk ständig abgeführt. Im Vergleich zu den bei einem Jahrhundertregenereignis oberflächlich abfließenden Wassermengen sind die aus dem Grundwasser zufließenden Mengen aber gering und in der Vorsättigung der Böden in der Niederschlag-Abflussmodellierung bereits berücksichtigt. Darüber hinaus wurde hier bei der Bemessung der notwendigen Rückhaltevolumen im Sinne der allgemeinen Vorsorge abweichend von den sonst bei Baugebieten üblichen 15-bis 20-jährlichen Niederschlagsereignissen ein deutlich darüber hinausgehendes hundertjährliches Ereignis (HQ100) zugrunde gelegt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es im Bereich der Kälberwiese in der Vergangenheit zu hohen Wasserständen gekommen ist.
Zusätzlich wird auch der Bau von Tiefgaragen zur Verdrängung von Wasser führen, der den Grundwasserspiegel ansteigen lässt. Diese Tatsache ist in vielen Städten schon nachgewiesen, je mehr in die Tiefe gebaut wurde. Extreme Auswirkungen werden sich sofort einstellen, wenn das Erdreich durch häufige Regenfälle gesättigt ist und es dann zu einem Starkregenereignis kommt.	Tiefgaragen können grundsätzlich, wenn sie den <u>kompletten</u> Grundwasseraquifer (-leiter) absperren, in Richtung Grundwasseroberstrom zu einer Anhebung des Grundwasserstandes führen. Bei einem grundsätzlich von West/Südwest nach Ost/Nordost gerichteten Grundwasserfluss, wie im vorliegenden Fall, wären theoretisch Grundwasserstandsanhörungen nur in Richtung West/Südwest denkbar. Hier liegen aber die Voraussetzungen für eine Grundwasserstandsanhörung gar nicht vor: Weder wird der rund 6-8 Meter mächtige sandige Aquifer nennenswert eingeschränkt noch wäre eine Betroffenheit Dritter zu erwarten. Das Baugebiet wird im Süden und im Osten durch Gewässer umschlossen, die im Falle hoher Grundwasserstände das Grundwasser aufnehmen würden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Bebauung die Grundwasserstände nicht anheben wird. Selbst wenn dies theoretisch der Fall sein würde,

	entstünden keine Betroffenheiten außerhalb des Baugebiets.
Laut ihren eigenen Aussagen auf einer Infoveranstaltung im März 2019, wurde dargestellt, dass man mit den geplanten Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung lediglich den Status Quo halten kann. Eine Verbesserung, wie ihn die Anwohner der bestehenden Siedlung erhofft haben, bleibt aus. Daraus stellt sich die Frage, ob mit der jetzigen Planung die Stadt Braunschweig im Schadensfall zur Verantwortung gezogen werden kann. Andere Bundesländer wie z.B. NRW und Bayern haben bei der Planung von Neubaugebieten hier schon höhere Schwellen angesetzt, um Hochwasserschäden zu vermeiden.	Die wasserrechtlichen Vorschriften verpflichten die planende Gemeinde im Rahmen der allgemeinen Vorsorgepflichten dazu, im Rahmen der Entwässerung eine Verschlechterung des Ist-Zustandes zu vermeiden. Grundsätzlich steht es jeder Gemeinde frei, Maßnahmen zu beschließen und durchzuführen, die über den rechtlichen Rahmen der Vorsorge hinausgehen. Die Stadt Braunschweig hat hier bereits ein Hochwasserrückhaltebecken realisiert. Abweichend vom üblichen Vorgehen wurde bei der Bemessung des erforderlichen Rückhalteteilvolumens ein weit über das übliche 20-jährliche Niederschlagsereignis hinaus gehendes 100-jährliches Ereignis zugrunde gelegt. Zusätzlich ist durch die Reduzierung des Oberflächenabflusses gegenüber der heutigen Fläche des ehemaligen Sportplatzes durch Drosselung des Regenrückhaltebeckens um ca. ein Drittel und der Schaffung eines weiteren Hochwasserrückhaltebeckens im Umfang von ca. 1.200 m³ eine zusätzliche Verbesserung zu erwarten. Damit hat die Stadt Braunschweig ihrer Vorsorgepflicht mehr als genüge getan.
6 Gesamtabwägung: Hier ist doch sehr fraglich, ob die Prognosen in der hier geschilderten Größenordnung, zutreffend sind. Die Preissteigerungen der letzten Jahre im Bereich von Neubauten sind nicht nur von Angebot und Nachfrage abhängig. Allein die höheren Bau- und Nebenkosten, auch verursacht durch gesetzliche Auflagen und steuerliche Abgaben, haben zu einer Kostensteigerung geführt. Bei den Mietpreisen hat die Stadt Braunschweig durch den vorhandenen Mietspiegel ein sehr gutes Reglement. Hier ist aber auch zu beachten, dass die großen Anbieter am Wohnungsmarkt wie z.B. Deutsche Wohnen und Vonovia, aktiengeführte Unternehmen sind, die mit der Vermietung Geld verdienen wollen, ja sogar müssen. Vor diesem Hintergrund wird es in diesen Bereichen immer wieder Mietpreissteigerungen geben.	Braunschweig ist eine wachsende Großstadt. Das Baugebiet „Feldstraße“ ist ein wichtiger Baustein in der Wohnraumversorgung. Durch die beabsichtigte Schaffung eines Mindestsatzes an gefördertem Wohnungsbau werden hierfür gleichzeitig die Mietpreise zumindest für einen Anteil der Wohnungen vorgegeben. Der Hinweis zu steigenden Mietkosten wird zur Kenntnis genommen.

Die Behauptung, dass eine gute Verkehrsanbindung besteht, ist auf Grund der Lage des Plangebietes doch eher fraglich. Ein Wohngebiet dieser Größenordnung muss eine belastungsfähige Erschließung haben, die hier nicht gegeben ist. Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz wird sich auch mehr als schwierig darstellen, da ein Abschwanken z. B. vorhandener Buslinien (418) eine Verlängerung der Fahrzeiten nach sich ziehen würde. Dieser Umstand würde zweifelsfrei dazu führen mehr Fahrzeuge auf dieser Linie einzusetzen, um die Taktung zu halten. Eine eigenständige Buslinie nur für dieses Wohngebiet ist wirtschaftlich nicht zu betreiben.	Durch die Nähe für Kfz zum so genannten Wilhelminischen Ring und von dort an den überörtlichen Verkehr sowie für den Fuß- und Radverkehr zum Ringgleis ist aus Sicht der Verwaltung das Baugebiet gut angebunden. Im Hinblick auf eine Busanbindung wurden die räumlichen Voraussetzungen durch entsprechende Breiten der Verkehrsflächen im Bebauungsplan berücksichtigt und wird planerisch angestrebt. Eine mögliche zukünftige Busführung erfolgt in Abstimmung mit der BSVG und auch unter Betrachtung ökonomischer Gesichtspunkte.
8. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans Hier wäre im Wesentlichen auf die genannten Kosten einzugehen. Da ihre Absichten ja den Schwerpunkt haben, günstigen Wohnraum anzubieten, sehr wohl in den Bereichen Eigentum und Mietwohnungen, sprechen die Kosten doch erheblich dagegen. Die von ihnen veranschlagten Kosten haben zum größten Teil die Investoren zu tragen. Diese Kosten werden sich dann bei den Ansätzen von Kaltmieten und Verkaufspreisen von Eigentumsmaßnahmen widerspiegeln, und nicht wie von ihnen gewollt zu günstigen Preisen führen.	Wie bei allen Baugebieten im Stadtgebiet Braunschweigs wird gemäß Ratsbeschluss auch in diesem Fall über vertragliche Regelungen gesichert, dass ein Mindestanteil von 30 % für geförderten Wohnraum bereitgestellt wird. Damit sind auch eine Sozialbindung und eine Deckelung der Mietpreise für einen nennenswerten Anteil der Wohnungen verbunden. Im Rahmen der beabsichtigten Grundstücksvergaben sind solche privatrechtlichen Regelungen möglich.
Ich vermisste bei dem Punkt der wesentlichen Auswirkungen allerdings die Betrachtung der klimatischen Auswirkungen für das Stadtgebiet. Jede weitere Verdichtung im städtischen Bereich wird zu einer Erwärmung des gesamten Stadtgebietes führen. Dieses Szenario wird von ihnen überhaupt nicht betrachtet.	Die klimatischen Auswirkungen werden im Umweltbericht (Kap. 4.4.6) dargestellt und bewertet. Es ist festzustellen, dass die, zwar durchaus negativen, Auswirkungen jedoch lokal begrenzt sein werden und somit als nicht erheblich zu bewerten sind. Grundsätzlich wird der Innenentwicklung gerade von Brachflächen auch im Sinne der Anforderungen des Baugesetzbuches der Vorzug vor einer Außenentwicklung bislang unbebauter Flächen gegeben. Im städtebaulichen Entwurf wurde auf die Festsetzung ausreichender öffentlicher und privater Grünflächen, eine Dachbegrünung sowie weiterer klimatisch wirksamer Maßnahmen geachtet. Eine Erwärmung des ganzen Stadtgebietes, wie in der Stellungnahme befürchtet, ist aufgrund der lokalen Ausprägung nicht zu erwarten.
Nun noch einige Anmerkungen zur Anlage 6, das Protokoll der von ihnen als	Nach den Regelungen des Baugesetzbuches ist im Rahmen der frühzeitigen

Öffentlichkeitsbeteiligung dargestellten Veranstaltung vom 23.06.2016. Diese Veranstaltung kann m.E. nicht als Beteiligung der Öffentlichkeit gewertet werden, da sie mit dem nunmehr aufgestellten Bebauungsplan nichts mehr überein hat, außer das gebaut werden soll. Die Vorstellung der Ziele in 2016 hat nichts mehr mit dem zu tun was nun umgesetzt werden soll. Die Öffentlichkeit wurde hier vorsichtig ausgedrückt veralbert, anders kann man das schon nicht mehr nennen, um es nicht noch deutlicher zu formulieren. Man kann doch wohl erwarten, dass man der Öffentlichkeit erst etwas vorstellt, wenn man auch die genauen Umfänge kennt, so dass auch die Bürgerinnen und Bürger ihre Gedanken dazu äußern können. Mit so einem Vorgehen entsteht eher der Eindruck, dass man die Öffentlichkeit im Vorfeld überhaupt nicht umfassend informieren möchte. Im Anschluss macht man dann, ob richtig oder falsch, was man möchte. Der Bürger wird's schon schlucken, und kann ja dann im Planverfahren seine Einwände äußern, die dann abgebugelt werden. Was dann noch bleibt ist der Rechtsweg. Im Prinzip ein Armutszeugnis für die Stadtverwaltung, leider aber wohl ein Vorgehen, was gewollt ist, wie man an vielen aktuellen anderen Bauprojekten erkennen kann.	Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit über die vorgesehene Planung zu unterrichten und Gelegenheit zur Erörterung zu geben. Die Stadt Braunschweig bemüht sich daher, den Bürgerinnen und Bürgern bereits diskussionsfähige Planinhalte vorzulegen. Insofern wurde der zum damaligen Zeitpunkt aktuelle Planungsstand vorgestellt. Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planung und Erstellung des Bebauungsplanentwurfs ergeben sich regelmäßig viele Änderungen durch verschieden zu berücksichtigende Belange. Um sicherzustellen, dass die Öffentlichkeit die Gelegenheit hat, sich zum „fertigen“ Entwurf zu äußern, wurde der Plan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Über die gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus, fanden noch jeweils eine öffentliche Veranstaltung zu den Auswirkungen, Bodensanierung und Entwässerungsplanung, statt. Aus Sicht der Verwaltung wurde damit in hinreichendem Maße eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Stellungnahme Nr. 3 Schreiben vom 30.01.2020	
Im Rahmen der Vorplanungen zu dem genannten Bauvorhaben wurden von der Stadt Braunschweig Planentwürfe angefordert und vorgestellt, welche 200 Wohneinheiten (WE) vorsahen. Im ersten von der Stadt Braunschweig beauftragten Verkehrsgutachten wurde aufgezeigt, dass der Teil der verdichteten Bebauung verkehrstechnisch über Kreuzstraße/Madamenweg erschlossen werden kann und der nördliche Teil mit Einfamilienhaus-Bebauung über die Straße Kälberwiese erschließbar ist. Wegen der zu erwartenden Abkürzungs-Verkehre (Weststadt und Madamenweg - Kanzlerfeld) sah dieser Entwurf ausdrücklich eine Sperrung für den Durchgangsverkehr vor.	Im Ergebnis der Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbs hat sich aus Sicht der Verwaltung gezeigt, dass auch eine höhere Zahl an Wohneinheiten realisierbar ist. Der hohe Druck, Wohnraum allgemein und günstigen Wohnraum insbesondere zu schaffen, führte daher zu einer deutlichen Erhöhung der Wohneinheitenzahl. Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit dem 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Lt. Verkehrsgutachten ist auch bei deutlich höheren Zahlen die Belastung als für Wohnstraßen verträglich anzusehen. Wesentliche Beeinträchtigungen sind unverändert nicht erkennbar.

Die derzeitige Planvorlage mit nunmehr mehr als der doppelten Anzahl von 500 WE schließt darüber hinaus eine Öffnung durch das neu zu erschließende Siedlungsgebiet auch für Durchgangsverkehr für Siedungsfremde ein.	Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass grundsätzlich Zusatzverkehre zwischen den bislang verkehrlich getrennten Bereichen Madamenweg und Kälberwiese entstehen kann. Durch die umwegige Trassenführung mit Tempo-30-Zone, Engstellen und Verschwenkungen ist der Umfang vermutlich zu vernachlässigen (Zacharias 2019, RN 73-83).
Die Erhöhung der Beplanung und die Öffnung für den Durchgangsverkehr Madamenweg/Großforschungseinrichtungen und BAB führen zu einer erheblichen und unzumutbaren Einschränkung im Bestand.	Wie dargestellt ist nicht mit einem wesentlichen Zusatzverkehr zu rechnen. Erhebliche und insbesondere unzumutbare Belastungen durch die zusätzlichen Verkehre sind nicht zu erwarten. Im Rahmen des Schallgutachtens wurde festgestellt, dass zwar Zusatzbelastungen der bestehenden Bebauung in unterschiedlichem Maße zu erwarten sind, jedoch die Beurteilungspegel in allen Fällen sehr deutlich unterhalb der so genannten Gesundheitswerte (70 dB(A) tags/ 60 dB(A) nachts) liegen. Die zur orientierenden Beurteilung hilfsweise heranzuziehende Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden zum Teil nachts bereits durch den Autobahnverkehr überschritten. Durch die Planung werden die Pegel zwar weiter erhöht, jedoch erreicht die Erhöhung gerade die Wahrnehmbarkeitsschwelle von 3 dB(A) und wird von daher noch als verträglich und demzufolge noch hinnehmbar angesehen (vgl. Kap. 5.7.2).
Der Wohncharakter des Bestandsgebietes mit der existierenden Tempo-30-Zone geht durch eine Maßnahme in der geplanten Form verloren.	Eine wesentliche Veränderung des Wohncharakters ist aus Sicht der Verwaltung nicht zu befürchten. Die Tempo-30-Zone wird unverändert bestehen bleiben. Es wird zwar eine Zunahme an Kfz-Bewegungen erfolgen, die immer noch sehr geringe Gesamtzahl an Kfz lässt jedoch keine wesentlichen negativen Veränderungen erwarten.
Die Baumaßnahme ist nur ohne Öffnung des Baugebietes von Nord nach Süd sowie einer geringeren Anzahl geplanter Wohneinheiten entsprechend dem ursprünglichen Gutachten angemessen und nachhaltig.	Im Kap. 5.5.2 der Begründung zum Bebauungsplan werden die verschiedenen Varianten der Erschließung erörtert. Ziel der Erschließung ist es, eine einseitige Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner im Bereich Kreuzstraße/Madamenweg zu vermeiden. Zur Reduzierung ist eine gleichmäßigere Verteilung des Verkehrs anzustreben. Zur weiteren Reduzierung wird auch zunächst nur ein 1. Bauabschnitt mit ca. 2/3 der Gesamtwohneinheiten geplant und realisiert. Die geringe Zusatzbelastung im Bereich Kälberwiese wird als angemessen angesehen.

	Die Durchbindung lässt u. a. aufgrund der Führung der Straßen und der Fahrwege nur Quell- und Zielverkehr erwarten. Schleichverkehre sind lt. Verkehrsgutachten nicht zu erwarten.
Sie ist auch nur in dieser Form zulässig, da das bestehende Gutachten wesentliche, offensichtlich erkennbare und erheblich einschränkende Aspekte nicht berücksichtigt.	Das Verkehrsgutachten von Zacharias 2019 wurde infolge der Einwendung von der Fachverwaltung geprüft. Ein Änderungsbedarf ist nicht zu erkennen. Es wurden verschiedene Erschließungsoptionen geprüft, die alle leistungsfähig sind.
Begründung: 1. Derzeitige Auslastung Kälberwiese Die Straße Kälberwiese kann zusätzliche Verkehre im Verlauf und insbesondere im Bereich der Schule nicht in der geplanten Form aufnehmen. Hier kommt es regelmäßig bereits jetzt zu erheblichen Behinderungen des abfließenden Verkehrs. An Wochentagen ist dies verursacht durch erhebliche Kleinbusverkehre zur Oswald-Berkhan-Schule, Elterntaxis zur Hoffmann-von-Fallersleben-Schule (HvF) sowie zur Kindertagesstätte Spatz 21, für die ebenfalls eine Erweiterung vorgesehen ist.	Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit dem 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Lt. Verkehrsgutachten ist auch bei deutlich höheren Zahlen die Belastung als für Wohnstraßen verträglich anzusehen. Wesentliche Beeinträchtigungen sind unverändert nicht erkennbar. Desweiteren wurden auch die Knotenpunkte zum Sackring und zur Hildesheimer Straße untersucht und als leistungsfähig eingestuft. Vereinzelte Stauungen insbesondere zu den Spitzenstunden und insbesondere in den Nebenströmen sind als hinnehmbar anzusehen und führen nicht zu wesentlichen Einschränkungen der Leistungsfähigkeit einer Verkehrsanlage. Auch die Erweiterung der Kindertagesstätte Spatz 21 wird keine wesentlichen negativen Veränderungen diesbezüglich nach sich ziehen.
Der im Straßenraum vorhandene Parkraum wird außerhalb der Arbeitszeit einschließlich der genannten Stoßzeiten bereits jetzt vollständig und entlang des gesamten zu betrachtenden Verlaufes genutzt durch: • Besucher der Schulen, • Anwohner der anliegenden Ein- und Mehrfamilienhäuser, • Besucher der Gaststätte des Siedlervereins Kälberwiese 13, • Besucher der Braunschweiger Friedenskirche (Die Kirchengemeinde in der Kälberwiese 1 wird jeden Sonntag in mehreren Veranstaltungen und auch unter der Woche von vielen 100 Besuchern frequentiert. Sie findet durch ihre besondere Gemeindegemeinschaft überregional Beachtung, wodurch sich ein Fahrzeugverkehr ergibt, der nur schwer steuerbar ist. Vgl. hierzu auch den Artikel „Oh Gott, ist das voll“ in:	Auch ohne durch den Wegfall der bisherigen Festsetzungsmöglichkeiten zur Mindestzahl von Stellplätzen ist nach Ansicht der Verwaltung davon auszugehen, dass eine hinreichende Stellplatzzahl im Baugebiet gesichert ist. Es werden in größerem Umfang öffentliche Stellplätze in den Planstraßen hergestellt, sodass auch aufgrund der Entfernung nennenswerter zusätzlicher Parksuchverkehr in der Kälberwiese nicht zu erwarten ist. Für die Besucher der Friedenskirche wurde nach Eingang der Stellungnahme in der Vergangenheit zusätzlich ein neuer Parkplatz westlich der Kirche ausgewiesen und errichtet. Aufgrund des derzeit teilweise bestehenden einseitigen Parkens ist ein Gegenverkehr bereits heute nur in Teilen möglich, ohne dass jedoch nennenswerte Stauungen in der

Wochenzeitung „Die Zeit“ vom 18.12.2019, Seite 18, Spalte 1). • Gegenverkehr ist in der Kälberwiese in den Abendstunden und am Wochenende derzeit nicht möglich. Die Ausnutzung ist im derzeitigen Bestand ausgewogen und in Bezug auf den Parkraum vollständig ausgelastet (siehe Abb. 1). Dieser Parkraum steht daher für eine Erweiterung der Aufnahmekapazität der Kälberwiese (Begegnungsverkehr) in keiner Weise zur Verfügung.	Straße Kälberwiese zu verzeichnen seien. Diese Situation wird durch die zusätzlichen ca. 380 Kfz/Tag (ca. 40 Kfz/Spitzenstunde) nicht wesentlich verschlechtert und ist daher als hinnehmbar anzusehen. Im Einzelfall sind ggf. verkehrsordnende Maßnahmen zu prüfen. Auch bei einseitigem Parken lassen die zahlreichen freizuhaltenen Bereiche bei Grundstücksausfahrten genügend Raum für Ausweichmanöver. Im Einzelfall können verkehrsrechtliche Maßnahmen geprüft werden. Wesentliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. An den Kreuzungspunkten kann es zu vereinzelten kurzzeitigen Stauungen in Spitzenzeiten kommen, es ist jedoch regelmäßig von einer zeitnahen Auflösung auszugehen, daher sind diese als hinnehmbar anzusehen.
 Abb. 1: Die Bilder zeigen die Situation in der Kälberwiese an einem normalen Sonntagnachmittag außerhalb der Gottesdienstzeiten der Friedenskirche (26.1.2020, 13:45 Uhr) mit vollständiger Auslastung des vorhandenen Parkraums.	
Es ist absehbar, dass durch eine ähnlich am Bedarf vorbeigehende Planung der Parkraumquote im Neubaugebiet Feldstraße zusätzliche erhebliche Parksuchverkehre das Gebiet Kälberwiese /Amselstraße /Vogelsang nennenswert belasten werden. Der Bauträger ist angesichts der realen Erfahrungen aus anderen Projekten (z.B. Köln) dazu zu verpflichten, ausreichenden und der derzeitigen Gesellschaftsstruktur entsprechenden Parkraum in und vor den Gebäuden vorzusehen. Unter dem Vorwand des Umweltschutzes weniger Parkraum zu fordern, um die Kalkulationslage des Bauträgers zu verbessern, entspricht nicht der Lebenswirklichkeit und widerspricht dem Transparenzgebot.	Die ursprünglich festgesetzte Mindeststellplatzzahl musste aufgrund des Wegfalls der rechtlichen Grundlage 2024 ersatzlos entfallen. Die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen kann jedoch im Zuge des Grundstückverkaufs privatrechtliche Regelungen zur Sicherung einer Mindestzahl festlegen. Zudem werden entlang der Planstraßen öffentliche Parkplätze für Besuchende in hinreichender Zahl berücksichtigt. „Autofreie“ Verkehrskonzepte wie das genannte Beispiel in Köln sind demzufolge nicht vergleichbar. Die Verwaltung geht daher davon aus, dass eine wesentliche Beeinträchtigung angrenzender Gebiete nicht zu erwarten ist.

Mit Blick auf angemessene Nachhaltigkeit lassen sich solche Flächen durchaus so konzipieren, dass sie später - falls nach Umstellung der Mobilitätskonzepte in unserer Gesellschaft tatsächlich nicht mehr erforderlich - zu Gemeinflächen mit Funktion der Förderung der Wohnqualität umfunktioniert werden können.	Private Parkplätze mit mind. 25 Stellplätze sind bereits heute gemäß Nds. Bauordnung mit Solaranlagen zu überdecken. Die geplanten Stellflächen in der westlichen Planstraße C können in wasserdurchlässiger Weise errichtet werden. Die Anregung der zukünftigen Umwidmung von Verkehrsflächen ist zu begrüßen, jedoch auf Basis der derzeitigen Anforderungen an Parkraumbereitstellung nicht umsetzbar.
Angesichts der besonderen verkehrlichen Belastung des Wohngebietes, die bereits jetzt vorliegt, ist eine unnötige und zusätzliche Belastung durch den zusätzlichen Verkehr vorn Madamenweg auszuschließen und die Beplanung des Baugebietes auf eine den Gegebenheiten angepasste und angemessene Zahl von Wohneinheiten zu reduzieren.	Im Kap. 5.5.2 der Begründung zum Bebauungsplan werden die verschiedenen Varianten der Erschließung erörtert. Ziel der Erschließung ist es, eine einseitige Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner im Bereich Kreuzstraße/Madamenweg zu vermeiden. Zur Reduzierung ist eine gleichmäßigere Verteilung des Verkehrs anzustreben. Zur weiteren Reduzierung wird auch zunächst nur ein 1. Bauabschnitt mit ca. 2/3 der Gesamtwohneinheiten geplant und realisiert. Die geringe Zusatzbelastung im Bereich Kälberwiese wird als angemessen angesehen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Stellungnahme Nr. 4 Schreiben vom 01.02.2020	
Hiermit möchte ich Ihnen meine Stellung zur Bebauung des Sportplatzes Kälberwiese mit 550 WE geben. 1. Verkehr: Im Vergleich zum Verkehrsgutachten 2015 verdoppeln sich die Fahrten von Kfz auf der Kälberwiese, dies führt zu zusätzlicher Lärmbelastung und somit zur psychischen Belastung der Anwohner.	Die Planung zum Bebauungsplan geht derzeit von ca. 500 Wohneinheiten aus. Das Verkehrsgutachten hat einen Sicherheitszuschlag von 10 % den Berechnungen zugrunde gelegt. Grundlage des ersten Entwurfes des Verkehrsgutachtens 2015 war eine Basis von 200 Wohneinheiten. Im Ergebnis der Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbs hat sich aus Sicht der Verwaltung gezeigt, dass auch eine höhere Zahl an Wohneinheiten realisierbar ist. Der hohe Druck, Wohnraum allgemein und günstigen Wohnraum insbesondere zu schaffen, führte daher zu einer deutlichen Erhöhung der Wohneinheitenzahl. Dementsprechend änderten sich auch die Verkehrszahlen. Im Hinblick auf die Schallbelastung wurde ein Schalltechnisches Gutachten 2019 erstellt, das feststellt, dass die bestehende Schallbelastung von bis zu 60 dB(A) am Tag und 53 dB(A) in der Nacht im umgebenden Bereich

	einschließlich Feldstraße/Kälberwiese maßgeblich durch die Autobahn 391 verursacht wird. „Die Zusatzbelastung leistet also im Vergleich zur Gesamtbelastung keinen Beitrag zur ausgewiesenen Geräuschbelastung und führt nicht zu einer Pegelerhöhung“ (Arps 2019, Kap. 5.6.1, S. 27). Negative Auswirkungen gehen damit vom 1. Bauabschnitt nicht aus.
Die Fahrten führen bereits heute zu Stau bzw. Rückstau im Bereich Kälberwiese /Ring und Calvördestraße/Hildesheimer Straße.	Im Verkehrsgutachten von Zacharias 2019 wurde festgestellt, dass die Knotenpunkte auch nach der Realisierung des Baugebietes hinreichend leistungsfähig sein werden. Einzelne Stauungen zu den Spitzenstunden sind in der Gesamtbetrachtung hinnehmbar.
Eine zusätzliche Verkehrsbelastung wird durch die neue Kita und die geplante Schule entstehen (durch die Elterntaxis) und andere öffentlichen Einrichtungen, die es zurzeit schon gibt.	Die Hol- und Bringverkehre der neuen Kindertagesstätte wurden bereits im Verkehrsgutachten berücksichtigt (vgl. Zacharias 2019, RN 51). Desweiteren wurden auch die Auswirkungen der Grundschule vor der Errichtung gutachtlich untersucht und dabei die Zusatzverkehre aus der Feldstraße berücksichtigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Leistungsfähigkeiten an den Knotenpunkten zum Sackring und zur Hildesheimer Straße nicht wesentlich eingeschränkt werden. Vereinzelte Stauungen insbesondere zu den Spitzenstunden sind als hinnehmbar anzusehen und führen nicht zu wesentlichen Einschränkungen der Leistungsfähigkeit einer Verkehrsanlage.
Da es keine Durchfahrtsbeschränkung im Neubaugebiet geben soll, ist mit zusätzlichem Schleichverkehr zu rechnen (von Weststadt nach Lehdorf und umgekehrt).	Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass im Grundsatz Zusatzverkehre zwischen den bislang verkehrlich getrennten Bereichen Madamenweg und Kälberwiese entstehen könnten. Durch die umwegige Trassenführung mit Tempo-30-Zone, Engstellen und Verschwenkungen ist der Umfang jedoch erkennbar zu vernachlässigen (Zacharias 2019, RN 73-83).
Die Anzahl Parkplätze pro Wohneinheit für das Neubaugebiet ist zu knapp bemessen, es kann in der Siedlung Altpetritor ein Parkplatztourismus entstehen, der zu zusätzlicher Lärmbelästigung führen kann. Schon jetzt sind in der Abendzeit Parkplätze in der Siedlung knapp.	Die ursprünglich festgesetzte Mindeststellplatzzahl musste aufgrund des Wegfalls der rechtlichen Grundlage 2024 ersatzlos entfallen. Die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen kann jedoch im Zuge des Grundstückverkaufs privatrechtliche Regelungen zur Sicherung einer Mindestzahl festlegen. Zudem werden entlang der Planstraßen öffentliche Parkplätze für Besuchende in hinreichender Zahl berücksichtigt.

	Die Verwaltung geht daher davon aus, dass eine wesentliche Beeinträchtigung angrenzender Gebiete nicht zu erwarten ist.
Vermutlich werden die Straßendecken durch den Baustellenverkehr beschädigt. Wer bezahlt die Erneuerung bzw. Reparaturen?	Wenn entstandene Schäden eindeutig einem Verursacher zuzuordnen sind, nimmt die Stadt Braunschweig diesen regelmäßig in Haftung. Vielfach ist es jedoch nicht möglich, Schäden einem einzelnen Verursacher zuzuordnen, so dass Schäden im Zuge der Straßenunterhaltung ausgebessert werden, bei der es sich um keine beitragspflichtige Maßnahme handelt.
2. Hochwasserschutz: Durch das Neubaugebiet kann sich die Hochwassergefahr vergrößern. Schon jetzt entgeht die Siedlung bei längeren Regenereignissen knapp einem Hochwasser.	Zur Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des neuen Baugebiets Feldstraße auf die hydraulische Situation vor Ort wurde ein Entwässerungs- und Rückhaltekonzept (Fugro, 2018, HGN 2018) erstellt. Dieses kommt zum Ergebnis, dass mit den festgesetzten Maßnahmen keine Verschlechterung der Hochwassergefahr zu erwarten ist. Die Stadt Braunschweig hat im Bereich Kälberwiese bereits ein Hochwasserrückhaltebecken realisiert. Abweichend vom üblichen Vorgehen wurde bei der Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens ein weit über das übliche 15-20-jährliche Niederschlagsereignis hinausgehendes 100-jährliches Bemessungsereignis zugrunde gelegt. Zusätzlich wird durch die Reduzierung des Oberflächenabflusses gegenüber der heutigen Fläche des ehemaligen Sportplatzes durch Drosselung des Regenrückhaltebeckens um ca. ein Drittel und der Schaffung eines weiteren Hochwasserrückhaltebeckens im Umfang von ca. 1.200 m³ eine zusätzliche Verbesserung geschaffen. Damit hat die Stadt Braunschweig im Rahmen ihrer Vorsorgepflicht umfangreiche und hinreichende Maßnahmen festgesetzt.
Die Regenwasserkanalisation stößt zurzeit schon an ihre Grenzen. (Die Aussage wird durch die Erfahrungen der Anwohner mit erneuten mehrtägigen Überschwemmungen in den Kellern im Juli 2013, also nach der Errichtung des Regenrückhaltebeckens bestätigt.)	Die beschriebene Problematik entsteht meist durch eindringendes Grundwasser in nicht hinreichend geschützte Keller. Dies ist unabhängig von der Regenwasserkanalisation zu sehen. Eindringendes Wasser ist ein jeweiliges gebäudetechnisches Problem, dem auch geeignete Rückhaltungsbereiche nicht abhelfen können. Eine Abhilfe obliegt daher regelmäßig den Eigentümern über private bauliche Maßnahmen vor Ort.

Die Durchlässe unter den Brücken haben zu geringe Durchmesser, so dass diese an ihre Grenzen stoßen (beobachtet bei Starkregen).	Im Entwässerungsgutachten wurde neben anderen Maßnahmen auch eine Erweiterung der Durchlässe geprüft. Im Ergebnis wird festgestellt, dass eine Optimierung „zu keinen signifikanten Auswirkungen auf die Wasserspiegellage im betrachteten Gebiet“ (HGN 2018, S. 11) führen wird. Hier stehen der bauliche und damit finanzielle Aufwand in keinem vertretbaren Verhältnis zum den eher theoretischen Vorteilen. Aus diesem Grund wird der Anregung nicht gefolgt.
3. Fazit: Eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern wäre eine bessere Lösung gewesen.	Braunschweig ist eine wachsende Großstadt. Das Baugebiet „Feldstraße“ ist ein wichtiger Baustein in der Wohnraumversorgung. Im Ergebnis der Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbs hat sich aus Sicht der Verwaltung gezeigt, dass auch eine höhere Zahl an Wohneinheiten realisierbar ist. Der hohe Druck, Wohnraum allgemein und günstigen Wohnraum insbesondere zu schaffen, führt daher zu einer verdichteten Bauweise. Die Ausplanung von Ein- und Zweifamilienhäusern wäre auch aus Gründen geringerer Nachhaltigkeit wie erhöhter Erschließungsaufwand oder Flächenverbrauch je Wohnung nicht zielführend gewesen.
Auch eine zweite Ein- und Ausfahrt aus dem Neubaugebiet sollte berücksichtigt werden (es gibt bestimmte Möglichkeiten).	Es wird davon ausgegangen, dass eine <u>dritte</u> Erschließungsstraße gemeint ist. Die intensiven Gespräche mit Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern geeigneter Grundstücke im Südwesten des Baugebietes haben bislang nicht zu einem positiven Ergebnis geführt. Eine Erschließung nach Osten zum Holsteinweg oder zum nordöstlichen Stich Kälberwiese wird neben naturschutzfachlichen Gründen auch aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht weiterverfolgt. Die bestehende Straße über die Feldstraße nach Westen ist für LKW nicht nutzbar und stellt über die Straße An der Horst eine sehr unattraktive Verbindung zum Madamenweg dar. Um die Verkehrsbelastung zu reduzieren, wurde daher die Aufteilung des Gesamtbaugebietes in zwei Bauabschnitte vorgenommen. Die Verwaltung wird sich weiterhin bemühen eine geeignete dritte Erschließung zu ermöglichen

Eine Einrichtung, die das Durchfahren von der Kreuzstraße zur Feldstraße verhindert, wäre angebracht.	Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass im Grundsatz Zusatzverkehre zwischen den bislang verkehrlich getrennten Bereichen Madamenweg und Kälberwiese entstehen können. Jedoch ist dieser durch die umwegige Trassenführung mit Tempo-30-Zone, Engstellen und Verschwenkungen zu vernachlässigen (Zacharias 2019, RN 73-83).
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Stellungnahme Nr. 5 Schreiben vom 03.02.2020	
1. 123. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig "Feldstraße" 2. Bebauungsplan "Feldstraße-Süd"	
Zu dem Entwurf des B-Plans "AP23, Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt" sowie der geplanten 123. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich innerhalb der Auslegungsfrist Stellung. Aus Zeitgründen infolge auch noch anderweitiger Befassungen kann hier und heute allerdings nur auf einige dieser Mängel eingegangen werden. Ich behalte mir ausdrücklich vor, in Kürze noch auf weitere Mängel einzugehen, wobei es mir nicht darauf ankäme, dass die Planverwaltung auf jene etwaig noch ergänzenden Ausführungen noch während des Aufstellungsverfahrens förmlich reagiert. Der Planentwurf weist mannigfachste Mängel auf.	Soweit an dieser Stelle und sofern im Folgenden in der Stellungnahme Feststellungen, Anmerkungen und Äußerungen allgemeiner Art getätigt werden, die keinen konkreten Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausweisen, wird der Hinweis lediglich zur Kenntnis genommen.
1. Verstoß gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB (städtebauliches Entwicklungskonzept) Der Planentwurf verstößt gegen § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB. Danach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen neben weiteren Kriterien insbesondere auch die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet liegt nicht im nach § 142 BauGB förmlich festgesetzten	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans AP 23 liegt nicht in dem vom Rat förmlich

Sanierungsgebiet im Programm "Soziale Stadt-Westliches Ringgebiet". Zu den dort zu berücksichtigenden, vorliegend jedoch nicht berücksichtigten Planungen, gehört der im Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet-Soziale Stadt" aufgestellte "Städtebauliche Rahmenplan", in welchem die wichtigsten Ziele, Verfahrensgrundsätze und Regeln für die künftige räumlich-bauliche Organisation des Entwicklungsbereiches festgehalten sind. Die Aussagen des Rahmenplanes markieren eine Entscheidungsebene zwischen Flächennutzungs- und Bebauungsplan (zitiert aus: "Stadt Braunschweig-Fachbereich Stadtplanung- und Umweltschutz- Stelle Stadterneuerung). Der Gesetzgeber verpflichtet die Kommune im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zur Erarbeitung einer städtebaulichen Planung, die sich aus den Zielen und Zwecken der Sanierung entwickeln soll.	festgelegten Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“. Folglich ist die Aufstellung des B-Plans auch keine Maßnahme der Sozialen Stadt. Sofern andere gesamtstädtisch wirkende städtebauliche Konzepte zu berücksichtigen waren, wird dies in der Begründung aufgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Kreuzstraße begrenzt mit ihren nördlichen, an den Schölkegraben heranreichenden Flurstücken, in diesem Abschnitt das Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet-Soziale Stadt". Das Plangebiet "AP23 Feldstraße-Süd" grenzt südseitig unmittelbar an das Sanierungsgebiet. Gemäß der Bebauungsplanung soll die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebiets, soweit diese Erschließung südseitig erfolgt, über den Madamenweg und die Kreuzstraße führen. Beide Straßen liegen im Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet-Soziale Stadt".	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Von den im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplanentwurf AP23 prognostizierten planbedingten Verkehren sollen weit mehr als die Hälfte, nämlich 930 Verkehre, über den Madamenweg und die Kreuzstraße abgewickelt werden.	In der Einwendung wurde die Verkehrszahl des Schallgutachtens verwendet, die standardmäßig die geringeren DTV-Werte (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) ansetzt. Das Verkehrsgutachten hingegen rechnet mit den höheren WTV-Werten (Werktagsverkehr). Gemäß Verkehrsgutachten sollen gemäß der zugrundeliegenden Variante 1b als Folge des Bebauungsplanes AP 23 ca. 1.070 Kfz über den Madamenweg und die Kreuzstraße abfließen. Diese Zahl berücksichtigt bereits die aufgrund der Durchbindung gegenüber einer alleinigen Erschließung des Baugebietes Feldstraße reduzierten Verkehrsmengen.
Eine verkehrliche Abwicklung des im Zusammenhang mit dem Plangebiet AP23	Ein Fahrbahnprofil von 5,5 m entspricht nach den „Richtlinien zur Anlage von Straßen

prognostizierten Straßenverkehrs über die Kreuzstraße scheidet jedoch aus verkehrstechnischen Gründen aus. Im Rahmen der Umgestaltung der Kreuzstraße wurde aufgrund des Verkehrsaufkommens und der Verkehrsart das Fahrprofil auf 5,50 m und beidseitigen 1,80 m breiten Parkstand mit Bäumen verengt. Im Bereich der Einmündungen sowie der Ringgleisquerung wurden die Parkstände nicht realisiert und der Straßenraum auf 4,50 m reduziert (Stadt Braunschweig, aaO.).	2006“ den Vorgaben für den Begegnungsverkehr eines Lkw mit einem Pkw bei unverminderter Geschwindigkeit. In der vorliegenden Tempo-30-Zone reicht sogar eine Fahrbahnbreite von 4,75 m aus. Die Fahrbahnverengung an der Ringgleisquerung wurden mit dem Ziel der Entschleunigung gerade beim Ringgleis eingebaut, stehen aber einer normalen Abwicklung des zusätzlich zu erwartenden Mehrverkehrs von ca. 250 Kfz/ Tag an dieser Stelle der Kreuzstraße nicht entgegen.
Bliebe aus verkehrstechnischer Sicht lediglich der Madamenweg für die Aufnahme des Erschließungsverkehrs "Feldstraße" übrig. Der städtebauliche Rahmenplan sieht jedoch vor, dass der Madamenweg keine weitere verkehrliche Belastung erfahren soll: "Durchgangsverkehr ist vor allem in Wohngebieten zu beseitigen bzw. durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Dabei sind besonders für die Verkehrsströme aus der Weststadt über die Straßen "Am Lehmanger" und "Im Ganderhals" Lösungen zu erarbeiten (Stadt Braunschweig, Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet-Soziale Stadt"- Ziele der Sanierung), womit vor allem und insbesondere und direkt -wenn auch ohne Namensnennung- der Madamenweg angesprochen ist. Entgegen der Zielvorgabe für das Sanierungsgebiet, den Durchgangsverkehr auf dem Madamenweg zu reduzieren, wird durch die Einbeziehung des Madamenwegs in die Aufnahme des Erschließungsverkehrs genau das Gegenteil erzeugt, so dass ein Verstoß gegen das Sanierungsziel und damit ein Verstoß gegen den städtebaulichen Rahmenplan vorliegt.	Die Erschließung von innerstädtischem Wohnraum steht dem im Schreiben genannten Sanierungsziel, <u>Durchgangsverkehr</u> zu reduzieren, nicht entgegen. Zumal es sich bei den zu erwartenden neuen Verkehren um lokale Erschließungsverkehre handelt und nicht um weiträumigere Durchgangsverkehre. Es ist ein ausdrückliches Ziel der Stadterneuerung, vorhandene Wohnstrukturen zu arrondieren sowie Rest- und Brachflächen zu entwickeln. Dies ist auch ein Ziel der Stadtentwicklung insgesamt nach dem Zukunftsbild 2030 und beinhaltet auch die Entwicklung von attraktivem Wohnbaugebiet, wozu auch das Baugebiet „Feldstraße“ zählt. Die Lebensqualität im Sanierungsgebiet kann in Zusammenhang mit den geplanten Wohngebieten u. a. durch die neu entstehenden Fuß- und Radwegeverbindungen sowie Grünflächen mit Kinder- und Jugendspielbereichen insgesamt verbessert werden. Auch die Schaffung neuer Infrastruktur in den entstehenden Wohngebieten (z.B. Kita, Gastronomie, Verbesserung der ÖPNV-Anbindung) trägt zu einer besseren Wohnqualität des gesamten Umfelds bei. Die Belebung der aktuell brachliegenden Flächen durch die neuen Wohngebiete fördert zudem die soziale Kontrolle und Sicherheit vor Ort. Durch weitere flankierende Maßnahmen (z. B. Fahrbahnverengungen in der Straße im Ganderhals) kann eine weitere Reduzierung von Durchgangsverkehren im Madamenweg im Sinne der Sanierungsziele erzielt werden. Im Übrigen wird darauf verwiesen, „dass förmliche Planungskonzepte, wie sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ergibt, nur als Belang im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind mit der Folge, dass eine Bindung, etwa im Sinne eines Alles-oder-nichts-Prinzips, bereits von daher nicht

	bestehen kann“ (BVerwG 4 CN 08.14 vom 10.09.2015). Selbst wenn das Baugebiet den Sanierungszielen widersprechen würde, könnte in der Abwägung dem dringenden Wohnraumbedarf im Stadtgebiet Braunschweigs gegenüber den noch als hinnehmbar anzusehenden Zusatzbelastungen anliegender Wohnbereiche der Vorzug gewährt werden.
Die Beschlussfassung über die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes "Soziale Stadt Westliches-Ringgebiet" steht bei den politischen Gremien gerade an, z.B. in der Sitzung des Stadtbezirksrats im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet in dessen Sitzung am 04.02.2020. Für diese Beschlussfassung ist die rechtliche Erforderlichkeit des Sanierungsabschlusses seitens der Verwaltung gegenüber den politischen Gremien u.a. wie folgt begründet worden: "Grundlagen für die vorliegende Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes sind der Rahmenplan aus dem Jahr 2004 sowie Ergänzungen aus den Jahren 2009 und 2012. In der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes werden neben einer allgemeinen Einführung die Erfolge des Sanierungsverfahrens und die weitere geplante Entwicklung zusammenfassend dargestellt. Das Hauptaugenmerk liegt auf den Baumaßnahmen, die gegenüber dem Entwicklungskonzept 2012-2017 aktualisiert, weiterentwickelt und teilweise konkretisiert worden sind. Dabei berücksichtigt die Fortschreibung die heutige Situation im Sanierungsgebiet und macht u.a. Vorschläge für die Bereiche Städtebau, öffentliche und private Freiräume sowie für den Verkehr".	Der Hinweis zitiert offensichtlich aus der Vorlage zur Beschlussfassung zum Sanierungsgebiet und wird daher zur Kenntnis genommen.
Wie soll denn -so müssen sich die politischen Gremien und natürlich erst recht die Planverwaltung fragen lassen- die Fortschreibung des Sanierungskonzeptes mit der diesem Konzept widersprechenden Bebauungsplanung vereinbar sein, wonach der im Zusammenhang mit dem Plangebiet "Kälberwiese" entstehende motorisierte Verkehr zum größten Teil über die Kreuzstraße/Madamenweg geführt werden soll, wobei ja auch noch zu bedenken ist, dass eine solche Verkehrsführung die Realisierung des Plangebiets "An der Schölke" voraussetzt, weil über die dortige Straßenführung die Hapterschließung der "Kälberwiese" erfolgen soll, mithin also bei der Betrachtung des aus der "Kälberwiese" dem Madamenweg über die Kreuzstraße zugeführten motorisierten Verkehrs zwangsläufig auch noch der im Zusammenhang mit	Es wird darauf hingewiesen, dass zum Baugebiet An der Schölke ein Bebauungsplan bereits erstmalig 2016 beschlossen und in der Folge aufgrund eines Verfahrensfehlers neu aufgestellt wurde. Der Bebauungsplan wurden in Abstimmung mit den Sanierungszielen erstellt. Der dort entstehende Verkehr wurde bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens bereits berücksichtigt. Aus Sicht der Verwaltung werden verschiedene Sanierungsziele, wie Wohnraumbereitstellung für verschiedene Bedarfsgruppen, verdichtetes Bauen usw. erfüllt. Es gibt keine Festsetzung, die den allgemeinen Sanierungszielen entgegensteht. Wie oben bereits aufgeführt, ist kein Widerspruch zu den Sanierungszielen zu erkennen.

dem Plangebiet "An der Schölke" entstehende Verkehr einbezogen werden muss!	
Im Übrigen heißt es in dem Entwicklungskonzept zum Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet" unter der Überschrift "Grenzelemente des Plangebiets": "Als "grüner Keil" begrenzt der Grünraum der Kälberwiese den nordwestlichen Bereich des westlichen Ringgebietes. Er hat damit für dessen Freiraumversorgung grundsätzliche Bedeutung. Mit seinen Waldanteilen und ungenutzten Kleingärten sowie dem Schölkegraben besitzt das Gebiet ein großes, unausgeschöpftes Freiraumentwicklungspotenzial (Architektur + Stadtplanung, Dierk Grundmann, 2004)". Bei Realisierung der Planung würde dieser Aspekt, der für das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ offenkundig von besonderer Bedeutung ist, ersatzlos entfallen.	Die Lebensqualität im Sanierungsgebiet kann in Zusammenhang mit den geplanten Wohngebieten u. a. durch die neu entstehenden Fuß- und Radwegeverbindungen sowie Grünflächen mit Kinder- und Jugendspielbereichen insgesamt verbessert werden. Auch die Schaffung neuer Infrastruktur in den entstehenden Wohngebieten (z.B. Kita, Gastronomie, Verbesserung der ÖPNV-Anbindung) trägt zu einer besseren Wohnqualität des gesamten Umfelds bei. Die Belebung der aktuell brachliegenden Flächen durch die neuen Wohngebiete fördert zudem die soziale Kontrolle und Sicherheit vor Ort. Durch die Schaffung qualitätvoller Grünflächen (gegenüber der bisherigen Sportanlage), von neuen Kinder- sowie weiterer Jugendspielflächen und eine Vernetzung in die östlichen Grünflächen wird die Freiraumquantität zwar verringert, aber die Qualität verbessert. Dies kommt auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der südlich angrenzenden Sanierungsbereiche zugute.
2. Verstoß gem.§ 1 Abs. 6 Ziff. 12 BauGB (Regionales Raumordnungsprogramm (RROP))	
Der Bebauungsplan AP23 verstößt gegen das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig. Damit liegt zugleich auch ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Ziff. 12 BauGB vor.	Es ist hier rechtlich zwischen der Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch das Regionale Raumordnungsprogramm gemäß § 1 (4) BauGB und dem zu berücksichtigenden Belang des Hochwasserschutzes im Allgemeinen gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 12 BauGB zu unterscheiden.
Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) enthält -wie auch das Landesraumordnungsprogramm (LROP) - Grundsätze und konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), in welchem die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt wird, sind die Überschwemmungsgebiete als Hinweis auf die besonderen Überschwemmungsrisiken für die vorhandene Bebauung in der zeichnerischen Darstellung des RROP als "Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz" festgelegt.	Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 des Großraumverbandes Braunschweig (RROP) stellt für den östlichen Teil des Geltungsbereich A und die Kleine Mittelriede ein Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz dar. Aus Darstellungsgründen wurde im RROP jeweils ein 50 m-Puffer beidseitig der Kleinen Mittelriede dargestellt. Die Aussage, dass der gesamte Geltungsbereich betroffen sei, ist nicht korrekt. Laut Begründung zum RROP wurde die Darstellung als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz ausschließlich auf der Basis der Aue-Lehm-Methode ermittelt, die i. d. R. angewendet wurde, wenn - wie im vorliegenden Fall - keine hinreichenden ingenieurtechnischen Erkenntnisse vorlagen.

Das Plangebiet ist mit einem solchen Gebiet überlagert (s. Pkt. III 2.5.4. RROP). Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (s. Pkt. IV 4 RROP).	Die mangels hinreichender Erkenntnisse erfolgte Darstellung als Vorbehaltsfläche ist im Sinn des RROP durch gutachterliche Untersuchungen im Einzelfall konkretisiert worden. Damit sind die Anforderungen des RROP umgesetzt worden. Eine Bereinigung der Darstellung kann erst im Zuge der Aktualisierung bzw. Neuaufstellung des RROP erfolgen. Die Vorgabe des RROP wurde somit berücksichtigt und steht nicht im Widerspruch zur Planung. Die Planung ist demzufolge gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst worden.
In der Begründung zum RROP 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig heißt es u. a. wie folgt (S. 158): "Der Hochwasserschutz stellt nicht nur eine ausschließlich der Wasserwirtschaft und eventuell noch dem Städtebau zuzuordnende Aufgabe dar. Vielmehr ist die Raumordnung als übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung in der Lage, durch die räumliche Steuerung der Flächennutzungen vorsorgend Überschwemmungsbereiche zu sichern. Die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten nach § 7 Abs. 4 ROG zur Sicherung hochwasserrelevanter Flächen gehört seit geraumer Zeit sowohl zum empfohlenen Handlungskatalog der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser als auch der MKRO. Daher hat die Landes- und Regionalplanung gemeinsam bzw. in Abstimmung mit der Fach- und Bauleitplanung die Pflicht, innerhalb ihrer jeweiligen Zuständigkeiten möglichst auf eine Vermeidung von Hochwasserereignissen bzw. auf eine Minderung der von denselben ausgehenden Gefahren hinzuweisen. Der bereits in § 2 Abs. 2 Nr. 8 S. 7 ROG zum vorbeugenden Hochwasserschutz enthaltene Grundsatz der Raumordnung, wonach im Binnenland u.a. durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhaltebecken und überschwemmunggefährdeten Bereichen für den vorsorgenden Hochwasserschutz zu sorgen ist, ist unverändert geblieben". Es geht dem RROP in Anknüpfung an die Vorgaben des ROG um die bestmögliche Sicherung von Rückhalteflächen zum vorbeugenden Hochwasserschutz.	Der allgemeine Hinweis zur Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.
Sofern es eine oben ausgesprochene Abstimmung zwischen den Planungsträgern i.S.d. Pkt. IV 4 RROP überhaupt gegeben haben sollte -hinsichtlich einer solchen Aussage	Der Regionalverband Braunschweig (ehemals Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB)) wurde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

schweigt der B-Plan-, wäre sie zumindest in Verkennung der Bedeutung der tatsächlichen Gegebenheiten erfolgt.	(frühzeitige Behördenbeteiligung), § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung) und § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung) an der Planung beteiligt. Zusätzlich fanden zwei weitere Beteiligungen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes statt. Da hier in keinem der Verfahrensschritte Anregungen oder Bedenken zu dem Themenbereich vorgetragen wurden, ist davon auszugehen, dass die Planung durch den Nachweis in den Detailgutachten mit den allgemeinen Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
Diese Gegebenheiten sind zu "tiefgründig", als dass sie verkannt werden dürften. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit einem sehr hohen Grundwasserstand -periodisch unmittelbar oberflächennah-. In diesem Bereich können noch so viele Rückhaltebecken in Form von Hochwasser- und Regenbecken gebaut werden: Diese Becken können im Hinblick auf die Gefahr eines hohen Grundwasserstandes in keiner Weise ein Hochwasserrisiko für den umliegenden Bereich ausschließen. Bei einem hohen Grundwasserstand und einem parallel eintretenden Hochwasserereignis laufen die Becken über. Dieser Aspekt kann in der "Aussprache" zwischen Planverwaltung und Regionalverband überhaupt nicht beachtet und berücksichtigt sein.	Ein Ausschluss jeglichen Hochwasserrisikos durch die planende Gemeinde kann nach menschlichem Ermessen aufgrund der vielen Unwägbarkeiten nicht seriös erfolgen. Im vorliegenden Fall wird durch die Zugrundelegung eines hundertjährigen Ereignisses schon sehr weit über das der gemeindlichen Vorsorgepflicht hinausgehend eine Hochwassersicherung betrieben. In den Berechnungen und Modellierungen des Gutachtens wurde zunächst iterativ ermittelt, welches Ereignis für das vorhandene Entwässerungssystem, bestehend insbesondere aus der Schölke und der kleinen Mittelriede sowie dem Pumpwerk in der Schölke zu den größten Überschwemmungen führt. Demnach stellt ein 2-stündiges Ereignis die ungünstigste Dauerstufe dar und eben nicht ein länger andauerndes Regenereignis. Das ungünstigste Ereignis wurde auch für die Überprüfung der Wirksamkeit der geplanten Becken zugrunde gelegt. Bei der Dimensionierung der Volumina wurden die in dem Gebiet bekannten hohen Grundwasserstände berücksichtigt. Entscheidend für die Auslegung der Becken ist dabei, dass aus den Becken ein Abfluss in das vorstehend beschriebene Entwässerungssystem erfolgen kann. Dieser Nachweis ist in den Gutachten nach dem Stand der Technik geführt worden. Durch das hier angewandte Niederschlags-Abflussmodell wird bereits die Wechselwirkung zwischen dem Boden als Wasserspeicher und dem Oberflächenabfluss betrachtet. Mit dem Modell wird bestmöglich nachgebildet, welche Wassermengen pro Zeiteinheit bei dem betrachteten Regenereignis in dem Plangebiet abgeleitet werden und welche Wassermengen vorübergehend z.B. im Boden zwischengespeichert werden. Diese Modellierung entspricht dem Stand der Technik. Das Modell wurde zudem durch eine

	Nachrechnung des 2002er-Ereignisses plausibilisiert. Im Übrigen haben die Becken - wie die Schölke und die Kleine Mittelriede auch - eine absenkende Wirkung auf den jeweils direkt angrenzenden Grundwasserspiegel. Eintretendes Grundwasser wird über das Becken in die Schölke und das Pumpwerk ständig abgeführt. Im Vergleich zu den bei einem Jahrhundertregenereignis oberflächlich abfließenden Wassermengen sind die aus dem Grundwasser zufließenden Mengen aber gering und in der Vorsättigung der Böden in der Niederschlag-Abflussmodellierung bereits berücksichtigt. Das Regenrückhaltebecken ist so dimensioniert, dass die berechnete Abflussmenge aufgenommen werden kann.
Das eigentlich auf ein HQ100 ausgelegte HRB "Kleine Mittelriede" reicht nur "bis zum maximalen Retentionsvolumen des Rückhaltebeckens" ("Ergänzungen" der Fa. IPP vom 23.11.2011- dort Seite 3- zu ihrem Erläuterungsbericht vom 12.11.2011). Diese Aussage würde auch für jedes weitere Becken gelten, das auf dem Plangebiet erstellt werden würde. "Im Falle einer Befüllung vor Erreichen des Wasserstandes von 72,60 mm in der Kleinen Mittelriede wären die Retenseigenschaften wie zuvor beschrieben und nachgewiesen nicht mehr gewährleistet ("Ergänzungen" der Firma IPP vom 23.11.2011 - dort S. 4 - zu ihrem Erläuterungsbericht vom 12.11.2011).	In der Stellungnahme des Ingenieurbüros zum Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, vom 23.11. 2010 wird die geplante Wirkungsweise des seinerzeit geplanten und 2011 realisierten Hochwasserrückhaltebeckens an der Kälberwiese beschrieben und angesprochen, zu welchem Zeitpunkt die Entlastung der kleinen Mittelriede durch Überlauf in das Becken ansprechen soll. Die verallgemeinernde Übertragung dieser spezifischen Gutachteraussage bei mittlerweile geänderten Rahmenbedingungen auf die neue Planung mit den eigens dafür erstellten Gutachten ist unzulässig. Im Zuge der neueren Untersuchungen 2018 sind die zeitlichen Verläufe der Hochwasserwellen der Kleinen Mittelriede und der Schölke betrachtet worden, sodass die neue Planung eine Optimierung der vorherigen Planungen und Maßnahmen darstellt. Im Ergebnis wird der Hochwasserschutz im Bereich Kleine Mittelriede/Schölke im Rahmen des Möglichen verbessert.
Von einer Abstimmung der Planungsträger hinsichtlich einer raumbedeutsamen Planung dahingehend, dass das Plangebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für den Hochwasserschutz eben auch im Falle von hoch anstehendem Grundwasser nicht beeinträchtigt wird - und darauf kommt es an-, kann jedenfalls keine Rede sein.	Der Regionalverband Braunschweig, ehemals Zweckverband Großraum Braunschweig, wurde mehrfach an der Planung beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planungsinhalte vorgetragen.
Ein großer Teil der beispielsweise 2002 überschwemmten Flächen wird gemäß den	Anders als in der Stellungnahme angenommen, wurden die für die Bebauung

Planvorgaben bebaut- und sei es mit Rückhaltebecken, die, wie angesprochen, bei hoch anstehendem Grundwasser hoch angefüllt wären, und zwar unabhängig und ungeachtet eines Hochwasser- bzw. Starkregenerignisses, so dass diese Flächen nicht dazu dienen könnten, "in den Einzugsbereichen der Fließgewässer einen natürlichen Rückhalt und einen schadlosen Abfluss des Wassers zu gewährleisten" (S. 3 a.E. der Planbegründung). Wie selbst in der Planbegründung ausgeführt wird -dort S. 31 -, werden unter Zugrundelegung eines 100-jährlichen Niederschlagsereignisses Teilbereiche des Plangebietes einschließlich der Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" überschwemmt. Große Teile des Plangebietes waren auch ohne eine vorhandene Bebauung bei Hochwasserereignissen bereits überschwemmt.	festgesetzten Flächen auch bei dem Extremereignis 2002 aufgrund ihrer Höhenlage nicht überschwemmt, bzw. damals überschwemmte Flächen werden nicht zur Bebauung vorgesehen. Der Hinweis auf die Überschwemmungen im Jahr 2002 bezieht sich im Übrigen auf Umstände, die seitdem maßgeblich von der Stadt geändert wurden. So wurde insbesondere das Pumpwerk am Triftweg ertüchtigt, Entlastungsmöglichkeiten für den Wasserabfluss geschaffen, so dass die gegenwärtige Entwässerungssituation nicht mit den seinerzeitigen Verhältnissen vergleichbar ist. Das Ausmaß der Überschwemmung 2002 kann bei den heutigen Entwässerungsverhältnissen nicht mehr erwartet werden und insofern nicht maßstabsbildend für Planungsentscheidungen sein; hierfür ist allein der aktuelle Status quo heranzuziehen. Die Errichtung von Anlagen, die dem Hochwasserschutz bzw. der Regenrückhaltung dienen und die speziell dafür dimensioniert worden sind, widersprechen nicht den Zielen des Hochwasserschutzes, sondern dienen deren Verwirklichung. Anders als dargestellt, wird lt. Entwässerungsgutachten bei einem hundertjährigen Niederschlagsereignis außerhalb der bestehenden und zukünftigen Grünflächen nur der äußerste nordöstliche Zipfel der Fläche für Gemeinbedarf von Überschwemmung an der Querung der Feldstraße über die Kleine Mittelriede betroffen. Darauf hat die Planung reagiert und den Bereich durch eine Festsetzung von Bebauung freigehalten. Ein negativer Eingriff erfolgt hier nicht. Eine Gefährdung der Kinder ist auszuschließen, da hier durch einfache Absperurmaßnahmen der Zugang begrenzt werden kann. Zur Thematik vorgefüllter Becken wird auf vorhergehende Aussagen verwiesen.
Das Plangebiet könnte im Falle einer Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung der Oberfläche seine Funktion als "Sickerbecken für Oberflächenwasser in dem Feuchtgebiet" erst recht nicht mehr erfüllen.	Es wird nicht verkannt, dass mit der zu erwartenden Versiegelung eine Reduzierung der Versickerungsfähigkeit verbunden ist. Um die Abflusssituation nicht zu verschlechtern, wird daher das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und dem festgesetzten Regenrückhaltebecken zugeleitet.
Angesichts einer solchen Situations- und Lagebeschreibung kann und darf die Aufhebung bzw. Nichtbeachtung eines	Zum raumordnerischen Umgang mit dem „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ wird auf obenstehende Ausführungen verwiesen.

"Vorbehaltsgebiets Hochwasserschutz" nicht in Betracht kommen, zumal -entgegen der Darstellung bzw. Annahme der Planverwaltung- sich die Hochwassergefährdung durch den Bau des Regenrückhaltebeckens nicht verbessert.	Die Drosselung der Abgabe aus dem geplanten Regenrückhaltebecken lässt erwarten, dass der Abfluss gegenüber dem natürlichen Gebietsabfluss um knapp ein Drittel reduziert wird. Dies stellt mindestens keine Verschlechterung dar.
Zwar würden die Wassermengen im Rückhaltebecken gesammelt zurückgehalten und zeitversetzt der Schölke zugeführt. Die Planverwaltung -und zuvor auch der Gutachter- verkennen jedoch, dass in das RRB eine viel größere Wassermenge aus den versiegelten Bereichen zufließt- und sodann, wenn auch zeitversetzt, dem Vorfluter Schölke zugeführt werden würde -, als an Wassermenge dem Vorfluter Schölke über die Erdoberfläche zugeführt werden würde, wenn keine Versiegelung erfolgt wäre. Denn in letzterem Fall würde ein großer Teil -je nach Lage ggfs. sogar der größte Teil- im Erdboden versickern bzw. auf der Erdoberfläche verdunsten, so dass es gar nicht zum Abfluss käme!!!!!! Die anderslautende Bewertung durch den Gutachter sowie in Folge dann der Planverwaltung ist der große Fehler, der der Beplanung zugrunde liegt!!!! Lediglich "zum Trost" für Verwaltung und Gutachter wird diesseits darauf hingewiesen, dass genau dem gleichen Beurteilungs- und Bewertungsfehler schon "Andere" unterlegen waren - und die dann seitens der Jurisprudenz auf diesen Fehler hingewiesen wurden mit der Folge, dass die auf jenen Beurteilungen aufbauenden Planungen verworfen worden sind.	Wie in der Begründung in Kap. 4.4.5 aufgeführt, wird durch die Versiegelung die Versickerungsfähigkeit reduziert. Als Reaktion darauf, wurde versucht durch die kompakte Mehrgeschossbebauung mit Tiefgaragen die Flächeninanspruchnahme zu mindern und damit den Versiegelungsgrad. Dachbegrünungen - auch der Tiefgaragen - erhöhen den Verdunstungsgrad. Im Fall stärkerer Niederschlagsereignisse und insbesondere von Starkregenereignissen spielt die Versickerung jedoch aufgrund der enormen Wassermengen nur eine weit untergeordnete Rolle. Der Großteil der Wassermengen wird gerade bei Starkregenereignissen direkt von der Fläche in die Vorfluter abfließen. Den Gutachten wurde ausdrücklich zugrunde gelegt, dass eine Erhöhung des Oberflächenabflusses in die Schölke nach Realisierung des Vorhabens auszuschließen ist. Insoweit wurde die Befürchtung in der Stellungnahme im Gutachten und in der Planung bereits berücksichtigt. Der vorgegebene Drosselabfluss, der für die Dimensionierung des Beckens herangezogen wurde, gewährleistet, dass der natürliche Gebietsabfluss durch die Bebauung nicht erhöht wird.
Hinzu kommt, dass sich die Prognose der Planverwaltung, bei Durchführung der Planung seien wesentliche Änderungen des Grundwasserspiegels nicht zu erwarten und auch die Unterkellerung der Gebäude mit Tiefgaragen im Geltungsbereich A ließen nicht vermuten, dass sich der Grundwasserspiegel an anderer Stelle merklich hebe und negative Auswirkungen haben werde, in vollkommen "luftleerem Raum" bewegt. Die auf Erfahrungen und gegenteiligen Berichterstattungen fußende Vermutung, dass es genau anders ist, hätte die Planverwaltung zwingend veranlassen müssen, eine diesbezüglich ausgerichtete gutachterliche Bewertung vornehmen zu lassen. Stattdessen schließen die bisherigen Bewertungen eine gutachterliche Betrachtung des Grundwassers nicht mit ein!!!	Tiefgaragen können im Grundsatz, wenn sie den kompletten Grundwasseraquifer (-leiter) absperren, in Richtung Grundwasseroberstrom zu einer Anhebung des Grundwasserstandes führen. Bei einem grundsätzlich von West/Südwest nach Ost/Nordost gerichteten Grundwasserfluss, wie im vorliegenden Fall, wären theoretisch Grundwasserstandsanhörungen nur in Richtung West/Südwest denkbar. Hier liegen aber die Voraussetzungen für eine Grundwasserstandsanhörung nicht vor: Weder wird der rund 6-8 Meter mächtige sandige Aquifer nennenswert eingeschränkt noch wäre eine Betroffenheit Dritter zu erwarten. Das Baugebiet wird im Süden und im Osten durch Gewässer umschlossen, die im Falle hoher Grundwasserstände das

	Grundwasser aufnehmen und abführen würden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Bebauung die Grundwasserstände nicht anheben wird. Selbst wenn dies theoretisch der Fall sein würde, entstünden keine Betroffenheiten außerhalb des Baugebiets.
§ 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 ROG ordnet Vorbehaltsgebiete den Grundsätzen der Raumordnung zu. Nach dieser Vorschrift können Festlegungen in Raumordnungsplänen auch Gebiete bezeichnen, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (Vorbehaltsgebiete). Vorbehaltsgebiete wirken als Gewichtsvorgaben auf nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.	Auf oben stehende Ausführungen zum RROP wird verwiesen.
Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 3 ROG als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen bestimmt. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 S. 1 ROG).	Die zu beachtenden Grundsätze der Raumordnung sind im vorliegenden Fall im Regionales Raumordnungsprogramm formuliert. Die Planung widerspricht, wie oben bereits formuliert, nicht den Zielen der Raumordnung.
Die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets soll sicherstellen, dass die durch das Vorbehaltsgebiet gesicherte Nutzung in nachfolgende Planungs- und Abwägungsentscheidungen eingestellt wird. Grundzüge der Planung sind berührt, wenn das betroffene Gebiet dem planenden Konzept zuwiderläuft. Grundsätze der Raumordnung werden in § 3 Nr. 3 ROG als Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen bezeichnet. Dabei können Grundsätze durch Gesetz oder als Festlegung in einem Raumordnungsplan (§ 7 Abs. 1 und 2 ROG) aufgestellt werden.	Entsprechend der Darstellung des ROG, niedergelegt im RROP 2008 vom damaligen Zweckverband Großraum Braunschweig wurde ein Entwässerungs- und Rückhaltekonzept erstellt und die Auswirkungen der des Bebauungsplanes ermittelt. Ergebnis der Untersuchung ist, dass das Baugebiet sich nicht negativ auf die Hochwassersituation auswirken wird.
Die Bebauungsplanung der "Kälberwiese" führt zu einer hochwasserschutzrelevanten zusätzlichen Flächenversiegelung. Den Belangen des Hochwasserschutzes ist daher im Rahmen der Abwägung Rechnung zu tragen, weil sich die Bedingungen des Hochwasserschutzes durch die Umgebung verschlechtern.	Im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts wird das Thema Entwässerung und Hochwasserschutz hinreichend und umfassend erfasst und eine entsprechende Abwägung abgearbeitet. Eine Verschlechterung des Ist-Zustandes ist nicht erkennbar.
Als eine Folge des Klimawandels ist eine Flächensicherung für den Hochwasserschutz im Binnenland von besonderer Bedeutung.	Das Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltungskonzept hat 2018 sämtliche Berechnungen auf der Datengrundlage des

Aufgrund des Klimawandels können sich die Häufigkeit und die Schwere von Hochwasserereignissen ändern, z. B. wenn sich sommerliche Starkniederschläge intensivieren oder aber die winterlichen Niederschläge zunehmen bzw. vermehrt als Regen fallen. In den Wintermonaten kann in den wassergesättigten Böden nur wenig Niederschlag versickern, so dass dieser in der Regel direkt abflusswirksam wird. Ein vorausschauender Hochwasserschutz ist daher eine wichtige Anpassungsmaßnahme an die Folgen des Klimawandels.	Deutschen Wetterdienstes (DWD) vorgenommen. Eine Überprüfung 2024 mit den neuen Daten DWD 2020 hat keine planungsrelevanten Veränderungen ergeben. Damit sind Standards zur Anwendung gekommen, wie sie in der Wasserwirtschaft allgemein üblich sind. In der Planung ist nachgewiesen worden, dass das Baugebiet sich nicht negativ auf die Hochwassersituation auswirkt. Mit der Berücksichtigung eines hundertjährigen Niederschlagsereignisses mit dem ungünstigsten Zeitraum wurde der Hochwasserschutz im Sinne der Stellungnahme deutlich oberhalb der gemeindlichen Vorsorgepflicht erfüllt. Damit wird bereits ein vorausschauender Hochwasserschutz der Planung zugrunde gelegt.
Zentraler Bestandteil eines vorbeugenden Hochwasserschutzes ist die Ausweitung von Überschwemmungsgebieten, für die das Wasserhaushaltsgesetz bundesweit verbindliche Regeln formuliert (vgl. §§ 76 ff. WHG). Über diese wasserrechtlichen Vorgaben hinaus ist es aber auch eine Aufgabe der Raumordnung, mit ihren Instrumenten zum vorbeugenden Hochwasserschutz beizutragen. Als wesentliches Instrument stehen ihr hierfür die raumordnerischen Festlegungen zur Verfügung. Hierdurch kann die Raumordnung so gesteuert werden, dass sie gegenüber Hochwassergefahren, die erwartungsgemäß infolge des Klimawandels zunehmen, möglichst wenig anfällig ist. Flächen, die für den Wasserrückhalt in der Landschaft und einen vorausschauenden, den Klimawandel berücksichtigenden Hochwasserschutz von Bedeutung sind, können gesichert werden. Zu einem vorbeugenden Hochwasserschutz im Binnenland trägt daher vor allem die Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und Entlastungsflächen, § 2 Abs. 2 ROG, bei.	Die Hinweise zum Wasserhaushaltsgesetz werden zur Kenntnis genommen.
Gemäß § 77 Abs. 2 WHG sollen frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, soweit wie möglich wiederhergestellt werden. Dieser gesetzlichen Vorgabe widerspricht der Bebauungsplan AP23, so dass damit auch noch ein Verstoß gegen § 77 Abs. 2 WHG vorliegt.	§ 77 Abs. 2 WHG zielt auf die Wiederherstellung früherer „Überschwemmungsgebiete, die für die Rückhaltung geeignet sind ...“. Der für die Bebauung vorgesehene Bereich der ehemaligen Sportanlage lag vom Niveau deutlich über den umgebenden Gewässern und war insofern kein Überschwemmungsgebiet und ist insbesondere für die Rückhaltung nicht geeignet. Die Voraussetzungen liegen insofern nicht vor, ein Verstoß gegen

	§ 77 Abs. 2 WHG demnach nicht festzustellen.
Eine unter diesen Gesichtspunkten und Kriterien erfolgte Beurteilung des Planvorganges hat es nicht gegeben. Jedenfalls lässt sich der Plan dazu nicht aus, wozu aber umso mehr Veranlassung bestanden hätte, als das Plangebiet noch vor 100 Jahren nicht aufgefüllt war, sich vielmehr als Auenlandschaft darstellte und als naturgegebene Überschwemmungsfläche für die Schölke und den seinerzeit -nachweislich!!!- bereits vorhandenen Schölkegraben diente, der somit nicht, wie in der Planbegründung versucht wird darzustellen, lediglich als Entwässerungskanal für die Wasserabflüsse der A391 fungieren sollte, denn die A391 gab es vor 100 Jahren noch nicht! Das Gelände war daher auch ein Feuchtgebiet und daher lediglich als "Kälberwiese" geeignet und auch belegt, was dann der in 1920 am Rande dieser Kälberwiese entstandenen Siedlung den Namen "Kälberwiese" verlieh.	Hochwasserschutz bezieht sich grundsätzlich auf den gegenwärtigen Zeitpunkt. Das für die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten zuständige Land Niedersachsen erstellt die Berechnungen der Überschwemmungskarten und legt fest, welche Flächen als Überschwemmungsgebiete von der Unteren Wasserbehörde festgesetzt werden sollen. Dies wird regelmäßig für Gewässer I. und II. Ordnung durchgeführt. Die Landesbehörde hat für die betroffenen Flächen an der Schölke keine derartige Festlegung getroffen, daher erfolgt auch keine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet. Bei der historischen genannten „Kälberwiese“ handelt es sich um den Bereich der ehemaligen Kleingärten am KGV Honemann. Die Fläche des Baugebietes war bis in die 50er Jahre hinein der Knochenhaueranger. Der Graben südlich des Baugebietes ist bereits historischen Karten von 1899 zu entnehmen. Aufgrund der Siedlungsentwicklung dient er mittlerweile auch und insbesondere der Entwässerung der A 391, sowie der angrenzenden Grundstücke. Die Begründung wurde 2020 diesbezüglich redaktionell geändert.
Der Klimawandel beeinflusst aufgrund seiner vielfältigen Wirkpfade sämtliche natürlichen Systeme sowie zahlreiche gesellschaftliche Handlungsbereiche. Da sich die Folgen der klimatischen Veränderungen zumeist räumlich bemerkbar machen und durch Gestaltung der Raumstrukturen und -nutzungen in ihren Auswirkungen beeinflusst werden können, kommt bei der Anpassung an den Klimawandel - neben anderen Akteuren - der Raumplanung eine wichtige Rolle zu. Eine hohe Raumplanungsrelevanz ergibt sich insbesondere dann, „wenn mit Hilfe raumplanerischer Instrumente Eintrittswahrscheinlichkeit, Intensität oder Konsequenz von Klimafolgen für bestimmte, ausreichend sicher identifizierbare Entstehungs- und/oder Betroffenheitsräume beeinflussbar sind oder planerische Anpassungsstrategien gestaltet werden können“ (Greiving/Fleischhauer 2008: 62). Aufgrund der elementaren Bedeutung des Klimas und von dessen Auswirkungen für Gesellschaft, Ökonomie und Umwelt kann die Anpassung von Raumstrukturen, -nutzungen	Das Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltungskonzept hat 2018 sämtliche Berechnungen auf der Datengrundlage des Deutschen Wetterdienstes (DWD) vorgenommen. Eine Überprüfung 2024 mit den neuen Daten DWD 2020 hat keine planungsrelevanten Veränderungen ergeben. Damit sind Standards zur Anwendung gekommen, wie sie in der Wasserwirtschaft allgemein üblich sind. In der Planung ist nachgewiesen worden, dass das Baugebiet sich nicht negativ auf die Hochwassersituation auswirkt. Mit der Berücksichtigung eines hundertjährigen Niederschlagsereignisses mit dem ungünstigsten Zeitraum wurde der Hochwasserschutz im Sinne der Stellungnahme deutlich oberhalb der gemeindlichen Vorsorgepflicht erfüllt. Damit wird bereits ein vorausschauender Hochwasserschutz der Planung zugrunde gelegt.

und -funktionen an die Folgen des Klimawandels als wesentlicher Bestandteil der nach § 1 Abs. 2 ROG geforderten Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung interpretiert werden (Fleischhauer/Bornefeld 2006: 162; Greiving/Fleischhauer 2008: 63). Die räumliche Planung ist aufgefordert, Klimafolgenbewältigung als neues Handlungsfeld zu begreifen und dabei nicht nur auf bereits eingetretene klimatische Veränderungen zu reagieren, sondern auch absehbare künftige Auswirkungen des Klimawandels schon bei heutigen Planungsentscheidungen zu berücksichtigen. Es gilt, den Raum für die Herausforderungen der Zukunft zu qualifizieren, indem Siedlungsflächen, Infrastrukturen, Frei- und Naturräume so gestaltet und weiterentwickelt werden, dass sie sowohl schleichenden Klimaveränderungen (z. B. Anstieg der Durchschnittstemperaturen, langfristige Veränderungen des Wasserhaushalts, Meeresspiegelanstieg) als auch zunehmenden Extremwetterereignissen (z. B. Hitze, Starkregen, Sturmfluten) gewachsen sind. Nur durch eine rechtzeitige raum- und flächenbezogene Anpassung können Gefahrensituationen entschärft, Schadenspotenziale reduziert und somit die volkswirtschaftlichen Kosten des Klimawandels und die Belastungen für Mensch und Umwelt verringert werden (Franck/Peithmann 2010: 1).	
Die grundsätzliche Bedeutung der Raumplanung bei der Anpassung an den Klimawandel wird auch in den maßgeblichen politischen Dokumenten gewürdigt. So wird sowohl in der „Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ (Bundesregierung 2008) als auch in der „Empfehlung für eine niedersächsische Strategie zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“ (Nds. MU/RK Klimaschutz 2012) und in der „Klimapolitischen Umsetzungsstrategie Niedersachsen“ (Nds. MU 2013a) ihre besondere Funktion als sektorübergreifendes und zukunftsorientiertes Handlungsfeld herausgestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Aspekt der Klimafolgenbewältigung ist seit 2008 zudem fester Bestandteil des Raumordnungsgesetzes. Dort wird in § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 7 ROG gefordert: „Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.“ In Konkretisierung dieses Grundsatzes der Raumordnung sieht auch das Landes-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012 vor, dass „die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt werden" sollen (Abschnitt 1.1, Ziffer 02, Satz 3). In der dazugehörigen Begründung heißt es (Nds. ML 2012: 19): „Die erkennbaren und zukünftig zu erwartenden Auswirkungen von Klimaänderungen sind frühzeitig in die verschiedenen Ebenen der gesamträumlichen Planungen und der Fachplanungen einzubeziehen. Dabei ist zu beachten, dass es sich um dynamische Prozesse handelt, die eine gesteigerte Flexibilität und Anpassungsfähigkeit von Nutzungen aber auch von zu schützenden Funktionen im Hinblick auf die Auswirkungen von Klimaänderungen erfordern."	
Die konkreten Auswirkungen des Klimawandels auf die Entwicklung von Hochwasserabflüssen lassen sich nur unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen Klimaprojektionen sowie der naturräumlichen Verhältnisse der Einzugsgebiete abschätzen. Wie Modellierungen im Rahmen des Forschungsprojekts KliBiW (Globaler Klimawandel - Wasserwirtschaftliche Folgenabschätzung für das Binnenland) am Beispiel des Aller-Leine-Einzugsgebietes ergeben haben, werden sowohl die Scheitelabflüsse von kleinen (HQ5) als auch von großen (HQ100) Hochwasserereignissen zunehmen (je nach Größe des Ereignisses und des untersuchten Teileinzugsgebietes zwischen 10 und 25 % bis 2100). Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass insbesondere die Ergebnisse für extreme Ereignisse große Unsicherheiten aufweisen. Dennoch ist aus den Simulationsergebnissen eine tendenzielle Zunahme der Scheitelwerte von seltenen Ereignissen in der fernen Zukunft (2071-2100) gegenüber der nahen Zukunft (2021-2050) ersichtlich (NLWKN 2012: 86 f., 92). Eine Erhöhung der Scheitelwasserstände extremer Hochwasserereignisse wird - sofern keine entsprechenden Anpassungsmaßnahmen vorgenommen werden - dazu führen, dass sich die Versagenssicherheit der auf ein bestimmtes Bemessungshochwasser (i. d. R. HQ100) ausgelegten Hochwasserschutzanlagen reduziert. Zugleich wird auch das Schadenspotenzial in den hochwassergefährdeten Bereichen (vor und hinter Hochwasserschutzanlagen) ansteigen, da aufgrund der höheren Wasserstände sowohl die potenzielle	Das Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltungskonzept hat 2018 sämtliche Berechnungen auf der Datengrundlage des Deutschen Wetterdienstes (DWD) vorgenommen. Eine Überprüfung 2024 mit den neuen Daten DWD 2020 hat keine planungsrelevanten Veränderungen ergeben. Damit sind Standards zur Anwendung gekommen, wie sie in der Wasserwirtschaft allgemein üblich sind. In der Planung ist nachgewiesen worden, dass das Baugebiet sich nicht negativ auf die Hochwassersituation auswirkt. Mit der Berücksichtigung eines hundertjährigen Niederschlagsereignisses mit dem ungünstigsten Zeitraum wurde der Hochwasserschutz im Sinne der Stellungnahme deutlich oberhalb der gemeindlichen Vorsorgepflicht erfüllt. Damit wird bereits ein vorausschauender Hochwasserschutz der Planung zugrunde gelegt.

Überflutungsausdehnung als auch -tiefe zu nehmen. Dadurch wird es insgesamt zu einem Anstieg der Hochwasserrisiken kommen. Neben dem Klimawandel werden weiterhin auch andere anthropogen bedingte Einflüsse auf die Vergrößerung von Hochwasserrisiken einwirken: Zum einen erhöhen der Verlust an natürlichen Ausbreitungs- und Überschwemmungsbereichen durch Begradigungen und Eindeichungen der Fließgewässer sowie die Reduzierung des Retentionsvermögens im Einzugsgebiet durch fortschreitende Versiegelung und landwirtschaftliche Entwässerung die Eintrittswahrscheinlichkeit extremer Hochwasserereignisse. Zum anderen führt die permanent steigende Nutzungsintensität von hochwassergefährdeten Bereichen, z. B. durch Siedlungsaktivitäten, zu einem kontinuierlichen Anstieg der Schadenspotenziale.	
Das Areal "Kälberwiese" aufzugeben und nicht mehr für außerordentliche Hochwasserereignisse vorzuhalten, sondern für die "normale" Oberflächenentwässerung "freizugeben", liegt neben der Sache und ist schon mehr als suspekt. Dies gilt umso mehr, als die zukünftig bevorstehenden Folgen des Klimawandels die vermehrte Bereithaltung von Rückhalteräumen erfordert!!!	Die ehemalige Sportanlage Kälberwiese war zu keinem Zeitpunkt als Fläche zur Rückhaltung „außerordentlicher Hochwasserereignisse“ vorgesehen und ist aufgrund der Höhenlage auch nicht dafür geeignet.
3. Verstoß gegen § 68 Abs. 3 Ziff. 1 2. Alt. WHG (Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen)	
Auf dem Bereich des Plangelandes, auf dem die Kindertagesstätte errichtet werden soll, ist der Bau einer Hochwasserschutzanlage geplant, wie sich aus der Planbegründung ergibt. Der Bau dieser Hochwasserschutzanlage steht gemäß § 67 Abs. 2 S. 3 WHG als ein den Hochwasserabfluss beeinflussender Deich und Dammbau einem Gewässer Ausbau gleich (vgl. VGH München v. 19.07.2013-8 ZB 12 403). Dieser Gewässer Ausbau bedarf gemäß § 68 Abs. 1 WHG einer Planfeststellung, mindestens aber einer Plan genehmigung (§ 68 Abs. 2 WHG). Gemäß § 68 Abs. 3 Ziff. 1 WHG darf der Ausbau u.a. nur festgestellt oder genehmigt werden, wenn eine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen nicht zu erwarten ist.	Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche soll keine Hochwasserschutzanlage errichtet werden. Hier wurde im Sinne des Hochwasserschutzes eine Fläche A ohne überbaubare Grundstückfläche festgesetzt, die weiterhin von baulichen Anlagen weitgehend freigehalten werden soll. Bei dem als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hochwasserschutz dargestellten Bereich handelt es sich um eine Abgrabung aus dem Jahre 2018, bei der die dort befindliche Auffüllung beseitigt und eine Berme als zusätzliches Rückhaltevolumen erstellt wurde. Diese Abgrabung wird durch den Bebauungsplan in ihrer jetzigen Form dauerhaft gesichert, sodass ausgeschlossen ist, dass die Abgrabung wieder angefüllt wird und die im Jahre 2018 hergestellte Rückhaltefunktion wieder verloren geht. Das Gewässer selbst wurde nicht verändert. Einer Plangenehmigung bedurfte diese Abgrabung nicht.

Der Bau der Hochwasserschutzeinrichtung führt zu einer Zerstörung einer natürlichen Rückhaltefläche, indem der Fläche ihre Funktion als Rückhaltefläche vollständig genommen wird. Zwar ist die besagte Fläche bei einem HQ100 Ereignis nur minimal betroffen. Bei einem intensiveren Hochwasserereignis, wie es z.B. 2002 stattfand, war nahezu die gesamte nunmehr für den Bau der Kindertagesstätte vorgesehene Fläche überschwemmt. Als "natürliche Rückhaltefläche" i.S.d. § 68 Abs. 3 Ziff. 1 WHG ist allerdings nicht nur ein Überschwemmungsgebiet einzuordnen, das bereits bei einem HQ100-Ereignis überschwemmt wird, sondern auch ein Gebiet, welches erst bei einem intensiveren Regenereignis überschwemmt wird. Der Bau der Kindertagesstätte an der dafür vorgesehenen Stelle im Plangebiet könnte dort mithin nicht erfolgen.	Die angeführte Überschwemmung des nord-östlichsten kleinen Teilstücks der Kita droht statistisch seltener als 100 Jahre. Die vorliegenden Simulationen des Entwässerungs- und Rückhaltekonzepts im Bereich der Schölke/Kleinen Mittelriede belegen für den maßgebenden Status quo, dass diese Flächen mit Ausnahme der mit A gekennzeichneten und von Bebauung freizuhaltenen Flächen hochwasserfrei bei einem HQ₁₀₀ sind. Ein Zustand wie 2002 ist aufgrund der vorgenommenen Verbesserungen zum Hochwasserschutz im Betrachtungsraum nicht zu erwarten. Die Vorsorgepflicht der planenden Gemeinde geht durch die Betrachtung eines hundert-jährlichen Niederschlagsereignisses bereits weit über den üblichen Rahmen hinaus. Für zusätzliche Schutzmaßnahmen über ein HQ₁₀₀ hinaus, besteht kein erkennbarer Grund.
Ebenso wenig dürfen im Plangebiet Regenrückhaltebecken gebaut werden, weil dieser Gewässerausbau in noch weit größerem Maße als der Bau der Kita natürliche Rückhalteflächen zerstört. Auch insoweit liegt daher ein Verstoß gegen § 67 Abs. 1, 68 Abs. 3 Ziff. 1 2. Alt. WHG vor, was sich aus den vor und nachstehenden Ausführungen auch noch mit ergibt.	Durch die geplanten Regenrückhaltebecken wird kein Rückhaltevolumen reduziert. Vielmehr wird der Stauraum für das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet durch weitere Abgrabungen zusätzlich geschaffen. Das potenzielle Abflussverhalten wird dadurch nicht wesentlich verändert. Die in § 68 Abs. 3 WHG angeführten Gründe, wann ein Gewässerausbau planfestgestellt oder genehmigt werden darf, werden durch die vorliegende Planung nach Auffassung der Verwaltung nicht negativ beeinflusst. Weder die dort aufgeführte Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, eine Erhöhung der Hochwasserrisiken noch eine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen ist zu befürchten.
4. Verstoß gem.§ 78 Abs. 8 i.V.m. § 76 Abs. 3 WHG (vorläufig zu sicherndes Überschwemmungsgebiet) Noch einschlägiger als die in vorhergehender Ziffer erfolgte Feststellung ist allerdings die Tatsache, dass ein noch weit größerer Teil des gesamten Plangelandes nicht bebaut werden darf. Bei einem Großteil der Flächen des Plangebietes handelt es sich um nach § 76 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WHG ggfs. festsetzbare und damit nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig sicherbare Überschwemmungsgebiete.	Die vorliegenden Gutachten wurden nach dem Stand der Technik unter Zugrundelegung der aktuellen Daten des Deutschen Wetterdienstes und umfangreichen Bestandserfassungen durchgeführt. Sie belegen, in welchem Umfang Überschwemmungen bei einem 100-jährlichen Hochwasser zu erwarten sind. Diese Überschwemmungen beziehen sich (Betrachtung von West nach Ost) auf Kleingartengelände, Gartenflächen im Bereich der Feldstraße, die geplanten Grünflächen des Bebauungsplans Feldstraße, Teilflächen des Kleingartenvereins Hone mann und Gartenflächen nordwestlich der Schölke. Die Flächen sind in der Anlage 1

Nach den Vorgaben des § 76 Abs. 1 und Abs. 2 WHG sind Überschwemmungsgebiete nicht nur die bei Bemessungshochwasser überfluteten Flächen (vgl. § 76 Abs. 1 S. 1 1. und 2. Alt, Abs. 2 S. 1 Nr. 1 WHG), sondern auch solche Gebiete, die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden (§ 76 Abs. 1 S. 1 3. Alt, Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WHG).	des Gutachtens des Büros HGN vom 14.12.2018 dargestellt. Eine Bebauung ist diesen Bereichen (Teilbereich der festgesetzten Grünflächen außer 1, 2 und 7), Jugendplatz, Regenrückhaltebecken) nicht, so dass eine Hochwasserschutzverträglichkeit gegeben ist. Gemäß § 115 Niedersächsisches Wassergesetz bestimmt das Fachministerium „die Gewässer oder Gewässerabschnitte, bei denen durch Hochwasser <u>nicht nur geringfügige Schäden</u> entstanden oder zu erwarten sind.“ Diese wurden durch den zuständigen Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) für Braunschweig abschließend ermittelt und festgelegt und Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Der Bereich der Schölke wurde in dem Zuge nicht aufgeführt. Eine Einstufung als gefährdeter Bereich entsprechend der vorgenannten Maßgabe ist an der Kälberwiese, anders als an größeren Gewässern wie Wabe, Schunter oder Oker offensichtlich nicht erfolgt.
Hochwasserentlastung und Rückhaltung können ineinander übergehen und bezeichnen gezielte Eingriffe in den natürlichen Hochwasserverlauf mit dem Ziel der Steuerung von Hochwasserströmungen, Fließgeschwindigkeiten, Pegelspitzen etc. durch Umleitung des Wassers auf normalerweise von dem Hochwasserereignis nicht betroffene Flächen. Gemäß § 76 Abs. 3 WHG sind noch nicht durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete zu ermitteln, in Kartenform darzustellen und vorläufig zu sichern.	Der der Rechtsprechung des Bay. VGH (VGH München, Beschluss v. 31.07.2019 – 8 ZB 16.2560) entnommene Satz wird dort im nächsten Satz begrenzt, denn dort „fallen darunter insbesondere auch solche Gebiete, in die durch steuerbare Flutpolder - wie auf den betroffenen Flächen des Klägers geplant - aufgrund menschlicher Tätigkeit gezielt Hochwasser eingeleitet wird.“ Das stellt einen anderen Sachverhalt als im vorliegenden Fall dar.
Da in Niedersachsen nach wie vor die "Verordnung über die Gewässer und Gewässerabschnitte, bei denen durch Hochwasser nicht nur geringfügige Schäden entstanden oder zu erwarten sind" vom 26.11.2007 gilt, sind gemäß § 115 Abs. 2 Nds.WG zudem weiterhin auch in diesen Gewässerstrecken Überschwemmungsgebiete festzusetzen. Unter Zugrundelegung des Vortrages der Planverwaltung in dem das unmittelbar angrenzende Plangebiet "An der Schölke" betreffende Plangebiet waren der Planverwaltung bis vor kurzem die auf einem HQ100 bemessenen Überschwemmungsgefährdungen im dortigen Bereich noch gar nicht bekannt. Gemäß § 76 Abs. 3 WHG ist Voraussetzung	Gemäß § 115 Niedersächsisches Wassergesetz bestimmt das Fachministerium „die Gewässer oder Gewässerabschnitte, bei denen durch Hochwasser nicht nur geringfügige Schäden entstanden oder zu erwarten sind.“ Diese wurden durch den zuständigen Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) für Braunschweig abschließend ermittelt und festgelegt. Der Bereich der Schölke wurde in dem Zuge nicht aufgeführt. Eine Einstufung als gefährdeter Bereich entsprechend der vorgenannten Maßgabe ist an der Kälberwiese, anders als an größeren Gewässern wie Wabe, Schunter oder Oker offensichtlich nicht erfolgt.

für die vorläufige Sicherung lediglich die Ermittlung von Überschwemmungsgebieten i.S. d. § 76 Abs. 2 WHG. Ist diese Voraussetzung erfüllt, trifft zumindest die gesetzliche Fiktion der vorläufigen Sicherung ein. Dementsprechend steht einer Bebauungsplanung bis zu einer diese Fiktion widerlegenden Entscheidung über die Nichtfestsetzung als Überschwemmungsgebiet das Erhaltungsgesetz des § 78 WHG entgegen.	
5. Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB (fehlerhaftes Erschließungskonzept) Der Planentwurf verstößt gegen § 1 Abs. 7 BauGB.	
§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegt, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen -auch außerhalb des Plangebietes- keinen Schaden nehmen (BVerwG v. 04.11.2015 -4 CN 9.14). So sind z.B. gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 12 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen.	Der Hinweis auf die Inhalte des genannten Paragraphen wird zur Kenntnis genommen.
Eine solche Erschließungskonzeption gibt es in dem Planentwurf nicht. Das, was in dem Planentwurf als Entwicklungskonzept vorgestellt wird, ist zum Teil in sich widersprüchlich und steht im Übrigen auch insbesondere mit tatsächlichen Gegebenheiten und rechtlichen Vorgaben total im Widerspruch.	Mit dem Entwässerungs- und Rückhaltekonzept (Fugro 2018) und der Ergänzung (HGN 2018) liegt eine Konzeption zum Umgang mit dem Niederschlagswasser vor. Dieses wurde von der Fachverwaltung geprüft und in die Planung übernommen. Aus Sicht der Verwaltung besteht kein Bedarf einer Änderung oder Ergänzung des Konzepts.
In dem Planentwurf heißt es (S. 31) u.a. "Eine Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation gibt es in dem Bereich des ehemaligen Sportheims der Bezirkssportanlage bis zum Gewässer "Kleine Mittelriede". Weiterhin wird über das neue Baugebiet "An der Schölke" ein weiterer Anschlusspunkt an die städtische Schmutzwasserkanalisation errichtet. Gemäß dieser Aussage -weiterhin- und das gleich 2-mal!! - soll die Erschließung sowohl von Regenwasser wie von Schmutzwasser -auch- über das offene Gewässer "Kleine Mittelriede" erfolgen.	Die Stellungnahme nimmt Bezug auf Kapitel 4.4.5 „Entwässerung“ der Begründung zum Bebauungsplan. Eine Einleitung von Schmutzwasser in die Kleine Mittelriede oder die Schölke ist nicht vorhanden und auch zukünftig nicht vorgesehen. Der Text zur Entwässerung im Bestand 4.4.5 der Begründung zum Bebauungsplan wurde 2020 redaktionell klarstellend geändert.

Schmutzwasser ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (§ 54 Abs. 1 S. 1 Ziff. 1 WHG). Zur vorliegend vorgesehen - "Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer"- hier "Kleine Mittelriede"- bedarf es einer Erlaubnis. Gemäß § 54 Abs. 1 Ziff. 3 WHG darf eine solche Erlaubnis u.a. nur dann erteilt werden, wenn Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nr. 1 und 2 des § 57 Abs. 1 WHG sicherzustellen, wozu die Errichtung und der Betrieb von Abwasseranlagen oder sonstigen Einrichtungen gehört, um die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering zu halten, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand d.er Technik möglich ist (§ 57 Abs. 1 Ziff. 1 WHG) und wenn die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist (§ 57 Abs. 1 Ziff. 2 WHG).	Der allgemeine Hinweis zur Schmutzwasserentsorgung wird zur Kenntnis genommen.
Von derartigen Abwasseranlagen bzw. "sonstigen Einrichtungen" i.S.d. § 57 Abs. 1 Ziff. 3 WHG ist in dem Planentwurf nirgendwo -auch nicht einmal andeutungsweise- die Rede, so dass davon auszugehen ist, dass eine Ableitung von Schmutzwasser in die "Kleine Mittelriede" aus Rechtsgründen gar nicht realisiert werden könnte. Ein solches Entwässerungskonzept entspricht nicht den sich aus § 1 Abs. 6, 7 BauGB abzuleitenden Vorgaben.	Wie bereits ausgeführt, ist eine Einleitung von Schmutzwasser nicht vorgesehen und kann auch nicht aus den Planunterlagen herausgelesen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Erschwerend kommt noch Folgendes hinzu: Rechtliche Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser finden sich in erste Linie im Wasserrecht des Bundes, der Länder, aber auch der EU. Im WHG regelt insbesondere das Abwasserrecht der §§ 54 ff WHG die primäre öffentliche Abgabenverantwortung und die grundlegenden, insbesondere immissionsbezogenen Anforderungen an die Beseitigung der Niederschläge, sofern sie als Abwasser anfallen. Diese Anforderungen dienen auch der Umsetzung der EU- Kommunalabwasserrichtlinie 91/271/EWG (KomAbwRL), die die Mitgliedstaaten dazu verpflichtet, für eine geordnete Abwasserbeseitigung und Schmutzwasserreinigung zu sorgen. Immissionsbezogene Anforderungen, die bei der Einleitung in Oberflächengewässer oder	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Versickerung in das Grundwasser zu beachten sind, bestimmen die §§ 27 und 46 WHG in Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).	
Auch insoweit sind noch die rechtlichen Anforderungen nach Maßgabe des Standes der Technik zu beachten. Eine Anpassung ist nicht nur aufgrund des nationalen Wasserrechts geboten, sondern auch aus europarechtlichen Gründen, namentlich der besagten EU- Kommunalabwasserrichtlinie 91/271/EWG. Diese Richtlinie verpflichtet die Mitgliedsstaaten schon seit dem Jahr 2000 in Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern dafür Sorge zu tragen, dass in Kanalisationen eingeleitetes kommunales Abwasser vor dem Einleiten in Gewässer bis zu einer Zweitbehandlung oder einer gleichwertigen Behandlung unterzogen wird, und zwar gemäß den im Anhang 1 niedergelegten Anforderungen. Nach diesem Anhang sind "bei Entwurf, Bau und Unterhaltung der Kanalisation die optimalen technischen Kenntnisse zugrunde zu legen, die keine unverhältnismäßig hohen Kosten verursachen", und zwar insbesondere auch in Bezug auf die "Begrenzung einer Verschmutzung der aufnehmenden Gewässer durch Regenüberläufe".	Es wird auf vorgenannten Ausführungen verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In dem Planentwurf heißt es (S. 71) weiter: "Die Schmutz- und Regenentwässerung für die Allgemeinen Wohngebiete WA1.1 bis WA1.3 sowie WA2 und WA3 erfolgt über die Erschließungsstraße des neuen Baugebietes "An der Schölke" in das öffentliche Netz in der Kreuzstraße. Die Entsorgung für die Kita-Fläche und das Allgemeine Wohngebiet WA1.4 erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse in der Kälberwiese. Die Kanalisation ist für normale Regenereignisse dimensioniert. Darüber hinausgehender Niederschlag wird in das geplante Regenrückhaltebecken innerhalb der Grünfläche 4 geleitet. Dieses ist für ein 100-jähriges Hochwasser (HQ100) dimensioniert und verfügt über ein Einstauvolumen von rund 2.350 m³ entsprechend dem erforderlichen Einstauvolumen für das Plangebiet".	Der Text in der Begründung wurde aktualisiert. Im Wesentlichen haben sich jedoch keine inhaltlichen Änderungen ergeben.
Auch hiernach soll-in der Zusammenschau mit der Formulierung auf S. 31 des Planentwurfs ("weiterhin wird ein weiterer Anschlusspunkt über das neue Baugebiet") -zumindest für "normale" Regenereignisse der Oberflächenabfluss auch über die vorhandenen Anschlüsse in der Kälberwiese führen, wobei,	Ein Widerspruch ist nicht erkennbar. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob neben anderen Belangen auch die äußere und innere Erschließung realisierbar ist. Weitergehende Festsetzungen sind im vorliegenden Fall nicht vorzunehmen, da wie dargestellt, bereits

wie oben bereits ausgeführt, im B-Planentwurf gar nicht die rechtlichen Voraussetzungen gegründet werden! Eine solche Planung ist bereits aus diesem Grunde konzeptionslos und somit zu verwerfen. Die Planbehörde setzt mit ihrem Planentwurf jedoch "noch einen drauf":	Kanalisationsanschlusspunkte vorhanden sind (Kälberwiese), bzw. planungsrechtlich gesichert sind (über Bebauungsplan HO 54). Eine Zuleitung des Niederschlagswassers in das Regenrückhaltebecken kann über öffentliche Verkehrs- und Grünflächen erfolgen, gesonderte Leitungsrechte sind nicht erforderlich.
Einen absoluten Widerspruch erzeugt nämlich die Aussage (S. 71 des Planentwurfs), die Schmutz- und Regenwasserentsorgung für die Allgemeinen Wohngebiete WA1.1 - WA1.3 sowie WA2 und WA3 erfolge über die Erschließungsstraße des neuen Wohngebietes "An der Schölke" in das öffentliche Netz in der Kreuzstraße. Bereits seit Beginn der ersten "Bebauungsplanversuche" für das Plangebiet "An der Schölke" -und diese Versuche gibt es seit 2008- steht fest- auch für die Planverwaltung!-, dass in das öffentliche Kanalnetz der Kreuzstraße lediglich 10 % des in dem Plangebiet "An der Schölke" anfallenden Niederschlagswassers eingeleitet werden können. Die Hauptmenge des Niederschlagswassers -90 %- sollen in den Schölkegraben eingeleitet werden!!! Nur weil es sich bei dem im Plangebiet "Feldstraße" anfallenden Niederschlagswasser nicht um das -primär- aus dem Plangebiet "An der Schölke" anfallende Niederschlagswasser handelt, macht das die Ausgangslage nicht besser: Auch das im Plangebiet "Feldstraße" anfallende Niederschlagswasser kann letztendlich nicht von dem in der Kreuzstraße befindlichen Kanalsystem aufgenommen werden, gleichgültig, ob jenes Niederschlagswasser -auf welchem Wege auch immer (direkt oder über das Kanalsystem des angedachten Plangebiets "An der Schölke")- dem Regenwasserkanalssystem der Kreuzstraße zugeführt werden soll.	Die Begründung war 2020 in diesem Punkt missverständlich formuliert. Die Begründung wurde der Anregung folgend entsprechend redaktionell geändert. Es ist nur die Anbindung der Schmutzwasserentsorgung an die vorhandene Kanalisation in der Kreuzstraße vorgesehen. Niederschlagswasser wird in den hinreichend konkret dargestellten Wegen entsorgt. Ein Anschluss der Regenwasserkanalisation an das Bestandsnetz in der Kreuzstraße ist nicht vorgesehen, da, wie der Einwender zu recht anmerkt, die dortigen Kapazitäten keine zusätzlichen Niederschlagsmengen aufnehmen kann.
6. Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Ziff. 9 BauGB (Straßenverkehr) Die Verkehrsbegutachtung -und darauf aufbauend die Immissionsbegutachtung -ist so mangelbehaftet, dass eine an diese Begutachtungen anknüpfende Bebauungsplanung ebenfalls mangelbehaftet ist. Es liegt mithin ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Ziff. 9 BauGB vor.	Die Verwaltung hat die Stellungnahme zum Anlass genommen, das Verkehrsgutachten einschließlich der dort zugrunde gelegten Annahmen erneut zu prüfen. Im Ergebnis sind alle Annahmen nachvollziehbar. Auch eine erneute Verkehrszählung 2024 an den wichtigen Knotenpunkten hat keine wesentlichen abweichenden Zahlen ermittelt. Ein Änderungsbedarf der Aussagen des Verkehrsgutachtens vom März 2019 wird daher nicht gesehen.

	Durch die Innenstadtähe, Versorgungspunkte in fußläufiger Entfernung und der Vermeidung zusätzlicher Verkehre bei baulichen Entwicklungen außerhalb der bestehenden Siedlungszusammenhangs („Innen- vor Außenentwicklung“) wird auch der Belang des § 1 Abs. 6 Ziff. 9 BauGB der Vermeidung zusätzlicher Verkehre berücksichtigt.
Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet 320 Wohneinheiten fest.	Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Anzahl der Wohneinheiten. Vielmehr werden den verschiedenen Gutachten die Annahme zugrunde gelegt, dass ca. 320 Wohneinheiten realisierbar sind. Dabei ist naturgemäß mit Schwankungen zu rechnen. Zur Sicherheit wurde daher beim Verkehrsgutachten und somit auch den Schallberechnungen ein Sicherheitszuschlag von 10 %, also 350 Wohneinheiten gerechnet.
Unter deren Zugrundelegung ermittelt das sich mit dem motorisierten Straßenverkehr befassende Verkehrsgutachten eine planbedingte durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von insgesamt 1.356 Kfz 24 h.	Das Verkehrsgutachten rechnet entsprechend den üblichen Standards mit dem höheren Werktagsverkehr (WTV) und stellt eine Verkehrserhöhung von ca. 1.450 Kfz/Tag auf insgesamt ca. 1.560 Kfz/Tag (Norden und Süden gesamt) dar. Die in der Stellungnahme dargestellte Zahl, wie auch die meisten folgenden Verkehrszahlen, wurde offensichtlich dem Schallgutachten entnommen, das standardmäßig die geringere durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) verwendet (s. a. Anlage K des Schallgutachten).
Die Rechtsprechung geht davon aus, dass je Wohneinheit etwa 1,5 Fahrzeuge vorhanden sind und dass jedes Fahrzeug ca. 2,5-mal am Tag bewegt wird (HessVGH v. 17.08.2017 - 4 C 2760/16.N). Unter Zugrundelegung dieses Ansatzes, der auch von anderen OVG vertreten wird, (vgl. VGH München v. 16.05.2017 - 15 N 15.1485; v. 19.08.2016- 9 NE 16.1512; VGH Mannheim v. 21.04.2015-3 S 748/13; OVG Magdeburg v. 08.01.2015-2 R 94/14), ist täglich von 3,75 Fahrzeugbewegungen je Wohneinheit auszugehen. Das ergibt eine planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von 1.200 Fahrzeugbewegungen täglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten geht bei seiner Einschätzung begründet von 4 Fahrzeugbewegungen je Wohneinheit aus.
Ferner ist ein motorisierter Besucherverkehr sowie ein Güterverkehr von insgesamt 2 Fahrten pro Wohneinheit am Tag anzunehmen (vgl. VGH München v. 16.05.2017- 15 N 15.1485). Dies führt bei 320 Wohneinheiten zu einem weiteren planbedingten Mehrverkehr von 640 Fahrzeugbewegungen. Das	In dem dieser Stellungnahme zugrunde gelegten Fall handelt es sich um eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit, wobei der VGH annimmt, dass alle Fahrzeuge, die in die Stichstraße hineinfahren auch wieder dort ausfahren. Im Plangebiet Feldstraße ist jedoch eine Durchfahung etwa für Zustelldienste möglich. Weiterhin wird im genannten

macht einen planbedingten Mehrverkehr von 1.840 motorisierten Fahrzeugen.	Urteil der Umstand berücksichtigt, „dass das Plangebiet abseits des Hauptortes liegt“. Das Baugebiet Feldstraße hingegen befindet sich zentrumsnah, sodass niedrigere Ansätze an Fahrzeugbewegungen durch besseren Zugang zum ÖPNV, sehr gute Anbindung für Radverkehr, die Nähe von Infrastruktur usw. begründet sind.
Geht man zwecks Abschätzung des Mehrverkehrs für die Anwohner der zum Plangebiet führenden Erschließungsstraßen von den Vorgaben in den "Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen"(FGSV-Hinweise) aus, so ergeben sich vergleichbare Werte, jeweils immer ohne Berücksichtigung der im Plangebiet zugelassenen außerwohnlichen Nutzung. Diese "Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" geben nach wie vor den aktuellen Stand der Verkehrswissenschaft wieder und sind hierfür in der Rechtsprechung anerkannt (Hess VGH v. 19.09.2019-3 B 1535/18.N). Danach ist für das Verkehrsaufkommen in Neubaugebieten von durchschnittlichen 3,5 bis 4,0 Wegen pro Werktag und pro Bewohner des Plangebietes auszugehen (Ziff. 3.2.2 der FGSV-Hinweise). Zwar ist vorliegend diese Anzahl der künftigen Bewohner nicht bekannt. Sie ist jedoch entsprechend den Vorgaben besagter Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen " zu schätzen. Nach Nr. 3.1.5 der FGSV-"Hinweise beträgt bei bekannter Anzahl der Wohneinheiten ohne genaue Kenntnis der Wohngrößen die durchschnittliche Wohnungsbelegungsziffer 2,2 Personen pro Wohnung. Daraus ergibt sich eine Anzahl von 704 Personen und maximal $(4 \times 704 =) 2.816$ pro Werktag. Hiervon abzuziehen ist ein Anteil von 10 % bis 15 % für die außerhalb des Gebiets stattfindenden Wege (Ziff. 3.2.3 der FGSV-Hinweise), mithin $(2.816 - 282 =) 2.534$ Wege. Dazu werden 5 % für Besucherverkehr addiert (Ziff. 3.2.4 der FGSV-Hinweise), dies ergibt $(2.534 + 127. =) 2.661$ Wege. Von diesem Wert ist der Anteil der Wege, die mit dem Pkw als Fahrer oder Mitfahrer unternommen werden, zu ermitteln, dieser liegt in Wohngebieten zwischen 30 % und 70 % (Ziff 3.2.5 der FGSV-Hinweise). Dies ergibt im ungünstigsten Fall eine Zahl von $(0,7 \times 2.661 =) 1.863$ Wege mit dem Pkw. Hiervon ist für den Binnenverkehr, ausgehend von einem Gebietsdurchmesser von 350 m, ein Abschlag von 10-% vorzunehmen (Ziff. 3.2.6 der FGSV-Hinweise), was zu einer	Die nachfolgenden Rechnungen der Stellungnahme orientieren sich weitgehend an der aktuellen Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshof (Hess. VGH) und der dort u. a. im genannten Urteil vom 19.09.2019 angewandten Berechnungsart. Basis dieser Berechnung sind die genannten FGSV-Hinweise von 2006. Die Stadt Braunschweig fordert in den Verkehrsuntersuchungen unabhängiger Gutachter an, diese verschiedenen lokalen Parameter im Rahmen der Prognose ergebnisoffen abzuschätzen zu lassen (u. a. Einwohner pro Wohneinheit, Wege pro Einwohner, MIV-Anteil, Besetzungsgrad). Der unabhängige Gutachter bezieht bei seiner Betrachtung stets die lokalen Gegebenheiten und aktuelle Werte aus der Fachliteratur zu vergleichbaren Gebieten ein. Das Verkehrsgutachten geht gegenüber der Stellungnahme aber grundsätzlich von 350 Wohneinheiten aus, und beinhaltet damit den oben genannten Sicherheitszuschlag von ca. 10 %. Das Gutachten verzichtet der Einfachheit halber auf Faktoren (minus 10 % außerhalb stattfindender Wege, plus 5 % Besucherverkehr, minus 10 % Binnenverkehr, plus 10 % Wirtschaftsverkehr), die in der Summe zu wenig Veränderungen führen (Zacharias 2019, RN 43-45). Anders als in der Stellungnahme angesetzt wird jedoch beim Anteil des MIV am Gesamtverkehr vom Gutachter aufgrund der vergleichsweise günstigen Lage in Innenstadt-nähe bzw. zu infrastrukturellen Einrichtungen (z. B. Kita) mit 50 % angesetzt (Zacharias 2019, RN 46). Der Einwender setzt hier - unbegründet - pauschal den deutlich ungünstigeren Wert von 70 % an.

Wegezahl (Quell- und Zielverkehr) von (1.863-186,3= gerundet=) 1.677 Wegen führt. Für die Umrechnung in Pkw- Fahrten sind diese Personenwege durch den Besetzungsgrad zu dividieren, der im Mittel 1,2 bis 1,4 Personen je Fahrzeug beträgt (Ziff. 3.2.7 der FGSV-Hinweise sowie Anmerkung 2 unter Tabelle 3.7). Daraus errechnen sich (1.677: 1,3=) 1.290 Wege mit dem Pkw. Diesem täglichen Verkehrsaufkommen der Bewohner und Besucher ist der bewohnerbezogene Wirtschaftsverkehr mit 0,10 Kfz-Fahrten je Einwohner hinzuzurechnen (Ziff. 3.2.8 der FGSV- Hinweise), mithin (704 x 0,1 =) 70 zusätzliche Wege. Insgesamt würden bei Anwendung dieser Berechnungsgrundsätze also durch das neue Plangebiet (1.677 + 70) 1.747 Kfz-Fahrten ausgelöst.	Weiterhin wird im Gutachten ein Pkw-Besetzungsgrad von 1,5 angenommen. Dieser basiert auf einer Erhebung „Mobilität in Deutschland 2017: Auswertetool Mobilität in Tabellen (MiT 2017)“ im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) und liegt über dem in der Stellungnahme angesetzten mittleren Wert von 1,3. Die vom Einwender errechnete Kfz-Zahl von 1.290/Tag wird mit dem ermittelten Wirtschaftsverkehr addiert, also $1.290 + 70 = 1.360$ Kfz/Tag. Damit läge auch die vom Einwender errechnete Gesamtzahl <u>unter</u> dem Wert des Gutachtens. Setzt man bei der Rechnung der Stellungnahme konservativ die im Gutachten erhöhte Zahl von 350 Wohneinheiten ein, ergäben sich ca. 1.480 Kfz-Fahrten pro Tag. Die vom Gutachten ermittelte Zahl von ca. 1.450 Kfz-Fahrten/Tag (Zacharias 2019, RN 48) deckt sich also in etwa mit den aufgeführten Berechnungen aus der Stellungnahme. Die Notwendigkeit für eine Überarbeitung des bestehenden Verkehrsgutachtens wird insofern nicht gesehen.
Unter Zugrundelegung der in den Verkehrsgutachten angenommenen und von der Planverwaltung akzeptierten Aufteilungen der Verkehre in 456 Kfz/h auf die Erschließung Nord und 930 Kfz-Verkehre auf die Erschließung Süd ergibt sich für die Anlieger der Feldstraße und der "Kälberwiese" eine planbedingte Erhöhung des Kfz-Verkehrs auf den vorhandenen Straßenabschnitten bis zum Einmündungsbereich der Straße "Sommerlust" - an welchem der Knotenpunkt zu verordnen wäre, an Stelle, wie die Planverwaltung dies tut, an der Einmündung der Feldstraße in die Kreuzstraße -von 736 Verkehren täglich. Für die Anlieger der Kreuzstraße im Einmündungsbereich der Kleinen Kreuzstraße ergibt sich eine planbedingte Erhöhung des Kfz-Verkehrs von 1.064 Verkehren täglich.	Die teilweise aus dem Schallgutachten entnommenen Kfz-Zahlen sind nicht anzuwenden. Richtig sind die im Verkehrsgutachten dargestellten 380 Kfz/Tag in der Feldstraße im Norden und 1070 Kfz/ Tag an der Einmündung zur Kreuzstraße im Süden (Zacharias 2019, Abb. 6). Davon ausgehend, dass die Gesamtbelastung (Bestand + Neuverkehr) östlich der Kreuzung Feldstraße/Kälberwiese dargestellten 730 Kfz/Tag gemeint ist, ist festzustellen, dass sowohl dort als auch am Knotenpunkt Sommerlust/Kälberwiese die <u>planungsbedingte</u> Zunahme unverändert ca. 380 Kfz/Tag beträgt (Zacharias 2019, Abb. 6). Im Bereich der Kleinen Kreuzstraße ist gemäß Gutachten von einer Zunahme von ca. 820 Kfz/Tag auszugehen. Die in der Stellungnahme genannte Zahl ist nicht nachvollziehbar.
Nach der Rechtsprechung (VGH Kassel vom 27.07.2017- 4 C 1338/16) bewirkt die planbedingte Zunahme des motorisierten Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag vorbehaltlich besonderer	Die planungsbedingte Zunahme an Kfz/Tag liegt deutlich über der von der Rechtsprechung als geringfügig angesehen Anzahl an Fahrzeugbewegungen.

Umstände des Einzelfalls lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung des Interesses eines Straßenanliegers, von planbedingtem Mehrverkehr, insbesondere im Hinblick auf Verkehrslärmimmissionen, verschont zu bleiben. Diese Anzahl von 200 zusätzlichen Verkehrsbewegungen würde durch die Bebauung des Plangebiets sowohl für die Straßenanlieger der Kälberwiese/Feldstraße und erst recht für die Anlieger im Einmündungsbereich der Kreuzstraße in die Kleine Kreuzstraße, von wo die südliche Anbindung des Plangebiets erfolgen soll, überschritten.	Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung im Hinblick auf den zu erwartenden Verkehr wurde daher ein Verkehrsgutachten erstellt. Die aus dem Gutachten hervorgehenden Erschließungsvarianten werden in Kap. 5.5.2 ausführlich dargestellt und bewertet. Die aus dem zusätzlichen Verkehr zu erwartenden Lärmbelastungen werden umfangreich im Umweltbericht ermittelt und dargestellt.
Bei einer Verteilung der zugrunde gelegten Fahrzeugbewegungen auf 16 Tagesstunden haben die Anlieger der Feldstraße und der Kälberwiese in Höhe ihrer Grundstücke mit einem durchschnittlichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen von etwa 46 Fahrzeugen pro Stunde oder anders ausgedrückt alle 1,3 Minuten mit einer zusätzlichen Kfz-Bewegung zu rechnen. Diese Zusatzbelastung stellt eine abwägungsbeachtliche Belastung dar, deren Fehlgewichtung eine Antragsbefugnis der besagten, von dem durch die geplante Bebauung verursachten Mehrverkehr betroffenen Anwohner der Kälberwiese/Feldstraße zu begründen vermag. Die anderslautende Beurteilung und Bewertung des Verkehrsgutachten und Planverwaltung ist inakzeptabel.	Da üblicherweise auch nachts Kfz-Bewegungen stattfinden, werden Kfz pro Tag, also 24 h angegeben. Allgemein werden dabei ca. 10 % für die tägliche Spitzenstunde als Höchstbelastung angenommen. Eine entsprechende Belastung wurde im Rahmen der Erfassung auch auf der Kälberwiese bestätigt (Zacharias 2019, Abb. 1). Bei <u>zusätzlichen</u> 380 Kfz/Tag verkehren demzufolge in der Spitzenstunde ca. 38 zusätzliche Fahrzeuge (ca. alle 1,5 Min). In allen anderen Tageszeiten ist die Belastung geringer. Die aus dem Gutachten hervorgehenden Erschließungsvarianten werden in Kap. 5.5.2 dargestellt und bewertet. Die aus dem zusätzlichen Verkehr zu erwartenden Lärmbelastungen werden umfangreich im Umweltbericht ermittelt und dargestellt. Durch die Durchbindung wird zwar den Anwohnerinnen und Anwohnern der Feldstraße und der Kälberwiese ein subjektiv als störend empfundener Zusatzverkehr zugemutet, objektiv ist die geringe Zusatz- und Gesamtbelastung jedoch als hinnehmbar anzusehen. Die Antragsbefugnis von Anwohnerinnen und Anwohnern für ein Normenkontrollverfahren ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
Bei einer Verteilung der zugrunde gelegten Fahrzeugbewegungen auf 16 Tagesstunden haben die Anlieger im Einmündungsbereich der Kleinen Kreuzstraße in die Kreuzstraße in Höhe ihrer Grundstücke mit einem durchschnittlichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen von etwa 65 Fahrzeugen pro Stunde oder anders ausgedrückt mit einem zeitlichen Abstand von noch nicht einmal 1 Minute mit einer Kfz-Bewegung zu rechnen. Diese Zusatzbelastung stellt erst recht eine abwägungsbeachtliche Belastung dar, deren Fehlgewichtung eine Antragsbefugnis der besagten, von dem durch die geplante Bebauung	Zur tageszeitlichen Verkehrsverteilung s. o. Das angegebene zusätzliche Verkehrsaufkommen von 65 Kfz pro Stunde ist nicht nachvollziehbar. Die zusätzliche Belastung in der am stärksten betroffenen Kleinen Kreuzstraße beträgt am Tag ca. 820 Kfz, in der Spitzenstunde entsprechend ca. 82 Kfz/h. In allen anderen Tageszeiten ist die Belastung geringer. Durch die Durchbindung konnte eine bessere Verteilung der Belastungen durch den Verkehr erreicht werden. Wie in der Feldstraße und Kälberwiese kann der zusätzliche

verursachten Mehrverkehr betroffenen Anwohner der Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße zu begründen vermag. Die anderslautende Beurteilung und Bewertung des Verkehrsgutachtens und der Planverwaltung ist auch hier inakzeptabel.	Verkehr im Bereich Kreuzstraße/Kleinen Kreuzstraße objektiv jedoch noch als hinnehmbar angesehen.
Diese Beurteilungen und Bewertungen seitens Verkehrsgutachter und -sich dem anschließend-, der Planverwaltung gehen aber auch deshalb fehl, weil in dieser Beurteilung und Bewertung weder der durch das Plangebiet möglich werdende Durchgangsverkehr zwischen Kälberwiese und Kreuzstraße berücksichtigt ist noch die Tatsache, dass im Plangebiet Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden können (vgl. z.B. "textliche Festsetzungen und Hinweise "A 1.2.,4.,5. und auch z.B. Planbegründung S. 19). Die Verkehrsuntersuchung auf die Abschätzung der Verkehrszunahme in Bezug auf den künftigen Bewohnerverkehr des Neubaugebiets zu beschränken, ist daher nicht angängig.	Das Verkehrsgutachten hat anders als dargestellt, konkrete Aussagen zur Einbeziehung an durch sonstige Nutzungen entstehenden Verkehr gemacht: • Die geplante Kita wurde berücksichtigt (vgl. Zacharias 2019, RN 51). • MIV zu gewerblichen Nutzungen, wie Bäcker oder ein Café im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 am Quartiersplatz, wurden bereits berücksichtigt (vgl. Zacharias RN 48) bzw. sind darüber hinausgehend nicht zu erwarten (vgl. Zacharias 2019, RN 52). • Sonstige Fahrten wurden bereits eingerechnet (vgl. Zacharias 2019, RN 50). Ein verträgliches Maß an Nutzungsmischung zu erreichen, ist in einem Allgemeinen Wohngebiet städtebaulich gewünscht. Diese Nutzungen, sofern angesiedelt, würden die Zahl der Wohnungen durch den Flächenverbrauch entsprechend reduzieren. Wesentlich andere Kfz-Zahlen sind daher nicht zu erwarten. Die aus dem zusätzlichen Verkehr zu erwartenden Lärmbelastungen werden umfangreich im Umweltbericht ermittelt und dargestellt.
Gerade wenn -im Hinblick auf die Tatsache, dass, ausweislich des Offenlegungsexemplars des Bebauungsplans, diverse der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen auch zugelassen sind- davon ausgegangen werden muss, dass ein in jedem Fall nicht zu vernachlässigender Verkehr durch Dienstleister erzeugt wird, hätte dieser Verkehr zumindest geschätzt werden und in die Beurteilung und Bewertung mit einbezogen werden müssen. Gemäß den oben bereits zitierten "Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen-Arbeitsgruppe Verkehrsplanung-Ausgabe 2006 (sog. FGSV Hinweise), die nach wie vor den aktuellen Stand der Verkehrswirtschaft wiedergeben und, wie ebenfalls bereits ausgeführt, von der Rechtsprechung anerkannt sind (vgl. HessVGH v. 27.02.2019 - 4 C 1840/19 N und v. 19.09.2019-3 B 1535/18.N), ist der Anteil des externen Zielverkehrs entsprechend dem Abschnitt 3.3. zu schätzen, wenn im Gebiet in	Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich nicht zulässig. Weiterhin wurden in den großen Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 Anlagen für Verwaltungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen. Im flächenkleinsten Allgemeinen Wohngebiet 3 sind zwar ausdrücklich der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und sonstige Handwerksbetriebe zulässig, jedoch aufgrund der deutlich untergeordneten Größe des Allgemeinen Wohngebietes 3 nur im geringfügigen Maße. Freiberufliche Betätigungen sind ebenfalls möglich. Insgesamt ist zwar eine Nutzungsmischung aus städtebaulicher Sicht durchaus gewünscht, eine umfangreiche Inanspruchnahme oder ein Zielverkehr ist nur im geringen Umfang zu erwarten.

nennenswertem Umfang mit Beschäftigtenverkehr gerechnet wird und eine derartige Prognose aufgrund des oben Gesagten insbesondere dann realistisch ist, wenn aufgrund besagter Zulässigkeiten nicht lediglich eine im Zusammenhang mit der Wohnnutzung stehende Betätigung in dem Wohngebiet verwirklicht werden wird, z.B. in Form einer freiberuflichen oder freiberufsähnlichen Betätigung wie z.B. einer Heilpraktikerin/ eines Heilpraktikers. Die seitens der Planverwaltung vorgenommene Beurteilung des durch die geplante Bebauung verursachten Mehrverkehrs für die Anlieger von Feldstraße/Kälberwiese sowie Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße geht aber auch deshalb fehl, weil in dieser Beurteilung und Bewertung weder der durch das Plangebiet möglich werdende Durchgangsverkehr zwischen Kälberwiese und Kreuzstraße berücksichtigt ist, noch die Tatsache, dass im Plangebiet Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden können. Die Verkehrsuntersuchung auf die Abschätzung der Verkehrszunahme in Bezug auf den künftigen Bewohnerverkehr des Neubaugebiets zu beschränken und nicht die sonstigen zugelassenen Nutzungen in die Bewertung mit einzubeziehen ist, wie bereits gesagt, daher nicht eingängig. Zwar mag derzeit nicht absehbar sein, in welchem Umfang bei einer Planrealisierung von dieser Nutzungsmöglichkeit Gebrauch gemacht würde. Die Tatsache dieser Zulässigkeit bei der Bewertung der Straßenverkehrsaufkommen und der dadurch mit verursachten Beeinträchtigungen der Anwohner aber völlig außer Acht zu lassen, ebenso wie den "ganz normalen" Durchgangsverkehr, ist ein schwerwiegender Fehler. Notfalls hätte der Umfang der Verkehre geschätzt werden müssen.	Auf Basis der Festsetzungen geht das Gutachten in dieser speziellen Situation <u>nicht</u> von Beschäftigtenverkehr in nennenswertem Umfang aus (Zacharias 2019, RN 51 und 52) Es besteht auch kein begründeter Anlass für die Annahme, dass, abweichend von den Erfahrungswerten im Stadtgebiet Braunschweigs und anderer vergleichbarer Baugebiete außerhalb, speziell in diesem Allgemeinen Wohngebiet ein signifikant hoher Anteil an gewerblicher Nutzung oder anderer Nutzungen mit intensivem Kundenverkehr zu erwarten ist. In den Genehmigungsverfahren erfolgt regelmäßig eine Prüfung, ob die beantragte Nicht-Wohnnutzung mit den Anforderungen eines Allgemeinen Wohngebietes verträglich ist. Die Verwaltung sieht daher keinen Anlass, das Verkehrsgutachten zu beanstanden.
Ebenfalls ist in der Bewertung des Straßenverkehrsaufkommens nicht berücksichtigt worden die Belastung der auch außerhalb des Plangebiets liegenden Straßen, wie der Feldstraße/Kälberwiese und Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße, durch Parkvorgänge auch Parksuchverkehr, die durch das Neubaugebiet indiziert würden. Denn einer	Anm.: In einem nachfolgenden Schreiben des Einwenders vom 24.02.2020 wurde die ursprünglich genannte Zahl von „1,0“ Stellplätzen je Wohneinheit auf „0,6“ korrigiert und dementsprechend in die Abwägungstabelle aufgenommen.

solchen Belastung wird durch planerische Festsetzungen im Bebauungsplan nicht entgegengewirkt, vielmehr eine solche Belastung geradezu "produziert" wird, indem lediglich <u>0,6</u> Stellplätze je Wohneinheit vorgegeben ist -und das in einer "Autostadt" wie Braunschweig-, pro Wohneinheit jedoch von weit höherem Stellplatzbedarf auch unter Einbeziehung von Besucherverkehr ausgegangen werden muss, die für die Außenbereiche geplanten Stellplätze diesen Bedarf jedoch nicht annähernd abdecken.	Die ursprünglich festgesetzte Mindeststellplatzzahl musste aufgrund des Wegfalls der rechtlichen Grundlage 2024 ersatzlos entfallen. Die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen kann jedoch im Zuge des Grundstückverkaufs privatrechtliche Regelungen zur Sicherung einer Mindestzahl festlegen. Zudem werden entlang der Planstraßen öffentliche Parkplätze für Besuchende in hinreichender Zahl berücksichtigt. Insofern geht die Verwaltung nicht von einem erhöhten Parkdruck im und außerhalb des Baugebietes aus.
An dieser Stelle schließe ich erst einmal ab.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Stellungnahme Nr. 6 Schreiben vom 18.12.2019	Anm.: Es handelt sich um ein Schreiben an den damaligen Herrn Oberbürgermeister Markurth kurz vor der öffentlichen Auslegung, also vor dem Verfahrensschritt, wird jedoch abweichend aufgrund der zeitlichen Nähe zur Öffentlichkeitsbeteiligung an dieser Stelle als Stellungnahme aufgenommen.
Wir hatten Sie in der Vergangenheit schon einige Male zum o.g. Thema angeschrieben, bisher von Ihnen aber keine Antwort dazu erhalten. Diese Tatsache steht im Übrigen gegen die von Ihnen gemachten Aussagen bei Ihren Kandidaturveranstaltungen zur OB-Wahl. Hier hatten Sie erklärt immer ein offenes Ohr für die Bürger dieser Stadt zu haben. Wir verstehen darunter „Sage was du tust, und tue was du sagst“. <u>Ist das bei Ihnen anders?</u>	Die Aussage kann anhand der Aktenlage nicht nachvollzogen werden. Über den üblichen Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit hinaus gab es mehrere direkte Gespräche der Verwaltung als Vertretung des Oberbürgermeisters mit Mitgliedern des Einwenders. Darüber hinaus fanden öffentliche Informationsveranstaltungen zu den Themen „Bodensanierung“ und „Entwässerungskonzept“ statt.
Aber nun zu unserem eigentlichen Thema, dem Baugebiet Kälberwiese / Feldstraße. Der entsprechende Bebauungsplan wurde am 27.11.2019 im Stadtbezirksrat 310 von Ihren Mitarbeitern kurz vorgestellt, und von diesem mit breiter Mehrheit Zustimmung erteilt. Am 05.12.2019 wurde im Planungs- und Umweltausschuss ebenfalls dem Bebauungsplan die volle Zustimmung erteilt. Über die Entscheidung des Verwaltungsausschusses am 10.12.2019 liegt uns keine Information vor. Wir gehen allerdings davon aus, dass auch diese Hürde genommen wurde, und der	Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 den Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Januar 2020 statt.

Bebauungsplan nun in Kürze zur Auslegung kommen wird.	
Da dem Bebauungsplan teilweise Gutachten zu Grunde liegen, von denen man behaupten kann, dass es eher „Gefälligkeitsgutachten“ sind, ist nach der Öffentlichen Bekanntmachung schon jetzt mit einer hohen Anzahl an Widersprüchen zu rechnen. Da diese voraussichtlich von der Verwaltung allesamt zurückgewiesen werden, wird es im weiteren Verlauf unsererseits auf den Klageweg hinauslaufen.	Die Unterstellung, dass die Verwaltung ihren Planverfahren Gefälligkeitsgutachten zugrunde legen würde, wird zurückgewiesen. Alle Gutachten wurden von anerkannten Gutachterbüros nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und von der Fachverwaltung auf Plausibilität geprüft. Es wurden der Verwaltung keine gegenstehenden fachgutachterlichen Aussagen von Seiten des Einwenders vorgelegt, die eine Prüfung der Gutachten veranlassen würde. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wie kann es sein, Herr Markurth, dass Ihr Dezernent Herr Leuer, am 23.06.2016 eine Veranstaltung durchführt, die er Öffentlichkeitsbeteiligung nennt, auf der die meisten Fragen mit: „da können wir jetzt noch nichts Konkretes zu sagen“ beantwortet werden? Wie kann es weiterhin sein, dass dort Gutachten vorgestellt werden (z.B. Verkehr), die heute nicht mehr Grundlage der Planungen sind? Wir können es Ihnen sagen: Die Problematiken bezügl. des Verkehrs sowie auch der Entwässerung, die von uns schon im Vorfeld der Planungen angemahnt wurden, und von Ihrer Verwaltung als nicht existent dargestellt wurden, führen zu immer neuen Varianten der Ausgangsplanung.	Am 23.06.2016 fand im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB eine Erörterungsveranstaltung statt, mit dem Ziel, der interessierten Öffentlichkeit die Planungsziele vorzustellen, Fragen soweit möglich zu beantworten und mögliche Planungsinhalte zu erörtern. Bei diesem Termin sollten insbesondere die Anregungen der Öffentlichkeit aufgenommen werden. Zu diesem frühen Zeitpunkt standen selbstverständlich noch nicht alle Planungsinhalte fest. Diese sind meist Grundlage der abschließenden Begutachtung. Änderungen der Planung haben häufig auch Auswirkungen auf die Gutachten bzw. auf gutachterliche Aussagen hin muss die Planung angepasst werden.
Erste Planung war, dass das neue Wohngebiet verkehrstechnisch von Süd nach Nord und umgekehrt nicht durchlässig sein soll, so das Gutachten Verkehr von 2015. In einem neuerlichen Gutachten von März 2019 ist dieses nicht mehr der Fall. Es wird dadurch zu erheblich mehr Verkehrsaufkommen in einem bisher doch eher ruhigen Wohngebiet (Siedlung Altpetritor) kommen.	Die Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfes und darauf aufbauend des Bebauungsplanes stellt einen dynamischen Prozess dar, der immer wieder zu Planungsänderungen führt. Nachdem die Anzahl der Wohneinheiten gestiegen ist und es bislang nicht gelungen ist, eine zweite Zufahrt im Süden zu ermöglichen, wurde das neue planerische Ziel einer Entlastung der Anwohnerschaft im Süden des Baugebietes durch eine Umverteilung erreicht. Dies führt zwar zu einer höheren Belastung im Bereich Feldstraße und Kälberwiese, ist dort aufgrund der noch vergleichsweise niedrigen Verkehrsgesamtbelastung von bis zu 380 Kfz/Tag, bzw. bei 10 % in der Spitzenstunde von ca. 38 Kfz aber als hinnehmbar anzusehen.

Auch die Planungen mit 0,6 PKW pro Wohneinheit wird letztendlich dazu führen, dass es in der Siedlung Alt Petritor zu Parkplatzsuchverkehr kommen wird. Sind Ihre Planer und Gutachter so lebensfremd, dass sie meinen, mit einer Planungsvorgabe von 0,6 PKW /Bewohner vom Betrieb eines Autos abzuhalten? Hier werden bewusst die Planzahlen so angepasst, dass rechnerisch alles zusammenpasst, was aber total praxisfremd ist, und im Ergebnis zu erheblichen negativen Begleitumständen führen wird, die dann nicht mehr reparabel sein werden. Weiterhin ist zu vermuten, dass mit dieser Planzahl auch versucht wird, das Bauen billiger zu machen. Denn unter den Wohngebäuden wird es Tiefgaragen geben, die dann erheblich kleiner ausfallen können.	Die ursprünglich festgesetzte Mindeststellplatzzahl musste aufgrund des Wegfalls der rechtlichen Grundlage 2024 ersatzlos entfallen. Die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen kann jedoch im Zuge des Grundstückverkaufs privatrechtliche Regelungen zur Sicherung einer Mindestzahl festlegen. Zudem werden entlang der Planstraßen öffentliche Parkplätze für Besuchende in hinreichender Zahl berücksichtigt. Insofern geht die Verwaltung nicht von einem erhöhten Parkdruck im und außerhalb des Baugebietes aus.
Mit den Tiefgaragen, die bei einer neuen Hochwasserlage (wie 2002) erst einmal Stauraum für Niederschlagswasser sein werden, kommen wir zur Entwässerung. Laut einem Gutachten, das im März dieses Jahres vorgestellt wurde, sind einige Maßnahmen in der Regenwasserrückhaltung geplant. Wenn es kein neues Baugebiet geben würde, bzw. in stark abgeänderter Form, könnten die Bewohner der Siedlung Alt Petritor sich glücklich schätzen. In diesem Fall hätte die Stadtverwaltung erhebliche Verbesserungen zum Hochwasserschutz erbracht. Da dieses laut Ihrer Planung nicht der Fall ist, sagt das Gutachten lediglich aus, dass man mit den Maßnahmen, unter Berücksichtigung des geplanten Wohngebietes, lediglich den jetzigen Status halten könnte.	Bei dem Niederschlagsereignis 2002 handelt es sich um ein extrem seltenes Ereignis, dem die Flächen der ehemaligen Sportanlage jedoch zu keiner Zeit überflutet waren. Ziel der Niederschlagsrückhaltung ist entsprechend der gesetzlichen Anforderungen, dass es keine Verschlechterung des Ist-Zustandes geben darf. Dies wird mit den geplanten und festgesetzten Maßnahmen erreicht. Tiefgaragen müssen - schon im Eigeninteresse - gegen den Eintritt von Niederschlagswasser geschützt sein.
Sie hofieren die Klimaaktivisten wie z.B. Fridays-for-Future, da fragen wir uns, wie halten Sie und Ihre Verwaltung es denn mit dem Klimaschutz? Beim Thema Klimaschutz, welches in Ihrer Verwaltung hoch aufgehängt ist, stellt sich damit eine weitere weitreichende Frage zum Plangebiet.	Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der Klimaschutz ein wichtiger Belang, der jedoch gemäß § 1 Abs. 6 BauGB mit vielen anderen Belangen gleichwertig gegeneinander und untereinander abzuwägen ist.
Sehen Sie irgendeinen Zusammenhang zwischen Neubebauung, Nachverdichten und fortschreitender Versiegelung von Flächen im Verhältnis zur Temperatursteigerung, Feinstaubverschmutzung, Lärmemission und Verlust von Lebensqualität in der Innenstadt?	Die klimatischen Auswirkungen werden im Umweltbericht (Kap. 4.4.6) dargestellt und bewertet. Es ist festzustellen, dass die, zwar durchaus negativen, Auswirkungen aber nur lokal begrenzt sein werden und somit als nicht hinehmbar zu bewerten sind. Grundsätzlich wird im Sinne auch der Anforderungen des Baugesetzbuches der Innenentwicklung gerade von Brachflächen der

	Vorzug vor einer Außenentwicklung bislang unbebauter Flächen gegeben. Im städtebaulichen Entwurf wurde auf die Festsetzung ausreichender öffentlicher und privater Grünflächen, einer Dachbegrünung sowie weiterer klimatisch wirksamer Maßnahmen geachtet. Eine Erwärmung des ganzen Stadtgebietes oder Lebensqualitätsverluste in der Innenstadt, wie in der Stellungnahme befürchtet, ist aufgrund der lokalen Ausprägung negativer Auswirkungen nicht zu erwarten.
Diesen Erscheinungen durch Mooswänden, die dann noch nicht einmal richtig betrieben werden, und Hoffnung auf Dachbegrünungen zu begegnen, erscheint uns als hilfloses Unterfangen.	Die festgesetzte Dachbegrünung ist geeignet, die mit jedweder Bebauung einhergehenden negativen Auswirkungen auf die Natur und Klima zumindest teilweise zu reduzieren, z. B. durch: • verringerten Abfluss bei Niederschlagsereignissen, • Verbesserung kleinklimatischer Verhältnisse durch Verdunstung, • Reduktion der Sonnenrückstrahlung. Die positiven Auswirkungen begründen die Beibehaltung der Festsetzungen im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift.
Sie opfern Grünflächen, Freiflächen und Biotope des Innenstadtbereiches nachhaltig und ohne Weitsicht auf die mit dem Klimawandel einhergehenden Fragestellungen unserer Zeit, und machen sich somit schuldig an der Verschlechterung des Lebens gegenüber den Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt.	Braunschweig ist eine wachsende Großstadt. Die Bereitstellung von Wohnraum in ausreichendem Maße ist ein existenzielles Thema für die darin lebenden Menschen. Das Baugebiet „Feldstraße“ ist ein wichtiger Baustein in der Wohnraumversorgung. Gerade im Sinne des Klimaschutzes wird hier der Innenentwicklung der Vorzug vor einer Außenentwicklung bislang unbebauter Stadtfächen gegeben. Eine verdichtete Bauweise ist in der Regel nachhaltiger als eine flächenintensive Siedlung mit Ein- und /Zweifamilienhäusern. Für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen auch vor Ort eingeplant. Die zentrale Grünachse stellt Freiflächen für Spielgelegenheiten bereit und durchgrünt das Areal. Dachbegrünungen, auch der Tiefgaragen, Anpflanzungen festgesetzter Straßenbäume und weitere den Eingriff verringernde bzw. ausgleichende Maßnahmen reduzieren die negativen Auswirkungen auf das lokale Klima. Eine Einschränkung der natürlichen Lebensbedingungen ist nur im Plangebiet und auch nur im hinnehmbaren Maße erkennbar.

Da wäre dann noch die Frage, was passiert eigentlich mit den Fördergeldern sowie auch mit den Geldern aus dem städtischen Haushalt in Millionenhöhe, die bisher für die Bodensanierung ausgegeben wurden, wenn das Baugebiet nicht kommen sollte. Wurde hier der zweite Schritt vor dem Ersten gemacht, sprich erst ein rechtskräftiger Bebauungsplan, und dann Ausführung der entsprechenden Arbeiten?	Eine Bodensanierung der belasteten Flächen ist unabhängig von einer Überplanung ein grundsätzliches Ziel des Umweltschutzes. Außerdem stellt die Bodensanierung einen Grundstein und die Voraussetzung für die Realisierung einer Wohnnutzung auf der ehemaligen Sportanlage dar. Zum Zeitpunkt der Förderungsbewilligung war vor allem im Hinblick auf die Verkehrerschließung von einer zeitnahen Fertigstellung des Bebauungsplanes auszugehen. Insofern hätte ein unmittelbarer Zeitzusammenhang bestanden. Die mit dem Wegfall einer dritten Erschließungszufahrt notwendigen Umplanungen führten zu einem Zeitverzug. Da der Förderbescheid der NBank eine Realisierung bis Mai 2019 vorgesehen hatte, musste die Sanierung vorgezogen werden.
Wir geben der Hoffnung Ausdruck, nunmehr von Ihnen und Herrn Leuer Antworten auf unsere obigen Anmerkungen und Fragen zu erhalten. Eine öffentliche Kommentierung Ihres Vorgehens behalten wir uns vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einwender werden - erneut - nach dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Braunschweig über das Ergebnis der Abwägung und Entscheidung informiert.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift)

Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt"

AP 23

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.04.2025 bis 12.05.2025

Stellungnahme Nr. 1, ID 32643 Schreiben vom 11.05.2025	Stellungnahme der Verwaltung
Ich halte den Bau eines vier- bis fünfstöckigen Gebäudekomplexes auf dem ehemaligen Sportplatzgelände für einen erheblichen Planungsfehler. Der Komplex soll außerhalb der bisherigen Bebauung entstehen und verstößt so gegen die gewachsene Stadtstruktur und insbesondere die vorhandene Erschließung.	Die jeweilige Stellungnahme der Verwaltung erfolgt im weiteren Verlauf, wenn die Punkte konkretisiert werden.
Bemerkenswert ist, dass die Planungsverwaltung ursprünglich vorgeschlagen hat, das Gelände mit Einfamilien- und Reihenhäusern zu bebauen. Das hätte dem Übergang zur unbebauten freien bzw. bewaldeten Landschaft entsprochen.	Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Es wurde in der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss im Jahr 2014 bereits von der Planverwaltung angeführt, dass das Gelände der ehemaligen Sportanlage „aus Sicht der Verwaltung insgesamt ein hohes Potenzial insbesondere für den kostengünstigen Geschosswohnungsbau“ aufweist. Der Aufstellungsbeschluss umfasste auch eine Prüffläche nördlich der Kleinen Mittelriege, wobei nur auf dieser Fläche Reihenhäuser angedacht waren. Die Flächen der Sportanlage wurden auch in dem dem Beschluss beiliegenden Umnutzungskonzept bereits in „verdichteter Bauweise“ mit bis zu vier Geschossen bzw. drei Geschossen im Geschosswohnungsbau dargestellt.
Die genannte Absicht wurde von Bezirksratsseite verworfen, weil die politisch linke Mehrheit mit der Einfamilienhausbebauung nicht einverstanden war, sondern den Plan verfolgte, einen Teil der Wohnungen an sozial Schwache zu vergeben. Diese politisch geprägte Absicht sollte dem späteren Bauträger auferlegt werden. Entscheidend für die Bebauung sollten nicht stadtstrukturelle oder planungstechnische Grundsätze sein, sondern allein politische. Diesen Wünschen musste sich die Planung unterordnen.	Die politischen Gremien wurden mit der oben genannten Vorlage erstmals beteiligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtbezirksrat seinerzeit mit einem Ergänzungsantrag mehrheitlich beschlossen. Dessen Beschlusspunkte waren großteils bereits Bestandteil des Aufstellungsverfahrens, wurden von der Verwaltung empfohlen bzw. hatten sich mit der späteren Umsetzung beschäftigt. Insofern waren die vorhergehenden planerischen Grundüberlegungen der Verwaltung von der politischen Seite weitgehend bestätigt worden.
Im ersten Planverfahren wurden die Art der Bebauung und die damit verbundenen	Aus Sicht der Verwaltung wurde bereits im ersten Verfahrensdurchlauf die Verkehrssituation hinreichend von einem

Erschließungsprobleme nicht mit einem objektiv zutreffenden Ergebnis abgeschlossen.	unabhängigen Verkehrsgutachter untersucht. Die dort getroffenen Bewertungen und Aussagen sind fachlich nachvollziehbar, sodass an der Objektivität des Gutachtens keine Zweifel bestehen. Die zugrundeliegenden Kfz-Zahlen wurden 2024 überprüft und keine relevanten Änderungen festgestellt. Das subjektiv von Anwohnenden andere Auffassungen hinsichtlich der Nutzbarkeit der Straßen vertreten werden, ist nachvollziehbar, führt jedoch nicht zu einer anderen Bewertung der Verwaltung.
Es wurde nicht beachtet, dass der mehrgeschossige Gebäudekomplex einen Widerspruch zur gewachsenen Stadtstruktur darstellt, vor allem, weil im Endzustand ein Volumen von ca. 550 Wohneinheiten geplant wurde. Das sprengt die vorhandene Baustruktur total.	Im Ergebnis der Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbs hat sich aus Sicht der Verwaltung gezeigt, dass auch eine höhere Zahl an Wohneinheiten realisierbar ist. Der hohe Druck, Wohnraum allgemein und günstigen Wohnraum insbesondere zu schaffen, führt daher zu einer verdichteten Bauweise. Diese ist hier aus stadtplanerischer Sicht städtebaulich verträglich. Die Baufläche befindet sich im Übergang zwischen der gründerzeitlich geprägten, hochverdichteten Wohnbebauung an der Kreuzstraße und der locker bebauten Siedlung an der Kälberwiese. Der Abstand zur Bebauung an der Kälberwiese beträgt über 150 m, zur Wiedebeinstraße über 170 m und zur nächstgelegenen Bestandsbebauung in der Feldstraße noch über 100 m. Eine wesentliche optisch negative Beeinträchtigung oder gar unzumutbare Überformung ist daher nicht erkennbar.
Es führt auch dazu, dass durch den erheblich größeren Baustellenverkehr das Gebiet völlig übermäßig belastet wird. Die sich primär anbietende Straßenerschließung über die Kälberwiese wird sowohl während der Bauphase als auch im Endzustand völlig überfordert. Sie ist derzeit nur zweispurig, wobei eine Spur wechselseitig für Parkzwecke genutzt wird.	Es wird davon ausgegangen, dass die Baustellenabwicklung so organisiert wird, dass sich die Belastungen für die anliegenden Bebauungen im vertretbaren Rahmen halten. Eine alleinige Baustellenzufahrt über die Kälberwiese würde den Straßenraum absehbar übermäßig belasten. Dass es eine Teilbelastung geben wird, wird wie bei allen Baustellen nicht zu vermeiden sein. Diese sind jedoch temporär und gemäß den rechtlichen Vorgaben sind schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm-, Staub- Licht und Erschütterungsemissionen) auf das nach Stand der Technik unvermeidbare Mindestmaß zu beschränken. Inwieweit dabei beispielsweise die im Rahmen der Bodensanierung angelegte Baustraße reaktiviert werden kann, muss im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft

	werden. Einseitige Belastungen von Wohnstraßen sollen vermieden werden.
Bei dem erheblich verstärkten Verkehr ist das Parken künftig zu Lasten der Anlieger und ihrer Besucher auf dem betroffenen Abschnitt der Kälberwiese unmöglich. Es muss unter-sagt werden oder es muss eine dritte Spur durch die Vorgärten zu Lasten der Anlieger errichtet werden. Es muss als außeror-dentlich befremdend wirken, dass diese Problematik im Planverfahren nicht mit ange-messenem Ergebnis erörtert wird.	Eine Verkehrsuntersuchung wurde erstellt, um die Auswirkungen der Planung innerhalb des Plangebietes sowie die verkehrlichen Auswirkungen in den angrenzenden Berei-chen zu prüfen. Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit ca. 320 Wohnein-heiten im 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Ver-kehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Das ent-spricht einer verträglichen Zunahme von ca. 40 Kfz/ Spitzenstunde. Lt. Gutachten ist auch bei deutlich höheren Zahlen (z. B. einschließlich 2. BA mit ca. 1.100 Kfz zusätzlich) die Belastung als „für -Wohnstraßen (Tempo-30-Zonen) verträglich“ (Zacharias 2019, Kap. 9 Fazit) anzusehen. Bei ordnungsgemäßer Fahrweise fällt ein Großteil der hier befürchteten negativen Fol-gen nicht wesentlich ins Gewicht. Vielmehr haben Erfahrungen gezeigt, dass Straßen-räume mit Parkständen sich positiv auf die Verkehrsberuhigung auswirken. Eine Verbreiterung der Verkehrsfläche ist we-der erforderlich noch vorgesehen.
Das eingeholte Verkehrsgutachten ist inso-weit sachlich total unzutreffend, weil es die entstehende Verkehrsbelastung völlig falsch darstellt und sogar eine Durchfahrt von West-stadt/Madamenweg über das Baugebiet zu Lehn-dorf/Kanzlerfeld für unbedenklich hält.	Die zugrundeliegende Verkehrsuntersuchung wurde nach den dafür anerkannten Regeln und Grundsätzen erstellt. Die aktuelle und zukünftige Verkehrsbelastung der angrenzen-den Straßen wurde dabei anhand von Zäh-lungen 2015 und erneut 2024 sowie gängi-gen Prognosemodellen ermittelt. Inhaltliche Beanstandungen bestehen seitens der Fach-verwaltung nicht. Die Verkehrsuntersuchung kommt auch auf-grund der verhältnismäßig unattraktiven Durchfahrt vom Madamenweg in die Kälber-wiese zum Ergebnis, dass diese Möglichkeit nur eine sehr untergeordnete Erhöhung der Verkehrszahlen nach sich ziehen wird. Eine wesentliche Belastung ist, wie schon vorab erwähnt, hier nicht zu erkennen.
Im Ergebnis sollte das Planverfahren objektiv und kritisch neu durchdacht werden mit dem Ziel, die ursprünglich von der Planungsver-waltung für richtig angesehene Bebauung mit Einfamilien- und Reihenhäusern festzuset-zen.	Aus stadtstruktureller Sicht wäre insbeson-dere eine Einzelhausbebauung in der vorlie-genden innenstadtnahen Lage auch aus Nachhaltigkeitsgründen nicht zielführend. Der regelmäßig größere (Erschließungs-) Flächenverbrauch bei deutlich geringer Reali-sierungszahl von Wohnungen ist meist auch

	ökologisch wenig nachhaltig. Zur Realisierung einer vergleichbaren Wohnungszahl müssten außerhalb des Innenstadtdiets zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden, verbunden mit erhöhten Kfz-Pendlerzahlen und anderen nachteiligen Auswirkungen. Zudem könnte dort der Anspruch, unterschiedlichen Zielgruppen Wohnraum bereitzustellen, nur sehr eingeschränkt erreicht werden. Die Realisierung einer verdichteten Bebauung erleichtert aus Kostengründen gleichzeitig die Bereitstellung günstigen Wohnraums. Daher hat die Verwaltung auch schon im Aufstellungsbeschluss Geschosswohnungsbau konzeptionell vorgesehen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Stellungnahme Nr. 2, ID 32648 Schreiben vom 12.05.2025	Stellungnahme der Verwaltung
In dem o.a. Planaufstellungsverfahren nehme ich zu dem B-Planentwurf AP23 vom 07.02.2024 im Rahmen des Auslegungsverfahrens Stellung, worin es der Planverwaltung auch im zweiten Anlauf nach hiesiger Auffassung nicht gelungen ist, einen B-Planentwurf vorzulegen, der mit höherrangigem Bauplanungsrecht vereinbar ist.	Der Hinweis enthält keine konkret planungsrelevante Aussage zum Bebauungsplanentwurf. Die Verwaltung hat die vom Obergerverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg im Rahmen der vorhergehenden Normenkontrolle bemängelten Tatbestände aufgegriffen und korrigiert diese im ergänzenden Verfahren.
1. Die Begründung zum B-Planentwurf AP23 erfolgte auf der Basis eines auf den 07.02.2024 datierten Verfahrensstandes. Diese Angabe irritiert in mehrfacher Hinsicht und lässt Zweifel an ihrer Richtigkeit aufkommen. Wenn tatsächlich dieses Datum der zeitliche Bezugspunkt für den Verfahrensstand sein soll, dann muss sich die Planverwaltung mit der Frage konfrontieren lassen, weshalb sie einen B-Planentwurf mit Verfahrensstand von Anfang Februar 2024 erst mehr als 1 Jahr später, nämlich Anfang April 2025, zur Auslegung bringt. Insoweit ist der B-Planentwurf AP23 zumindest unklar, verwirrend und perplex.	In der Begründung mit Umweltbericht wurde beim Aktualisieren des Datums sehr offensichtlich versehentlich das Jahr 2024 statt 2025 angegeben. Die beiliegenden textlichen Festsetzungen sowie die Pläne waren alle korrekt datiert. Die falsche Datierung hat keinerlei Auswirkungen auf die Richtigkeit der Unterlagen. Zum relevanten Satzungsbeschluss werden die Daten auf den neuen Verfahrensstand neu angepasst.
2. Die vorstehend abgegebene Beurteilung und Bewertung bezüglich des ausgelegten Plans gilt auch für die Aussage auf S. 2 der B-	s. Anmerkung zu 1.

Planbegründung, wo als Verfahrensstand für die in der Planung maßgeblichen Rechtsgrundlagen der 15.01.2025 angegeben wird. Ein mit Verfahrensstand vom 07.02.2024 ausgewiesener B-Planentwurf kann schlechterdings keinen Rechtsstatus per 15.01.2025 berücksichtigen!! Die o.a. Bewertung und Beurteilung trifft gleichermaßen auch noch auf diverse andere Passagen und Aussagen des Planentwurfs zu.	
3. Ausweislich S. 3 vorletzter Abs. der Planbegründung ist der -im Entwurf vorliegende- B-Plan AP23 in Bezug auf die Darstellung "Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" zu einem großen Teil nicht angepasst. Dem Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung sei aber mit Schreiben des seinerzeitigen Zweckverbandes Braunschweig vom 30.03.2015 mit der Maßgabe stattgegeben worden, dass eine gutachterliche Beurteilung zur groß- und kleinräumigen Situation und deren Erfordernissen beizubringen sei. Nach einem im Frühjahr 2016 stattgefundenen und klärenden Gespräch mit dem -nach Umfirmierung nunmehr zuständigen- Regionalverband Braunschweig sei im Hinblick auf die damals aktualisierte und auch für das Plangebiet maßgebliche Stadtklimaanalyse das Erfordernis der Beibringung einer kleinräumigen klimaökologischen Beurteilung nicht mehr aufrecht erhalten worden. Bei einer Überprüfung im März 2020 seitens des Regionalverbandes sei die Zulässigkeit der Zielabweichung bestätigt worden. Und abschließend heißt es dann auf S. 4 dritter Abs. letzter S. des Entwurfs der aktuellen B-Planbegründung: "Da der Bebauungsplan unverändert weitergeführt wird, entspricht der Bebauungsplan somit weiterhin den Zielen der Raumordnung".	Dieser Text fasst nur die Aussagen aus der Begründung zusammen und wird daher zur Kenntnis genommen.
Diese Annahme entspricht hingegen nicht den maßgeblichen rechtlichen Gegebenheiten. Der Plan ist mit dem im Plangebiet ausgewiesenen "Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" nicht vereinbar. Insbesondere fehlt es bereits formal an einem aktuell maßgeblichen Zielabweichungsbescheid. Für den vorherigen vom OVG aufgehobenen B-Plan AP 23 mag es zwar eine als Zielabweichungsbescheid gedachte Erklärung des insoweit seinerzeit zuständigen Regionalverbandes Braunschweig gegeben haben.	Mit der Antragstellung 2015 über die Abweichung von im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP 2008) festgelegten Ziels seitens der Stadt Braunschweig wurde das Zielabweichungsverfahren formal eingeleitet und vom damaligen Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) formgerecht durchgeführt. Im Rahmen des formal vorgesehenen Beteiligungsverfahrens zur Zielabweichung durch den ZGB 2015 wurden die zuständigen Fachdienststelle der Stadt Braunschweig und

Entgegen der Annahme der Planverwaltung erfüllte diese Erklärung jedoch schon nicht einmal die Voraussetzungen für einen rechts-wirksamen diesbezüglichen Bescheid (a). Insbesondere aber wäre -ungeachtet des vor-stehend Ausgeführten- in diesem Fall ein neuer Bescheid zu erwirken gewesen (b), was bisher unterblieben ist. Insbesondere wäre ein solcher Bescheid im Rahmen des Auslegungsverfahrens dann auch mit auszu-legen gewesen, woran es in jedem Fall man-gelt. a. Ziele und Vorbehalte der Raumordnung sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu be-achten. Erwägungen, nach denen die Zielbe-folgung aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalls nicht erforderlich sein könnte, um der Intention der Zielfestlegung gerecht zu werden, sind dem Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG, § 8 NdsROG vorbehalten. Ein formgerechtes Zielabwei-chungsverfahren wurde -entgegen der An-nahme der Planverwaltung- bislang aber ge-rade nicht durchgeführt. Die in den vorange-gangenen Verfahrensstationen der Planent-wicklung abgegebenen Stellungnahmen des Regionalverbandes Braunschweig als der für das Zielabweichungsverfahren zuständigen unteren Landesplanungsbehörde (§ 19 Abs. 2 S. 1 NdsROG) können nicht als formge-rechte Zielabweichungsentscheidungen ge-wertet werden. Erstens müsste eine solche Entscheidung jeweils deutlicher formuliert sein -und auch förmlicher, d.h. in schriftlicher Form erfolgen-, und zweitens fehlt eine Bete-iligung der in ihren Belangen berührten öffent-lichen Stellen (§ 8 NdsROG).	sonstigen Behörden beteiligt, die jeweils ihr Einvernehmen erklärt haben. 2015 war dann der – schriftliche – Bescheid zur Zulässigkeit der Zielabweichung ergan-gen. Voraussetzung war die Einhaltung der Nebenbestimmungen, die die klimatische Verträglichkeit der Planung zugrunde legte. Eine zusätzliche Landesplanerische Stellung-nahme vom damaligen Zweckverband Groß-raum Braunschweig (ZGB) aus 2016 hat die Einhaltung der Nebenbestimmungen des Be-scheides bestätigt. Mit dem Bescheid wurde vom ursprünglichen Ziel des Regionalen Raumordnungspro-gramms (RROP) von 2008 dauerhaft abgewi-chen. Dies wurde 2020 vom ZGB sowie 2025 vom RGB erneut bestätigt. Nach Ansicht des RGB sind die Nebenbe-stimmungen des Bescheides unverändert er-füllt und daher hat der rechtskräftige Be-scheid von 2015 vom ZGB unverändert Wir-kung.
Und drittens hätte es im gegenständlichen Verfahren auch der Auslegung einer solchen Entscheidung bedurft, woran es ebenfalls mangelt. In jedem Fall bedarf es der Auslage des Ziel-abweichungsbescheids unter dem Gesichtspunkt des Vorhandenseins einer auch für einen Außenstehenden erkennbaren Aussage zu der Frage, ob im Rahmen der in Rede ste-henden und zu erwirkenden Zielabwei-chungserklärung berücksichtigt wurde, dass es anlässlich der Planumsetzung auch zu ei-nem Verlust von Bäumen und dem vorhande-nen Baumbestand im östlichen Teil des Plan-gebiets kommt. Angesichts des Inhalts der im gegenständlichen Verfahren kurz wiederge-gebenen Statements des Regionalverbandes	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ge-mäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungs-planentwurf mit „den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ...“ zu veröffentlichen. Die Einbeziehung des Bescheides in die Öff-fentlichkeitsbeteiligung als umweltrelevante Stellungnahme ist nach Einschätzung der Verwaltung nicht erforderlich gewesen, da sie nur raumordnerische, jedoch keine umweltre-levanten Belange behandelt. Zudem wird in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 2.1) das Ergebnis des Bescheides umfäng-lich beschrieben.

kann nicht ausgeschlossen werden, dass dort von einem Erhalt des gesamten Waldbestandes ausgegangen wird. Jedenfalls wird dort jeweils lediglich abgestellt auf eine "Durchlüftung des Plangebiets durch eine breite zentrale Grünachse und aufgelockerte Bebauung in den angrenzenden Flächen" (S. 4 2. Abs. der "Begründung und Umweltbericht"). Untermauerung erfährt der Aspekt des uneingeschränkt zu erhaltenen Waldbestandes durch eine von der Stadt Braunschweig beauftragte und durch die Firma IMA im Jahr 2012 vorgelegte Stadtklimaanalyse als Fortschreibung der Analysen von 1992 und 2005. Hierin befinden sich einige Textpassagen, die nach hiesiger Überzeugung einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Bewertung der Bebauungsmöglichkeit des gegenständlichen Plangebietes haben. Dort heißt es u.a.: "Die in der Peripherie erzeugte Kalt- und Frischluft gelangt über regionale und lokale Luftleitbahnen in die Stadt. Unterstützt wird das System durch innerstädtische Freiflächen („Parkklima“) ...“. Die Klimafunktionen sind bei Starkwind (Westsektor) und Schwachwind (Südost- bzw. Ostsektor) unterschiedlich. Im ersten Fall werden Luftmassen flächenhaft über die ausgedehnten Freiflächen im West- und Südwesten in die Stadt transportiert" (S. 92 des Gutachtens Stadtklima) ... "Es gilt also primär die Durchlüftung zu fördern und die Emissionen zu reduzieren. Besonders die innerstädtischen Freiflächen, die Okeraue und die Waldflächen (Unterstreichnung durch den Unterzeichnenden) dürfen nicht angetastet werden" (S. 93 des Gutachtens Stadtklima 2012).	Im Rahmen des formal vorgesehenen Beteiligungsverfahrens zur Zielabweichung durch den ZGB 2015 wurden unter anderem die zuständige Naturschutzbehörde der Stadt Braunschweig und das Nds. Forstamt Wolfenbüttel beteiligt, die jeweils ihr Einvernehmen erklärt haben. Insofern darf davon ausgegangen werden, dass der Belang Wald hinreichend berücksichtigt wurde. Das im Kap. 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan verwendete Wort „Schreiben“ wurde zur Klarstellung durch „Bescheid“ ersetzt und der Hinweis auf die erteilte Befreiung von der Beachtungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sowie die Aufhebung der Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB aufgenommen. Die nebenstehend aufgeführte Stadtklimaanalyse 2012 diente als Grundlage für die Bescheidung durch den ZGB und wurde dementsprechend dort geprüft und darauf aufbauend der Bescheid erlassen. Grundlage für den Bebauungsplan ist die aktuellere Stadtklimaanalyse aus dem Jahr 2017/18. Eine hinreichende Berücksichtigung aktuellerer Daten hat also stattgefunden. Die o.g. Bestätigung des RGB aus dem Jahr 2025 erfolgt ebenfalls auf der Basis der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Stadtklimaanalyse.
b. Gemäß Ziff. 1.2.4 des Abschnitts 1 VV-ROG / NROG-ZAV ist ein Zielabweichungsverfahren zu betreiben, wenn eine raumbedeutsame Planung im konkreten Anwendungsfall (Unterstreichnung durch den Unterzeichnenden) tatsächlich gegen die als Ziel der Raumordnung gesicherten Funktionen oder Nutzungen verstößt bzw. verstoßen könnte. Bei dem Vergleich des Zustandes des Plangebiets zum Zeitpunkt der letzten Bewertung durch den Regionalverband im Jahr 2020 und dem konkreten Zustand zum Zeitpunkt der -vorgelassenen (!?) - Abfassung des Umweltberichts am 19.02.2024 gibt es erhebliche Unterschiede. Es war zwischenzeitlich zu einer umfänglichen Biotopbildung gekommen ebenso wie zum Aufwuchs von Jungbäumen in einer Form und einem Ausmaß, die die	In der Begründung mit Umweltbericht wurde beim Aktualisieren des Datums sehr offensichtlich versehentlich das Jahr 2024 statt 2025 angegeben. Die beiliegenden textlichen Festsetzungen sowie die Pläne waren alle korrekt datiert. Die falsche Datierung hat keinerlei Auswirkungen auf die Richtigkeit der Unterlagen. Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens war die geplante Bebauung, wie sie bereits weitgehend zum damaligen Zeitpunkt vorgelegen hat und unverändert noch gegenwärtig vorgesehen ist. Der nunmehr über die Jahre erfolgte Sukzessionsprozess weist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht die unterstellten Merkmale eines Waldes auf. Im Rahmen der

Entstehung eines Waldes erkennen ließ, - und darauf kommt es im gegenständlichen Zusammenhang an - in einem "Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung". Im Hinblick auf diesen konkreten Anwendungsfall i.S. der Nr. 1.2.4 Abs. 2 des Abschnitts 1 VV-ROG/NROG-ZAV hätte es eines (erneuten) Zielabweichungsverfahrens bedurft, an welchem es aber mangelt. Mithin kann sich die Antragsgegnerin nicht mit Erfolg darauf berufen, es liege ja bereits ein rechtswirksamer Zielabweichungsbescheid vor. Nur klarstellend, aber dennoch mit aller Deutlichkeit und Intensität, merke ich diesseits an, dass im Zusammenhang mit dem uneingeschränkt bestehenden Erfordernis eines aktuell zu betreibenden Zielabweichungsverfahrens nicht von Belang ist, dass es die Biotope und den Jungwaldbestand infolge von deren zwischenzeitlicher Zerstörung nicht mehr gibt. Hintergrund ist, dass es ungeachtet des weiteren Verlaufs des Planungsverfahrens jedenfalls zunächst einmal eine Verpflichtung zur Wiederherstellung der zerstörten Biotope sowie zur Wiederaufforstung des zerstörten Jungwaldes gibt, und zwar jeweils an Ort und Stelle -auf die einschlägige Gesetzeslage weise ich hin!!- was im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens betreffend ein "Vorbehaltsgebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" einen zu beachtenden Belang darstellt. Die Zerstörung der Biotope und des Waldes ist unabhängig von der Bebauungsplanung erfolgt und ist daher unabhängig von dieser am Ort des Geschehens wieder rückgängig zu machen.	flächendeckenden Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2024 wurde im Bereich des ehem. Sportplatzes ein großflächiges Vorkommen von Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen erfasst, weiterhin wurden u. a. die Biotoptypen Sonstiger Sandtrockenrasen und Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte festgestellt. Der Gehölzaufwuchs wurde als Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch und Sonstiges standortfremdes Gebüsch eingestuft. Biotoptypen, die der Obergruppe Wälder zuzuordnen sind, wurden aufgrund der vorhandenen Vegetation auf der Fläche nicht festgestellt. Eine mit Waldbäumen bestockte Grundfläche ist als Wald anzusprechen, wenn aufgrund einer ausreichenden Mindestgröße und Baumdichte ein walddtypisches Binnenklima vorliegt bzw. sich dieses bei natürlicher Sukzession wahrscheinlich entwickeln wird. Zwar hätte die aufkommende Sukzession in Zukunft wahrscheinlich punktuell eine ausreichende Baumdichte mit entsprechendem Kronenschluss erreicht, dabei hätten die in Teilbereichen vorhandenen Sukzessionsgehölze jedoch nicht die erforderliche Mindestgröße für ein walddtypisches Binnenklima erreichen können. Eine Mindestbreite von 30 m für die Erreichung eines Binnenklimas lag bei den punktuell aufkommenden Sukzessionsgehölzen nicht vor, so dass nur eine der Voraussetzungen für die Waldeigenschaft i. S. d. Waldrechtes vorlag. Da im Vorfeld der Pflegemaßnahme die Voraussetzungen für Wald i. S. d. Waldrechtes nicht gegeben waren, war für die Entfernung der aufgewachsen Sukzession keine Genehmigung nach Waldrecht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtliche Bewertung im Bebauungsplanentwurf von einem fiktiv unveränderten Bestand der Biotope ausgeht und dafür einen entsprechenden Ersatz und Ausgleich in einem weiteren Geltungsbereich sichert.
4. Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein kleines Waldstück in Größe von ca. 1,1 ha, das allerdings nicht als schützenswerter Wald festgesetzt ist und dessen Eigenschaft als Wald i.S.d. Nds. LWaldLG erst vor wenigen Jahren festgestellt worden ist (S. 28 1. Abs. Planbegründung). Westlich und außerhalb des Plangebiets befindet sich	Im angeführten Kap. 4.4.2 der Begründung im Umweltbericht wird das Thema des Eingriffs in den im östlichen Teil des Geltungsbereichs A liegenden Wald ausführlich dargestellt. Im Weiteren erfolgt eine Aufzählung von Auszügen aus dem vorgenannten Kapitel ohne Bewertung, daher wird die Ausführungen als Hinweis zur Kenntnis genommen.

ebenfalls ein Wald in einem Abstand von ca. 35 m zur dortigen Plangebietsgrenze. Zur Planrealisierung soll ein Teil des im Plangebiet befindlichen Waldes für eine anderweitige Nutzung in Anspruch genommen werden, wobei ein soweit wie möglicher Erhalt des Waldbestandes angestrebt wird (S. 28 vorletzter Abs. Planbegründung). Allerdings rechnet man doch mit einer Flächeninanspruchnahme von bis zu 1 ha. Die konkrete Festlegung der zu erhaltenden Bäume und Gehölze könne aber erst im Rahmen der Planausführung erfolgen (S. 32 vorletzter Abs. Planbegründung). Auf S. 28 vorletzter Abs. 2. S. der Planbegründung heißt es: "In der Grünfläche 2 sowie in der Grünfläche 4 sollen vorhandene Bäume und sonstige Gehölzstrukturen soweit wie möglich erhalten bleiben". Auf S. 32 vorletzter Abs. der Planbegründung heißt es insoweit ebenfalls: "Die Notwendigkeit einer Regenwasserrückhaltung erfordert die Inanspruchnahme des bestehenden kleinen Sukzessionswaldes.... Dabei wird der Erhalt möglichst vieler bestehender Gehölzstrukturen angestrebt". In der Festsetzung VI 1.3 heißt es im 2. S. bezüglich der öffentlichen Grünfläche Nr. 1: "Die verbleibenden Flächen sind mit Rasenflächen sowie mit heimischen Baum- und Strauchpflanzungen zu gestalten". In der Festsetzung VI 1.4 heißt es: "Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der Grünfläche Nr. 2 ist soweit wie möglich zu erhalten." In der Festsetzung VI Nr. 1.6 heißt es in Satz 1: "In der öffentlichen Grünfläche Nr. 4 ist ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken mit integrierten Inseln aus Bestandsbäumen herzustellen".	
Die Planverwaltung geht mithin offenkundig davon aus, dass im östlichen Teil des Plangebiets trotz der Herausnahme von Bäumen nach wie vor ein als Wald zu bewertender Baumbestand verbleibt. Zumindest müsste die Planverwaltung eine solche Konstellation in ihre Erwägung mit einbeziehen im Hinblick auf das Bestreben, den Waldbestand soweit wie möglich zu erhalten, wie auf besagter S. 28 der Planbegründung ausdrücklich formuliert wird.	Ziel der Planung ist die Errichtung eines naturnah gestalteten Rückhaltebeckens, bei dem möglichst viele Gehölze erhalten bleiben. Das bedeutet, dass bei der Realisierung einzelne Baumbestände – soweit möglich – erhalten bleiben. Dieser Restbaumbestand wird absehbar dann aber die Kriterien eines Waldes nicht mehr erfüllen können. Entsprechend wird in dem angesprochenen Kapitel nur von „Gehölzbestand“, „Bäume und Gehölzstrukturen“ usw. gesprochen und keine über den Waldentfall hinausgehenden Abwägungen durchführen.
Der Plan leidet daran, dass die Abwägung den Abstand der Bebauung zu dem im Osten des Plangebiets verbleibenden Baumbestand wie auch den Abstand zu dem westlich und	Im angeführten Kap. 4.4.2 der Begründung im Umweltbericht wird das Thema des Eingriffs in den im östlichen Teil des Geltungsbereichs A liegenden Wald ausführlich

außerhalb des Plangebiets befindlichen Wald nicht im erforderlichen Maße behandelt hat. Zwar steht § 1 Abs. 4 BauGB dem Plan insoweit nicht entgegen, als die im regionalen Raumordnungsprogramm für den Raum Braunschweig behandelten Belange der Wald- und Forstwirtschaft nicht als Ziel ausgewiesen sind (Ziff. 2.2. Abs. 3 RROP 2008=LRP 3.2.103). Danach soll zu Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m von Bebauung und konkurrierender Nutzung eingehalten werden. Handelt es sich nicht um ein Ziel, das eingehalten werden muss, muss die planende Gemeinde jedoch das Raumordnungsprogramm mit seinen Maßgaben grundsätzlich in ihrer Abwägung vollständig berücksichtigen. Das ist vorliegend nicht in ausreichendem Maße geschehen. Die Planverwaltung hat für den im Plangebiet nach erfolgter Waldumwandlung möglichst und ggfs. auch tatsächlich verbleibenden Waldbestand keinerlei Abstandsregelungen zur geplanten Wohnbebauung getroffen. Eine nachvollziehbare Begründung für dieses Vorgehen, die sich an der Begründung des Regionalen Raumordnungsprogramms orientiert, lässt sich den Unterlagen zur Planaufstellung nicht entnehmen. In der Begründung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig (S. 123) heißt es dazu: "(3) Waldränder schützen als Nahtstellen zwischen Wald und offener Landschaft das Waldinnere und angrenzende Teilflächen und sind Heimstätte für viele aus der Feldflur verdrängte Tiere und Pflanzen. Darüber hinaus haben sie eine höhere Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft. Waldränder besitzen zudem wichtige Klima- und Artenschutzfunktionen. Aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten sollen Waldränder" und ihre Übergangszonen daher grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Zu den Waldrändern soll von Bebauung und anderen konkurrierenden oder störenden Nutzungen ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Die Formulierung des regionalplanerischen Grundsatzes "Mindestabstand von 100 m zu den Waldrändern im RROP 2008 begründet sich auf den unbestrittenen naturschutzfachlichen Funktionen, die mit Waldrändern verbunden sind. Der i.S.d. § 2 Abs. 2 Nr. 8 ROG und § 2 Nr. 12 nds. ROG im RROP festgelegte regionalplanerische Grundsatz verfolgt damit deutlich andere Ziele als der vielfach	dargestellt. Nach Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesforsten, Wolfenbüttel (NLF) ist zwischen der Waldfläche westlich außerhalb des Geltungsbereichs A Richtung A 391 und der geplanten Bebauung ein Mindestabstand von 35,0 m einzuhalten. Ein Einhalten eines 100 m-Abstandes würde zu einer solch großen Reduzierung potenzieller Bauflächen führen, dass eine städtebaulich sinnvolle und aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes wirtschaftliche Baugebietsrealisierung nicht mehr möglich wäre. In der Abwägung der Belange der regionalplanerischen Waldabstand Ziele und dem städtischen Ziel der Deckung des benötigten Wohnraumbedarfs in einer innerstädtischen Lage wird daher in Abstimmung mit den zuständigen Behörden nur der Mindestabstand berücksichtigt. Da im Osten des Plangebietes der Wald nach NWaldLG durch die angestrebte Waldumwandlung entfallen wird, sind auch keine regionalplanerisch vorgegebenen Mindestabstände zu berücksichtigen. Wesentliche Aspekte, die einer Waldumwandlung hier entgegenstehen sollten, sind derzeit nicht erkennbar. Zur Klarstellung der Abwägung wurde daher die Anregung aus der Stellungnahme aufgenommen und die Begründung ergänzt. Eine Neubewertung ergibt sich jedoch nicht.

geforderte 35 m Schutzabstand zur Gefahrenabwehr vor Brand oder umstürzenden Bäumen. Der regionalplanerische Grundsatz erfordert in der kommunalen Bauleitplanung eine Auseinandersetzung im Zuge der Abwägung und soll insbesondere in waldarmen Naturräumen sowie innerhalb von "Vorranggebiete Natur- und Landschaft" und "Vorranggebiete Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" zur Anwendung kommen. Gleichwohl wird im RROP dem Umstand Rechnung getragen, dass im Zuge der Siedlungsentwicklung wichtige Gründe denkbar sind, die ein Unterschreiten des als grundsätzlich notwendig erachteten 100 m Abstands unumgänglich machen können. Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich) bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht gewahrt werden kann bzw. unterschritten werden muss, soll in Abstimmung mit der Wald- und Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden".	
Was für ein "Vorranggebiet Natur und Landschaft" bzw. "Vorranggebiet Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" gilt, muss gleichermaßen auch Beanspruchung finden für ein "Plangebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung". Selbst wenn sich die Planverwaltung in der Planbegründung beispielsweise darauf berufen hätte -was im Übrigen nicht erfolgt ist-, dass es sich jeweils um eine gesunde Baumbestockung handle und deshalb keine Gefahr durch umfallende Bäume für die Anwohner bestehe, würde dies jedoch nicht ausreichen angesichts der Vorgaben, die das Raumordnungsprogramm für den Schutz der Waldränder macht. Es ist nicht zu erkennen, warum hinsichtlich des im östlichen Teil des Plangebiets etwaig verbleibenden Waldbestandes mindestens der vom Forstamt für den Abstand zum westlichen, außerhalb des Plangebiets gelegenen Wald vorgegebene Mindestabstand von 35 m nicht auch gelten soll und müsse und auch dieser gegenüber der grundsätzlichen Empfehlung des Raumordnungsprogramms erheblich reduzierte Abstand noch weiter soll unterschritten werden dürfen.	Der empfohlene Mindestabstand von 35 m zu der verbleibenden Waldfläche westlich des Geltungsbereichs A wird im Bebauungsplan berücksichtigt und eingehalten. Im östlichen Teil wird ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt, so dass es nicht mehr um Wald im Sinne des Nds. Landeswaldgesetzes handeln wird. Ein Mindestabstand wie zu Waldflächen ist demzufolge nicht einzuhalten. Die nach Umsetzung der Planung erhaltenen Baumbestände sind dann weiterhin wie alle Stadtbäume hinsichtlich ihrer Standsicherheit turnusgemäß fachlich zu begutachten bzw. hinsichtlich ihres Allgemeinzustandes zu pflegen und entwickeln.
Da hier -aus den Unterlagen ersichtlich- nur eine Zustimmung der Forstbehörde zu einem größeren Abstand als dem bezüglich des östlich gelegenen Waldbestandes anstehenden	Im Kap. 4.4.2 der Begründung im Umweltbericht wird das Thema Abstand zur westlich außerhalb des Geltungsbereichs A in Richtung A 391 gelegenen Waldfläche

Abstandes zur geplanten Bebauung, nämlich dem Abstand zur westlich und außerhalb des Plangebiets liegenden Bewaldung vorliegt und auch dieser gegenüber der grundsätzlichen Empfehlung des Raumordnungsprogramms erheblich reduzierte Abstand noch weiter unterschritten wird, ist eine ordnungsgemäße Behandlung und Abwägung dieser Frage nicht zu erkennen (vgl. auch OVG Mecklenburg-Vorpommern, U.v. 10.02.2015 - 3 K 2/13- , juris).	hinreichend behandelt. Nach Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesforsten, Wolfenbüttel (NLF) ist zwischen der Waldfläche westlich außerhalb des Geltungsbereichs A Richtung A 391 und der geplanten Bebauung ein Mindestabstand von 35,0 m einzuhalten, der berücksichtigt wurde. Das genannte Gerichtsurteil bezieht sich auf die Teilfrage, inwieweit eine Zustimmung zur Unterschreitung des Mindestabstandes durch das zuständige Forstamt ohne weitere Abwägung unberücksichtigt bleiben kann. Die handelnde Gemeinde hatte ein Bauvorhaben aufgrund eines zu geringen Waldabstandes abgelehnt, obwohl das Forstamt der Unterschreitung zugestimmt hatte.
5. Im Zusammenhang mit dem gegenständlich erörterten Thema "Wald im Plangebiet" steht auch die Tatsache, dass sich auf dem Bereich des Plangebiets, auf dem im November 2024 ein "Kahlschlag" erfolgt ist, außer den dort zuvor befundenen Biotopen auch ein Wald befunden hat. Dieser Waldbestand ist, ebenso wie die Biotope, durch einen "Kahlschlag" vollkommen beseitigt worden. Die Planverwaltung spricht dieses Thema nur sehr "verschwiegen" und mehr oder weniger "verdeckt" an, was im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens hochgradig fehlerhaft ist, weil es durchaus Bürgerinnen und Bürger gibt, die mangels anderweitiger ergänzender Informationen zu diesem "heiklen Thema" mit den äußerst dürftigen Aussagen der Planverwaltung nichts anzufangen wissen und sie nicht einordnen können. Der Bewuchs der später kahlgeschlagenen Fläche bestand aus weitgehend über die Fläche verteilten Baumpflanzen mit einer Höhe von mehr als 1 m und die auch weitgehend und gleichmäßig über die Fläche verteilt waren. In diesem Fall kann und darf unterstellt werden, dass der erforderliche Waldcharakter geblieben wäre und der Bewuchs durch sich berührende Kronen mittelfristig einen Bestandsschluss und damit die Entstehung eines Waldbinnenklimas ermöglicht hätte. <i>[Anm.: An dieser Stelle befinden sich die angehängten Bilder unten]</i> Die kahlgeschlagene Fläche war somit ausreichend mit, wenn auch jungen, Waldbäumen bestockt und damit "Wald" i.S.d. § 2 Abs. 1 Nds. LWaldLG.	Der über die Jahre erfolgte Sukzessionsprozess weist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht, wie hier unterstellt, die Merkmale eines Waldes auf. Im Rahmen der flächendeckenden Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2024 wurde im Bereich des ehem. Sportplatzes ein großflächiges Vorkommen von Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen erfasst, weiterhin wurden u. a. die Biotoptypen Sonstiger Sandtrockenrasen und Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte festgestellt. Der Gehölzaufwuchs wurde als Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch und Sonstiges standortfremdes Gebüsch eingestuft. Biotoptypen, die der Obergruppe Wälder zuzuordnen sind, wurden aufgrund der vorhandenen Vegetation auf der Fläche nicht festgestellt. Eine mit Waldbäumen bestockte Grundfläche ist als Wald anzusprechen, wenn aufgrund einer ausreichenden Mindestgröße und Baumdichte ein walddispersives Binnenklima vorliegt bzw. sich dieses bei natürlicher Sukzession entwickeln wird. Zwar hätte die aufkommende Sukzession in Zukunft wahrscheinlich punktuell eine ausreichende Baumdichte mit entsprechendem Kronenschluss erreichen können, dabei hätten die in Teilbereichen vorhandenen Sukzessionsgehölze jedoch nicht die erforderliche Mindestgröße für ein walddispersives Binnenklima erreichen können. Eine Mindestbreite von 30 m für die Erreichung eines Binnenklimas lag bei den punktuell aufkommenden Sukzessionsgehölzen nicht vor, so dass nur eine der Voraussetzungen für die Waldeigenschaft i. S. d. Waldrechtes vorlag. Die Feststellung eines Waldes nach NWaldLG ergibt sich daraus nicht.

Nicht von Bedeutung für die Beantwortung der Waldeigenschaft ist, ob die Bestockung durch planmäßiges menschliches Handeln oder ohne menschliches Tun entstanden ist. Auch Alter, Aufbauform, Entwicklungszustand, Funktion und Bestockungsdichte sind nicht entscheidend. Maßgebend für die Beurteilung ist hingegen, ob -im Gegensatz zu dem in § 2 Abs. 4 Nds. LWaldLG genannten kleineren in der Flur oder in bebauten Gebieten gelegenen Flächen, die (nur) mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen o.ä. "bestockt" sind - die Ansammlung von Waldbäumen und Waldsträuchern einen flächenhaften Eindruck vermitteln. Solange der äußere Gesamteindruck eines entstehenden oder (noch) bestehenden Waldes anzunehmen ist und die betreffenden Waldbäume nicht als Einzelexemplare in freier Landschaft zu betrachten sind, liegt auch bei lichtem Bestand auf einer entsprechenden Fläche Wald i.S.d. § 2 Abs. 1 S. 1 BWaldG bzw. des § 2 Abs. 1 LWaldLG vor (vgl. OVG Nds. vom 01.04.2008, 4 LC 59/07). Nach diesen Bestimmungen hat auf der hier in Rede stehenden Planfläche vor besagter Aktion in Form eines Kahlschlages im November 2024 ein Wald gestanden. Auch die beigefügten Bildaufnahmen zeigen, dass die in Rede stehende Fläche "gedrängt bis locker" mit Wald bestanden gewesen ist. Waldflächen verlieren ihre rechtliche Eigenschaft als Wald nicht dadurch, dass sie kahlgeschlagen oder gerodet werden, wie es nunmehr in § 2 Abs. 6 Nds. LWaldLG klarstellend geregelt ist. Nach § 2 Abs. 3 S. 2 Nds. LWaldLG liegt Wald bereits dann vor, wenn sich auf der betroffenen Fläche aus natürlicher Ansammlung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben und zu erwarten ist, dass sich die Fläche zu einem Wald i.S.d. § 2 Abs. 3 S. 1 Nds. LWaldLG entwickelt. Diese Voraussetzungen haben nach den Bildaufnahmen jedenfalls vorgelegen. Eine nachträgliche Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung kommt nicht in Betracht, weil das niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung - Nds. LWaldLG - die nachträgliche Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung nicht vorsieht. Nach § 1 Abs. 1 S. 2 Nds. LWaldLG muss die Genehmigung vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung des Waldes begonnen wird. Diese Bestimmung lässt erkennen, dass es dem Gesetzgeber darum ging, zu verhindern,	Da im Vorfeld der Pflegemaßnahme die Voraussetzungen für Wald i. S. d. Waldrechtes nicht gegeben waren, war die Entfernung der aufwachsen Sukzession zulässig und keine Genehmigung nach Waldrecht erforderlich. Die weiteren Ausführungen der Einwändung treffen insofern aus Sicht der Fachverwaltung nicht zu.

dass die Waldbehörden durch ungenehmigte Waldumwandlungen vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Daher ist die nachträgliche Legalisierung der Waldumwandlung nicht möglich. Es besteht vielmehr eine Wiederaufforstungsverpflichtung, und zwar an Ort und Stelle. Gegen eine solche Wiederaufforstungsverpflichtung könnte auch nicht mit Erfolg eingewandt werden, dass die Wiederaufforstung nicht unverzüglich angeordnet worden ist. § 8 Abs. 2 S. 1 Nds. LWaldLG verlangt nämlich nicht den unverzüglichen Erlass einer Wiederaufforstungsanordnung, sondern die -wann auch immer erfolgende- Anordnung einer unverzüglichen Wiederaufforstung. Außerdem unterliegt die Befugnis zum Erlass einer Wiederaufforstungsanordnung keiner Verwirkung (Nds. OVG v. 22.09.1997 -3 L 30/1996).

Anm.: Beigefügte Bilder aus der Stellungnahme übernommen. Es handelt sich offenbar um Fotos aus dem Geltungsbereich A aus dem Jahr 2024.



6.
Sofern die in Rede stehende Frage des Abstandes zwischen Wohnbebauung und Waldrand von der Überlegung der Planverwaltung

Nach Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesforsten, Wolfenbüttel (NLF) ist zwischen der Waldfläche westlich außerhalb des Geltungsbereichs A Richtung A 391 und der

getragen sein sollte, die Bauflächen müssten so nah an den Waldrand heranrücken, weil andernfalls wertvolles Bauland verloren gehe, ein größerer Abstand sei nicht aus Gründen der Gefahrenabwehr erforderlich, wird die Abwägung nicht dem Umstand gerecht, dass der raumordnungsrechtliche Grundsatz nach seiner vorstehend wiedergegebenen Begründung gerade nicht allein auf Gefahrenabwehr, sondern darauf abstellt, den Wald als Naturraum zu erhalten und dazu "im Vorfeld" von Bebauung freizuhalten. Von dem dazu als grundsätzlich notwendig erachteten Abstand kann nur dann und soweit abgewichen werden, wie dies unumgänglich bzw. durch eine schon vorhandene Bebauung nun einmal hinzunehmen sei. Der letztgenannte Fall ist hier nicht gegeben. Der Erstgenannte wird durch das Bestreben, im Planbereich möglichst viele Bauplätze unterzubringen, nicht, jedenfalls nicht soweit begründet, dass der von der Verwaltung nun schon auf ca. 1/4 (!) reduzierter Abstand noch weiter verringert wird. Die möglicherweise zugrunde liegende Annahme, dem Grundsatz "100 m Abstand" werde durch die Abstände von nur 25 m (oder 35 m) entsprochen, begegnet erheblichen Zweifeln. Es wird dem Gewicht eines raumordnungsrechtlichen Grundsatzes nicht gerecht, diesen bei einem "normalen" Wohnungsbau-Bebauungsplan derart weit zurückzudrängen. In diesen Zusammenhang ist auch auf die Formulierung in der Begründung zum Regionale Raumordnungsprogramm und zum Landesraumordnungsprogramm hinzuweisen, nach der nur "gewichtige Gründe" ausreichen, die ein Unterschreiten des grundsätzlich für notwendig gehaltenen Mindestabstands zum Wald von 100 m "unumgänglich" machen müssten. Derartige "gewichtige Gründe" sind von der Planverwaltung nicht aufgeführt und ihrer Abwägung nicht zugrunde gelegt. Aber selbst, wenn man bei der Bewertung des weit unter 100 m bleibenden Abstands zwischen Waldrand und vorgesehener Bebauung einen "milderen" Maßstab ansetzen würde als zuvor angelegt, bleibt es im Ergebnis bei einer fehlerhaften Abwägung insoweit. Zugegebenermaßen enthalten die raumordnungsrechtlichen Grundsätze des 3.2.1.03 LROP Niedersachsen 2017 und des III.2.2 (3) RROP für den Großraum Braunschweig 2008 auch unter Einbeziehung ihrer Begründung kein zwingendes Verbot einer Bebauung von Waldrändern. Zu der erstgenannten Regelung heißt es, dass die Waldränder mit	geplanten Bebauung ein Mindestabstand von 35,0 m einzuhalten, der berücksichtigt wurde. Insofern hat genau die eingeforderte Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu einem einzuhaltenden Mindestabstand stattgefunden. Wie die Stellungnahme selbst aufführt, kann in Siedlungsbereichen bei gewichtigen Gründen – dazu gehören unter anderem die Nachnutzung einer Brachfläche und die Deckung eines dringenden Wohnraumbedarfs gerade in einem lt. Verordnung angespannten Wohnungsmarkt wie Braunschweig - der Abstand verringert werden. Wie geschrieben handelt es sich um einen Orientierungswert, der Raum für eine Abwägung der verschiedenen oben genannten Belange ermöglicht. Gerade in einer innenstadtnahen Lage wird dem Belang der Wohnraumdeckung abweichend von der Einwändung deutlich der Vorrang eingeräumt. Dies umso mehr, als eine Berücksichtigung des 100 m-Abstands zu einem immensen Baulandverlust führen würde und damit nur eine rudimentäre Anzahl von Wohnungen und damit die Rentierlichkeit des Baugebiets absehbar deutlich verschlechtern würde. Bei Umsetzung der Planung wird der östlich gelegene Wald so überplant, dass zwar Baumbestände erhalten bleiben können, es sich aber nicht mehr um Wald nach NWaldLG handelt, demzufolge auch keine Mindestabstände einzuhalten sind. Daher nähern sich die überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete 1.3 und 2.3 der festgesetzten öffentliche Grünfläche an.

ihrer Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren als Übergänge zwischen den Umränden des Waldes und der offenen Flur bzw. flurnahen Siedlungsbereichen eines besonderen Schutzes und der Pflege bedürften. Waldränder hätten zudem eine wichtige Klima- und Artenschutzfunktion. Als "Orientierungswert" zur Wahrung dieser Funktionen sei ein Abstand von ca. 100 m zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen "geeignet" und könne "bei Planungen zugrunde gelegt werden". Dieser Abstand diene zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung (S. 123). Und zu III.2.2 (3) RROP wird ausgeführt, es werde dem Umstand Rechnung getragen, dass im Zuge der Siedlungsentwicklung gewichtige Gründe denkbar seien, die ein Unterschreiten des als grundsätzlich notwendig erachteten 100 m- Abstandes unumgänglich machen könnten. Sofern "aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht gewahrt werden" könne bzw. unterschritten werden müsse, sollte in Abstimmung mit der Wald- /Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden (S. 123).	
An einer solchen Abstimmung mit der Wald-/Forstbehörde fehlt es, was den südlich des Plangebietes gelegenen Wald anbelangt. Jedenfalls wird in der Begründung lediglich bzw. ausschließlich der Waldabstand zu dem westlich des Plangebiets gelegenen Wald angesprochen.	Davon ausgehend, dass die südwestlich gelegenen, mit gartenüblichen Gehölzen bestandenen Grundstückteile auf den Grundstücken Kreuzstraße 62/63 angesprochen wurden, gelten bei einer - bislang nicht erfolgten - Einstufung als Wald die gleichen Mindestanforderungen wie für die nördlich angrenzende Waldfläche. Südlich des Plangebietes selbst befindet sich kein Wald.
Dass der neben der ökologischen Funktion der Waldränder betonte Aspekt der Gefahrenabwehr im Raumordnungsrecht zum Abwägungsmaterial gehört, ist jedenfalls nicht zweifelhaft. Beide Belange hat die Antragsgegnerin aber bei ihrer Entscheidung, von den empfohlenen 100 m Abstand zwischen Wohnbebauung und Waldflächen abzuweichen, nicht abgewogen. Es gibt keine fachliche Stellungnahme etwa unter der Überschrift "Beurteilung des Waldrandes am Baugebiet" zu der Frage, ob die bezüglich der	Bei den angesprochenen Flächen an den Waldrand handelte es sich meist um Flächen der Sportanlage, die ursprünglich keine Funktionen eines Waldrandes oder Waldsaumes erfüllt hatten. Diese waren immer als Scherrasenflächen ausgebildet. Soweit doch ein Art Waldsaum ausgebildet war, ist ein entsprechender Wert im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt worden.

östlichen wie auch der westlichen Waldfläche vorgesehene Reduzierung des Abstandes zu den Wohnhäusern auf -geschätzt 25 m – 30 m zum östlich gelegenen und 35 m - 40 m zum westlich gelegenen Waldstück ökologisch vertretbar ist. Schließlich gibt es, was den Abstand zwischen Bebauung und östlich daran gelegenem und noch verbleibendem Wald anbelangt, keine -jedenfalls keine für den Leser erkennbare- Abstimmung zwischen Forstamt und Planverwaltung. Bereits im Hinblick auf diese fehlenden Erfordernisse ist der Plan erheblich fehlerhaft.	Die Abstimmungen mit und zwischen den Forstbehörden sind regelmäßig nicht Gegenstand des Umweltberichts. Ökologische Störungen oder das Ausbleiben dieser zur westlich gelegenen Waldfläche durch die zukünftige Bebauung sind bereits im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen erfolgt. Zum westlichen Wald wurde unter anderem daher die öffentliche Grünfläche 7 festgesetzt, die die ökologische Verträglichkeit sicherstellt. Im Übrigen gibt es keine Pflicht zur Darlegung einzelner Abstimmungen mit Fachbehörden. Das Ergebnis der Abstimmung ist in die Planung aufzunehmen und sachgerecht zu begründen. Dies ist hier erfolgt.
7. Auffallend -und auch fehlerhaft- ist, dass die am südlichen Rand des Plangebiets und parallel zum Schölkegraben befindliche Baumreihe in Form einer aus Pappeln gebildeten Wallhecke weder hinsichtlich der eigentlich mehr als dringend zu thematisierenden Abstandsproblematik zu der parallel dazu gedachten Wohnbebauung noch hinsichtlich ihrer Standfestigkeit angesprochen wird. Es bleibt insoweit -bzw. diesbezüglich- lediglich bzw. ausschließlich bei der Mitaufzählung unter Ziff. 4.2 "planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung und Quellen" und dort in der Unterrubrik "Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten" als "Gutachten über die Standsicherheit von Bäumen in der Abpflanzung Südseite, Plaue und Partner GmbH Juni/2019", wobei auffällt, dass -ebenfalls fehlerhafterweise- im Hinblick auf die nunmehr 2025 erfolgende Neuauslegung des Plans offenkundig kein aktuelles Gutachten eingeholt worden ist.	Der Erhalt der Baumreihe wird nur punktuell möglich sein, da dort eine Verkehrsfläche (F + R) festgesetzt ist. Inwieweit ein Erhalt möglich ist, wird sich in der konkreten Ausbauplanung ergeben. Eine Beurteilung diene der damaligen Standsicherheitsprüfung 2019 nachdem die Bodensanierung abgeschlossen war und die Gewährleistung der Standsicherheit anlassbezogen zu prüfen war. Zu diesem Zeitpunkt war zudem noch von einem zeitnahen Erschließungsbeginn auszugehen. Ein besonderer Anlass für eine weitere Begutachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war nicht erkennbar und daher für das Bebauungsplanverfahren nicht grundlegend. Im Übrigen erfolgt aus versicherungsrechtlichen Gründen eine Standardbegutachtung der auf städtischen Flächen stehenden Bäume durch die Fachbehörde der Stadt Braunschweig im zeitlichen Turnus.
8. Ausweislich der zeichnerischen Festsetzungen ist in der Grünfläche 1 ein Spielplatz geplant. Ausweislich Ziff. VI 1.3 heißt es: "In die öffentliche Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung Parkanlage" sind Kinderspielflächen mit einer Mindestgröße von 3500 m² sowie ein zu integrieren.....". Demgegenüber ist sowohl auf S. 12 3. Abs. als auch auf S. 14 4. Abs. immer nur von einem Spielplatz südöstlich des Plangebiets die Rede, bezüglich dem die Lärmvorschriften keine Anwendungen finden sollen. Da Gleiches aber mit Sicherheit auch für den zum Plangebiet gehörenden und zeichnerisch sowie auch textlich in der Grünfläche 1	Bei dem auf den S. 12 und 14 der Begründung aufgeführten Spielplatz handelt es sich um einen bestehenden und im Zuge der Realisierung des Baugebiets An der Schölke zu erweiternden Spielplatz an der Wiedebeinstraße. Im Kap. 4.4.1.2 wird die gesamte Lärmthematik umfassend abgearbeitet. Die Anregung wird aufgenommen und auf S. 14 der Begründung ein Hinweis auf die festgesetzten Kinderspielflächen hinzugefügt. Eine Änderung der Festsetzungen ist jedoch nicht erforderlich.

verorteten und dem Plangebiet zugewiesenen Spielplatz gelten soll, sollte zur Vermeidung von Unklarheiten und Herbeiführung von Eindeutigkeit in der Begründung zum Plan ausdrücklich die Aussage enthalten sein, dass die dort angesprochene Kinderlärmtoleranz auch und gerade für den in der Grünfläche 1, mithin direkt innerhalb des Plangebiets, gelegenen Spielplatz gilt.	
Im Übrigen fällt in diesem Zusammenhang auf, dass die vorgelegten Planunterlagen - fehlerhafterweise - keine Angaben dazu enthalten, auf welcher rechtlichen Grundlage die Planverwaltung die Größe der in der Grünfläche 1 festgesetzten Spielplatzfläche bemisst.	Die rechtliche Grundlage für die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Spielflächen ist § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Bei der Bemessung einer für eine gute, dem Bedarf angemessene Versorgung mit Kinder- und Jugendspielflächen wendet die Stadt Braunschweig die DIN 18034 an. Die Aussagen in dieser Norm über Flächengrößen stellen Orientierungswerte dar, die im Stadtgebiet den jeweiligen geplanten Gebäudetypen angepasst werden. Eine Aufnahme in die Begründung ist nicht erforderlich und wird daher nicht aufgeführt.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Begründung wird teilweise redaktionell angepasst.
Stellungnahme Nr. 3, ID 32650 Schreiben vom 12.05.2025	
Gegen den von Ihnen ausgelegten Bebauungsplan AP 23 habe ich erhebliche Bedenken, da dieser vor allem in den Bereichen Verkehr und Entwässerung fehlerhaft ist, und die dazu erstellten Gutachten einige Gegebenheiten nicht berücksichtigen, bzw. darin festgestellte bauliche Notwendigkeiten im Planverfahren keine Berücksichtigung finden.	Die Stellungnahme der Verwaltung erfolgt im Weiteren zu den näher ausgeführten Punkten.
Begründungen: Das dem Bebauungsplan AP 23 zu Grunde gelegte Verkehrsgutachten wurde im Jahr 2019 angefertigt, und ist nunmehr 6 Jahre alt. Selbst die Ergänzungen, des von ihnen beauftragten Gutachters, aus dem Jahr 2024, ändern nichts an den darin enthaltenden Fehleinschätzungen. Zum einen besteht hier immer noch die Unsicherheit bezüglich der Erschließung des Baugebietes. Die von Ihnen beabsichtigte Zufahrt über das Baugebiet "An der Schölke" (B-plan HO 54) ist bisher nicht gesichert, da für diesen B-plan immer noch ein	Bei der Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan wurden die verschiedenen Gutachten auf ihre Aktualität und Verwendbarkeit geprüft. Eine erneute Verkehrszählung 2014 hat gezeigt, dass sich diese Datengrundlage sowie die weiteren Parameter nicht nennenswert geändert haben, eine Überarbeitung demzufolge nicht erforderlich war. Die Verkehrsuntersuchung hat unter anderem die südöstliche Zufahrt über das BPlangebiet HO 54 unverändert zugrunde gelegt.

Normenkontrollverfahren anhängig ist, welches auch bisher vom OVG Lüneburg nicht abgeschlossen ist. Daher ist es fehlerhaft im AP 23 hier eine gesicherte Zufahrt auszuweisen.	Dies ist rechtlich zulässig, unabhängig vom Vorliegen eines Normenkontrollverfahrens. Gründe, die die Anwendbarkeit des Bebauungsplan HO 54 gerechtfertigt bezweifeln lassen, sieht die Verwaltung nicht.
Zum anderen ist die Straße Kälberwiese, sowie auch die Feldstraße total ungeeignet ein Wohngebiet mit letztendlich über 500 geplanten WE zu erschließen. In das bestehende Siedlungsgebiet sind in den letzten Jahren, bedingt durch die vorliegende Altersstruktur der Bewohner, viele junge Familien zugezogen. Dieses führt dazu, dass das Fahrzeugaufkommen gesteigert hat, was sich natürlich auf die Verknappung des Parkraums auswirkt. Viele Grundstücke haben keine Einstellplätze, und der öffentliche Parkraum wird dadurch immer mehr ausgelastet. Begegnungsverkehr ist auf den genannten Straßen so gut wie überhaupt nicht mehr möglich. Dieses wird sich durch den in Zukunft zu erwartenden Verkehr weiter negativ auf das bisher ruhige Wohnquartier auswirken.	Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit dem 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Lt. Gutachten ist auch bei deutlich höheren Zahlen (z. B. einschließlich 2. BA mit ca. 1.100 Kfz zusätzlich) die Belastung als „für Wohnstraßen (Tempo-30-Zonen) verträglich“ (Zacharias 2019, Kap. 9 Fazit) anzusehen. Auch aus städtischer Sicht sind demnach wesentliche Beeinträchtigungen nicht erkennbar. Die Auswirkungen der Planung wurden in der vorgenannten Verkehrsuntersuchung geprüft und dabei verschiedene Varianten zugrunde gelegt. Im Rahmen der erneuten Verkehrszählung 2024 wurden auch für die Kälberwiese die zugrunde gelegten Verkehrszahlen bestätigt. Ein nennenswert erhöhtes Fahrzeugaufkommen, wie in der Stellungnahme unterstellt, konnte nicht ermittelt werden.
Des Weiteren konnte der Gutachter in seinem Nachtrag aus dem Jahre 2024 nur auf von der Stadt Braunschweig selber gelieferte Zahlen zurückgreifen, und hat keine eigenen Erhebungen gemacht. Die seitens der Stadt durchgeführte Verkehrszählung kann man nur als mehr wie mangelhaft bezeichnen. Meines Erachtens haben die dafür installierten Messgeräte (Kreuzung Sommerlust/Kälberwiese und Kälberwiese / Feldstraße) hier lediglich eine 24 Stunden Messung durchgeführt, und dann auch noch in der Ferienzeit. Weiterhin wird auch im Nachtrag nicht auf die schon länger bestehende Fahrradaufstellfläche an der Ampelkreuzung Kälberwiese/Sackring eingegangen. Weiterhin wurde im Januar 2025, wenn u.U. auch nur für den Zeitraum von einem Jahr, die Verkehrsführung in der Calvörderstr. geändert. Diese Maßnahme hat auch zu Veränderungen der Verkehrsströme geführt. Wenn diese Regelung beibehalten wird, hat das auch Auswirkungen auf das bestehend Gutachten. Auch die neue gebaute Grundschule Schölkestraße, die noch in diesem Jahr ihren Betrieb aufnehmen wird, ist in den vorliegenden Gutachten nicht berücksichtigt. Abschließend ist festzustellen das ein Wohngebiet dieser	Die von der Stadt Braunschweig durchgeführte Verkehrszählung am 30.04.2024, damit außerhalb der Ferienzeit, entspricht dem Stand der Technik, den allgemein gängigen Anforderungen und Methoden. Entsprechende Zählungen durch den Gutachter würden insofern nicht zu einem anderen Ergebnis geführt haben. Die 24 h-Messung entspricht dem Standard für derartige Zählungen und sind regelmäßig hinreichend für eine Beurteilung. Wichtig bei der Ermittlung sind insbesondere die Spitzenstunden am Morgen und Nachmittag. Es hat keinen erkennbaren Anlass gegeben, mehrtägige Zählungen durchzuführen. Dies gilt auch für untergeordnete oder wie hier aufgeführt zeitlich begrenzte Veränderungen der Verkehrsströme. Die möglichen Veränderungen durch die Errichtung der neuen Grundschule am Wedderkopsweg wurden – unter Einbeziehung und Berücksichtigung der Auswirkungen des Baugebietes Feldstraße - bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LE 38 untersucht und ermittelt. Auch hier hat sich gezeigt, dass

Größe, mit dem dann zu erwartenden Verkehr, nicht über Straßen erschlossen werden kann, die lediglich für den jetzt vorherrschenden Verkehr ausgelegt sind.	keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Kreuzungssituationen zum Sackring ermittelt wurden. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Schluss, dass die bestehenden Straßen geeignet sind, auch den zusätzlichen Verkehr abzuwickeln. Es bestehen keine augenscheinlichen Gründe seitens der städtischen Fachplanung, dies in Frage zu stellen.
Ein weiterer Problempunkt ist der Regenwasserabfluss, den ein solches Baugebiet verursachen würde. Durch das vorhandene Siedlungsgebiet wird über die Kleine Mittelriede sowie die sich anschließende Schölke ein riesiges Gebiet westlich sowie auch südwestlich der bestehenden Bebauung entwässert. Diese im Extremfall, der nach heutigen Erkenntnissen nicht mehr nur mit HQ 100 darzustellen ist, anstehenden Wassermassen fließen ungehindert durch das bestehende Siedlungsgebiet. Die bisher ergriffenen Maßnahmen, Regenwasserrückhaltebecken Feldstraße, sind in keiner Weise ausreichend. Auch zusätzliche Regenwasserrückhaltungen im Zuge der neu geplanten Bebauung werden nicht ausreichend sein.	Die Stadt Braunschweig hat zur Bemessung der Auswirkungen der Planung die ungünstigste Variante eines hundertjährigen Hochwasserereignisses zugrunde gelegt und gutachterlich nachgewiesen, dass eine Verschlechterung der Hochwassersituation um den Geltungsbereich A vermieden werden kann. Auch zugunsten der Anlieger der Gewässer wird damit sehr umfangreich von den mittlerweile üblichen 15 - 30-jährlichen Niederschlagsereignissen bei der Bemessung der Rückhalteflächen abgewichen und die gemeindliche Vorsorgepflicht deutlich übertroffen. Die Berücksichtigung von über ein HQ100 hinausgehende Niederschlags- und Hochwasserereignisse liegen demnach außerhalb der gemeindlichen Vorsorgepflichten. Zu einer umfänglichen Verbesserung des Hochwasserschutzes, die jedes denkbare Ereignis abdeckt, ist die Stadt Braunschweig nicht verpflichtet. Die bisherigen Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Rückhaltung sind jeweils auf die besonderen Starkregenereignisse ausgelegt und insofern als hinreichend anzusehen.
In der Aktualisierung des Entwässerungsgutachtens aus 11/2024 wird schon darauf hingewiesen, dass das bestehende HRB um 50 cm zu vertiefen ist. Auf Grund des im gesamten Gebiet vorherrschenden hohen Grundwasserspiegel wird das keine Erleichterung bringen, da man auf vorhandenes Grundwasser treffen wird, und dadurch kein größerer Speichereffekt erzielt wird. Das Thema Grundwasser wird in allen vorliegenden Gutachten überhaupt nicht in Betracht gezogen.	Im angesprochenen Kapitel 5 der Aktualisierung des Hochwasserrückhaltekonzeptes für das Bebauungsplangebiet Feldstraße-Süd 2024 wird angeführt, dass „die maximale Wassertiefe im erweiterten HRB ... ca. 50 cm“ beträgt. Eine notwendige Vertiefung des bereits bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens (HRB) ergibt sich aus den Berechnungen nicht und wurde auch nicht angesprochen. Dies wurde hier offensichtlich missverstanden, da nur die Erweiterung auf dem Grundstück ehemals Feldstraße 1 gemeint ist. Bei entwässerungstechnischen Untersuchungen wird regelmäßig der mittlere Grundwasserspiegel zugrunde gelegt. Hohe

	Grundwasserspiegel sind eher selten und fließen über die Schölke regelmäßig ab. Bei den betrachteten Niederschlagsereignissen spielt der Grundwasserspiegel aufgrund der massiven Niederschläge, die abfließen, nur eine untergeordnete Rolle bei der Betrachtung der Auswirkungen.
Weiterhin sind auch die in den beigelegten Übersichtskarten ausgewiesenen Überflutungsflächen in einigen Teilen nur schwer nachzuvollziehen. Mein Grundstück, Kälberwiese ■, wird dort weniger überflutet dargestellt wie das Nachbargrundstück Nr. ■. Da wir auf einem identischen Höhengniveau liegen, ist davon auszugehen, dass es bei einer Überflutung der Flächen keine Unterschiede geben wird, was im Übrigen auch das Hochwasserereignis im Juli 2002 gezeigt hatte.	Gerade an den unmittelbaren Randbereichen der Überschwemmungskartierung handelt es sich teilweise um Höhenunterschiede im Bereich von einzelnen Zentimetern, die darüber entscheiden, ob rechnerisch von einer Überschwemmung auszugehen ist, oder nicht. In die Berechnung noch nicht berücksichtigt wurde, dass das Grundstück Kälberwiese ■ mittlerweile von einer privaten Mauer umgeben wurde, so dass die Überflutungsdarstellung ohnehin reduziert werden müsste.
Auf Grund der Wassermengen die aus dem Westpark und den Acker- und Grünflächen westlich der A 391 zufließen, ist es m.E. erforderlich mehrere Rückhaltungen schon dort zu ermöglichen. Diese Erkenntnis kann man in jedem Fall aus den vorliegenden Gutachten ableiten, leider findet das in Ihren Planungen keine Berücksichtigung.	Das Hochwasserrückhaltekonzept hat das gesamte Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede, einschließlich der Flächen westlich der Autobahn 391 untersucht. Dabei wurden auch die Auswirkungen verschiedener Rückhaltemaßnahmen dort (Kap. 5, Fugro 2018 bzw. Kap. 4.2 und 4.3, HGN) einbezogen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die dort entstehenden Wassermengen aufgrund des den Durchfluss begrenzenden Durchlasses unter der Autobahn ohnehin schon westlich der Autobahn zurückgestaut und damit zurückgehalten werden.
Meines Wissens nach ist das Thema Grundwasser auch Schwerpunkt in dem noch anstehenden Normenkontrollverfahren vor dem OVG Lüneburg bezügl. des B-plans HO 54. Ein Termin hierfür ist wohl für den September 2025 anberaumt. Sollte das Gericht hier zu dem Schluss kommen, dass Ihre Gutachten betr. der Entwässerung fehlerhaft und nicht ausreichend sind, hätte das auch Auswirkungen auf den B-plan AP 23, den die geologischen und hydraulischen Bedingungen sind hier keine anderen. Auf Grund dieser Tatsache ist es für mich absolut unverständlich Ihrerseits ins Risiko zu gehen, das auch der neue Anlauf im Bezug auf AP 23 scheitern wird, anstatt die Entscheidung des OVG abzuwarten.	Die Entwässerungsthematik wurde bereits ausführlich im Rahmen der Normenkontrolle zum vorliegenden Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, behandelt. Der angesprochene Normenkontrollantrag zum Bebauungsplan HO 54 wurde abgelehnt. Das Obergerverwaltungsgericht Lüneburg (OVG) hat keine materiell-rechtlichen Fehler bei der Entwässerungskonzeption erkennen können und die Planung bestätigt. Es ist somit festzustellen, dass bei allen bisherigen Entscheidungen des OVG Lüneburg zu diesem Planungsbereich grundsätzlich die inhaltlich/fachliche Abarbeitung des Bebauungsplanes auch hinsichtlich der Abarbeitung des Themenkomplexes Entwässerung/Hochwasserschutz einschließlich Grundwasser nicht bemängelt wurden.

Auf einige Punkte in Ihren Darstellungen möchte ich an dieser Stelle detailliert eingehen, um die obigen Darstellungen von mir zum Thema Entwässerung zu präzisieren. Auf S. 38 2. Abs. der Planbegründung heißt es unter der Überschrift "Entwässerung" u.a.: "Eine Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation gibt es vom ehemaligen Sportheim der Bezirkssportanlage mit Anschluss an die Feldstraße ...". Auf S. 39, 4. Abs. der Planbegründung wird unter der Überschrift "Hochwasserschutz/Entwässerung" formuliert: "Bei Realisierung der Planung werden zusätzliche, bisher versickerungswirksame Bodenflächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und in der Folge zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine wesentliche Änderung des Grundwasserspiegels ist dabei nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wird das anfallende Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle abgeleitet. Besondere Regeneignisse, die nicht mehr von den Kanälen aufzunehmen sind, werden zu dem genannten Regenrückhaltebecken östlich im Plangebiet geleitet und dort abgefangen". In der textlichen Festsetzung VI 1.6 heißt es: "In der öffentlichen Grünfläche Nr. 4 ist ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken mit einem Einstauvolumen von mindestens 2350 m mit integrierten Inseln als Bestandsbäumen herzustellen".	An dieser Stelle wird ohne weitergehende inhaltliche ausschließlich aus der Begründung zitiert. Dies wird daher nur zur Kenntnis genommen.
Es gibt hingegen keinerlei Festsetzungen - weder textliche noch zeichnerische - hinsichtlich etwaiger Regenwasser(kanal)leitungen bzw. etwaiger Regenwasserkanalanschlüsse. Mithin bleibt insbesondere vor dem Hintergrund der o.a. Aussage, wonach ein Regenrückhaltebecken mit einem Einstauvolumen von mindestens 2350 m herzustellen ist, vollkommen offen, ob dementsprechend das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser allein über das RRB abzuleiten ist oder ob dies nur bezüglich eines Teils davon erfolgen soll, ein anderer Teil hingegen über Regenwasserkanäle, z.B. den oben angesprochenen Kanalanschluss an der Feldstraße, abgeführt werden soll. Der Plan ist diesbezüglich absolut undeutlich und unklar, was gerade bei so einem zentralen und bedeutsamen Planungspunkt absolut fehlerhaft ist.	Die konkrete Abwasserkanalisation (Schmutzwasser sowie Niederschlagswasser) wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, um im Zuge späterer Ausbauplanungen eine hinreichende Flexibilität zu gewährleisten. Auf der Ebene des Bebauungsplanes als Angebotsplanung ist es ausreichend, wenn nachgewiesen wird, dass die Entwässerungssituation plausibel gelöst werden kann und gewährleistet ist, dass es nicht zu einer Verschlechterung der Ist-Situation bei der Niederschlagsentwässerung kommt. Das Grobkonzept wird in der Begründung bereits hinreichend beschrieben, ohne dass es komplexer Festsetzungen einzelner Entsorgungsleitungen bedarf. Erkennbar ist, dass der nördliche, kleinere Teil des Plangebietes über ein zusätzliches Rückhaltebecken mit einer Ableitungsdrössel nach Norden in die Kleine Mittelriede entwässert werden könnte. Durch die zusätzliche Rückhaltung und die Drösselung ist gewährleistet, dass es keine Verschlechterung gegeben wird. Zugleich steht damit mehr

	potenzielles Rückhaltevolumen im geplanten Zentralrückhaltebecken in der öffentliche Grünfläche 4 zur Verfügung, das unverändert den Hauptteil der Entwässerung regeln soll.
Die Planverwaltung betrachtet ihre Entwässerungsplanung schließlich auch nicht annähernd ausreichend unter dem Gesichtspunkt eines möglicherweise hoch anstehenden Grundwasserstandes im Vorfluter im Hinblick auf die Gefahren, die sich dadurch für die am Vorfluter situierten Anlieger, wie es z.B. der Unterzeichner einer ist, ergeben.	Bei entwässerungstechnischen Untersuchungen wird regelmäßig der mittlere Grundwasserspiegel zugrunde gelegt. Hohe Grundwasserspiegel sind eher selten und fließen über die Schölke regelmäßig ab. Bei den betrachteten Niederschlagsereignissen spielt der Grundwasserspiegel aufgrund der massiven Niederschläge, die abfließen, nur eine untergeordnete Rolle bei der Betrachtung der Auswirkungen. Davon ausgehend, dass ein hoher Wasserstand im Vorfluter Schölke gemeint ist, wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Braunschweig zur Bemessung der Auswirkungen der Planung die ungünstigste Variante eines hundertjährigen Hochwasserereignisses zugrunde gelegt und gutachterlich nachgewiesen hat, dass eine Verschlechterung der Hochwassersituation um den Geltungsbereich A vermieden werden kann. Auch zugunsten der Anlieger der Gewässer wird damit sehr umfangreich von den mittlerweile üblichen 15 - 30-jährlichen Niederschlagsereignissen bei der Bemessung der Rückhalteflächen abgewichen und die gemeindliche Vorsorgepflicht deutlich übertroffen.
Es gibt in den gewässergutachterlichen Betrachtungen auch keine Berücksichtigung der Tatsache, dass sich bei Planrealisierung der aus dem Plangebiet erfolgende Abfluss in den Vorfluter dadurch erhöht, dass ein Großteil des Baumbestandes wegfallen würde. Die bislang dort vorhandenen Bäume und Sträucher bewirken einen Rückhalt von Wasser im Boden und führen damit zu einem verzögerten Abfluss von Wasser in den Vorfluter. Durch den Wasserrückhalt gelangt das - durch den Wasserverbrauch seitens der Bäume und Pflanzen eh volumenmäßig reduzierte - Wasser mit einem ebenfalls reduzierten Scheitelwert zeitlich verzögert zum Abfluss. Wird hingegen beispielsweise durch teilweisen oder nahezu gänzlichen Wegfall von Bäumen und Sträuchern der Wasserrückhalt in der Fläche reduziert, treten häufiger höhere Abflussspitzen auf. Dem Bodenspeicher fällt damit eine bedeutende Rolle bei der Abflussentstehung zu und somit bei Beantwortung der Frage, ob Niederschläge unmittelbar abflusswirksam werden oder nicht.	Bei den gutachterlichen Untersuchungen wurden im Sinne eines worst-case-Szenarios das Bemessungsereignis mit den meisten Auswirkungen den Berechnungen zugrunde gelegt. Bei dem gewählten Starkregeneines hundertjährigen Niederschlagsereignisses ist der Mengenabfluss so extrem, dass Faktoren wie Versickerung oder, wie hier aufgeführt, der Verbrauch durch Bepflanzung keine nennenswerten Auswirkungen aufweist. Abflussspitzen werden daher bei solchen Ereignissen nicht maßgebend verringert. Die textlich festgesetzte Ausgestaltung der Rückhaltefläche schließt eine naturnahe Bepflanzung vergleichsweise der im bestehenden Hochwasserrückhaltebecken ein. Bei üblichen Niederschlagsereignissen (jährliches u. ä.) wird eine Verringerung des Baumbestandes absehbar keine bedeutsame Auswirkung auf das Abflussverhalten aus dem Regenrückhaltebecken haben, da dieses

Eine gutachterliche Bewertung zu diesem Gesichtspunkt fehlt im gegenständlichen Planaufstellungsverfahren gänzlich.	ohnehin nur eine kontrollierte Menge in die Schölke abgeben kann.
Einleitungen von Regenwasser in den Vorfluter führen bei einem Hochwasser dazu, dass Hochwasserwellen steiler und höher verlaufen als unter natürlichen Bedingungen. Für den hier in Rede stehenden Vorfluter "Schölke" gibt es in unmittelbarer Nähe der geplanten Einleitung aus dem RRB AP23 noch die Einleitung aus dem HRB "Kleine Mittelriede", und in die Betrachtung einzubeziehen wäre dann auch noch das über den Schölkegraben an die Schölke angebundene RRB des geplanten Baugebiets HO 54. Hier kann es mithin zu einer Potenzierung der Hochwasserwellen kommen. Und schließlich können sich bei länger andauernden höheren Wasserständen im Fließgewässer auch höhere Grundwasserstände einstellen, die sich dann natürlich auch auf den Wasserstand im Vorfluter entsprechend auswirken.	Im Grundsatz können bei großflächigen Versiegelungen von bis dahin unversiegelten Flächen bei ungebremstem Abfluss in den das Gewässersystem zu einzelnen erhöhten Spitzen im Abfluss führen. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen wurden u. a. die natürlichen Abflussmengen ermittelt. Dieser wurde damals mit 15 l/s pro Hektar angegeben. Die Ableitung aus dem Regenrückhaltebecken wird auf max. 5 l/s*ha gedrosselt. Dies stellt bereits eine Reduzierung gegenüber dem natürlichen Abfluss dar. Um genau die genannten Aspekte Zusammenfluss Kleinen Mittelriede/Schölke, Zulauf so genannter Schölkegraben und einschließlich auch das Abflussverhalten aus dem Baugebiet HO 54 zu ermitteln, wurden die gutachterlichen Untersuchungen 2018 durchgeführt und 2024 auf ihre Aktualität hin überprüft. Insofern wurde diese Faktoren bereits berücksichtigt. Bei Hochwasserereignissen im Vorfluter allgemein - und so auch in der Schölke - ist zeitverzögert auch mit höheren Grundwasserständen in den umliegenden Flächen auszugehen. Diese wirken sich jedoch nicht umgekehrt auf den Vorfluter aus, da dieser bei sinkendem Gewässerstand drainierend wirkt.
Es fehlt bei den dem Plan zugrundeliegenden hydrologischen Beurteilungen an der Betrachtung eines worst-case-szenarios in Form eines gleichzeitigen Abflusses in den Vorfluter jeweils aus dem RRB H054 "An der Schölke", dem RRB AP23 und dem HRB "Kleine Mittelriede", und zwar unter Zugrundelegung eines hohen Grundwasserstandes. Eine solche Betrachtung ist im Hinblick auf die Tatsache, dass beide Plangebiete -H054 als auch AP23- in den letzten Jahren großflächigst und intensivst "unter Wasser" standen, mehr als erforderlich, fehlt aber bei der gegenständlichen Planvorgabe vollends. Ein Großteil des dort jeweils oberflächlich gestandenen Wassers wäre bei Planrealisierung(en) mehr oder weniger unmittelbar über den Vorfluter "Schölke" zum Abfluss gekommen mit Folgen für die daran anliegenden Grundstücke.	Bei entwässerungstechnischen Untersuchungen wird regelmäßig der mittlere Grundwasserspiegel zugrunde gelegt. Hohe Grundwasserspiegel sind eher selten und fließen über die Schölke regelmäßig ab. Bei den betrachteten Niederschlagsereignissen spielt der Grundwasserspiegel aufgrund der massiven Niederschläge, die abfließen, nur eine untergeordnete Rolle bei der Betrachtung der Auswirkungen. Die Stadt Braunschweig hat zur Bemessung der Auswirkungen der Planung bereits die ungünstigste Variante eines hundertjährigen Hochwasserereignisses zugrunde gelegt und gutachterlich nachgewiesen, dass eine Verschlechterung der Hochwassersituation um den Geltungsbereich A vermieden werden kann. Auch zugunsten der Anlieger der Gewässer wird damit sehr umfangreich

	von den mittlerweile üblichen 15 - 30-jährlichen Niederschlagsereignissen bei der Bemessung der Rückhalteflächen abgewichen und die gemeindliche Vorsorgepflicht deutlich übertroffen.
Auf dem von Ihnen geplanten Baugebiet ist in den letzten Jahren ein Baumbewuchs entstanden der im Sinn von §2 Abs. 2 NWaldLG als Wald zu bezeichnen ist, und sich zu einem geschlossenen Waldbestand entwickeln würde und dadurch Satz 2 des § 2 Abs. 3 des NWaldLG zum Tragen kommt. Nach § 8 Abs. 1 NWaldLG hätte der Baumbewuchs nur entfernt werden, und dadurch die Nutzungsart geändert werden dürfen, wenn ein gültiger Bebauungsplan vorgelegen hätte. Da diese Maßnahme Ihrerseits bereits Ende 2024 durchgeführt wurde, ist der Vorgang als klarer Rechtsverstoß zu werten. Selbst wenn Ihnen diese Maßnahme genehmigt worden wäre, hätten dafür Ausgleichsmaßnahmen stattfinden müssen, die nicht nur eine Ausweisung von Ersatzflächen vorsieht, sondern vielmehr auch die entsprechende Herstellung einer Waldfläche. Hierzu gibt es bisher eine eindeutige Rechtsprechung die auch in diesem Fall anzuwenden ist. Allein aus diesem Aspekt heraus wird auch der nun von Ihnen ausgelegte Bebauungsplan einem Normenkontrollverfahren nicht standhalten können.	Der über die Jahre erfolgte Sukzessionsprozess weist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht die Merkmale eines Waldes, wie hier unterstellt, auf. Im Rahmen der flächendeckenden Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2024 wurde im Bereich des ehem. Sportplatzes ein großflächiges Vorkommen von Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen erfasst, weiterhin wurden u. a. die Biotoptypen Sonstiger Sandtrockenrasen und Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte festgestellt. Der Gehölzaufwuchs wurde als Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch und Sonstiges standortfremdes Gebüsch eingestuft. Biotoptypen, die der Obergruppe Wälder zuzuordnen sind, wurden aufgrund der vorhandenen Vegetation auf der Fläche nicht festgestellt. Eine mit Waldbäumen bestockte Grundfläche ist als Wald anzusprechen, wenn aufgrund einer ausreichenden Mindestgröße und Baumdichte ein walddispersives Binnenklima vorliegt bzw. sich dieses bei natürlicher Sukzession wahrscheinlich entwickeln wird. Zwar hätte die aufkommende Sukzession in Zukunft wahrscheinlich punktuell eine ausreichende Baumdichte mit entsprechendem Kronenschluss erreicht, dabei hätten die in Teilbereichen vorhandenen Sukzessionsgehölze jedoch nicht die erforderliche Mindestgröße für ein walddispersives Binnenklima erreichen können. Eine Mindestbreite von 30 m für die Erreichung eines Binnenklimas lag bei den punktuell aufkommenden Sukzessionsgehölzen nicht vor, so dass nur eine der Voraussetzungen für die Waldeigenschaft i. S. d. Waldrechtes vorlag. Da im Vorfeld der Pflegemaßnahme die Voraussetzungen für Wald i. S. d. Waldrechtes nicht gegeben waren, war für die Entfernung der aufgewachsenen Sukzession keine Genehmigung nach Waldrecht erforderlich.
Abgesehen von meinen Bedenken zu den von Ihnen vorgelegten Unterlagen zum AP 23, stellt sich die Frage, ob es ein Baugebiet dieser Größenordnung und Ausrichtung an dieser Stelle überhaupt bedarf. Im weiteren Umfeld sind weitere Projekte in Planung, siehe Holwedestraße, Rennelberg, sowie	Der Bebauungsplan AP 27 wird für das Sackringviertel aufgestellt. Die Eigentümerin möchte das Sackringviertel langfristig und sozialverträglich weiterentwickeln. Die Eigentümerin plant mit einem strategischen Konzept die schrittweise Umgestaltung über 10 bis 15 Jahre. Dabei sollen rund 10% der

auch der jetzt neu aufzustellende AP 27. Speziell auch im letzteren Fall wird durch den Abriss der bestehenden Bebauung und Neubebauung der vorhandenen Flächen mehr Wohnraum entstehen. Diese Art der Neugestaltung hat auch schon in der Weststadt (Lehmanger, Gärtnerhöfe) zu mehr Wohnraum geführt. Dieses Modell wird sicherlich an vielen Stelle im Stadtgebiet in Zukunft Anwendung finden, und zu noch mehr Wohnraum führen.	Bestandswohnungen abgerissen und dafür ca. 15 % neue Wohnungen geschaffen werden. Die auf mehrere Jahre ausgelegte Konzeption ist nicht in der Lage, den für die Stadt Braunschweig ermittelten Wohnraumbedarf generell und insbesondere nicht kurzfristig zu decken. Die Konversionsprojekte des ehemaligen Klinikums Holwedestraße und der ehemaligen Justizanstalt in der Rennelbergstraße dienen ebenfalls der Deckung des Wohnungsbedarfs, jeweils mit unterschiedlichen Zeithorizonten. Diese wurden bereits in der Bedarfsprognose berücksichtigt. Es gibt daher gerade zeitnah einen unveränderten Druck auf dem Wohnungsmarkt entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
Stellungnahme Nr. 4, ID: 32734 Schreiben vom 12.05.2025	
Die Behandlung der bisherigen Stellungnahmen aus der Bevölkerung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu den früheren Aufstellungsverfahren war seitens der Verwaltung bedauerlicherweise von besonderer Gleichgültigkeit geprägt. Enthalten die Kommentare der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen in erster Linie nur Verweise auf die „Kenntnisnahme“ der Hinweise, oder bloße und begründungsfreie Gendarstellungen, so ist eine Geringschätzung und Verachtung gegenüber diesem demokratischen Instrument der Öffentlichkeitsbeteiligung geradezu offensichtlich. Dass seitens der Verwaltung ein prinzipieller Glaube an die Rechtmäßigkeit ihrer Projekte gepflegt wird, mag in der Sache zunächst noch natürlich sein, in höchstem Maße unangemessen ist jedoch die Arroganz, mit welcher die entsprechenden „Hinweise“ vor diesem Hintergrund fast ausschließlich abgewiesen, verworfen, oder lediglich „zur Kenntnis genommen“ werden.	Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist ausschließlich der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Inhalte. Für Teile der privaten Stellungnahmen, die keine unmittelbaren planungsrelevanten Aussagen, also Aussagen zu Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der möglichen Auswirkungen der Planung, enthalten, können nur zur Kenntnis genommen werden. Eine Abwägung erfolgt dabei regelmäßig nicht. Daher werden die jeweiligen Anmerkungen nur „zur Kenntnis genommen“. Dieses Vorgehen ist weder unangemessen noch durch Arroganz begründet, sondern folgt den gesetzlichen Vorgaben.
Dies sticht insbesondere dann hervor, wenn diese vielfach ausgedrückte Selbstsicherheit der Verwaltung völlig unbegründet ist, wie	Im Rahmen des genannten OVG-Urteils wurde die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes aufgrund eines Formmangels bei der

dies jüngst ausweislich des Urteils vom OVG Lüneburg vom 16.11.2023 festgestellt wurde; auch in diesem Fall wurde die zuvor von der Verwaltung mit aller Überheblichkeit prognostizierte Statthaftigkeit des Bebauungsplanes verworfen. In diesem Zusammenhang ist auch fraglich, wie die Verwaltung überhaupt noch zu der selbstgerechten Einschätzung kommen konnte, welche medial etwa mit „Dies wartet die Stadt ab, sie geht aber von einer Rechtsverbindlichkeit aus“ zitiert wird (BZ vom 31.05.2023). Ebenso unrichtig ist das in der BZ vom 01.11.2022 veröffentlichte Zitat „Erst kürzlich hatte die Stadt aber betont, dass mit dem Baugebiet Feldstraße im Jahr 2023 begonnen werden könne [...] Man habe keinerlei Hinweise darauf, dass der Bebauungsplan oder Teile davon problematisch sein könnten, heißt es.“ Bereits zuvor hieß es am 24.06.2022 teilweise wortgleich: „Stadtsprecher [REDACTED] betont, die Verwaltung habe bisher keinerlei Hinweise darauf, dass der Bebauungsplan für die Feldstraße problematisch sein könnte.“ Am 10.01.2023 wurde wiederum voreilig propagiert: „Außerdem hatte die Stadt im vergangenen Jahr angekündigt, dass 2023 voraussichtlich die Umsetzung der Baugebiete Feldstraße/Kälberwiese und „An der Schölke“ im westlichen Ringgebiet starten soll.“ Die Verbreitung derartiger, ebenso haltloser wie überheblicher Kommentare enthält bereits deutliche Anzeichen von Populismus, und ist der öffentlichkeitswirksamen Kommunikation einer Großstadt unangemessen.	Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung begründet. Dieser Mangel war nicht offensichtlich. Materiell/inhaltliche Fehler wurden vom Gericht nicht erkannt. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
Besonders fragwürdig erscheint diese Haltung noch vor dem Hintergrund der schon am 21.12.2021 sogar in der BZ veröffentlichten Feststellung, dass einer der maßgeblichen Fehler des Bebauungsplanes in dessen Auslegungsbekanntmachung liegt. Abgesehen von den ebenso konkreten Anhaltspunkten aus der Antragsschrift hätte die Verwaltung also die relevanten Informationen schon aus der morgendlichen Zeitungslektüre ersehen und der Bevölkerung die regelmäßige Desinformation ersparen können. Eine vermeintliche Unwissenheit der Verwaltung oder ein Verweis auf eine etwaige Unvorhersehbarkeit der Gerichtsentscheidung wäre damit gelogen.	Die Ausführungen enthalten keine weiteren konkreten planungsrelevanten Aussagen in Bezug auf den Bebauungsplan und werden daher nur zur Kenntnis genommen.

Stattdessen werden aber lieber die Rückschläge öffentlichkeitswirksam beklagt, wie etwa ebenfalls in der BZ vom 24.06.2022: „Wir brauchen diese Baugebiete dringend, um mehr Wohnraum zu schaffen" Anstatt einer selbstkritischen Reflexion, wieso die Verwaltung einer Großstadt wie Braunschweig ganz offensichtlich trotz mehrerer Anläufe und Übungsversuche nicht imstande ist, rechtssichere Bebauungspläne aufzustellen, wird damit lieber Stimmung gegen Bürger gemacht, die sich unter Verwendung der Mittel unseres Rechtsstaates gegen die Ignoranz der Verwaltung und die vielfältige Gefährdung und Benachteiligung ihres Eigentums, sowie die Verschlechterung ihrer Lebensqualität verteidigen.	
Ansonsten wird die Öffentlichkeit aber lieber regelmäßig gar nicht, unvollständig, oder falsch informiert. Ein weiteres Beispiel hierfür ist die nicht nur terminlich, sondern auch inhaltlich widersprüchliche Darstellung in den BZ-Artikeln vom 02.12.2023 und dem 02.02.2024: Während anfangs noch betont wurde, dass es kein inhaltliches („grundsätzliches“) Problem gebe, und nur (unwichtige) formale Gründe zum Urteil führten, sodass noch im Jahr 2024 mit der Erschließung begonnen werden solle („Verzögerungen bei der Umsetzung der beiden Baugebiete werden sich in Grenzen halten - wenn es überhaupt Verzögerungen gibt“), sind laut der nächsten Mitteilung plötzlich doch komplexe Gutachten zu aktualisieren und „ein Zeitplan könne auch hier nicht genannt werden“. Mit derartiger Kommunikation wird die interessierte Öffentlichkeit geradezu verhöhnt, erst recht, wenn es heißt, dass es womöglich gar keine Verzögerungen gebe. Verzögerungen hat es schließlich bereits diverse gegeben, verursacht insbesondere durch eine Verwaltung, die nicht nur keine rechtssicheren Bebauungspläne aufstellen kann, sondern dabei auch gleiche oder ähnliche Fehler gerne noch mehrfach macht. So ist diese erneute Auslegung eines Bebauungsplanes beispielsweise nicht die erste „Ehrenrunde“, welche aufgrund mangelhafter Auslegungsbekanntmachungen fällig ist. Womöglich bezeugt diese Schwäche aber nur die allgemeine Abneigung der Braunschweiger Stadtverwaltung gegen eine ordentliche und sachgerechte Information und Beteiligung ihrer Bürger. Auch ist es nicht die Zuständigkeit des Einwenders, die fachliche Eignung der einzelnen Verwaltungsorgane zu	Die weiteren Ausführungen enthalten keine weiteren planungsrelevanten Aussagen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und werden daher nur zur Kenntnis genommen.

bemessen, bzw. deren Abwesenheit zu ahnen. Ein entsprechender Hinweis in die Richtung der für das Personal verantwortlichen Stellen könnte aber womöglich einen gewissen Optimierungsbedarf offenlegen und nötige Maßnahmen anregen. Jedenfalls braucht sich die Verwaltung hier nicht mit etwaigen zeitlichen Abfolgen zu rechtfertigen, denn selbst wenn die Rechtswidrigkeit ihrer Vorgehensweisen erst nach den Beschlüssen zu den vorherigen Planungsvorgängen gerichtlich festgestellt wurde, hätte man eine Heilung der Fehler zumindest versuchen können, bzw. wenigstens auf die vielfache öffentliche Desinformation verzichten müssen. Aber auch hier mangelte es offenbar an einem Minimum an Selbstkritik, sodass man die gemachten Fehler partout nicht selbstständig erkennen wollte und/oder konnte. Insgesamt erscheint es jedenfalls höchst zweifelhaft, dass auf Seiten von Politik und Verwaltung ein hinreichender Sachverstand zur korrekten Beurteilung, Abwägung und Planung der inhaltlichen Belange eines solchen Bebauungsplanes vorliegt, wenn man schon an der begleitenden Bürokratie scheitert, welche immerhin eigentlich die Kernkompetenz, das „Heimspiel“, des Verwaltungsapparates sein sollte. Hiernach muss sich schon die Erwartungshaltung an den Umgang der Verwaltung mit den deutlich komplexeren, inhaltlichen Fragestellungen auf ein absolutes Minimum reduzieren. Da die Verwaltung aber zum zuletzt für unwirksam erklärten Bebauungsplan trotz aller Hinweise bis zum Schluss vorgeblich „keine problematischen Teile erkennen konnte und von der Rechtsverbindlichkeit ausging“, hat offensichtlich nicht einmal die dutzendfach versicherte Kenntnisnahme der Hinweise aus der Bevölkerung qualifiziert stattgefunden. Damit ist der wiederkehrende Verweis auf eine Kenntnisnahme der Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht nur ausweichend und abwertend, vielmehr muss auch davon ausgegangen werden, dass er zudem unwahr ist.	
Insbesondere vor diesem Hintergrund ist bei der Bearbeitung der Stellungnahmen mehr Demut und Engagement seitens der Verwaltung geboten. Wenn die Einwände aus der Bevölkerung auch als Bürde und bloße	Bei allen Bebauungsplanverfahren werden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung auf ihre jeweilige planungsrechtliche Relevanz geprüft und bewertet. Sofern es sich um planungsrelevante

Behinderung empfunden werden mögen, gebietet es dennoch die Sorgfalt und die Verantwortung der Verwaltung, diese Vorschläge und Anmerkungen ergebnisoffen zu prüfen bzw. tiefergehende Umsetzungsmöglichkeiten wenigstens untersuchungshalber zu entwickeln, anstatt nur die vorgetragenen Sachverhalte zu leugnen, oberflächlich zu widerlegen oder mittels Verweises auf eine vermeintliche Kenntnisnahme gar nicht weiter zu behandeln. Bei einer solchen Vorgehensweise, deren gesamte Arbeit nur das destruktive Ziel der Ausräumung aller „lästigen“ Alternativvorschläge und Anmerkungen verfolgt, wird nicht nur der Vortrag des Bürgers herabgewürdigt; damit wird insbesondere der eigentlichen Intention solcher Beteiligungsvorschriften zur Ermöglichung einer demokratischen Mitsprache zuwidergehandelt und dem BauGB allenfalls formal und anscheinshalber genüge getan.	Inhalte handelt, werden diese überprüft und bewertet. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden mit einer einschätzenden Stellungnahme der Verwaltung versehen dem Rat der Stadt Braunschweig, zur Beschlussfassung vorgelegt. Dieser wiederum wägt die „öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht“ ab (§ 1 Abs. 7 BauGB). Somit wurden in diesem Zuge abweichende Auffassungen aus der Öffentlichkeit anders bewertet und anderen Belangen im Zweifelsfall der Vorzug gegeben. Eine Einschränkung oder „Zu widerhandlung“ der demokratischen Mitsprache wird hier nicht gesehen.
Mit der Vorschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung beabsichtigt der Gesetzgeber, dass die geplanten Vorhaben durch Alternativvorschläge, Zusatzinformationen, etc. verbessert werden. Eine solche Verbesserung und Einarbeitung der Anliegen von Anliegern hätte in diesem Sinne nicht nur eine Optimierung der Pläne zur Folge, mit deren Auswirkungen die Anwohner immerhin viele Jahrzehnte leben müssen; die also dauerhaft bestand haben werden, sodass diese schon deshalb so gut, gründlich und vorausschauend wie nur möglich auszuarbeiten sind, vielmehr ermöglicht eine umfassende Berücksichtigung der vorgetragenen Anliegen auch eine deutlich bessere Akzeptanz der Projekte in der Nachbarschaft. Da ein solcher Effekt nicht nur subjektiv vorteilhaft ist, sondern auch die Wahrscheinlichkeit von weiteren Auseinandersetzungen erheblich reduziert, wäre auch der zeitliche Aufwand für die Umplanungen im Vergleich deutlich geringer. Angesichts der gravierenden und langfristigen Planungsfolgen ist ein Mehraufwand und eine Verzögerung während der Planungsphase zur Planoptimierung jedoch in jedem Fall unbedeutend und hinzunehmen. Es wäre höchst inakzeptabel, nur aus Gründen der unterlassenen Umplanung zur Verhinderung eines um einige Monate verspäteten Baubeginns schlussendlich eine schlechtere Konzeption umzusetzen. Da bisher alle Hinweise stets nur bei der ersten Gelegenheit	Die Ausführungen enthalten keine weiteren planungsrelevanten Aussagen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, und werden daher nur zur Kenntnis genommen.

abgewiesen wurden, ist damit nicht einmal ernsthaft erwogen worden, die Planungen zu korrigieren, wodurch schon mangels Vergleichbarkeit auch nicht behauptet werden kann, dass der vorliegende Entwurf bereits „optimal“ wäre. Angesichts der in der Vergangenheit aber allgegenwärtigen Ablehnungshaltung der Verwaltung gegenüber jedweder Veränderungs- und Optimierungsmöglichkeit scheint jedoch eine solche, wenn auch irri-ge Überzeugung vorzuliegen. Für den Fall, dass die Verwaltung in diesem oder einem anderen Zusammenhang mit dem Planvorgang und der Öffentlichkeitsbe-teiligung eine Schutzbehauptung aufstellen sollte, wonach ihre Funktion lediglich be-ratender Natur wäre und sie ausschließlich poli-tische Beschlüsse umsetzen würde, muss rein vorsorglich die hierin liegende Unwahr-heit festgestellt werden: Im weitesten Sinne mag dies zwar in Bezug auf allgemeine Grundsatzfragen teilweise zutreffen, mit Be-zug auf die konkrete Ausgestaltung des Vor-habens verfügt die Verwaltung jedoch über eine nahezu allumfassende Planungs- und Informationshoheit. Als Verfasserin der Entwürfe und Auftragge-berin der Fachgutachten, die einzig auf die-sen Grundlagen erstellt und detailliert darauf abgestimmt sind, trifft die Verwaltung letztlich alle Entscheidungen selbstständig, die zu ei-ner eng aufeinander abgestimmten Planung führen. Die so verflochtenen Zusammenhänge las-sen danach etwaige Änderungen nur noch mit großem Aufwand zu. Hiermit wird dann gegenüber den politischen Entscheidungsträ-gern für die Beibehaltung der nur als sehr vielschichtiges Gesamtpaket zur Abstimmung gestellten Details argumentiert.	
Auf diesem Wege wird eine selbstständige und ergebnisoffene Willensbildung zu einzel-nen Aspekten der Planung unterbunden. In diesem Sinne kann rein beispielhaft die Plat-zierung der Kindertagesstätte genannt wer-den, welche nie selbstständiger Beschlussge-genstand war und allein durch die Verwaltung an dieser Stelle vorgesehen wurde. Auch die Aussparung für den zweiten Bauabschnitt in-mitten des Geltungsbereiches A wurde nie explizit beschlossen, sie ist vielmehr nur als Bestandteil der Gesamtvorlage, die zu die-sem Zeitpunkt kaum mehr zu ändern ist, not-gedrungen in Kauf genommen.	Die Verwaltung hat die zweigeteilte Weiter-führung des Bebauungsplanes sowie die Lage der Gemeinbedarfsfläche für einen Kin-dergarten an der Feldstraße vorgeschlagen. Der Standort wurde unter den Aspekten der Flächenverfügbarkeit, der Flächengröße, der für das Gesamtgebiet zentralen erreichbaren Lage und der Mitversorgung insbesondere der nördlich angrenzenden Wohnbebauung gewählt worden. Ein konkretes Gefährdungspotenzial durch nachfolgende Bautätigkeiten ist bei den

Es ist gerade hierbei aber festzustellen, dass eine anderweitige Platzierung nicht nur vielfach möglich, sondern auch sehr sinnvoll ist: Einerseits bleibt, wie nachfolgend noch ausgeführt, ungewiss, ob es überhaupt noch zu einer entsprechenden Realisierung dieses Teils kommen wird, sodass für die Aussparung eine Fläche zu wählen ist, deren anderweitige oder ausbleibende Bebauung das Gesamtbild des Quartiers nicht derart stören würde, wie dieser zentrale Standort (vorauschauende und ergebnisoffene Planung), andererseits ist auch die Errichtungsphase dieser Blöcke zu berücksichtigen: Die gewählte Fläche macht es erforderlich, den Baustellenverkehr, egal auf welcher Strecke, weit über gerade fertiggestellte Straßen zu führen, was diese direkt wieder in Mitleidenschaft zieht. Weiterhin ist der Standort unmittelbar neben der Kindertagesstätte mit einem erheblichen Gefahrenpotenzial verbunden, sodass eine Platzierung am westlichen oder (noch besser) südöstlichen Rand des Geltungsbereiches zu bevorzugen wäre.	regelmäßig abgeschlossenen Kindergartenaußenflächen nicht zu erkennen. Bring- und Holverkehre zum Kindergarten sind im Rahmen der Baustellenabwicklung zu berücksichtigen.
In jedem Fall ist aber die derzeitige, ungeeignete Fläche allein durch die Verwaltung festgelegt worden und nur der Umstand, dass das gesamte Projekt in den politischen Gremien dennoch bis hierher gebilligt wurde, lässt nicht den Schluss zu, dass dies von den Entscheidungsträgern explizit und konkret so gewollt ist.	Die Lage der Kindertagesstätte wurde durch die politischen Gremien mehrfach beschlossen. Es besteht daher kein Anlass zu der Annahme, dass die Beschlüsse nicht willentlich ergangen seien.
Diese erneute Auslegung ermöglicht aber jetzt die Vermeidung und Behebung solcher vorangegangenen Missstände. In diesem Sinne sollten die nunmehr eingehenden Stellungnahmen unvoreingenommen, ergebnisoffen und pragmatisch bewertet, ggf. (untersuchungshalber) weiterentwickelt und in die Planung einbezogen werden, ohne sich hinter dem Planungsstand oder Verzögerungsgefahren und eventuell schon im Vorfeld geschaffenen Tatsachen und Absprachen zu verstecken.	Aus Sicht der Verwaltung wird ein in der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange passender Entwurf entwickelt, der den formulierten Zielen des Bebauungsplanes entspricht. Daraus ergeben sich die notwendigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, die als Bebauungsplanentwurf dann nach Beschluss durch die politischen Gremien in die Öffentlichkeitsbeteiligung gehen.
Hierneben wirft auch der Zeitpunkt dieser Auslegung Fragen auf: Unter anderem in der Braunschweiger Zeitung vom 21.12.2024 wird die Verwaltung mit der Planung des Erschließungsbeginnes erst im Jahr 2030 zitiert. Diese Vertagung des Projektes aus finanziellen Gründen, welche mutmaßlich auch die Ursache für das Entfallen der zugehörigen Tagesordnungspunkte über die	In dem angesprochenen Artikel wurde aus einer Sitzung des Stadtbezirksrats 310 berichtet, die im Zuge der Haushaltsdiskussion der Stadt Braunschweig um die Realisierung der Kindertagesstätte im Gebiet geführt wurde. Die Entwicklung des Baugebietes als solches war nicht Gegenstand der Diskussionen.

Vorberatung zum Auslegungsbeschluss in den Stadtbezirksräten 112 und 321 in den Sitzungen vom 13.11.2024 war, lässt die neuerliche Kurzfristigkeit des Vorhabens verwunderlich erscheinen. Wenn es bis zur Planausführung noch absehbar mindestens fünf Jahre dauert, erscheint die jetzige Planaufstellung wenig sinnvoll, insbesondere angesichts der anstehenden, vielfältigen baurechtlichen Neuerungen. Hierzu zählen nicht nur die Wärmeplanung und mögliche neue Vorschriften zur Energieeffizienz, auch eine absehbare Novellierung des Baugesetzbuches in dieser Zeit würde dazu führen, dass der jetzt in Aufstellung befindliche Bebauungsplan bereits veraltet ist, bevor die Umsetzung in Angriff genommen wird. Insofern böte diese Wartezeit auch hinreichend Gelegenheit zur umfassenden Überarbeitung des Vorhabens.	Die Zurückziehung der angesprochenen Beschlussvorlage zur Billigung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde aufgrund des Beratungsbedarfs zum Ergebnis des kurz vorher vom Büro eingegangenen Artenschutzgutachtens vorgenommen. Nach der Überarbeitung wurden die vorgelegten Planungsunterlagen im Anschluss den verschiedenen betroffenen Stadtbezirksräten im Zeitraum Ende Februar bis Mitte März 2025 zur Beratung vorgelegt. Der Einwänder erkennt die erforderlichen Abläufe in der Haushalts- und Finanzplanung, die teilweise einen mehrjährigen Vorlauf bis zur Realisierung erfordern. Es ist jedoch nicht zu erkennen, dass die zeitnahe Fertigstellung durch Rechtskraft des Bebauungsplanes den aufgerufenen Tatbeständen bei einer Umsetzung entgegensteht.
Rechtsgrundlagen Die Aufzählung der gegenständlichen Rechtsgrundlagen, welche der Logik ihrer Natur nach abschließend sein müsste, verzichtet unter anderem auf die Nennung des Niedersächsischen Landeswaldgesetzes, obwohl das Vorhaben, wie die vorliegende Begründung etwa im entsprechenden Abschnitt des Kapitels 4.4.2 sogar teilweise einräumt, verschiedene per Definition faktisch existierende Waldflächen im Geltungsbereich A überplant und dabei insbesondere auch die Beseitigung der Bestockung vorsieht.	Das angesprochene Gesetz bildet nicht die Grundlage für planungsrechtliche Festsetzungen und muss daher nicht aufgenommen werden.
1 Bisherige Rechtsverhältnisse Soweit ausgeführt wird, dass das Ziel des gegenständlichen Verfahrens in der Wiederherstellung der Rechtskraft des unverändert vorliegenden Bebauungsplanes besteht, ist damit zwar das rücksichtslose und nicht kompromissbereite Vorgehen zur Erreichung dieses Zieles erklärt, vielmehr sollte es doch das vorrangige Ziel der Stadt- und Bebauungsplanung sein, eine für die Bevölkerung - namentlich insbesondere die bereits im Quartier lebenden Anwohner - verträgliche und sinnvolle, mithin in der Sache bestmögliche Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Dies ist mit der vorliegenden Planung, wie im Folgenden noch ausführlich erläutert, in nahezu sämtlichen möglichen Betrachtungsperspektiven ausdrücklich nicht der Fall, sodass	Die Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens dient der Heilung des gerichtlich festgestellten Verfahrensmangels im Sinne des § 214 BauGB. Die inhaltlichen, bebauungsplanrelevanten Ausführungen zur Planung werden in der Folge ausführlich dargestellt und mit einem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung jeweils dort versehen.

hier bereits die Herangehensweise überaus fragwürdig ist.	
1.1 Regional- und Landesplanung Ohne an dieser Stelle die Sinnhaftigkeit einer auf die „Oberzentren“ fokussierten Siedlungsentwicklung zu erörtern, welche den überaus problematischen Tendenzen der Landflucht noch Vorschub leistet, muss insbesondere festgestellt werden, dass in dem in Rede stehenden Plangebiet keinerlei Zugangsstellen zu Regio-Buslinien, geschweige denn schienengebundenem ÖPNV bestehen. Vielmehr liegen selbst die wenigen einfachen Stadtbus-Haltepunkte der Umgebung in größerer Entfernung (Ringbusse mehr als 800 m, 418 >400 m) und ein Ausbau des ÖPNV-Netzes zur Integration des Plangebietes ist trotz anfänglicher Bemühungen in dieser Richtung inzwischen wenigstens als sehr unrealistisch zu bezeichnen. Damit würde diese enorme Erhöhung der Siedlungsdichte unter eindeutiger Zuwiderhandlung gegen die entsprechenden Zielvorgaben abseits des Einzugsbereiches der entsprechenden Haltepunkte erfolgen.	Das für den Großraum Braunschweig maßgebliche Regionale Raumordnungsprogramm 2008 sieht als eines der Ziele vor, strukturelle Stadt- und Ortsentwicklungen möglichst im Bereich von des übergeordneten ÖPNV zu betreiben. Dazu gehören vor allem die überörtlichen Regiobuslinien sowie -bahnlinien. Der städtische ÖPNV wird primär von der BSVG bedient. Die Planung wurde insbesondere hinsichtlich der Verkehrsflächenbreiten so geplant, dass die Erweiterung einer bestehenden oder Einführung einer neuen Buslinie in das Baugebiet möglich ist. So wie in anderen Braunschweiger Baugebieten auch wird diese Option weiter geprüft.
Allein das Erfordernis der Anpassung des Regionalen Raumordnungsprogramms macht schon den Widerspruch zu der seit Jahrzehnten bewährten und funktionierenden Nutzung des Gebietes deutlich. Die zutreffende Bestimmung des Plangebietes zur „Erholung mit sehr starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ macht nicht nur beiläufig die bereits hohe Bevölkerungsdichte in den umgebenden Quartieren deutlich, deren Erholungsbedürfnis hier befriedigt wird, sie unterstreicht vielmehr noch die hohe Bedeutung der Flächen für diese Zwecke; schließlich werden sie hierfür stark in Anspruch genommen. Dies trifft im Übrigen auch unabhängig von der Entwidmung der Bezirkssportanlage zu, welche hierneben an sich schon nicht nachvollziehbar ist. Angesichts der wachsenden Einwohnerzahl der Stadt steigt immerhin auch der Bedarf an Sportstätten. Wenn hier dennoch eine Genehmigung zur Abweichung erlangt werden konnte, so fehlt es für die aktuelle Wiederholung der Planaufstellung an einer qualifizierten Überprüfung der zugrundeliegenden Gegebenheiten auf ihre Aktualität. Der Verweis auf eine vor vielen Jahren einmal festgestellte Konformität	Eine Anpassung des Regionales Raumordnungsprogramms ist nicht erforderlich. Mit der Antragstellung vom 2015 über die Abweichung von im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP 2008) festgelegten Ziels seitens der Stadt Braunschweig wurde ein Zielabweichungsverfahren formal eingeleitet und vom damaligen Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) formgerecht durchgeführt. Im Rahmen des formal vorgesehenen Beteiligungsverfahrens zur Zielabweichung durch den ZGB 2015 wurden unter anderem die zuständige Naturschutzbehörde der Stadt Braunschweig und das Nds. Forstamt Wolfenbüttel beteiligt, die jeweils ihr Einvernehmen erklärt haben. Insofern darf davon ausgegangen werden, dass der Belang Wald hinreichend berücksichtigt wurde. Nach Ansicht des ZGB sind die Nebenbestimmungen des Bescheides unverändert erfüllt und daher hat der rechtskräftige Bescheid von 2015 vom damaligen Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) unverändert Wirkung. Das Bauleitplanverfahren

kann für den nun in Aufstellung befindlichen Plan jedenfalls nicht genügen, selbst wenn der Planinhalt ähnlich geblieben sein sollte. Dies hat besonderes Gewicht vor der Tatsache, dass die Bewertung des Stadtklimas richtigerweise wesentliches Kriterium zur Erteilung der Abweichungserlaubnis ist. Speziell angesichts des voranschreitenden Klimawandels ist eine Datengrundlage in Form der Stadtklimaanalyse aus dem Jahr 2012 nunmehr in höchstem Maße unzureichend und selbst eine vermeintliche Überprüfung im Jahr 2020, welche mangels weiterer Erläuterungen auch inhaltlich womöglich nicht ausreichend umfassend war, liegt nunmehr fünf Jahre zurück.	darf demnach von den Zielsetzungen des RROP 2008 abweichen.
Die derzeit publizierte Stadtklimaanalyse benennt für die vorhandenen Grünflächen eine mittlere bis sehr hohe bioklimatische Bedeutung, wobei die Planung für den größten Teil der als bioklimatisch sehr bedeutsamen Waldflächen die Anlage des Regenrückhaltebeckens vorsieht. Die dazu erforderlichen Abgrabungen wird die Vegetation naturgemäß allerhöchstens zu sehr kleinen, randlichen Teilen überstehen, sodass hier ein gravierender Eingriff vorliegt. Für die noch nicht der Kategorie der höchsten bioklimatischen Relevanz zugeordneten Flächen in der direkten Umgebung wird in der Prognose für die nächsten 25 Jahre zudem teilweise eine Heraufstufung ausgewiesen, wobei auch die Vermutung naheliegt, dass dieser Vermerk angesichts der bereits bestehenden Bebauungsabsichten hier schon eher sparsam eingesetzt wurde. Jedenfalls wird für die Bestandsbebauung selbst bei der unveränderten Fortschreibung des Basisszenarios ohne die Bebauung eine deutliche Mehrbelastung prognostiziert, sodass es hier unweigerlich zu einer noch zusätzlichen Verschlechterung für die Anlieger kommen würde.	Eine Fachgrundlage bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs ist die Stadtklimaanalyse von 2017/18. Aus dieser wird die hohe klimatische Bedeutung der Freifläche erkannt. Es wird nicht in Abrede gestellt, dass sich durch die Bebauung die Situation der dort bestehenden Kaltluftbahn eher negativ verändern wird. Die Hinweiskarte der Stadtklimaanalyse 2018 (Abb. A 5) zeigt eine mittlere bioklimatische Situation um das Plangebiet bis 2050 auf. Durch die Stellung der Gebäude und Straßenzüge in Hauptwindrichtung, den Erhalt des zentralen Grünzugs, Anlage von Gründächern, Grünüberdeckung der Tiefgaragen, Baumpflanzungen im Straßenraum sowie unbeeinflusster Freiflächen nördlich und südlich des Baugebietes wird davon ausgegangen, dass sich die klimatische Situation nicht wesentlich negativ auswirkt. Diese ungünstige Entwicklung bedingt durch das Baugebiet wird jedoch als noch hinnehmbar angesehen und der Entwicklung des Baugebiets in der Abwägung der Vorzug gegeben.
Da schließlich auch die Maßnahmen zum Hochwasserschutz allenfalls in den unvollständigen, theoretischen Berechnungsmodellen, nicht aber in der Praxis als ausreichend bezeichnet werden können, ist der Bebauungsplan keinesfalls an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.	Die Kritik an der Entwässerungsplanung wird im weiteren Verlauf der Stellungnahme noch ausführlicher begründet, so dass dort die Antwort der Verwaltung vorliegt. Es wird jedoch bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die gesamte Entwässerungsplanung auf Basis eines statistisch hundertjährlich wiederkehrenden Niederschlags- und Überschwemmungsereignisses basiert. Damit wird im vorliegenden Fall zugunsten der

	Anlieger weit über das übliche und erforderliche Maß der gemeindlichen Vorsorge im Hochwasserschutz hinausgegangen. Wesentliche negative Auswirkungen des Vorhabens sind somit nicht zu erwarten. Ein Recht auf vollständigen Hochwasserschutz durch den Bebauungsplan besteht dagegen nicht.
Integriertes Stadtentwicklungskonzept Soweit die Vorgaben des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes auf den Leitsatz „Die Stadt kompakt weiterbauen“ reduziert werden, mag das hochverdichtete Bauvorhaben hierzu passen. Inwiefern dabei aber gleichzeitig das divergierende Ziel der „Beibehaltung der Freiraumqualität“ verfolgt werden soll, bleibt vollkommen unverständlich.	Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (I-SEK) von 2018 werden verschiedene Ziele gesamtstädtisch formuliert. Dabei können sich die einzelnen Ziele auch in Teilen widersprechen. So wird im Handlungsfeld 6 „Vielfältiger und bezahlbarer Wohnraum“ ausgeführt: „Des Weiteren ist die bereits breit angelegte Wohnungsbauoffensive fortzuführen. Braunschweig setzt auf den flächensparenden und für breite Bevölkerungsschichten wichtigen Geschoss- und Mietwohnungsbau“. Im Rahmen der Bauleitplanung sind daher die verschiedenen gesamtstädtischen Ziele zu gewichten, wobei hier die Gewichtung zugunsten des dringend benötigten Wohnungsbaus ausgefallen ist.
Die zuletzt, insbesondere noch vor der widerrechtlichen Rodung vom 20.11.2024 bestehende, sehr hohe Freiraumqualität des Plangebietes würde bei Umsetzung des Vorhabens nahezu vollständig vernichtet. Gerade die naturnahe, überwiegend durch Sukzession entstandene Struktur der Flächen ohne übermäßig urbane Prägung zeichnete dabei den Erholungswert aus. Ein weiterer, ganz entscheidender Aspekt der Erholungsqualität für die Anlieger wird bereits durch wörtliche Verwendung des Begriffes „Freiraum“ deutlich: Freier Raum. Die zwischen den Häuserschluchten vorgesehenen Grünflächen vermögen diesen Charakter in keiner Form zu ersetzen.	Die Wahrnehmung von Freiraumqualitäten wird oft subjektiv bewertet. So ist es auch nachvollziehbar, dass hier das Vorhandensein unbebauter Flächen mit Sukzessionsbewuchs als Qualität bewertet wird. Aus Sicht der Stadt Braunschweig stellen jedoch insbesondere die großen, westlich gelegenen Flächen des Westparks mit ihren verschiedensten Angeboten in Verbindung mit den erhaltenen und herzustellenden Grünflächen im Geltungsbereich A eine Qualität der Freiraumsituation dar. Deren Erholungswert kann zwar anders, aber ebenso gut empfunden werden. Insbesondere für die unmittelbaren zukünftigen Bewohner des Gebietes bieten die Grünflächen im Gebiet eine Qualität. Daher wird daher dem Belang der Wohnraumentwicklung und -bereitstellung aufgrund des hohen Bedarfs im Stadtgebiet der Vorzug gegeben.
Vielsagend ist auch der Umstand, dass von den diversen, nachfolgend noch erwähnten, stadtweiten Umweltschutz- und Entwicklungskonzepten ausgerechnet nur diesem einen Exemplar ein eigenes Kapitel in der Begründung gewidmet wird, da dieses offenbar noch halbwegs zur Unterstützung der überzogenen Planungen dienen kann. Die umfangreichen Zielkonflikte mit den übrigen	Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (I-SEK) stellt das für das gesamte Stadtgebiet Braunschweigs übergeordnete Zielkonzept als Essenz vieler verschiedener städtischer Entwicklungskonzepte dar und wird daher an dieser Stelle bevorzugt aufgeführt.

Richtlinien und Konzepten werden jedoch verschwiegen.	
1.2 Flächennutzungsplan Die Feststellung bezüglich der im Flächennutzungsplan bereits vorgesehenen Nutzung als Wohnbauflächen ist irreführend, da hierdurch der Anschein erweckt wird, dass die Planung einer bereits vorgesehenen Nutzung entsprechen soll. Dies ist jedoch nicht der Fall, denn der Flächennutzungsplan ist erst eigens zur Ermöglichung dieser Bebauung entsprechend angepasst worden. Wenn der Flächennutzungsplan bereits für die B-Plan-Entwicklung angepasst wurde, darf sich der Bebauungsplan nicht auf diese Übereinstimmung berufen, als wäre sie ohnehin gegeben; ein solcher Zirkelschluss lässt die Planvorhaben passender erscheinen, als sie tatsächlich sind, sodass die Entscheidungsträger maßgeblich getäuscht werden können. Dabei ist auch unerheblich, ob erst im aktuellen Verfahren, welches die Flächennutzungsplananpassung erneut parallel führt, eine dementsprechende Änderung wirksam wird, oder ob auch der vorherige Versuch Bestand hat. In jedem Fall hängt die Umwidmung in Flächen für Wohnbebauung kausal mit dem Bebauungsplanvorhaben zusammen und wäre ohne dieses nicht erfolgt. Somit bedarf es der ausdrücklichen Feststellung in dem Bebauungsplan, dass der Flächennutzungsplan ursprünglich keine Wohnbauflächen vorsah und die Änderung nur diesem einen Vorhaben dient.	Wie im Kap. 2.3 der Begründung aufgeführt, ist der Flächennutzungsplan einschließlich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes unverändert rechtsgültig. Auf dieser Basis kann der Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus der Darstellung von Wohnbauflächen in diesem Bereich entwickelt werden. Der vom OVG im Bebauungsplanverfahren AP 23 bemängelte Verfahrensfehler in der öffentlichen Bekanntmachung könnte sich möglicherweise auch auf die mit derselben Bekanntmachung parallel durchgeführte 123. Änderung des Flächennutzungsplanes erstrecken. Aus Gründen der Rechtssicherheit des bestehenden Änderungsbeschlusses wird dieses Änderungsverfahren parallel wieder aufgenommen und erneut zum Änderungsbeschluss gebracht.
1.3 Bebauungspläne Entsprechend der diesbezüglichen Ausführungen erfolgt zum Bebauungsplan HO 54, welcher dieses Vorhaben maßgeblich erschließen soll, aufgrund der dort ebenfalls mannigfaltigen Planungsfehler derzeit die Normenkontrolle. Sicherlich geht die Verwaltung auch hier von einem Fortbestehen der Rechtsverbindlichkeit der Satzung aus und ignoriert erneut selbst alle offensichtlichen Unzulänglichkeiten, wie es auch im ersten Anlauf von AP 23 der Fall war. Vor dem Urteilsspruch vom 16.11.2023 wurde seitens der Verwaltung erwähnenswertermaßen auch hier bei jeder Gelegenheit erklärt, man habe „keinerlei Hinweise darauf, dass der Bebauungsplan für die Feldstraße problematisch sein könnte“ (BZ v. 24.06.2022),	Nach Rechtskraft des unmittelbar südlich an den Geltungsbereich A angrenzenden Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, Mitte 2022 wurde 2023 ein Normenkontrollantrag beim OVG Lüneburg eingereicht. Mit Urteil vom 01.09.2025 hat das OVG Lüneburg den Normenkontrollantrag zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, abgelehnt. Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ist damit unverändert rechtsverbindlich. Die weiteren Ausführungen enthalten keine relevanten Aussagen zu Planungsinhalten des Bebauungsplanentwurfs AP 23 und werden daher zur Kenntnis genommen.

„Man habe keinerlei Hinweise darauf, dass der Bebauungsplan oder Teile davon problematisch sein könnten" (BZ v. 01.09.2022), „[...] Dies wartet die Stadt ab, sie geht aber von einer Rechtsverbindlichkeit aus" (BZ v. 31.05.2023). Ähnlich verhielt es sich in der Vergangenheit auch schon bei den gescheiterten Versuchen, die Fläche „An der Schölke" einer Bebauung zuzuführen. Damit ist die Verwaltung bei der Bewertung ihrer Bebauungspläne offenkundig wahlweise von Realitätsverweigerung oder einem Mangel an Sach- und Fachkenntnis betroffen, wodurch wiederholt derart eklatante Fehleinschätzungen in Verbindung mit stets deutlich zu offensiv angesetzten Zeitplänen verbreitet wurden. Anhand dieser sehr unzuverlässigen Einschätzungen in der Vergangenheit ist damit hinreichend bewiesen, dass auch jetzt ein etwaiger Verweis auf die Statthaftigkeit von HO 54 unglaublich ist und damit die Tatsache nicht negiert werden kann, dass die Erschließung für Verkehr und Versorgung des gegenständlichen Gebietes nicht gesichert ist. Schon hieraus folgt direkt und zwangsläufig auch die Unzulässigkeit des gegenständlichen Vorhabens; es mangelt an einer der entscheidendsten Voraussetzungen.	
Darüber hinaus ist auch die Überplanung des Bebauungsplanes AP 9 in der vorliegenden Form unzulässig. Ohne hinreichende Auseinandersetzung werden hier festgesetzte Parkplätze überplant, welche zwar nicht baulich ausgebildet, faktisch jedoch plankonform vorhanden und genutzt sind. Selbst wenn durch die Aufgabe der Bezirkssportanlage der vormals hierfür vorhandene Besucherverkehr entfällt, bleibt der Parkraumbedarf für die Kleingärten vorhanden und er ist insbesondere nicht, wie vorgesehen, durch einige Standard-Querparkplätze entlang einer öffentlichen Straße kompensierbar. Dies begründet sich zunächst mit der auf der derzeitigen Parkfläche zusätzlich vorhandenen Freifläche zum Wenden und Rangieren. Für die Bewirtschaftung von Kleingärten bedarf es regelmäßig eines Gütertransportes, der die Kapazitäten von gebräuchlichen Kleinwagen übersteigt. Dementsprechend sind im Zusammenhang mit der Kleingartenanlage regelmäßig Anhänger, Gespanne, abgestellte Anhänger oder (Klein-) Transporter anzutreffen. Hierfür enthält die Planung keine verwertbaren Alternativangebote und sorgt damit für eine deutliche Verschlechterung der Ausgangssituation.	Der vorgetragene Aspekt des Wegfalls der bislang im überplanten Bebauungsplan AP 9 festgesetzten Stellplatzanlage wird im Kap. 5.5.2 behandelt. Die Fläche wurde bislang nur selten in Anspruch genommen, da hier keinerlei Zugänge zum Kleingartenverein vorhanden sind. Der Parkverkehr hat jeweils die Grabenrandbereiche bzw. die Flächen gegenüber der westlichen Feldstraße (westl. Planstraße C) genutzt. Dort wurde auch der angesprochene Gütertransport abgewickelt bzw. die brachliegende Fläche für Wendevorgänge genutzt. Die Planung sieht eine Herrichtung von Stellplätzen im Bereich der Kleingartenzugänge in der westlichen Planstraße C vor. Die westlich davon liegenden Bereiche des Kleingartenvereins werden nicht berührt. Eine Verschlechterung der Ist-Situation wird nicht gesehen, im Gegenteil sind befestigte Stellplätze dort geplant, wo sie an den jeweiligen Zugängen benötigt werden.

Gleiches gilt für die entfallende Wendemöglichkeit, denn der vorgesehene Wendehammer für LKW, Gespanne (und ggf. Busse) ist nur für den aus südlicher Richtung kommenden Verkehr gut nutzbar. Die scharfe Kehre, welche aus Richtung der Feldstraße nötig wäre, wirkt sich in diesem Zusammenhang sehr problematisch aus, insbesondere zumal die Anfahrt für größere Fahrzeuge über die Kälberwiese und die Feldstraße angesichts der deutlich geradlinigeren und kürzeren Streckenführung zum Ring mit lediglich einer, zudem nur stumpfwinkeligen Kurve erheblich attraktiver ist.	Der Bebauungsplan schafft die Möglichkeit, im weiteren Verlauf der Planstraße C spätestens die festgesetzte Wendeschleife zu nutzen. Die jeweiligen Schleppkurven wurden auch für den Schwerlastverkehr in Richtung Süden gemäß den Standardrichtlinien für den Straßenbau bemessen. Die Befahrbarkeit auch von Großfahrzeugen ist damit gewährleistet, so dass eine Änderung der Planung daher nicht erforderlich ist.
Weiterhin ist der Bebauungsplan durch eine erhebliche Unterversorgung mit öffentlichem Parkraum geprägt. Jeder Hinweis auf die entfallene Rechtsgrundlage zur Festsetzung von Parkplatzschlüsseln ist an dieser Stelle entbehrlich, er würde nur von dem eigentlichen Problem ablenken: Angesichts der zu geringen Zahl von öffentlichen Parkplätzen für die Wohngebiete, wie auch immer deren Herstellung gesichert wird, ist in der späteren Nutzung auch mit Parkplatzsuchverkehr und der Inanspruchnahme anderweitiger (Park-) Flächen zu rechnen.	Der niedersächsische Gesetzgeber hat Mitte 2024 die Stellplatzpflicht für Wohnungen und die Möglichkeit der Gemeinden entsprechende Festsetzungen dazu zu treffen aufgehoben. Im Kap. 5.4 der Begründung wird ausführlich begründet, warum aus Sicht der Verwaltung keine Änderung der Planung erforderlich ist. Öffentliche Parkplätze für Besuchende wurden gem. der Braunschweiger Standards insbesondere in den Planstraßen A und B eingeplant. Es ist kein Sachverhalt erkennbar, der einen deutlich darüber hinausgehenden Bedarf erkennen lässt. Die Stadt Braunschweig als bisherige bzw. die Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB) und Tochter der Stadt Braunschweig als zukünftige Eigentümerin beabsichtigen über die Kaufverträge entsprechende Vorgaben zur Herstellung von Einstellplätzen insbesondere in Tiefgaragen zu machen. Damit sieht die Verwaltung die Errichtung einer hinreichend großen Zahl von Stellplätzen als hinreichend gesichert an.
Dies wird sich insbesondere und zwangsläufig auch auf die festgesetzten Parkplätze an der Feldstraße im westlichen Fortsatz des Plangebietes erstrecken, welche eigentlich den Verlust von Parkraum für die Kleingartenbewirtschaftung ausgleichen sollen. Diesen Zweck werden sie durch die vorstehenden Umstände jedoch nicht erfüllen können, sodass auch hierdurch eine wesentliche Verschlechterung der Ausgangssituation für die Kleingartenbetreiber eintritt. Während in der Vergangenheit die Nutzung durch diesen Personenkreis wegen der ausreichenden Kapazitäten nicht explizit gesichert werden musste, tritt ein solches	Der Wegfall von ungeordneten Stellflächen entlang der Feldstraße an der Grenze zum Kleingartengelände werden weitgehend auf der dafür vorgesehenen neuen Fläche kompensiert. Westlich außerhalb des Geltungsbereich A werden dortige Stellmöglichkeiten entlang der Feldstraße nicht berührt. Insofern ist nicht wie befürchtet von einer wesentlichen Verschlechterung der Parkplatzsituation für die Kleingartennutzung auszugehen.

Erfordernis nunmehr ein; die Anordnung entlang der Straße macht einen Ausschluss anderer Parkraumsuchender von diesen Flächen und deren feste Zuordnung zu dem Kleigartenverein durch etwaige bauliche Anlagen jedoch unmöglich.	
Auch wenn die im Osten des Plangebietes vorgesehene Wasserfläche und die ebenso angedachte Erweiterung des Jugendplatzes die Ziele der ursprünglichen Bebauungspläne für diese Fläche partiell aufgreifen, kann dieser Übergriff auf das bestehende Baurecht auf dem hier bestrebten Wege nicht hingenommen werden. Dies trifft unbeschadet des Umstandes zu, dass diese früheren Festsetzungen bisher nicht vollumfänglich umgesetzt wurden. Die Betrachtung des aktuellen Ist-Zustandes ist unerheblich; vielmehr ist darin eine langfristige, vorausschauende Planung zu sehen, um zukünftigen Erfordernissen den erforderlichen Raum zu bieten. Aus eben diesem Grund wurden die ursprünglichen Geltungsbereiche in entsprechender, über die für die reine Bebauung erforderlichen Größe hinaus festgesetzt, damit gerade keine Inanspruchnahme durch andere Vorhaben erfolgen soll und das Gebiet unstrittig hiervor geschützt ist. Solange damit eine Entbehrlichkeit dieser Areale für die Bestandspläne in der Gegenwart und insbesondere auch in der langfristigen Zukunft nicht dezidiert untersucht und festgestellt ist - was hier in keiner Weise zutrifft - bleibt die Überplanung unzulässig und der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan muss seine erforderlichen Freiflächen andernorts sichern.	Der Bebauungsplan AP 9 ist seit 1965 rechtsverbindlich. Die planerische Konzeption der damaligen Festsetzungen von Flächen für Sport und Erholung werden im neuen Bebauungsplan nicht im Grundsatz überplant. Jedoch erfolgt eine Anpassung an aktuelle Erfordernisse und Bedarfe etwa von öffentlichen Grünflächen einschließlich eines Jugendplatzes. Eine Überbaubarkeit, wie hier impliziert, wird nicht vorgesehen und auch nicht im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Sofern hier auf die Überplanung der südlichen Grünflächen mit einer Nutzung als Rückhalteflächen gemeint ist, wird darauf hingewiesen, dass es um die Herstellung naturnaher Flächen und nicht um technische Bauwerke handelt. Diese werden vergleichbar mit denen des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens und damit als Grünfläche wirken. Eine Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen an anderer Stelle ist demnach nicht erforderlich. Eine Unzulässigkeit der Planung ist hiermit nicht begründet. Es der der Gemeinde vielmehr das Recht zu, frühere Planungsstände aufzugeben oder zu modifizieren, soweit sich ihre städtebaulichen Ziele ändern.
Im Falle der vorliegenden Planung käme hierfür beispielsweise insbesondere das westlich angrenzende Gebiet vor der Autobahn infrage. Hinsichtlich der dortigen Waldeigenschaft kommt dieses dem Zustand im Bereich der aktuell skizzierten öffentlichen Grünfläche 4 gleich, sodass die Auswirkungen auf Flora und Fauna nicht wesentlich abweichen würden.	Bei der als Alternativbereich für die Regenrückhaltung vorgeschlagenen Fläche westlich des Geltungsbereich A handelt es sich ebenfalls um Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Die Flächen wurden am Planungsanfang für die Regenrückhaltung untersucht. Die Flächen liegen aber anders als die festgesetzten Flächen in der öffentlichen Grünfläche 4 entgegen dem Geländegefälle. Zudem befinden sich einzelne Parzellenstücke in privatem Eigentum. Um deren Erwerb hat sich die Stadt Braunschweig bemüht, ein Erwerb ist aber auch mittelfristig nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wird unverändert der im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Standort beibehalten.

Es ist in jedem Fall nicht hinnehmbar, dass die angebliche Entbehrlichkeit der Rückhalteflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes HO 13 durch bloße Behauptung und Verweis auf die aktuelle Nutzung begründet werden soll. Auch die Assimilation der gegenständlichen Planungen zu den ursprünglichen Festsetzungen für diese Fläche verändert hieran nichts, da das neue Vorhaben einzig auf die Anforderungen von AP 23 ausgerichtet ist; eine etwaige Verwendbarkeit für HO 13 liegt damit nicht vor. Somit fehlt es an einer konkreten Erforschung und Abwägung welche Bedeutung diese Flächen für die Bestandsbebauung der Wiedebeinstraße in der langfristigen Zukunft noch erhalten könnte.	Aus Sicht der Verwaltung ist eine Überlagerung fachlich und rechtlich korrekt. Die Änderung der Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplanes ist im Baugesetzbuch ausdrücklich zulässig. Im konkreten Fall wird ein Teil des Bebauungsplanes HO 13 mit den Grünfläche 3 und 4 überplant, in dem der Bebauungsplanentwurf überwiegend die Regenrückhaltung festsetzt. Im noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan HO 13 wurde hier ein Regenrückhaltebecken festgesetzt, das allerdings seit ca. 40 Jahren nie realisiert wurde, weil sich für die Fachdienststellen kein akuter Bedarf ergeben hatte. Im Rahmen der Beteiligungen der zuständigen Fachdienststellen, der Unteren Wasserbehörde (UWB) bzw. der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH wurde dies zu keiner Zeit in Frage gestellt. Aufgrund der problematischen Hochwassersituation 2002 wurde bereits ein Hochwasserrückhaltebecken mit mind. 5.000 m³ Volumen realisiert. Im Rahmen dieses Bebauungsplans AP 23 erfolgte eine umfangreiche Neukonzipierung der Entwässerungssituation in Abstimmung mit den vorgenannten Akteuren. Im Rahmen des Bebauungsplanentwurf wird eine weitere Fläche für die Hochwasserrückhaltung vorgesehen, so dass auch mittel- und langfristig keine negativen Auswirkungen aus der Überlagerung der Festsetzung für die umgebende Bebauung zu erwarten sind.
2 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes Das Erfordernis des gegenständlichen Bebauungsplanes wird stets mit einem erwarteten Bevölkerungszuwachs begründet. Dies geht einher mit der vielfach untergebrachten Behauptung „Braunschweig ist eine wachsende Großstadt“. Das mag zumindest den Wünschen einiger Entscheidungsträger entsprechen, da sich hiervon entsprechend auch steigende Einnahmen erhofft werden, zur Begründung eines Neubauprojektes ist ein solcher Vortrag aber höchst unqualifiziert; es liegt darin eine fundamentale Verwechslung von Ursache und Wirkung vor: Wenn Braunschweig eine wachsende Großstadt ist, so geschieht dies erst durch die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum. Soweit keine neuen Wohnungen hinzukommen, kann Braunschweig auch nicht „wachsen“; das Ausmaß der bestehenden Gebäudeinfrastruktur stellt damit einen begrenzenden	Die Stadt Braunschweig ist bemüht, dem bekannten und anerkannten Wohnraumbedarf gerecht zu werden. Die städtische Wohnbauentwicklung erfolgt seit 2013 mit einer strukturierten Vorgehensweise: Zielzahlen, Strategie und Umsetzung der Wohnraumoffensive werden anhand von Wohnungsbedarfsprognosen entwickelt und gesteuert. Die Abschätzung des künftigen Bedarfs an Wohnraum ist entscheidend für die weitere Wohnungsmarktsteuerung. Dazu werden die Haushalte mit Wohnungsbedarf dem verfügbaren Wohnungsbestand gegenübergestellt. Die Ermittlung des Wohnraumbedarfs hängt nicht nur von einem Faktor ab, sondern berücksichtigt zahlreiche Einflussfaktoren wie z.B. die Entwicklung der Haushaltsgrößen (z. B. steigende Zahl der Ein-Personen-Haushalte oder steigende Wohnfläche je Person),

Faktor dar, der faktisch zwingend vorhanden ist und nicht wesentlich anderweitig umgangen werden kann. Wenn folglich ein etwaiges Bevölkerungswachstum zur Unterstreichung einer vermeintlich notwendigen Bautätigkeit herhalten soll, so ist erstgenanntes allenfalls als selbst erdachtes Ziel auszuweisen, dessen Erreichung dadurch eventuell unterstützt würde. In jedem Fall kann ein Bevölkerungswachstum nicht die Ursache für zusätzliche Neubaugebiete sein, es wäre lediglich die Folge davon. Völlig irreführend ist jedoch eine Argumentation, die den Bevölkerungszuwachs als übergeordnete Tatsache ausweist, welcher zwingend mit baulichen Maßnahmen entsprochen werden müsse. Das Erfordernis des Bebauungsplanes wird durch diese Darstellung wesentlich überhöht, sodass es bei einer Entscheidungsfindung über die Planungen an jeder sachlichen und wertneutralen Grundlage mangelt, wodurch es letztlich zu einer fehlerhaften Abwägung kommt.	die Fluktuationsreserve, die Wohnungsabrisse oder -umlegungen. Der Wohnraumbedarf für die Stadt Braunschweig wurde im politisch beschlossenen Wohnraumversorgungskonzept von 2023 gutachterlich valide ermittelt. Entsprechend dem Konzeptbeschluss soll bis 2035 für 12.200 neue Wohnungen Baurecht geschaffen werden. Das Stadtgebiet Braunschweigs gilt als „angespannter Wohnungsmarkt“ mit einem hohen Druck gerade auf günstigen Wohnraum. Dieser ist regelmäßig nur im verdichteten, also Geschosswohnungsbau zu realisieren. Gleichzeitig steht die Stadt Braunschweig beispielweise auch hinsichtlich des Haltens neu gegründeter Familien im Stadtgebiet immer wieder in Konkurrenz zu umliegenden Gemeinden. Als Oberzentrum hat die Stadt Braunschweig im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich übertragen bekommen. Das Land Niedersachsen hat Braunschweig zudem als Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt festgelegt. Die vereinfachende Formel der Stellungnahme „kein neuer Wohnraum = kein neuer Bedarf an Wohnraum = kein Bedarf an neuem Baugebiet“ wird vor diesem Hintergrund nicht geteilt. Gemäß den Zahlen der städtischen Einwohnermeldestatistik ist die Bevölkerung Braunschweigs zwischen 2011 (244.806) und 2023 (255.307) um 10.501 Einwohnerinnen und Einwohner gestiegen. Wesentliche Gründe sind die Zuwanderung von Fachkräften (zwischen 2011 und 2025 wuchs die Zahl der Beschäftigten in Braunschweig um rd. 23.700) und Flüchtlingen. Der Mangel an Wohnraum in Braunschweig hat bereits deutliche Umlandwanderungen und zunehmende Pendelverkehre innerhalb der Region zur Folge. Die dortigen Baulandentwicklungen führen wegen geringerer Wohnungsdichten regelmäßig zu negativeren Auswirkungen auf Natur und Klima.
Soweit es die Bevölkerungsprognose an sich betrifft, deren Herleitung hier offenbar anhand	Die angeführten Zahlen basieren auf den Aussagen des 2023 vom Rat der Stadt

der angenommenen Zunahme an Arbeitsplätzen von 19.400 zwischen 2020 und 2035 erfolgt, so ist ein Zuwachs von 3.220 Personen von 2019 bis 2035 als plausibel anzusehen, da ein neuer Arbeitsplatz für den Beschäftigten in der Regel nicht direkt zu einem Umzug führt. Der anhand dieser Werte abgeleitete Wunsch, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung mit entsprechender Wohnraumentwicklung zu begleiten, ist insoweit legitim und sinnvoll. Die dargelegte Argumentationskette lässt jedoch völlig offen, wie ein Bevölkerungszuwachs von 3.220 Personen in den Jahren 2019 bis 2035 einen Bedarf an aufsummiert 12.200 neu zu schaffenden Wohnungen in den Jahren 2020 bis 2035 begründen soll. In einem kürzeren Betrachtungszeitraum würden demnach fast viermal mehr neue Wohnungen entstehen sollen, als Bürger hinzukommen. Selbst wenn hierin noch zusätzliche Reserven und der Ausgleich eines etwaig abgängigen Wohnungsbestandes einkalkuliert ist, und auch einer Tendenz zur Verringerung der Personenzahlen je Haushalt Rechnung getragen werden soll, erscheint diese angenommene Entwicklung deutlich zu großzügig geschätzt.	Braunschweig beschlossenen Wohnraumversorgungskonzepts. Diese Ergebnisse wurden im Rahmen der Wohnraumbedarfsprognose gutachterlich ermittelt und von der Stadt Braunschweig vor der Beschlussfassung geprüft. Offensichtliche Anhaltspunkte, dass die Annahmen und Ergebnisse nicht korrekt seien, haben sich nicht ergeben. Insofern wird an den beschlossenen Zielsetzungen festgehalten.
Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu betonen, dass abgängiger Wohnungsbestand (etwa aufgrund von Überalterung) nicht nennenswert in die Zielsetzungen für neu zu schaffendes Baurecht einfließen darf, denn für derartige Objekte besteht regelmäßig bereits Baurecht, welches zur erneuten Bebauung der entstandenen Baulücke heranzuziehen ist. Darüber hinaus ist ein vorausseilender Gehorsam gegenüber der Verringerung der Personenzahlen je Haushalt sehr kritisch zu sehen, da dieser ineffiziente Umgang mit Wohnraum nicht explizit zu fördern ist; vielmehr ist für die Realisierung derartiger, persönlicher Entscheidungen die Beziehung von Angebot und Nachfrage der entscheidende Mechanismus.	Bei der Umsetzung der Wohnungsbauzielzahlen wird auch die kleinteilige Wohnungsbauentwicklung im Siedlungsbestand berücksichtigt: Die gemäß § 34 BauGB genehmigten Wohnungen werden mitgezählt. Die Stadt Braunschweig geht nicht unkritisch mit der Haushaltsgrößenentwicklung um. Ein Verzicht auf Wohnungsbau und das Vertrauen auf Wohnungsmarktmechanismen lösen weder das Problem der Verringerung der Personenzahl je Haushalt noch das des hiesigen Wohnungsmangels, besonders für günstigen Wohnraum. Die Verringerung der Personenzahl je Haushalt ist ein jahrzehntelanger gesellschaftlicher Trend. Er hängt in Braunschweig auch damit zusammen, dass überdurchschnittlich Ein-Personen-Haushalte z.B. zu Ausbildungs- und Berufszwecken nach Braunschweig ziehen und Familienhaushalte mangels für sie geeignetem Wohnraum mit vier und mehr Zimmern ins Umland abwandern. Gemäß Wohnraumversorgungskonzept soll besonders für Familien geeigneter Wohnraum neu geschaffen werden – auch im Geschosswohnungsbau.

Für den unwahrscheinlichen Fall, dass das Erfordernis der 12.200 zusätzlichen Wohnungen bis 2035 dennoch fundiert begründbar ist, so stehen diesen die bereits beschlossenen und avisierten Bebauungspläne der Stadt Braunschweig entgegen: Gemäß der Siedlungsentwicklungskarte Mai 2024 gibt es - ohne die Baugebiete Feldstraße /Kälberwiese (1. + 2. BA) und HO 54 - eine „Reserve“ innerhalb bestehender Bebauungspläne von 1.934 Einheiten, in Aufstellung befindliche Baugebiete für 4.747 Wohnungen und derzeit ruhende Planungen für 1.010 Einheiten. Letztere können angesichts des Betrachtungshorizontes über weitere zehn Jahre bis 2035 auch vollständig in die Betrachtung einbezogen werden. Hinzuzurechnen sind weiterhin die seit 2020 im Prognosezeitraum bereits fertiggestellten Wohnungen: 1.108 im Jahr 2020, 1.036 im Jahr 2021 und 594 im Jahr 2022. (lt. BZ v. 02.02.2024) Mangels aktueller Daten zu den ebenfalls bereits abgeschlossenen Jahren 2023 und 2024 wird hierfür der Mittelwert der vorstehenden Zahlen 2020 bis 2022 angesetzt und angesichts der schwächeren Baukonjunktur auf 900 Wohnungen pro Jahr abgerundet. Mithin ergeben sich insgesamt 12.229 Wohnungen, die seit 2020 fertiggestellt oder aktuell bereits geplant bzw. in Aussicht genommen sind. Damit ist sogar das überzogene Wohnungsbauziel bis 2035 bereits jetzt übererfüllt, und zwar ohne Einbeziehung des gegenständlichen Bebauungsplanes.	Die städtische Wohnbauentwicklung erfolgt seit 2013 mit einer strukturierten Vorgehensweise: Zielzahlen, Strategie und Umsetzung der Wohnraumoffensive werden anhand von Wohnungsbedarfsprognosen und daraus erarbeiteten Konzepten zur Wohnraumversorgung für definierte Zeiträume entwickelt und gesteuert. Die Zielzahlen auf Basis des Wohnraumversorgungskonzeptes 2023 (WRVK) sind weiterhin aktuell: Baurechtschaffung für insgesamt 12.200 Wohneinheiten von 2020 bis Ende 2035, davon 5.700 Wohneinheiten von 2020 bis 2025. Für den Fall, dass 2025 noch andere, in Aufstellung befindliche Bebauungspläne zur Rechtskraft gebracht werden können, werden von 2020 bis 2025 voraussichtlich insgesamt ca. 5.400 Wohneinheiten Rechtskraft erhalten haben, davon ca. 1.200 Wohneinheiten durch kleinteilige Baugenehmigungen im Siedlungsbestand. Das Baugebiet Feldstraße mit 320 Wohneinheiten wird damit zum annähernden Erreichen des Baurecht-Ziels für 2020 bis Ende 2025 benötigt. Die Baurecht-Zielzahlen der Stadt sind nur bedingt vergleichbar mit den Zahlen der Siedlungsentwicklungskarte, die auf der städtischen Internetseite öffentlich einsehbar ist. Diese Karte gibt einen Überblick über Wohnbaugebiete in Planung wie auch über fertig geplante und nun in der Umsetzung befindliche Wohnbaugebiete. Dabei handelt es sich sowohl um städtische als auch um private Projekte. Aufgrund langwieriger Planungs- und Bauphasen stellt die Karte einige Baugebiete dar, die für die Baurechtschaffung im Zeitraum 2020 bis 2025 nicht relevant sind. Die gegenwärtige Siedlungsentwicklungskarte beinhaltet den Planungsstand bis Mai 2025.
Hier kommt auch noch hinzu, dass im Laufe der nächsten zehn Jahre unweigerlich etliche weitere, neue Projekte erdacht und realisiert werden, die jetzt noch nicht absehbar sind, welche aber die vorgenannten Neubauzahlen noch wesentlich erhöhen werden. Hieraus folgt, dass das vorliegende Vorhaben einschließlich des zweiten Bauabschnittes vollständig entbehrlich ist. In der Gesamtbeurteilung aller Planvorhaben ist weiterhin insbesondere diese Planung zu verwerfen, da sie städtebaulich in jeder Hinsicht nachteilig, unpassend und deplatziert ist. Im Einzelnen ist das Plangebiet weder für den MIV, noch	Gemäß politischem Beschluss zum Wohnraumversorgungskonzept ist von 2026 bis 2035 Baurecht für weitere 6.500 Wohneinheiten zu schaffen, davon 3.500 Wohneinheiten bis 2030 und 3.000 Wohneinheiten bis 2035. Gemäß Integriertem Stadtentwicklungskonzept sollen Baugebiete vorrangig im Siedlungsbestand entwickelt werden. Das Baugebiet Feldstraße entspricht mit der Bebauung der ehemaligen Bezirkssportanlage der sogenannten „Innenentwicklung“. Besonders bei potenziellen Projekten der Innenentwicklung sind umfassende fachliche Belange zu berücksichtigen wie Altlastenbeseitigung,

für den ÖPNV hinreichend erschlossen, es begegnet einer erheblichen Hochwassergefahr, die nicht seriös zu bewältigen ist, es fügt sich nicht ansatzweise in die Bestandsbebauung ein und es beraubt den ohnehin bereits einwohnerstärksten Bezirk Braunschweigs einer seiner letzten verbliebenen Grün- und Freiflächen, die hier noch dazu von erheblichem ökologischem Wert sind. Da gern. Planbegründung „geeignete Standorte“ für die künftige Entwicklung von Wohnbauland benötigt werden, kann die ehemalige Bezirkssportanlage Kälberwiese damit nicht für ein solches Vorhaben infrage kommen. Für langfristige, noch in Anschluss an den Planungshorizont 2035 mögliche Erweiterungen des Wohnungsbestandes drängen sich vielmehr andere Standorte im Stadtgebiet auf, welche erheblich bessere Verkehrsverbindungen und ein deutlich passenderes Umfeld für Geschosswohnungsbau aufweisen.	Nutzungskonflikte mit dem Umfeld, Infrastruktur-Umbau sowie aufwendige Lösungen für die Klimafolgenbewältigung bei hoher baulicher Dichte bzgl. Schwammstadt und Verminderung von Wärmeinseln. Besondere Anforderungen entstehen häufig durch schwierige Eigentumsverhältnisse. Daher kann bei vielen alternativen Baupotenzialen kurz- bis mittelfristig kein Baurecht geschaffen werden. Das Baugebiet an der Feldstraße befindet sich - anders als viele potenzielle Bauflächen im Stadtgebiet - bereits zu 100 % in städtischem Eigentum, die Planung ist weitgehend abgeschlossen und kurzfristig zur anteiligen Deckung dringend benötigten Wohnraumbedarfs realisierbar. Das Baugebiet gehört gemäß Dichtekonzept der Stadt Braunschweig zum Siedlungstyp Urbanes Ringgebiet und ist entsprechend kompakt und flächen- und versiegelungssparend gebaut. Es orientiert sich an den gründerzeitlichen Blockrandstrukturen von Kreuzstraße und Madamenweg und fügt sich damit ins Umfeld ein. Insgesamt ist die Fläche damit geeignet. Im Abwägungsprozess überwiegt in diesem Fall die Dringlichkeit der Wohnraumversorgung vor der Unversehrtheit anderer Belange.
Hierzu gehört beispielsweise insbesondere das Gelände westlich einer südlichen Verlängerung der Elbestraße bzw. in westlicher Verlängerung der Weserstraße, wo auch ohne etwaige Erweiterungen zielgemäß direkter Anschluss an eine Stadtbahntrasse besteht, leistungsfähige Straßen entlangführen, eine bestehende Mehrfamilienhausbebauung aufgegriffen werden kann und kein erkennbar gravierendes Problem bei Entwässerung und Hochwasserschutz besteht. Insbesondere setzt die vorbereitende Bauleitplanung hierfür bereits jetzt Wohnbauflächen fest, auf denen der Bebauungsplan AP 23 sogar deutlich überkompensiert werden könnte.	In der Stadt Braunschweig gibt es nur begrenzte Bauflächenreserven. Die genannte Wohnbauflächen-Reserve in der Weststadt an der Stadtbahnwendeschleife Elbestraße kommt grundsätzlich weiter für eine Wohngebietsentwicklung in Frage. Eine entsprechende Darstellung von Wohnbauflächen ist demzufolge im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten. Allerdings handelt es sich hierbei um ein nachrangiges Gebiet der Außenentwicklung (Siedlungserweiterung) und es steht zudem eigentumsrechtlich (s. o.) absehbar nicht für eine konkrete bauliche Entwicklung zur Verfügung.
Andere, infrastrukturell und städtebaulich passende Flächen sind im Bereich der Westerbergstraße, oder - besonders im Falle einer Reaktivierung des dortigen Bahnhofpunktes - südlich des Thiedebacher Weges, sowie entlang der Thiedestraße zwischen Rüningenstraße und Schenkendamm zu verorten. Damit würde auch der in der Siedlungsentwicklung bisher kaum vertretene,	Im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes werden stadtweit alle räumlichen Wohnbaupotenziale geprüft und entsprechend dargestellt. Wie bereits aufgeführt entstehen besondere Anforderungen häufig durch schwierige Eigentumsverhältnisse. Daher kann bei vielen alternativen Baupotenzialen, wie bei den genannten

aber gut erschlossene Südwesten der Stadt besser einbezogen werden und es wäre auch langfristig ein weiterer Zubau von Wohnraum möglich, ohne die Feldstraße hierfür in Anspruch nehmen zu müssen.	Beispielen, kurz- bis mittelfristig kein Bau-recht geschaffen werden. Der Bereich östlich der Thiedestraße ist weiterhin für potenzielle Gewerbeflächen vorgesehen. Gerade die bereits bestehenden Gewerbebetriebe ließen aufgrund der entstehenden Lärmproblematik eine Wohnnutzung kaum zu. Im Abwägungsprozess überwiegt in diesem Fall die Dringlichkeit der Wohnraumversorgung vor der Unversehrtheit anderer Belange.
Wenn sich die Siedlungsentwicklung zielkonform vorrangig auf die Innenentwicklung konzentrieren soll, so gehört das Baugebiet Feldstraße jedenfalls nicht hierzu. Auch wenn das Areal „innerhalb“ des Autobahnringes liegt, handelt es sich hier dennoch per Definition um einen Außenbereich. Zwar ist die Fläche im weiteren Sinne „von Bebauung umgeben“ sie ist jedoch von solcher Größe, dass keine Bezugnahme auf eine prägende, zusammenhängende Bebauung möglich ist. Die Planungen greifen in ihren Ausmaßen insbesondere auch keine vorhandene Bebauung an der Kälberwiese, der Wiedebeinstraße oder der Kreuzstraße auf. Folgerichtig wird auf Seite 7 der Planbegründung, wenn auch mit einer unangebrachten Relativierung, die Einstufung als Außenbereich benannt. Es liegt damit keine Innenentwicklung vor, zumal die Maßnahme auch keine bereits versiegelten Flächen in Anspruch nimmt. Trotz der vormals teilweise urbanen Nutzung muss hier vielmehr von der Inanspruchnahme von Grün- und Freiflächen - einer grünen Wiese - ausgegangen werden, sodass der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ nicht befolgt wird.	Bei der Planung handelt es sich um eine Wiedernutzung einer zwischenzeitlich aufgegebenen Sportanlage. Die planungsrechtliche Einstufung als unbeplanter Außenbereich nach dem Baugesetzbuch steht dem Begriff einer sogenannten Innenentwicklung nicht entgegen. Der Begriff der Innenentwicklung ist nicht gleichzusetzen mit dem des hier offensichtlich angenommenen „im Zusammenhang befindlichen Orts-teils“ gemäß § 34 BauGB. Dieser bildet die Grundlage für die Zulässigkeit von Bauvorhaben dar. „Innenentwicklung“ steht für die städtebauliche Zielsetzung, bereits weitgehend erschlossene, vor allem innerörtliche Flächen wie die Brachfläche an der Feldstraße vorrangig für eine Nutzung zu aktivieren und baulich zu entwickeln. Dadurch kann die Ausweisung neuer Baugebiete auf der sogenannten Grünen Wiese mit den nachfolgenden negativen Auswirkungen (Zersiedelung, Flächeninanspruchnahme, Pendelverkehr, Wegfall von Landwirtschaftsflächen usw.) zur Deckung des Wohnraumbedarfs vermieden werden.
Das Westliche Ringgebiet wird korrekt als einwohnerreichster Bezirk Braunschweigs beschrieben. Schon allein daher ist unverständlich, wie angesichts dieser erheblichen Vorbelastung noch eine zusätzliche Verdichtung verantwortet werden kann. Die infrastrukturelle Teilhabe dieses Bezirkes kann in Anbetracht seiner Größe jedoch auch nicht pauschalisiert werden. Insbesondere verfügt der Stadtbezirk, abgesehen von der „Transitroute“ Richtung Weststadt über keinen nennenswerten Zugang zum Stadtbahnnetz. Auch die Omnibusse, welche im Norden, Süden und Osten des Bezirksgebietes noch in höherer Dichte verkehren, sind im westlichen Teil und damit im Bereich des Plangebietes in deutlich geringerem Maße vertreten. Diese	Gerade der Stadtbezirk Westliches Ringgebiet weist aufgrund seiner Bevölkerungsstruktur einen deutlich erhöhten Bedarf zur Schaffung insbesondere günstigen Wohnraums auf. Dies ist auch aus der langjährigen Durchführung eines großen festgesetzten Sanierungsgebietes südlich angrenzend erkennbar. Dieser Bedarf kann vor Ort zumindest in Teilen mit der Ausweisung des Baugebietes Feldstraße-Süd gedeckt werden. Zudem wird die Innenstadtnähe sich erkennbar günstig auf die Erreichbarkeit des City-Bereichs auswirken. Zur Verbesserung der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln wurde die Planung so dimensioniert, dass ein Buslinienanschluss erfolgen kann.

Umstände machen deutlich, dass trotz der vergleichsweise kurzen, reinen Luftlinie bis in die Innenstadt, infrastrukturell keine wesentlichen Vorzüge gegenüber anderen Plangebieten für diesen Standort sprechen und die Eignung des Plangebietes hier deutlich beschönigt wird.	Auch in Verbindung mit der kurzfristigen Realisierbarkeit wird der Standort weiterverfolgt.
Von in jeder Hinsicht weitaus besseren äußeren Umständen ist der nun in Aufstellung befindliche Bebauungsplan AP 27 geprägt. Das dortige Vorhaben ist als zielkonforme Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung unter Behebung bisheriger städtebaulicher Missstände (Lärmschutz), und bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung eines harmonischen Ortsbildes geradezu optimal geeignet, das hier gegenständliche Vorhaben zu substituieren. Direkt am Ring sind geschlossene, viergeschossige Baublöcke (auch mit Innenhöfen) weitaus besser anzuordnen; sie fügen sich dort, im Gegensatz zu AP 23, hervorragend in die Bestandsbebauung ein und ermöglichen auch eine noch viel kürzere Distanz zur Innenstadt. Am Sackring ist darüber hinaus die Verkehrserschließung für MIV und ÖPNV in vorbildlicher Weise sichergestellt, Eingriffe in ein Überschwemmungsgebiet sind nicht erforderlich, die Entwässerung ist unter Verwendung der vorhandenen Infrastruktur problemlos möglich und die zusätzliche Flächenversiegelung zerstört keine ökologisch wertvollen Biotope. Mit jedem Einzelnen dieser Aspekte ist die Bebauung am Sackring den Umständen an der Feldstraße deutlich überlegen; in der Summe macht dieser Vergleich die Bebauung der ehemaligen Bezirkssportanlage in der geplanten Form völlig absurd. Hinzu kommt auch der Eigentümer der Baublöcke am Sackring: Die Braunschweiger Baugenossenschaft. Dieser institutionelle Vermieter, der seiner sozialen Verantwortung bei der Wohnraumversorgung gerecht wird, kann darüber hinaus auch den Zielen des Wohnungsbaus für Haushalte mit geringerem Einkommen gerecht werden, sodass bei den städtischen Flächen an der Feldstraße auch dieser Aspekt dort nicht mehr ausschlaggebend ist. Die im Geltungsbereich von AP 27 sinnvolle Nachverdichtung, sorgt im ohnehin bereits sehr dicht besiedelten westlichen Ringgebiet nun für zusätzliches Bevölkerungswachstum,	Die Braunschweiger Baugenossenschaft (BBG) möchte das Sackringviertel langfristig und sozialverträglich weiterentwickeln. Das Quartier umfasst über 1200 Wohnungen, deren Zuschnitte, Barrierefreiheit und energetischer Standard nicht mehr zeitgemäß sind. Um dem zu begegnen plant die BBG mit einem strategischen Konzept die schrittweise Umgestaltung bestehender Wohnungen über 10 bis 15 Jahre. Es handelt sich absehbar also um einen überschaubaren Zuwachs an Wohnungen bis ca. 2040. Der akute Bedarf an Wohnraumbereitstellung kann damit nicht gedeckt werden. Der Druck auf den insbesondere kurzfristigen Bedarf am Braunschweiger Wohnungsmarkt, entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wird sich mit diesem Projekt nicht realisieren lassen. Die zeitnahe Erforderlichkeit zur Ausweisung eines neuen Baugebiets an der Feldstraße dadurch wird aus Sicht der Verwaltung nicht infrage gestellt.

sodass die dortigen Kapazitäten ausgereizt sein dürften. Es ist mithin verschiedentlich erwiesen, dass die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum westlich des Rings und damit namentlich insbesondere dieses Vorhaben AP 23 entbehrlich und unpassend ist. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die vorstehenden Ausführungen, welche sich bewusst nicht nur auf AP 23 beziehen, für die Bewertung und Abwägung des gegenständlichen Vorhabens von erheblicher Bedeutung sind. Mithin ist der aufgeführte Vergleich, in dessen Subsumtion sich AP 27 in jeder Hinsicht als das bessere Vorhaben herausstellt, umfassend zu würdigen, da mit dieser Alternative auch noch der letzte Rest einer etwaigen Notwendigkeit für die Beplanung der ehemaligen Bezirkssportanlage mit Geschosswohnungsbau vollständig entfällt. Die Stadtplanung erfordert eine großflächige Betrachtung der Siedlungsbereiche und auch ein mögliches Argument der zeitlichen Reihenfolge der Planentwicklung tritt in der Bewertung hinter den umfassenden Vorteilen des neuen Planes zurück.	
Auch wenn am Sackring zahlenmäßig voraussichtlich nicht alle der hier geplanten, zusätzlichen Wohnungen substituiert werden können, bleibt festzustellen, dass diese Mengen gemäß der bereits explizierten, anderweitigen Bautätigkeit im Stadtgebiet ohnehin nicht erforderlich sind. Ein restlicher, womöglich dennoch verbleibender Wohnraumbedarf würde dann an der Feldstraße durch eine zur Umgebung passenden Einfamilienhaus- oder Reihenhausbauung ohne wesentliche Erschließungs- und Entwässerungsprobleme gedeckt werden können. Soweit dies nicht den bisherigen Zielvorgaben für diesen Bebauungsplan entspricht, machen es die seither wesentlich geänderten Rahmenbedingungen jedoch auch erforderlich, diese Zielvorgaben grundsätzlich zu überdenken und anzupassen. Ein bloßer Verweis auf die vor zehn Jahren für AP 23 definierten Ziele ist damit in jedem Fall nicht geeignet, um die vorgenannte Alternative zu verwerfen.	Die städtische Wohnbauentwicklung erfolgt seit 2013 mit einer strukturierten Vorgehensweise: Zielzahlen, Strategie und Umsetzung der Wohnraumoffensive werden anhand von Wohnungsbedarfsprognosen und daraus erarbeiteten Konzepten zur Wohnraumversorgung für definierte Zeiträume entwickelt und gesteuert. Im Jahr 2023 wurde vom Rat der Stadt Braunschweig Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) beschlossen. Diese Grundlagen für das Konzept wurden gutachterlich ermittelt und von der Stadt Braunschweig vor der Beschlussfassung geprüft. Offensichtliche Anhaltspunkte, dass die Annahmen und Ergebnisse nicht korrekt seien, haben sich nicht ergeben. Insofern wird an den diesbezüglich beschlossenen Zielsetzungen festgehalten. Die Zielzahlen auf Basis des WRVK sind weiterhin aktuell: Baurechtschaffung für insgesamt 12.200 Wohneinheiten von 2020 bis Ende 2035, davon 5.700 Wohneinheiten von 2020 bis 2025.

	Das Baugebiet gehört gemäß Dichtekonzept der Stadt Braunschweig zum Siedlungstyp Urbanes Ringgebiet und ist entsprechend kompakt und flächen- und versiegelungssparend gebaut. Es orientiert sich an den gründerzeitlichen Blockrandstrukturen von Kreuzstraße und Madamenweg und fügt sich damit ins Umfeld ein. Insgesamt ist die Fläche damit geeignet. Seit Beginn der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Situation am Wohnungsmarkt nicht verbessert, insofern wird hier unverändert dem Geschosswohnungsbau der Vorzug vor kleinteiligerer Bebauung gegeben.
Ohne nun die Entbehrlichkeit der Bezirks-sportanlage zum Erörterungsgegenstand zu machen, obwohl diese erwähnenswerten nicht erkennbar ist, bleibt festzustellen, dass die hier angestrebte Nachnutzung der Flächen keinesfalls alternativlos ist. Vielmehr hat offenbar keine ernsthafte Untersuchung von alternativen Verwendungsmöglichkeiten stattgefunden, sodass seither die Realisierung von Geschosswohnungsbau das einzig untersuchte Szenario darstellt. In einer derartigen Situation unterbleibt damit naturgemäß auch jeglicher Vergleich, welcher auch mit höchster Wahrscheinlichkeit die mangelnde Eignung dieser Planungsrichtung gegenüber den meisten denkbaren Alternativverwendungen unterstrichen hätte. Dieser Umstand wird noch vielfach problematischer, da der Aufstellungsbeschluss nunmehr über zehn Jahre zurückliegt und sich die Rahmenbedingungen zwischenzeitlich in vielerlei Hinsicht verändert haben. Es soll an dieser Stelle dahinstehen, welche Notwendigkeiten für das Vorhaben bei Planungsbeginn bestanden haben mögen; aktuell ist jedoch erwiesen, dass die stadtweit angestrebte Siedlungsentwicklung nicht auf das vorliegende Projekt angewiesen ist und andernorts auch über die Ziele hinaus realisiert werden kann. Stattdessen ziehen sich die Behauptungen über den vermeintlichen Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugebieten und die Rolle dieses Vorhabens hierzu seither wiederkehrend und unverändert durch die Planungsunterlagen. Es ist damit überaus geboten, an dieser Stelle nicht nur noch einmal zu überprüfen, welche Veränderungen in der Umwelt für eine identische Beibehaltung des Planvorhabens inzwischen eingetreten sind und wie diese ausgehebelt werden können, sondern	Im Rahmen einer Sportentwicklungsplanung durch die zuständige städtische Fachdienststelle wurde die Entbehrlichkeit der Sportanlage festgestellt und entsprechend vom Verwaltungsausschuss 2014 beschlossen. Im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes wurden von den teilnehmenden Planungsbüros vielfältige Planungsansätze entwickelt und von einer Fachjury bewertet und prämiert. Insofern wurde die in der Stellungnahme geforderte Alternativenprüfung bereits frühzeitig durchgeführt. Seit Beginn der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Situation am Wohnungsmarkt nicht verbessert, insofern wird hier dem Geschosswohnungsbau der Vorzug vor kleinteiligerer Bebauung gegeben. Die befürchteten gravierenden städtebaulichen Missstände sind insofern nicht erkennbar.

auch die Aktualität des Planungsgegenstands an sich zu untersuchen und anzupassen. Es bietet sich hier durch die zurückliegenden Umstände immerhin die besondere Chance, die alten Planungen vor ihrer Realisation noch einmal zu überdenken, um die Umsetzung der Fehlplanungen und die Herstellung von gravierenden städtebaulichen Missständen noch zu verhindern.	
Die Planbegründung führt zur Inhaltlichen Aktualität jedoch nur unkonkret und offenbar ohne Existenz einer ernstzunehmenden Grundlage aus, dass "[...] nach wie vor in Braunschweig ein deutlicher Bedarf für familienfreundliche Mietwohnungen und günstige Preissegmente besteht [...]", womit die Grundlagenbetrachtung augenscheinlich abgeschlossen sein und das völlig übertrieben urbane Vorhaben begründet werden soll.	In Kap. 3 der Begründung werden der Anlass und die Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend ausgeführt. Seit dem Zeitpunkt der ersten Erarbeitung des Bebauungsplanes 2020 haben sich diese Ziele nicht verändert. Auch die Voraussetzungen des aktuellen Wohnungsmarktes haben sich nicht wesentlich verändert. Um die stadtweiten politischen Zielsetzungen des Wohnraumversorgungskonzeptes 2023 zu erreichen zu können, wird bezogen auf dieses Vorhaben am Baukonzept festgehalten.
Von den noch zu errichtenden bzw. noch zu planenden Gebäuden gem. der vorstehenden Auswertung der Siedlungsentwicklungskarte sind mit insgesamt 7.138 Einheiten fast 93 % der Wohnungen zur Ausführung im Geschosswohnungsbau vorgesehen. Bei den inzwischen fertiggestellten Objekten befinden sich immerhin fast 77 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Wenn dieser Anteil auch für die Baufertigstellungen der Jahre 2023 und 2024 angenommen wird, sind hierin auch rd. 1.386 Einheiten im Geschosswohnungsbau entstanden, mithin ist für den Zeitraum 2020 bis 2035 derzeit die Errichtung von 10.628 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Dies entspricht 86,9 % des Gesamtvolumens, wobei auch hierin die Vorhaben Feldstraße/ Kälberwiese und HO 54 nicht enthalten sind.	Die Baurecht-Zielzahlen der Stadt sind nur bedingt vergleichbar mit den Zahlen der Siedlungsentwicklungskarte, die auf der städtischen Internetseite öffentlich einsehbar ist. Diese Karte gibt einen Überblick über Wohnbaugebiete in Planung wie auch über fertig geplante und nun in der Umsetzung befindliche Wohnbaugebiete. Dabei handelt es sich sowohl um städtische als auch um private Projekte, der zukünftige Umsetzung nicht gesichert ist und teilweise fraglich erscheint. Für den Fall, dass 2025 noch andere Bebauungspläne zur Rechtskraft gebracht werden können, werden von 2020 bis Ende 2025 voraussichtlich insgesamt ca. 5.400 Wohneinheiten Rechtskraft erhalten haben, davon ca. 1.200 Wohneinheiten durch kleinteilige Baugenehmigungen im Siedlungsbestand. Das Baurecht-Ziel 2020 bis 2025 wird dann gerade erreicht. Auch wenn die Annahmen der Einwendung auf Basis der Siedlungsentwicklungskarte nur grob erfolgen können, zeigt sich doch, dass zur Erreichung des im Wohnraumversorgungskonzept 2023 anvisierten Ziel von ca. 12.200 Wohnungen auch die Realisierung des Baugebiets Feldstraße beitragen muss.
Angesichts der in Braunschweig festgesetzten Quoten für den öffentlich geförderten Wohnraum und niedrigpreisigen Wohnraum bei derartigen Vorhaben, anhand welcher auch das Wohnraumversorgungskonzept ein	Im Kap. 3 der Begründung wird ausdrücklich auf die gutachterlich erstellte Wohnraumbedarfsprognose 2023 verwiesen, deren Ergebnisse und Empfehlungen in das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Braunschweig

breites Instrumentarium und eine gute Ausstattung zur Deckung des prognostizierten Bedarfes attestiert, sind die entsprechenden Ziele ohnehin gesichert, und ein Projekt wie dieses, welches das untere Preissegment noch mehr in den Fokus stellen soll, ist auch hierfür nicht mehr erforderlich. Sofern diese Tatsachen abermals einfach dementiert werden sollen, ist hierfür ein bloßer Verweis auf die „wachsende Großstadt“ etc. und sonstige Ziele unzureichend; vielmehr bedarf es entsprechender Belege und Nachweise.	eingeflossen sind. Aus Sicht der Stadt Braunschweig wurden alle getroffenen Annahmen hinreichend belegt bzw. nachgewiesen. Dieses Konzept stellt eine wichtige Zielvorgabe für die weitere Stadtentwicklung dar und ist als solches unter anderem im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.
Zum bisherigen Planungsverlauf ist festzustellen, dass bereits das Zustandekommen der vorliegenden Entwürfe überaus fragwürdig ist. Das gesamte Konzept basiert im Wesentlichen nur auf dem Ergebnis aus dem Ideenwettbewerb 2015, welcher (namensimmanent) eben nur grob gefasste Grundgedanken zum Gegenstand hatte, und mangels konkreter Rahmenvorgaben auch nicht detaillierter abgefasst werden konnte. Entgegen der ursprünglich festgelegten Vorgehensweise wurde die Detailplanung daraufhin nicht wettbewerblich organisiert, sondern einzig anhand des ersten Vorentwurfes konkretisiert, welcher aber noch dazu einen der wenigen Planungsrahmen übertreten hatte: Die Zahl der Wohneinheiten. Diese vermeintlichen „Zusatzmöglichkeiten“ wurden dann einfach geradezu euphorisch aufgegriffen, was in Anbetracht der damals knappen Versorgungslage auch noch nachvollziehbar sein mag, jedoch inzwischen belegtermaßen überholt ist. Ohne nun an dieser Stelle zu erörtern, welchen offensichtlichen Einfluss die Überschreitung des Wohneinheitenrahmens bei der Feststellung des Wettbewerbssiegers hatte, was im Übrigen auch die Fairness des damaligen Wettbewerbes rückblickend grundsätzlich verzerrt, so muss insbesondere konstatiert werden, dass die erhöhte Zahl an Wohnungen, deren scheinbare Realisierbarkeit ursprünglich wohl der große Vorzug des Entwurfes gewesen ist, eben nicht umgesetzt werden kann. Aus dieser Tatsache heraus wird der weitere Planungsprozess in geradezu haarsträubenderweise abenteuerlich, da einerseits die offensichtlich falsche Annahme der Realisierbarkeit aller Wohnungen fortwährend unterstellt wird, andererseits aber mangels	Für den Geltungsbereich A wurde im Jahr 2015 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf sieht ein Gebiet für insgesamt ca. 500 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau vor. Aus Basis dieses Entwurfes wurde die Planung weiter konkretisiert. Die Stadt Braunschweig beabsichtigt, die Grundstücksverkäufe über Konzeptvergaben für einzelne Bauabschnitte durchzuführen. Dabei werden auch Detailplanungen verschiedener Interessenten nach ihren städtebaulichen Qualitäten bewertet. Bei der Ausschreibung des Ideenwettbewerbs 2015 wurden keine Vorgaben zur Zahl der Wohnungen aufgeführt. Von der Wettbewerbsjury wurde das städtebauliche Konzept einstimmig gekürt. Die Zahl der Wohneinheiten wird unverändert als verträglich angesehen. Der Entwurf hat jedoch ursprünglich drei Anbindungspunkte vorgesehen, die bislang nicht umgesetzt werden können. Um jedoch die verkehrliche Belastung in den verbleibenden zwei Erschließungsstraßen zu verringern, wird ein erster Bauabschnitt mit ca. 320 Wohnungen im Rahmen dieses Bebauungsplanes zur Rechtskraft gebracht. Ein zweiter Bauabschnitt wird in die Planung gehen, wenn eine Realisierbarkeit auch aus verkehrlichen Gründen erkennbar ist. Eine mittelfristige Umsetzbarkeit der Gesamtplanung wird unverändert als gegeben angesehen.

„ausreichender verkehrlicher Erschließung für das gesamte Gebiet“ nach der Salamischeiben-Taktik vorgegangen wird. Dieses eigentlich überaus deutliche Eingeständnis der Undurchführbarkeit des Entwurfes wird in der jetzt vorliegenden Form nun dazu führen, den ursprünglichen Plan dennoch umzusetzen und erste Tatsachen zu schaffen, wobei die entstehenden Probleme aber ignoriert, und so sehenden Auges städtebauliche Katastrophen konstruiert werden.	
Damit die hier gewählte Vorgehensweise nur im Ansatz sinnvoll sein könnte, bedürfte es zumindest einer konkreten Perspektive für die Lösung des Erschließungsproblems, namentlich einen in absehbarer Zeit realisierbaren, geeigneten zusätzlichen Erschließungsweg. Nur wenn ein solcher bereits konkret in Aussicht genommen werden kann, lässt sich der Ansatz einer Aufteilung des Vorhabens in zwei Bauabschnitte aus Gründen der Erschließbarkeit sinnvoll argumentieren. Dergleichen ist jedoch nicht erkennbar: Die Leistungsfähigkeit der Erschließung durch das Quartier Alt-Petritor zum Ring (Kälberwiese und Triftweg) ist bereits durch den gegenständlichen Vorhabenteil überfordert und weder die vorhandene Baustruktur, noch der gewünschte Charakter der Straßen lassen einen weiteren Ausbau zu, insbesondere auch, beide Straßen zu wesentlichen Teilen Fahrradstraßen sind. Auch eine erhöhte Frequentierung der Calvörderstraße, welche dazu eventuell ertüchtigt werden könnte, ist nicht realistisch, was auch durch die dort nunmehr versuchsweise eingerichtete Einbahnstraße zum Ausdruck kommt. Selbst wenn hierdurch die Fahrzeugkapazitäten in nördlicher Richtung erweitert sind, ist eine einzelne Einbahnstraße offenkundig nicht für zusätzliche Baugebietserschließungen geeignet (es sind auch entsprechende Wege für die Zielverkehre nötig).	Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit ca. 320 Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 380 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Lt. Gutachten ist auch bei deutlich höheren Zahlen (z. B. einschließlich 2. BA mit ca. 1.100 Kfz zusätzlich) die Belastung als „für -Wohnstraßen (Tempo-30-Zonen) verträglich“ (Zacharias 2019, Kap. 9 Fazit) anzusehen. Wesentliche Beeinträchtigungen wurden auch bei fachinterner Überprüfung nicht erkannt. Die Ausweisung als Fahrradstraßen ändert im Grundsatz die Befahrbarkeit oder den Fahrbahnquerschnitt nicht. Hier wird lediglich dem Fahrrad als Verkehrsteilnehmer ein gewisser Vorrang eingeräumt, einer erhöhten Frequentierung jedoch nicht entgegensteht. Gemäß Verkehrsuntersuchung ist in der Calvörderstraße nur mit einer Zunahme von knapp 300 Kfz/Tag bzw. 30 Kfz in der Spitzenstunde zu rechnen. Dies wird als verträglich angesehen. Auch der folgende Knotenpunkt der Schölkestraße/Hildesheimer Straße wurde mit dem hinzukommenden Verkehr der neuen Grundschule als abwickelbar beurteilt. Eine unverträgliche Belastung wird nicht erkannt.
Die einzig sinnvolle Möglichkeit für eine zusätzliche Anbindung hätte in der Verlängerung der Schölkestraße entlang der Autobahn zum Madamenweg bestehen können. Angesichts der bekannten Schwierigkeiten, die hierbei bereits für das kleine Teilstück der nur temporären Baustraße ersichtlich wurden, ließe sich dergleichen offenbar kaum mit den Vorschriften für Bundesfernstraßen in Einklang bringen, zumal diese eventuelle Möglichkeit mit der Errichtung der Grundschule Schölkestraße und dem Schutzbedürfnis der	Die Problematik einer dauerhaft gesicherten weiteren Erschließung zwischen Schölkestraße und Madamenweg entlang der A 392 oder eines Teilstücks wird zutreffend als schwierig dargestellt. Bis 2018 war die Verwaltung bei der Anzahl der Wohneinheiten (500) von der Möglichkeit der Anbindung an den Madamenweg an zwei Stellen ausgegangen und hat dies auch so in der Öffentlichkeit kommuniziert. Dies hätte eine verträgliche Entlastung der betroffenen

dort hinzukommenden Anlieger ohnehin verbaut ist. Eine Anbindung über HO 13, welche dort zwar ursprünglich einmal ermöglicht werden sollte, ist weder sinnvoll, noch mit den vorliegenden Entwürfen realisierbar. Richtung Westen ist die Barriere der Autobahn für diese Zwecke nicht überwindbar; die einzige Unterführung ist ausweislich der entsprechenden Untersuchungen im Zuge der Konzeption der Baustraße nicht weiter zu ertüchtigen und hätte im Übrigen auch kaum einen verkehrlichen Mehrwert, und auch nach Süden lässt die Bestandsbebauung keine Perspektiven offen.	Anwohnerschaft ohne Anbindung nach Norden ermöglicht. Eine verkehrliche Anbindung außerhalb eines Fuß- und Radweges zum Holsteinweg oder zur Wiedebeinstraße sind zur Vermeidung von Extraverkehren in diesen Straßen nicht vorgesehen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden zusätzlich die Nutzung auch der Feldstraße/An der Horst geprüft. Diese Option wird aber wegen der schmalen Autobahnquerung und dem Entstehen einer attraktiven Schleichwegoption (anders als durch das Baugebiet mit deutlich verlängerter Fahrstrecke) zwischen Madamenweg und Kreuzstraße zum Sackring nicht weiterverfolgt.
Die hier einmal alibihafter angedachte Erweiterung des Fußweges neben der Gärtnerei zur Kreuzstraße, welche in der Planung offenbar auch weiterhin vorbehalten bleiben soll, ist nicht nur am Grunderwerb gescheitert, sie ist insbesondere auch nicht sinnvoll: Eine Mehrbelastung der Kreuzstraße, die im östlichen Teil zudem ebenfalls eine Fahrradstraße ist, kommt nicht in Betracht; diese wird bereits durch die laufenden Planungen überfordert. Der Verkehrsfluss über die Schüßlerstraße böte sich zwar an, widerspricht aber auch den dortigen Entwicklungszielen und kommt spätestens im Zuge der dort vorgesehenen Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches nicht mehr in Frage, und die deshalb bereits erörterte Inanspruchnahme der Festwiese ist ebenfalls abwegig.	Die erwähnte Option zur Erweiterung des bestehenden städtischen Fußweges und auch weiterer Grundstücke in der Verlängerung der festgesetzten Planstraße B als dritter Erschließung mit der Möglichkeit einer weiteren Anbindung an den Madamenweg wurden und werden weiterhin geprüft. Gespräche mit den betroffenen Eigentümern über einen Grundstückserwerb wurden geführt. Zur Weiterführung der dritten Erschließung wurden im Rahmen des Verkehrsgutachtens mehrere Erschließungsvarianten geprüft, u. a. die angesprochene Schüßlerstraße bzw. weiterführend eine Teilnutzung der Festwiese (Zacharias 2018, Varianten 3a und 3b). Diese sind jedoch nicht aktuell Gegenstand dieses Bebauungsplanes, so dass eine abschließende Lösung erst bei Entwicklung des zweiten Bauabschnittes gefunden werden muss. Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit ca. 320 Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 250 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Wesentliche Beeinträchtigungen wurden schon wegen des guten Ausbauszustandes der Kreuzstraße nicht erkannt.
In diesem Sinne wäre bereits die wünschenswerte Nutzung dieser Strecke nicht zu erwarten, da die Verkehrsteilnehmer, welche fast ausschließlich von Osten herkommen werden, einen solchen Umweg kaum akzeptieren dürften; es besteht auch keine sinnvolle Möglichkeit, sie durch verkehrsleitende Maßnahmen hierzu zu zwingen. Selbst wenn sich durch entsprechende Einfahrtsverbote die	Für die Kleine Kreuzstraße in direkter Verlängerung der südlichen Anbindung in Richtung Madamenweg werden sich die Verkehrszahlen deutlich erhöhen. Hier sind weitergehende verkehrsregelnde Maßnahmen zu prüfen, die gegebenenfalls in den weiter östlich gelegenen Verbindungsstraßen zwischen Madamenweg und Kreuzstraße zu verträglichen Erhöhungen führen könnten.

Inanspruchnahme der Schüßlerstraße theoretisch verhindern ließe, muss mit dem Ausweichen auf die östlichen Verbindungsstraßen gerechnet werden. Insbesondere die Melanchthonstraße wird durch ihren im Vergleich sehr komfortablen Fahrbahnquerschnitt eine Mehrbelastung für den Wechsel vom Madamenweg in die Kreuzstraße durch zumindest all jene Verkehre erfahren, die aus südlicher Richtung über den Ring das Plangebiet ansteuern. Diese Mehrbelastung, aus welcher auch die entsprechende Erhöhung der Fahrzeugfrequenz auf der Kreuzstraße folgt, wird im Verkehrsgutachten jedoch gänzlich ignoriert. Dieses geht in den Varianten ohne die Südwesterschließung absurder Weise davon aus, dass alle Verkehrsströme, die für den Madamenweg unterstellt werden, ausschließlich wunschgemäß über die Kleine Kreuzstraße fahren. Dies ist jedoch keinesfalls gegeben und das Gutachten ist damit fehlerhaft.	Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden die verschiedenen Auswirkungen der Erschließungsvarianten ermittelt. Hinweise, dass die Melanchthonstraße besonders belastet werden könnte, wurden nicht ermittelt und sind auch nicht offensichtlich. Die Überprüfung durch die zuständigen Fachdienststellen hat keine Beanstandungen an den dort getroffenen Annahmen und Ergebnissen ergeben. Insoweit wird die unveränderte Verwendung des Gutachtens, insbesondere auch nach der Überprüfung der Verkehrszahlen 2024, als gegeben angesehen.
Lediglich die Quellverkehre des Plangebietes ließen sich ggf. durch ein Rechtsabbiegegebot auf den Umweg über die Festwiese leiten, nicht jedoch die Zielverkehre. Falls hierfür eine Sperrung der Kreuzstraße westlich der Einmündung Schüßlerstraße beabsichtigt würde, bedeutete dies einen erheblichen Einschnitt in den Charakter der Kreuzstraße und auch die Anbindung der Bestandsbebauung einschließlich des dortigen Gewerbes würde wesentlich beeinträchtigt. Ein solcher Eingriff ist somit nicht denkbar.	Die Verkehrsführung bei Realisierung einer weiteren Verkehrsanbindung im Westen des Geltungsbereich A an die Kreuzstraße ist nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanes AP 23. Diese wird für die Realisierung des 1. BA nicht benötigt, sondern ist perspektivisch zu sehen. Nur dann sind die zusätzlichen Anbindungsvarianten verkehrsplanerischen weiter zu untersuchen und ggf. verkehrliche Ordnungsmaßnahmen zu betrachten.
Darüber hinaus ist auch schon die Beschaffenheit der Kreuzstraße selbst und besonders in der geplanten Form nach der anstehenden Umgestaltung in dem Bereich nicht geeignet, dort einen zusätzlichen Verkehrsfluss für die Baugebiete aufzunehmen. Neben dem Umstand, dass die Umgestaltung keine entsprechende Einmündung vorsieht, lässt auch die dort erforderliche Fahrbahnverengung keinerlei Begegnungsverkehr mehr zu, was die Strecke für eine Baugebieterschließung disqualifiziert. Selbst wenn die BBG entgegen ihrer Grundsätze tatsächlich ihre Freiflächen im Bereich der Grundstücke Kreuzstraße 63 bis 63 B einschließlich der Vorgärten zur Verfügung stellen würde, bleibt zumindest zwischen den Flurstücken 26/1 und 38/1 eine entscheidende Engstelle, die selbst bloßen PKW- Begegnungsverkehr ausschließt. Abgesehen hiervon ist auch die Überbauung der Festwiese als eine der wenigen kulturell	Als Folge der Realisierung des Bebauungsplanes mit ca. 320 Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt (BA) sind lt. Verkehrsgutachten ca. 250 Kfz/Tag in der Straße Kälberwiese zusätzlich zu erwarten. Wesentliche Beeinträchtigungen wurden nicht erkannt. Die erwähnte Option zur Erweiterung des bestehenden städtischen Fußweges und auch weiterer Grundstücke in der Verlängerung der festgesetzten Planstraße B als dritter Erschließung mit der Möglichkeit einer weiteren Anbindung an den Madamenweg wurden und werden weiterhin geprüft. Gespräche mit den betroffenen Eigentümern über einen Grundstückserwerb wurden geführt. Die vorhandenen Fahrbahnverengungen führen zu einer gewünschten

wertvollen Flächen des Quartiers nicht akzeptabel und am Madamenweg ist in diesem Bereich auch eine beidseitige Fahrbahnverengung mit insgesamt sechs Bäumen vorhanden, welche den Einmündungsbereich erheblich behindern würde. Die Südwestroute ist damit in vielerlei Hinsicht kein brauchbarer Erschließungsweg. Es ist, rein vorsorglich festgestellt, auch hier zwingend erforderlich, die vorstehenden Tatsachen zur Umgebung des Plangebietes und der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten zum zweiten Bauabschnitt detailliert zu berücksichtigen und vollständig in die Untersuchungen und Abwägungen zum gegenständlichen Planverfahren einzubeziehen, da sich hieraus gleichsam direkte Konsequenzen für eine sinnvolle Ausgestaltung von AP 23 ergeben. Jeglicher ausweichende Verweis auf ein späteres Bebauungsplanverfahren und dortige Abwägungen hat zu unterbleiben, weil damit eine vorausschauende und verträgliche Siedlungsentwicklung verhindert werden würde; die konkreten und realistischen weiteren Entwicklungsperspektiven des Gesamtvorhabens sind über direkte Wechselwirkungen mit den Anforderungen an diese Planung und ihre Ausgestaltung untrennbar verbunden.	Geschwindigkeitsreduzierung, ohne jedoch die Leistungsfähigkeit nennenswert einzuschränken. Anders als aufgeführt, erfordert die aktuelle Planung für einen ersten Bauabschnitt nicht, bereits detaillierte Erkenntnisse für den zweiten Bauabschnitt bereits abschließend geklärt zu haben. Viele Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines zweiten Bauabschnittes wurden bereits berücksichtigt und in die Planung einbezogen, u. a.: - Größe der Kinder- und Jugendspielflächen, - Sicherung Standort Kindertagesstätte, - Dimensionierung Verkehrsnetz, u. a. mit Anschlusspunkt nach Südwesten, - Dimensionierung Entwässerung und Hochwasserschutz, - Berücksichtigung des 2. BA in den Gutachten. Vor diesem Hintergrund wird abweichend von der Auffassung der Stellungnahme festgestellt, dass der erste Bauabschnitt für sich allein stehend realisierungsfähig ist.
Im Ergebnis der vorherigen Erläuterungen bleibt die Realisierung eines zweiten Bauabschnittes illusorisch, was auch unmittelbaren Einfluss auf die gegenständliche Planung haben muss. Die Aussparung für den zweiten Bauabschnitt inmitten des Plangebietes ist obsolet und die Bebauung daher in der Weise anzuordnen, dass sich die Baukörper angemessen in die Umgebung einfügen und insgesamt ein verträgliches und harmonisches Ortsbild ergeben. Zu diesem Zweck ist auch die Einbeziehung der Flächen für den zweiten Bauabschnitt erforderlich, damit keine Brachfläche inmitten der ausgestalteten Grünflächen entsteht und auf diesem Wege auch die übermäßige Verdichtung der vorliegenden Planung auf ein angemessenes Maß reduziert werden kann. Bei der Inanspruchnahme der Flächen des zweiten Bauabschnittes, welcher ohnehin entfallen wird, könnten sich die Baukörper mit einer an die Umgebung angepassten Gebäudehöhe auf die größere Fläche verteilen und es ließe sich dennoch eine größere Zahl an Wohneinheiten realisieren, als erforderlich wäre.	Für den Geltungsbereich A wurde im Jahr 2015 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf sieht ein Gebiet für insgesamt ca. 500 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau vor. Die Zahl der Wohneinheiten wird unverändert als verträglich angesehen. Der Entwurf hat jedoch ursprünglich drei Anbindungspunkte vorgesehen, die bislang nicht umgesetzt werden können. Um jedoch die verkehrliche Belastung in den verbleibenden zwei Erschließungsstraßen zu verringern, wird ein erster Bauabschnitt mit ca. 320 Wohnungen im Rahmen dieses Bebauungsplanes zur Rechtskraft gebracht. Wie bereits ausgeführt und in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich begründet, ist es unverändert Ziel verdichteten Wohnungsbau zu betreiben und beide Bauabschnitte zu realisieren. Die Verteilung der Zahl der ca. 320 Wohnungen auf die gesamte Fläche würde die Realisierung der angestrebten Gesamtzahl nahezu ausschließen und wird daher nicht weiterverfolgt.

Schließlich fügt sich die vorliegende Planung schon rein äußerlich und städtebaulich nicht ansatzweise in die vorhandene Siedlungsstruktur ein. Obwohl die Baugesetzgebung dieses Landes eigentlich harmonische, einheitliche Bebauungen anstrebt, soll ein idyllischer, vergleichsweise offen und naturnah gestalteter Siedlungsbereich mit einer völlig unverhältnismäßigen und übermäßig urbanen, klotzartigen Bebauung verunstaltet werden. Die ausliegenden Entwürfe könnten eventuell eine etwaige Freifläche im Bereich der Innenstadt einigermaßen angemessen entwickeln; das vorgesehene Areal ist jedoch ausschließlich von niedriger Einfamilien- und Reihenhausbauung umgeben, welche auch hauptsächlich nur den Norden und den Osten umgibt. Auch die Kleingartenstrukturen im Nordwesten und Südwesten, die Waldfläche im Westen und das Gartenland in Teilen der südlichen Grenze des Planungsbereiches stehen in übermäßigem, unangemessenem Kontrast zum vorgesehenen Geschosswohnungsbau. Ebenso sind die flach bebauten Gewerbeflächen an der Südgrenze des Geltungsbereiches nicht geeignet, diese unpassenden Planungen zu begründen oder zu rechtfertigen. Gleichermaßen können die überwiegend gründerzeitlichen Arbeiterhäuser entlang der Kreuzstraße kein Ansatzpunkt zur Rechtfertigung der Ausmaße der Wohnblöcke sein, denn ihnen wohnt nicht nur gestalterisch und architektonisch ein gänzlich anderer, klassischer Charakter inne, diese sind außerdem viel zu weit von dem planungsgegenständlichen Bereich entfernt, und selbst zumeist auch deutlich kleiner. Die nördlich an diese Häuserzeile angrenzenden Nebengebäude, Gewerbeimmobilien und insbesondere das großflächig vorhandene Gartenland gibt darüber hinaus sehr deutlich eine fallende Tendenz der Höhenentwicklung Richtung Norden vor. Auf dem für die Betrachtung des Bebauungsplanes einzig möglicherweise vergleichshalber in Betracht kommenden Abschnitt der Kreuzstraße sind auf der relevanten Nordseite nur zwei entsprechende Gebäude vorhanden, ansonsten hat der Bestand lediglich regelmäßig drei Vollgeschosse, zuzüglich	Für den Geltungsbereich A wurde im Jahr 2015 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Bei der Ausschreibung des Ideenwettbewerbs 2015 wurden keine Vorgaben zur Zahl der Wohnungen aufgeführt. -Von der Wettbewerbsjury wurde das städtebauliche Konzept einstimmig gekürt. Der Siegerentwurf sieht ein Gebiet für insgesamt ca. 500 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau vor. Aus Basis dieses Entwurfes wurde die Planung weiter überprüft und konkretisiert. Die Zahl der Wohneinheiten wird als verträglich angesehen. Der Entwurf hat jedoch ursprünglich drei Anbindungspunkte vorgesehen, die bislang nicht umgesetzt werden können. Um die verkehrliche Belastung in den verbleibenden zwei Erschließungsstraßen zu verringern, wird ein erster Bauabschnitt mit ca. 320 Wohnungen im Rahmen dieses Bebauungsplanes zur Rechtskraft gebracht. Es wird erkannt, dass die Festsetzungen einer drei- bis viergeschossigen Bebauung im Vergleich zur Bestandsbebauung vor allem nach Norden eine höhere Bebauung zulassen werden. Dennoch wird sich die festgesetzte maximale Höhe der Gebäude auch auf Grund der Entfernung zur Bestandsbebauung der nördlichen Feldstraße noch in einem optisch als verträglich anzusehenden Rahmen bewegen. Nach Süden prägt die gründerzeitliche Bebauung der Kreuzstraße das Ortsbild. Dazwischen befinden sich derzeit unbebaute Bereiche, dennoch bewegt sich auch hier die angestrebte maximale Viergeschossigkeit noch in einem als verträglich anzusehenden Rahmen. Zudem wurde im südöstlich angrenzenden Baugebiet An der Schölke-Neu bereits durch die Festsetzung einer Dreigeschossigkeit ein moderater optischer Übergang sichergestellt.

gelegentlich ausgebauter Dachgeschosse, die hierunter aber nicht fallen.

Im Übrigen hebt sich im weiteren Umkreis nur ein einziges Gebäude durch seine Höhe besonders hervor, im vorderen Bereich der Wiebeinstraße gelegen, ist dieses jedoch schon durch die erhebliche Distanz zu den Bauflächen für jede Einbeziehung in das „Ensemble“ völlig ungeeignet. Darüber hinaus steht es auch rein architektonisch mit seiner gelungenen gründerzeitlichen Kombination von Elementen des Klassizismus und des Jugendstils in unverträglichem Kontrast zu der vorgesehenen, modernen Blockbebauung.

Innerhalb eines Umkreises von 150 Metern um den Geltungsbereich liegen lediglich die Objekte Kreuzstraße 66, sowie teilweise Kreuzstraße 70 / 70a, welche bis zu vier Vollgeschosse erreichen.

Auch wenn der Radius auf 200 Meter erweitert wird, weisen weiterhin nur die Häuser Kreuzstraße 40, 51 / 51a und Schüßlerstraße 7 / 8 sowie das erwähnte Objekt Kreuzstraße 84 b / 84 c bis zu vier Vollgeschosse auf. Somit existieren am äußeren Rand eines Umkreises von 200 Metern um den Geltungsbereich gerade einmal sechs Gebäude, die eine Entsprechung zu den festgesetzten Ausmaßen der Baukörper im Plangebiet darstellen könnten. Hierbei ist jedoch weiterhin zu beachten, dass die eigentlichen Bauflächen in einem noch deutlich größeren Abstand hierzu liegen und die vermeintlichen Bezugshäuser nur sehr kleinräumig und vereinzelt stehen; insbesondere bilden sie bei weitem keine Innenhöfe, wie die nun überwiegend festgesetzten Baukörper.

Bei der Beschränkung der Betrachtung auf die tatsächlichen Bauflächen, ist nur noch ein einziges Gebäude mit vier Vollgeschossen teilweise im Umkreis von 150 Metern anzutreffen und aus dem 200-Meter-Radius entfallen die Objekte Kreuzstraße 84 b / 84 c sowie knapp Kreuzstraße 40. Auch der Häuserblock Schüßlerstraße 7 / 8 liegt nur noch zum kleineren Teil innerhalb dieses ohnehin bereits riesigen Betrachtungskreises.

Eine zumindest im Ansatz eventuell noch legitime Bezugnahme auf viergeschossige Bestandsbebauung kann damit höchstens auf die Kreuzstraße 66 denkbar sein; dieses Gebäude mit vier Vollgeschossen liegt zumindest teilweise innerhalb eines 150-Meter-Umkreises um das WA 1.1, es hat diese Höhe

jedoch auch nur eine Breite von ca. 15 Metern, bei einer Tiefe von etwa 11 Metern. Als Äquivalenz zu den hier festgesetzten, schier endlosen Gebäuderiegeln mit Innenhöfen in den riesigen Baublöcken ist auch dieses damit völlig ungeeignet. Auch kann keine Begründung statthaft sein, welche einen Bezug zu der im westlichen Teil des Bebauungsplanbereiches HO 54 vorgesehenen Geschossbebauung herstellt. Diese ist dort in gleichem Maße unangemessen und begründet sich ihrerseits mit der entsprechenden Bezugnahme auf die Planungen des gegenständlichen Verfahrens. Eine planerische Anpassung hieran wäre ein unzulässiger Zirkelschluss, welcher auch nur durch die realitätsferne und delusorische Trennung der Bebauungsbereiche überhaupt erst ermöglicht wird. Das einzige Bestandsgebäude, welches durch seine Lage ein direktes Bezugsobjekt für das Plangebiet sein kann, ist Kreuzstraße Nr. 67C. Dieses verfügt über zwei Vollgeschosse und ein Flachdach.	
Neben der Betrachtung der bloßen Geschosszahlen ist jedoch auch die Betrachtung der absoluten Gebäudehöhen relevant. Diese wird für alle Wohngebiete mit völlig übertriebenen 14,0 Metern festgesetzt. Dieser überhöhte Wert darf für diverse Dachaufbauten jedoch auch um bis zu drei Meter überschritten werden, was zwar an einen entsprechenden Rücksprung hinter die Fassadenkante gebunden ist, den Habitus des Gebäudes jedoch dennoch gravierend beeinflusst. Wenngleich so sichergestellt ist, dass die Aufbauten von den unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen aus nicht zu erkennen sind, prägen sie das Erscheinungsbild dennoch für alle Betrachter mit größerem Abstand zu den Bauflächen, namentlich insbesondere für die Anlieger der umgebenden Quartiere, welche insoweit zusätzlich beeinträchtigt werden.	Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen bzw. in diesem Fall der Gebäude ist notwendig, um eine die festgesetzten zulässigen vier Vollgeschosse zu ermöglichen. Von gängigen Standards ausgehend kann je Geschoss 3,2 m angenommen werden, mithin 3,2 m x 4 Geschosse eine Höhe von 12,8 m ergeben. Bei einer Ausnutzung der maximal festgesetzten Oberkante des Erdgeschosses von 1 m ergeben sich 13,8 m. Die Höhenfestsetzung ermöglicht also gängige Gebäudehöhen. Die angesprochenen Überschreitungsmöglichkeiten für technische Dachaufbauten ist notwendig, um etwa Liftanlagen, Wärmepumpen oder Photovoltaikanlagen installieren zu können. Diese entwickeln nicht das Erscheinungsbild wie ein volles Geschoss. Die vorgeschriebene Rückstaffelung ist ein Kompromiss zwischen der optischen Erscheinung im naheliegenden Straßenbild und der Notwendigkeit, derartige Aufbauten zulassen zu können. Die Beeinträchtigung wird als hinnehmbar angesehen.
Ein weiterer, ganz erheblicher Aspekt bei der Beurteilung der Gebäudehöhen besteht in der Lage des Bezugspunktes, von welchem diese Höhenangaben ausgehen. Er wird in der Planbegründung als „Höhenlage der	Nach der aktuellen Rechtsprechung des Nds. Oberverwaltungsgerichts in Lüneburg genügt die hier angezweifelte Festsetzung des Bezugspunktes für Höhenangaben dem Bestimmtheitsgebot. Die Bestimmtheit „ist auch

nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt" definiert. Diese auf den ersten Blick beeindruckend genaue Bezeichnung ist jedoch tatsächlich völlig unkonkret, da die betreffenden öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen noch nicht existieren. Da in diesem Punkt auch keine Festsetzungen zur Herstellung dieser Flächen enthalten sind, widersprechen folglich auch die Höhenangaben dem Bestimmtheitsgrundsatz; insbesondere ist damit eine qualifizierte Abwägung über die Gebäudehöhen unmöglich.	dann gewährleistet, wenn die Übereinstimmung der Gebäudehöhe mit den Planfestsetzungen erst dann abschließend geprüft werden kann, wenn die Bauausführungsplanung für die für sein Grundstück relevante Erschließungsstraße vorliegt" (OVG Lüneburg, 1 KN 79/23).
Hierneben mangelt es auch für die beteiligte Öffentlichkeit an jeglicher Grundlage zur Einschätzung der beabsichtigten Gebäudehöhen, da das aktuelle Ausgangsgelände hierfür bekanntermaßen nicht geeignet ist. Hierbei wurde im vorangegangenen Verfahren in der Antwort auf die Stellungnahme der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH vom 22.07.2019 zur Geländeoberfläche eine Behauptung aufgestellt: „Die derzeit vorhandene Auffüllung mit Sand stellt einen Zwischenstand dar, im Rahmen der Bebauung wird das Gelände wieder auf die ursprüngliche Geländehöhe aufweisen.“ Diese Ausführungen sind weder sprachlich ausgereift, noch inhaltlich wahr. Entsprechend einer neueren Entwurfsplanung zu den Entwässerungsleitungen der Stadtentwässerung (die aber nicht Bestandteil der Auslegung ist) sollen die Schachtdeckel, also auch die öffentlichen Verkehrsflächen, an den Südenden der Planstraßen A1 und A2 bei 75,11 m NN bzw. 75,10 m NN zu liegen kommen. Auch wenn diese Daten nicht zum eigentlichen Bebauungsplan gehören, sind sie dennoch die direkten und zwangsläufigen Folgen seiner Festsetzungen durch die erforderlichen Leitungslängen, Gefälle und Leitungsüberdeckungen. Unabhängig von dem Zusammenhang oder dem Entwurfsstatus dieser Unterlage gibt sie damit hierfür zuverlässige Auskunft über die technischen Anforderungen an die Leitungsführung.	Maßgeblich für die Planungen war die ursprüngliche Geländehöhe der Sportanlage, die zwischen 74 und 75 m mNN lag. Nach der Bodensanierung wurde lediglich ein Teil des ausgehobenen Bodens durch Sand ersetzt, da dies nur temporär vorgesehen war. Insofern ist erkennbar, dass keine wesentliche Veränderung gegenüber der Oberkante des Ursprungsgeländes stattfindet. Auch eine mögliche Erhöhung um bis zu einem Meter stellen keine optisch wesentliche Änderung dar, die zu einem für die Öffentlichkeit maßgeblich anderem Eindruck des Bauvorhabens geben könnte. Daher ergibt sich aus Sicht der Stadt Braunschweig kein Bedarf, den Bebauungsplan zu ändern oder die Öffentlichkeit mit zusätzlichen Informationen erneut zu beteiligen.
Hierbei ist allerdings die Zielhöhe der Regenentwässerung im Regenrückhaltebecken (geplante Sohlhöhe 72,00 m NN) angesichts der Grundwasserstände - wie nachfolgend noch ausgeführt - wesentlich zu niedrig vorgesehen. Sofern es also zu der zwingend erforderlichen Korrektur dieser Planungsteile	Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung wurden 2018 ein umfängliches Entwässerungskonzept für den Bereich des Bebauungsplanes AP 23 erstellt. Dieses bildet die gutachterliche Grundlage für die Entwässerungsplanung des Baugebiets.

kommt, müssen sich die Leitungen und anhand der notwendigen Leitungsüberdeckung damit auch das Geländeniveau noch entsprechend höher einfinden.	Die öffentliche Grünfläche 4 wurde ausreichend dimensioniert, um das festgesetzte Mindestvolumen der Rückhaltung tatsächlich realisieren zu können. Dies gilt auch nach Abzug von Flächen für Bauminself etc. Unabhängig davon bieten sich weitere Lösungen wie etwa eine Verwallung von Flächen an, so dass ein höherer Einstau gewährleistet werden kann. Die Zuleitungen sind so in der Höhenlage ausgelegt, dass eine Entwässerung der jeweiligen Flächen gewährleistet werden kann, eine weitere Überdeckung wird nicht erforderlich sein.
Das ehemalige Bodenniveau der Bezirkssportanlage vor der Bodensanierung lag im Bereich der vorgenannten Planstraßen A1 und A2 gem. Baugrundgutachten. KRB 18 und KRB 15 im Jahr 2016 bei 74,32 m NN bzw. 74,33 m NN. Damit ist in diesem Bereich nicht nur die Wiederherstellung der Ursprungshöhe vorgesehen, sondern vielmehr eine zusätzliche Aufschüttung um beinahe 80 Zentimeter. Demgegenüber liegen die südlich angrenzenden Grundstücksflächen bei rd. 73,50 m NN, sodass zu ihnen eine Höhendifferenz von etwa 160 Zentimetern entstehen soll, um welche die geplanten Baukörper die Bestandsgrundstücke zusätzlich überragen werden. Diese Werte ergeben sich aus den ausgelegten Unterlagen nur bei genauer Recherche bzw. gar nicht und sind insbesondere nicht zumutbar. Da diese unzumutbaren Auswirkungen jedoch nicht ersichtlich sind, kann auch dieses Ausmaß der Betroffenheit von den entsprechenden Anliegern und Einwendern nicht erkannt werden. Aus deren Perspektive ist vielmehr das aktuelle Bodenniveau die naheliegende Bezugshöhe, deren Vorübergang nicht hinreichend deutlich ausgewiesen ist. Ausgehend von diesem Zustand fällt die Aufhöhung jedoch noch gravierender aus, da die derzeitige Oberkante der Sandauffüllung im Bereich der hier exemplarisch betrachteten Straßenenden bei nur 73,42 m NN bzw. 73,41 m NN liegt. Die Höhendifferenz zur Bezugshöhe der Baukörper liegt damit bei knapp 1,70 Metern. Spätestens in Verbindung der zusätzlich ermöglichten Dachaufbauten ergibt sich damit, ausgehend von der aktuellen Geländeoberkante der Charakter einer mehr als fünfgeschossigen Bebauung: Die Baukörper	Aus dem derzeit geringfügigen Höhenunterschied zwischen der Sportanlage und den vor allem südöstlichen angrenzenden Grundstücken ergibt sich nach Auffassung der Stadt Braunschweig kein wesentlicher Aspekt bei der Bewertung der Höhe der Gebäude. Zum südwestlichen Rand des Geltungsbereichs A nivelliert sich der Höhenunterschied auf 0 m. Aus dem genannten Höhenunterschied ergibt sich jedoch keine optisch so wesentliche Änderung dar, die zu einem für die Öffentlichkeit maßgeblich anderem Eindruck des Bauvorhabens führen könnte. Daher ergibt sich aus Sicht der Stadt Braunschweig kein Bedarf, den Bebauungsplan zu ändern. Auch hinsichtlich der zulässigen technischen Aufbauten, die regelmäßig gegenüber den Wohngeschossen zurückgezogen werden müssen und nicht die gesamte Gebäudelänge überspannen werden, ist nicht davon auszugehen, dass sich hier ein optisch so einschränkender und beeinträchtigender Eindruck entsteht, dass eine Änderung des Bebauungsplanes angezeigt wäre.

(einschließlich Dachaufbauten) überragen die aktuellen Sandflächen um bis zu 18,70 Meter und die südlich angrenzenden Grundstücke um rd. 18,60 Meter. Selbst wenn die durch den Bebauungsplan ermöglichten Obergrenzen nicht vollständig ausgereizt werden, bleiben die erwartbaren Ausmaße der Baukörper in höchstem Maße unangemessen und die zugrundeliegenden Festsetzungen sind angesichts der vorstehend explizierten, kaum ersichtlichen Zusammenhänge auch kein hinreichend konkreter Gegenstand der Abwägung.	
Während aus südlicher Blickrichtung auf den Geltungsbereich „nur“ das gigantische und unpassende Erscheinungsbild der Baukörper die dortigen Anlieger beeinträchtigt und einengt, kommt für die nördlich angrenzenden Nachbarn, insbesondere den Kleingartenverein noch der Aspekt der Verschattung hinzu, welcher bisher unzureichend berücksichtigt wurde.	Der Abstand der nördlichen Baufelder zu den nächstgelegenen Kleingärten im Südosten der Kleingartenanlage beträgt mind. 15 Meter. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 14 m und der Umstand, dass bis auf einen Kleingarten die Süd- und Westrichtungen ohne Bebauung sind, lässt demnach eine Besonnung auch im Spätsommer und Frühjahr zu. Die temporäre entstehende Verschattung einzelner Gärten im Winter ist außerhalb der klassischen Wachstumsperiode hinnehmbar. Wesentliche Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erkennen.
Soweit die vorgesehenen, völlig übertriebenen Geschosshöhen mit Bezugnahme auf das Dichtekonzept betrachtet werden, so darf keinesfalls außer Acht bleiben, dass hierin die Ringgebiete sämtlich „über einen Kamm geschoren werden“ und insbesondere am hier gegenständlichen Rand des westlichen Ringgebietes eine differenziertere Betrachtung erforderlich ist. In diesem Zusammenhang wird darin auch erwähnt, dass sehr große Dichteunterschiede zu benachbarten Siedlungen vermieden bzw. durch Abstufung oder Grünflächen an den Nahtstellen angeglichen werden sollen. Dieser sinnvolle Aspekt wird von der vorliegenden Planung, insbesondere an der Südseite, vollständig ignoriert. Über diesen Umstand kann auch nicht hinwegtäuschen, dass konzeptgemäß „größere“ Plangebiete eine größere Dichteabweichung rechtfertigen sollen als kleinere. Dies mag im Ansatz zutreffen, ersetzt jedoch nicht das Erfordernis angeglicherer Übergänge und trifft auf dieses Vorhaben außerdem nicht zu. Zwar wird offenbar bewusst keine nähere Größenordnung dazu genannt, eine sinnvolle Anwendung ergibt sich jedoch insbesondere auf solche Gebiete, die entweder keine Bebauung in der Umgebung haben, um am Ortsrand, „auf der	Die Aussage bezieht sich auf den im Ausschuss für Planung und Hochbau im Herbst 2023 vorgestellten Entwurf zum Dichtekonzept. Das Dichtekonzept soll als Orientierungsrahmen bei der weiteren Entwicklung im Stadtgebiet Braunschweigs insbesondere für den neuen Flächennutzungsplan dienen. Im Entwurf wird in Kap: 4 ausgeführt: „Bei den Ringgebieten dienen die in den Baugebieten des Nördlichen Ringgebiets und am Langen Kamp realisierten Dichten von rd. 180 bis 200 Wohneinheiten (WE) für die Ringgebiete [...] als Maßstab“. Diese Empfehlung wird im vorliegenden Fall mit ca. 170 Wohnungen/ha nicht ganz erreicht. Zu der im Norden befindlichen weniger kompakten Siedlungsstruktur wird dabei ein hinreichend großer Abstand, der großenteils begrünt ist, erhalten. Somit ist eine Abstufung im Sinne des Dichtekonzeptes gegeben. Gleiches gilt auch in südöstlicher Richtung, zum Baugebiet An der Schölke-Neu, wo ein Übergang mit einer Dreigeschossigkeit geschaffen wird. Die Verträglichkeit des Baugebietes wird daher unverändert als gegeben angesehen.

grünen Wiese" überhaupt eine mehrgeschos- sige Bebauung zu ermöglichen, oder bei Neukonzeption etwaiger (eigenständiger) Großwohnsiedlungen eine erhöhte Dichte zu begründen. Beides trifft auf dieses Vorhaben nicht zu.	
Darüber hinaus existiert auch keine Ver- kehrsanbindung, insbesondere keine ÖPNV- Anbindung von solcher Qualität, die eine er- höhte Dichte begründen könnte. Eher gegen- teilig ist, wie vorstehend erläutert, auch aus der Perspektive der Erschließung eine deut- lich geringere bauliche Dichte vorzusehen. Soweit an dieser Stelle ein weiteres Mal her- ausgestellt werden soll, dass bei der Planung der Verkehrswege eine Befahrbarkeit durch Omnibusse gewährleistet werden soll, so ist dies in der Sache zwar nicht schädlich, je- doch auch keinesfalls aussagekräftig. Nur weil im Plangebiet selbst eine Durchfah- rung mit Bussen möglich ist, können diese das Quartier noch nicht auch erreichen und es wird noch längst nicht in den Fahrplan aufge- nommen. Bei der Präsentation des Vorha- bens wird zwar gerne das Feigenblatt der auf ÖPNV ausgelegten Verkehrsflächen im Plan- gebiet präsentiert, jedoch komplett unter- schlagen, dass eine entsprechende Nutzung unter den gegenwärtigen Umständen weder möglich ist, noch von der BSVG beabsichtigt wird. Die aktuell einzig in der weiteren Umgebung verkehrende Buslinie 418 wird das Plange- biet nicht erreichen können, da die zur Durch- fah- rung der Lage nach einzig infrage kom- mende Kleine Kreuzstraße nicht für derartige Fahrzeuge geeignet ist. Bereits bei kleinen PKW ist ein Begegnungsverkehr hier nur un- ter Inanspruchnahme von Einmündungen oder zufällig freien Parkplätzen zum Auswei- chen möglich. Eine Durchfahrt von Bussen, oder gar ein Busbegegnungsverkehr, wie er der Auslegungsmaßstab im Plangebiet ist, bleibt hier außerhalb des Möglichen. Auch die Einführung von Parkverboten zur Erlangung einer hinreichenden Fahrbahn- breite würde den im Quartier ohnehin bereits erheblichen Parkdruck unverhältnismäßig er- höhen und zudem die vorliegende Verkehrs- begutachtung ausklammern. Die Einbezie- hung der Kleinen Kreuzstraße ist damit nicht denkbar und andere Alternativrouten, etwa über die Festwiese, sind aus den erläuterten Gründen nicht erkennbar.	Ein Anschluss des neuen Baugebietes an das Busliniennetz ist aus planerischer Sicht grundsätzlich wünschenswert und wird ange- strebt. Die Einrichtung oder Führung einer mögli- chen Buserschließung ist jedoch nicht Ge- genstand der Festsetzungen des Bebauungs- planes. Die verbindliche Vorgabe einer öf- fentlichen Buslinie ist mangels rechtlicher Grundlage im Bebauungsplan nicht möglich. Gleichwohl steht der Bebauungsplan der Ein- richtung einer solchen Verbindung nicht ent- gegen. Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauab- schnitt", AP 23, wurde darauf hingewiesen, dass die Anbindung an das Busliniennetz der BSVG bei der Dimensionierung der Straßen- verkehrsflächen im Plangebiet und auch im südlich angrenzenden Baugebiet „An der Schölke-Neu“ berücksichtigt wurden. Dies gilt insbesondere für die Verkehrsflächenfestset- zungen hinsichtlich der erforderlichen Fahr- bahnbreiten als auch der Schleppkurven, die den notwendigen Radius in Kurvenbereichen bzw. Wenderadien beschreiben. Auch die angesprochene Planstraße D wird im Ausbau mit einer Fahrbahnbreite berück- sichtigt, auf der gem. der Richtlinie für die An- lage von Straßen von 2006 (RaSt 06) ein Busbegegnungsverkehr bei reduzierter Ge- schwindigkeit möglich sein soll. Die Fahr- bahnverengungen in den Planstraßen D und A dienen der allgemeinen Entschleunigung und können auf Sicht im Begegnungsfall bei kurzem Stopp eines Buses nacheinander durchquert werden. Abweichend von den Ausführungen in der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Einführung oder der Betrieb einer Busteilstrecke oftmals nicht allein nach wirt- schaftlichen Gesichtspunkten erfolgt, sondern es auch übergeordnete stadtpolitische und stadtplanerische Interessen und Anforderun- gen geben kann.

Ebenso wird eine nördliche Erschließung für Busse von den dortigen Straßenquerschnitten weder ermöglicht, noch lassen folgerichtig die Ausgestaltung der Planstraße D und die Anordnung des Wendehammers eine entsprechende Absicht erkennen. Unabhängig hiervon besteht seitens der BSVG aber auch keinerlei Interesse an einer Einbindung des Plangebietes in den Fahrplan, wie in der entsprechenden Stellungnahme vom 27.01.2020 aus dem vorangegangenen Bebauungsplanverfahren sehr deutlich festgestellt wird. Anstatt jedoch diese bedeutsamen Einwendungen sorgfältig, konstruktiv und lösungsorientiert zu bearbeiten, erscheinen die zugehörigen Kommentare der Verwaltung auf niedrigstem Niveau: Auf die konkret dargelegten Umstände wird kaum eingegangen, die vorgetragenen Argumente bleiben weitgehend unbeachtet oder es wird ihnen ausdrücklich ausgewichen, vielmehr wird im Wesentlichen einfach nur die Zielsetzung des Bebauungsplanes zur Schaffung einer Busanbindung mehrfach wiederholt, obwohl einer solchen in der Stellungnahme ausdrücklich nicht entsprochen wird. Anstatt aber die Unwägbarkeiten der Erschließung lösen zu wollen, oder wenigstens ernst zu nehmen und Lösungsmöglichkeiten zu erörtern, wird die Stellungnahme ohne jede weitere Inhaltliche Befassung unter Bezugnahme auf ein anschließendes Gespräch „für erledigt erklärt“. Hieraus wird jedoch nicht einmal ersichtlich, worin diese vermeintliche Erledigung bestehen sollte. Anhand der vorstehenden Texte lässt sich lediglich erahnen, dass die „Erledigung“ offenbar nur dadurch zustande kommt, eine Lösung nicht in diesem Verfahren anzustreben, sodass aktuell also weder eine Lösung vorliegt, noch ein brauchbarer Lösungsweg bekannt ist und der Einwander hier damit nur „zum Schweigen gebracht“ wurde. Nicht nur in Bezug auf die grundsätzliche Erschließung, deren unzureichende Existenz hier in der Aufteilung des Vorhabens mündet, auch hinsichtlich dieses Bestandteils der Verkehrsanbindung ist die bloße Vertagung von erheblichen (unlösbaren) Problemen in eine unbestimmte Zukunft und ein anderes Planverfahren - nur um schon jetzt schnell und einfach einzelne Ziele zu erreichen - in jedem Fall unverantwortlich, delusorisch und führt	Die BSVG hat in den angesprochenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Stellen auf die aus ihrer Sicht bestehenden Problemlagen örtlicher und wirtschaftlicher Art bei der Busanbindung hingewiesen. Diese werden regelmäßig zur Kenntnis genommen und fließen in die weiteren Abstimmungsprozesse zwischen Stadt Braunschweig und BSVG ein. Fragen der Anbindung und späteren Linienführung im Busverkehr sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden jedoch geschaffen. Der Hinweis auf die bislang nicht gesicherte Trassenführung wird aufgenommen und in der Begründung im Kap. 5.5.1 ergänzt. Unverändert gilt aber, dass eine entsprechende Berücksichtigung der Belange des Busverkehrs im Bebauungsplan erfolgt ist und Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erforderlich sind.

zu Plänen, die im wörtlichen Sinne ein erhebliches Loch aufweisen. - Mit der daraus folgenden Schaffung eines dauerhaft unvollständigen, ungleichmäßigen und benachteiligten Quartiers.

Offensichtlich sollen die bestehenden Probleme bei der Einbindung des Plangebietes in das Liniennetz nicht eingestanden werden, um den Anschein der Machbarkeit des Vorhabens aufrechterhalten zu können. Eine solche Vertuschung der berechtigten Einwendungen ist in allerhöchstem Maße inakzeptabel; sie wird aber auch bei den anderweitigen Darstellungen und Präsentationen zu den Planungen deutlich. Mit der regelmäßigen Versicherung einer auf den ÖPNV-Anschluss ausgerichteten und abgestimmten Planung wird erreicht, dass jeder nicht mit allen Details vertraute Interessierte zwangsläufig davon ausgehen muss, dass das Baugebiet nach Fertigstellung definitiv von Bussen durchfahren wird. Diese Wirkung ist scheinbar sehr erwünscht, um die allgemeine Zustimmung zu dem Vorhaben erreichen zu können, denn es wird an keiner übrigen Stelle auch nur angedeutet, dass dies weder durch die Planung auch sichergestellt werden kann, noch in absehbarer Zeit durch andere Maßnahmen erreichbar ist. Insbesondere werden keine der unvermeidlichen Auswirkungen einer solchen Lösung auch nur angedeutet, sodass diese dann (zu einem späteren Zeitpunkt) auch nicht mehr mit diesem Planvorhaben in Verbindung gebracht und ausgeglichen werden.

Nachdem die BSVG in ihrer ersten Stellungnahme vom 02.08.2019 bereits wesentliche Vorbehalte gegen die geplante Buserschließung angedeutet hatte, wird in dem zweiten Schriftsatz, offenbar angesichts der mangelnden Berücksichtigung dieser Einwendungen, der Grad der Deutlichkeit bei der Beschreibung dieser Konflikte nochmals erhöht, jedoch auch weiterhin versucht, die Sachverhalte sehr sachlich und lösungsorientiert darzustellen. Dieses Beispiels hat sich die Verwaltung leider nicht angenommen.

Im ersten Abschnitt ist es der Verwaltung lediglich ein besonderes Anliegen, die vorherige „abschließende“ Behandlung der einleitend aufgegriffenen, vorangegangenen Stellungnahme herauszustellen, sodass es zu keiner weiteren aktuellen Auseinandersetzung mit ihrem Inhalt kommt. Damit wird

gleich zu Beginn von den ungelösten Problemen abgelenkt.

Der nachfolgende Bericht zum Sachstand der Konzeptionen über die Linienführung zur Anbindung des Plangebietes bleibt zunächst unbeachtet; vielmehr kommt es lediglich zu einer Beschreibung der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes, bevor zum eigentlichen Inhalt des Vortrages nur festgestellt wird, dass die Linienführung „nicht Gegenstand des Bebauungsplanes“ ist. Auch wenn dies auf der oberflächlichen Betrachtungsebene zutreffen mag, muss festgestellt werden, dass die Sicherung des Erschließungsweges (sofern ein entsprechendes Interesse bestünde) durch bloße Erweiterung des Geltungsbereiches des B-Planes ohne weiteres möglich wäre, wie es für die südwestlichen Erschließungskonzepte zuvor auch vorgesehen war. Damit verkennt dieses rhetorische „Ausweichmanöver“ insbesondere die zwingenden Zusammenhänge, die zwischen diesem Untersuchungsgegenstand (der „äußeren Erschließung“ des Gebietes) und den baulichen Erfordernissen im Plangebiet bestehen.

Ein hierin liegender Vorsatz wird jedoch spätestens dadurch offensichtlich, dass diese Zusammenhänge von der BSVG im Folgenden noch konkret expliziert werden, was seitens der Verwaltung jedoch vollständig ignoriert bleibt. In diesem Sinne wird nicht nur die Anordnung der Haltestellen angeführt, auch die Dimensionierung der Planstraße D ist hierbei erwähnenswerten bedeuend. Zwar bleiben sämtliche Ausführungen bedauerlicherweise jegliche Details zu den „unterschiedlichsten Linienkonzepten“ schuldig, obwohl diese unzweifelhaft direkte Auswirkungen auch auf die Gestaltung und Erfordernisse der gegenständlichen Planungen haben, es wird jedoch erwähnt, dass diese Konzepte auch eine Linienführung über die nördliche Erschließungsstraße zum Inhalt hatten, deren Querschnitt dazu jedoch nicht ausreicht.

Zwar drängt sich eine solche Variante angesichts der Infrastruktur im angrenzenden Bestandsgebiet erklärtermaßen nicht auf, die Existenz eines solchen Untersuchungsgegenstandes wird jedoch auch nicht dementiert, sodass diese Variante gleichsam im Raum verbleibt. Besondere Relevanz erhält dieser Umstand dadurch, dass nur die Einbindung dieser Straße auch die Möglichkeit

eröffnet, die von der BSVG im Folgenden ausdrücklich abgelehnte Stich- oder Schleifenfahrt in das Plangebiet mit einer vollständigen Nord-Süd-Durchfahrung zu substituieren und damit wirtschaftlich zu machen. Diese Anmerkungen bleiben jedoch vollständig unkommentiert; es wird weder die Ablehnung einer solchen Variante zum Ausdruck gebracht, was freilich eine schnelle und tatsächliche Erledigung des Sachverhaltes ermöglicht hätte, noch wird die einzige und in diesem Fall erforderliche Alternative in Form einer Anpassung der Planstraße D aufgegriffen. Damit verfehlt diese Art der Behandlung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange letztlich ihren eigentlichen Zweck zur Planüberprüfung und -optimierung vollständig.

Auch die nachfolgenden Anmerkungen über die Notwendigkeiten einer für den Betreiber wirtschaftlich darstellbaren Trassenkonzeption bleiben vollständig unkommentiert. Lediglich der daraus folgende, sehr deutliche Hinweis zum wahrscheinlichen vollständigen Verzicht auf eine direkte Anfahrt des Plangebietes und dessen alleinige Erschließung über die Haltestelle am Madamenweg wird als „nicht vorgesehen“ bezeichnet. Auf welche Weise die damit aber nur nochmals bekräftigten Zielvorstellungen schlussendlich doch noch erreicht werden sollen, bleibt nach dieser unsachlichen und erkenntnisfreien Bemerkung weiterhin offen. Wenn die Busanbindung ein relevantes Ziel der Planungen ist, so muss folgerichtig auch dessen Herstellung zum Planungsgegenstand werden und der Erschließungsweg in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

Die herablassende Ignoranz, welche diesen vollständig gerechtfertigten und sachlich dargelegten Tatsachen entgegengebracht wird, ist jedenfalls gänzlich unpassend und dient scheinbar ebenfalls nur dem Totschweigen der Lücken in den Konzepten.

Die einzig tatsächliche inhaltliche Würdigung der Einwendungen erfolgt in Gestalt der wunschgemäßen Anpassung eines Wortes in der gegenständlichen Begründung: Eine Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV ist demnach nur noch „anzustreben“.

Auch hierbei handelt es sich im Kern um ein unauffälliges, jedoch eindeutiges Eingeständnis der Undurchführbarkeit einer Busanbindung, die aber ansonsten keine hinreichende (öffentliche) Würdigung erfährt.

Zu den darauffolgenden Erläuterungen und Begründungen hinsichtlich der Nachteile einer in der Begründung selbst vorgesehenen Stichfahrt [...] in das Plangebiet, welche die Realisierung einer solchen Variante aus nachvollziehbaren Gründen ausschließen, wird lediglich ein weiteres Mal die Ausgestaltung der Wendemöglichkeit u. A. innerhalb des Plangebietes wiederholt. Anschließend kommt es zum einzig konstruktiven Wortbeitrag der Verwaltung, der Zusatzfahrten der Linie 418 nur bis in das Baugebiet hinein vorschlägt, jedoch nicht ohne den Vorschlag direkt im Anschluss wieder zu relativieren und auf weitere Prüfungen zu verweisen. Dies deutet an, dass auch hierzu noch kein Austausch stattgefunden hat und lässt offen, ob es sich dabei überhaupt um eine Variante der erwähnten Linienkonzepte handelt. Zweifels- ohne wäre diese Variante mit noch erheblichen Betriebskosten verbunden, sodass eine Zustimmung der BSVG nicht realistisch erscheint.

Der hier untersuchte Umgang der Verwaltung mit den eingegangenen Stellungnahmen ist im Übrigen auch nur exemplarisch zur Anschauung der Grundhaltung, welche offenbar grundsätzlich in erster Linie das Ziel verfolgt, mögliche Kritikpunkte und Probleme auf schnellstem und einfachstem Weg für erledigt zu erklären, ohne sich engagiert und detailliert mit ihnen auseinander zu setzen. Es geht demnach nicht um eine Optimierung des Vorhabens, sondern nur um die Beschleunigung des Planverfahrens und die Umgehung und Vermeidung möglicher und notwendiger Anpassungen.

Hierneben ist festzustellen, dass eine etwaige Umleitung der bestehenden Buslinie 418 in das Plangebiet, ob als Stichfahrt oder in ferner und nicht absehbarer Zukunft eventuell auch als vermeintliche Schleifenfahrt, nicht nur zu erhöhten Betriebskosten und einer Fahrzeitverlängerung führt, welche die Attraktivität für den Betreiber maßgeblich einschränkt, auch der Fahrkomfort (für Fahrzeugführer und Fahrgäste) würde hierdurch entscheidend beeinträchtigt. Die kleinteilige Streckenführung mit (je nach Variante) vielen bis sehr vielen scharfen Richtungsänderungen (für die nach aktuellem Stand einzig mögliche Stichfahrt acht kurz aufeinanderfolgende 90-Grad-Kurven zuzüglich zu der Kehre im Wendehammer) ist für Fahrgäste mit Sitzplatz bereits unangenehm, mit

Stehplatz sehr anstrengend und insgesamt nur in Schrittgeschwindigkeit sicher zu absolvieren. Zu der schon dadurch erhöhten Fahrdauer kommen noch Begegnungsverkehre in den diversen Kurven, welche mit Fahrzeugen dieser Größe auch nicht ohne Wartezeiten bewältigt werden können und zusätzlich die Unfallrisiken erhöhen. Falls eines fernen Tages die Errichtung einer zweiten Süderschließung möglich werden sollte, hätte das damit jedoch auch längst noch nicht zur Folge, dass die Voraussetzungen für eine „Schleifenfahrt“ der Linie 418 gegeben wären: Die nach den vorhandenen Möglichkeiten denkbaren Varianten würden jeweils weitere Versprünge in der Trassenführung und eben keine geradlinige Durchbindung zum Madamenweg beinhalten, wie es über die Kleine Kreuzstraße und HO 54 ansatzweise möglich wäre. Die auf die bereits dargelegte Weise schon für einen PKW-Verkehr überaus drittklassige Verkehrsführung mit längerer oder kürzerer S-Kurve, entweder zur Schüßlerstraße (zukünftig verkehrsberuhigter Bereich) oder zur Festwiese (mit Fahrbahnverengung durch Flurstück 38/1), bleibt für Busse unpassierbar. Eine qualifizierte Buserschließung des Plangebietes ist damit faktisch weder absehbar, noch realistisch und jedes Herunterspielen, Verschweigen oder Ausblenden dieser Tatsache bewirkt zumindest eine bewusst in Kauf genommene Täuschung der Öffentlichkeit über das Planvorhaben. Vielmehr müssen wenigstens entsprechende Hinweise zwingend an allen Stellen vorkommen, welche sich mit der Busanbindung befassen, damit eine sachgerechte Abwägung ermöglicht wird.	
Die in der Planbegründung weiterhin angepriesene Gliederung durch „Grünachsen“ (Plural) ist nicht erkennbar. Eine gliedernde Funktion kann lediglich für die öffentliche Grünfläche 1 in Betracht kommen, welche den bisherigen Sportplatz durchschneidet. Im Übrigen sind die öffentlichen Grünflächen nur randlich angeordnet und sorgen, neben den in diese eingebetteten Funktionen, für Übergänge zu den außerhalb des Plangebietes angrenzenden Flächen. Während die nördlich und östlich angeordneten Grünflächen diesen Zweck durch die ihnen zugewiesenen Hauptaufgaben unweigerlich ohnehin erfüllen, ist die Grünfläche 7 für den westlichen Übergang vorwiegend mit gestalterischer Prägung zur Harmonisierung und Absicherung des Randbereiches angelegt.	Die zentrale öffentliche Grünfläche 1 bildet, wie auch im zugrunde liegenden prämierten städtebaulichen Entwurf vorgesehen, eine Zäsur innerhalb des Baugebietes zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teil des Baugebietes. Westlich und östlich grenzen weitere Grünachsen das Baugebiet ein. Inhaltliche Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Formulierung in der Begründung im Kap. 3 nicht.

Einen solchen begrüßenswerten Ansatz lässt die Südseite des Plangebietes jedoch bedauerlicherweise gänzlich vermissen, obwohl gerade an dieser langen Kontaktlinie ein passender Übergang an das dort überwiegend vorhandene Gartenland ganz besonders geboten ist. Auch der hier umfangreich existierende, nach den Zielvorgaben der Planbegründung weitestgehend zu erhaltende Baumbestand macht einen entsprechenden „Sicherheitsabstand“ sinnvoll und erforderlich. In jedem Fall wäre es nicht nachvollziehbar, wenn ein solcher Gedanke aus vermeintlichem Platzmangel verworfen wird, da für die übrigen Freiflächen, insbesondere im Westen, ebenfalls erhebliche Areale aufgewendet werden können. Selbstverständlich könnte auch in dieser Fläche ein entsprechender Zusatznutzen für Erholung, Ausgleich, Retention etc. integriert werden.	Im Rahmen der Ausführungsplanung wird geprüft, ob und in welchem Rahmen der Erhalt von Gehölzen im und am südlich des Geltungsbereichs A liegenden Graben erfolgen kann. Die gewünschte geschlossene Blockbaustruktur, wie sie im zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurf zum Tragen kommt, wäre bei Anlage eines weiteren Grünzuges im Süden nicht mehr realisierbar. Der Umfang an Grünflächen zur Erholung wird in hinreichendem Maße eingeplant. Daher wird der Umsetzung der Planung, in der vorliegenden Form, weiter der Vorzug gegeben.
Auch die im gesamten westlichen Ringgebiet überwiegend raren gesellschaftlichen und kulturellen Angebote finden nur in sehr geringem Ausmaß Eingang in die Planung. Abgesehen von etwa 670 m² Baufläche im WA 3, welche zumindest die Möglichkeiten für derartige Nutzungen schaffen soll, beschränkt sich diese Thematik im Bereich der Bauflächen auf die (notwendige) Kindertagesstätte.	Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aller Bauflächen als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO (TF I) ist die Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke ausdrücklich allgemein zulässig. Ausnahmsweise sind zudem auch Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke zulässig. Im Sinne der Anregung wurde dies bereits berücksichtigt. Die Realisierung entsprechender Vorhaben wird zur Belebung des Baugebietes ausdrücklich begrüßt.
Zum Entwicklungskonzept für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt-Westliches Ringgebiet“ (welches sich nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet; ein entsprechender Hinweis erübrigt sich und hätte nur ablenkenden Charakter, da Stadtplanung ganzheitlich zu betrachten ist) wird für den Bereich der Kreuzstraße festgestellt, dass die Priorität auf dem Erhalt von unbebauten Innenbereichen [...] liegt. Hieraus lässt sich erkennen, dass im gegenständlichen Quartier bereits ein Mangel von Grün- und Freiflächen erkannt wurde; die Vorliegende Planung wird diesem Missstand noch erheblich verstärken.	Es wird in der Begründung auf die Lage außerhalb des Sanierungsgebiets im Westlichen Ringgebiet hingewiesen um auch für Ortsfremde klarzustellen, dass keine sanierungsrechtlichen Beschränkungen vorliegen. Mit den verbleibenden Grünflächen um die geplanten Bauflächen, die Kleingartenflächen und die unmittelbare Anbindung auch in Richtung Westen zum Westpark sind ausreichend Grün- und Freiflächen um die Feldstraße vorhanden. Diese sind durch die bestehenden und zukünftigen Anbindungen auch für die umliegende Bevölkerung ausreichend gut zu erreichen.
Die überaus erheblichen Eingriffe, welche mit diesem Vorhaben in die Quartiersstruktur und die dort insbesondere vorhandenen Biotope geplant sind, führen zu wesentlichen Verlusten für den Bestand, sowohl hinsichtlich des Erholungswertes, als auch für die ökologische Vielfalt und das mikroklimatische Zusammenspiel. Diese Grünflächen, deren	Unter Zuhilfenahme der Bilanzierungsmethoden des so genannten Osnabrücker Modells wurde für den Bebauungsplan AP 23 der Umfang des Eingriffs sowie die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Dabei wird jede Teilfläche einzeln hinsichtlich ihres naturschutzfachlichen Ausgangswertes, und des Endzustandes begutachtet und

unschätzbarer Wert gerade in ihrer innerstädtischen Lage besteht, sollen nun zum überwiegenden Teil versiegelt und entstellt werden. Die damit unmittelbar einhergehenden Nachteile für den Bestand können durch die angedachten Ausgleichsmaßnahmen nicht ansatzweise kompensiert werden.	bewertet und für die verbleibende Differenz der erforderliche Ausgleich an anderer Stelle bestimmt und festgesetzt. Das Osnabrücker Modell ist bundesweit ein gängiges und anerkanntes Verfahren um eine Bilanzierung durchzuführen. Dass dabei im Einzelfall subjektiv andere Einschätzungen der Kompensationswertigkeit vorliegen können, kann im Rahmen des Verfahrens nicht berücksichtigt werden. Daher wird eine vollständige Kompensation angenommen.
Immerhin wird bereits in der Planbegründung zutreffend festgestellt, dass die vorgeschriebene Kompensation „nach Möglichkeit“ am Ort des Eingriffes stattzufinden hat. Noch im selben Satz wird aber eingeschoben, dass „wenn dies nicht möglich ist“, die Maßnahme „an anderer geeigneter Stelle im Stadtgebiet auszugleichen“ ist, worauf auch direkt dankbar Bezug genommen wird, „da nur ein Teil der durch die Planung im Geltungsbereich A vorbereiteten Eingriffe dort ausgeglichen werden kann“. Dieser Zusammenhang ist jedoch gänzlich falsch dargestellt: Zunächst unterscheidet § 15 BNatSchG zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wobei die erstgenannte Maßnahme nur die direkte Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen in gleichartiger Weise und die landschaftsgerechte Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes zum Gegenstand hat. Mithin ist diese Vorschrift auf den Ort des Eingriffes selbst bezogen. Erst im Zusammenhang mit der „Ersatzmaßnahme“ wird der Betrachtungskreis auf den „betroffenen Naturraum“ erweitert. Zuvor lässt der Planvorgang allerdings auch nicht erkennen, dass die zu bevorzugenden Ausgleichsmöglichkeiten „am Ort“ des Vorhabens ausreichend untersucht sind und hinreichende Anstrengungen unternommen wurden, den Ausgleich vor Ort zu erhöhen bzw. das Ausgleichserfordernis durch Plananpassungen (nicht durch Kleinrechnung) zu reduzieren. Bei der Inanspruchnahme von externen Ersatzmaßnahmen kann der maßgebliche „Naturraum“ jedoch keinesfalls mit dem gesamten Stadtgebiet gleichgesetzt werden. Vielmehr steht dabei ein ökologischer Zusammenhang im Vordergrund, welcher mit den teils sehr viel weiter im Norden der Stadt gelegenen Geltungsbereichen B bis D eindeutig	Ein Großteil der Kompensation ist in die Planung auch in den Geltungsbereich A eingeflossen. Durch die vergleichsweise großzügige Ausweisung von öffentlichen Grünflächen sowie die Festsetzung zum Pflanzen zahlreicher Bäume in den Straßenräumen und auf den Tiefgaragen und in den Grünflächen wird ein Großteil des Eingriffs, z. B. der Entfall der gefälltten Bäume, vor Ort im Geltungsbereich A kompensiert. Eine vollständige Kompensation vor Ort ist jedoch nicht möglich, weshalb zusätzliche Geltungsbereiche Bestandteile des Bebauungsplanes sind. Durch den Eingriff in den Wald im Osten des Geltungsbereichs A ist ein Wald im 1,7-fachen Umfang zu pflanzen. Zudem müssen auch die geschützten Biotope sowie die geschützte Fauna soweit notwendig verlagert werden. Diese Flächengrößen stehen ohne Wegfall eines Großteils der geplanten Bebauung vor Ort nicht zur Verfügung. Dazu wurden geeignete Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet gefunden und in den Geltungsbereichen B bis D festgesetzt. Diese sind aus naturschutz- und artenschutzfachlicher Sicht gesamtstädtisch geeignet und sinnvoll gewählt. Dabei spielen auch übergeordnete Ziele eine Rolle. So wird oft eine langfristig gesehen bessere Verknüpfung von Waldflächen angestrebt, wie im Fall des Geltungsbereichs B zwischen Ölper Holz und der PTB. Auch wären nicht alle Flächen in der näheren Umgebung des Geltungsbereich A geeignet, einen Trockenstandort zur Kompensation des Eingriffs in das Trockenrasenbiotop zu realisieren. Abschließend spielt auch die Flächenverfügbarkeit eine wichtige Rolle in den

nicht besteht. Entsprechendes ist auch dem Landschaftsrahmenplan der Stadt Braunschweig, beispielsweise der Karte 1 (Naturräumliche Gliederung) oder der detaillierteren Karte 21 (Raumgliederung) zu entnehmen: Sämtliche vorgesehenen Ersatzflächen haben keine Gemeinsamkeiten mit dem Naturraum des Eingriffsgebietes. Ein wirksamer Ersatz wird mit ihnen damit nicht erzielt; es fehlt folglich an jeder naturschutzrechtlichen Kompensation. Darüber hinaus ist das Baugebiet maßgeblich durch das dortige enge Zusammenspiel der verschiedenen Biotope charakterisiert, deren Kompensation nur in einem eben solchen Verbund sinnvoll und wirksam sein kann. Eine Aufteilung der Kompensation auf drei völlig zusammenhanglose Geltungsbereiche mit jeweils nur einzelnen Entsprechungen zu den ökologischen Charakteren des Eingriffsgebietes ist damit nicht zielführend, da ein entsprechender Biotopverbund nicht erreicht werden kann. Die vorgesehenen Maßnahmen können wesentliche Verschlechterungen der Belange des Schutzgutes Natur somit nicht verhindern.	Überlegungen, an welchem Ort Kompensationsmaßnahmen erfolgen können. Somit wird hier vom gemeindlichen Abwägungsspielraum zur Erreichung der planerischen Ziele gebraucht gemacht. Wie bereits erwähnt, erfordern die Waldfläche und das Trockenstandort-Biotop oft unterschiedliche Anforderungen an geeignete Standorte im Stadtgebiet. Daher werden unterschiedliche Maßnahmen in unterschiedlichen Geltungsbereichen festgesetzt.
3 Umweltbericht Ohne den nachfolgenden Ausführungen in dieser Angelegenheit inhaltlich vorzugreifen, muss festgestellt werden, dass zu den Bestandteilen des Umweltberichtes gem. § 2 Abs. 4 i. V. m. Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe D BauGB auch eine Beschreibung der in Betracht kommende anderweitigen Planungsmöglichkeiten, [...] und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl erforderlich ist. Durch die knapp einseitigen Ausführungen unter Nr. 4.8 wird dieser Anforderung jedoch nicht ansatzweise Genüge getan, da nur die diejenigen offensichtlichen Möglichkeiten Eingang gefunden haben, die bereits in der übrigen Planbegründung enthalten sind (etwa die gelegentlichen Anmerkungen zur Nullvariante) und keine solchen Varianten untersucht werden, die unter Beibehaltung der ursprünglichen Ziele z. B. nur bessere Bauflächenanordnungen, Verkehrsführungen, Freiflächenaufteilungen etc. erörtern, wie es dem Gesetzestext nach für die verschiedenen Aspekte erforderlich ist. Demnach ist auch der Umweltbericht maßgeblich fehlerhaft.	Zur städtebaulichen Struktur wird im Umweltbericht im Kap. 4.8 auf die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes verwiesen. Die Aussagen genügen den Anforderungen an den Umweltbericht hinsichtlich der Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. So wurden die Planungsstrukturen im Wesentlichen im Rahmen des Wettbewerbes erarbeitet und von einer Jury bestätigt. Sie bilden damit den städtebaulichen Rahmen der Festsetzungen. Alternativen innerhalb des Plangebiets wurden daher nicht in den Grundzügen, sondern vornehmlich in planerischen Details geprüft. Dabei stand auch Umsetzbarkeit im Vordergrund. Die Auswahl der einzelnen Festsetzungen wird im Kap. 5 der Begründung ausführlich begründet.

3.1 Beschreibung der Planung Schon die Darstellungen zur Umgebung des Geltungsbereiches A sind unzutreffend und irreführend: Zur groben Verortung im Stadtgebiet mag der erste Satz noch akzeptabel sein, soweit nachstehend aber ausgeführt wird, dass das Plangebiet nördlich und südlich „an vorhandene Wohnbebauung“ angrenzt, erzeugt dies den völlig falschen Eindruck, wonach das Vorhaben in irgendeiner Weise in das Ortsbild passen würde. Dies ist nicht der Fall. Die nördliche Kontaktstelle mit einer Bestandsbebauung beschränkt sich im Wesentlichen auf das Objekt Feldstraße 70, im Süden grenzt nur das Gebäude Kreuzstraße 67 C direkt an das Plangebiet. Im Übrigen überwiegt bei der dortigen Bebauung die gewerbliche Nutzung, insgesamt ist das Stadtgebiet unmittelbar südlich des Geltungsbereiches A jedoch maßgeblich durch Gartenland charakterisiert. Dies trifft auch noch deutlicher auf die Nordseite zu. Passend ist einzig die Westseite beschrieben; die dortigen Waldflächen finden ihre Entsprechung jedoch auch im Osten des Plangebietes, wobei hier nur lapidar von „Grünflächen“ die Rede ist, bei denen dem Jugendplatz aber nur eine untergeordnete Bedeutung zukommt.	Es handelt sich um eine allgemeine Einschätzung und Beschreibung angrenzender Bestandsbebauung, an die der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzt. Eine Erklärung, dass die geplante Bebauung in das Ortsbild passt ist dabei weder beabsichtigt noch erforderlich.
Die den wesentlich überzogenen Planungszielen maßgeblich entgegenstehenden Aspekte der Entwässerung und Verkehrerschließung sind dabei auch nicht nur „zu beachten“, sondern zu bewältigen. Die an dieser Stelle in der Planbegründung gewählten Worte lassen aber bereits erkennen, dass eine qualifizierte Bewältigung dieser Probleme unter den örtlichen Umständen im Rahmen der Planung nicht möglich ist, sodass folglich eine grundsätzliche Neukonzeption oder die Aufgabe des Vorhabens erforderlich wird.	Die wesentlichen Planungsinhalte werden im Kap. 4.1 zusammengefasst dargestellt.
Weiterhin ist nicht nur die „Umgebung“ des Plangebietes von einer erheblichen Hochwassergefahr geprägt, auch der Geltungsbereich A selbst ist zu wesentlichen Teilen hiervon betroffen. Die Planung greift in ein faktisches Überschwemmungsgebiet ein (vgl. RROP 2008). Gemäß § 77 Absätze 1 und 2 ist der Erhalt solcher bestehender oder ehemaliger Überschwemmungsgebiete geboten, sodass sich die Bebauung verbietet. Insbesondere liegen im Zusammenhang mit diesem Projekt auch keine „überwiegenden Gründe des Allgemeinwohls“ vor, mit	An dieser Stelle wird Bezug genommen auf den § 77 <u>Wasserhaushaltsgesetz</u> (WHG). Es wird zunächst darauf hingewiesen, dass die Flächen, die faktische Überschwemmungsgebiete nach WHG sind, nicht für eine Bebauung vorgesehen und demzufolge auch keine überbaubaren Flächen dort festgesetzt wurden. Einzig ein kleiner Freispielbereich der Kindertagesstätte wurde überplant, dort jedoch ein Verbot einer Überbauung festgesetzt. Kleine Teilflächen im Bereich der festgesetzten Grünflächen liegen ebenfalls im

welchen das Erhaltungsgebot umgangen werden könnte. Ein etwaig allgemeinerwohlerheblicher Wohnraumbedarf liegt ausweislich der vorstehend sehr präzise herausgearbeiteten Gesamtsituation in der Stadt Braunschweig hinsichtlich der Zielerreichung zur Schaffung von zusätzlichem Baurecht nicht vor: Die entsprechenden Vorgaben werden in dem betrachteten Zeitraum - auch ohne dieses Vorhaben - bereits jetzt sogar deutlich übererfüllt.	Überschwemmungsgebiet, tangieren dieses aber nicht negativ. Das Oberverwaltungsgericht Lüneburg (OVG) hat in sich in seiner Urteilsbegründung von 2023 auch zu der Thematik des Hochwasserschutzes und der Überschwemmungsgebiete geäußert. Rechtliche Bedenken gegen die Festsetzungen wurden vom OVG nicht erkannt. Vielmehr reichen diese „für die von der Antraggegnerin [Stadt Braunschweig] geschuldete Konfliktbewältigung aus. Zu einer umfänglichen Verbesserung des Hochwasserschutzes in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs A war sie dagegen [...] nicht verpflichtet“ (1 KN 139/21 OVK Lüneburg). Zum Erfordernis der Schaffung von Wohnraum wird auf vorstehende Stellen verwiesen.
Weiterhin bestehen eventuelle Vorteile im Falle der Umsetzung dieses Vorhabens nur für einen sehr kleinen und konkret abzugrenzenden Personenkreis: Wenige Investoren und einige Hundert Wohnungssuchende. Selbst, wenn für die Belange deren Wohlergehens eine nicht unerhebliche Bedeutung zugestanden wird, hinter welcher die Belange des einzelnen betroffenen Bestandsbürgers etwas zurückstehen, wird dieses Verhältnis bereits durch die bloße Anzahl der benachteiligten Anlieger im westlichen Ringgebiet sehr deutlich wieder umgekehrt. Viele Tausend Mitbürger, unter anderem entlang des Madamenweges und der Kreuzstraße mit den Verbindungsstraßen, sowie an der Wiedebeinstraße, Feldstraße Kälberwiese, und dem Triftweg / Vogelsang einschließlich der Verbindungswege mit Calvördestraße und Schölkestraße, müssten unter einer Zusätzlichen Verkehrs- und/oder Lärmbelastung, dem Verlust von Freizeit- und Erholungsflächen, sowie teilweise unter einem erhöhten Überschwemmungsrisiko leiden, um nur einige Beispiele zu nennen. Hinzu kommen auch die allgemeinerwohlerlevanten Belange des Naturschutzes, die erwähnertenmaßen erheblich beeinträchtigt werden. Diese Personenkreise repräsentieren damit den hier deutlich überwiegenden Teil der Allgemeinheit, deren Wohl im Falle der Realisation des Vorhabens unbestreitbar Schaden nimmt. Folglich ist dem überwiegenden Allgemeinwohl viel eher damit gedient, wenn das	Eine Aufrechnung von Personenzahlen ist bei der lokalen und gesamtstädtischen Bedeutung von Bauvorhaben nicht zielführend. Nachvollziehbarer Weise profitieren Wohnungssuchende von der Bereitstellung neuen Wohnraums. Dies besonders in einer Stadt mit einem dringenden Bedarf an zeitnah realisierbaren Bauflächen. Die Realisierung ist meist auch mit Einschränkungen für die Bestandsbebauung verbunden. Daher wurden die Belastungen und Auswirkungen der Planung auch auf die Bestandsbebauung wie Verkehrsbelastungen, daraus resultierender Lärm, Entwässerung, Naturschutz usw. gutachterlich untersucht und sind in die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs eingeflossen. Im Ergebnis wird nicht verkannt, dass insbesondere in der südlichen Bestandsbebauung erhöhte Verkehrs- und damit Lärmbelastungen entstehen werden. Diese bewegen sich aber noch in einem Rahmen der als verträglich und hinnehmbar angesehen werden kann. Dieser Belang der noch als hinnehmbar anzusehenden Belastungen des Einzelnen wird daher den gesamtstädtisch relevanten Beitrag zur Entwicklung von dringend benötigtem Wohnraum zurückgestellt.

Vorhaben verworfen oder zumindest deutlich reduziert wird.	
Gerade zur Abgabe von Stellungnahmen zu diesem Vorhaben wäre es aber notwendig, zumindest den Inhalt des Aufstellungsbeschlusses nebst dessen Anhang, welcher als Grundkonzept auch die Basis des Wettbewerbes war, mit auszulegen. Erst dadurch würden die Einwender in die Lage versetzt, die der Planung zugrundeliegenden Intentionen konkret nachvollziehen und die Umsetzung in der vorliegenden Form beurteilen zu können.	Bei dem erwähnten Anhang zum Aufstellungsbeschluss (DS. 16789/14) handelte sich um ein städtebauliches Grobkonzept ohne jede weitergehende Vorabuntersuchungen. Insofern wird es nicht als zielführend betrachtet, derartig veraltete und wenig konkrete Konzeptüberlegungen zur Grundlage der Öffentlichkeitsbeteiligung zu machen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hatte die Öffentlichkeit ausreichend Gelegenheit, sich über den aktuellen Planungsstand zu informieren.
Weiterhin wäre die Kenntnis von den übrigen zwölf eingereichten Entwürfen hilfreich zur Einschätzung der Alternativen und zur Vorbringung und Argumentation von Anregungen und Anpassungsvorschlägen. Da aber all diese Informationen nicht zugänglich sind, lässt sich vermuten, dass kein ernsthaftes Interesse an den Meinungen und Anregungen für Änderungen im Bebauungsplan von den zu beteiligenden Bürgern besteht. Wie bereits ausgeführt, ist in Anbetracht der ursprünglich ganz anders gelagerten Rahmenvorgaben an das Vorhaben (Zahl der Wohneinheiten usw.) aber keine ernstzunehmende Wettbewerbssituation der Ausgangspunkt für das Vorhaben, da einfach der Entwurf ausgewählt wurde, welcher entgegen der ursprünglichen Konzeption die größte Zahl an Wohnungen vorgesehen hat. Bedauerlicherweise sind die Entwürfe der übrigen Wettbewerbsteilnehmer oder jegliche Details zu den Alternativen nicht öffentlich bekannt geworden, jedoch liegt es sehr nahe, dass diese sich wesentlich besser an die ursprünglich avisierte Zahl an Wohnungen gehalten haben.	Die Jury des städtebaulichen Ideenwettbewerbes 2015 hatte sich einstimmig für den Siegerentwurf entschieden. Im Anschluss an die Durchführung des Wettbewerbes wurden alle Wettbewerbsarbeiten der Öffentlichkeit vor Ort im Rahmen der Preisverleihung und für einen Monat im Rahmen einer Ausstellung vorgestellt. Das Preisgericht hat weiterhin einstimmig der Stadt Braunschweig als Ausloberin empfohlen, den Siegerentwurf als Grundlage der weiteren Planung zu wählen. Dies erfolgte auch vor dem Hintergrund, dass eine höhere Wohnungsdichte als verträglich angesehen wurde. Die Stadt Braunschweig ist dem gefolgt und hat die Planungsgrundzüge weitgehend übernommen.
Da dieser Ansatz im weiteren Planungsverlauf aber verändert wurde, wodurch dann die übrigen Entwürfe aussortiert wurden, kann zum jetzigen Konzept nicht ernsthaft von einem Wettbewerbssieger die Rede sein: zu dieser Größenordnung von Wohnungen hat es eben keine anderen Gestaltungs- und Konzeptionsvorschläge gegeben. Vielmehr hat sich die weitere Planung seither ausschließlich an dem einen Entwurf orientiert, obwohl eigentlich zunächst noch ein weiterer Wettbewerb zur Konkretisierung der Gestaltung verlautbart worden ist. Dass dies aber	Eine zweite Wettbewerbsphase war zunächst beabsichtigt. Durch die lange Planungszeit, und die zwischenzeitlich gerichtlich festgestellte Unwirksamkeit, ist dies nicht weiterverfolgt worden. Ein Zusammenhang mit der erfolgten Bodensanierung besteht dabei nicht.

nie ernsthaft beabsichtigt war, ist bereits an den kurz darauf realisierten, ursprünglichen Planungen zur Bodensanierung erkennbar, welche anfangs nur den Bodenaustausch in den Bereichen der Bauflächen nach diesem einen Entwurf vorgesehen hatten. Es ist zwar sehr zu begrüßen, dass schlussendlich dennoch die gesamte Fläche saniert wurde, allein diese vorgenannten Ansätze lassen jedoch die schon ganz zu Beginn der Planungen entstandene Fokussierung auf die eine Aufteilungsvariante der Bauflächen deutlich erkennen. Damit stellen sich auch die ursprünglichen Aussagen zu einem beabsichtigten, weiterführenden Wettbewerb als unwahr heraus.	
Nachdem im Verlauf der Erschließungsplanung eine Durchbindung zwischen Feldstraße und Kreuzstraße mal vorgesehen war und dann wieder gesperrt bleiben sollte, hat sich der vorliegende Entwurf nun erneut auf eine Durchfahrbarkeit festgelegt. Dabei werden die dadurch ermöglichten, zusätzlichen Verkehre jedoch maßgeblich unterschätzt. In diesem Sinne wird nicht schlüssig dargelegt, weshalb es zu keinen „nennenswerten“ Durchgangsverkehren kommen soll. Ein bloßer Verweis auf die Geschwindigkeitsbegrenzung und die schikanöse Streckenführung ist nicht geeignet, potenziell konkrete Interessen von Anliegern aus den umgebenden Quartieren an einer Frequentierung dieser Route zu verwerfen. Diese bedürfen vielmehr einer konkreten Untersuchung und Bewertung der Gegebenheiten mit den neu geschaffenen Abkürzungs- und Umfahrungsmöglichkeiten, bevor eine solche Aussage getroffen werden kann.	Bis 2018 war die Verwaltung bei der Anzahl der Wohneinheiten (500) von der Möglichkeit der Anbindung an den Madamenweg an zwei Stellen ausgegangen und hat dies auch so in der Öffentlichkeit kommuniziert. Dies hätte eine verträglichere Abwicklung der entstehenden Verkehre ermöglicht. Mit der Erkenntnis, dass eine Südwestanbindung zeitnah nicht realisierbar sein wird, musste zur Vermeidung einer einseitigen Belastung der betroffenen Wohnbereiche an der Kreuzstraße und im neuen Baugebiet An der Schölke eine veränderte Erschließungslösung gefunden werden. Im Ergebnis wurde die Trennung aufgrund des Gutachtens und auch des Wunsches des Stadtbezirksrates der Durchbindung aufgehoben und zur Reduzierung der Belastung das Baugebiet um ca. 1/3 der Wohneinheiten reduziert. Auf dieser Basis wurde das Gutachten 2019 überarbeitet und die Erschließungsvarianten in der Begründung im Kap. 5.5.2 ausführlich erläutert und abgewogen. Dabei wurden vom Gutachter auch Aussagen zu Durchgangsverkehren gemacht. Eine konkrete Untersuchung ist somit fachlich fundiert erfolgt. Es besteht kein Anlass an den Aussagen des Gutachtens zu zweifeln.
Darüber hinaus wird an dieser Stelle der Planbeschreibung der betrachtete Themenbereich konkret auf den MIV beschränkt. Ausführungen zu anderen Verkehrsmitteln, ÖPNV etc., erfolgen nicht, obwohl diese von der Beschreibung nicht eingeschlossen und Bestandteil der Vorhabenziele sind. Da eine ÖPNV-Erschließung bekanntermaßen nicht möglich sein wird, hätte dies an dieser Stelle ausdrücklich benannt werden müssen.	Die Planbeschreibung im Umweltbericht soll gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch eine „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans“ (S. 1 Nr. 1) enthalten. Im Sinne der Anregung wird hier eine Ergänzung aufgenommen.

Obwohl der vorgesehene Ersatz für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft schon durch die Entfernung der hierfür vorgesehenen Geltungsbereiche zueinander und zum Vorhabengebiet erwähnenswerten nutzlos ist, sind auch die angedachten Flächen, insbesondere B und C, jeweils für sich ungeeignet, sodass unzulässigerweise auch insoweit keine Kompensation der Eingriffe stattfinden wird. Weder das erweiterte Straßenbegleitgrün mit großflächigem Kontakt zu weiterer landwirtschaftlicher Nutzung (Geltungsbereich B), noch das bereits jetzt entwickelte Biotop im Geltungsbereich C können die hier in Aussicht genommene Naturzerstörung angemessen ersetzen.	Ein Großteil des gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs und Ersatzes für Eingriffe im Geltungsbereich A kann bereits durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs A ausgeglichen werden. Für die Eingriffe in den Wald in den Grünflächen 3 und 4 wurden in Abstimmung mit den zuständigen Waldbehörden geeignete Flächen für den Waldersatz gefunden. Es besteht kein Anlass, an der Einschätzung der Behörde zu zweifeln. Insofern sind die gewählten Maßnahmen geeignet, die erforderliche Kompensation zu tragen.
3.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung Die Planbegründung führt zu diesem Kapitel einleitend aus, dass im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes die „grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung [...]“ zu beachten sind. Bedauerlicherweise wird dieser wortgewaltig formulierte Grundsatz nicht in entsprechend hinreichendem Ausmaß zur Anwendung gebracht. In diesem Sinne ist bereits die unvollständige und lückenhafte Auswahl der „Stadtweiten Fachplanungen und Gutachten“ zu nennen. Hierbei kommt es jedoch ausdrücklich nicht auf die bloße Nennung der jeweiligen Titel in der zugehörigen Aufzählung an; die betreffenden Untersuchungen und Zielvorgaben sind vielmehr umfassend auszuwerten und unter Berücksichtigung ihrer einschlägigen Richtlinien und Informationen zu den Begebenheiten in den Bereichen der Plangebiete und ihrer Umgebung zur Anpassung des Vorhabens einzusetzen.	Zu Klarstellung wird das Kap. 4.2 dahingehend ergänzt, dass es „sich <u>insbesondere</u> um folgende Unterlagen“ handelt. Eine abschließende Aufzählung aller bestehenden städtischen Konzepte ist nicht zielführend, da dies aufgrund der Vielzahl eher verwirren als helfen. Genannt sind die aus Sicht der Verwaltung wichtigsten gesamtstädtischen Konzepte.
Eine ganz wesentliche Bedeutung kommt hierbei den Gesamtberichten über die Altdeponien in der Stadt Braunschweig aus den Jahren 2016 und 2021 zu, welche entscheidende Informationen zum Plangebiet selbst und seiner direkten Umgebung, sowohl hinsichtlich der Schadstoffbelastung, als auch (viel wesentlicher) hinsichtlich der Grundwasserstände- und Fließrichtungen liefern. Zwar führt auch die Baugrundbegutachtung stellenweise zu den Grundwasserständen aus und nennt hierbei auch verschiedentlich	Bei der Berechnung der Auswirkungen der Auffüllungen des Baugebietes „An der Schölke“ wurde im Modell das gesamte Einzugsgebiet und die Fläche des Baugebiets berechnet. Es wurde das 100-jährliche Niederschlagsereignis mit der Dauerstufe 2 Stunden ausgewählt. Die Gutachter hatten die Dauerstufen 10 min bis zu 48 Stunden berücksichtigt, die Dauerstufe mit 2 Stunden ergab den höchsten Abflussscheitel und wurde deshalb als worst-case-Szenario ausgewählt. Durch die integrale Modellbetrachtung konnten die

realistische Werte; diese sind jedoch im weiteren Planungsverlauf nur überaus unzureichend bzw. gar nicht berücksichtigt worden. In diesem Sinne wird in der gesamten Entwässerungsbegutachtung weder das Bodengutachten als Quelle oder Untersuchungsgrundlage herangezogen, noch allein das Wort „Grundwasser“ überhaupt je erwähnt. Diese gravierende Unzulänglichkeit, die letztlich zur Wertlosigkeit der Gutachten und zum Verlust ihrer Aussagekraft hinsichtlich der Regen- und Hochwasserrückhaltung führt, mag nur darauf zurückzuführen sein, dass den Autoren mangels Kenntnis von den entsprechenden Quellen die hier besonders bedeutsame Grundwassersituation nicht bekannt war; dies ändert jedoch nichts an der vorgenannten Folge. Ursache für diese Verfehlungen ist somit unter Umständen nur die unterlassene Weitergabe der entsprechenden Informationen, deren Nachreichung aber eine grundlegende Umplanung und Vergrößerung der Rückhalteflächen und damit auch eine Anpassung des Gesamtkonzeptes erfordern wird. Hierbei ist weiterhin festzustellen, dass insbesondere die dargestellten Spitzenwerte der Grundwasserstände als Kern der Informationen betrachtet werden müssen, da etwaige Mittelwerte bei der Absicherung der verbleibenden Aufnahmekapazitäten von Regen- und Hochwasserrückhaltebecken nach Abzug des Grundwassereinstaus belanglos sind. Die Bewertung eines gesicherten Hochwasser- und Starkregenschutzes hat sich vielmehr an den Höchstständen auszurichten, die im Übrigen auch bereits in der Vergangenheit trotz der unmittelbaren Nähe zu den vorhandenen Vorflutern in den entsprechenden Höhen zustande kamen. Mit einer höheren Abflusswirkung / Grundwasserabsenkung durch deren Existenz kann somit nicht gerechnet werden und eine Ausrede, welche mit einem Verweis auf dieses vermeintliche Phänomen den Ansatz von Durchschnittswerten plausibel machen möchte, wäre schlicht unzutreffend. Die erforderliche Auseinandersetzung mit diesen Aspekten muss folglich, wenn sie auch nur im Ansatz mit der gebotenen Ernsthaftigkeit betrieben wird, zwangsläufig in einer Korrektur des Vorhabens und damit in einer Änderung der Festsetzungen münden. Jeder Versuch, die durch die faktischen Grundwasserstände	Maßnahmen derart konzipiert werden, dass sie auch bei Ereignissen jenseits der üblichen Bemessungsereignisse der Siedlungsentwässerung ihre Wirksamkeit entfalten und bei potentiell schadensträchtigen Ereignissen sicherstellen, dass für Dritte keine nachteiligen Folgen zu besorgen sind. Die Stadt Braunschweig hat zur Bemessung der Auswirkungen der Planung somit bereits die ungünstigste Variante eines hundertjährigen Hochwasserereignisses zugrunde gelegt. Auch zugunsten der Anlieger der Gewässer wird damit sehr umfangreich von den mittlerweile üblichen 15 - 30-jährlichen Niederschlagsereignissen abgewichen und die gemeindliche Vorsorgepflicht deutlich erfüllt. Die im Plangebiet anstehenden hohen Grundwasserstände sind bekannt. Die Anlage des Rückhaltebeckens verändert die Grundwasserstände nicht, denn das Grundwasser kann über die Böschungen und die Sohle des Beckens in das Rückhaltebecken eindringen und dann abfließen. Der Grundwasserstand in der unmittelbaren Umgebung des Rückhaltebeckens entspricht in etwa dessen Sohlhöhe, denn das Becken wirkt wie eine Dränage oder wie ein Graben in der Landwirtschaft. Der Grundwasserzufluss aus der Dränagewirkung wird unmittelbar über den Ablauf des Regenrückhaltebeckens in die Schölke abgeleitet. Eine dauerhafte Belegung von Retentionsraum durch das Grundwasser findet infolgedessen nicht statt. Als wirksames Volumen des Beckens zählt das Volumen oberhalb des Niveaus seines Ablaufs. Ein Rückstauventil verhindert einen Zufluss von der Schölke, sofern dort der Wasserstand kurzfristig höher liegen sollte. Bei entwässerungstechnischen Untersuchungen wird standardmäßig der mittlere Grundwasserspiegel sowie der mittlere Wasserspiegel der Schölke zugrunde gelegt. Hohe Grundwasserspiegel sind eher selten und fließen über die Schölke, wie oben beschrieben, regelmäßig ab. Bei den betrachteten Niederschlagsereignissen spielt der Grundwasserspiegel aufgrund der massiven Niederschläge, die abfließen, nur eine untergeordnete Rolle bei der Betrachtung der Auswirkungen. Die Stellungnahme stellt jedoch abweichend auf den Bemessungsgrundwasserstand, also den anzunehmenden Grundwasserhöchststand, ab. Dieser weicht aber von dem in der

verringerten Aufnahmekapazitäten der - hier zu tief und damit durch die Vorfüllung zu klein geplanten - Auffangbecken dementieren oder als unerheblich darstellen zu wollen, würde einzig einen unverantwortlichen, realitätsfernen und fachunkundigen Umgang mit den Planungen belegen. Der 2. Bericht der bsp ingenieure GmbH „Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten“ vom 10.06.2016 nennt zum Grundwasserstand im Plangebiet (Kapitel 8) auf Seite 21 Informationen von ganz erheblicher Bedeutung für das geplante Hochwasserrückhaltebecken: „Auf Basis der im Rahmen dieser Untersuchungen ermittelten Grundwasserstände können für das Plangebiet Bemessungswasserstände zwischen ca. 72,9 m NN im Bereich der Altablagerung L 8/2, des Parkplatzes und des Grundstücks Feldstraße 1 sowie 74,0 m NN im Bereich der Altablagerung L 8/1 abgeleitet werden.“ Da die für das zusätzliche Hochwasserrückhaltebecken im Norden des Geltungsbereiches vorgesehene Fläche annähernd deckungsgleich mit dem Grundstück Feldstraße 1 ist, muss der vorstehende, fachgutachterlich festgestellte Bemessungsgrundwasserstand von 72,9 m NN für exakt diese Fläche bei der Auslegung des dortigen HRB zwingend zugrunde gelegt werden. Dieser Wert, der dort freilich über der Geländeoberkante liegt, deckt sich auch mit Beobachtungen, welche beispielsweise im Winter 2023/2024 im Verlauf mehrerer Monate dokumentiert werden konnten: Offene Wasserflächen von mitunter erheblicher Tiefe. Es ist anhand dieser begutachteten und auch am Objekt verifizierten Tatsachen und örtlichen Gegebenheiten damit völlig vermessen, an diesem Standort ein Hochwasserrückhaltebecken mit einer Sohlhöhe von 72,00 m NN vorzusehen und den erheblich darüber liegenden Grundwasserstand dabei zu ignorieren. Der damit zu erwartende Grundwasseranstau wird die Aufnahmekapazität des Beckens insbesondere zu den niederschlagsreichen Jahreszeiten (woraus der Grundwasserspiegel überhaupt erst resultiert) erheblich reduzieren, sodass es seine Rückhaltungsfunktion nicht mehr erfüllen kann. Selbst wenn dieser Effekt durch einen fortdauernden Wasserabfluss aus dem Rückhaltebecken in den Vorfluter über den Auslauf eventuell etwas reduziert wird, kann nicht	Untersuchung gesetzten Parameter des mittleren Grundwasserspiegels zur Ermittlung des HQ100 deutlich ab und stellt eine wesentliche Verschärfung des Parameters und damit Abweichung von der Untersuchung dar. Das Zusammentreffen eines hundertjährigen Niederschlagsereignisses in Verbindung mit einem bereits hoch anstehenden Grundwasserspiegel stellt somit ein Ereignis seltener als das untersuchte (also >HQ100) dar. So nachvollziehbar der Wunsch nach weitgehender Hochwassersicherheit ist, überträfe die Berücksichtigung der Forderung die bereits weit über die gemeindliche Vorsorgepflicht hinausgehende Hochwassersicherung und ist als nicht mehr zumutbar anzusehen. Die Größe des Regenrückhaltebeckens für den Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wird später im Rahmen des Wasserrechtsantrags genau ermittelt. Es werden für die abschließende Dimensionierung die dann gültigen Vorschriften herangezogen. An der gutachterlichen Aussage, dass alle potenziell negativen Effekte der geplanten Baugebiete in Bezug auf den Hochwasserabfluss vollständig durch die Schaffung eines Rückhaltevolumens in einer Größe von ca. 2.350 m³ kompensiert werden, wird sich nichts ändern. Daher sind auch keine Änderungen des Bebauungsplanes angezeigt.

damit gerechnet werden, dass sich das Becken vollständig entleert. Dies kann allenfalls dann geschehen, wenn der Wasserpegel in der kleinen Mittelriede unterhalb der Sohlhöhe von 72,00 m NN liegt. Dieses Niveau mag im Jahresmittel vorliegen, wird in der niederschlagsreichen Saison jedoch auch über längere Zeiträume erheblich überschritten. In diesem Sinne sind auch ohne das Vorliegen von Extremwetterereignissen, bei lediglich etwas angespannter Entwässerungssituation Pegelstände bei ca. 72,40 m NN dokumentiert. Während dieser Zeiten kann das Hochwasserrückhaltebecken nicht leerlaufen und wird sich durch den permanenten Grundwassereintrag (und direkten Niederschlag) entsprechend verfüllen, sodass es seine Rückhaltefunktion bei einem dann eintretenden Hochwasserereignis nicht mehr hinreichend erfüllen kann.	
Soweit von diesen Effekten hier „nur“ die „zusätzliche“ Erweiterung des vorhandenen Hochwasserrückhaltebeckens betroffen ist, könnte die Verwaltung sicherlich versucht sein, die beschriebenen Zusammenhänge kleinzureden, bloß zu dementieren oder einfach auszublenden, obwohl im Falle einer direkten Anbindung an das bereits vorhandene Becken auch dort die negativen Auswirkungen zu Beeinträchtigungen führen würden. Die möglichen Wechselwirkungen durch eine solche Verbindung bedürfen somit auch dringend einer weiteren Überprüfung.	Eine Anbindung des zusätzlich geplanten Hochwasserrückhaltebeckens in der öffentliche Grünfläche 5 auf dem Grundstück an das bestehende Becken ist hydraulisch sinnvoll, um die Wasserstände beider Becken angleichen zu können. Diese Anbindung sowie auch der Abschlag vor der Querung der Feldstraße wurden im Rahmen der Entwässerungskonzepts bereits eingerechnet und damit berücksichtigt (Fugro 2024, S. 9). Negative Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
Noch viel gravierender ist jedoch die Tatsache, dass die identischen Sachverhalte und Zusammenhänge auch auf das in der Grünfläche 4 festgesetzte Regenrückhaltebecken zutreffen. Zwar weist das Bodengutachten für diesen Bereich bedauerlicherweise keinen Bemessungsgrundwasserstand aus, jedoch wurde bei der in diesem Bereich durchgeführten Kleinrammbohrung Nr. 26 das Grundwasser bereits bei 73,19 m NN angetroffen. Die unmittelbar angrenzenden Gräben haben auf das Grundwasser somit keine wesentliche (indirekte) Abflusswirkung gezeigt. Auch hier ist bei einer geplanten Beckensohle bei 72,00 Metern mit einem erheblichen Grundwassereinstau zu rechnen, dessen (zumindest teilweiser) Abfluss nur bei besonders niedrigen Pegelständen im Vorfluter (Schölke) möglich ist. Zu den niederschlagsreichen Jahreszeiten, in welchen ein	Jahreszeitlich bedingt gibt es immer Schwankungen der Grundwasserspiegel genauso wie der Niederschlagsmengen. So sind in den Wintermonaten (so wie bei den Proben im Januar 2016) meist höhere Grundwasserstände als in den Sommermonaten zu verzeichnen. Gleichzeitig sind regelmäßig in den Sommermonaten höhere Niederschlagsmengen als in den Wintermonaten zu verzeichnen. Die Größe des Regenrückhaltebeckens für den Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wird später im Rahmen des Wasserrechtsantrags genau ermittelt. Es werden für die abschließende Dimensionierung die dann gültigen Vorschriften herangezogen. An der gutachterlichen Grundsatzaussage, dass alle potenziell negativen Effekte der geplanten Baugebiete in Bezug auf den Hochwasserabfluss vollständig durch die

Regenrückhaltebecken naturgemäß besonders benötigt wird, kann aufgrund der entsprechenden Vorbelastung der Schölke (erhöhter Pegelstand) somit auch von keiner nennenswerten (direkten) Abflusswirkung ausgegangen werden. Folglich muss auch für die Anlage des Regenrückhaltebeckens der höchste Grundwasserstand als maßgebliche Ausgangsgröße herangezogen werden. Die zwingenden Konsequenzen, welche sich hierdurch auf die Bemessung und Ausgestaltung des Beckens ergeben müssen, sind nachstehend in Kapitel 4.4.5 weiterführend erläutert; hierauf wird vollinhaltlich verwiesen. Gleichmaßen hätten auch die Gewässerstrukturgüte- und Gewässergüteuntersuchungen in Fließgewässern im Gebiet der Stadt Braunschweig zumindest in Bezug auf die von der Planung direkt tangierte Schölke für die Planungen herangezogen werden müssen.	Schaffung eines Rückhaltevolumens in einer Größe von ca. 2.350 m³ kompensiert werden, wird sich nichts ändern. Daher sind auch keine Änderungen des Bebauungsplanes angezeigt.
Ebenso mangelt es an jeder Berücksichtigung des Maßnahmenkonzeptes „Biodiversität in der Stadt Braunschweig“, des „Amphibienschutzkonzeptes der Stadt Braunschweig“, des Pflanzen- und Tierartenschutzkonzeptes Stadt Braunschweig“ und im Besonderen an der Umsetzung des „Biotopverbund-Konzeptes für die Stadt Braunschweig“. Speziell das letztgenannte Planungsinstrument betrifft das Plangebiet verschiedentlich direkt und etwa durch das angrenzende Waldstück auch indirekt; die angestrebte Vernetzung der wenigen verbliebenen Biotope im Bereich des westlichen Ringgebietes wird durch die Planung wesentlich unterwandert, was nicht einmal durch einen Abwägungsansatz zu rechtfertigen versucht wird.	Zu Klarstellung wird das Kap. 4.2 dahingehend ergänzt, dass es „sich <u>insbesondere</u> um folgende Unterlagen“ handelt. Eine abschließende Aufzählung aller bestehenden städtischen Konzepte ist nicht zielführend, da dies aufgrund der Vielzahl eher verwirrt als hilft. Genannt sind die aus Sicht der Verwaltung wichtigsten gesamtstädtische Konzepte. Zur Beurteilung des Artenschutzes wurden im Laufe des Aufstellungsverfahrens mehrere biologische Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und den Umweltbericht eingeflossen sind. Der Bebauungsplanentwurf wurde insbesondere unter starker Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde erstellt. Es ist somit davon auszugehen, dass die arten- und naturschutzfachlichen Belange (einschließlich aller Konzepte) so weit wie möglich berücksichtigt wurden.
Darüber hinaus wären auch die Starkregengefahrenkarten, sowie der Mobilitätsentwicklungsplan, die Regionale Klimaanalyse für den Großraum Braunschweig, sowie auch einige weitere stadtweite und regionale Fachplanungen bei der Planaufstellung bedeutsam gewesen; diese sind jedoch gänzlich unterschlagen worden.	Die Starkregengefahrenkarte stellt für den Geltungsbereich A keine über die ohnehin schon untersuchten Belange des Hochwasserschutzes bzw. Niederschlagsentwässerung hinausgehenden Informationen dar. Ihre Aussagen sind als Hinweis zu verstehen und können im Zweifel auch falsch interpretiert werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die erforderlichen Gutachten mit der jeweils benötigten Detaillierung erstellt, in der

	Planung berücksichtigt und auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Der Mobilitätsentwicklungsplan ist ein gesamtstädtisches Konzept, dass neben allen weiteren Konzepten der Stadt Braunschweig ohnehin allgemein im Internet verfügbar ist und nicht einer gesonderten Aufführung bedurften. Mit der Stadtklimaanalyse der Stadt Braunschweig 2018 liegt ein detailliertes Gutachten vor, so dass auf die entsprechend ihrer regionalen Betrachtung generalisierten Aussagen der Regionale Klimaanalyse verzichtet werden kann.
Hinsichtlich der plangebietsbezogenen Fachplanungen und Gutachten ist zunächst das Fehlen der „Biologischen Untersuchungen für den Bebauungsplan „Feldstraße“, AP 23, der Stadt Braunschweig (Biodata 2014)“ festzustellen. Hierin sind wesentliche Angaben zum Naturzustand vor dem ersten Planungsbedingten Eingriff in die betreffende Fläche (Bodensanierung) zu erwarten. Diese als im Vorgriff auf den Bebauungsplan durchgeführte Maßnahme ist in selbigem aber selbstverständlich naturschutzrechtlich zu kompensieren. Die bei dieser Maßnahme zerstörten Naturräume dürfen keinesfalls durch den anschließenden Zeitablauf und den erneuten, jetzt vermeintlich ausgeglichenen Sukzessionsaufwuchs unterschlagen werden. Da die vorgenannte Dokumentation jedoch nicht Bestandteil der Auslegung ist, muss davon ausgegangen werden, dass damit ein fehlender Ausgleich der darin dokumentierten Naturzerstörung vor der Öffentlichkeit verborgen werden soll.	In der Begründung im Kap. 4.4.2 wird die Kartierung 2014 aufgeführt. Diese hatte primär die Sportflächen (Hart- und Rasenplätze) untersucht und diente als Grundlage für die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung als grundlegende Bewertungsgrundlage. 2019 wurden für die Flächen außerhalb der ehemaligen Sportanlage Kälberwiese eine Kartierung durchgeführt, die für diese Flächen ebenfalls als Grundlage der Ausgleichsbewertung herangezogen wurde. Schließlich wurde mit der Aktualisierung der Kartierung 2024 mit den mittlerweile gegenüber 2014 erhöhten Wertigkeiten auf den ehemaligen Sportflächen die Ausgleichsregelung aktualisiert. Eine erneute Auslegung der alten Kartierung von 2014 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung war also mangels Aktualität und Erkenntnisgewinn nicht notwendig.
Das auf das Jahr 2016 datierte Bodengutachten ist in Bezug auf die Vorbereitung der Bodensanierung zweifellos erforderlich und sinnvoll gewesen. Angesichts der in diesem Zuge durchgeführten, erheblichen Eingriffe in die Bodenstruktur und die durch den Bodenaustausch veränderte Zusammensetzung des Untergrundes besitzt diese Untersuchung jedoch keinerlei Aussagekraft zu der nunmehr vorliegenden Situation des Baugrundes. Damit liegt zur aktuellen Baugrundsituation unzulässigerweise keine Begutachtung vor.	Im Rahmen der Maßnahmen zur Sanierung der Altablagerungen im Geltungsbereich A wurden die Altablagerungen entfernt und teilweise mit Sand aufgefüllt, bis die eigentlichen Baumaßnahmen erfolgen sollten. Dabei wurden Tiefen von bis zu 2,5 m erreicht. Das Baugrundgutachten hat jedoch, wie den einzelnen Aufschlüsselungen der Kernrammbohrungspunkte zu entnehmen, regelmäßig 6 bis 8 m tief den Boden untersucht. Die für Bautätigkeiten wichtigen Tiefen, die beim Bodenaustausch nicht im Ansatz erreicht wurden, liegen demnach unverändert vor. Eine Aktualisierung ist für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

Darüber hinaus liegt auch die Datengrundlage für die vermeintliche Überprüfung des Verkehrsgutachtens in Form der Verkehrszählung 2025 nicht vor und gleichsam wird die Kampfmittelvorerkundung, welche zweifellos im Zusammenhang mit den Begebenheiten in der Umwelt des Plangebietes steht, der Öffentlichkeit vorenthalten. Da die Auswahl der ausgelegten Dokumente im Übrigen sehr weit gefasst ist (z. B. der gesamte Werdegang der Bodensanierung), muss an dieser Stelle angenommen werden, dass die vorgenannten Informationsquellen aufgrund von für die Plandurchsetzung mutmaßlich schädlichem Informationsgehalt nicht zur Verfügung gestellt sind. Eine solche, regelrechte Zensur der abwägungserheblichen Informationsgrundlagen, die schon anhand ihrer Nennung in der Planbegründung immerhin bedeutsam hierfür seien müssen, ist nicht hinnehmbar.	Die Datengrundlage der Kfz-Zahlen wurde im Rahmen einer Verkehrszählung durch die Stadt Braunschweig 2024 ermittelt und dem für die Verkehrsuntersuchung zuständigen Sachverständigenbüro mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme übermittelt. Dieser hat die Zählwerte im Rahmen seiner Stellungnahme in eine Plangrafik übernommen und den Werten von 2013/2015 gegenübergestellt. Die Ergebnisse der Zählungen waren damit für jedermann im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung einsehbar. Dem Vorwurf der Zensur wird hier entschieden entgegen getreten.
Von ganz besonders schwerwiegender Bedeutung ist jedoch das Gutachten über die Standsicherheit von Bäumen in der Abpflanzung Südseite (Flaue und Partner GmbH, Juni 2019), welches ebenfalls nicht vorliegt. Da die Planbegründung an allen Stellen sehr bemüht ist, den Eindruck eines umfassenden Erhalts der vorhandenen Gehölze (insbesondere Pappeln) zu erwecken, wobei immer nur überaus unkonkrete Einschränkungen („[...] soweit wie möglich erhalten bleiben [...]“) genannt sind, würde dieses Gutachten die dringend erforderliche Präzisierung des tatsächlich erhaltbaren Teils des Baumbestandes ermöglichen. Andernfalls steht immer nur das edel wirkende Ziel im Raum, von den Bestandsbäumen „so viele wie möglich“ zu erhalten, was jedoch auch die Möglichkeit eröffnet, einen Großteil oder gar alle der Bäume aus irgendwelchen „unvorhersehbaren“ Erfordernissen zu entfernen. Es ist in höchstem Maße kritisch zu sehen, dass die in diesem Zusammenhang gewählten Worte und Vorgehensweisen zweifellos ganz bewusst dazu geeignet sind, eine deutlich zu optimistische Einschätzung zum Baumerhalt bei den Lesern hervorzurufen. Derartige Täuschungsversuche sind zu unterlassen und sowohl die Öffentlichkeit, als auch die Entscheidungsträger sind über die realistischen Erhaltungsmöglichkeiten differenziert und vollständig aufzuklären, damit qualifizierte Grundlagen für Stellungnahmen und Beschlüsse vorliegen.	Der Erhalt der angesprochenen Baumreihe im Süden des Geltungsbereich A wird nur punktuell möglich sein, da dort eine Verkehrsfläche (F + R) festgesetzt ist. Die Baumstandorte selbst liegen weitgehend im unmittelbar daneben festgesetzten Gewässerstreifen. Inwieweit ein Erhalt beim späteren Ausbau möglich („soweit wie möglich“) ist, wird sich in der konkreten Ausbauplanung ergeben. Die Standsicherheitsprüfung 2019 diente der Beurteilung, nachdem die Bodensanierung abgeschlossen war. Die Gewährleistung der Standsicherheit war anlassbezogen zu prüfen und zusätzlich die Vereinbarkeit mit der beabsichtigten Verkehrsfläche, die auch für Rettungsfahrzeuge ausgelegt sein soll. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die vorhandenen Pappeln altersbedingt abgängig sein werden. Der Erhalt der anderen Baumarten wird im Einzelfall nur bedingt möglich sein. Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde daher konservativ der Verlust des Baumstreifens und entsprechende Ausgleichsfestsetzungen festgelegt. Sofern im Einzelfall ein Erhalt möglich ist, wirkt sich dies positiv auf die Bilanzierung aus. Ein besonderer Anlass für eine weitere Begutachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war nicht erkennbar und ist daher

Jede Beschönigung der Situation, die erst im Anschluss durch zuvor angeblich nicht abzuschätzende Sachzwänge ihre tatsächlichen Eigenschaften offenbart (wenn keine Änderungen an den Ursprungsentscheidungen mehr vorgesehen sind), muss soweit irgend möglich unterbunden werden. Es ist hierbei festzustellen, dass der in Rede stehende Baumbestand wesentlich von Pappeln erheblicher Größe geprägt ist, welche selbst im Falle eines Erhalts während der Bauphase nur mit geringer Wahrscheinlichkeit auch den späteren Anforderungen an die Verkehrssicherung genügen, womit der angeblich vorgesehene, weitgehende Erhalt dieser Gewächse objektiv nur in sehr geringem Ausmaß möglich sein dürfte. Diese Tatsache wird zu Gunsten einer wohlklingenden Planbegründung völlig unzureichend dargelegt und die Abwägung damit erheblich verzerrt. Mutmaßlich enthält die Begutachtung aber entsprechend ernüchternde Erhaltungsperspektiven, die für eine Abwägung im Sinne der unbedingten Plandurchsetzung schädlich wären, sodass die Öffentlichkeit und die Entscheidungsträger hierüber vorsorglich nicht informiert werden sollen. Schon die Existenz des Gutachtens macht es jedoch äußerst unglaubwürdig, wenn irgendwelche Baumfällungen später als unvorhersehbar deklariert werden sollen.	für das Bebauungsplanverfahren nicht grundlegend. Im Übrigen erfolgt aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Standardbegutachtung der auf städtischen Flächen stehenden Bäume durch die Fachbehörde der Stadt Braunschweig im zeitlichen Turnus. Die Formulierung „soweit wie möglich“ ist im Sinne von „soweit realisierbar“ zu verstehen und bezieht sich vor allem auf die Fläche für die Regenrückhaltung. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird die Begründung angepasst.
Die betreffenden Bäume sind zudem seit vielen Jahren ein Lebensraum für standorttreue Vögel, worin ebenfalls ein wichtiger abwägungs- und ausgleichserheblicher Umstand liegt, der bisher unzureichend berücksichtigt wurde. Darüber hinaus ist der Habitus dieser großen und alten Bäume überaus prägend für den Charakter der gesamten Umgebung, wodurch schon deren alleinige Entnahme einen erheblichen Einschnitt in das Bild des Quartiers bedeuten würde. Da jedoch offenbar der Anschein einer weitest möglichen Baumerhalts gewahrt werden soll, wird auch dieser Aspekt nicht ansatzweise hinreichend bewertet.	Der mögliche Wegfall von Bäumen wurde bereits im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung sowie bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung berücksichtigt. In der Folge wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe festgesetzt. Neben den festgesetzten Baumpflanzungen und der Entwicklung von höherwertigen Grünflächen gegenüber dem Ursprungszustand bzw. durch die Festsetzung von Nisthilfen für Brutvögel wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die angesprochenen Belange des Naturschutzes hinreichend gewürdigt.
In diesem Zusammenhang ist gleichsam sehr auffällig, dass trotz des angeblichen Willens zur Baumerhaltung das planerische Instrument der Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen im gesamten Bebauungsplan kein einziges Mal zum Einsatz kommt; damit ist	Die Festsetzung einzelner Baumstandorte erfolgt im Stadtgebiet Braunschweigs nur bei als besonders schutzwürdig zu erachtenden Bäumen. Solche sind im Geltungsbereich A nach Begutachtung durch die städtischen Fachdienststellen weder im Bereich der

die tatsächliche (nicht vorhandene) Absicht zum Erhalt der Bestandsvegetation wiederum belegt.	ehemaligen Sportanlage noch im durch Sukzessionsprozesse noch jungen Wald im Osten des Geltungsbereichs zu finden. Es wird somit kein Erfordernis einer solchen Festsetzung erkannt.
Eine weitere Funktion des Verschweigens der Untersuchungen zum Baumbestand und dessen Perspektiven zum Fortbestand ist darin zu vermuten, dass es auf diesem Wege mit der erst im Nachhinein erfolgenden Entnahme der Gehölze „bedauerlicherweise“ nicht zur Berücksichtigung ihres ökologischen Wertes bei der Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommt, welche zu diesem Zeitpunkt „leider“ bereits abschließend festgesetzt sein werden. Derartige Methoden würden das Bundesnaturschutzgesetz untergraben und sind unzulässig. Auch Neupflanzungen an den betreffenden Standorten wären nur unzureichend in der Lage, die zerstörte Vegetation zu ersetzen, sodass sich eine solche Ausrede erübrigt.	Die Standsicherheitsprüfung 2019 diene der Beurteilung, nachdem die Bodensanierung abgeschlossen war. Die Gewährleistung der Standsicherheit war anlassbezogen zu prüfen und zusätzlich die Vereinbarkeit mit der beabsichtigten Verkehrsfläche, die auch für Rettungsfahrzeuge ausgelegt sein soll. Zu diesem Zeitpunkt war zudem noch von einem zeitnahen Erschließungsbeginn ausgegangen worden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die vorhandenen Pappeln altersbedingt abgängig sein werden. Der Erhalt der anderen Baumarten wird im Einzelfall nur bedingt möglich sein. Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde daher konservativ der Verlust des Baumstreifens und entsprechende Ausgleichsfestsetzungen festgelegt. Sofern im Einzelfall ein Erhalt möglich ist, wirkt sich dies positiv auf die Bilanzierung aus.
Weiterhin ist auch eine höchst unprofessionell aufbereitete Auswahl von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Bestandteil der Auslegung geworden. Hierbei ist jedoch bereits fragwürdig, wie dieses Sortiment zusammengestellt wurde und aus welchen Gründen nicht die Gesamtheit der umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten ist. Gemäß der Vorrede dieses Bebauungsplanverfahrens sollen die früheren Stellungnahmen immerhin wieder komplett „in die Abwägung einbezogen“ (also nur abgedruckt) werden. Zum größten Teil der Ausführungen, der aus dem Jahr 2019 (und 2016) stammt, ist darüber hinaus festzustellen, dass diese damals noch unter einer anderen Ausgangssituation abgegeben wurden, welche hier aber nicht bekannt ist. Insoweit wird die Beurteilung dieser Texte zur jetzigen Abgabe von Stellungnahmen erheblich erschwert. Hierzu ist etwa zu erwähnen, dass auch die damaligen Mitteilungen einen Geltungsbereich D behandeln, obwohl in dem damals gegenständlichen und beschlossenen Bebauungsplan Geltungsbereich D nicht enthalten war.	Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind „die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen [...] zu veröffentlichen.“ Demzufolge wurden umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten nach ihrer Wesentlichkeit für das Bebauungsplanverfahren geprüft und entsprechend veröffentlicht. Die Gesamtheit aller privaten und öffentlichen Stellungnahmen, die keine wesentlichen und umweltbezogenen Inhalte hatten, wurden daher nicht veröffentlicht. Unabhängig davon werden aber alle Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Abwägung mit einer Empfehlung der Verwaltung dem Rat der Stadt Braunschweig vorgelegt. In der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus dem Jahr 2019 waren die Geltungsbereiche für die Ausgleichsmaßnahmen anderen Grundstücken zugewiesen. Nachfolgend wurden diese in Abstimmung mit den Fachdienststellen durch geeignetere neue Geltungsbereiche ersetzt.

Mithin scheint es sich hier um eine noch viel frühere Planungsphase gehandelt zu haben, die sich dem heutigen Leser jedoch keinesfalls immer erschließt. Vielmehr kann eigentlich nur unterstellt werden, dass diese Ausführungen auf den derzeitigen Geltungsbereich D bezogen sind, was jedoch allerdings nicht zutreffen muss. Die der ersten TöB-Beteiligung zugrundeliegenden Entwürfe und Geltungsbereiche sind nicht öffentlich bekannt, sodass selbst bei der Feststellung dieser Diskrepanz keine Überprüfung des Sachverhaltes erfolgen kann.	Dieser Umstand lässt sich nicht in den Stellungnahmen selbst darlegen. Es ist aber ein typisches Vorgehen, dass die Festsetzungen über den Lauf des Verfahrens geändert oder modifiziert werden. Maßgeblich sind die aktuellen Fassungen.
Im Ergebnis dieser Erläuterungen ist das vorliegende Verfahren schon durch die Auswahl der publizierten Gutachten und Stellungnahmen und ihre unvollständigen Inhalte sowohl formal als auch inhaltlich fehlerhaft.	Die Verwaltung sieht keine formal-rechtlichen Mängel im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung im Hinblick auf Gutachten und Stellungnahmen.
3.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung Die „Umweltprüfung“, deren erste Silben bereits in ihrer Bezeichnung erkennen lassen, dass auch die Umgebung des Plangebietes zu prüfen ist, wurde in diesem B- Planverfahren zu kleinräumig durchgeführt. Dies ist ein grundsätzliches Problem nahezu aller Untersuchungsebenen, die größere Zusammenhänge und Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und seiner Umgebung oft ignorieren. In diesem Sinne stammen nicht nur die externen Einflüsse auf das Plangebiet aus einem mitunter sehr großen Einzugsgebiet, auch die Verschlechterungen für die Bürger haben regelmäßig schon rein räumlich sehr viel weiterreichende Auswirkungen, als es die Planungsuntersuchungen behandeln. Dies betrifft sowohl den Verkehr, als auch die Ökologie der Frisch- und Kaltluftversorgung, die Interaktionen der Biotope, die Schallausbreitung, etc. Die Details zu den jeweiligen Unzulänglichkeiten werden nachstehend noch verschiedentlich vereinzelt, es muss jedoch auch ohne weitere Erklärungen bereits eine Nachbesserung der betreffenden Untersuchungen erfolgen. Die vorstehende Aufzählung ist ausdrücklich nicht abschließend; die Planverfasser sind jedoch dennoch imstande, die Untersuchungsbereiche aller Begutachtungen und Abwägungen selbständig auf das schon nach einfacher Logik mindestens erforderliche Gebiet zu erweitern.	Da weitere Ausführungen zu den einzelnen Themenkomplexen erfolgen, wird hier der Hinweis nur zur Kenntnis genommen. Für die Untersuchungen ergibt es aus dem Umweltbericht heraus keinen vordefinierten Untersuchungsraum. Diese ergeben sich vielmehr aus den jeweiligen Frage- bzw. Themenstellungen.
Es ist daher ausdrücklich nur ein Beispiel, wenn hier zum „Kartierbericht mit Aussagen	Der inhaltliche und räumliche Umfang der jeweiligen Kartierungs- und

zu Artenschutzmaßnahmen" (2024) zu konstatieren ist, dass der pauschal um 5 Meter im Umkreis erweiterte Geltungsbereich im Ansatz zunächst sinnvoll wirkt, einer ernsthaften Überprüfung jedoch nicht genügen kann. Die angrenzenden Biotope sind auch in ihrem weiteren Zusammenhang zu erfassen. Abgesehen hiervon ist der Untersuchungsbereich zwar im Norden auch darüber hinaus sinnvoll erweitert worden, im Süden und insbesondere im Westen trifft dies jedoch nicht zu. Speziell im Bereich der Feldstraße kommt hier noch ein weiteres Versäumnis hinzu, welches in der nicht erfolgten Berücksichtigung der dortigen Ausstülpung des Geltungsbereiches besteht. Auch der Kartierbericht aus dem Jahr 2019, der noch Teile des westlich angrenzenden Waldes untersucht, tut dies weder in seiner Gesamtheit zur Beurteilung des gesamten Biotopes, noch betrachtet er überhaupt den betreffenden Nordrand dieses Waldes. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Lebensräume und die Veränderungen der dortigen Ökosysteme mit ihren immanenten Beziehungen und Wechselwirkungen sind damit nur völlig unzureichend erfasst worden, sodass in der Folge auch jeder Abwägungsversuch keine ausreichende Grundlage hat.	Untersuchungsbereiche wurde in enger Abstimmung mit der jeweils zuständigen Fachbehörde eingegrenzt und entsprechend erstellt. Es ist somit davon auszugehen, dass der Untersuchungsumfang ausreichend erfasst wurde. Eine gesonderte Untersuchung für den Bereich des westlichen Teils der Planstraße C (Stellplatzersatz für Kleingartenverein) war nicht erforderlich, da es sich um eine von Fahrzeugen stark beparkte Rasen-/ Schotterfläche handelte. Ein fachliches Untersuchungserfordernis wurde hier nicht erkannt. Die Kartierungen wurden in Abstimmung mit den Fachdienststellen erstellt. Es ist daher davon auszugehen, dass die fachlichen Belange ausreichend untersucht und berücksichtigt wurden. Eine Veranlassung weitergehende Untersuchungen zu erstellen sind daher nicht erkennbar.
Zu den in der Aufzählung genannten Ortsbegehungen sind selbstverständlich nicht diejenigen zu zählen, welche von den beauftragten Gutachterbüros zur Erstellung ihrer Aufsätze individuell durchgeführt wurden. Soweit also die Verwaltung tatsächlich eigene Ortsbegehungen durchgeführt hat, mangelt es an einer aussagekräftigen Zusammenstellung der jeweiligen Zeitpunkte, Erkundungsziele und beteiligten Fachbereiche. Während derartige Informationen in den Fachgutachten regelmäßig anzutreffen sind, um die Nachvollziehbarkeit der getroffenen Aussagen zu gewährleisten, bleiben die Rahmenbedingungen zu den eigenen Erkenntnissen der Verwaltung unklar. Damit ist keine seriöse Bewertung zur Aussagekraft der gewonnenen Erkenntnisse möglich und es fehlt erneut an abwägungserheblichen Daten.	Der in der Stellungnahme eingeforderte Auslegungsrahmen von internen Verwaltungsvorgängen geht weit über den gesetzlich erforderlichen Rahmen hinaus. Alle Ergebnisse auch verwaltungsinterner Untersuchungen und Abstimmungen haben gleichwohl Einzug in den Bebauungsplan gehalten, soweit dies erforderlich oder notwendig war.
Zur Untersuchungstiefe der Umweltprüfung wird mitgeteilt: „Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind,	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes wird sehr frühzeitig ermittelt, welche Informationen zur Planung oder zu einem Vorhaben vorliegen und welche potenziellen Auswirkungen weitergehend zu betrachten sind. Dabei sind offensichtliche und

beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase." Hierbei sind in beiden Sätzen fehlerhafte Ansätze enthalten. Zuerst ist die grundsätzliche Ausblendung von potenziell unvorhersehbaren Ereignissen schon deshalb völlig unverantwortlich, weil völlig offenbleibt, welche Untersuchungen denn überhaupt anzustellen sind, um Ereignisse vorherzusehen. Es ist immerhin sehr einfach, den Untersuchungsumfang zu reduzieren oder verschiedene Zusammenhänge nicht zu prüfen und zu den anschließend eintretenden Sachverhalten von „unvorhersehbaren Ereignissen“ zu sprechen. Hierfür wird rein beispielhaft auf die Fällung von Bäumen (etwa an der Südgrenze) verwiesen. Nach den vorstehenden Erläuterungen scheint sich die Verwaltung hier unter Umständen zu den beschriebenen, späteren Gelegenheiten auf eine mangelnde Vorhersehbarkeit berufen zu wollen. Dies wäre dann aber spätestens infolge dieser Hinweise gelogen.	naheliegende Annahmen zu machen, die ein gewisses Maß an Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts voraussetzen. Außergewöhnliche bzw. nicht vorhersehbare Ereignissen sind eben dadurch gekennzeichnet, dass sie nicht durch gesicherte Prognosen vorausgeschätzt werden könne. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sämtliche außergewöhnlichen Ereignisse vor zu definieren und zu berücksichtigen. Gerade der nicht ausgeschlossene Wegfall des Baumstreifens im Süden des Geltungsbereich A wurde als erkennbare Auswirkung untersucht, bewertet und ist dann vollumfänglich in die naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung eingeflossen.
Auch die grundsätzliche Aussparung von Auswirkungen der Bautätigkeit ist falsch. In diesem Sinne ist zum Beispiel mit großer Sicherheit davon auszugehen, dass spätestens im weiteren Verlauf der Gebäudeerstellung auch wesentliche Teile der Flächen des zweiten Bauabschnittes mangels anderweitiger Möglichkeiten für die Baustellenlogistik in Anspruch genommen werden, sodass auch die dort aufgewachsenen Gehölze und die von ihnen gebildeten Lebensräume zerstört werden. In diesem Sinne ist eine Aussparung der entsprechenden Fläche von den Ausgleichsmaßnahmen oder Umweltuntersuchungen nicht denkbar und die Auswirkungen des Baustellenbetriebes sind zumindest teilweise eben doch vorhersehbar und demnach zu berücksichtigen, abzuwägen und insbesondere zu kompensieren.	Sofern tatsächlich Flächen des angestrebten 2. Bauabschnittes zur vorübergehenden Lagerung von Materialien im Zuge der Bautätigkeiten in Anspruch genommen werden sollen, ist dies mit der Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Grundstücke abzustimmen. In Kenntnis, dass dort auch geschützte Biotope vorkommen wird dies nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen können. Anderes ist nicht zu erwarten. Da es sich um temporäre Vorgänge handelt, sind keine nachhaltigen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten und demzufolge nicht naturschutzrechtlich zu kompensieren. Ggf. entstehende Schäden wären zu ersetzen.
Schließlich ist es auch nicht nachvollziehbar, wie die Behauptung zustande kommt, wonach keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen oder Kenntnislücken bestanden hätten. Zunächst muss das Fehlen von Informationen, wenn deren Existenz oder Inhalt nicht bekannt ist, nicht auffallen; es ist sogar davon auszugehen, dass die entsprechenden Defizite erst gar nicht bemerkt werden. Darüber hinaus kann selbst bei grundsätzlich bereits erhobenen und vorliegenden Informationen eine mangelnde Weitergabe derselben	Als letzter Satz des Kap. 4.3 der Begründung wird darauf verwiesen, dass keine Schwierigkeiten bei der „Zusammenstellung der erforderlichen Informationen sowie Kenntnislücken bestanden“. Selbstverständlich kann dies nur alle erkennbaren Schwierigkeiten einschließen und bezieht sich primär auf die planungsrelevanten Sachverhalte und Belange. Die für die Erstellung des Entwässerungskonzepts notwendigen mittleren Grundwasserstände wurden übermittelt. Diesbezügliche Informationsdefizite sind nicht erkennbar.

dennoch zu Informationsmangel führen, etwa hinsichtlich der Grundwasserstände. Weiterhin wird insbesondere im Zusammenhang mit der Entstehung der Altablagerungen im Geltungsbereich sogar verschiedentlich eingeräumt, dass die Herkunft unbekannt ist. Auch die dortige Ausgangssituation vor der Einbringung der Abfälle ist nicht konkret festgestellt, sondern nur an Hand der Andeutungen historischer Kartenwerke gemutmaß worden. Damit ist die Existenz von Kenntnislücken bewiesen und die gegenteilige Behauptung in der Planbegründung ist falsch.	Die vor der Sanierung vorhandenen Schadstoffe wurden beprobt und klassifiziert. Die genaue Herkunft der Altablagerungen ist für die Erstellung des Bebauungsplanes nicht relevant und demzufolge auch nicht als erkennbare Schwierigkeit in die Begründung aufgenommen.
4.4.1.1 Betroffenheit Mensch Die (nachteilige) Betroffenheit der menschlichen Gesundheit von den durch das Vorhaben verschiedentlich verursachten oder verstärkten Emissionen wird konsequent im Konjunktiv beschrieben. Eine derartige Verharmlosung der eindeutig schädlichen Planungsfolgen ist inakzeptabel und nicht hinnehmbar. Auch wenn die Beschönigung der Auswirkungen dieses Bebauungsplanes nunmehr zum Grundcharakter dieser Planbegründung gehört, bleiben derartige Beschreibungen irreführend und sind zwingend zu unterlassen.	Die verschiedenen möglichen Auswirkungen der Planung auf den Menschen wurden durch Gutachten (z. B. Schall, Verkehr usw.) untersucht und anhand der gesetzlichen Rahmenbedingungen und Vorgaben bewertet. Es konnte nachgewiesen werden, dass mit den vorgenommenen Festsetzungen im Bebauungsplan alle gesetzlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet selbst und als Folge auch die Umgebung gewährleistet werden kann. Subjektiv empfundene oder auch objektiv entstehende zusätzliche Belastungen sind nicht ausgeschlossen. Entsprechende Aussagen sind den jeweiligen Fachgutachten aus zu entnehmen. Da sich die Belastungen jedoch regelmäßig in einen verträglichen Rahmen bewegen, werden sie zugunsten der Deckung des Wohnraumbedarfs zurückgestellt. Eine Gesundheitsgefährdung wird nicht erkannt.
4.4.1.2 Lärm Zu den Belangen der Lärmbelastungen wird im Rahmen des Umweltberichtes auf annähernd zwölf Seiten ausgeführt, was dem flüchtigen Betrachter sicherlich wünschgemäß den Eindruck verschafft, dass dieses Thema detailliert und gewissenhaft untersucht wurde. Allein auf den Aspekt des Straßenverkehrslärms entfallen sechs Seiten Text, deren Inhalt aber schon allein durch die unentwegten Wechsel zwischen den Betrachtungsszenarien und den Grenzwertrichtlinien keine zusammenhängende Erläuterung liefert. Die konfuse Darstellungsweise ist damit (sicherlich nicht unbewusst) dazu geeignet, den Leser zu verwirren und von einer	Die komplexen Sachverhalte des planungsrelevanten Belangs des Schallschutzes mit den verschiedenen, nach Art der Lärmquelle unterschiedlichen Regelungen sind in der Begründung aufzuführen und abzuarbeiten. Dies ist hier gemäß der üblichen Standardschematik der Stadt Braunschweig geschehen. Es wird erkannt, dass die Abschnitte des Umweltberichtes und der Begründung für Fachunkundige schwer zu lesen und nachzuvollziehen, indes für eine fachgerechte Abwägung unerlässlich sind. Unter anderem aus diesem Grund wird in Kap. 4.9 eine allgemein verständliche Zusammenfassung eingestellt, in der deutlich - und leicht verständlich - auf die bestehenden Überschreitungen der Orientierungswerte

Tatsache abzulenken: Das Planvorhaben sorgt vielfach für Überschreitungen der Richtwerte.	bzw. Richtwerte hingewiesen wird. Die unterstellte absichtliche Irreführung wird zurückgewiesen.
Es kann dabei nur ein rhetorisches Mittel zur Beruhigung des Lesers sein, wenn zwischen durch immer wieder die Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes angeführt wird, welche als einzige regelmäßig eingehalten werden kann. Dies ist auch der einzige Aspekt, welcher in der abschließenden „Beurteilung“ des Kapitels herausgestellt wird. Darin ist jedoch mitnichten ein Qualitätsmerkmal der Planung zu sehen; die Unterschreitung von absoluten Zumutbarkeitsgrenzen, deren Überschreitung eine Gesundheitsgefahr erwarten lässt, ist vielmehr als Selbstverständlichkeit bei einer solchen Planaufstellung vorauszusetzen.	Auf den Seiten 14 und 18 der Begründung wird jeweils darauf hingewiesen, dass die VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) hilfsweise zur Beurteilung der Einschätzung der Lärmzusatzbelastung außerhalb des Geltungsbereich A herangezogen wurde. Dies erfolgt - wie dargestellt - mangels anderer konkreter gesetzliche Vorschriften. Dabei wird insbesondere geprüft, ob die Sanierungsauslösewerte, die eine notwendige Lärmschutzsanierung vorschreiben und damit als nicht mehr hinnehmbar anzusehen sind, erreicht werden. Dies ist hier nicht der Fall.
Zunächst kann aber hinterfragt werden, welche Intention dahintersteht, wenn die nördlich der Kreuzstraße gelegenen Gewerbebetriebe „aktuell“ planungsrechtlich als Mischgebiet eingestuft werden. Diese Situation ist auch zukünftig vorauszusetzen und insbesondere muss auch mit Veränderungen bei den dort ansässigen Betrieben gerechnet werden, welche auch unter Umständen die Lärmemissionen erhöhen. Dies ist in einem Mischgebiet normal und sollte nicht durch das nun nachträglich daneben gezwängte Wohngebiet eingeschränkt werden.	Die Art der baulichen Nutzung im Bereich nördlich der Kreuzstraße ist nicht in einem Bebauungsplan festgelegt, somit gelten hier die Regeln der Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Diese ist derzeit als Mischgebiet einzustufen. Bei der Bewertung wird auf die gegenwärtige Situation abgestellt. Lärmtechnisch maßgebliche Veränderungen sind nicht bekannt und können dementsprechend nicht eingestellt werden. Eine rein vorsorgliche stärkere Bewertung der Lärmquellen der Nachbarschaft ist nicht geboten. Eine rechtliche Einschränkung dieses Gebietes, unabhängig ob Gewerbebetrieb oder nicht, durch die heranrückende Wohnnutzung ist nicht gegeben.
Weiterhin ist das gesamte Quartier, wie auch vielfach festgestellt wird, jedoch ohne schlüssige Erkenntnisse daraus abzuleiten, von den Verkehrslärmemissionen der angrenzenden Autobahn A391 geprägt und vorbelastet. In diesem Sinne liegt hierdurch bereits im Basisszenario die Lärmbelastung am Tag um 4 dB(A) und in der Nacht um 7 dB(A) über den Orientierungswerten für den Schallschutz im Wohnungsbau. Schon allein hieraus sollte sich jede weitere Zusatzbelastung eigentlich verbieten. Selbst die deutlich großzügigeren Werte der Verkehrslärmschutzverordnung werden im Nachtszenario noch um 3 dB(A) überschritten.	Für die Beurteilung der Auswirkungen sind hilfsweise die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) maßgeblich. Diese zeigen, dass die Grenzwerte am Tag eingehalten und in der Nacht um bis zu 3 dB(A) überschritten werden. Diese Überschreitung, genauso wie die Erhöhung der Belastungen um bis zu 3 dB(A) bewegen sich innerhalb eines noch hinnehmbaren Rahmens. Allgemein sind Pegelabweichungen von bis zu 3 dB(A) als nicht wesentlich anzusehen. Die 16. BImSchV nimmt diese Steigerung daher überhaupt als Voraussetzung an. Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der Betroffenen eine Pegeländerung erst

Dementsprechend ist auch für die Bestandsbevölkerung bereits jetzt eine erhebliche Lärmbelastung gegeben, deren zusätzliche Erhöhung durch die Planungsfolgen, insbesondere Verkehre, nicht hinzunehmen ist.	ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt. Im vorliegenden Fall wird am Knotenpunkt <u>Kleine Kreuzstraße/Kreuzstraße</u> in der Nachtzeit durch eine Pegeländerung gegenüber dem Nullfall von bis zu 3 dB(A) der Immissionsgrenzwert letztendlich ebenfalls um weniger als 3 dB(A) überschritten. Dies ist zunächst eine Belastungserhöhung, liegt aber noch unterhalb der so genannten Wahrnehmbarkeitsschwelle und wird daher als noch hinnehmbar angesehen. Dies wird in Kap. 5.7.2 der Begründung ausführlich abgewogen. Die befürchtete wesentliche Verschlechterung für die Bestandsbebauung ist demnach nicht zu erwarten.
Bei Betrachtung der Auswirkungen auf den Bestand ist es insbesondere nicht hinnehmbar, wenn hierbei vom Plangebiet abweichende (großzügigere) Maßstäbe herangezogen werden. Die dortigen Gebäude sind bereits vorhanden und verfügen daher nicht über die bei den Neubauten noch einplanbaren Schallschutzmaßnahmen bei der Anordnung der Räume oder der Auswahl der Fenster. Demzufolge muss der bei der Bewertung der Lärmemissionen auf den Bestand mit einer deutlich schlechteren Resilienz gerechnet werden und die anzulegenden Maßstäbe müssen demnach eher von geringeren Grenzwerten ausgehen, als im Plangebiet selber.	In der Tat können bei der Neuentwicklung von Baugebieten in Bestandssituationen die rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz für die Neubauten höher als bei Bestandsgebäuden sein. Dort wird nach den gesetzlichen Regelungen von einer Bestandssituation ausgegangen. Es wird bei einer Neuplanung einerseits geschaut, wie sich die umgebende Lärmsituation auf die Neubebauung auswirken wird und andererseits wie sich die Neubebauung auf den Bestand auswirkt. Die jeweiligen Immissionsricht- und -grenzwerte sind gesetzlich vorgegeben und können im festgelegten Rahmen in der Planung angewendet werden.
Die somit gerechterweise maßgeblichen Orientierungswerte für den Schallschutz im Städtebau sind, beispielhaft am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße, bereits ohne Umsetzung des Vorhabens überschritten (2 dB(A) (Tag) und 4 dB(A) (Nacht)). Im Planungsfall steigt die Überschreitung in entsprechender Reihenfolge auf 4 dB(A) bzw. 7 dB(A), also liegt eine weitere Zunahme um 2 dB(A) und 3 dB(A) vor. Diese wesentlichen Verschlechterungen, die zwar in der Planbegründung genannt werden, jedoch unauffällig zwischen anderen Angaben über die Einhaltung von Grenzwerten für die Gesundheitsgefahr eingebettet sind, können angesichts der bestehenden Vorbelastung nicht hingenommen werden. Die augenscheinliche Geringfügigkeit dieser Werte ist schon durch ihre logarithmische Skalierung von viel größerer Bedeutung und es ist insbesondere nicht allein damit begründbar, dass solche Nachteile „zumutbar“ wären. Eine bloße „Gewöhnung“ der Bürger an ohnehin schlechtere Verhältnisse ist auch	Bereits im Prognosefall, also ohne Durchführung der Planung, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Im Abschnitt b) („Straßenverkehr, der sich aus dem Geltungsbereich A auf die Umgebung auswirkt“) des Lärmschutzkapitels wird auf diese Lärmvorbelastung des Gebietes hingewiesen. Wie bereits ausgeführt, werden für die Abwägung der Auswirkungen hilfsweise die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Vorsorgeimmissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen. Die Überschreitung, genauso wie die Erhöhung der Belastungen um bis zu 3 dB(A) bewegen sich innerhalb eines noch hinnehmbaren Rahmens. Allgemein sind Pegelabweichungen von bis zu 3 dB(A) als nicht wesentlich anzusehen (vgl. 16. BImSchV). Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der

nicht geeignet, die Mehrbelastung zu rechtefertigen. Diese stellt sich unmittelbar als Nachteil für die Anlieger dar, deren Wohl damit wesentlich verschlechtert wird. Dies trifft auch unabhängig von einer äußeren Beurteilung zu, welche die Hinnahme der Verschlechterungen aufgrund einer angeblichen Zumutbarkeit aufzwingt. Dem Wohl der großen Anzahl von Anliegern wird jedenfalls geschadet; da diese Zahl die Menge der zu erwartenden Neubürger um ein Vielfaches übersteigt, schadet das Vorhaben auch in der Gesamtbetrachtung dem überwiegenden Wohl der Allgemeinheit.	Betroffenen eine Pegeländerung erst ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt. Die befürchtete wesentliche Verschlechterung für die Bestandsbebauung ist demnach nicht zu erwarten.
Als einzig denkbare Option, die nicht nur dem Lärmschutz im Geltungsbereich dient, sondern im Sinne des Allgemeinwohls auch die Ausgangssituation im gesamten Quartier deutlich verbessern könnte, wäre eine Aktive Schallschutzmaßnahme im Bereich der wesentlichen Grundlärmquelle: An der BAB 391. Namentlich ist in diesem Zusammenhang insbesondere eine Erhöhung der Lärmschutzwand zu nennen. Eine solche Maßnahme würde dann dazu führen, dass auch die Zusatzverkehre im Zuge des Bebauungsvorhabens erträglicher sind und allgemein akzeptiert würden. Diese sinnvolle Option wird die Verwaltung aber bedauerlicherweise voraussichtlich von vorn herein ausschließen und mit Verweis auf den Geltungsbereich, Zuständigkeiten, etc. die im Zusammenhang mit dem Vorhaben einzig mögliche, Gemeinwohlzuträgliche Maßnahme oder wenigstens die entsprechende Einwirkung auf die zuständigen Stellen nicht in Betracht ziehen.	Grundsätzlich ist der angeregte Ansatz, aktive Schallschutzmaßnahmen wie etwa die weitere Erhöhung der bestehenden Schallschutzwände unmittelbar an der BAB 391 als Hauptverursacherquelle für den Straßenlärm zu errichten, richtig. Wie in der Stellungnahme schon richtig vermutet wird, liegen Eigentum und die Zuständigkeiten für solche Maßnahmen bei dem Baulastträger, der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Autobahn GmbH. Damit sind diese Flächen der gemeindlichen Planungshoheit entzogen. Eine weitere Erhöhung würde zudem die Statik der bestehenden Wände und der Abfalllasten der Böschungen deutlich ändern und wäre mit umfangreichen Baumaßnahmen und -kosten zulasten der Stadt Braunschweig verbunden. Daher wurde dieser Weg nicht weiterverfolgt.
Bezüglich der Beurteilung des Autobahnlärms im Schallgutachten ist auch fraglich, auf welcher Grundlage die dortige Lärmemission grundsätzlich pauschal um 2 dB(A) heruntergerechnet wird. Zwar wird eine entsprechende Bezeichnung vermieden, offenbar kommt jedoch dennoch die Wertkorrektur für Flüsterasphalt zum Einsatz. Es ist jedoch weder erkennbar, noch hier anderweitig bekannt, dass dieser dort tatsächlich verbaut ist. Da die letzte Fahrbahnerneuerung zudem bereits viele Jahre zurückliegt, wäre hierbei, selbst wenn entsprechendes Material zum Einsatz kam, konkret zu prüfen, ob eine solche Lärminderungswirkung auch aktuell	Die Aussage bezieht sich auf das Schallgutachten (Geräuschrechner Arps 2019), Kap 4.1, wo ausgeführt wird, das als Grundlage „ein Korrekturfaktor D_{Stro} für Asphaltbeton (Mineralgemisch $\leq 0/11$) von - 2 dB(A) gewählt“ (Arps, S. 12) wurde. Dabei handelt es sich um den Standard beim Straßenbau mit erhöhter Belastung, wie etwa von Autobahnen, der allgemein anerkannt ist und regelmäßig in Schallgutachten herangezogen wird. Besondere Gründe, die Grundannahmen des Gutachters anzuzweifeln, werden nicht gesehen.

tatsächlich noch immer vorliegt, bevor eine pauschale Korrektur in die Berechnungsmodelle eingetragen wird. Falls diese Wirkung nämlich nicht oder nicht mehr vollständig vorliegt, steigt die ohnehin bereits oberhalb der Richtlinien ermittelte Lärmbelastung (auch in den theoretischen Modellen) noch weiter an.	
Darüber hinaus ist nicht konkret erkennbar, ob verschiedene, wesentliche Umstände bei der Erstellung des Gutachtens korrekt berücksichtigt wurden: Zunächst ist die Geländehöhe, welche sich ausweislich der vorherigen Beschreibungen gegenüber der aktuellen Situation noch ganz erheblich verändern soll, nur allgemein mit etwa 73 bis 75 m NN angegeben. Eine konkrete Auskunft zum Erhebungstag dieser Werte findet sich jedoch nicht, obwohl dies angesichts der durchgeführten Bodensanierung sehr bedeutsam ist. Zum Datum der Ausfertigung des Gutachtens war jedenfalls der unterste Wert für den Großteil der Fläche eher zutreffend, wohingegen sich das Zielniveau deutlich überwiegend am oberen Wert bewegt (der auch nicht der Sportplatzoberfläche entspricht) und diesen teilweise noch überschreitet.	Im Gutachten werden als Planungsgrundlage für die Höhenpunkte die von der Stadt Braunschweig bereitgestellten Laser-Scandaten bzw. Angaben aus dem Geländemodell der Stadt Braunschweig genannt. Diese wurden vor der Bodensanierung 2018 ermittelt und beinhalten damit den Grundzustand des Geländes. Die in Kap. 5.1 angeführten Annahmen sind hinreichend konkret, um von ordnungsgemäßen Berechnungen der Schallimmissionen ausgehen zu können. Besondere Gründe, die Grundannahmen des Gutachters anzuzweifeln, werden nicht gesehen.
Weiterhin geht aus dem Gutachten nicht deutlich hervor, welche Randbedingungen hinsichtlich der Autobahn berücksichtigt wurden. Es wird lediglich allgemein vom Abschnitt BS-Lehndorf bis BS-Weststadt gesprochen, wobei die dort jeweils vorhandenen Brücken (und die Brücke Madamenweg) auch bedeutsam für die Schallausbreitung sind. Es lässt sich jedoch nicht erkennen, ob diese korrekt eingepflegt wurden.	Auch im Bereich der beiden angesprochenen Brücken bestehen Lärmschutzwände. Sofern sich schalltechnische Unterschiede zwischen Brückenbereichen und dem Rest der Autobahn ergeben sollten, würden diese aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich A (ca. 300 m Luftlinie) mit der dazwischen liegenden, abschirmenden Bebauung absehbar nicht relevante Veränderungen errechnen lassen.
In der Bewertung der Daten des Gutachtens ist weiterhin nicht ersichtlich, wie zwischen mittelbar und unmittelbar betroffener Bestandsbebauung mit völlig unterschiedlichen Bewertungsmaßstäben unterschieden werden kann und insbesondere wie die Behauptung zustande kommt, dass keine unmittelbar betroffene Bestandsbebauung vorliegen würde. Hierbei entbehrt jedoch bereits die Differenzierung einer inneren Logik, wenn die Ausgangswerte der Verkehrsmengen bei einem Straßenneubau für den einen Fall, der hier aber angeblich nicht vorliegt, einbezogen werden sollen, für den anderen Fall aber nicht.	Auf den Seiten 17 und 18 der Begründung werden kurz die Definitionen zu unmittelbar und mittelbar betroffenen Gebäuden gegeben.

Soweit es sich bei der zu errichtenden Straße nicht um eine Bundesfernstraße handelt (ist hier nicht der Fall), haben die Richtlinien und Grenzwerte für solche Fälle bei den hier in Rede stehenden Planungen auch keine Aussagekraft, sodass auch die Verkehre auf den anschließenden Bestandswegen in jedem Fall zu berücksichtigen sind.	Die VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) wird mangels anderer Vorgaben <u>hilfsweise</u> herangezogen.
Darüber hinaus wird in der Beschreibung zur mittelbar betroffenen Bestandsbebauung sogar selbst festgestellt, dass nur die Verkehre des „baulich nicht geänderten Bereichs der vorhandenen Straße“ unbeachtet bleiben sollen. Selbst wenn eine solche Differenzierung tatsächlich zulässig sein sollte, werden zumindest die Planstraßen C und D im Zuge der Planung so wesentlich verändert (Verbreiterung, neue Gehwege etc.), dass sie nur nach ihrer Lage noch Ähnlichkeit mit der alten Feldstraße haben werden. Damit ergibt sich selbst nach der fragwürdigen, hier zugrunde gelegten Definition eine unmittelbare Betroffenheit sowohl für etliche Kleingärten, als auch insbesondere für die Objekte Feldstraße 70 und 71. Damit ist eine entsprechende und angemessene Prüfung und Abwägung der hier einwirkenden Planungsfolgen unter Anwendung von Richtwerten für eine gesunde Wohnnutzung und nicht für absolute Schmerzgrenzen erforderlich.	Die Feldstraße wird im Bereich der Planstraßen C und D bis zur Kleinen Mittelriede ausgebaut und erstmals dem Braunschweiger Standard gemäß angepasst. Der Bereich der Feldstraße nördlich der Kleinen Mittelriede wird bis auf Weiteres zumindest planungsbedingt nicht verändert. Vor diesem Hintergrund fallen die genannten Grundstücke der Feldstraße 70 und 71 rechtlich gesehen nicht in den Bereich der unmittelbar, sondern der mittelbar betroffenen Bestandsbebauung. Somit wird hier nur der neu hinzukommende Verkehr betrachtet, dessen Pegel deutlich unter der allgemeinen Wahrnehmbarkeitsschwelle von drei dB(A) liegen werden. Gleiches gilt für die unmittelbar betroffenen Kleingärten direkt an der Feldstraße. Hier wird zwar die Gesamtheit der Fahrzeuge auf der Planstraße D gerechnet (alt und neu), jedoch wird auch die Wahrnehmbarkeitsschwelle von drei dB(A) deutlich unterschritten.
Weiterhin besteht wenigstens eine mittelbare Betroffenheit für die verschiedenen Wohngebäude südlich des Geltungsbereiches (zumindest Kreuzstraße 64B und 67C) durch die Planstraßen A1, A2 und insbesondere durch den Neubau der Planstraße B mit dem Wendepplatz. Die dortigen Auswirkungen sind demnach auch zu untersuchen und sachgerecht (nicht mit Grenzwerten zur Gesundheitsgefahr) zu bewerten.	Auch die südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gebäude Kreuzstraße 64 B, 67 C bzw. weitere Grundstücke an der Kreuzstraße liegen nicht direkt an den neu zu bauenden Planstraßen A1 bzw. A2 und sind damit „nur“ mittelbar betroffen. Auf die mittelbar betroffene Bestandsbebauung auch nach Süden wirken theoretisch die in der Stellungnahme genannten Straßenneubauten der südlichen Abschlüsse Planstraße A1, A2 und B. Dort wird aber, wie auch bei den Kleingartenparzellen im Norden, aufgrund der geringen Verkehrsstärken eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte sicher auszuschließen sein.
4.4.1.3 Sonstige Emissionen / Immissionen Im Rahmen der Planbegründung wird behauptet, dass aufgrund der Planung infolge der Wohnnutzung nicht von anderen	Es wird nicht verkannt, dass es für Grundstücke in der Umgebung, etwa an der Feldstraße oder nördlich der Kreuzstraße durch die zukünftige Beleuchtungssituation zu Veränderungen gegenüber dem ehemaligen Sportanlagenbetrieb kommen kann.

Emissionen wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen auszugehen ist, die aus dem Geltungsbereich heraus an der Bestandsbebauung zu nachteiligen Beeinträchtigungen führen. Dies ist gelogen, es sei denn, es wäre weder eine Straßenbeleuchtung vorgesehen, noch der Einbau von Fenstern in den Gebäuden zugelassen. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Nutzung eines Wohngebietes ist vielmehr sehr wohl mit erheblichen Beeinträchtigungen zumindest durch Lichtemissionen zu rechnen, die von der Straßenbeleuchtung, den Kraftfahrzeugen und den Wohnräumen ausgehen. Damit wird ein erheblicher Unterschied zur Ausgangssituation eintreten, welche in diesem Bereich zur Nachtzeit von vollständiger Dunkelheit geprägt ist. Das Abstreifen dieser gravierenden Veränderungen ist nicht nur gegenüber der Bestandsbebauung abwägungsfehlerhaft, vielmehr begründet dies auch die Vernachlässigung der Belange des Naturschutzes: Die nächtliche Erleuchtung des Areals nimmt auch ganz wesentlichen Einfluss auf die angrenzenden Lebensräume der dortigen Fauna.	Es gibt aber keine Anhaltspunkte, dass die Lichtemissionen bei einer Normalbewirtschaftung der Straßenbeleuchtung zu nicht hinnehmbaren Belastungen führen kann. Bei den Ausführungen geht es im Grundsatz um wesentlich belästigende Auswirkungen für die Bestandsbebauung, die durch das Neubaugebiet entstehen könnten. Diese sind nicht zu befürchten. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wurden ermittelt, bewertet und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich A bzw. den weiteren Geltungsbereichen festgesetzt. Besondere Belastungen im Betrieb des Wohngebiets sind nicht zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass im Stadtgebiet Braunschweigs bei der Neuanlage von Straßenbeleuchtung regelmäßig Beleuchtungsmittel mit einer verminderten Kelvinzahl verwendet werden. Diese gelten als insektenfreundlicher.
Auch hinsichtlich der festgesetzten Möglichkeiten zur Installation von Photovoltaikanlagen etc. bedarf es einer differenzierten Bewertung und Abwägung von möglichen Blendwirkungen.	Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Installation von PV-Anlagen. Er schafft lediglich die Möglichkeit, für solche Anlagen die festgesetzten Höhen zu überschreiten. PV-Anlagen werden mittlerweile verpflichtend durch die Niedersächsische Bauordnung vorgeschrieben. Anders als bei großen Flächen für Photovoltaikanlagen, die großflächig Areale bedecken und im Einzelfall Störwirkungen z. B. für den Flugverkehr verursachen können, ist dies bei der absehbaren Aufstellung von Solaranlagen, wie sie auf Gebäudedächern standardmäßig verbaut werden, nicht im störenden Maße zu erwarten. Ein Erfordernis besondere Untersuchungen dazu zu veranlassen, ist nicht erkennbar.
Insbesondere kann bei allen vorstehend beschriebenen Veränderungen auch nicht eine pauschale Zumutbarkeit der Auswirkungen ohne jede Untersuchung der Tragweite der Beeinträchtigungen behauptet werden. Diese Aspekte sind auch in Bezug auf die Bauphase nicht untersucht worden, stattdessen wird hier lediglich mit oberflächlichen	Grundsätzlich ist die Bauphase mit Belastungen auch im Umfeld des Plangebietes verbunden. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind daher gemäß Anlage 1 zum BauGB, soweit möglich die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bauphase zu ermitteln und zu beschreiben. Vom zu

Floskeln eine mögliche Vermeidung von Emissionen beschrieben, ohne jedoch konkrete Ausmaße darzulegen und deren Auswirkungen zu bewerten. Insbesondere bleibt es bezüglich der Einbringung von Spundwänden bei vagen Andeutungen, obwohl deren Erforderlichkeit angesichts der Durchfeuchtung infolge der hohen Grundwasserstände und der zu erwartenden Instabilität der Sandaufschüttungen absehbar ist. Die dadurch verursachten, schweren Erschütterungen sind nicht nur hinsichtlich der umgebenden Bausubstanz von großer Bedeutung, auch die gesundheitlichen Beeinträchtigungen und die Auswirkungen auf die Wild- Nutz- und Haustiere bedürfen einer besonderen Berücksichtigung und Abwägung, sowie entsprechenden Schutzmaßnahmen. Den vorliegenden Dokumenten ist jedoch nichts dergleichen zu entnehmen, sodass auch hierin ganz erhebliche Unzulänglichkeiten liegen.	erwartenden ordnungsgemäßen Baustellenbetrieb besonders abweichende Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind nicht offensichtlich. Dabei ist zum jetzigen Zeitpunkt zu festzustellen, dass noch keine konkreten Bauvorhaben bestehen und dazugehörige mögliche Bauabläufe vorliegen und daher auch nicht bewertet werden können. Auch das Einbringen von Spundwänden lässt bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben im späteren Baustellenbetrieb derzeit keine erheblichen Auswirkungen erkennen. Ein ordnungsgemäßer Baustellenbetrieb ist allgemein nicht geeignet, wesentlich negative Auswirkungen - auch auf die Tierwelt - hervorgerufen und gilt gemeinhin als hinnehmbar. Sofern sich im Baustellenbetrieb Anhaltspunkte für andere Erkenntnisse ergeben, ist dem dort nachzugehen. Die Notwendigkeit, gesonderte Untersuchungen auszulösen, ist demnach nicht zu erkennen. Wie in der Begründung auf S. 32 beschrieben, liegt die weitere Baustellenplanung und konkrete Ermittlung der Auswirkungen von Erschütterungen beim Ausführenden.
Zum Betrieb der Großbaustelle gehört weiterhin der Baustellenverkehr, welcher jedoch ebenfalls nur mit oberflächlichen Verweisen auf Immissionsrichtwerte und Arbeitszeiten „behandelt“ wird. Jegliche Details zur Abwicklung dieser Logistik, insbesondere die Streckenführung und die dort im Einzelnen zu erwartenden Auswirkungen bleiben im Dunkeln. Ein entsprechendes Verkehrsaufkommen hat jedoch bereits bei der Bodensanierung gezeigt, dass hierbei auch erhebliche Hindernisse zu überwinden, Vorbereitungen zu Treffen und Auswirkungen abzuwägen sind. Da die zuletzt aus derartigen Erwägungen entstandene Baustraße zwischenzeitlich wieder zum Fußweg zurückgebaut wurde, ist die Frage nach der Streckenführung für die Boden- und Baustofftransporte erneut unbeantwortet und bedarf einer Klärung. Die Kälberwiese ist für einen solchen Schwerlast-LKW-Verkehr jedenfalls nicht ohne weiteres geeignet und auch über die Kleine Kreuzstraße oder die Kreuzstraße lassen sich diese Massen kaum bewegen. Nicht zuletzt würde eine starke Inanspruchnahme der etwaigen Wege durch HO 54 die dort neu	Grundsätzlich Belastungen wie Baulärm oder Einschränkungen bei der Verkehrsabwicklung bei Bauvorhaben lassen sich nicht immer vermeiden, können aber bei einem ordnungsgemäßen Baustellenbetrieb in der Regel als hinnehmbar angesehen werden. Auch eine konkrete Baustellenabwicklung einschließlich des Zu- und Abfahrverkehrs ist nicht abschließend im Bebauungsplan zu untersuchen und zu regeln. Wie sich im Zuge der Bodensanierung gezeigt hat, ist eine Bewältigung auch größerer Bauvorhaben im Grundsatz möglich, bedarf jedoch jeweils einer Einzelfallprüfung, wenn die konkreten Baumaßnahmen anstehen. Da keine besonderen, vom normalen Baustellenbetrieb solcher Wohnbauvorhaben abweichenden Belastungen erkennbar sind, ist eine weitergehende Abwägung nicht erforderlich.

errichteten Verkehrsanlagen stark in Mitleidenschaft ziehen. Ohne eine entsprechende Vorbereitung (Parkverbote, etc.) oder die neuerliche Errichtung einer Baustraße ist die Baustelle damit nicht zu beschicken. Die hierdurch entstehenden Auswirkungen sind damit als direkte Planungsfolge zwingend bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu untersuchen, öffentlich darzulegen und einer entsprechend sachgerechten Abwägung zuzuführen.	
4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Dass trotz eines Zeitablaufes von vier Jahren seit der letzten Untersuchung keine Kartierung des Naturzustandes vor der Bodensanierung stattgefunden hat, ist bereits überaus kritisch zu sehen, da in dieser Zeit bereits umfassende Möglichkeiten für den Sukzessionsaufwuchs und entsprechende Neuansiedlungen von Wildtieren bestanden haben. Die Aktualisierung der Daten im Jahr 2024 ist daher sehr zu begrüßen, darf jedoch nicht dazu führen, dass die Ergebnisse der vorherigen Erfassung in Vergessenheit geraten; immerhin ist auch diese inzwischen zerstörte Natur nur infolge der Bebauungsabsicht vernichtet worden. Somit sind auch diese früheren Eingriffe, selbst wenn sie sich nicht auf den aktuell unmittelbaren Ausgangszustand beziehen, im Rahmen der Planungen zu berücksichtigen und zu kompensieren. Die daraufhin genannte, zwischenzeitliche „Räumung“ der Sportanlage ist darüber hinaus nicht einzuordnen: Hier kann sowohl die Abgrabung im Zuge der Bodensanierung gemeint sein (welcher im Übrigen auch der Baumbestand an der Nordseite des Plangebietes zum Opfer gefallen ist, sodass auch hierfür noch eine entsprechende Kompensation erfolgen muss), als auch die illegale Rodung des Plangebietes im November 2024, welche wiederum die gesamte Vegetation zerstört hat, die zwischenzeitlich erwiesenermaßen ein Lebensraum für verschiedene streng geschützte Tierarten geworden war.	Grundsätzlich gilt, dass für die naturschutzfachliche Bewertung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft durch ein Bauvorhaben, der jeweilige Anfangszustand heranzuziehen ist. Nur wenn sich deutliche Veränderungen dieses Eingangswertes erkennen lassen, sind diese im Einzelfall neu zu bewerten. Zum Zeitpunkt der erstmaligen Aufstellung 2019/2020 hatte sich aus Sicht der Fachdienststellen keine fachliche Notwendigkeit zu einer erneuten Überprüfung ergeben. Demzufolge besteht auch kein naturschutzrechtlicher Grund, damalige Eingriffe zusätzlich zu kompensieren. Mit dem Begriff der Räumung ist in diesem Zusammenhang die Entfernung der Vegetation Ende 2024 gemeint. Zum besseren Verständnis wird der Begriff in der Begründung ersetzt.
In jedem Fall müssen jedoch die Verschlechterungen des Naturzustandes durch beide Naturzerstörungen (Sanierung und Rodung) bei der Erhebung des Kompensationsbedarfes ignoriert, und über die letzte Erhebung hinaus ein noch wertvollerer Naturzustand	Maßgeblich für die Beurteilung der artenschutz- und naturschutzrechtlichen Eingriffe ist der Naturzustand der Kartierung im Oktober 2024. Dieses wird in der Begründung auch so beschrieben. Begründete Hinweise, dass sich seit diesem Zeitpunkt wesentliche

angenommen werden, wie er ohne diese gravierenden Eingriffe auf der Fläche ansonsten inzwischen entstanden wäre.	Veränderungen hätten ergeben können, haben sich aus fachlicher Sicht nicht ergeben.
Damit ist eben nicht nur die tatsächliche Situation im Oktober 2024 maßgeblich, sondern auch der zuvor bereits zerstörte Naturraum und außerdem ebenso die bis zum Baubeginn 2023 absehbare, zusätzliche Entwicklung der Biotope, die eingetreten wäre, wenn die widerrechtliche und angeblich versehentliche Abholzung im November 2024 nicht stattgefunden hätte. Hier wäre schließlich, wenn sich die Stadt an die naturschutzrechtlichen Vorschriften gehalten hätte, auch in den kommenden Jahren eine weitere Entwicklung der Biotope zu erwarten gewesen.	Die Kartierung mit Stand Oktober 2024 dient als Grundlage der für die im Bebauungsplan notwendige Abwicklung der artenschutz- und naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Dies gilt auch nachdem Ende 2024 die Vegetation entfernt wurde. Mögliche Veränderungen auf der Fläche bis zum Baubeginn wären rein spekulativ. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren kann daher nicht erfolgen. Vor Umsetzung der Baumaßnahmen wird aus Artenschutzgründen allerdings zu prüfen sein, ob und inwieweit sich erneut schützenswerte Arten angesiedelt haben und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen beispielsweise zur Verlagerung betroffener Arten vorzunehmen.
Wenn dieses weitere Entwicklungspotenzial, welches jetzt nur noch geschätzt werden kann, nicht in die Abwägung und Kompensation einbezogen würde, hätte die Verwaltung immerhin ganz wesentliche Vorteile durch die von ihr illegal veranlasste Vernichtung der Vegetation erlangt, sodass die Behauptung des „versehentlich“ nicht an den Auftragnehmer bekanntgegebenen Schutzstatus der Flächen auch den letzten Rest ihrer Glaubwürdigkeit verlieren müsste. In diesem Sinne ist die Verwaltung auch bis heute jegliche Details zu ihrer Behauptung aus der Stellungnahme vom 23.10.2024 schuldig geblieben: „Um die Neubildung von schützenswerten Biotopen auf den städtischen Flächen zu unterbinden, werden situationsbedingt und abhängig von den jeweiligen Flächen verschiedene Pflegemaßnahmen wie Mahd, Rückschnitt usw. durchgeführt.“ Eine solche Maßnahme hat, obwohl der im Präsens verfasste Text einen anderen Eindruck vermittelt, bis zu diesem Zeitpunkt nicht stattgefunden.	Die Verwaltung hat in einer Stellungnahme (Ds.-Nr. 25-24942-01) die Hintergründe dargelegt und auch im Stadtbezirksrat noch einmal mündlich vertreten. Es wird beschrieben, dass eine Pflegemaßnahme zur Verhinderung des Aufwuchses von Gehölzen auf der ehemaligen Sportanlage beauftragt wurde, jedoch die Kenntnis über schützenswerte Fauna und Flora nicht vorlag. Die in der Stellungnahme angeführten Maßnahmen waren, wie auch in der Mitteilung 25-24942-01 aufgeführt, in Planung und wurden offensichtlich kurze Zeit später, abweichend, ausgeführt.
Darüber hinaus ist bereits der Ansatz dieser Ausführungen über die Unterbindung der Neubildung von schützenswerten Biotopen naturschutzrechtlich überaus fragwürdig, denn derartige Entwicklungen müssen mit Blick auf die Verbesserung der Artenvielfalt eigentlich unterstützt und gefördert werden, anstatt sie unterbinden zu wollen.	Die Verwaltung hat in der vorgenannten Stellungnahme (Ds.-Nr. 25-24942-01) die Hintergründe dargelegt. Wie in der Stellungnahme 25-24942-01 aufgeführt, war das Ziel der Pflegemaßnahme die anwachsenden Gehölze zu entfernen, um die Entstehung eines schützenswerten

Eine „Unterbindung der Entstehung“ wäre zu diesem Zeitpunkt aber ohnehin nicht mehr möglich gewesen, da sich das Biotop zu diesem Zeitpunkt bereits entwickelt hatte. Dies war nicht nur der Verwaltung zu diesem Zeitpunkt längst bekannt, was schon die dortige Vorrede („Im Plangebiet „Feldstraße-Süd“ wurde die zwischenzeitlich eingetretene Veränderung der Biotope bewertet und fließt in das ergänzende Verfahren ein.“) belegt, vielmehr wurde die Ansiedelung der geschützten Tiere auch bereits am 27.08.2020 und erneut am 13.08.2024 durch die Berichterstattung in der Braunschweiger Zeitung stadtwweit bekannt gemacht. Damit ist die angebliche Unkenntnis der handelnden Akteure über das dortige Vorkommen der Blauflügeligen Ödland- und Sand-schrecken widerlegt und es bleibt die Frage offen, welche Pflegemaßnahmen in Anbe-tracht der allseits bekannten Ansiedelung der geschützten Fauna die Entstehung weiterer Biotope nach dem erwähnten Pflegekonzept eigentlich hätten unterbinden sollen. Dieses Pflegekonzept ist, obwohl auch im Rahmen der anschließenden Behandlung der Thematik im Stadtbezirksrat 310 hiernach ge-fragt wurde, nicht bekannt geworden. Es drängt sich hiernach vielmehr die Vermutung auf, dass keine entsprechende Konzeption existiert, die dem ausführenden Unterneh-men hätte bekanntgegeben werden können und die Aktion vielmehr infolge des Anstoßes durch die entsprechende Anfrage der SPD-Fraktion kurzfristig und übereilt nachgeholt wurde.	Baumbestandes zu vermeiden. Diese Pflege-maßnahme war - unabhängig einer Anfrage aus dem Stadtbezirksrat - ohnehin bereits für Ende des Jahres 2024 vorgesehen. Die Pflegemaßnahme war außerhalb des Bi-otops und unter Beachtung weiterer Auflagen in Abstimmung mit den zuständigen Fach-dienststellen auch innerhalb des Biotops möglich.
Darüber hinaus hatte sich der schützens-werte Baumbestand, dessen Entwicklung ausweislich der dürftigen Erklärungsversuche vom 28.01.2025 eigentlich verhindert werden sollte, zu diesem Zeitpunkt bereits etabliert. In diesem Sinne liegt hier eine erste sachver-ständige Einschätzung vor, der zu folge auf der ehemaligen Bezirkssportanlage gemäß § 2 Absatz 3 Satz 2 NWaldLG bereits ein Wald vorgelegen hat. Die Größe der betreffenden Flächen ist nach der sachverständigen Expertise in jedem Fall mehr als ausreichend, um den für die Waldei-genschaft erforderlichen Naturhaushalt mit ei-genem Binnenklima zu entwickeln. Hierfür sind im Allgemeinen 1.000 m² erforderlich,	Der über die Jahre erfolgte Sukzessionspro-zess weist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht, wie hier unterstellt, die Merkmale eines Waldes auf. Im Rahmen der flächendecken-ten Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2024 wurde im Bereich des ehem. Sportplat-zes ein großflächiges Vorkommen von Silber-gras- und Sandseggen-Pionierrasen erfasst, weiterhin wurden u. a. die Biotoptypen Son-stiger Sandtrockenrasen und Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte festgestellt. Der Gehölzaufwuchs wurde als Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch und Sonstiges standortfremdes Gebüsch ein-gestuft. Biotoptypen, die der Obergruppe Wälder zuzuordnen sind, wurden aufgrund der vorhandenen Vegetation auf der Fläche nicht festgestellt.

gem. OVG Münster (1988) können aber auch 400 bis 900 m² hierfür ausrechnen. Auch die Art der Bestockung entspricht den für einen Wald definierten Voraussetzungen; sowohl die Mehrzahl der Baumarten (beispielsweise insbesondere Pappeln und Birken gem. der Anlage zu § 2 Nr. 1 FoVG), als auch ihr Entwicklungsstadium (mindestens kniehohe Waldbäume, welche einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima voraussichtlich erreichen werden gem. § 2 Absatz 3 Satz 2 NWaldLG) entsprechen den Definitionen für einen Wald. Damit ist zunächst auch für diese Flächen eine Waldumwandlungsgenehmigung bzw. eine entsprechende Kompensation erforderlich, bevor es zu einer Umwidmung, Bepflanzung und Bebauung kommen darf. Dergleichen liegt nicht vor; die ohnehin bereits unzureichenden Kompensationsmaßnahmen können das Vorhaben schon rein flächenmäßig nicht ausgleichen, da erforderliche Ersatzaufforstung mindestens den gleichen Flächenumfang aufweisen muss, um den betreffenden Waldfunktionen entsprechen zu können. Insbesondere ist hierbei aber festzustellen, dass die stattgefundenen Rodungen nicht zum Anhaltspunkt für eine Reduktion des Kompensationsbedarfes werden darf, da ihre Durchführung, wie bereits erwähnt, (ohne Waldumwandlungsgenehmigung) unzulässig war. Vielmehr muss angesichts des ebenfalls dargelegten Zeitablaufes bis zur Realisation des Vorhabens eine zwischenzeitliche Weiterentwicklung der Biotope einkalkuliert werden.	Eine mit Waldbäumen bestockte Grundfläche ist als Wald anzusprechen, wenn aufgrund einer ausreichenden Mindestgröße und Baumdichte ein walddispersives Binnenklima vorliegt bzw. sich dieses bei natürlicher Sukzession wahrscheinlich entwickeln wird. Zwar hätte die aufkommende Sukzession in Zukunft wahrscheinlich punktuell eine ausreichende Baumdichte mit entsprechendem Kronenschluss erreicht, dabei hätten die in Teilbereichen vorhandenen Sukzessionsgehölze jedoch nicht die erforderliche Mindestgröße für ein walddispersives Binnenklima erreichen können. Eine Mindestbreite von 30 m für die Erreichung eines Binnenklimas lag bei den punktuell aufkommenden Sukzessionsgehölzen nicht vor, so dass nur eine der Voraussetzungen für die Waldeigenschaft i. S. d. Waldrechtes vorlag. Da im Vorfeld der Pflegemaßnahme die Voraussetzungen für Wald i. S. d. Waldrechtes nicht gegeben waren, war für die Entfernung der aufgewachsenen Sukzession keine Genehmigung nach Waldrecht erforderlich. Die artenschutzrechtliche Bewertung im Bebauungsplanentwurf geht von einem fiktiv unveränderten Bestand der Biotope aus und sichert dafür einen entsprechenden Ersatz und Ausgleich in einem weiteren Geltungsbereich.
Darüber hinaus ist nicht akzeptabel, dass zu der angeblichen „Aufwertung“ der Naturzustände auf den vorgesehenen Kompensationsflächen keinerlei Dokumentation des Ausgangszustandes vorliegt. Die dort festzusetzenden Baumaßnahmen werden ebenfalls zunächst die bestehenden Naturräume zerstören. Die behauptete, intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt aktuell lediglich im Geltungsbereich B vor, woraus hier die Nichtexistenz schützenswerter Biotope hergeleitet werden kann. Der Geltungsbereich C ist jedoch seit mindestens zehn Jahren brachgefallen und auch der Geltungsbereich D ist augenscheinlich bereits seit mehreren Vegetationsperioden unbewirtschaftet.	Zum Übernahmezeitpunkt von geeigneten Flächen der Stadt Braunschweig, die mittel- bis langfristig für verschiedene Ausgleichsmaßnahmen erworben wurden, wird der Naturzustand durch die Fachbehörden ermittelt und dokumentiert. Dieser Basiswert der Flächenwertigkeit wird gegen den Zielwert bei Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gestellt und fließt dann in die artenschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung ein. Die Ausgangszustände sind dokumentiert in der Eingriffsbilanzierung, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsicht zur Verfügung stand. Der Geltungsbereich B wurde landwirtschaftlich genutzt. Im Geltungsbereich C wurde bereits ein gegenüber der Weihnachtsbaumplantage erhöhter

Mithin ist auch hier von zwischenzeitlichem Sukzessionsaufwuchs und einer entsprechenden Bildung von Biotopen zu rechnen, welche die dortigen Kompensationskapazitäten verringern und deren Zerstörung im Zuge der „Renaturierungsmaßnahmen“ wiederum auszugleichen bzw. wenigstens einzupreisen und hierfür vorab zu bewerten ist. Auch hier ist weiterhin das zukünftige Entwicklungspotenzial bis zur letztlichen Planumsetzung zu berücksichtigen. In jedem Fall wäre es unzulässig, die dort ohnehin bereits erfolgte Verbesserung des Naturzustandes in irgendeiner Art und Weise bereits auf die zu kompensierenden Eingriffe anzurechnen, da diese dort ohnehin und selbstständig stattgefunden hat. Für die Kompensation von Naturzerstörung sind einzig solche Flächen und Maßnahmen geeignet, die dafür explizit und gezielt eine Verbesserung der Ausgangssituation erfahren und die zerstörten Naturräume auch inhaltlich ersetzen. Falls hierfür zunächst eine vollständige Beseitigung der bereits entstandenen Flora erfolgen sollte, wäre dies ebenso unzulässig, wie die Rodung des Geltungsbereiches A.	Ausgangswert einer Staudenflur angesetzt und entspricht daher der Anregung aus der Stellungnahme. Nicht alle Flächen werden nach dem Eigentumsübergang weiter bewirtschaftet. Teilweise erfolgt auch eine Extensivierung der Flächennutzung bis die Flächen gezielt für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Dies gilt insbesondere für den Geltungsbereich D. Das angestrebte Kompensationsziel kann so leichter und vor allem schneller erreicht werden. Aus Sicht der Verwaltung wäre es ein deutlicher Widerspruch, für Kompensationsmaßnahmen vorgesehene erworbene Flächen bis zur mittelfristig anstehenden Kompensationsnutzung nur deswegen ständig intensiv zu bearbeiten, um einen Aufwuchs oder eine Sukzession und damit eine Steigerung des Ausgangswertes zu vermeiden. Dies ist rechtlich nicht geboten und steht auch einer sinnhaften gemeindlichen Bodenbevorratungspolitik, die teilweise Jahre im Voraus Flächen erwerben muss, entgegen.
Weiterhin ist nicht akzeptabel, dass bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes die Biotope im Bereich des zweiten Bauabschnittes ausgespart werden, zumindest soweit es die Teilfläche im Bereich der ehemaligen Bezirkssportanlage betrifft. Wie bereits erläutert muss auch hier mit einer entsprechenden Inanspruchnahme durch die Baustellenlogistik gerechnet werden, ebenso wie bei der bekannten Rodung auch nicht zwischen den Geltungsbereichen unterschieden wurde. Damit wird die dortige und absehbare Naturzerstörung nicht kompensiert und bei der zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden Aufstellung des zweiten Bebauungsplanes nur noch ein Ausgangszustand zugrunde gelegt, der sich erst nach diesen Eingriffen entwickelt hat. Damit würde der tatsächliche Kompensationsbedarf dort in direkter Folge der Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens unzulässiger Weise reduziert, sodass hierüber ein direkter Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vorhaben entsteht. Eine getrennte Betrachtung ist somit nicht möglich, auch wenn Flächen außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches betroffen sind.	Abhängig vom tatsächlichen Naturzustand bei Einrichtung der Baustellen ist nicht auszuschließen, dass ein Teil der nicht beplanten Fläche des 2. Bauabschnittes beispielsweise als Lagerfläche herangezogen werden könnten. Dabei handelt es sich um eine temporäre Nutzung von Flächen, bei denen davon ausgehen kann, dass nach Abschluss der Bauarbeiten der vorherige Naturzustand wieder eintreten kann. Die Flächen werden jedoch, auch weil teilweise geschützte Biotop bekannt sind, vorab begutachtet. Sofern hier natur- bzw. artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen sollten, muss dies bei der Baustellenabwicklung berücksichtigt werden. Die kompensatorische Betrachtung und Bewertung erst zum Zeitpunkt eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens für den 2. BA ist planungsrechtlich nicht zu beanstanden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass der weitere zeitliche Verlauf derzeit nur schwer abschätzbar ist.
Insbesondere ist aber unbedingt sicherzustellen, dass bei der Verfahrensdurchführung	Es wird zum Zeitpunkt der Schaffung des Planungsrechts für den 2. BA auf der dann

zum zweiten Bauabschnitt nicht unter Verweis auf einen dann durch AP 23 geschaffenen Innenbereich das vereinfachte Verfahren ohne Umweltprüfung und Kompensation zur Anwendung kommt. Da dies nur in Folge dieses Vorhabens möglich würde, können auch diese Betrachtungen nur zusammenhängend betrachtet werden und die Aussparung des 2. BA aus den Kalkulationen des Kompensationsbedarfes wäre allenfalls dann zulässig, wenn auch für den folgenden Bauabschnitt eine vollständige Umweltprüfung garantiert wird. Ansonsten würde die ohnehin bereits absurde Unterteilung des Vorhabens in zwei Bauabschnitte einen weiteren irreführenden und betrügerischen Charakterzug erhalten, der diese Vorgehensweise unzulässig macht.	jeweilig geltenden Rechtsgrundlage zu prüfen sein, inwieweit es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB oder um einen unbeplanten Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB handelt, oder ob die Durchführung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB zulässig sein kann. Grundlage der notwendigen Kompensationen sind allein die im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens zum AP 23 befindlichen Flächen.
Nachdem der Zeitablauf seit der Bodensanierung zu der bekannten, vielfältigen Entwicklung von Biotopen auf der Fläche und einer selbstständigen Renaturierung geführt hat, ist überdies völlig unverständlich, wie nur aufgrund der ergebnislosen Untersuchung im Jahr 2019, erst unmittelbar nach der Bodensanierung, auf eine Aktualisierung der Reptilienkartierung verzichtet werden konnte. Auch für diese Arten hat es in der über fünfjährigen Vegetationszeit reichlich Gelegenheiten für Neuansiedelungen gegeben, welche zumindest unbedingt einer Untersuchung bedürfen. Die Unterlassung der Aktualisierung von nur dieser einen Artenkartierung anhand der bloßen Behauptung einer Bedeutungslosigkeit aufgrund einer einzigen, veralteten Erhebung ist nicht akzeptabel. Auch insoweit weist die Umweltuntersuchung damit gravierende Mängel auf und eine ausreichende Abwägungsgrundlage ist nicht gegeben.	Die zu untersuchenden Inhalte der Artenschutzkartierung wurden in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen ermittelt. Da in der Vergangenheit unter anderem auch auf Basis der Ergebnisse der Kartierung von 2019 keinerlei Reptilien verzeichnet werden konnten, konnte hier auf weitere Untersuchungen verzichtet werden. Auch theoretisch mögliche Einzelfunde hätten an der grundsätzlichen artenschutzfachlichen Bedeutung der Fläche keine nennenswerten Veränderungen erwarten lassen.
Hinsichtlich des bereits erwähnten Heuschreckenbestandes, welchem eine ganz besondere naturschutzrechtliche Bedeutung zukommt, wird nur lapidar vermutet, dass der Sandbodenbereich zunächst „vorübergehend gestört wurde“. Angesichts des Schutzstatus und den erheblichen Sanktionen, die das Strafrecht bei der Tötung von nur einem solchen Exemplar vorsieht, werden die Vorschriften zum Artenschutz durch diese oberflächliche, beiläufige und leichtfertige Verharmlosung geradezu verhöhnt.	Die aufgeführte Darstellung entspricht der fachlichen Einschätzung der zuständigen Fachdienststellen.
Nicht nur, dass es zu diesen gravierenden Verfehlungen an jeglicher Selbstkritik der Verwaltung mangelt, der Unterabschnitt zu den Heuschrecken enthält auch als einziger keine abschließende Bewertung zur	Nach Bundesnaturschutzgesetz oder Nds. Naturschutzgesetz geschützte Biotope sind als solche schützenswert. Abweichend von den mit einer wertenden Bedeutung unterlegten Teilaspekten von Flora und Fauna wird

Bedeutung des Biotopes. Während die Begründung zu den übrigen Untersuchungsthemen am Schluss stets eine allgemeine, geringe oder sehr geringe Bedeutung des Baugebietes für die jeweiligen Tiere herausstellt, wird eine entsprechende Einordnung an dieser Stelle, die zweifellos eine große Bedeutung konstatieren müsste, einfach gänzlich unterschlagen. Diese Ungleichbehandlung ist bereits dazu geeignet, die Abwägung durch die Betonung der harmlosen Planungsfolgen, aber die Verharmlosung der gravierenden Planungsfolgen erheblich zu beeinträchtigen. Auch hierin wird erneut die (womöglich auch unbewusste) Grundabsicht der Begründungsverfasser zur unbedingten Plandurchsetzung deutlich, unter welcher objektive Darstellungen und Bewertungen maßgeblich leiden und womit die interessierten Leser und Entscheidungsträger unterschwellig und arglistig getäuscht werden.	bei erkannten geschützten Biotopen somit keine Wertung vorgenommen und nicht aufgeführt. Der Vorwurf der arglistigen Täuschung wird zurückgewiesen.
Die nachfolgend hierzu aufgestellten Behauptungen für den Betrachtungsfall der Nullvariante, wonach nicht von einer nachhaltigen und dauerhaften Schädigung der geschützten Heuschrecken, sondern von einer erneuten Besiedelung ausgegangen wird, entbehren jeder hinreichenden Grundlage und dienen erneut nur der Verharmlosung der unzulässigen Rodungsmaßnahme.	Die Ausführungen in der Begründung entsprechen der fachlichen Einschätzung der zuständigen Fachdienststellen und wird daher nicht infrage gestellt. Besondere Argumente, auf deren Basis es zu abweichenden Einschätzungen kommen könnte, werden nicht vorgetragen.
Für die Ersatzflächen wird in der Prognose ohne Durchführung der Planung festgestellt, „dass auf diesen Flächen die landwirtschaftliche Nutzung mittelfristig mindestens extensiviert oder aufgegeben wird“. Diese sicherlich zutreffende Darstellung, abgesehen von der teilweise bereits eingetretenen Nutzungsaufgabe, hat jedoch zur Folge, dass diese Flächen nicht zur Kompensation anderweitiger Zerstörungen von Biotopen geeignet sind. Wenn eine Renaturierung dieser Flächen durch Nutzungsaufgabe und Zeitablauf ohne hin auch ohne diesen Bebauungsplan eintreten wird, kann mit diesem natürlichen Lauf der Dinge kein künstlicher Eingriff in andere Naturräume ausgeglichen werden. Hierfür sind einzig solche Flächen geeignet, die eigens zu dem Zweck der Kompensation entsiegelt oder einer ansonsten dauerhaft fortgesetzten intensiven Nutzung entzogen werden. Einzig in diesem Fall würde eine tatsächliche Schaffung von zusätzlichen Biotopen als Ersatz für zerstörte Naturräume	Die Flächenzuordnung der verschiedenen Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Basis ihrer jeweiligen Eignung zur Erreichung der Ausgleichs- oder Ersatzziele. So werden eher vernässte Flächen in den Flussniederungen z. B. zur Anlage von Auenwäldern herangezogen. Trockene, sandige Böden eignen sich eher um Magerstandorte zu realisieren. Zum Übernahmezeitpunkt von geeigneten Flächen der Stadt Braunschweig, die mittel- bis langfristig für verschiedene Ausgleichsmaßnahmen erworben wurden, wird der Naturzustand durch die Fachbehörden ermittelt und dokumentiert. Dieser Basiswert der Flächenwertigkeit wird gegen den Zielwert bei Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gestellt und fließt dann in die naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung ein. Im Geltungsbereich C wurde bereits ein gegenüber der Weihnachtsbaumplantage erhöhter Ausgangswert einer Staudenflur angesetzt.

dienen können; eine bloße Umwidmung von einer in jedem Fall in der Renaturierung befindlichen Fläche wie mindestens im Fall der Geltungsbereiche C und D ist hingegen lediglich wirkungsloser Etikettenschwindel.	Nicht alle Flächen werden nach dem Eigentumsübergang weiter bewirtschaftet. Teilweise erfolgt auch eine Extensivierung der Flächennutzung bis die Flächen gezielt für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Dies gilt insbesondere für den Geltungsbereich D. Das angestrebte Kompensationsziel kann so leichter und vor allem schneller erreicht werden. Aus Sicht der Verwaltung wäre es ein deutlicher Widerspruch, für Kompensationsmaßnahmen vorgesehene erworbene Flächen bis zur mittelfristig anstehenden Kompensationsnutzung nur deswegen ständig intensiv zu bearbeiten, um einen Aufwuchs oder eine Sukzession und damit eine Steigerung des Ausgangswertes zu vermeiden. Dies ist rechtlich nicht geboten und steht auch einer sinnhaften gemeindlichen Bodenbevorratungspolitik, die teilweise Jahre im Voraus Flächen erwerben muss, entgegen.
Für den Planungsfall führt die Begründung schließlich über den weitest möglichen Erhalt der vorhandenen Bäume aus. Die Aussagekraft dieser Floskeln wurde mit Bezug auf die Südgrenze des Geltungsbereiches A bereits dargelegt: Es bleibt, obwohl sogar eine entsprechende Begutachtung vorliegt, die aber verschwiegen wird, sehr wahrscheinlich bei der hier behaupteten Zielsetzung, die den Leser milde stimmen und den Kompensationsbedarf klein halten soll, die dann aber von der Realität eingeholt werden wird. Hierfür lässt der betreffende Absatz selbst auch eine komfortable Hintertür offen, denn „die konkrete Festlegung der zu erhaltenden Bäume und Gehölze [...]“ kann angeblich erst im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen. Bei einer entsprechenden Zielsetzung und Priorität könnte selbstverständlich bereits jetzt eine Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen erfolgen, wie es im Fall des B-Planes HO 54 auch möglich war, dann geht jedoch die Option verloren, vielleicht doch einfach alle Bäume zu fällen. Im Nutzungsbeispiel sind im Bereich des südlichen Grabens nicht einmal Bäume eingezeichnet, der geringe Abstand zu den Bauflächen macht eine Erhaltung der ausgewachsenen Pappeln auch kaum plausibel, dennoch wird die Erhaltungsabsicht hier ein weiteres Mal behauptet. Mit einer späteren Überprüfung dieser netten Absichtserklärungen	Der Erhalt der Baumstandorte am südlichen Graben des Geltungsbereichs A wird nur punktuell möglich sein, da dort eine Verkehrsfläche (F + R) festgesetzt ist. Die Baumstandorte selbst liegen weitgehend im unmittelbar daneben festgesetzten Gewässerstreifen. Ein Erhalt wird dort nur punktuell möglich sein. Wie oben bereits aufgeführt, wurde im Rahmen eines Gutachtens 2019 festgestellt, dass die vorhandenen Pappeln altersbedingt abgängig sein werden. Der Erhalt der anderen Baumarten wird im Einzelfall nur bedingt möglich sein. Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde daher konservativ der Verlust des Baumstreifens angesetzt und entsprechende Ausgleichsfestsetzungen festgelegt. Sofern im Einzelfall ein Erhalt möglich ist, wirkt sich dies positiv auf die Bilanzierung aus. Anders als im erwähnten benachbarten Bebauungsplan HO 54, wo der geplante Standort des dortigen Regenrückhaltebeckens nur am Rande Baumstandorte aufweist, ist hier eine Festsetzung zum Erhalt aller Bäume nicht zielführend.

muss schließlich nicht ernsthaft gerechnet werden.	
Ähnlich verhält es sich mit den Grünflächen zwei und vier; insbesondere auf der letztgenannten Fläche, die bereits mit einem ausgewachsenen Waldbestand bestockt ist, kann es sich bei „so weit wie möglich“ zu erhaltenen Bäumen nicht um nennenswerte Anzahlen handeln. Immerhin ist auf dieser Fläche fast vollständig die Schaffung des Regenrückhaltebeckens geplant, sodass höchstens minimale Randbereiche oder kleine Inseln überhaupt einen Baumerhalt möglich machen könnten. In jedem Fall kommt dem Baumerhalt hier eine derart untergeordnete Bedeutung zu, dass eine differenzierte Darlegung der Baumerhaltung erforderlich ist. Andernfalls liegt auch hier eine Irreführung der Leser vor, zumal eine Konkretisierung des Erhaltungspotenzials sehr wohl möglich ist, wenn nur eine entsprechende Zielsetzung besteht. Für die Bewertung des Kompensationsbedarfes ist eine solche Planung im Übrigen ohnehin erforderlich. Drei Absätze später wird aber auch pauschal von einer „Entfernung des Baumbestandes“ gesprochen, worin nunmehr keinerlei Erhaltungswille zu erkennen ist; offensichtlich ist dem Verfasser hier also eine wahrheitsgemäße Formulierung „herausgerutscht“. Infolgedessen ist nun auch der vollständige Baumbestand ohne Ausnahmen in die Kompensationsbedarfsermittlung einzubeziehen.	Im Bereich des Regenrückhaltebeckens im Osten des Geltungsbereichs A sollen einzelne Bauminseln "soweit möglich" erhalten bleiben. Die Zielsetzung ist hier vorrangig die Realisierung eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens. Inwieweit jeweils ein Erhalt beim späteren Ausbau möglich ist, wird sich - wie dargestellt - erst in der konkreten Ausbauplanung ergeben können. Insofern kann „eine differenzierte Darlegung der Baumerhaltung“, wie angeregt, nicht in dem gewünschten Maße erfolgen. Im Rahmen der Bewertung bei der Eingriffs-/Ausgleichsregelung wurde berücksichtigt, dass der Wald - und damit der Wegfall aller Bäume - nach NWaldLG komplett an anderer Stelle ersetzt und damit ausgeglichen wird. Der Erhalt einer, wenn auch deutlich geringeren, Zahl an Baumstandorten wurde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung berücksichtigt. Der mögliche Umfang der erhaltbaren Bäume wird sich jedoch tatsächlich erst bei der Ausführungsplanung ermitteln lassen. Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde der Verlust des Baumstreifens zudem konservativ angesetzt und entsprechende Ausgleichsfestsetzungen festgelegt. Sofern im Einzelfall ein Erhalt möglich ist, wirkt sich dies positiv auf die Bilanzierung aus.
Anschließend ist auch die Behauptung unzutreffend, wonach „nur der für die Bebauung vorgesehene Bereich der Spielfelder“ von Veränderungen betroffen sei. Das Grundstück Feldstraße 1, sowie die östlichen und nordwestlichen Flächen werden dabei unterschlagen.	Die Aussage bezieht sich ausschließlich auf die von Veränderungen betroffenen Flächen, auf denen geschützten Biotope ermittelt wurden. Die im Bereich des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens kartierten Biotope sind nicht von den Veränderungen betroffen.
Auch die erneut dargelegte Beschränkung des Betrachtungsbereiches auf den ersten Bauabschnitt und die Aussparung einer Insel im Bereich der früheren Sportflächen ist weiterhin inakzeptabel und realitätsfern.	Geschützte Flächen im Bereich des geplanten zukünftigen 2. BA sollen und werden zunächst nicht berührt. Wie bereits u. a. zur Baustellenabwicklung ausgeführt, sind dies Maßnahmen der Ausführungsplanung und müssen nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Von dieser Einschätzung wesentlich abweichende Erkenntnisse sind nicht anzunehmen.
Hinsichtlich der Rechtfertigung der Umweltzerstörung zum Nachteil der streng geschützten Heuschrecken wird einzig erneut das	Bei der Fläche der ehemaligen Sportanlage handelt sich um eine der letzten unbebauten und der Stadt Braunschweig gehörenden

angebliche Erfordernis zusätzlicher Wohnbauflächen im Stadtgebiet Braunschweigs und ein Mangel „sonstiger geeigneter Entwicklungsflächen“ angeführt, worin der Grund für die Umnutzung der Brachflächen insbesondere zu Wohnzwecken als „weiterhin wesentliches Ziel der Planung“ liegen würde. Diese beleglose Behauptung ist falsch. Die entsprechenden Beweise sind vorstehend bereits umfassend geführt worden; insbesondere infolge der Planaufstellung von AP 27 wird eine weitere Schaffung von zusätzlichem Wohnraum weit über die festgestellten Bedarfe bis 2035 hinaus geschaffen (obwohl auch noch mit zusätzlichen Projekten gerechnet werden muss) und auch der ohnehin bereits bevölkerungsreichste Stadtbezirk Westliches Ringgebiet wird damit noch erheblich nachverdichtet. Mit einem etwaigen Wohnraumbedarf kann folglich an dieser Stelle in keinem Fall für die Zerstörung von Biotopen für streng geschützte Arten argumentiert werden. Ein weiterer Wohnraumbedarf, speziell an dieser Stelle und in Form von derart überdimensionierten Mehrfamilienhäusern ist nicht vorhanden. Soweit die Situation zum Zeitpunkt der Planaufstellung zum gegenständlichen Vorhaben anders gewesen sein mag, die damals eine entsprechende Zielsetzung gerechtfertigt haben könnte, hat zwischenzeitlich in jedem Fall eine Veränderung stattgefunden, welche auch eine grundlegende Überprüfung und Korrektur der gegenständlichen Zielsetzungen erforderlich macht.	Flächen in Innenstadt Nähe, die für eine bauliche Entwicklung zeitnah herangezogen werden kann. Wie bereits vorab ausgeführt plant die Eigentümerin die schrittweise Umgestaltung des Quartiers über einen längeren Zeitraum. Dabei sollen rund 10% der Bestandswohnungen abgerissen und dafür ca. 15 % neue Wohnungen geschaffen werden. 90 % des Bestands werden so saniert, dass sie weiterhin als günstiger Wohnraum gelten können. Es handelt sich absehbar also um einen sehr überschaubaren Zuwachs von ca. 50-60 Wohnungen bis ca. 2040. Der akute Bedarf an Wohnraumbereitstellung kann damit nicht gedeckt werden. 2023 wurde vom Rat der Stadt Braunschweig auf der Basis von Empfehlungen eines Gutachterbüros beschlossen, zur Deckung des unveränderten Wohnraumbedarfs die Voraussetzungen für weitere Wohnungen zu schaffen. Vor dem Hintergrund, dass die nicht bestrittenen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen Maßnahmen kompensiert werden können, werden hier die Belange des Umweltschutzes gegen die dringenden Bedarfe der Wohnraumschaffung zurückgestellt.
Eine Umsiedelung der betroffenen Flora- und Faunaarten ist damit weder erforderlich, noch verhältnismäßig. Bei einer in Folge der Ignoranz aller vorstehenden Tatsachen dennoch erfolgenden Umsetzung dieser utopischen Pläne wäre weiterhin festzustellen, dass für eine Umsiedelung die Ausgleichsflächen zuerst vorbereitet werden müssen. Erst danach können die Tiere überführt werden und anschließend könnte mit einer Planumsetzung im Geltungsbereich A begonnen werden. Auch der Kern der Aussage, wonach „eine zeitnahe Besiedelung durch die genannten Arten wieder erfolgen wird“ ist bei genauer Untersuchung nicht zu definieren. Einerseits kann damit nur eine erneute Verharmlosung der rechtswidrigen und im Übrigen auch vollflächig bis in den Oberboden hineinreichenden Zerstörung der in der Entwicklung	Die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgt in umfangreichen Abstimmungen mit den für den Natur- und für den Artenschutz zuständigen Fachbehörden. Alle naturschutz- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen wurden und werden auch bei der Umsetzung der Planung beachtet und mit den Fachdienststellen abgestimmt. Dazu gehört richtigerweise auch die Vorbereitung der geplanten Ersatzflächen für betroffene Arten.

befindlichen Biotope gemeint sein, ebenso ist aber auch die mögliche Erfolgsaussicht für die Umsiedelung der Gegenstand dieser Aussage. In letzterem Fall hieße es jedoch, dass trotz der Umsiedelung und der Ausgleichsmaßnahmen eine weitere Besiedelung der Bauflächen zu erwarten ist, sodass genaue und umfassende Erkundungs- und Schutzmaßnahmen auch während der Baumaßnahmen erforderlich werden: Auch die Tötung einzelner Tiere ist zwingend zu verhindern.	Brachflächen zeichnen sich dadurch aus, dass dort keine Nutzungen, wie etwa Bautätigkeiten, stattfinden. Im Einzelfall kann das Artenschutzrecht aber auch weitergehende Schutz- und Erkundungsmaßnahmen erfordern.
Die Ausführungen zur Waldumwandlung sind zwar dem Grundkonzept nach zunächst zutreffend dargestellt, leiden jedoch unter einem gravierenden Fehler: Die kalkulierten Flächen sind wesentlich zu klein, denn nicht nur das kleine Areal im Osten des Geltungsbereiches ist als Wald umzuwandeln und zu kompensieren, auch für große Teile der ehemaligen Sportflächen ist die entsprechende Behandlung ausweislich der obigen Erläuterungen zwischenzeitlich erforderlich geworden. Wenn die untere Waldbehörde jedoch nur mit der erneuten Begutachtung des schon zuvor identifizierten Waldes beauftragt war, ist dies jedoch offenbar auch im Jahr 2024 nicht aufgefallen.	Wie hier bereits ausführlich dargestellt, handelt es sich abweichend von der Auffassung der Stellungnahme auf den Flächen der ehemaligen Sportanlage nach Ansicht der Fachdienststellen nicht um Wald nach NWaldLG. Daher ist auch keine zusätzliche Waldumwandlung über die bereits dem Bebauungsplan zugrunde liegende hinaus gegeben und somit auch zu kompensieren.
Bezüglich des westlich angrenzenden Waldes kann nicht von einem „Wald im Siedlungsbereich“ die Rede sein, der eine Unterschreitung der entsprechenden Abstände zu den Bebauungen rechtfertigen könnte. Bei dem Standort dieses Waldes handelt es sich unstrittig um einen Außenbereich und die Bebauung, zu welcher man die erforderlichen Abstände jetzt nicht wahren will, ist noch gar nicht vorhanden. Insofern erscheint die hierzu dargebotene Argumentation völlig konfus und die örtliche Situation bietet in jedem Fall noch alle Möglichkeiten, den betroffenen Waldrand mit einem Mindestabstand von 100 Metern von störender Bebauung freizuhalten. Auch die Ziele der Wohnraumentwicklung etc. können dem nicht entgegenstehen, da diese bekanntermaßen ohnehin bereits übererfüllt sind.	Die angesprochene Formulierung bezieht sich generalisiert auf die besiedelte Fläche und entspricht nicht den nach dem Baugesetzbuch gegebenen Kriterien eines Außenbereichs. Als Siedlungsbereich wird hier vielmehr der als allgemein besiedelte Bereich der Stadt Braunschweig angesehen, der im Fall des westlich gelegenen Waldes im Süden, Osten und Norden von städtischen Nutzungen wie Wohnbebauung oder im Norden einer Kleingartenfläche umgeben sind. Vor dem Hintergrund, dass für die überplanten Waldflächen des Bebauungsplanes eine Kompensation erfolgt, wird hier der aus gesamtstädtischer Sicht wichtigeren Deckung des Wohnraumbedarfs der Vorzug gegeben.
4.4.3 Fläche Bei der Bewertung der Flächeninanspruchnahme ist festzustellen, dass dem Geltungsbereich A im Nullfall insbesondere wertvolle Funktionen als Biotop, Naherholungsgebiet, Kaltluftentstehungsgebiet und	Die Anregung wird aufgenommen und der Text der Begründung ergänzt. Eine Hochwasserretentionsfläche wird jedoch aufgrund der Höhenlage der ehemaligen Sportanlagen nicht entstehen.

Hochwasserretentionsfläche zukommen würden. Angesichts der unzureichenden Erschließung der Flächen ist die Suche nach „anderen Nutzungsmöglichkeiten“ in Form einer etwaigen Bebauung damit keinesfalls alternativlos und die Darstellung der Prognose ohne Durchführung der Planung trägt erneut zu einer unangebrachten Beschönigung des Vorhabens bei.	
Auch dem Grundsatz der Flächensparsamkeit wäre mit Abstand am Ehesten gedient, wenn auf eine Versiegelung dieser wertvollen Freiflächen verzichtet würde, da den Zielen der Wohnraumschaffung bereits anderweitig mehr als genug entsprochen wird.	Die Wohnraumschaffung an anderem Ort, der erkennbar nur an der Peripherie bzw. außerhalb des Stadtkerns aufgrund der notwendigen Flächenverfügbarkeit erfolgen kann, ist immer mit den damit einhergehenden zusätzlichen Versiegelungen für zusätzliche Erschließungsflächen verbunden. Daher soll - auch im Sinne des Baugesetzbuches - der Innenentwicklung der Vorzug vor der Außenentwicklung gegeben werden. Auf die Ausführungen zur Wichtigkeit dieses Baugebietes als Baustein der Braunschweiger Wohnraumentwicklung wird verwiesen.
Trotz der recht kurzen, reinen Luftlinie bis in den Stadtkern liegt darüber hinaus keine hinreichende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur vor, welche eine Konzentration der Bebauung rechtfertigen könnte. Ein hier abwertend als Brachliegen der Flächen bezeichnetes Alternativszenario hätte hingegen erklärtermaßen wichtige Funktionen für die Biodiversität und das Stadtklima, sodass diese nachteilige Darstellung unpassend ist.	Die in der Umgebung vorhandene Infrastrukturversorgung wird in Qualität und Quantität als hinreichend betrachtet (z. B. neue Grundschule Wedderkopsweg, geplante Kita, Nahversorgung usw.). Die verkehrliche Erschließbarkeit wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht und für ausreichend erachtet.
Schließlich ist auch die Argumentation mit dem „natürlichen Gefälle“ zur Begründung der Anordnung des Regenrückhaltebeckens im Osten des Plangebietes völlig haltlos. Als ehemalige Sportanlage liegt es bei diesem Gelände in der Natur der Sache, dass es annähernd waagrecht ausgebildet ist. Die nördlich angrenzenden Flächen weisen demgegenüber ein ebenso verringertes Geländeniveau auf, wie die östlichen. Es lassen sich hieraus somit keinerlei zwingende Gründe ableiten, weshalb das Becken ausgerechnet die Zerstörung des östlichen Waldbestandes „erfordert“. Vielmehr könnte eine Platzierung dieser Anlagen im Norden oder Süden des Geltungsbereiches bei sehr ähnlichen Voraussetzungen bezüglich des Geländeniveaus mitunter wesentlich kürzere Entwässerungsleitungen möglich machen, sodass auch die gefällebedingten Aufschüttungen der Bauflächen deutlich geringer ausfallen könnten.	Die aufgeführten nördliche Flächen sind eine Kleingartenanlage, die planerisch nicht berührt werden soll. Grundsätzlich ist es sinnvoll, wenn eine Entwässerung dem allgemeinen Gefälle der Oberfläche und auch des Grundwassers (in NO-Richtung) folgt. Ursprünglich gingen die Planungen dahin, primär in Richtung Westen zu entwässern, dies wurde jedoch aus genannten Gründen nicht weiterverfolgt. Dabei ist bei Starkregenereignissen eine Teilentwässerung in die westlich gelegene Grünfläche 7 möglich. Dazu ist eine Teilrückhaltung im zentralen Grünzug vorgesehen. Die angeregte Verlegung der Rückhalteflächen auf das Gelände der ehemaligen Sportanlage würde zu deutlichem Verlust an für Bebauung vorgesehener wertvoller Baufläche führen. Diese wird jedoch gegenüber der Realisierung von dringend benötigtem Wohnraum zurückgestellt.

In diesem Fall bestünde entweder die Möglichkeit, den Wald im Sinne des Naturschutzes unberührt zu lassen, oder, wenn dies partout nicht irgendwelchen Zielen entsprechen sollte, könnten die durch die Verlegung des Beckens andernorts entfallenen Bauflächen in diesem Bereich und mit deutlich besserem Anschluss an eine Bestandsbebauung angeordnet werden, sodass die Flächenbilanz unverändert bliebe. Dem Becken müssten immerhin ebenso fast alle Bestandsbäume zum Opfer fallen, und auch der inzwischen bei der Verwaltung bekannt gewordene Aspekt des Überschwemmungsgebietes ist nicht geeignet, um eine solche Alternative zu verwerfen: Die Flächen des Rückhaltebeckens für die Niederschläge stünden der Hochwasserretention schließlich ebenso wenig zur Verfügung. Beispielsweise wäre auch die Kindertagesstätte an diesem naturnahen Standort und ohne den großflächigen Kontakt zu der Haupteinfahrungsstraße des Baugebietes, stattdessen mit Anschluss an die Grünflächen 3 und 8 mit der dort ohnehin bereits entstehenden Schallentwicklung wesentlich besser geeignet.	Die Anregung, die Fläche des Regenrückhaltebeckens gegen eine Baufläche zu tauschen wurde als Ansatz geprüft. Im Ergebnis wird eine Verlegung nicht als zielführend angesehen. Die verkehrliche Erschließung müsste neben dem deutlichen Geländesprung auch noch eine Wendemöglichkeit schaffen, für die der Platz nicht reichen würde. Das anfallende Niederschlagswasser müsste auf das Niveau der Sportanlage gepumpt werden, um eine direkte und damit ungedrosselte Einleitung in die Schölke zu vermeiden. Der Bereich befände sich zudem unmittelbar an die vom Nordwesten bis zum Süden angrenzenden faktischen Überschwemmungsgebiete. Die isolierte und damit verkehrlich suboptimale Lage für eine Kindertagesstätte spricht neben den vorgenannten Aspekten zusätzlich gegen einen Standorttausch. Ziel der Stadt Braunschweig ist regelmäßig Kitas an vergleichsweise auch für die Anwohnerschaft der Bestandssiedlungen gut erreichbaren Standorten zu realisieren.
4.4.4 Boden Dass auch ohne Umsetzung der Planung eben keine „Maßnahmen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“ notwendig werden, hat bereits die Entwicklung des Biotopes nach der Bodensanierung hinreichend bewiesen. Diese Ausführungen stellen somit eine künstlich herbeigesuchte Erschwerung der Situation für die Nullvariante dar, wodurch das Vorhaben wiederum unangebracht beschönigt wird. Die Vorteile der Bodensanierung werden hingegen erst unter der Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung benannt, obwohl diese Maßnahme, wie während ihrer Vorbereitung stets behauptet wurde, nicht zwingend mit dem Bebauungsplan zusammenhängt. Vor diesem Hintergrund ist es somit eine völlige Verzerrung der Wahrheit, wenn die zweifellos vorteilhafte Schadstoffbeseitigung nun als „Verdienst“ des Bebauungsplanes ausgegeben wird. Diese Aktion ist vielmehr auch ohne die Entwicklung eines Bebauungsplanes vorteilhaft für die Umwelt und das gesamte Quartier.	Richtigerweise werden sich auch auf den Füllsanden Sukzessionsprozesse ereignen. Zielgerichteter sind solche Prozesse jedoch auf Flächen mit den Ursprungsböden. Die vorgezogene und frühzeitige Durchführung der Bodensanierung der brachgefallenen Sportanlagen war primär unter Gesichtspunkten der Ertüchtigung des Geltungsbereichs A im Hinblick auf eine spätere bauliche Nutzung erfolgt. Dazu konnte ein damaliges Förderprogramm des Landes Niedersachsen in Anspruch genommen, dass die Kosten für die Stadt Braunschweig deutlich reduziert hat. Dass die Bodensanierung auch ohne eine bauliche Entwicklung für den Standort vorteilhaft ist und war, wird erkannt. Anders als in der Stellungnahme handelt es sich auch bei der Finanzierbarkeit und damit Realisierbarkeit von Bauvorhaben um einen wichtigen Belang in der Abwägung eines Bebauungsplanes. Es ist anzunehmen, dass eine Bodensanierung ohne die Absicht einer planerischen Entwicklung einen längeren Zeitraum in Anspruch genommen hätte und in absehbar geringerem Umfang erfolgt wäre.

Insbesondere darf, eben weil damals die Unabhängigkeit beider Vorgänge betont wurde, was diese vorgezogene Aktion überhaupt erst möglich machte, jetzt keine Begründung gelten, welche das Erfordernis der Bebauung angesichts der bereits getätigten Investitionen geltend macht. Es muss vielmehr weiterhin unbedingt eine ergebnisoffene Abwägung über das Erfordernis und die Ausführung des Bebauungsplanes erfolgen, auf welche die erfolgte Bodensanierung keinerlei Einfluss haben darf.	Unabhängig von den damals getätigten Investitionen wird unverändert am Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes festgehalten und die bauliche Entwicklung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs weiterverfolgt.
Auch die Behauptung der ausschließlichen Stellplatzanordnung in Tiefgaragen (mit der einzigen Ausnahme am Quartiersplatz) ist falsch. Sowohl im Westen der Planstraße C, als auch an den Planstraßen A1 und A2, wie auch die Planstraße A sehen oberirdische Parkplätze vor, was im Übrigen im Sinne einer zweckmäßigen Gestaltung der Verkehrsflächen auch sinnvoll und notwendig ist.	Der Bebauungsplan setzt für die einzelnen Baugebiete die Zulässigkeit von Stellplätzen nur in Tiefgaragen fest. Die Stellungnahme verwechselt hier private Stellplätze mit öffentlichen Stellplätzen. Die in den Planstraßen im Nutzungsbeispiel dargestellten Flächen sind als öffentliche Parkplätze für Besuchende usw. eingeplant. Die Einstellplätze für die Wohnbereiche sollen hingegen in Tiefgaragen realisiert werden. Lediglich die Einstellplätze für die denkbaren Einrichtungen zur Versorgung am Quartiersplatz können oberirdisch nachgewiesen werden. Dies wird im Kap. 5.4 auch noch einmal verdeutlicht.
Vielmehr wird weiterhin eine erhebliche Unterversorgung mit Parkraum bestehen. Die Falschdarstellungen bezüglich einer wohlklingenderen Beschreibung der Planungen haben zu unterbleiben und sind zu korrigieren.	Die festgesetzten Flächen für Tiefgaragen sind im Flächenumfang so gewählt, dass regelmäßig ein privater Einstellplatz je Wohnung realisiert werden kann. Eine dauerhafte Fehlentwicklung oder gar Zusatzbelastung in den angrenzenden Siedlungsbereichen wird - auch aus Gründen der Entfernung - nicht befürchtet.
4.4.5 Wasser Die Darstellungen zu den Grundwasserständen sind gänzlich falsch. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung (die Fläche der ehemaligen Bezirkssportanlage, entsprechend der Altablagerung L8/1) wurden ausweislich der Kleinrammbohrungen mit Auswertung in Tabelle 1 auf Seite 11 des zweiten Berichtes (Bodengutachten) der bsp ingenieure GmbH am 14. bzw. 15.01.2016 die Grundwasserstände bei bis zu 73,36 m NN angetroffen. Der Verlauf ist darüber hinaus nicht von West nach Ost fallend, sondern von Süd nach Nord. In der Bewertung der Messungen wird darüber hinaus auf Seite 21 desselben Dokumentes der Bemessungsgrundwasserstand	Die Daten des bei den Kleinrammbohrungen im Januar 2016 ermittelten Grundwasserlages stellen eine Momentaufnahme an diesen Tagen dar. Die meisten Grundwasserstände lagen überwiegend im Bereich der Sportanlage zwischen 72 und 73 mNN, und damit mindestens 1,1 m unter der Geländeoberkante. Ein einzelner Wert von 73,36 mNN wurde erreicht, erzeugt aber keine besondere Aussagekraft. Die Grundwasserstände variieren über das Jahr gesehen abhängig von den jeweiligen Witterungsverhältnissen. Im Rahmen der Begründung reicht daher eine verallgemeinernde Auskunft aus. Das angesprochene Bemessungsgrundwasserstand (HDW) gibt allgemein den höchsten zu erwartenden Pegel des Grundwassers an.

für die gesamte Fläche des Sportplatzes mit 74,00 m NN angegeben. Es ist vollständig unverständlich, wie diese fundierte, fachgutachterlich festgestellte Tatsache derart ignoriert und völlig verfälscht dargestellt werden kann. Die realitätsferne Angabe der Grundwasserstände in der Planbegründung ist dabei nicht nur (wie immer) dazu geeignet, die Verhältnisse im Plangebiet vorteilhafter erscheinen zu lassen, als sie tatsächlich sind, und somit die zugehörige Abwägung zu verfälschen; in diesem Fall bestehen darüber hinaus auch ganz gravierende Auswirkungen auf die beabsichtigte Bebauung. Somit ist eine bloße Korrektur dieser Angaben in der Begründung auch keines Falles ausreichend, um eine sachgerechte Behandlung dieser Tatsachen zu bewirken, vielmehr muss das gesamte Vorhaben, welches ausweislich dieser fehlerhaften Grundannahmen offensichtlich aufgrund völlig falscher Daten geplant wurde, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Werte überprüft und angepasst werden.	Dies ist vor allem bei der Bauausführung von Gebäuden zu beachten. Daraus ergibt sich aber nach Auffassung der Verwaltung kein besonderer Grund, die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen.
Bezüglich der Wohnbauflächen betrifft dies insbesondere die dort flächendeckend vorgesehenen Tiefgaragen, deren Umsetzbarkeit oder zumindest (wirtschaftliche) Sinnhaftigkeit unter diesen (neuen) Voraussetzungen einer gänzlich neuen Bewertung bedarf. Die Abdichtung gegen derart hoch anstehendes, drückendes Grundwasser ist mit hohem Kostenaufwand verbunden und die langfristige Bewirtschaftung und Instandhaltung solcher Anlagen dürfte kaum mit den Ansprüchen an die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vereinbar sein.	Höhere Grundwasserstände erschweren sicherlich die Errichtung von Tiefgaragen, stellen aber kein grundsätzliches Hindernis für die Realisierung von Vorhaben dar. So befindet sich ein Großteil der Braunschweiger Innenstadt im Bereich hoch anstehenden Grundwassers. Bauliche Lösungen, die trotzdem eine Realisierung günstigen Wohnraums erlauben, sind möglich.
Dies vermag auch die „Flächensparsamkeit“ nicht zu kompensieren, zumal die Grundstücke, ohnehin im Eigentum der Stadt, bei einer solchen Zielsetzung auch nicht meistbietend mit Gewinnabsicht veräußert werden müssen.	Ziel bei Realisierung der Bauvorhaben ist die Durchführung einer Konzeptvergabe bei der Vergabe der Baugrundstücke. Entscheidend ist dabei die jeweilige Qualität der Umsetzungskonzepte. Eine Grundstücksvergabe zum Höchstpreis ist dabei in der Regel nicht vorgesehen.
Auch das Risiko von Wassereintritt und Überschwemmung derartiger Tiefgaragen bedarf einer differenzierten Bewertung, bevor deren Errichtung durch den Bebauungsplan vorgeschrieben wird.	Bei der Realisierung von Tiefgaragen ist schon aus bauordnerischen Gesichtspunkten generell auf die Überflutungssicherung zu achten. Auch nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes obliegt dem Grundstückseigentümer eine Pflicht, im Rahmen des Möglichen Vorsorgemaßnahmen zu betreiben. Der Bebauungsplan lässt für solche Maßnahmen entsprechenden Raum. Besondere Erkenntnisse, die eine Änderung der

	Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern, sind nicht erkennbar.
Auch für die Grünfläche 4, welche der Anlage des Regenrückhaltebeckens dienen soll, wird ein viel zu geringer Grundwasserstand angegeben. Im Rahmen der Kleinrammbohrung Nr. 26 des Bodengutachtens, welche sich genau im Bereich der zur Regenrückhaltung festgesetzten Fläche befindet, wurde das Grundwasser am 18.01.2016 bei 73,19 m NN angetroffen; es befand sich damit nur 46 Zentimeter unter dem Geländeniveau. Auch wenn es hierbei an der konkreten Angabe eines Bemessungsgrundwasserstandes fehlt, dürfte ein solcher noch entsprechend darüber zu liegen kommen. Diese Tatsache bedarf der unbedingten Berücksichtigung bei der Konzeption des Regenrückhaltebeckens, da eine Rückhaltefunktion erst oberhalb dieser Grundwasserstände sichergestellt werden kann. Mithin muss für die Regenrückhaltung eine sehr viel größere Fläche bereitgestellt werden, als es unter der fälschlichen Annahme des um 1,39 Meter zu niedrigen Grundwasserstandes in der Planung aktuell der Fall ist, damit das erforderliche Einstauvolumen erreicht wird. Für die gemäß Entwässerungsgutachten zurückzuhaltenden Niederschläge mit einem Volumen von 2.350 m³ müsste, wenn zwischen dem Grundwasserstand und dem Geländeniveau nur eine Höhe von maximal 40 Zentimetern zur Verfügung steht, eine Wasserfläche von mindestens 5.875 m² geschaffen werden. Die Öffentliche Grünfläche 4 weist insgesamt eine Größe von ca. 8.000 m² auf; von dieser Fläche müssen jedoch die festgesetzten Böschungsmodellierungen, Randbereiche (mind. 1.000 m²) und festgesetzten Inseln für die Bestandsbäume (ca. 500 m²), sowie der festgesetzte Verbindungsweg zum B-Plan HO 54 (mind. 1.400 m²) abgezogen werden, sodass nur noch maximal 5.100 m² als effektive Rückhaltefläche genutzt werden können. Damit ergibt sich bereits anhand dieser sehr optimistischen Kalkulation ein Fehlbetrag von mindestens 775 m² Rückhaltefläche.	Die Daten des bei den Kleinrammbohrungen im Januar 2016 ermittelten Grundwasserlages stellen eine Momentaufnahme an den jeweiligen Tagen dar. Dieses variiert im Laufe des Jahres, abhängig von den jeweiligen Niederschlagsereignissen. Die öffentliche Grünfläche 4 wurde ausreichend dimensioniert, um das festgesetzte Mindestvolumen realisieren zu können. Dies gilt auch nach Abzug von Flächen für Bauminselfen etc. Unabhängig davon bieten sich weitere Lösungen wie etwa eine Verwaltung von Flächen an, so dass ein höherer Einstau gewährleistet werden kann. In zugrunde gelegten Extremhochwassersituationen, wie es ein HQ100 darstellt, werden einzelne Flächen wie Wege überschwemmt und wären dann für einen kurzen Zeitraum nicht passierbar. Das ist bei solchen Extremlagen hinnehmbar. Es wird zudem erneut darauf hingewiesen, dass die der Planung zugrunde gelegten Niederschlags- und Hochwasserereignisse weit über den normalen Standard der Stadt Braunschweig und der allgemeinen gemeindlichen Vorsorgepflicht hinausgehen. Damit wird hier in besonderer Weise dem Hochwasserschutz genüge getan.
Zu der Maßgeblichkeit des maximalen Grundwasserstandes für diese Kalkulation wird ausdrücklich auf die vorherigen Ausführungen zur Erweiterung des	Die Schölke als Vorfluter und die Kleine Mittelriede sowie die jeweils zugehörigen Gräben bilden ein Gesamtgewässersystem, dass im Zusammenhang gutachtlich untersucht

Hochwasserrückhaltebeckens in der Grünfläche 5 verwiesen. Die Zusammenhänge haben hier eine entsprechende Gültigkeit; die Schölke ist hier als Vorfluter ebenso zu bewerten, wie die Kleine Mittelriede.	wurde. Darin ist auch die Ausprägung des zusätzlichen Hochwasserrückhaltebeckens in der öffentliche Grünfläche 5 berücksichtigt. Der maximale Grundwasserstand ist indes auch hier nicht angesetzt worden, sondern entsprechend der üblichen Standards bei der Hochwasserermittlung mit dem mittleren Grundwasserstand gerechnet worden.
Gemäß § 76 WHG müssen auch faktische Überschwemmungsgebiete, soweit noch nicht geschehen, entsprechend festgesetzt und gesichert werden. Damit ist der Verweis auf die Unbetroffenheit des Geltungsbereiches A von einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nicht zielführend, um eine Überbaubarkeit zu behaupten. Vielmehr sind auch diese natürlichen Überschwemmungsgebiete gem. § 77 WHG zu erhalten, sodass sich eine Inanspruchnahme durch den Bebauungsplan verbietet. An dieser Stelle wird nochmals daran erinnert, dass der Bebauungsplan AP 23 insbesondere keinerlei Beitrag zum Allgemeinwohl leistet, sondern in Summe vielmehr dem überwiegenden Wohl der Allgemeinheit (Bestandsbevölkerung) schadet.	Das Land Niedersachsen erstellt die Berechnungen der Überschwemmungskarten und legt fest, welche Flächen als Überschwemmungsgebiete von der Unteren Wasserbehörde festgesetzt werden sollen. Dies wird regelmäßig für Gewässer I. und II. Ordnung durchgeführt. Die Landesbehörde hat für die betroffenen Flächen an der Schölke keine derartige Festlegung getroffen, daher erfolgt auch keine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet. Das hier vorliegende faktische Überschwemmungsgebiet wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Die Einbeziehung in den Geltungsbereich A ist zulässig, soweit die Belange des Hochwasserschutzes nicht negativ betroffen sind. Dieses ist hier durch die intensive Einbindung der zuständigen Fachdienststellen gewährleistet.
Die Schmutzwasserbeseitigung für ein Baugebiet mit diesen Ausmaßen wird im Übrigen kaum über den Kanalanschluss der Umkleiden des früheren Sportplatzes abzuwickeln sein. Hier bedarf es insoweit einer umfassenden Präzisierung der vorhandenen Leitungsnetze und Kapazitäten, sowie der zu erwartenden, zusätzlichen Abwassermengen. Außerdem bedarf es dringend einer Klarstellung, welche Inanspruchnahme der Kanalisation auf der Kreuzstraße zu erwarten ist, deren mögliche Anbindung über HO 54 hier nur vage angedeutet wird. Die bloße Behauptung einer ausreichenden Aufnahmekapazität ist jedenfalls nicht hinreichend, um die Erschließung des Plangebietes zu belegen.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es ausreichend, die grundlegenden Anforderungen für die Ver- und Entsorgung sicherzustellen. Daher wurde die zuständige Stadtentwässerung Braunschweig GmbH mehrfach eingebunden. Diese hat bestätigt, dass sowohl nach Norden als auch nach Süden in die Kreuzstraße ausreichend Kapazitäten zur Aufnahme des zukünftig anfallenden Schmutzwassers bestehen. Es besteht kein Anlass, die Einschätzung anzuzweifeln. Die frühere Schmutzwasserleitung des ehemaligen Umkleidebereichs ist wie dargestellt nicht hinreichend dimensioniert und ist durch eine größere Leitung zu ersetzen. In der Begründung ist im Kap. 5.9 zusammenfassend dargelegt, welche Maßnahmen zur Schmutzwasserentsorgung vorgesehen sind. Damit legt der Bebauungsplan dar, dass eine Schmutzwasserentsorgung möglich ist. Eine detailliertere Ausführung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanungen und ist an dieser Stelle nicht erforderlich.

Darüber hinaus wirft die Planung einer Anbindung an die Schmutzwasserkanalisation in der Kreuzstraße die Frage auf, ob und inwieweit dies angesichts der extrem langen erforderlichen Leitungsführung mit dem notwendigen Gefälle bis dorthin realisierbar ist und welchen Zusammenhang diese Option mit der dortigen Kanalsanierung im Jahr 2010 hat. Hierbei sind die Abwasserleitungen erheblich tiefer gelegt worden, sodass infolge dessen eine solche Anbindung überhaupt erst bis zum Geltungsbereich AP 23 verlängert werden könnte.	Ein Zusammenhang ist nicht herzustellen, da zu diesem Zeitpunkt die Sportanlage uneingeschränkt in Betrieb war und erst 2014 der fehlende Sportanlagenbedarf erkannt und politisch beschlossen wurde.
Für die Prognose ohne Umsetzung der Planung werden die dadurch möglichen Vorteile wie immer nur völlig unzureichend dargestellt und bewertet. Da hierin erneut eine unausgewogene Gegenüberstellung liegt, fehlt es auch damit an einer objektiven Abwägungsgrundlage: Gemäß § 77 Abs. 2 WHG sollen auch frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, so weit wie möglich wiederhergestellt werden. Ein solches früheres Überschwemmungsgebiet liegt auf der gesamten Fläche der ehemaligen Bezirkssportanlage vor, sodass diesem Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebot nur bei Verzicht auf die Planung entsprochen werden kann. Eine Umsetzung des Vorhabens würde mithin gegen § 77 Abs. 2 WHG verstoßen. Die ursprüngliche Eigenschaft dieser Flächen und der Umgebung als Überschwemmungsgebiet lässt sich bereits an der Namensgebung der angrenzenden Straße „Kälberwiese“ erkennen: Es konnten auf den dort früher vorhandenen Weiden keine ausgewachsenen Rinder gehalten werden, da der offenkundig durchfeuchtete Untergrund hierfür keine ausreichende Tragfähigkeit aufwies. Somit wurden diese Flächen lediglich durch Kälber beweidet. Neben der Etymologie geben jedoch auch die Profilschnitte des Bodengutachtens Auskunft über die ursprüngliche Geländebeschaffenheit: Unter der Altablagerung lag die Geländehöhe durchgängig bei 72 m NN bis 73 m NN, und damit zu großen Teilen deutlich unterhalb des Geländeniiveaus der weiteren Umgebung. Dementsprechend ist diesen Flächen eine wichtige Bedeutung als Retentionsraum für Hochwasser- und Überschwemmungssituationen zugekommen und die Grundwasserstände, welche sicherlich auch früher bereits entsprechende Höhen aufwiesen, dürften auch	§ 77 Abs. 2 WHG weist darauf hin, dass eine Wiederherstellung soweit möglich erfolgen soll, wenn überwiegende Gründe des Allgemeinwohls nicht entgegenstehen. Die Regelung stellt die Wiederherstellung also in Bezug zu anderen mit der Planung verfolgten Belangen. Auf die Notwendigkeit, in der Stadt Braunschweig die Voraussetzungen für Wohnraumbereitstellung zu schaffen, wurde bereits an anderer Stelle hingewiesen. Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung wurden 2018 ein umfängliches Entwässerungskonzept für den Bereich des Bebauungsplanes AP 23 erstellt. Dieses bildet die fachliche Grundlage für die Entwässerungsplanung des Baugebiets. Darin wurden alle Flächen ermittelt, die bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis als rechtliche Vorgabe für das Vorliegen eines Überschwemmungsgebiets überschwemmt würden. Die Sportanlage wurde nicht überschwemmt. Das es sich bei der ehemaligen Sportanlage zu dem maßgeblichen Zeitpunkt um ein faktisches Überschwemmungsgebiet nach Wasserhaushaltsgesetz handelt, ist somit ausgeschlossen. Die nach vorliegenden historischen Karten vermutlich bereits Anfang des 20. Jahrhunderts aufgeschüttete und vor dem 2. Weltkrieg erhöhte Feldflur der späteren Sportanlage Kälberwiese wurde bis in die 50er Jahre des letzten Jahrhunderts als Knochenhaueranger bezeichnet, östlich angrenzend als Kälberweide. Aus diesen Bezeichnungen lässt sich keine weitergehende Bedeutung für den Bebauungsplan ableiten. Eine Berücksichtigung von Flächen, die vor der Aufschüttung vor mehr als achtzig Jahren theoretisch bei einem HQ100 überschwemmt gewesen sein könnten, kann indes nicht erfolgen. Es gibt dazu keinerlei

damals schon regelmäßig für stehende Wasserflächen gesorgt haben. Genau diese Ausgangssituation, die vor den großflächigen menschlichen Eingriffen bestanden hat, ist Gegenstand und Anliegen der Bestimmungen von § 77 Abs. 2 WHG. Dass diese Senke zu Beginn des 20. Jahrhunderts als Mülldeponie verwendet wurde, und durch die so entstandene Geländeaufhöhung ein vorübergehender Zustand geschaffen wurde, welcher die umgebenden Flächen überragt und infolge dessen nicht mehr überschwemmt werden konnte, ist hierbei völlig unerheblich. Nur durch diese damals unkoordinierten Eingriffe ist ein Hochwasser wie im Jahr 2002 überhaupt erst möglich geworden; wenn die Müllkippe nicht bestanden hätte, wären die besagten Niederschläge auch bei diesem Ereignis sicherlich schadlos in die ursprüngliche Senke des heutigen Plangebiets abgeflossen.	nachvollziehbare Unterlagen und damals auch keine entsprechenden Rechtsgrundlagen. Die Kommentierung zu § 77 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) weist darauf hin, dass die Fläche zum Zeitpunkt der Entscheidung jeweils eine Eignung als Rückhaltefläche bereits aufweisen muss „und nicht durch die Umsetzung von Rückbaumaßnahmen oder ähnlichem (erstmalig) herbeigeführt werden darf, um das Grundsatzgebot der Wiederherstellung auszulösen“ (Landmann/Rohmer UmweltR/Hünnekens WHG § 77, 2025). Der Nutzwert bei einer Wiederherstellung müsste sich zudem als verhältnismäßig zum Aufwand erweisen. Dies ist hier nicht anzunehmen.
Aus genau diesem Grund schreibt der Gesetzgeber auch die Wiederherstellung derartiger, zwischenzeitlich verloren gegangener Rückhalteflächen vor und ganz in diesem Sinne besteht nun infolge der Entsorgung der Altablagerung die einzigartige Chance, dem zu entsprechen: Mit einer entsprechenden Ausformung der derzeitigen Sandflächen zu einigen Senken für dauerhafte Wasserflächen, einem zum größten Teil des Areals bei höchstens 72,50 m NN bis 73,00 m NN liegenden Geländeniveau für die Aufnahme von Hochwässern, und einigen Erhebungen für Zwecke der Naherholung und die Ansiedlung von eher trockenen, sandigen Biotopen könnte die gesamte Fläche eine symbiotische Funktion als Naherholungs- und Kaltluftentstehungsgebiet mit einem wirkungsvollen und nachhaltigen Hochwasserschutz, sowie wertvollen Biotopen erhalten. Das einem solchen Ansatz entgegenstehende Planvorhaben ist hingegen weder erforderlich, noch leistet es einen Beitrag zum Wohl der Allgemeinheit, der diese wesentlichen Vorteile zu überwiegen imstande wäre. Damit verstößt der vorliegende Bebauungsplan gegen § 77 Abs. 2 WHG.	Mit der Errichtung eines großen Hochwasserrückhaltebeckens mit einem Volumen von über 5.000 m³, der Ausrüstung des Pumpwerks am Triftweg mit einem Notüberlauf und den im Bebauungsplan AP 23 festgesetzten Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Entwässerung ist davon auszugehen, dass es keine Verschlechterung der Entwässerungssituation an der Schölke geben wird. Es wird anerkannt, dass auch andere, nicht bauliche Nutzungen möglich sind. Aus stadtplanerischer Sicht ist die Fläche für die Errichtung eines Wohngebietes geeignet. Die innenstadtnahe Lage im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung und in Verbindung mit dem unveränderten hohen Bedarf an Bereitstellung von Wohnraum sprechen zugunsten des Standortes als Baugebiet. In der Abwägung wird daher einer Entwicklung im Sinne des Bebauungsplanes der Vorrang gegeben. Aus Sicht der Verwaltung wird damit den Bestimmungen des WHG genüge getan.
Wie aber für den Fall der Planumsetzung einfach behauptet werden kann, dass wesentliche Änderungen des Grundwasserspiegels „nicht zu erwarten“ sind, ist unverständlich.	Die Aussage leitet sich aus dem Austausch mit den zuständigen Fachbehörden ab. Zwischen der Neubebauung und den Bereichen mit Bestandsbebauung befinden sich jeweils

Es liegt keine hinreichend sachverständige Untersuchung und Beurteilung vor, die eine solche Vermutung bzw. Hoffnung untermauern könnte.	die beiden Gewässer Schölke und Kleine Mittelriede, die theoretisch ansteigendes Grundwasser im Geltungsbereich A abführen. Auswirkungen auf die Bestandsbebauung sind daher nicht anzunehmen und bedürfen keiner weitergehenden Untersuchung.
Wenn im Zusammenhang mit den Rückhaltebecken durch Dauereinstau von Grundwasser die Entstehung von weiteren „Kleingewässern“ bereits erkannt wurde, ist erst recht fraglich, ob hierbei der korrekte Bemessungsgrundwasserstand zugrunde gelegt wurde und ob die verbleibenden Aufnahmekapazitäten ausreichend sind. Eine bloße Behauptung dieser Berücksichtigung ist dabei nicht geeignet, die aufgeworfene Frage zu beantworten; vielmehr bedarf es einer konkreten Darlegung der Annahmen und Berechnungsgrundlagen, wobei insbesondere die bereits mehrfach erläuterten Aspekte des Grundwasserzuflusses und der pegelbedingt oft nur sehr eingeschränkten Abflusswirkung der Vorfluter zu berücksichtigen sind. Stattdessen beruft sich die Planbegründung auf die vorliegenden Gutachten, um zu begründen, dass Geländeteile, die in der Ausgangssituation und im Planungsfall deutlich oberhalb des umgebenden Geländeniveaus liegen, nicht unter Wasser stehen werden. Viel interessanter ist jedoch die Frage, welche Flächen stattdessen überflutet werden.	Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung wurden 2018 ein umfängliches Entwässerungskonzept für den Bereich des Bebauungsplanes AP 23 erstellt und 2014 aktualisiert. Dort sind alle Annahmen und Berechnungsgrundlagen, soweit sie für die Erstellung des Konzepts notwendig sind, ausführlich und nachvollziehbar dargestellt. Dabei wurde eine Abflussmodellierung für ein hundertjähriges Niederschlagsereignis im Sinne eines worst-case-Szenarios simuliert. Die öffentliche Grünfläche 4 wurde ausreichend dimensioniert, um das festgesetzte Mindestvolumen realisieren zu können. Im Entwässerungskonzept wurden alle Flächen ermittelt, die bei einem worst-case-Szenarios eines HQ100 überschwemmt würden. Bis auf eine kleine, nicht zu überbauende Ecke der Kindergartenfläche sind Überschwemmungen der zukünftigen Baufläche ausgeschlossen. Die Frage, welche Flächen überflutet werden bei Durchführung des Vorhabens ergeben sich ebenfalls aus dem Konzept. Die erforderlichen Aussagen liegen damit in den Gutachten vor und müssen nicht in der Begründung wiederholt werden.
Bezüglich der Unzulässigkeit einer ungeprüften Überplanung der für die Regenrückhaltung im Bebauungsplan HO 13 festgesetzten Flächen wird nochmals auf die vorherigen Feststellungen verwiesen. Die unzureichende Größe der Grünfläche 4 für die ihr zugewiesene Rückhaltefunktion ist ebenfalls bereits bewiesen. Soweit in diesem Zusammenhang nun aber festgestellt wird, dass diese so groß dimensioniert wäre, dass „bereits Reserven für einen möglichen 2. Bauabschnitt berücksichtigt wurden“ bleibt zunächst zu klären, ob diese Reserven auch bereits in dem kalkulierten Rückhaltévolumen enthalten sind, oder ob dann eine Erweiterung des Beckens angedacht ist. In jedem Fall ist die Grünfläche 4 aber nicht ausreichend groß.	Eine Überlagerung mit der im Bebauungsplan HO 13 festgesetzten Fläche ist fachlich und rechtlich nicht zu beanstanden. Die Änderung der Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplanes ist im Baugesetzbuch ausdrücklich zulässig. Auch unter dem Aspekt der Überplanung zeigt die Entwässerungskonzeption für das Gesamtgebiet eine geeignete Lösung auf. Es wird auf die Antwort der Verwaltung im Punkt 1.3 der Stellungnahme verwiesen. Wie bereits ausführlich dargestellt, können nach Auffassung der Verwaltung durch entsprechende Modellierung die festgesetzten Rückhaltévolumen realisiert werden. Dem Entwässerungskonzept ist zu entnehmen, dass die Dimensionierung der Rückhaltévolumina für die Realisierung beider Bauabschnitte ausgelegt ist. Im Bebauungsplan AP“23 wird die gesamte dafür erforderliche

	Fläche gesichert. Der Anregung entsprechend wird das Kapitel noch redaktionell angepasst und stärker differenziert.
Da die festgesetzten Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung nicht ausreichend bzw. nicht im erforderlichen Maße umsetzbar sind, muss erwartet werden, dass es bei Umsetzung dieses Vorhabens zu negativen Auswirkungen für die Entwässerungssituation und den Hochwasserschutz kommt.	Es wurde bereits dargestellt, dass davon ausgegangen werden kann, dass die festgesetzten Maßnahmen realisierbar sind. Daher sind aus fachlicher Sicht keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Zwar ist es sehr zu begrüßen, wenn sich der Bebauungsplan ausnahmsweise an die Vorschriften des § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG halten soll, der Gegenstand des Vorhabens macht dies jedoch nicht möglich. Die Grünfläche 4 kann nicht gleichzeitig der Regenrückhaltung und der Hochwasserretention als natürliche Überschwemmungsfläche dienen. Die jeweils zuerst eintretende Inanspruchnahme würde stets die Funktionsfähigkeit für den anderen Zweck stark beeinträchtigen. Schon insoweit wird dem Erhaltungsgebot für Überschwemmungsgebiete zuwidergehandelt.	Die im Fall eines HQ100 von Überschwemmung betroffenen Teilbereiche der festgesetzten Grünfläche 4 sind in der Aktualisierung des Entwässerungskonzeptes dargestellt (Fugro 2024, Anlage 1) und umfassen wenige Quadratmeter. Diese Flächen sind von der Realisierung des Regenrückhaltebeckens nicht betroffen, da sie sich außerhalb befinden. Änderungen des Bebauungsplanes sind daher nicht erforderlich.
Immerhin wurde im Zuge der Planbegründung die unzureichende Eignung der für die Kindertagesstätte festgesetzten Fläche bereits erkannt. Anstatt diesem Umstand aber mit einer entsprechenden Umplanung Rechnung zu tragen, werden auch die hinsichtlich des Hochwasserschutzes bestehenden Unzulänglichkeiten nur mit immer kleinteiligeren Planvorgaben „zugeschüttet“, deren Effektivität allenfalls in der Theorie, nicht aber in der späteren Realität gegeben ist. Die Hochwasserereignisse lassen sich nicht mit einem solchen Detaillierungsgrad bestimmen und lenken, vielmehr sind diese Differenzierungen (Teilbereich A etc.) einzig der Ausdruck von völliger Hilflosigkeit bei der Planaufstellung.	Die Eignung der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte wird unverändert gesehen. Lediglich ein kleiner Teilbereich im Nordosten kann im Fall eines HQ100 überschwemmt werden. Daher sind hier bauliche Anlagen rechtlich auszuschließen. Als Freispielbereich ist diese Fläche nutzbar, es sei denn, es kommt zu dem statistisch gesehen sehr selten vorkommenden Überschwemmungsereignis. Die Begründung führt diesen Sachverhalt entsprechend aus. Der Bebauungsplan setzt die Sachverhalte nur im erforderlichen Maß fest. Im Zuge der Begründung zum Normenkontrollantrag hat das OVG Lüneburg u. a. festgestellt, dass die festgesetzte Regelung nicht zu beanstanden sei.
Obwohl vorstehend auch bereits alternative KITA-Standorte aufgezeigt wurden, muss auch eine weitere Variante Bestandteil der Abwägung werden: Im Zuge des Bebauungsplanes AP 22 wurde die Planung einer Kindertagesstätte auf dem dort angrenzenden Flurstück 127 im Jahr 2015 bereits konkret in Aussicht genommen, jedoch bisher nicht realisiert. Zwar ist dieses Grundstück etwas kleiner als die aktuell gegenständliche Fläche, der Grundstückszuschnitt erlaubt jedoch eine	Der Bebauungsplan AP 22 setzt eine Fläche für Stellplätze fest. Die Fläche im Bereich östlich der Kälberwiese 3 und westlich der Kreuzung der Schölke unter der Kälberwiese sowie das westlich angrenzende Grundstück (ehemaliger Bolzplatz) befinden sich nahezu vollständig im faktischen Überschwemmungsgebiet. Damit ist eine Bebauung nicht zulässig.

deutlich bessere Ausnutzung, die Kontaktlinie mit der Straße ist deutlich kürzer und viel weniger unübersichtlich, und auch hinsichtlich der erforderlichen Stellplätze kann sicherlich ein Arrangement mit der Stellplatzanlage der Friedenskirche erzielt werden. Dieser insoweit deutlich besser geeignete Standort dessen fußläufige Erreichbarkeit im Übrigen bereits jetzt auch aus dem Plangebiet herausgegeben ist, muss damit in die Abwägung einbezogen werden, bevor es zu der höchst unqualifizierten Variante an der Kreuzung der Planstraßen C, D und dem Wendehammer kommt. Der im B- Plan AP 22 ebenfalls festgesetzte Unterhaltungsweg entlang der Schölke könnte die Erreichbarkeit der Kindertagesstätte bei einer Fortsetzung Richtung Südwesten perspektivisch noch weiter verbessern. Die Schotterfläche im Kreuzungsbereich würde dann auch einer anderen, verträglicheren Nutzung zugeführt werden können.	Zudem läge dieser Standort in unmittelbarer Nähe eines bestehenden Kindergartens und würde eine Entfernung von mind. 500 m zum neuen Baugebiet aufweisen. Die entlang der Schölke festgesetzte Grünfläche als Verbindung ist nur ein Teilbereich einer perspektivisch vorgesehenen fußläufigen Verbindung, die über eine Vielzahl privater Grundstücke führen würde. Eine Abhandlung in der Begründung ist mangels Eignung nicht notwendig.
4.4.6 Klima, Luft Auch hier werden der Prognosenullfall und die mit diesem verbundenen, vorteilhaften Entwicklungsperspektiven nur unzureichend dargestellt und abgewogen. Mit der absehbaren, natürlichen Renaturierung und Bewaldung der Fläche würde ihre Aufenthaltsqualität deutlich steigen und ein weiterer Beitrag zur Luftreinigung und Kaltluftentstehung im Sinne einer verbesserten Klimaresilienz geleistet werden können. Insofern muss in diesem Fall mit einer deutlichen Verbesserung der Ausgangssituation gerechnet werden. Diesem Umstand kommt angesichts des Klimawandels eine zusätzlich steigende Bedeutung zu, was den Planungshinweiskarten der Stadtklimaanalyse auch bereits entsprechend entnommen werden kann. Diese positiven und wichtigen Effekte für das Stadtklima werden durch die Planung verhindert oder zumindest deutlich verschlechtert. Vielmehr würde darüber hinaus auch die aktuelle Ausgangssituation erheblich verschlechtert. Die gegenteilige Behauptung, wonach „eine erhebliche Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation im Geltungsbereich A sowie der angrenzenden Bebauung“ nicht zu erwarten ist, entbehrt jeder hinreichenden Begutachtung und Beweisführung. Offenbar wird dies zur allgemeinen Sympathiesteigerung des Vorhabens einfach angenommen.	Eine weitere oder gar dauerhafte Sukzession hin zur Entstehung einer Waldfläche ist nicht vorgesehen. Die gelegentliche Entfernung der Gehölzsetzlinge sollte genau dies verhindern. Insofern ist im Prognosenullfall, also ohne Durchführung der Maßnahme, keine Bewaldung anzunehmen und zu beschreiben. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die Ziele des Klimaschutzes durch die im Kapitel beschriebenen Festsetzungen wie Ausrichtung der Gebäude in West-Ost-Richtung mit zentraler Grünachse, Baumpflanzungen in den Straßenräumen, Dachbegrünung usw. Dass die klimatische Situation nach Durchführung der Planung zu negativen Auswirkungen gegenüber dem aktuellen Zustand führen wird, wird nicht verkannt. Jedoch werden durch die oben beispielhaft angeführten Maßnahmen die klimatischen Auswirkungen so weit vermindert, dass davon auszugehen ist, dass die Durchlüftung und das lokale Stadtklima in den Bestandsgebieten nur im hinnehmbaren Maße belastet werden.

Insbesondere die Versorgung der Gebäude mit Heizenergie muss auf umweltverträgliche Art und Weise sichergestellt werden. Es ist in diesem Sinne überaus unzureichend, wenn der Anschluss an das städtische Fernwärmenetz lediglich „ggf. angestrebt“ wird. Hier ist eine umgehende Konkretisierung erforderlich, ob und in wie weit dies tatsächlich über die verfügbaren Anschlüsse überhaupt möglich und beabsichtigt ist. In diesem Sinne bedarf auch der Aufwand für die Herstellung eines solchen Anschlusses, was einzig als direkte Folge dieses Vorhabens geschehen würde, einer Berücksichtigung im Zuge der Planaufstellung. Die Hinführung zum Plangebiet, ob vom östlichen Teil der Kreuzstraße, oder von der Schölkestraße aus, ist mit erheblichem Aufwand und mit entsprechenden Beeinträchtigungen für die Anlieger verbunden, die nicht unterschlagen werden dürfen.	Der Bebauungsplan trifft keine verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich der Energie- und Wärmeversorgung. Im Rahmen der Grundstücksvergabe der im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke besteht die Möglichkeit, nachhaltige und umweltverträglichere Lösung höher zu gewichten und prioritär zu berücksichtigen. Ein - im Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht festsetzbarer - Anschluss an die Fernwärme wird weiterhin geprüft, wobei eine Vorfestlegung nicht zielführend wäre. Moderne Versorgungstechniken mit z. B. Wärmepumpen o. ä. könnten dann keine Berücksichtigung mehr finden. Aufwand, Leitungstrassen oder Anknüpfungspunkte eines letztlich gefundenen Versorgungsmediums und mögliche Anwohnerbeeinträchtigungen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Der Bebauungsplan setzt öffentliche Verkehrsflächen fest, die i.d.R. für die Versorgungsmedien genutzt werden. Damit bietet der Bebauungsplan die Möglichkeit einer Versorgung des Gebietes.
In diesem Zusammenhang wäre es notfalls sinnvoll, mit der Planaufstellung bis zum Vorliegen einer endgültigen Wärmeplanung zu warten, zumal eine Umsetzung des Vorhabens ohnehin noch dauern wird und aktuell kein Bedarf für dieses Vorhaben erkennbar ist.	Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanungen wird eine zwischen den Bauinteressierten, den Versorgungsträgern und der Stadt Braunschweig abgestimmte Versorgungsplanung erstellt.
4.4.7.1 Orts- und Landschaftsbild Das Landschaftsbild zwischen Kreuzstraße und Kälberwiese ist aktuell von naturnaher, gärtnerischer Nutzung, parkartigen Freiflächen und Waldbeständen geprägt. Charakteristisch sind insbesondere die Pappeln entlang des ehemaligen Sportplatzes. Das Ortsbild ist in diesem Bereich insbesondere von nur einzelner Einfamilienhausbebauung geprägt, welche im Süden insbesondere in große, naturnahe Gartenflächen eingebettet ist. Im Bereich der Wiedebeinstraße und der nördlichen Feldstraße dominiert die Reihen- und Doppelhausbebauung; die nächstgelegenen Mehrfamilienhäuser (an der Kreuzstraße) sind, wie bereits im Einzelnen analysiert wurde, für einen maßgeblichen Einfluss in die Charakterzüge des Plangebietes viel zu weit von diesem entfernt.	An dieser Stelle wird eine eigene Darstellung des aktuellen Orts- und Landschaftsbildes aufgeführt. Planungsrelevante Aussagen erfolgen nicht, daher wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.

Ohne Durchführung der Planung würde ein (erneuter) Sukzessionsaufwuchs eine weitere Anpassung des Plangebietes an die Umgebung bewirken, und damit die Harmonie des Orts- und Landschaftsbildes verbessern. Die charakteristischen Gehölzbestände könnten in jedem Fall uneingeschränkt erhalten bleiben. Diese sehr positive Entwicklungsperspektive wird für die Nullvariante erneut unterschlagen.	Die bestehenden Verhältnisse vor Ort würden sich nicht durch weitere Sukzessionsprozesse verändern, da im Rahmen der kontinuierlichen Herausnahme von Gehölzen ein Aufwuchs vermieden werden soll. Es handelt sich demnach weiterhin um eine Brache.
Im Falle der Plandurchführung kommt es jedoch zu einer vollständigen Zerstörung des harmonischen und vorteilhaften Gesamtbildes. Die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser sind in diesen übertriebenen Ausmaßen städtebaulich extrem unpassend. Die minimalen und höchstens alibihalber vorgesehenen Begrünungen im Bereich der Bauflächen können diese nachteilige Prägung jedenfalls in keiner Weise ausgleichen. Bezüglich der bereits erörterten Erhaltungsperspektiven zu den bestehenden Bäumen ist in diesem Kapitel ebenfalls die erforderliche Konkretisierung vorzunehmen. Jedwede Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes kann durch die Planung im Geltungsbereich A nicht erreicht werden.	Es ist unbestritten (und so auch im Umweltbericht dargestellt), dass sich das Orts- und Landschaftsbild deutlich verändern werden. Dies gilt im Übrigen für alle Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Die Einschätzung der Stellungnahme hinsichtlich eines harmonischen und vorteilhaften Gesamtbildes wird nicht geteilt. Das Gebiet ist aufgrund seiner Vornutzung überformt und bildet einen zentral gelegenen Bereich zwischen Autobahn nach Westen, Kleingartenanlagen nach Nordwesten, einer strukturierten einheitlichen Bebauung nach Osten und einer gewachsenen, insbesondere in die rückwärtigen Bereiche devastierenden Bebauung entlang der Kreuzstraße. Das Gebiet selbst wurde in seiner städtebaulichen Struktur aus dem stattgefundenen Wettbewerb ausgewählt und zeigt eine hohe innere Konsistenz. Unabhängig davon ist es nachvollziehbar, dass die mit der Umsetzung des Baugebietes zu erwartenden Veränderungen aus der Nachbarschaft abgelehnt werden. Gleichwohl stellt das Plangebiet auch in seiner städtebaulichen Dichte einen wesentlichen Teil in der Wohnraumbereitstellung in Braunschweig dar. An der Planung wird daher festgehalten.
4.4.7.2 Erholung Auch ohne eine aufwändig geschaffene Infrastruktur kann dem Plangebiet, soweit eine gewisse Strukturierung durch den Sukzessionsaufwuchs wieder vorliegt, eine wesentliche Freizeit- und Erholungsfunktion zukommen. Die hierfür erforderlichen Wege werden sich notfalls infolge der Nutzung bedarfsgerecht selbstständig ausbilden. Insoweit sind die Auswirkungen im Planungsfall sehr wohl absehbar und müssen als vorteilhaft anerkannt werden.	Die bestehenden Verhältnisse vor Ort würden sich nicht durch weitere Sukzessionsprozesse verändern, da im Rahmen der kontinuierlichen Herausnahme von Gehölzen ein Aufwuchs vermieden werden soll. Es handelt sich demnach weiterhin um eine Brache. Durch die vorgesehene Freiraumgestaltung mit der gärtnerischen Anlage der Parkflächen im zentralen Grünzug und der Einbindung von Kinderspielflächen sowie des Ausbaus der Jugendspielflächen erfolgt auch eine Aufwertung der Erholungsfunktion für die umgebende Nachbarschaft.

4.4.8 Kultur- und Sachgüter Zur Begründung der Aufteilung des Vorhabens in zwei Bauabschnitte ist ursprünglich die unzureichende Verkehrserschließung benannt worden. Später kam zusätzlich der angebliche Vorteil einer schrittweisen Entwicklung zur Bedarfsanpassung zur Sprache, nun wird in dem hier gegenständlichen Abschnitt der Planbegründung die Rücksichtnahme auf die historische Bedeutung der nördlichen Flächen als Grund für die Aussparung aus dem Geltungsbereich angegeben. Dieser Variantenreichtum der verschiedenen, situationsgerechten Begründungen für die ohnehin haarsträubende und delusorische Projektaufteilung ist nicht hinnehmbar; vielmehr bedarf es einer vollständigen und abschließenden Darlegung der betreffenden Hintergründe, um diese Aufteilung sachgerecht abwägen zu können.	Die Aufteilung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen wurde hinreichend erläutert. Der ursprünglich im Aufstellungsbeschluss enthaltende Bereich nördlich der Kleinen Mittelriede (ehemaliges Zwangsarbeiterlager) wurde insbesondere auch auf Hinweise aus dem Denkmalschutz aus der Planung genommen. Dies wird hier erkennbar mit der Aussparung für einen folgenden 2. Bauabschnitt verwechselt.
4.4.9 Wechselwirkungen Nachdem zuerst festgestellt wird, dass eine Analyse der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern wegen eines zu großen Aufwandes nicht durchgeführt wird, kommt es dennoch zu der Behauptung, dass keine gravierenden Wechselwirkungen zu erwarten sind. Eine solche Darstellung ist nicht haltbar und auch die pauschal aufgezählten, üblicherweise möglichen Wirkungszusammenhänge können von dieser Tatsache nicht ablenken. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundwasser, Niederschlagswasser und Hochwasser sind durch die Planungen verschiedenste Wechselwirkungen zu erwarten, die einer vollständigen Erforschung bedürfen.	Die Begründung zeigt die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern auf. Innerhalb der Schutzgüter, wie z.B. zum Wasser, sind die einzelnen Wirkungen jeweils dargestellt. Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wird nicht verkannt, dass diese komplex sind und nicht untereinander bilanziert werden können. Vor dem Hintergrund beschreibt die Begründung die typischerweise zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Ein Anspruch auf Vollständigkeit wird dabei nicht erhoben. Die Darstellung vermittelt dennoch dem Leser einen Grundansatz darüber, wie sich die Schutzgüter zueinander verhalten. Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung wurden 2018 ein umfängliches Entwässerungskonzept für den Bereich des Bebauungsplanes AP 23 erstellt und 2014 aktualisiert. Dort wurde insbesondere der angesprochene Wirkungspfad zwischen Niederschlagswasser und Hochwasser untersucht, in den auch Grundannahmen zum Grundwasser getroffen wurden. Besondere Gründe, um diese bereits umfangreiche Begutachtung über das Erfordernis des Bebauungsplanes auszuweiten, sind aus fachlicher Sicht nicht zu erkennen.
4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebiet	Die zu erwartenden Kfz-Zahlen bei der Schallausbreitung beider Baugebiete sowie deren Auswirkungen auf die Gesundheit

Das Vorhaben wirkt sich nicht nur auf die Verkehre in HO 54 aus, wo zwar die bloßen KFZ-Zahlen eingeflossen sind, nicht jedoch das Zusammenspiel von z. B. Schallausbreitung oder Schmutzwasserentsorgung. Weiterhin bestehen direkte Auswirkungen auf die Plangebiete HO 13, AP 09, AP 12 und im weiteren Sinne über die dort vorgesehenen Wegenetze ggf. auch auf AP 22. Diese Zusammenhänge bedürfen einer jeweiligen Überprüfung und Analyse zur Ermöglichung der jeweiligen Abwägungen.	wurden in den jeweiligen Planverfahren vorausschauend ermittelt. Die Ergebnisse sind jeweils in die Abwägung des Belangs eingeflossen. Das Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten beschreibt die jeweiligen Auswirkungen im Rahmen von in Aufstellungsprozess befindlichen anderen Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Entwicklungen. Das im vorliegenden Fall auch rechtsverbindliche Bebauungspläne überlagert werden, wird in der Begründung bereits aufgeführt und absehbare Auswirkungen beschrieben.
4.5.1 Maßnahmen gegen nachteilige Umweltauswirkungen Bei der Gebäudeerstellung, insbesondere hinsichtlich der Tiefgaragen, ist im Zuge der für die Baugrube erforderlichen Grundwasserhaltung eine Reinigung, Filtration und Analyse des abgepumpten, schadstoffbelasteten Grundwassers vor der Einleitung in die Vorfluter oder Kanalisation in jedem Fall zwingend notwendig und demnach bereits im Bebauungsplan entsprechend zu fixieren.	Die beschriebenen Prozesse sind Bestandteil der Bauausführung. Dort sind entsprechende Genehmigungen soweit erforderlich einzuholen und sicherzustellen, dass Schadstoffbelastungen jeglicher Art fachgerecht entsorgt werden. Da dies bereits aufgrund anderer Gesetze und Verordnungen geregelt ist, sind Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erforderlich.
4.8 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten Es haben keinerlei ausreichende Untersuchungen für alternative Verwendungen des Areals der ehemaligen Bezirkssportanlage stattgefunden. Das Vorhaben war von Anfang an auf verdichteten Geschosswohnungsbau fokussiert, insoweit voreingenommen und nicht ergebnisoffen. Der vielfach behauptete dringende Wohnraumbedarf liegt nicht (mehr) in einem solchen Ausmaß vor, der diese Planung rechtfertigen könnte. Die darauf ausge richteten Zielsetzungen sind veraltet. Im westlichen Ringgebiet, speziell in diesem Teilbereich, liegt eine Unterversorgung mit Versorgungs- und Kulturangeboten vor, so dass diese ebenso umgesetzt werden könnten. Darüber hinaus hätte sich das Plangebiet mindestens teilweise an das südlich angrenzende Mischgebiet mit einer vermehrt	Eine umfangreiche Studie für alternative Nutzung wie gefordert war nach der Aufgabe der Sportanlage nicht verpflichtend. Schon damals wurden dringend insbesondere innenstandnahe städtische Flächen für die Realisierung von Wohnungsbau gesucht. Von daher war die Beauftragung der Verwaltung mittels Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Schaffung von Planungsrecht für ein Wohngebiet naheliegend. Die grundlegende Struktur wurde dann durch die Beträge mehrerer renommierter Büros im Rahmen des Wettbewerbes gefunden. Die aus dem Wettbewerb hervorgegangene städtebauliche Lösung bildet bereits einen Teil der alternativen Betrachtung und damit im Ergebnis die Orientierung für den Bebauungsplan. Alternativen wurden daher vornehmlich im Detail geprüft. Auf den unverändert bestehenden Bedarf an der planungsrechtlichen Ausweisung von zeitnah verfügbaren Flächen insbesondere für Mehrgeschosswohnungsbau wurde bereits an vorheriger Stelle intensiv eingegangen. Der Bedarf ist gutachterlich belegt und die Verwaltung vom Rat der Stadt Braunschweig entsprechend beauftragt.

gewerblichen Nutzung anpassen können. Nicht zuletzt sind insbesondere die vielfältigen Möglichkeiten einer parkartigen Freiraumgestaltung auf dieser großen Freifläche für Naherholung, Kaltluftentstehung, Hochwasserrückhaltung und Naturschutz unzureichend erwogen worden.	Wohnverträglichen Angeboten kirchlicher, kultureller, sozialer Art sowie nicht störende Gewerbebetriebe sind im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet allgemein und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig. Hinzu kommen im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 noch weitere nicht störende Gewerbebetriebe, die auch der Versorgung des Gebietes dienen können. Insofern ist dies schon berücksichtigt. Größere Einheiten von Kultureinrichtungen oder des Einzelhandels lassen Beeinträchtigungen des vornehmlich als Wohngebiet vorgesehenen Planungsbereiches erwarten und werden daher bewusst nicht weiterverfolgt.
Auch die Realisation von Reihen- oder Doppelhäusern hätte im Sinne einer harmonischen Stadt- und Siedlungsentwicklung ausreichend konkret erwogen werden müssen. Eine gelungene und verträgliche Entwicklung des Areals wäre damit unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung am ehesten möglich gewesen.	Aus stadtstruktureller Sicht wäre insbesondere eine Einzelhausbebauung in der vorliegenden innenstadtnahen Lage auch aus Nachhaltigkeitsgründen nicht zielführend. Der regelmäßig größere (Erschließungs-) Flächenverbrauch bei deutlich geringer Realisierungszahl von Wohnungen ist auch ökologisch wenig nachhaltig. Zur Realisierung einer vergleichbaren Wohnungszahl müssten außerhalb des Innenstadtbereichs zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden, verbunden mit erhöhten Kfz-Pendlerzahlen und anderen nachteiligen Auswirkungen. Zudem könnte dort der Anspruch, unterschiedlichen Zielgruppen Wohnraum bereitzustellen, nur sehr eingeschränkt erreicht werden. Die Realisierung einer verdichteten Bebauung erleichtert aus Kostengründen gleichzeitig die Bereitstellung günstigen Wohnraums.
Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung ist darüber hinaus eine weitere, naheliegende Option bisher völlig ignoriert worden. Der südliche Abstecher der Kälberwiese (Flurstück 145) weist trotz der aktuell nur sehr geringfügigen Nutzung eine komfortable Breite auf, um durch einen weiteren Ausbau nach Süden für eine zusätzliche Erschließung des Plangebietes mittels Anschlusses an die Planstraße A dienen zu können. Auch im Bereich des vorhandenen Hochwasserrückhaltebeckens ist in jedem Fall eine wenigstens einspurige Straße realisierbar, die dann durch leichtes Verschwenken nach Westen, ohne die Grünfläche 4 wesentlich zu beeinträchtigen, im Kurvenbereich an die Planstraße A anbinden könnte.	Die angeregte Variante wurde aufgrund der damit offenkundigen einhergehenden Schwierigkeiten geprüft, aber frühzeitig verworfen: • Führung über eine dann zusätzlich neu zu erstellende, verbreiterte Verrohrung/Brücke der Kleinen Mittelriede, • Führung östlich um die schon damals bestehenden Hochwasserrückhaltebecken, • zu vermeidender Eingriff in das faktische Überschwemmungsgebiet, • zusätzliche Kosten für Herstellung der Straßen über geschätzt 200 m, • zusätzliche Schallbelastung an der Wiebeinstraße,

Unerwünschte Durchgangsverkehre könnten sich durch die (bei der geringeren Breite ohnehin besseren) Einrichtung einer Einbahnstraße vermeiden lassen, und bei einer entsprechend gegenläufigen Maßnahme in der Planstraße D könnte auch die dort geringe Fahrbahnbreite entlastet werden. Insbesondere käme es damit zu einer wesentlichen Verbesserung der Situation an der durch die schräge Einmündung unübersichtlichen Kreuzung Feldstraße/Kälberwiese. Die entsprechende Situation an der östlichen Einmündung ist durch das Fehlen einer gegenüberliegenden Straßenfortsetzung und den rechtwinkligen Anschluss wesentlich übersichtlicher. Für eine eventuelle Durchfahrung mit Bussen könnte so außerdem eine effizientere Streckenführung (bei Weiterfahrt in das Quartier Alt-Petritor) möglich werden. Die Eingriffe in die Grünfläche 3 würden sich ebenfalls in Grenzen halten und durch eine entsprechende Abgrenzung zum Jugendplatz ließe sich eine solche Straße auch in dieser Beziehung verträglich realisieren.	• Schwierige Eigentumsverhältnisse mehrerer betroffener Grundstücke. Auch ein Einrichtungsverkehr verringert die oben aufgeführten Schwierigkeiten nicht. Offenkundige Probleme bei der Befahrung des Kreuzungsbereichs Feldstraße / Kälberwiese sind nicht bekannt. Die aufgeführten möglichen Vorteile bei Einbiegevorgängen in der östlichen Einmündung wiegen jedoch in keine Weise die Schwierigkeiten auf.
Auch zu dem verbliebenen Graben östlich der ehemaligen Sportflächen wären weiterführende Überlegungen erforderlich gewesen. Auf Seite 36 der Begründung wird dieser lediglich beiläufig als „zu erhalten“ bezeichnet, obwohl ihm seit der Kappung infolge der Anlage des Hochwasserrückhaltebeckens keinerlei Funktion mehr zukommt. Vielmehr stellt sich dieser Graben oft als stehendes, sehr muffiges und abstoßendes Gewässer dar, dessen Erhalt mangels einer konkreten Begründung nicht nachvollziehbar ist. Eine Funktion als Retentionsraum lässt sich jedenfalls deutlich kompakter, mit besserem Wasseraustausch realisieren, zumal dieser Graben ansonsten zur Einleitung der Niederschläge in das Regenrückhaltebecken auch zuerst, z. B. mittels eines Dükers, unterquert werden müsste. Eine derart aufwendige Querung ist angesichts der Funktionslosigkeit des Grabens unverhältnismäßig, sodass eine entsprechende Alternativplanung für diesen Bereich geboten ist.	Der Graben stellt nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Gewässer III. Ordnung dar und dient unter anderem in Sinne des Einwänders als Rückhalteflächen dem Hochwasserschutz und ist Teil des faktischen Überschwemmungsgebiets. Die vorgeschlagene Verknüpfung beider Systeme unter Einbindung des Grabens wurde anfangs durchaus erwogen, ist aber aufgrund der strikten Trennung zwischen der Niederschlagsentwässerung des Baugebietes und den öffentlichen Gewässern nicht möglich. Eine Schließung des Grabens würde die Bereitstellung anderer Rückhalteflächen in dem Bereich des Überschwemmungsgebiets erfordern. Im Übrigen sind solche stehenden Gewässer ein wertvoller Lebensraum für Fauna und Flora und daher zu erhalten.
5.2.2 Zahl der Vollgeschosse Die vorgesehenen Geschosshöhen passen sich nicht an die Umgebung an und bilden insbesondere keinen angemessenen Übergang zu dem südlich angrenzenden Gartenland mit der dort nur vereinzelt vorhandenen Bebauung mit höchstens zwei Geschossen.	Die Zahl der Vollgeschosse wird in den Allgemeinen Wohngebieten regelmäßig zwischen drei und vier festgesetzt. Diese Festsetzung eines Mindest- aber auch Höchstmaßes ist geeignet, um die angestrebte verdichtete Bebauung und ein Mindestmaß an Wohnraumrealisierung zu erreichen. Gleichzeitig wird eine übermäßige Bebauung verhindert.

Auch direkt an der Kreuzstraße, von den Bauflächen für eine gestalterische Bezugnahme viel zu weit entfernt, weisen die Bestandsgebäude bei weitem keine solch großen Ausmaße und keine derartige Verdichtung auf, wie es hier festgesetzt werden soll. Auch hier wäre ein entsprechender Übergang dringend erforderlich, wie er nach Norden durch die Kindertagesstätte explizit benannt ist, da sonst sehr wohl eine Übernutzung der Flächen vorliegt.	Dieses Maß wird an dieser Stelle als noch verträglich eingestuft, auch in Kenntnis der z. T. nur eingeschossigen Bebauung in der Nachbarschaft. Dies gilt auch in südlicher Richtung, wo die gründerzeitliche Bebauung mit drei bis vier Geschossen prägend wirkt. Es wird auf die obigen Ausführungen zur Gestaltung und der Einbettung des Baugebietes am gewählten Standort verwiesen.
5.5.1 ÖPNV Die vorliegende Planung stellt die Möglichkeit einer Busanbindung des gegenständlichen Bereiches durch die Linie 418 als Vorteil heraus, von welchem auch Bestandsbürger profitieren würden. Zwar wäre dies zunächst tatsächlich eine kleine Verbesserung für das derzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterversorgte Quartier im westlichen Bereich von Kälberwiese und Vogelsang zur Folge; der effektive Nutzen einer solchen Maßnahme ist jedoch übersichtlich, da diese einzelne Buslinie allenfalls in Richtung Innenstadt attraktiv wäre. Eine nennenswerte Verbesserung zur Erreichung infrastrukturell entscheidender Punkte wie dem Hauptbahnhof wird dadurch nicht erreicht. Zuerst muss in Bezug auf diese Thematik aber erneut festgestellt werden, dass die Realisation einer solchen Anbindung weder beabsichtigt, noch absehbar oder aktuell überhaupt möglich ist. Insoweit wird auf die vorstehend ausführlich beschriebenen Tatsachen verwiesen. Auch die derzeit nur infrage kommende Linie 418 selbst erführe durch diese Einbindung große Nachteile: Ihr wird dadurch nicht nur ihr eigentlich einfaches, geradliniges Grundkonzept entrissen, dieser Umweg würde außerdem die Fahrzeit verlängern, und durch die Nutzung desselben Weges für die Ein- und Ausfahrt aus dem Planbereich wird ein etwaiger Zusatznutzen im Wesentlichen auch nur auf das Baugebiet beschränkt; eine wirkliche Allgemeinwohlverbesserung ist nicht erkennbar. Die ausladenden Straßenerfordernisse für den Busverkehr würden hingegen auch bereits auf dieser kurzen Zuwegung zu inakzeptablen Benachteiligungen für Altanlieger führen.	Im Hinblick auf die Anbindung des Baugebietes an das Busnetz wird im Wesentlichen auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen. Zusammengefasst ist anzumerken, dass die ÖPNV-Anbindung nicht Gegenstand der Festsetzungen in einem Bebauungsplan sein kann, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für hinreichende Straßenbreiten im Baugebiet jedoch berücksichtigt wurden. Wie und wo eine Anbindung erfolgen kann, ist in den weiteren Abstimmungen mit der BSVG zu klären.
Die hierfür zu durchfahrende Kleine Kreuzstraße außerhalb des Plangebietes wird nicht	Abweichend von der Auffassung der Stellungnahme ist eine abschließende

weiter berücksichtigt. In der Verkehrsuntersuchung wird sie mit einer Breite von 8 Metern angegeben, sodass sie den Anforderungen für den vorgesehenen Bus- Begegnungsverkehr genügt. Dieses Maß von Bordstein bis Bordstein ignoriert jedoch, dass die Kleine Kreuzstraße derzeit beidseitig beparkt wird, und somit einen wichtigen Beitrag zur ohnehin knappen Parkplatzversorgung leistet. Damit über diese schmale Straße aber überhaupt ein geordneter Verkehrsfluss in das Baugebiet möglich wird, müsste das Parken mindestens einseitig untersagt werden, für den kalkulierten Bus-Begegnungsverkehr wahrscheinlich sogar beidseitig, sodass hier zwangsläufig bis zu 40 Parkplätze entfielen. Diese waren jedoch zu keinem Zeitpunkt ein Bestandteil der Untersuchungen zu den Auswirkungen des Verkehrs aus den Baugebieten, dementsprechend liegen auch keinerlei Konzepte für Ersatzflächen vor. Sollte hierfür ein Teil des Gehweges einkalkuliert werden, welcher auf dieser Straße bereits im Bestand großzügiger angelegt ist, so wäre jedenfalls der Widerspruch zu den Planungen auf der Kreuzstraße eklatant. Immerhin soll diese erst im Jahr 2010 instandgesetzte Straße im Rahmen des Sanierungsgebietes „westliches Ringgebiet - soziale Stadt“ nun in Kürze ebenfalls erneut umgestaltet werden, wobei die Verbreiterung der Gehwege eines der Ziele ist. Auch hier ist für neue Baumscheiben, Grüninseln oder Bänke der ersatzlose Wegfall von etwa 20 weiteren Parkplätzen vorgesehen. Bereits zu dieser Planung konnte seitens der Stadt weder eine ausreichende Begründung, noch ein Ausgleichsvorschlag formuliert werden. Außerdem, zusätzlich zu diesen gravierenden Verschlechterungen durch den Wegfall von bis zu 60 Parkplätzen, muss in den Quartieren faktisch mit weiterem Parkplatzsuchverkehr gerechnet werden, auch wenn ein solcher im Verkehrsgutachten nicht aufgeführt ist. In der Realität kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass die Neubürger ihre Fahrzeuge auch außerhalb ihrer Baugebiete abstellen wollen oder müssen. Die daraus resultierende Zusatzbelastung für die Anlieger ist offenkundig und unbestreitbar, und es wäre wenigstens zwingend erforderlich, diese Auswirkungen im Vorfeld	Detailklärung der ÖPNV-Anbindung nicht bereits zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten. Die beschriebenen Probleme sind bekannt und erfordern bei der abschließenden Einrichtung einer Buslinie eine Klärung der Details. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind diese jedoch nicht unmittelbar und abschließend zu erarbeiten. Es ist wichtig festzustellen, dass ein Anschluss im Grundsatz erfolgen kann. Im Einzelfall kann dies sicherlich auch zum Entfall von Parkplätzen führen. Aufgrund der noch nicht geklärten genauen Lage und Führung sowie dem Zeitpunkt der Linieneinrichtung wäre eine ausführlichere Darstellung aller Möglichkeiten nicht zielführend.

entsprechend zu kalkulieren und sachgerecht in die Gesamtabwägung einzubeziehen. Auch wenn die Umgestaltung der Kreuzstraße nicht in direktem Zusammenhang mit dem Baugebiet AP 23 steht, darf eine Berücksichtigung der dadurch entstehenden Auswirkungen nicht vermieden werden.	
Gerade wenn verschiedene Planungen an einem Themenkomplex (Verkehr) gleichzeitig erfolgen, müssen sie sich bereits in der Planungsphase gegenseitig berücksichtigen, da bei deren anschließender Realisation das Zusammenspiel der Auswirkungen ansonsten dramatisch und katastrophal sein kann, ohne dass dies rechtzeitig bemerkt wurde. Ein Ausblenden dieser Zusammenhänge wäre damit in höchstem Maße unverantwortlich. Fadenscheinig und ausweichend wären dabei auch alle Annahmen, wonach die oben beschriebenen Effekte ausblieben, weil Autofahrer im Allgemeinen keine weiteren Strecken zwischen ihrem Wohnort und ihrem Fahrzeug in Kauf nehmen würden. Eine solche „Ausrede“ verkennt die durch den Parkdruck im großstädtischen Raum für die Fahrzeugführer entstehenden Sachzwänge und unterschätzt ihre Leidensfähigkeit.	Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden verschiedene Erschließungsvarianten gutachterlich geprüft und die Folgen dargestellt. Damit ist eine hinreichende Basis für die Bewertung der Auswirkungen der zu erwartenden Verkehre gegeben. Die Einrichtung einer Buslinie allein, lässt keine negativen Auswirkungen in der befürchteten Weise entstehen lassen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Einzelfall auch dazu kommt, dass Parkraum außerhalb des Baugebietes in Anspruch genommen wird. Die Landesregierung hat die Festsetzungsmöglichkeit von Mindeststellplatzzahlen aus der NBauO für Wohnungen gestrichen. Es wird jedoch aufgrund des Umstands, dass die Stadt Eigentümerin der Flächen ist, darauf geachtet, dass bei Verkauf der Grundstücke Regelung zur Abbildung einer vergleichbaren Zahl von Stellplätzen auf den privaten Grundstücken privatrechtlich gesichert wird. Wesentliche negative Auswirkungen oder der befürchtete deutlich erhöhte Parkdruck außerhalb des Gebietes sind daher nicht zu erwarten.
5.5.2 MIV Irreführend ist zudem die Aufteilung der Bebauungsplanung „Feldstraße“ in zwei Bauabschnitte. Begründet wird dies mit der unzureichenden Erschließung des Areals; nun wird nur der vorgeblich gerade noch zuzumutende Teil davon in Angriff genommen, wobei die gesamte Gestaltung und Vorbereitung aber auch den „Rest“ noch einbezieht. Offenbar sollen zunächst Tatsachen geschaffen werden, und der Rest des Vorhabens noch nachträglich „durchgedrückt“ werden, wobei damit auch die vermeintliche, attraktive Möglichkeit besteht, Missstände und Planungsfehler in einen anderen Planungsvorgang zu verschieben, um das derzeitige Projekt von ihren lästigen Auswirkungen zu „befreien“.	Die Entscheidungen, die zur Teilung des Baugebietes in zwei Bauabschnitte geführt hatte, wurde hinreichend dargelegt. Wesentlicher Ansatzpunkt ist die Variantenuntersuchung aus der Verkehrsuntersuchung von 2018. Dieses Konzept der Bauabschnitte zur Reduzierung der Belastung der betroffenen Zufahrtsstraßen im Norden und im Süden wurde auch von den politischen Gremien im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes mitgetragen. Damit ist es möglich, weiterhin weitere Erschließungsoptionen zu prüfen. Gerade hinsichtlich des Erwerbs möglicher Flächen und der jeweiligen Eigentumsverhältnisse bedarf es einer geduldigen Herangehensweise. Insofern geht die Stadt Braunschweig weiterhin davon aus, dass eine Entwicklung des

Es bleibt offen, welche zukünftige Entwicklungsmöglichkeit die Grundlage für die Hoffnung bildet, den zweiten Bauabschnitt noch anderweitig erschließen zu können; derweil hilft dieser Winkelzug aber jedenfalls dabei, die bevorstehenden Belastungen für die Anwohner nach den Motiven der Salamischeibentaktik klein zu rechnen. Letztlich wird aber auch hierfür jede Möglichkeit nicht ohne Einbeziehung der Kreuzstraße oder der Feldstraße bzw. Kälberwiese auskommen, welche bereits ausgelastet sind.	zweiten Bauabschnittes unter Einbeziehung einer weiteren Zufahrtsmöglichkeit erreichbar ist.
Die Ansiedlung von Gewerbeeinheiten, insbesondere von Geschäften in den Erdgeschossen erscheint rein theoretisch zunächst vorteilhaft, in der späteren Praxis werden sich diese jedoch höchst wahrscheinlich (eventuell abgesehen von einzelnen Ausnahmen) nicht halten können bzw. erst gar nicht ansiedeln. Somit ist zu erwarten, dass Braunschweig im Falle einer unveränderten Umsetzung der vorliegenden Planung eine weitere „Leerstandsmeile“ erhält.	Es handelt sich bei dem Bebauungsplanentwurf um einen sogenannten Angebotsplan. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Nutzbarkeit, kann jedoch keine gezielten Nutzungen in die Baugebiete „zwingen“. Ob, wie und mit welchen Nutzungen dies erfolgt, wird nicht verbindlich geregelt. Im WA 3 wird das Erdgeschoss ausdrücklich von Wohnungen freigehalten mit dem Ziel Versorgungseinrichtungen anzusiedeln. Da für diese Fläche gezielt wohnergänzende Nutzungen angestrebt werden, erscheint eine Umsetzung auch realistisch. Die Stadt Braunschweig ist Eigentümerin der Flächen und wird beim Verkauf auf entsprechende Nutzungen hinwirken.
Aus dem Baugebiet selbst heraus wird jedenfalls keine ausreichende Nachfrage für den Einzelhandel erwachsen, und auch aus der direkten Umgebung der Feldstraße kann sich keine nennenswerte Steigerung der Kundenfrequenz ergeben. Für weiter entfernt ansässige Bevölkerungsgruppen ist das Quartier schon aufgrund der unzureichenden verkehrlichen Erreichbarkeit unattraktiv. Hinzu kommt der zu knapp bemessene Parkraum; immerhin wird auch in der Verkehrsbegutachtung kein maßgeblicher externer Kundenverkehr aufgeführt.	Es wird unverändert davon ausgegangen, dass sich das Wohnen ergänzende und unterstützende Nutzungen im Bereich des Quartierplatzes ansiedeln werden. Zielgruppen sind dabei nicht weiter entfernte Wohnbereiche, sondern die in fußläufiger bzw. Radfahrentfernung liegende Bebauung. Die Fokussierung auf solche Nutzungen erfolgt eben auch um nicht zusätzlichen Verkehr in das Gebiet zu ziehen.
Die Komplikationen, die ein dennoch florierender Lebensmittelmarkt in Bezug auf den übrigen Verkehr verursacht, sind auch exemplarisch weiter östlich auf der Kreuzstraße erkennbar. Wohlgermerkt aber vor dem Hintergrund, dass dort noch mehr öffentlicher Parkraum zur Verfügung steht, und über die Seitenstraßen und den Madamenweg eine naheliegende und gut ausgebaute Ausweichroute besteht. Für das gegenständliche Baugebiet würde ein ähnlicher Kundenverkehr folglich zum Infarkt führen.	Ein Lebensmittelmarkt in der Größenordnung des Marktes an der Kreuzstraße ist nicht beabsichtigt, wenn auch nicht planungsrechtlich ausgeschlossen. Der Markt ist auch durch seinen übergeordneten Einzugsbereich gekennzeichnet und daher im Bereich des Marktplatzes ungeeignet. Es wird überdies auf die öffentlichen Parkplätze in der Planstraße B sowie die Möglichkeit, nördlich des Quartiersplatzes oberirdisch Stellplätze einzurichten, verwiesen.

	Wesentliche Beeinträchtigungen oder Zusatzverkehre sind nicht zu erwarten.
Darüber hinaus ist die Verkehrsbegutachtung auch hinsichtlich der Mehrbelastungen auf den umgebenden Straßen unvollständig und damit nicht aussagekräftig. In diesem Sinne fehlt nicht nur die Betrachtung der Durchgangsverkehre über die Weinbergstraße zur Münchenstraße, wo unter Umfahrung der verkehrsreichen Route über den Ring mehrere Ampeln ausgespart werden können. Insofern besteht hier eine attraktive Streckenführung, welche jedoch eine erhebliche Mehrbelastung für die dortigen Anlieger bedeutet und die nicht entsprechend untersucht und abgewogen wurde. Auch die weiteren Verbindungsstraßen zwischen Kreuzstraße und Madamenweg (Melanchthonstraße und Gabelsbergerstraße) deren Nutzung für die über den Madamenweg kommenden Zielverkehre durchaus attraktiv sein kann, um die Änderungen der Geschwindigkeitsbegrenzungen, die höhere Verkehrsbelastung, sowie die Engstelle der Kleinen Kreuzstraße zu umfahren. Auch die Strecke über Amselstraße und Triftweg, welche über die geradlinige Verlängerung der Feldstraße ebenfalls für eine Inanspruchnahme attraktiv ist, weist das Verkehrsgutachten keine Prognose aus, obwohl eine solche aber eigentlich abwägungsrelevant wäre. Auch die Maienstraße muss in diesem Zusammenhang eine entsprechende Abwägung erfahren, da nur hierüber die zusätzlichen Verkehre von der Kreuzstraße nach Norden auf den Ring gelangen können.	Das Verkehrsgutachten wurde von einem anerkannten Gutachter erstellt. Dort wurden Knotenpunktzählungen vorgenommen und 2024 noch einmal überprüft. Belastende Aussagen, die die gutachterlichen Aussagen oder Untersuchungsmethoden in Frage stellen würden, werden nicht vorgetragen. Auch eine interne fachliche Überprüfung ergibt keine Anhaltspunkte, die weitergehende Untersuchungen veranlassen würden. Daher wird an den Aussagen in der Begründung festgehalten.
5.6.1 Grünordnung Wenn mit dem Weg 5 durch den Bebauungsplan explizit die weitere Anlage eines Weges durch den westlichen Wald zur Autobahn beabsichtigt und vorbereitet wird, müssen die hierdurch entstehenden Eingriffe und Rodungen in dem Waldstück auch im Rahmen dieses Bebauungsplanes abgewogen und kompensiert werden. Diese Verbindung ist nur infolge des Bebauungsplanes überhaupt denkbar, sodass der Zusammenhang zum Planvorhaben nicht negiert werden kann. Falls die Beschränkung auf eine bloße, vage Zukunftsperspektive hier nur dazu dienen	Die Festsetzung des Weges 5 stellt nur die Möglichkeit sicher, hier einen Aufenthaltsbereich am Rande des angrenzenden Waldsaums zu errichten. Ob und wie dies geschieht, ist bislang nicht weiter ausgeplant. Zudem würde dies sicherlich einen zukünftigen Anknüpfungspunkt für die Anlage eines Waldweges bieten. Ein solcher ist bislang aber nicht Gegenstand der Planung und damit des Bebauungsplanes. Damit ist auch nicht die Absicht verbunden, etwaige zukünftige Kompensationspflichten zu unterwandern.

soll, durch einen zwischenzeitlichen Zeitablauf die entsprechenden Kompensationspflichten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu unterwandern, ist dies hochgradig unzulässig. Bei dem Bebauungsplanverfahren sind alle planbedingten Eingriffe in die Umwelt zu berücksichtigen und auszugleichen.	
Sofern eine solche Wegeverbindung also tatsächlich beabsichtigt ist (immerhin wurde hierfür auch ein eigenes Gutachten erstellt) hat dies entsprechend deutlich und transparent dargestellt, sowie einer entsprechenden Abwägung zugeführt zu werden. Die bloße, unauffällige Andeutung einer vagen Option, die aber später womöglich Ausgangspunkt für den Standpunkt werden könnte, dass dieser Weg „ohnehin vorgesehen war“ ist nicht hinzunehmen. Gerade in diesem entwickelten Waldbestand, der auch das Habitat einiger streng geschützter Tiere ist, hätte ein solcher Eingriff eine größere Tragweite, mit welcher klar und verantwortungsvoll umgegangen werden muss.	Ein Gutachten für die Errichtung eines Waldweges ist nicht bekannt. Die Verkehrsfläche 5 wurde jedoch in der Eingriffsbilanzierung unabhängig von ihrer tatsächlichen Realisierung konservativ als versiegelte Fläche eingestuft und in der Kompensationsrechnung berücksichtigt. Sollte zukünftig ein weiterführender Weg im westlichen Wald selbst angedacht werden, sind die Vorschriften des NWaldLG zu beachten. Eine Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
6 Gesamtabwägung Sämtliche vorstehenden Hinweise und Feststellungen sind in gleicher Weise auf die jeweiligen Wiederholungen in den Zusammenfassungen und in der Gesamtabwägung anzuwenden, sodass auch dort die entsprechenden Korrekturen erforderlich sind. Insbesondere bezüglich der Gesamtabwägung bedarf es jedoch einer differenzierten und vollständigen Zusammenstellung sämtlicher (nachteiligen) Planungsfolgen, die in den einzelnen Kapiteln der Begründung verstreut sind und stets nur jeweils für sich benannt und heruntergespielt werden. Ohne eine qualifizierte Aufsummierung ist es nicht möglich, die einzelnen (isoliert betrachtet womöglich tatsächlich gerade noch zumutbaren) Beeinträchtigungen insgesamt zu bewerten. In diesem Sinne ist es inakzeptabel, wenn abschließend zwar die Planungsvorteile in der Gesamtabwägung nochmals wiederholt werden, zu den vielen Belastungen aber nur lapidar deren regelmäßige Hinnehmbarkeit behauptet wird. In der Summe aller unzähligen Nachteile und Verschlechterungen, sowie der verbauten zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten, sind diese eben nicht zumutbar und „zurückzustellen“.	Die Gesamtabwägung der Begründung hat nicht den Anspruch einer vollständigen Abwägung. Dies ist auch solange nicht möglich, wie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nicht vorliegen. Die Gesamtabwägung gibt daher an dieser Stelle v.a. einen Überblick über die wesentlichen Beweggründe bei der Wahl der getroffenen Festsetzungen. Erst mit Vorliegen auch der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren erfolgt die abschließende Abwägung durch den Rat der Stadt Braunschweig. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange dabei gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Soweit die grundlegenden, durch die Rechtsprechung entwickelten Rahmenbedingungen eingehalten werden, steht der planenden Gemeinde, hier Stadt Braunschweig, aufgrund der Planungshoheit ein Abwägungsspielraum zu. Sie kann in Anbetracht ihrer gesetzten städtebaulichen Ziele in der Abwägung einzelnen Belangen den Vorzug geben und damit notwendigerweise andere Belange zurückstellen. Dies kann unter anderem auch divergierende Interessen, wie sie im Rahmen der Stellungnahme formuliert werden, umfassen. Ein Teil der eigentlichen Abwägungsbegründung findet sich bereits in den Ausführungen

Das Vorhaben dient insbesondere nicht dem Allgemeinwohl und die dauernde Behauptung des Gegenteils vermag daran nichts zu verändern. Ohne die vollständige Gegenüberstellung aller einzelnen (nachteiligen) Planungsfolgen ist die Gesamtabwägung jedenfalls auch abwägungsfehlerhaft; sie erlaubt durch ihre beschönigende Voreingenommenheit keine objektive und neutrale, insbesondere keine ergebnisoffene Abwägung.	des Umweltberichts und im Kap. 5, in dem die Festsetzungen jeweils begründet werden. Von diesem Abwägungsspielraum wird hier Gebrauch gemacht.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Begründung zum Bebauungsplan wird punktuell ergänzt. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

AP 23

Geltungsbereich Rücknahme gegenüber Aufstellungsbeschluss
(Bekanntmachung 30. Juni 2014)

