

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke-Neu",  
HO 54****Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke  
(Geltungsbereich A)****Stadtgebiet Watenbüttel, Geltungsbereich B****Stadtgebiet Hondelage, Geltungsbereich C****Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

21.08.2019

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

04.09.2019

*Status*

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

10.09.2019

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

17.09.2019

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 6, 7 und 8 zu behandeln.

2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen."

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Für das Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A) und für das Flurstück Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93 (Geltungsbereich B) trat der Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB am 09.11.2016 in Kraft. Im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens hat das OVG Lüneburg die Anwendung des § 13 a BauGB, d. h. die Aufstellung im so genannten beschleunigten Verfahren, beanstandet und ihn bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt. Dem folgend soll nun ein neuer Bebauungsplan im Normalverfahren

eigenständig und mit neuer Bezeichnung aufgestellt werden, der den verfahrensfehlerhaften Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, ersetzt.

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Das Planungsziel ist unverändert die Schaffung des Planungsrechtes zur Errichtung eines verdichteten Wohnbaugebietes unter Berücksichtigung verschiedener Wohnbauformen. Dazu wurde die vorhergehende Planung des Bebauungsplanes "An der Schölke", HO 41, weitgehend unverändert übernommen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.12.2018 bis 17.01.2019 durchgeführt.

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

Im Wesentlichen gingen im Rahmen dieser Beteiligung erneut Hinweise zu technischen Anlagen der Ver- und Entsorgungsbetriebe, die Bitte der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange und Anregungen zur Präzisierung der Ausgleichsmaßnahmen ein. Diese wurde berücksichtigt.

Vom Nds. Landesforstamt ging weiterhin der Hinweis auf eine kleine Waldfläche nach Landeswaldgesetz im nordöstlichen Geltungsbereich (Retentionsfläche) ein. Die dort geplante Umwandlung von Waldfläche kann durch die geplanten Aufforstungsmaßnahmen in Watenbüttel vollständig ersetzt werden.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 01.02.2019 bis 18.02.2019 durchgeführt. Dabei wurden die Regelungen des § 4a Abs. 3 S. 2ff BauGB angewendet, wonach Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer für die Frist der Stellungnahme wurde angemessen verkürzt. Da durch die Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge Planung nicht berührt waren, konnte der Umfang auf die berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen eingeschränkt werden.

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

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 26.03.2019 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 durchgeführt.

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

Insgesamt sind neun Stellungnahmen eingegangen. Im Wesentlichen werden dort der Hochwasserschutz, die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes generell, die möglichen Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf die Umgebungsstraßen sowie die Belastung der Böden angesprochen.

### **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Die Begründung wurde aufgrund eines Hinweises aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Hinblick auf den Hochwasserschutz geprüft und entsprechend ergänzt. Die über bloße redaktionelle Änderungen hinausgehenden geänderten Inhalte wurde zur besseren Lesbarkeit grau hinterlegt. Ein Erfordernis zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB ergibt daraus nicht, da nach

dem Auslegungsbeschluss keine Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorgenommen wurden.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6, 7 und 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54 als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

### **Anlage/n:**

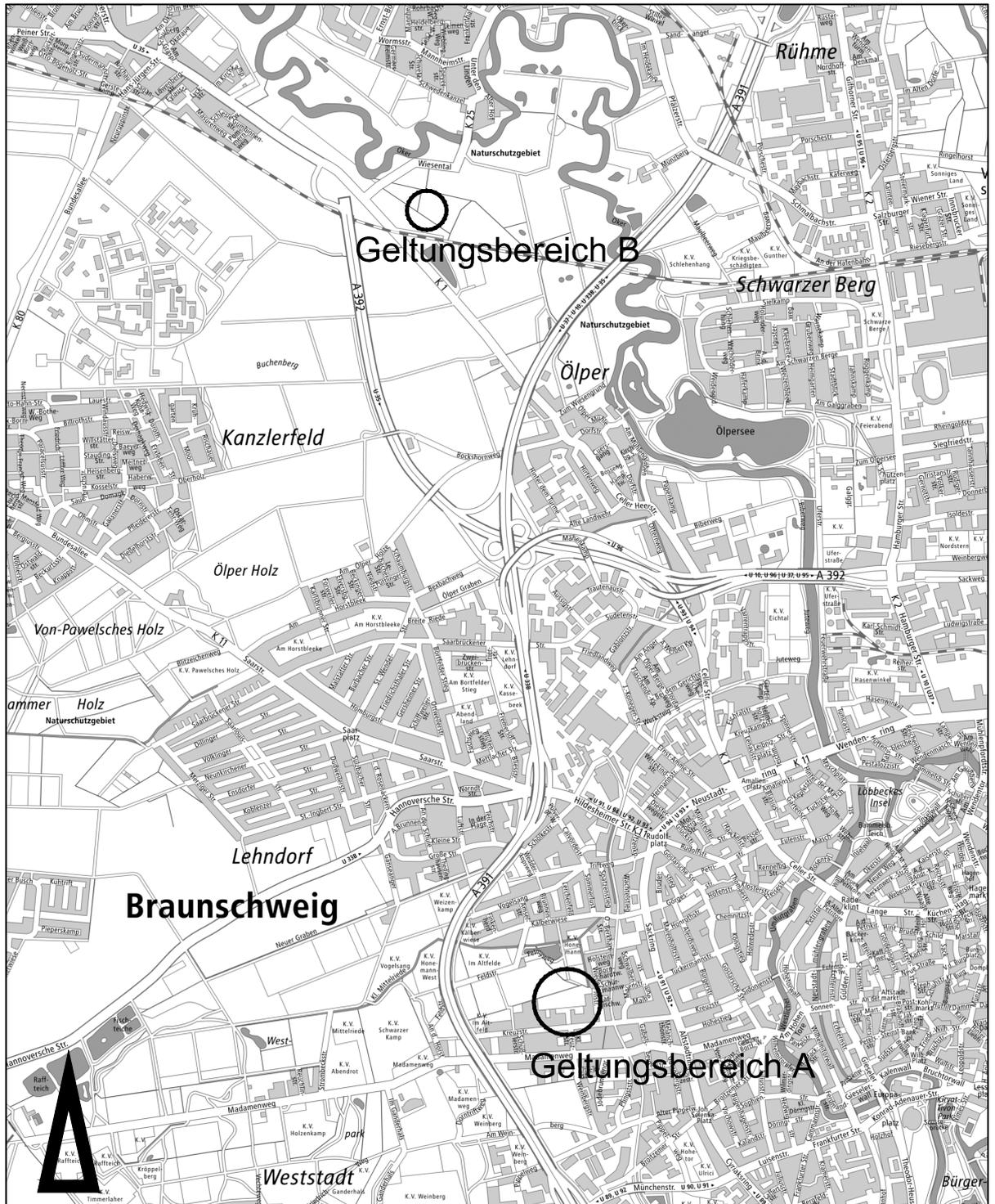
- Anlage 1a: Übersichtskarte über die Geltungsbereiche A und B
- Anlage 1b: Übersichtskarte über den Geltungsbereich C
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 3 c: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 3 d: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich C
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Übersichtskarte, Geltungsbereiche A und B, Stand: 12. August 2019, § 10 (1) BauGB

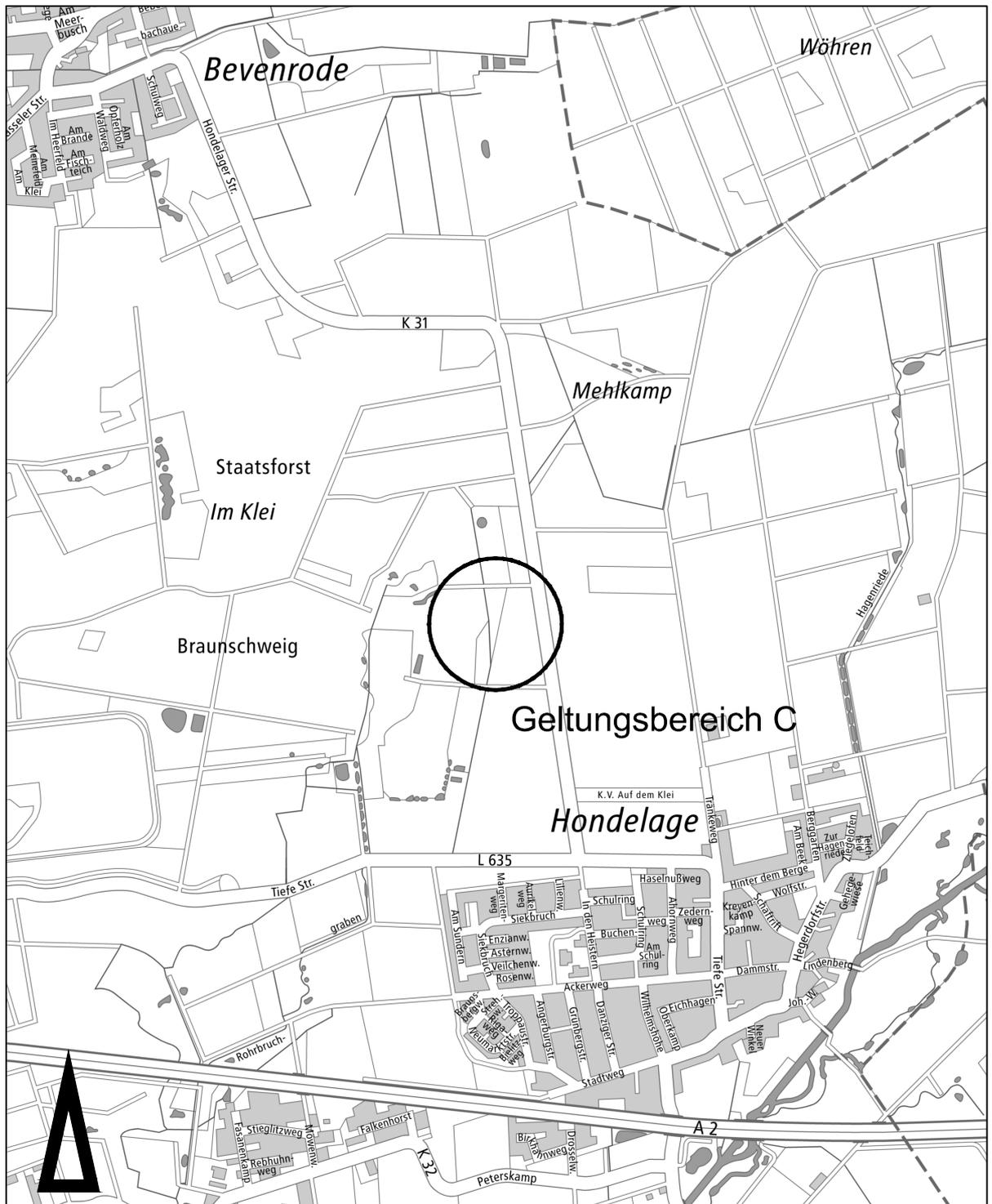


Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Übersichtskarte, Geltungsbereich C, Stand: 12. August 2019, § 10 (1) BauGB



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

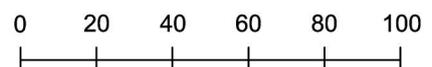
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan, Stand: 12. August 2019, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1: 2000



Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionalabteilung Braunschweig-Wolfsburg

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

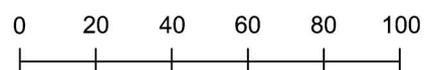
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, Stand: 12. August 2019, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1: 2000



Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Planzeichenerklärung, Stand: 12. August 2019, § 10 (1) BauGB

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)

**II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise

 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

 Elektrizität

 Wertstoffcontainer

Grünflächen

 Parkanlage (öffentlich)

**(H)** Fläche für Hochwasserschutz entsprechend textlicher Festsetzung

 Spielplatz (öffentlich)

Wasserflächen

 Regenrückhaltebecken

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

 Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

 Nutzungsabgrenzung

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

**LPB III** Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche LPB III / LPB II

Hinweise

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

 3,0 Maßangaben in Metern

Nachrichtliche Übernahmen

 Gewässer III. Ordnung

Kennzeichnung

 Flächen, deren Böden erheblich mit mweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Bestandsangaben**

 Wohngebäude

 Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

 Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

 Flurstücksgrenze

**II** vorh. Geschosszahl

$303 \frac{117}{18}$  Flurstücksnummern

$74,0$   
 $73,5$  Höhenangaben über NN

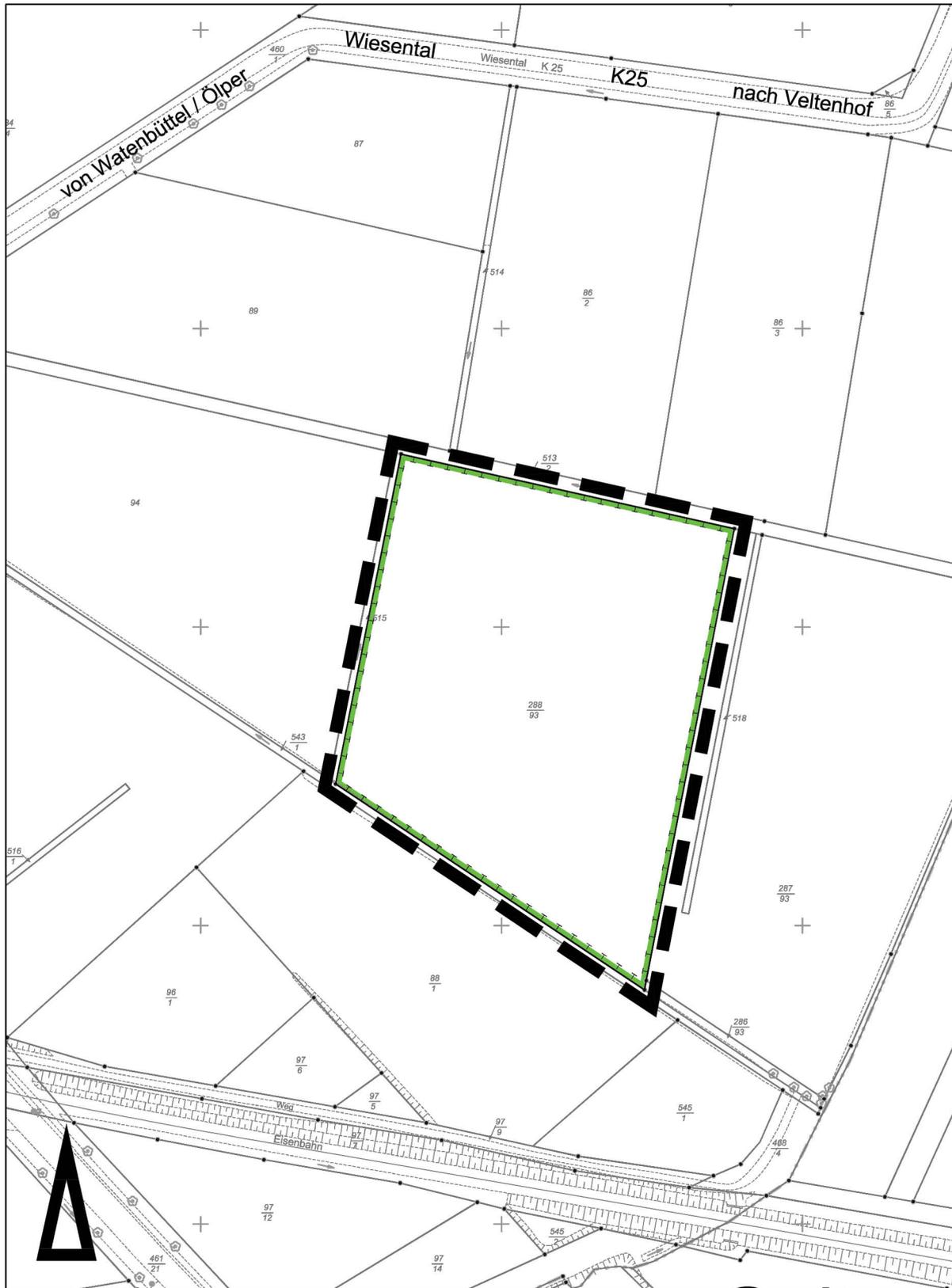
 Böschung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

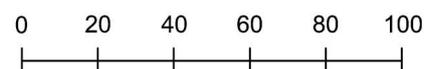
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B, Stand: 12. August 2019, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1: 2000



Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

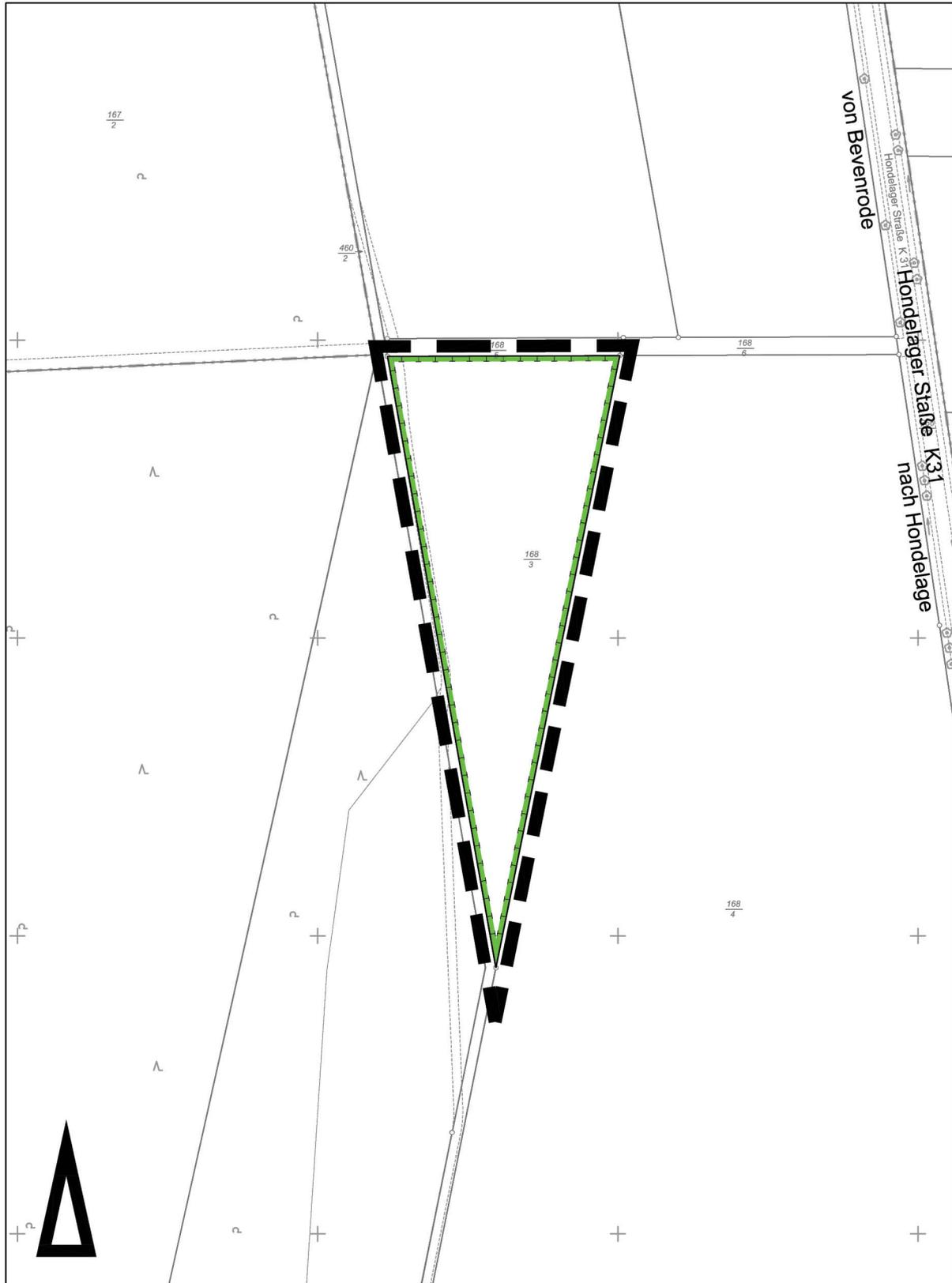
<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

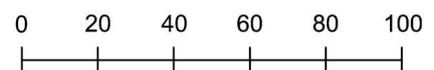
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C, Stand: 12. August 2019, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1: 2000



Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**„An der Schölke-Neu“**

**HO 54**

Textliche Festsetzungen und Hinweise

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

**I Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet WA 1 bis WA 5

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) zulässig.
2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BaunVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BaunVO durch die Grundfläche von
  - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaunVO bis maximal 35 % zulässig.
- 2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 muss die Traufhöhe mind. 6,5 m über dem Bezugspunkt betragen.
- 2.2 Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.
- 2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 darf die Höhe der baulichen Anlage maximal 11,0 m über dem Bezugspunkt betragen.
- 2.4 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächst gelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, die 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.

**III Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 mit abweichender Bauweise sind ausschließlich Hausgruppen zulässig. Diese dürfen länger als 50 m sein.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Gebäudelängen bis jeweils max. 20 m zulässig.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 im südlichen Baufeld ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und überdachte Terrassen um bis zu 1,5 m zulässig.

**IV Garagen und Nebenanlagen**

1. Garagen, offene Garagen („Carports“) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - 1.1 Abweichend sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 Stellplätze und offene Garagen („Carports“) auf der straßenzugewandten Seite auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.
  - 1.3 Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

**V Grünordnung, Wasserwirtschaft**

1. Erhaltung von Bäumen
  - 1.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche 1 sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen entsprechend RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode am ungefährl gleichen Ort nachzupflanzen.

- 1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft sind die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sowie vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen entsprechend RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode am ungefähr gleichen Ort nachzupflanzen. Zulässig ist die Entnahme von Bäumen für die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens, ausgenommen der in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume.
2. Öffentliche Flächen
- 2.1 In der Planstraße 4 sowie innerhalb der in der öffentliche Grünfläche [2] befindlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 17 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Zusätzlich sind innerhalb der Planstraßen 1 bis 3 mindestens 13 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.
- 2.2 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens netto 2,0 m Breite und in der Regel 9 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Im Gehwegbereich an der Planstraße 4 sind die Baumscheiben zusätzlich durch einen geeigneten Wurzelschutz gegen Trittbelastungen zu schützen.
- 2.3 Die öffentliche Grünfläche [1] ist unter Einbeziehung bestehender Vegetationsstrukturen mit Wiesen- und Rasenflächen anzulegen und mit Einzelbäumen und einzelnen dichten Gehölzgruppen zu gestalten. Die Mahd der Wiesen- und Rasenflächen erfolgt max. zweimal pro Jahr mit Abfuhr des Mahdgutes. Für dichte Gehölzanpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze, für Einzelbäume überwiegend standortheimische Laubbäume oder Obstbäume zu verwenden. In der mit Spielplatz gekennzeichneten Fläche sind Kinderspielflächen von mindestens 200 m<sup>2</sup> zu realisieren.
- 2.4 Auf der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft ist ein Regenwasserrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von mindestens 630 m<sup>3</sup> anzulegen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist als Mulde mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:2 bis 1:4 herzustellen. Die Randbereiche des Beckens sind gruppenweise mit standortheimischen Gehölzen im Wechsel mit Wiesenbereichen zu begrünen. Die Wiesenbereiche sind mit einer artenreichen und standortgerechten Kräuter-/Gräsermischung einzusäen und mit mindestens 5 hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Zufahrtbereiche sind mit Schotterrasen zu befestigen.
- 2.5 Die öffentliche Grünfläche [2] ist durch die unter A V 2.1 festgesetzten Baumpflanzungen und durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.
- 2.6 In der öffentliche Grünfläche [3] ist durch Abgrabungen ein durch unterschiedliche Tiefen und Böschungen mit unterschiedlichen Neigungen naturnah gestalteter Retentionsraum von mind. 910 m<sup>3</sup> zu schaffen. Die Fläche ist durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.
3. Private Flächen
- 3.1 In den Flächen für Anpflanzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen im Pflanzabstand von 0,5 - 1,0 m und mit einer Mindesthöhe von 1,0 m zu pflanzen, die als geschnittene oder freiwachsende Hecke angelegt werden kann.
- 3.2 Übergänge von einer durchgeführten Geländeaufschüttung auf das Ursprungsniveau von öffentlichen Grünflächen sind auf dem jeweiligen Privatgrundstück abzuwickeln. Dabei u.U. zur Anwendung kommende Winkelstützelemente sind zur Öffentlichen Grünfläche hin mit Kletterpflanzen zu beranken oder mit einer Hecke einzugrünen.
- 3.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1, sind auf den Grundstücken je angefangene 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum wie Eberesche, Hainbuche oder Feldahorn oder als Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangene 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zwei Großsträucher zu pflanzen.
- 3.4 Stellplatzanlagen für jeweils mindestens vier Pkw sind mit Ausnahme der Zufahrten mit einer mindestens 0,8 m hohen Hecke aus Laubgehölzen einzugrünen.
- 3.5 Auf privaten Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.
4. Allgemeine Festsetzungen zur Begrünung
- 4.1 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Laubbäume: Hochstämme mit Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in 1,0 m Höhe;
  - Obstbäume: Hochstamm, 10 bis 12 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe;
  - Heister: 150 bis 200 cm, 2 x verpflanzt;
  - Sträucher: verpflanzt, 60 bis 100 cm Höhe.
- 4.2 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Kronen bestehender und als Hochstamm neu zu pflanzender Bäume sind in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Ein Rückschnitt ist allenfalls

- zum Erhalt der Verkehrssicherheit und der entsprechenden Pflege zulässig.
- 4.3 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A V "Grünordnung" festgesetzten Anpflanzungen einzuhalten:
- für Pkt. A V 2. Herstellung spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen;
  - für Pkt. A V 3. Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.
- 4.4 Für alle öffentlichen Pflanz- und Rasenflächen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
- 4.5 Zugänge von privaten Grundstücken auf öffentliche Grünflächen sind nicht zulässig.
- 
- VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 
1. Geltungsbereich A
- 1.1 In verbleibenden Altbäumen im Geltungsbereich A sind mindestens fünf Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter anzubringen.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 5 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Nischen- und Höhlenbrüter am Gebäude anzubringen.
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse am Gebäude anzubringen.
- 1.4. Die Auswahl und die Positionierung der unter den Pkt. A VI 1.1 bis A VI 1.3 festgesetzten Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 1.5 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A VI 1. festgesetzten Maßnahmen einzuhalten:
- für A VI 1.1 Abschluss der Herstellung spätestens bis Beginn der Erschließungsarbeiten;
  - für A VI 1.2 und A VI 1.3 Abschluss der Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.
2. Geltungsbereich B
- 2.1 Die im Geltungsbereich B gelegene Fläche, Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist in einem Umfang von 6.840 m<sup>2</sup> zu mesophilem Grünland feuchter Standorte zu entwickeln. Hier ist max. zweimal pro Jahr eine Mahd vorzunehmen mit Abfuhr des Mahdgutes.
- 2.2 Der nördliche Grundstücksteil ist in einem Umfang von 6.000 m<sup>2</sup> zu einem Hartholzauenwald zu entwickeln. Auf dieser Fläche ist alle 5-7 m die Grasnarbe abzuziehen und seitlich einzubauen. Die Ablagungsflächen sollen max. 4-7 m<sup>2</sup> groß sein. Die abgeplaggten Einzelflächen werden mit 15 – 20 Gehölzen (Pflanzqualität: Forstware) dicht bepflanzt. Der Waldbestand bleibt der freien Entwicklung überlassen.
- 2.3 Am südlichen Rand der in 2.2 genannten Waldneugründungsfläche sind durch Abgrabungen Flutmulden auf einer 2.500 m<sup>2</sup> großen Fläche in Ost-West-Richtung durch Erweiterungen der bestehenden Mulden herzustellen. Mit dem Aushubboden ist eine Geländekuppe an der Südgrenze zu gestalten. Auf dieser Geländekuppe ist durch Sandauftrag ein Huderplatz für Rebhühner zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.4 Der Quellbereich/-graben an der Südgrenze ist als Amphibiengewässer zu entwickeln. Der Bereich ist auf entsprechendem Niveau einzustauen, bedarfsweise zu vertiefen bzw. aufzuweiten.
- 2.5 Für eine Beweidung des Grünlandes ist ein viehkehrender Elektrozaun zu errichten.
- 2.6 Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches B müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
3. Geltungsbereich C
- 3.1 Die im Geltungsbereich C gelegene Fläche, Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flurstück 168/3, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Grünland zu bewirtschaften. Dabei ist die Fläche zwischen Juni und Dezember mit bis zu drei Großvieheinheiten zu beweiden.
- 3.2 Innerhalb der Fläche sind zusätzlich drei Sandkuppen als Huderstellen für Rebhühner zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.3 Auf der gesamten Westseite des Grundstücks ist eine spezielle Einfriedung zu errichten, die für Weidevieh nicht passierbar sein darf, für Wildtiere jedoch durchlässig ist.
- 3.4 In die Fläche sind 5 Baumstubben einzubringen. Zusätzlich ist eine Stieleiche (*Quercus rubor*) mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft gegen Verbiss durch Weidevieh oder Wildtiere zu schützen.
- 3.5 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind in einem fünf Meter breiter Streifen außerhalb des Weidezauns je angefangene 100 m<sup>2</sup> je 2 Obstbäume und 2 Sträucher entsprechend der in V 4. aufgeführten Pflanzqualität zu pflanzen. Dabei sind die Arten Essbare Ebersche (*Sorbus aucuparia*), Hauszweitsche (*Prunus domestica* Hauszweitsche), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hasel (*Corylus*) und Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*) zu pflanzen.

3.6 Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches C müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Für alle Anpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

4. Die gemäß den textlichen Festsetzungen VI Nr. 2 bis 3 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen i.S. von §§ 18, 19 und 21 Bundesnaturschutzgesetz i.V. mit § 1a BauGB dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan HO 54 zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Sie werden den nachfolgend genannten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

Allgemeine Wohngebiete:	66%
Öffentliche Flächen:	34%
darin enthalten Planstraße 4:	16,2%

---

VII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

---

- 1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden von 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-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.
- 2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 sind im Lärmpegelbereich III schutzwürdige Außenwohnbereiche der einzelnen Wohneinheiten, wie z. B. Terrassen, offene Loggien und Balkone auf der der Planstraße 4 zugewandten Gebäudeseite unzulässig, sofern kein zusätzlicher Außenwohnbereich auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite - im direkten Schallschatten des zugehörigen Gebäudes - errichtet ist.
- 3 Von den Festsetzungen A VII 1 und A VII 2 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

---

VIII Sonstige Festsetzungen

---

Geh-,Fahr- und Leitungsrechte

- ① Gehrecht zugunsten der Anlieger, Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
- ② Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

**B Örtliche Bauvorschrift**

Gemäß §§ 80, 84 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

---

I Geltungsbereich

---

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für alle Allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

---

II Dächer

---

Dachneigung

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen nur Flachdächer oder einseitige Pultdächer ausgeführt werden.
2. Ein Flachdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine Dachfläche, die eine Dachneigung von max. 6° aufweist.
3. Ein einseitiges Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine einseitige geneigte Dachfläche mit einem First und einer Traufe und mit einer Dachneigung von max. 10°.

---

III Einfriedungen

---

1. In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen bauliche Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Grünfläche die Höhe von 1,2 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
2. Einfriedungen, die an die öffentlichen Grünflächen grenzen, sind nur als Hecken aus Laubgehölzen oder als Hecken in Verbindung mit einem integrierten Zaun zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als bauliche Anlage oder als Hecke aus Laubgehölzen zulässig.

## C Hinweise

1. Im Geltungsbereich A ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine Flächensondierung und Bergung möglicher Kampfmittel durchzuführen. Eine Kampfmittelbeseitigungsbescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover ist der Stadt Braunschweig, Abt. Umweltschutz, vor dem Beginn von Bauarbeiten vorzulegen.
2. Für die gemäß A V "Grünordnung" und A VI "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzten Anpflanzungen sind geeignete Gehölzarten der Artenliste im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
3. Im Plangebiet liegen bereichsweise oberflächennahe Bodenverunreinigungen vor. Die Bodenverunreinigungen sind zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die vorgesehene bauliche Nutzung ist nicht gefährdet. Bei Baumaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit besonderen Anforderungen / Nebenbestimmungen zu rechnen.

In den gekennzeichneten Bereichen müssen im Bereich offener Beete und Grünflächen oberflächennah (bis zu einer Tiefe von mindestens 0,30 m) die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 1 mg/kg unterschritten werden. Dies kann durch Bodenaustausch oder Bodenauftrag erfolgen. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich.

4. Eine Nutzung des Grundwassers ist aufgrund der Schadstoffbelastung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) nicht zulässig. Bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist mit Auflagen sowie ggf. mit Maßnahmen zur Abreinigung des geförderten Grundwassers zu rechnen.
5. Die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die Verbote des § 44 BNatSchG sind insbesondere bei der Entfernung von Gehölzen sowie Abrissmaßnahmen von Gebäuden zu beachten, die dem Artenschutz unterliegende Vogel- und Fledermausarten betreffen könnten.
6. Lärmschutz
  - 6.1 Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr der A 391 und der Planstraße 4 lärmvorbelastet.
  - 6.2 Nachweise zum Lärmschutz sind im Einzelfall folgendermaßen durchzuführen:

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

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Straßenverkehrslärm ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS 90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung - unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen - vorzunehmen.

- 6.3 Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A VII „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989.

VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1987,

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

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 07.08.2019 -	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Umweltbericht	6
5	Begründung der Festsetzungen	47
6.	Gesamtabwägung	64
7.	Zusammenstellung wesentlicher Daten	69
8.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	70
9.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	70
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	70

## **1 Rechtsgrundlagen**

- Stand: **07.08.2019** -

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- 1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- 1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)  
in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).
- 1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)  
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 190, 88)
- 1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)  
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70)
- 1.10 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz - (WHG)  
in der Fassung vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

## **2 Bisherige Rechtsverhältnisse**

### **2.1 Regional- und Landesplanung**

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund

sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

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

Der Geltungsbereich A ist im RROP 2008 als Siedlungsbereich dargestellt. Das RROP stellt weiterhin an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dar. Zur Vorbeugung des Hochwasserschutzes soll in den Einzugsbereichen der Fließgewässer ein natürlicher Rückhalt und schadloser Abfluss des Wassers gewährleistet werden (s. RROP, Kapitel 2.5.4). Diesem Ziel gemäß wurden entsprechende Maßnahmen zur Entwässerung vorgesehen.

Der Geltungsbereich B wird im RROP als „Vorranggebiete Natura 2000“ und als „Vorranggebiete für den Hochwasserschutz“ dargestellt. Die Geltungsbereiche B und C werden als „Vorranggebiete für die Natur und Landschaft“ sowie als „Vorbehaltsgebiete Erholung“ dargestellt. Der Geltungsbereich C befindet sich zusätzlich in einem „Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung“. Die dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sowie für Eingriffe in Natur und Landschaft unterstützen die weitere Ausprägung der raumordnerischen Ziele durch entsprechende Maßnahmen im Sinne des Hochwasser- sowie des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Trinkwassergewinnung wird nicht negativ beeinflusst.

Damit ist der Bebauungsplan im Sinne von § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Landes- und Raumordnung angepasst.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Es gelten die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig in der Neufassung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes „HO 54“ südlich des Grabens als „gewerbliche Baufläche“ und nördlich als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich B Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie überlagernd das Naturschutzgebiet im Bereich der Okerniederung dar. Der Geltungsbereich C befindet sich im Landschaftsschutzgebiet östlich des Forsts Im Klei in Hondelage und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die beabsichtigten Festsetzungen lassen sich im Bereich der gewerblichen Flächen nicht aus dieser Darstellung entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der

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

### 2.3 Bebauungspläne

Derzeit gilt für den Geltungsbereich der seit 2016 rechtskräftige Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41. Das OVG Lüneburg hat diesen im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt, weil der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB hätte erlassen werden dürfen. Da der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, den Bedenken des OVG Rechnung tragen und den Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, ersetzen soll, wird im Folgenden inhaltlich und sprachlich davon ausgegangen, dass für das Plangebiet kein Bebauungsplan besteht.

Für die Grundstücke im Geltungsbereich besteht weitgehend kein Bebauungsplan. Die im Nordosten des Geltungsbereichs A für den Hochwasserschutz festgesetzten öffentlichen Grünflächen befinden sich im rechtskräftigen Bebauungsplan HO 13 und sind dort als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Der südliche Teil des Grundstücks Kreuzstraße 75 befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB. Der Rest des Geltungsbereichs befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Da gem. § 35 BauGB hier keine Bebauung möglich ist, besteht das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen.

### 2.4 Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“. Die betroffenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind nach Sanierungsrecht bereits vorab abgelöst und aus der Sanierung entlassen worden.

Die Entwicklung des Gebietes ist nicht als sanierungsbedingt einzustufen, da mit einer Machbarkeitsuntersuchung vom Oktober 2000 Maßnahmen zur Wohngebietsentwicklung bereits vor der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet eingeleitet wurden. Gleichwohl sind innerhalb des Plangebietes auch die Sanierungsziele relevant, insbesondere ist die Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum für verschiedene Wohnbedürfnisse relevant.

## **3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes**

---

Es gibt seit Ende der 90er planerische Bestrebungen, das Areal zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ mit einer Wohnnutzung zu entwickeln. Im Jahr 2008 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke", HO 41, beschlossen. Dieser wurde im Jahr 2016 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB in Kraft gesetzt. Im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens hat das Nds.

OVG die Anwendung des § 13 a BauGB, d. h. die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren, beanstandet und ihn bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt. Dem folgend soll nun ein neuer Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, im Normalverfahrens aufgestellt werden, der den verfahrensfehlerhaften Bebauungsplan HO 41 ersetzt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, ist daher die erneute Schaffung des Baurechts für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich. Hier soll der umgebenden Bebauung angemessene und gleichzeitig verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und verträglichem Mehrgeschosswohnungsbau entstehen, die der Versorgung der Braunschweiger Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Ergänzende und mit der Wohnnutzung verträgliche Nutzungen, beispielsweise nicht störende Handwerksbetriebe sollen dabei grundsätzlich möglich sein; auch um etwa eine Wohnnutzung mit einem Arbeitsplatz verknüpfen zu können.

Mit der angestrebten Vielfalt an Baustrukturen im Geltungsbereich wird die gewünschte soziale Mischung innerhalb des Baugebietes berücksichtigt.

Für die nördlich angrenzende ehemalige Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ besteht kein Bedarf mehr, sodass die Stadt Braunschweig beabsichtigt, auch dieses Areal zu Wohnbauland zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird angrenzend der Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, aufgestellt. Die hieraus entstehenden planerischen Überlegungen werden in dem Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, berücksichtigt. So ist z. B. für das geplante Bauland „Feldstraße“ eine mögliche Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden vorgehalten. Diese Verbindungsstraße führt durch das Plangebiet „An der Schölke-Neu“.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Fläche des unbeplanten Außenbereiches gem. § 35 BauGB einzustufen, die im Geltungsbereich A einer erstmaligen Bebauung zugeführt werden soll. Im Geltungsbereich A ist abweichend straßenbegleitend zur Kreuzstraße ein Teilbereich nach § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu bewerten.

Für die beabsichtigte Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der wirksame Flächennutzungsplan hier Gewerbeflächen darstellt und damit eine Entwicklung des Bebauungsplanes gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan nicht möglich ist, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

## 4 Umweltbericht

---

### 4.1 Beschreibung der Planung

Der Geltungsbereich A liegt im Westen des Stadtgebietes zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ und ist Teil des Bezirks „Westliches Ringgebiet“.

Das südliche Umfeld ist mit der Vielzahl an gründerzeitlichen Wohnhäusern überwiegend städtisch geprägt. Im östlichen und nördlichen Umfeld definieren Familienwohnhäuser aus den 1930er bis 1980er Jahren einen klassischen Siedlungscharakter am Rande der Innenstadt. Im Norden grenzt die ehemalige Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ an, dessen Fläche zukünftig als Wohnbauland entwickelt werden soll.

Das Westliche Ringgebiet ist ein Stadtteil mit besonderem Handlungsbedarf. Durch städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und sozialpolitische Handlungskonzepte soll dem entsprochen und die Potenziale gestärkt werden. Einem Teil dieses Handlungskonzeptes entspricht die Ausweisung des Baugebietes „An der Schölke-Neu“.

Die Planung sieht eine Geschoss-, Reihen- und Einzelhausbebauung vor, die sich der Baustruktur des Umfeldes anpasst. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen zu den bereits bebauten Nachbargrundstücken sind weitgehend Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Für das künftige Wohngebiet ist eine hohe Ausnutzung geplant, um dem städtebaulichen Ziel nach flächensparendem und daher meist günstigerem Wohnungsbau auch für junge Familien zu entsprechen. Darüber hinaus werden mit der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung Strukturen geschaffen, die sich sowohl in die umgebende Bebauung integrieren als auch städtische Strukturen aufnehmen, die das zukünftige Baugebiet „Feldstraße“ anstrebt.

Wie im Norden, so ist auch im Kern des Quartiers eine Zeilenbebauung bzw. Reihenhäuser geplant. In den östlichen und südlichen Randzonen sind Einfamilienhäuser geplant, die sich in die bestehende Einfamilienhausbebauung im rückwärtigen Bereich der Kreuzstraße bzw. Wiedebeinstraße einordnen und größere individuelle Gestaltungsfreiheiten gegenüber der Zeilenbebauung zulassen. Nordwestlich zur Planstraße 4 sind bis zu dreigeschossige Baukörper mit einer einheitlichen Architektursprache geplant.

Aufgrund der relativ hohen baulichen Dichte kommt der Gestaltung der Grün- und Freiräume eine höhere Bedeutung zu. Dazu tragen, neben einer Grünfläche mit Baumreihe an der Planstraße 4, weitere Baumpflanzungen in den übrigen Planstraßen und eine öffentliche Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet bei. Im Nordosten wird ein ca. 200 m<sup>2</sup> großer öffentlicher Spielplatz in die öffentliche Grünfläche integriert, der Bestandteil des östlich bestehenden Spielplatzes wird. Entlang des Grabens ist die Festsetzung eines drei Meter breiten Grünstreifens als öffentliche Grünfläche u. a. zur Bewirtschaftung des Grabens geplant.

Die verkehrliche Erschließung soll von der Kreuzstraße erfolgen, zusätzlich ist eine Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge von der Wiedebeinstraße vorgesehen, die sonst nur für Fuß- und Radverkehr genutzt werden soll. Ein Teil des nördlich des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, geplanten Baugebietes "Feldstraße" soll über die Planstraße 4 erschlossen werden. Unabhängig davon, ob das Baugebiet Feldstraße tatsächlich realisiert werden kann, wird in Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, über eine entsprechend festgesetzte Breite der Verkehrsfläche eine zukünftige Anbindung bereits berücksichtigt.

Ca. 10 % des Niederschlagswassers können über das vorhandene städtische Netz abgeführt werden. Für die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird ein mindestens ca. 630 m<sup>3</sup> fassendes Rückhaltebecken unter Berücksichtigung vorhandener und insbesondere erhaltenswerter Bäume im Mündungsbereich zweier Gräben nördlich des Baugebietes angelegt. Auf der Südseite des nördlich an die Bebauung angrenzende Entwässerungsgrabens der Autobahn 391 (hier im Weiteren Schölkegraben genannt) ist ein Pflegeweg geplant.

Zum volumen- und wirkungsgleichen Ausgleich der für die Bebauung notwendigen Geländeaufhöhung werden durch Abgrabung entlang der Schölke zusätzliche Überschwemmungsflächen geschaffen, auf denen ein zusätzliches Retentionsvolumen von rd. 910 m<sup>3</sup> realisiert wird.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG sowie zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind zwei Ausgleichsflächen von zusammen ca. 2,3 ha vorgesehen. Da im Geltungsbereich A selbst bzw. in der unmittelbaren Nähe ein Ausgleich ohne Einbußen größerer Bauflächen nicht möglich ist, wurde im Stadtgebiet dafür als Maßnahmenflächen das Flurstück 288/93, Flur 3, Gemarkung Watenbüttel, (Geltungsbereich B) sowie das Flurstück 168/3, Flur 5, Gemarkung Hondelage, (Geltungsbereich C) ausgewählt. Im Geltungsbereich B sind auf der Fläche zur naturnäheren Gestaltung von vorhandenen Entwässerungsgräben und Bildung von Flutmulden in Teilbereichen Bodenabträge vorgesehen. Außerdem sind verschiedene Anpflanzungen u. a. für die Entstehung eines kleinen Hartholzauwalds und die Entwicklung extensiven Grünlandes vorgesehen. Im Geltungsbereich C sind neben Extensivierungsmaßnahmen Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt u. a. durch Gehölzpflanzungen geplant.

Bei einem Teil der nördlich festgesetzten öffentlichen Grünfläche für den Hochwasserschutz handelt es sich um einen Bestandteil eines Waldes nach Niedersächsischem Gesetz über den Wald und die Landesordnung (NWaldLG). Die damit einhergehende Waldumwandlung wird ersetzt durch die festgesetzten Waldentwicklungsmaßnahmen im Geltungsbereich B.

#### 4.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen

Neben den grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen

auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Diese Unterlagen bündeln die aus den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Eine nochmalige Auflistung erfolgt daher an dieser Stelle nicht mehr. Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die herangezogenen stadtweit vorliegenden Fachplanungen und Gutachten, die sich in unterschiedlicher Tiefe mit dem Geltungsbereich auseinandersetzen.

#### Stadtweite Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig 2010, GEO-NET Umweltconsulting GmbH
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2017/18, GEO-NET Umweltconsulting GmbH
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2013

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitergehende, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation unter Kap. 4.4 wiedergegeben.

#### Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten:

- Bodengutachten zum Neubaugebiet „An der Schölke“, Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, 30.06.2011
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“, Stadt Braunschweig, Büro für Freiraumplanung Gero Hille Jürgen Müller, 10. März 2016
- Biologische Untersuchungen für den B-Plan „An der Schölke“, HO 41 der Stadt Braunschweig, Biodata GbR, November 2014
- Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*) für die Erstellung der B-Pläne „Feldstraße“ (AP 23) und „An der Schölke“ (HO 41) in Braunschweig, Biodata GbR, November 2015
- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, Feb. 2018
- 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, Feb. 2018
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 54 „An der Schölke-Neu“ der Stadt Braunschweig, Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, 12. Juli 2018

#### 4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung bezog sich im Wesentlichen auf das Plangebiet mit dem Geltungsteilbereich A im Bereich zwischen der Kreuzstraße, Wiedebeinstraße und der ehemaligen Sportanlage Kälberwiese sowie den Geltungsbereich B in der Okerniederung südwestlich Wiesental und den Geltungsbereich C nördlich Hondelage. 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 Fachplanungen und Gutachten,
- Ortsbegehungen,
- Auswertung der unter dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ermittelten Informationen,
- Für die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgte ein Vergleich der aktuellen Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet 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 anerkanntes und in der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachterlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.
- Für die Beurteilung wurde der kartierte Naturzustand im Geltungsbereich A vor der Rechtskraft des vorhergehenden Bebauungsplans "An der Schölke", HO 41, angenommen. Nach der Rechtskraft wurden die bis dahin bestehenden Gärten abgetragen und der Baumbestand weitestgehend entfernt. Da von einer Rechtsunwirksamkeit (s. a. Kap. 2.3) ausgegangen wird, wird wieder der alte Naturzustand zugrunde gelegt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54. 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.

Auf erkennbare Auswirkungen auf die Umweltgüter wird unter Nr. 4.4 eingegangen.

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

#### 4.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

##### 4.4.1 Tiere, Pflanzen

###### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Bei der Bestandsaufnahme wird der Umweltzustand zum Zeitpunkt der Erstellung des faunistischen/floristischen Gutachtens (Biodata 2014) zugrunde gelegt. Mittlerweile wurden ein großer Teil des Geltungsbereiches auf der Basis des Bebauungsplanes HO 41, „An der Schölke“, abgeräumt.

###### Schutzgebiete und -objekte

Auf den Flächen im Geltungsbereich A bestehen keine gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützter Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete. Der Geltungsbereich B liegt im Naturschutzgebiet Braunschweiger Okeraue, der Geltungsbereich C im Landschaftsschutzgebiet BS 9 „Querumer Holz und angrenzende Landschaftsbestandteile“.

Nördlich des Grabens zur Schölke befindet sich ein kleiner Wald nach NWaldLG. Es handelt sich um einen jüngeren bis mittelalten Waldbestand von ca. 0,5 ha Größe mit einem Baumbestand u. a. mit Ahorn, Pappel, Weide, Eiche, Esche, Birke usw., teilweise mit ausgeprägten Strauchpartien.

###### Tiere

Im Rahmen des faunistischen/floristischen Gutachtens (BIODATA 2014) wurden im Geltungsbereich A die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Heuschrecken und Tagfaltern kartiert. Aufgrund von Hinweisen auf mögliche Vorkommen der streng geschützten Haselmaus wurde im Jahr 2015 durch BIODATA eine ergänzende Untersuchung durchgeführt.

Im Rahmen der Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet 21 Vogelarten nachgewiesen, die zum großen Teil zu den weit verbreiteten und weniger anspruchsvollen Arten der Gehölze und des Siedlungsbereichs gehören. Der Bereich hat somit eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Artengruppe.

Im Untersuchungsgebiet wurden mit der Zwergfledermaus, dem Großen Abendsegler und der Breitflügelfledermaus drei typische Fledermausarten der Siedlungsbereiche festgestellt. Die Zwergfledermaus nutzt den Bereich als Jagdgebiet, die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler konnten auf Transferflügen bzw. durch Einzelkontakte nachgewiesen werden. Sommerquartiere im Bereich der ehemaligen Gartenhütten wurden nicht nachgewiesen, konnten aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Geeignete Winterquartiere sind nicht vorhanden. Für die Artengruppe hat das Gebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Das B-Plangebiet hat für die Artengruppen Tagfalter, Heuschrecken und Reptilien aufgrund des Fehlens von geschützten oder gefährdeten Arten eine geringe Bedeutung. Die Haselmaus konnte im Rahmen der Kartierung nicht nachgewiesen werden.

### Artenschutz

Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust dauerhaft genutzter und damit gesetzlich geschützter Fortpflanzung- und Ruhestätten von Vögeln. Grundsätzlich zählen alle wildlebenden europäischen Vogelarten gemäß Vogelschutz-Richtlinie in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu den besonders geschützten Arten und unterliegen damit in jedem Falle den Artenschutzverboten des § 44 BNatSchG.

Alle heimischen Fledermausarten sind nach BNatSchG in Verbindung mit der FFH-Richtlinie streng geschützt. Ihre Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sind nach § 44 BNatSchG gegen Störungen, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung gesichert.

### Pflanzen

Den größten Teil des Geltungsbereiches A nehmen eine seit einigen Jahren nicht mehr genutzte ehemalige Kleingartenanlage sowie rückwärtige Hausgärten ein. Das Gebiet wird daher bestimmt von Grün- und Ruderalflächen und teils dichten und umfangreichen Gehölzbeständen von geringem bis mittlerem Biotopwert.

Es wurden keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG geschützten Biotope auf der Fläche festgestellt. Pflanzenarten der Roten Liste konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Im Geltungsbereich A ist für mit den Bereichen der rückwärtigen Hausgärten als Großteil der Fläche anzunehmen, dass diese weiterhin dauerhaft eine entsprechende Nutzung mit den dort typischen Tier- und Pflanzenvorkommen aufweisen werden. Bezogen auf den derzeitigen Zustand wird es zu keiner Änderung der Artengemeinschaften kommen.

### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung des B-Plans führt zum Verlust von dauerhaft genutzter Fortpflanzung- und Ruhestätten sowie Jagd-/Nahrungsgebieten von Vögeln und Fledermäusen.

Durch den Abriss der Gartenlauben gehen potentielle Brutplätze für Gebäudebrüter und Quartiere für Fledermäuse verloren. Aus diesem Grund sind an den neu errichteten Gebäuden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermausarten Nist- und Lebensstätten durch geeignete Bauweise in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen.

Durch die Entfernung des Baumbestandes kommt es zum Verlust an Nistplätzen von Höhlen- und Nischenbrütern. Als Ausgleich sind fünf Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrütern an den verbleibenden Altbäumen anzubringen.

Die Realisierung der Planung ist mit dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen verbunden. Durch Versiegelung und Überbauung werden größtenteils Rasen- und Ruderalflächen sowie Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Insgesamt gehen durch das geplante Baugebiet überwiegend siedlungsbestimmte, genutzte und ungenutzte Flächen von geringerem bis mittlerem Biotopwert verloren.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (s. a. 4.5.2) erfolgen im Bereich der Okerniederung (Geltungsbereich B) und in der Gemarkung Hondelage (Geltungsbereich C). Dabei wird der ökologische Mehrwert für Fauna und Flora gegenüber der ursprünglichen Nutzung ermittelt und als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Diese Flächen sind dauerhaft dem Ausgleich im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes vorbehalten.

#### Wald:

Der nördlich des Grabens gelegene Waldbestand, der sich im Laufe der Jahre nach Aufgabe der Kleingärten sukzessiv entwickelt hat, wird im Bereich entlang der Schölke auf einer Fläche von ca. 0,1 ha überplant mit einer öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Hochwasserschutz, in der Abgrabungen zur Schaffung von Retentionsraum vorgesehen sind. Mit dieser Festsetzung findet eine Änderung der Nutzungsart statt, die als Waldumwandlung waldderechtlich zu betrachten und zu kompensieren ist. Dies gilt unabhängig von der im bestehenden Bebauungsplan HO 13 bereits rechtskräftigen Festsetzung als öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltebecken. Durch die faktische Entwicklung zu einem Wald hat hier das NWaldLG Vorrang vor dem Bauplanungsrecht.

Die Kompensation des von der Planung betroffenen Waldteiles erfolgt aufgrund der Ausstattung des Bestandes als Sukzessionswald im gleichen Umfang (1:1) von ca. 0,1 ha Wald im Rahmen der festgesetzten Aufforstungsmaßnahmen im Geltungsbereich B.

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. Nach Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesforsten, Wolfenbüttel ist der Mindestabstand in der Planung gewährleistet.

#### 4.4.2 Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Gebiet umfasst die Gartenareale hinter der Wohnbebauung an der Kreuzstraße 75-79 sowie den südöstlichen Bereich der ehemaligen Sportanlage und wird durch ein lockeres Mosaik aus älteren Einzelbäumen, Hecken sowie genutzten und ungenutzten Gartenparzellen bestimmt.

Während der mittlere Bereich des Plangebietes mit großflächigen Scherrasenflächen, Gras- und Staudenfluren und nur wenigen Gehölzen ein relativ offenes Erscheinungsbild zeigt, dominieren östlich und westlich dieses Bereiches zumeist dichte Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern. Teils sind dies Reste der ehemaligen Kleingartennutzung und teils sich nach der Nutzungsaufgabe entwickelnder Sukzessionsaufwuchs.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ergibt sich durch die hier entlang des Grabens vorhandenen Gehölzstrukturen in Verbindung mit den vorgelagerten Ruderalflächen und den weiter nördlich angrenzenden, relativ ungestörten Gehölzbeständen ein natürlicheres, struktureicheres Bild.

Der Erholungswert der Gärten besteht nur für die befugten Grundstücksnutzer, die Öffentlichkeit hat hier keinen Zugang.

Bei den Geltungsbereichen B und C handelt es sich um landwirtschaftlich geprägte Landschaftsräume mit von einzelnen Gehölzen unterbrochenen offenen Flächen mit einem mittleren Wert für das Landschaftsbild und den Erholungswert.

##### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Dem derzeitigen Kenntnisstand entsprechend ist nicht von einer Änderung der aktuellen Nutzung auszugehen. Daher wird sich weder das Landschaftsbild noch der Erholungswert ändern.

##### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstehen in Folge der geplanten Überbauung und Versiegelung, die zu einer Veränderung des Ortsbildes führen. Die derzeit prägenden Grünflächen werden einem Wohngebiet mit einer relativ hohen baulichen Dichte weichen. Die Aufnahme und Weiterführung der umliegenden städtischen Strukturen und der Erhalt der natürlicheren und struktureicheren Bereiche des Plangebietes wirken sich jedoch mindernd auf die Auswirkungen auf das Schutzgut aus.

Funktionen der Erholung übernehmen künftig die öffentlichen Grünflächen im Norden mit integriertem Spielplatz und im Süden an der Planstraße 4. Die Hausgärten besitzen privaten Erholungswert. Darüber hinaus ergeben sich durch das neue Wohngebiet Möglichkeiten für eine Einbindung in das Freizeitwegenetz.

Die Entwicklung eines Auenwaldes und der Flutmulden im Geltungsbereich B sowie der weiteren Baum- und Gehölzstrukturen beeinflussen das Landschaftsbild in beiden Fällen positiv.

Im Geltungsbereich C dienen die festgesetzten Baum- und Strauchstrukturen der Entwicklung einer struktureicheren Landschaft und beeinflussen das Landschaftsbild positiv. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen den Anforderungen des Landschaftsschutzgebietes.

#### 4.4.3 Boden, Fläche

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Als natürlicher Bodentyp stehen im Geltungsbereich A Gley-Braunerden an, die aufgrund der historischen und aktuellen Nutzungen anthropogen überprägt 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. Das auf der Bezirkssportanlage geplante Regenrückhaltebecken liegt im Bereich einer Altablagerung. Hier ist mit bis zu 2 m mächtigen Auffüllungen zu rechnen.

Im Geltungsbereich B ist als natürliche gewachsener Boden Gley-Vega verbreitet, dessen Profilentwicklung typisch für die Braunschweiger Okeraue und durch die periodischen Überflutungen sowie hohe Grundwasserstände beeinflusst ist.

Der Geltungsbereich C ist durch Pseudogley gekennzeichnet und zeigt das Auftreten von Staunässe an.

Im Geltungsbereich A sind mehrere Altstandorte sowie der östlichste Teil der Altablagerung L8/1 vorhanden.

Für den Geltungsbereich A liegen Altlastengutachten vor. In dem für die Wohnnutzung vorgesehenen Teil sind bereichsweise Bodenbelastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) bekannt. Für den Parameter Benzo(a)pyren kommt es teilweise zu einer Überschreitung des Prüfwertes (1 mg/kg) für die Nutzung als Wohngebiet.

Weiterhin ist bekannt, dass das Grundwasser durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) belastet ist. Die Quelle der Verunreinigung ist nicht bekannt.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens (ehemalige Bezirkssportanlage) liegen Bodenverunreinigungen durch PAK, Schwermetalle und Sulfat vor.

Der Geltungsbereich B befindet sich im Bodenplanungsgebiet Okeraue. Es liegen Bodenbelastungen mit Cadmium und Blei vor oder sind zu erwarten.

#### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bezogen auf den aktuellen Zustand sind keine Änderungen zu erwarten. Gegenüber der Planung bleiben die natürlichen Bodenfunktionen erhalten. Die im östlichsten Teil der Altablagerung L8/1 vorhandenen, schadstoffbelasteten Auffüllungen würden verbleiben. Ein akuter Handlungsbedarf zur Sanierung besteht derzeit nicht, da Bodenveränderungen oder schutzwürdige Nutzungen nicht absehbar sind.

#### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen im Geltungsbereich A die natürlichen Bodenfunktionen in großen Teilen durch Überschütten und Überbauung/Verseigelung verloren.

Aufgrund der Überschreitung des Prüfwertes für Benzo(a)Pyren (1 mg/kg) für die Nutzung als Wohngebiet sind hier Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Mensch erforderlich. Die Bodenverunreinigungen sind zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die vorgesehene bauliche Nutzung ist grundsätzlich nicht gefährdet. Eine Nutzung des Grundwassers ist aufgrund der Schadstoffbelastung auszuschließen. Die Wiedernutzung belasteter Flächen stellt gegenüber der Inanspruchnahme bisher unbelasteter Flächen „auf der grünen Wiese“ einen besonders bodenschonenden Umgang mit den Flächen im Stadtgebiet dar.

Positiv ist darüber hinaus der Umstand zu bewerten, dass im Geltungsbereich A die im östlichsten Teil der Altablagerung L8/1 noch vorhandenen, schadstoffbelasteten Auffüllungen zur Anlage des geplanten Regenrückhaltebeckens zu großen Teilen beseitigt werden, so dass sich hier eine nachhaltige Verbesserung des Umweltzustandes nach der Umsetzung der Planung ableiten lässt. Das im Bereich der Altablagerung L8/1 hier anfallende Aushubmaterial ist voraussichtlich einer geordneten Entsorgung als gefährlicher Abfall zuzuführen.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen führen in den Geltungsbereichen B und C zu keinen negativen Veränderungen im Bezug den Boden.

#### 4.4.4 Wasser

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

###### Oberflächenwasser

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft der Entwässerungsgraben der Autobahn 391 (hier im Weiteren Schölkegraben genannt) bis zur östlich gelegenen Schölke. Weitere Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Schölke ist bis

zum Zusammenfluss mit dem Schölkegraben verrohrt und fließt in nördlicher Richtung zur Kälberwiese. Weiter nördlich mündet ein weiterer Graben, die Kleine Mittelriede, in die Schölke ein.

#### Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes befindet sich nicht im Bereich eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Sinne des § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die im Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede/18-023“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018 dargestellte Fläche mit einem Volumen von ca. 910 m<sup>3</sup> wird bei einem hundertjährigen Niederschlagsereignis überschwemmt. Es handelt sich im Wesentlichen um die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3 und Teile von WA 4 (siehe im Einzelnen unten). Gemäß §§ 77 Abs. 1 Satz 1, 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.

Der Geltungsbereich B befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Oker.

#### Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich C befindet sich im Bereich eines Wasserschutzgebietes Zone III b.

#### Grundwasser

Der Grundwasserspiegel steht im Geltungsbereich A vergleichsweise hoch an, eine Versickerung von Niederschlagswasser ist daher nur teilweise gegeben. Weiterhin ist bekannt, dass das Grundwasser durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) belastet ist. Die Quelle der Verunreinigung ist nicht bekannt.

#### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Veränderungen des Abflussverhaltens der Oberflächengewässer sind ohne Durchführung der Planung nicht zu erwarten. Die Oberflächengewässer können sich aufgrund ihres geringen Gefälles nicht eigendynamisch verändern und bedürfen der regelmäßigen Unterhaltung. Die Wasserstände bei Hochwasser führen bereichsweise zu Ausuferungen, die im Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede/18-023“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018 detailliert dargestellt sind.

#### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

#### Geltungsbereich A:

Ziel und Aufgabe einer Entwässerungsplanung ist es, eine Verschlechterung der bisherigen Entwässerungsverhältnisse auszuschließen.

Bei Realisierung der Planung werden im Geltungsbereich A zusätzliche Flächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Qualitätsverschlechterung des Schölkegrabens und der Schölke, deren Funktion in der Ableitung des von versiegelten Straßenflächen incl. der A 391 und von versiegelten Wohn- und Gewerbeflächen besteht, ist nicht zu besorgen.

Zur Untersuchung der wasserwirtschaftlichen Auswirkungen und zur Identifikation ggf. erforderlicher Maßnahmen in Bezug auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser und zum Hochwasserschutz wurden zwei Gutachten erstellt:

- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, Feb. 2018
- 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

Danach ergibt sich Folgendes:

### **Überschwemmungsgebiet**

Das Ergänzungsgutachten legte seinen Betrachtungen ein 100-jährliches Hochwasserereignis zugrunde. Die Berechnung der Abflussmengen erfolgte mit einem sogenannten Niederschlags-Abflussmodell, wie auch schon bei dem Entwässerungsgutachten zum vorhergehenden Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41. Seinerzeit basierte die Berechnung auf der Annahme, die für ein HQ<sub>100</sub> zugrunde gelegte Niederschlagsmenge von 109 l/m<sup>2</sup> falle während einer Zeit von 48 Stunden an. Dieser Annahme lag die Auswertung des größten beobachteten Hochwassers im Jahre 2002 zugrunde, das durch einen 48 Stunden Regen verursacht wurde.

Durch Vergleichsrechnungen wurde nunmehr ein Regenereignis mit gleicher Eintrittswahrscheinlichkeit aber einer Dauer von nur 2 Stunden als theoretisch noch ungünstiger identifiziert und für die Berechnungen und Schlussfolgerungen herangezogen. Mit diesem Ereignis, das durch eine Niederschlagsmenge von 58,9 l/m<sup>2</sup> in 2 Stunden gekennzeichnet ist, ergeben sich in den Simulationsrechnungen die größten Abflussmengen und die höchsten Wasserstände. Es handelt sich um ein Worst-Case-Szenario.

Mit diesem neuen denkbar ungünstigsten Rechenansatz kam das Gutachten zum Ergebnis, dass das geplante Baugebiet im Norden in Teilbereichen mit einem Volumen von ca. 910 m<sup>3</sup> überschwemmt werden würde. Die betroffene Fläche erstreckt sich vom Schölkegraben ca. 80 m in südlicher Richtung und umfasst eine Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Auf der Fläche ergibt sich ein mittlerer Wasserstand von weniger als 20 cm. Diese Teilfläche des geplanten Baugebiets liegt damit in einem faktischen Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Dieser Umstand war durch die Berechnungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan HO 41 nicht zu erkennen.

Gemäß § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG sind faktische Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 1 Satz 1 WHG), also Gebiete, die nicht vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind, in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Dieser Erhaltungsgrundsatz ist auch für die Überschwemmungsflächen des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, für die weitere Planung zu berücksichtigen. Anders als beim § 78 WHG für festgesetzte Überschwemmungsgebiete kann jedoch im Einzelfall im Rahmen eines Abwägungsspielraumes dieser Erhaltungsgrundsatz zurückstehen. Das OVG Lüneburg führt dazu aus (1 KN 136/12 v. 02.06.2014):

*„Gemäß § 77 Satz 2 WHG ist das Erhaltungsgebot allerdings nicht unter allen Umständen strikt zu beachten. Sprechen überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit für die Realisierung eines Vorhabens, ergibt mithin die Abwägung, dass Belange von höherem Gewicht dem Erhalt eines natürlichen Überschwemmungsgebiets als Rückhaltefläche entgegenstehen, ist ein Eingriff in das Gebiet zulässig.“*

Die Planbehörde hat eine solche Abwägung vorgenommen und kommt zu dem Ergebnis, dass überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit es rechtfertigen, das Baugebiet trotz des Eingriffs in das Überschwemmungsgebiet zu realisieren (siehe hinten Kap. 6)

### **Auswirkungen des Baugebiets auf das Überschwemmungsgebiet**

Bei Realisierung der Bebauung erfolgt eine Aufschüttung der Bauflächen um ca. 0,60 m. Der als öffentliche Grünfläche 1 festgesetzte Teil des Überschwemmungsgebiets wird hingegen nicht aufgeschüttet, so dass hier ca. 900 m<sup>2</sup> der Fläche unverändert überschwemmt werden können. 4.100 m<sup>2</sup> können durch die Aufschüttung nicht mehr überschwemmt werden.

Die Auswirkungen wurden im Ergänzungsgutachtens dargestellt (vgl. HGN-Gutachten, S. 8): Bei einem HQ<sub>100/2h</sub> erfolgt eine nur minimale Erhöhung des Wasserstands gegenüber dem Wasserstand ohne die Aufschüttung, nämlich um max. 0,03 m, was im Bereich von Messungenauigkeiten liegt. Eine räumliche Ausdehnung der überschwemmten Fläche ist nicht erkennbar und allenfalls gering. Dies ergibt sich daraus, dass sich im Hochwasserfall das Wasser in dem Gewässersystem der Schölke/Kleinen Mittelriede gleichmäßig verteilen würde. Es ist also davon auszugehen, dass sich auch bei einer teilweisen Aufschüttung des Überschwemmungsgebiets keine erkennbare Verschlechterung der Hochwassersituation im Falle eines HQ<sub>100/2h</sub> ergeben würde.

Negative Auswirkungen auf bestehende oder geplante Wohngrundstücke sind nicht zu erwarten, da diese dort regelmäßig höher liegen.

### **Ausgleich für wegfallenden Retentionstraum**

Aus den in Kap. 6 (Gesamtabwägung) dargestellten Gründen ergibt sich ein überwiegendes öffentliches Interesse im Sinne des Wohls der Allgemeinheit an einer Durchführung des Vorhabens, dem gegenüber der Erhaltungsgrund-

satz gemäß WHG zur Überschwemmungsfläche zurücksteht. Als weitere Voraussetzung gemäß § 77 Abs. 1 S. 2 WHG für den Eingriff in das Überschwemmungsgebiet sind Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, die einen volumen- und wirkungsgleichen Ausgleich der durch die Bebauung induzierten Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss bewirken.

In der Grünfläche 3 wird parallel zum Gewässerbett der Schölke und damit in direktem räumlichen Zusammenhang eine ca. 10 m breite und 130 m lange Flächenvertiefung angelegt (**Berme**), in der sich Wasser sammeln kann. Die Berme kann ein Volumen von mindestens 910 m<sup>3</sup> Wasser aufnehmen. Dies ist auch erreichbar, wenn der derzeit noch in privatem Eigentum befindliche Grundstücksteil Gemarkung Altpetritor, Flur 2, Flst. 4 vorerst nicht in Anspruch genommen werden kann, solange der Grunderwerb noch nicht erfolgt ist.

Die Berme befindet sich z. T. in Bereichen eines faktischen Überschwemmungsgebiets. Ein Konflikt mit dem Gebot zum Erhalt von Überschwemmungsgebieten ist dabei nicht zu erkennen, da das bisherige Retentionsgebiet erhalten bleibt. Es sind lediglich Abgrabungen vorgesehen, so dass das Stauvolumen vergrößert wird. Die Fläche der geplanten Berme überlagert in diesem Bereich die im rechtskräftigen Bebauungsplan HO 13 bereits als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzte Fläche. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird in diesem Bebauungsplan HO 54 planungsrechtlich beibehalten, ihre Zweckbestimmung aber in Richtung Hochwasserschutz verändert. Dies ist möglich, da das hier ursprünglich im Bebauungsplan HO 13 vorgesehene Regenrückhaltebecken für die seinerzeit zugeordnete Wohnbebauung nicht in Anspruch genommen werden musste und insofern für den Bestand entbehrlich ist.

Mit der Anlage der Berme wird den gesetzlichen Verpflichtungen des § 77 Abs. 1 S. 2 WHG genüge getan und werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt. Dabei wird sogar rechnerisch eine Überkompensation dadurch erreicht, indem das komplette Volumen auf der 5.000 m<sup>2</sup> großen faktischen Überschwemmungsfläche, nämlich 910 m<sup>3</sup>, als Verlust angesetzt und zusätzlich neu geschaffen werden, obwohl ca. 900 m<sup>2</sup> Fläche (entsprechend ca. 180 m<sup>3</sup>) in der Grünfläche 1 weiterhin überschwemmt werden können.

Die genannten Ausgleichsmaßnahmen stehen ausschließlich als Ersatz für die teilweise Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebiets zur Verfügung.

### **Verbesserung der Hochwassersituation**

Die Auswirkungen der Berme (als Ausgleichsmaßnahme für das verloren gehende faktische Überschwemmungsgebiet), der Flächenversiegelung durch das Baugebiet und des Rückhaltebeckens wurden in einer Simulationsrechnung im Ergänzungsgutachten unter dem zugrunde gelegten denkbar ungünstigsten Rechenansatz ermittelt: Im Falle eines HQ<sub>100</sub> treten demnach in den unmittelbar im Planbereich gelegenen Gewässerbereichen geringere

Wasserspiegelhöhen als vor der Planung auf. Im Schölkegraben sind die Wasserstände bis zu 10 cm, in der Schölke bis zu 6 cm niedriger. Dieser positive Effekt ist lokal begrenzt (vgl. HGN, S. 10, Abb. 5-4).

Die Anlage der Berme ist als Ausgleich für das entfallende Retentionsgebiet im positiven Sinne geeignet, um die Hochwassersituation weiter zu verbessern, da sie auch bei geringeren Niederschlagsereignissen bereits Rückhaltevolumen bereitstellt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben damit in der Summe eine gegenüber dem Ist-Zustand zumindest geringe positive Auswirkung im Sinne der Ziele des Hochwasserschutzes.

#### **Oberflächenwasser:**

10 % des anfallenden Niederschlagswassers aus dem neuen Baugebiet können in die Kanalisation des städtischen Netzes in der Kreuzstraße abgeleitet werden. Das übrige im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird über das geplante Entwässerungssystem in der Planstraße 4 zusammengeführt und gesammelt dem Rückhaltebecken am Schölkegraben zugeleitet. Das Rückhaltebecken ist nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ für ein hundertjährliches Regenereignis so bemessen, dass der Abfluss aus dem Becken dem natürlichen Gebietsabfluss entspricht und keine Verschärfung der Abflusssituation eintritt. Für das vorgegebene ungünstigste hundertjährige Regenereignis HQ100/2h wird dabei ein Rückhaltevolumen von ca. 670 m<sup>3</sup> errechnet und eine entsprechende Fläche dafür im Bebauungsplan festgesetzt. Negative Auswirkungen für Dritte lassen sich nicht feststellen.

Im Zuge der Realisierung der Baumaßnahmen und der Aufschüttung ist durch geeignete bauliche Maßnahmen oder durch entsprechende Geländemodulation sicherzustellen, dass zum einen das anfallende Regenwasser nicht in die benachbarten Grundstücke abfließen kann und zum Anderen der zu erhaltende Baumbestand entlang des Grabens nicht beeinträchtigt wird.

#### **Grundwasser:**

Bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist mit Auflagen sowie ggf. mit Maßnahmen zur Abreinigung des geförderten Grundwassers zu rechnen. Wesentliche Veränderungen des Grundwasserspiegels im Geltungsbereich A sind aufgrund der geplanten Bebauung nicht zu erwarten. Die Verringerung der GW-Neubildungsrate ist sehr gering, da das Baugebiet sehr klein im Vergleich zu dem Gebiet ist, in dem sich das Grundwasser bildet. In der Umgebung des Plangebiets kann es zu höheren Grundwasserständen kommen, die bei nicht entsprechend geschützter Bebauung problematisch sein können.

Eine Beeinträchtigung der Aufnahmefähigkeit des geplanten Regenrückhaltebeckens durch Grundwasserstände ist nicht zu befürchten. Die festgesetzte Fläche für das Regenrückhaltebecken ist mit ca. 2.170 m<sup>2</sup> so groß dimensioniert, dass entsprechende Rückhaltevolumen auch bei höheren Grundwasserständen realisierbar sind. Eine abschließende Ausgestaltung erfolgt im nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Negative Auswirkungen durch die Planung sind indes nicht zu erwarten.

#### Geltungsbereich B:

Mit den geplanten naturnahen Abgrabungen und Aufschüttungen sowie der Anlage eines Auwaldes am Rande des Überschwemmungsgebietes ist keine Verschlechterung des Ist-Zustandes verbunden, da vorhandenes Bodenmaterial nur umgelagert wird. Die festgesetzten Maßnahmen (Auwald, naturnahe Ausgestaltung usw.) erfolgen auch im Sinne des Hochwasserschutzes in Abstimmung mit der Unteren Wasserschutzbehörde.

#### Geltungsbereich C:

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellen keine Verschlechterung des Ursprungszustandes dar und sind mit den Anforderungen an ein Wasserschutzgebiet vereinbar.

### 4.4.5 Klima, Luft

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich A wird westlich, südlich und östlich von Ein- und Mehrfamilienhausbebauung umschlossen. Nördlich angrenzend befinden sich Grün- und Freiflächen, die westlich der A 391 Anschluss an großflächige klimatische Ausgleichsräume besitzen. Diese nördlich angrenzenden Flächen besitzen eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung für die östlich angrenzenden Wohngebiete des westlichen Ringgebietes.

Die unversiegelten Freiflächen des Geltungsbereichs A übernehmen nachts aufgrund der negativen Strahlungsbilanz Funktionen bei der Kaltluftentstehung und weisen demzufolge eine gewisse Regenerationsleistung durch Temperatureausgleich und Lüfterneuerung auf.

Der Geltungsbereich B befindet sich in einem Bereich einer regionalen Luftleitbahn entlang der Oker und weist wie der Geltungsbereich C ein Freilandklima auf.

#### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die angenommene Erhaltung der gärtnerischen Nutzung des Geltungsbereiches bewahrt die lokalen Funktionen bei der Kaltluftentstehung, das Kleinklima bleibt unverändert.

#### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die hinzukommende Überbauung und Versiegelung von Offenbodenbereichen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen. Somit geht im Gebiet ein Großteil der Funktion der Kaltluftentstehung verloren. Der Luftaustausch sowie die Wirksamkeit von Flurwinden werden durch neue Baukörper eingeschränkt.

Die Festsetzung bei den Hausgruppen bzw. Reihenhäuser erfolgt in West-Ost-Richtung, das Baufeld im WA 1 wird unterbrochen. Damit kann die Beeinträchtigung der Durchlüftung gerade bei den vorherrschenden Westwinden verringert werden.

Insgesamt bleiben die Auswirkungen lokal begrenzt und sind somit auf das Schutzgut als nicht erheblich zu bewerten. Eine Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation ist nicht zu erwarten.

Die Energieversorgung des Vorhabens kann über den Anschluss an das städtische Gas- und Stromnetz sichergestellt werden. Aus Sicht der Klimaschutzes ist bei der Verwendung fossiler Brennstoffe von einer Verschlechterung des Zustandes infolge zusätzlicher Treibhausemissionen auszugehen. Aufgrund der geringen Wohneinheitenzahl wird im Plangebiet kein erheblicher Effekt ausgelöst. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Klimaschutzes durch mehrere Maßnahmen:

- Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen erlaubt regelmäßig die Errichtung von Solarkollektoren auf den Dachflächen.
- Die Südausrichtung der Baufelder WA2 und WA3.
- Kompakte und damit energiesparende Bauweise ist möglich.
- Individuelle Errichtung energieeffizienter Gebäude (KfW-Standards) ist möglich.

Der Erhalt vorhandener Baumstrukturen vermindert den Eingriff und die vorgesehenen Anpflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich A tragen dazu bei, mögliche negative Auswirkungen auszugleichen.

In den Geltungsbereichen B und C werden teilweise Neupflanzungen vorgenommen, negative Auswirkungen auf Luftleitbahnen sind nicht zu erwarten. Die Anpflanzungen beeinflussen das Kleinklima positiv.

#### 4.4.6 Lärm, sonstige Emissionen/Immissionen

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

##### Lärm

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 um die an der Kreuzstraße gelegenen einzelnen Gewerbebetriebe südlich des Geltungsbereichs A. Diese sind planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO einzustufen. In der Wiedebeinstraße, nordöstlich zum Geltungsbereich A, befindet sich ein Kinderspielplatz.

Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen mit geringen Lärmemissionen.

Die einzelnen Erschließungen erfolgen über die Kreuzstraße. Mögliche Lärmemissionen der Freiflächennutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb)

werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Plangebiet abgeschirmt. Entsprechend beschränken sich die Schallausbreitungen auf die Quellnähe und wirken sich somit nicht auf den Geltungsbereich A aus.

Der Kinderspielplatz 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.

Somit wirkt sich lediglich der Straßenverkehrslärm relevant auf den Geltungsbereich A aus und wurde entsprechend schalltechnisch weiter untersucht.

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 5,3 m (etwa 1. OG) zur Tagzeit Beurteilungspegel von bis zu 51 dB(A) und in der Nachtzeit von bis zu 45 dB(A). Maßgeblich sind hier die Orientierungswerte der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Diese Orientierungswerte werden im Geltungsbereich A tags um mindestens 4 dB(A) unterschritten und nachts eingehalten bzw. großflächig deutlich unterschritten. Die höchsten Werte werden von der pegelbestimmenden A 391 verursacht, entsprechend beschränken sie sich auf die äußerste nordwestliche Ecke des Geltungsbereichs A. Die umliegenden Straßen hingegen haben keinen maßgeblichen Beitrag an den Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich A.

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

#### Sonstige Emissionen/Immissionen

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

In den beiden Geltungsbereichen B und C sind Lärmbeeinträchtigungen durch den umliegenden Straßenverkehr 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.

#### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

#### Lärm

Unter Berücksichtigung der im Lärmaktionsplan 2018 prognostizierten Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2030 ergeben sich im Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung für die kritische Immissionshöhe von

5,3 m (etwa 1. OG) gegenüber der Bestandssituation keine anderen Ergebnisse.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens "Feldstraße", AP 23, ist eine Erschließung aus Süden und somit durch den aktuellen Geltungsbereich A wahrscheinlich. Dieses Verkehrsaufkommen würde auf die unbeplante Branche im Geltungsbereich A nur Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion hervorrufen, sich jedoch auf die Bestandsbebauung auswirken. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan AP 23 würde der verkehrliche Einfluss schalltechnisch beurteilt und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Ohne die Durchführung der Planung gehen auch weiterhin vom Geltungsbereich A keine Lärmemissionen aus, die in der Umgebung zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

#### Sonstige Emissionen/Immissionen

Die vorliegenden Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs A bleiben unverändert.

Veränderungen der Immissionssituation in den Geltungsbereichen B und C bei nicht erfolgter Planung sind nicht zu erwarten.

#### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

##### Lärm

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 (Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, 99224III; 12.07.2018).

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“).

Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraße (Planstraße 4) 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.

##### Gewerbelärm

Bezüglich des Gewerbelärms ist die Situation gegenüber dem Basisszenario unverändert. Die Gewerbebetriebe werden daher im Weiteren nicht berücksichtigt (vgl. a. Nr. 5.8.2).

### Kinderlärm

Ergänzend zum im Nordosten zum Geltungsbereich A liegenden Kinderspielplatz ist innerhalb des Geltungsbereichs A eine Erweiterungsfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> vorgesehen. Spielplätze 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. Die beiden Spielplätze werden daher im Weiteren ebenfalls nicht berücksichtigt (vgl. a. Nr. 5.8.3).

### Straßenverkehrslärm

Mit dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (BMH, 99224III v. 12.07.2018) wurden die auf den Geltungsbereich A einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Geltungsbereichs A auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs A an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Nördlich des Geltungsbereichs A ist ein weiteres Neubaugebiet („Feldstraße“ AP 23) als Allgemeines Wohngebiet geplant, dessen Verkehrserschließung ganz oder teilweise über die Planstraße 4 im Geltungsbereich A erfolgen soll.

Um somit denkbare Schallsituationen abzuprüfen, wurden im Schallgutachten drei Erschließungsszenarien mit jeweils unterschiedlichen Verkehrsmengen und ihre Auswirkungen auf die Plan- als auch Bestandsbebauung untersucht.

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

#### a) Straßenverkehr, der sich auf den Geltungsbereich A auswirkt

Die Geräuschsituation im Geltungsbereich A wurde bei freier Schallausbreitung für die Freiflächen des Erdgeschosses zur maßgeblichen Tagzeit (6 – 22 Uhr) sowie für das 1. Obergeschoss (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 Planstraße 4 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. BIm-SchV	59 dB(A)	49 dB(A)

aa) Berücksichtigung alleinige Erschließung Geltungsbereich A

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

Bei der Berücksichtigung der Erschließung allein für den Geltungsbereich A im Bebauungsplan „An der Schölke-Neu“, HO 54, 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 Baugebiets „An der Schölke-Neu“ weist einen DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von ca. 225 Kfz/24h auf.

Gemäß den Ergebnissen der grafischen Darstellungen in Anlage 2, Blatt 1-3 im Schallgutachten zeigt sich, dass am Tag der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert gemäß DIN 18005 von 55 dB(A) im gesamten Geltungsbereich A eingehalten bzw. unterschritten wird.

In der Nachtzeit wird der maßgebliche Orientierungswert von 45 dB(A) in den straßennahen Teilflächen der Planstraße 4 mit bis zu 46 dB(A), um bis zu 1 dB(A) überschritten; im größten Teil des Geltungsbereichs A kann die Unterschreitung des Nacht-Orientierungswertes jedoch vorausgesetzt werden.

Dabei sind innerhalb des Geltungsbereichs A die Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 großflächig pegelbestimmend; lediglich im Nahbereich der Planstraße 4 dominiert der Erschließungsverkehr. Demgegenüber wirken sich die umliegenden Straßen aufgrund der Abstände und/ oder geringfügigen Verkehrsmengen nicht wesentlich auf den Geltungsbereich A aus.

Beurteilung gemäß 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“):

Die gegenüber den Orientierungswerten (OW) der DIN 18005 um jeweils 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV, werden durch den Erschließungsverkehr des Baugebiets „An der

Schölke-Neu“ innerhalb des Geltungsbereichs A zur Tag-und Nachtzeit deutlich unterschritten (vgl. Schallgutachten BMH, Anlage 2, Blatt 1-3).

ab) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A (Bebauungsplan HO 54) zzgl. Erschließung Baugebiet „Feldstraße“

Mit Berücksichtigung des Baugebiets „Feldstraße“ fließt zur Beurteilung der Lärmimmissionen ergänzend zu den unter aa) genannten Verkehrsstärken zusätzlich auch die der Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“ in die Berechnung mit ein. Aufgrund der zum aktuellen Zeitpunkt nur schätzbaren Anzahl von Wohneinheiten sind weder die genauen Verkehrsmengen noch der Verlauf der Erschließungsstraßen ins Baugebiet „Feldstraße“ abschließend bekannt. Entsprechend ist der tatsächliche Einfluss auf den Geltungsbereich A und auf die Bestandsbebauung, im gesonderten Planverfahren zur „Feldstraße“, AP 23, einschließlich aller daraus entstehenden Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend planerisch abschließend zu bewältigen. Somit kann hier nur eine vorläufige Berücksichtigung des Baugebiets „Feldstraße“ erfolgen.

Demzufolge wurden die möglichen verkehrlichen Auswirkungen der Nachbarplanung ermittelt und im Geltungsbereich A des Bebauungsplans „An der Schölke-Neu“, HO 54, berücksichtigt. Die Erschließungssituation für das Baugebiet „Feldstraße“ (HO 54), wurde dabei für zwei beispielhafte Szenarien untersucht:

- Szenario 1: Zusätzlich zum Baugebiet „An der Schölke-Neu“ wird das Baugebiet „Feldstraße“ zu 100% über die Planstraße 4 erschlossen. Dies entspricht einem DTV von insgesamt rd. 2.300 Kfz/24h.
- Szenario 2: Zusätzlich zum Baugebiet „An der Schölke-Neu“ wird das Baugebiet „Feldstraße“ zu 50% über die Planstraße 4 erschlossen. Dies entspricht einem DTV von insgesamt rd. 1.150 Kfz/24h.

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

Unter Ansatz von Szenario 1 zeigt sich gemäß den Ergebnissen der grafischen Darstellung in Anlage 2, Blatt 4-6 des Schallgutachtens, dass im Geltungsbereich A der WA-Orientierungswert in den straßen-nahen Teilflächen der Planstraße 4 im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses mit bis zu 60 dB(A), um bis zu 5 dB(A) und im Bereich des 1. OG mit bis zu 59 dB(A), um bis zu 4 dB(A) überschritten wird. In der Nachtzeit ergeben sich im Bereich des 1. OG mit bis zu 52 dB(A), Überschreitungen von bis zu 7 dB(A). Überschreitungen des Orientierungswertes liegen somit in großen Teilen des Geltungsbereichs A vor.

Unter Ansatz von Szenario 2 zeigt sich gemäß den Ergebnissen der grafischen Darstellung in Anlage 2, Blatt 7-9 des Schallgutachtens,

dass im Geltungsbereich A der WA-Orientierungswert in den straßen-nahen Teilflächen der Planstraße 4 im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses als auch im Bereich des 1. OG mit bis zu 57 dB(A), um bis zu 2 dB(A) überschritten wird.

In der Nachtzeit ergeben sich im Bereich des 1. OG mit bis zu 49 dB(A), Überschreitungen von bis zu 4 dB(A).

Überschreitungen des Orientierungswertes liegen somit in Teilbereichen des Geltungsbereichs A vor.

Beurteilung gemäß 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“):

Unter Ansatz von Szenario 1 werden die WA-Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts innerhalb des Geltungsbereichs A, im unmittelbaren straßennahen Bereich der Planstraße 4 zur Tagzeit im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses um 1 dB(A) und im Bereich des 1. OG zur Nachtzeit um 2 dB(A) überschritten. Tags wird der IGW im 1. OG eingehalten. (vgl. BMH, Anlage 2, Blatt 4-6)

Unter Ansatz von Szenario 2 werden die WA-Immissionsgrenzwerte im Geltungsbereich A im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses als auch des 1. OG zur Tag- und Nachtzeit eingehalten bzw. unterschritten. (vgl. BMH, Anlage 2, Blatt 7-9)

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

Neben einer Beurteilung nach DIN 18005, ist im Rahmen des Neubaus der Planstraße 4 bezüglich der Auswirkungen durch den Erschließungsverkehr auf die Bestandsbebauung, ergänzend eine Beurteilung nach 16. BImSchV vorzunehmen.

Im vorliegenden Fall gibt es unmittelbar und mittelbar betroffene Bestandsbebauung.

Bei einer unmittelbar betroffenen Bebauung (Aufpunkte S1a, S3a, S3b) handelt es sich um die Gebäude die entlang des betreffenden Bauabschnitts (hier: Planstraße 4) 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.

Im vorliegenden Fall ist für diese Bebauungen/ Grundstücke vom Schutzanspruch eines Mischgebiets auszugehen.

Für die nahe Bestandsbebauung außerhalb des Bauabschnitts, die sogenannte mittelbar betroffene Bebauung (Aufpunkte S1b, S2, S4a, S4b, S5), 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 ist für diese Bebauungen/ Grundstücke vom Schutzanspruch eines Mischgebiets (nördlich der Kreuzstraße) bzw. eines Allgemeinen Wohngebiets (südlich der Kreuzstraße) auszugehen.

Ergänzend kann für diese mittelbar betroffene Bebauung der durch die Neuerschließung entstehende Zusatzverkehr auf den Bestandsverkehrswegen - hier Kreuzungsbereich Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße – 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 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 hier für den kritischen Immissionsort (Kreuzstraße 38, Aufpunkt 4Sa) zugrunde zu legenden Vergleichswerte, die sogenannten Sanierungsauslöswerte, 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.

Gemäß den Ergebnissen in Tabelle 6, Kap. 5.2 des Schallgutachtens liegt im vorliegenden Fall die Straßenverkehrslärmbelastung im Prognosenullfall (Prognosehorizont 2030 ohne Umsetzung der Planung(en)) an der relevanten mittelbar betroffenen Bestandsbebauung (kritischster Immissionsort Kreuzstraße 38, Aufpunkt S4a) 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 Tag um bis zu 2 dB(A) bzw. in der Nachtzeit um zu 4 dB(A) überschritten (Kreuzstr. 38). Die Sanierungsauslöswerte der VLärmSchR 97 werden hingegen deutlich unterschritten. Die im Fall einer vom Zusatzverkehr betroffenen Bestandsbebauung heranzuziehenden und als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag um mindestens 2 dB(A) unterschritten und in der Nachtzeit eingehalten.

Für die Prognoseplanfälle wurde im Schallgutachten die vom Verkehrsgutachter (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, 2018) in Ansatz gebrachte Verkehrsmengenverteilung zugrunde gelegt.

ba) Berücksichtigung alleinige Erschließung Geltungsbereich A

Straßenneubau, unmittelbar betroffene Bebauung:

Durch die i. V. mit dem Straßenneubau verursachten Geräuschimmissionen allein aus dem Geltungsbereich A, d. h. ohne Berücksichtigung der Erschließungsverkehre des Baugebietes „Feldstraße“, ergeben sich für die vorhandenen, schutzwürdigen Nutzungen an der Planstraße 4 (unmittelbar betroffene Bebauung) Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) am Tage und 42 dB(A) in der Nachtzeit. (vgl. BMH, Kap. 5.2, Aufpunkt S1a)

Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bei dieser Erschließungsvariante („An der Schölke-Neu“, HO 54) an der unmittelbar betroffenen Bebauung deutlich unterschritten.

Des Weiteren kann eine Überschreitung der für diese Bauflächen gemäß 16. BImSchV maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für MI-Gebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts sicher ausgeschlossen werden.

Straßenneubau, mittelbar betroffene Bebauung:

Im Fall der mittelbaren Betroffenheit ergeben sich im Rahmen des Straßenneubaus aufgrund der nur zu berücksichtigenden geringen Verkehrsmenge von 225 Kfz/ 24 h (Erschließung Baugebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54) auf der Planstraße 4 und aufgrund des Abstands zur Planstraße 4, Beurteilungspegel von maximal 41 dB(A) am Tag und maximal 33 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 6, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bei dieser Erschließungsvariante auch an der mittelbar betroffenen Bebauung deutlich unterschritten.

Ebenso kann eine Überschreitung der für diese Bauflächen gemäß 16. BImSchV maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für WA-Gebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sicher ausgeschlossen werden.

Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen:

Weiterhin ist anhand der Ergebnisse im Schallgutachten festzustellen, dass sich gegenüber dem Prognosenullfall durch den zu erwartenden Zusatzverkehr allein aus dem Geltungsbereich A, an den relevanten Immissionsorten (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) nur geringfügige Zunahmen der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 0,6 dB(A) in der Tag- und Nachtzeit ergeben. Dies führt an der am stärksten betroffenen Wohnbebauung (Kreuzstraße 38) zu Beurteilungspegeln von 57 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 6, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden 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 weiterhin um 2 dB(A) unterschritten, in der Nachtzeit jedoch um 1 dB(A) überschritten.

- bb) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A zzgl. Baugebiet „Feldstraße“

Straßenneubau, unmittelbar betroffene Bebauung:

Durch die i. V. mit dem Straßenneubau verursachten Geräuschemissionen ergeben sich für die vorhandenen, schutzwürdigen Nutzungen an der Planstraße 4 (unmittelbar betroffene Bebauung) in der schalltechnisch ungünstigsten Situation (Szenario 1) Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) am Tage und 52 dB(A) in der Nachtzeit. Für Szenario 2 ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 5, Aufpunkt S1a).

Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unter Ansatz von Szenario 1 an der unmittelbar betroffenen Bebauung am Tag eingehalten und in der Nacht um bis zu 2 dB(A) überschritten. Unter Ansatz von Szenario 2 werden hingegen die Orientierungswerte zur Tag- und Nachtzeit unterschritten.

Eine Überschreitung der gemäß 16. BImSchV maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts kann somit für beide Erschließungsvarianten (Szenarien) sicher ausgeschlossen werden.

Straßenneubau, mittelbar betroffene Bebauung:

Im Fall der mittelbaren Betroffenheit ergeben sich im Rahmen des Straßenneubaus aufgrund der nur zu berücksichtigenden geringen Verkehrsmenge des jeweiligen Erschließungsszenarios (2.300 Kfz/ 24 h, Szenario 1 bzw. 1.150 Kfz/ 24 h, Szenario 2) auf der Planstraße 4 und aufgrund des Abstands zur Planstraße 4, Beurteilungspegel von maximal 51 dB(A) bzw. 48 dB(A) am Tag und maximal 43 dB(A) bzw. 40 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tab. 5, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bei beiden Erschließungsvarianten an der mittelbar betroffenen Bebauung deutlich unterschritten.

Ebenso kann für diese Bebauung eine Überschreitung der WA-Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sicher ausgeschlossen werden.

#### Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen:

Des Weiteren ist anhand der Ergebnisse im Schallgutachten festzustellen, dass sich gegenüber dem Prognosenullfall, durch den zu erwartenden Zusatzverkehr gemäß der Szenarien 1 und 2, an den relevanten Immissionsorten (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) Zunahmen der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 3,8 dB(A) (Szenario 1) bzw. 2,3 dB(A) (Szenario 2) in der Tag- und Nachtzeit ergeben. Dies führt an der am stärksten betroffenen Wohnbebauung (Kreuzstraße 38) zu Beurteilungspegeln von 61 dB(A) (Szenario 1) bzw. 59 dB(A) (Szenario 2) tags und 53 dB(A) (Szenario 1) bzw. 51 dB(A) (Szenario 2) nachts (vgl. BMH, Tab. 6, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden die Orientierungswerte für WA-Gebiete tags um bis 6 dB(A) (Szenario 1) bzw. um bis zu 4 dB(A) (Szenario 2) und nachts um bis zu 8 dB(A) (Szenario 1) bzw. um bis zu 6 dB(A) (Szenario 2) überschritten. Die maßgeblichen Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 (67 dB(A) tags/ 57 dB(A) nachts) werden jedoch weiterhin deutlich unterschritten. Die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag weiterhin um bis zu 2 dB(A) (Szenario 1) überschritten bzw. eingehalten (Szenario 2), in der Nachtzeit um bis zu 4 dB(A) (Szenario 1) bzw. um bis zu 2 dB(A) (Szenario 2) überschritten.

#### 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.

#### 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 DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) ermittelt. Dazu wurden für den Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung die resultierenden Außenlärmpegel für die kritische Immissionshöhe (1. OG) berechnet.

Die Außenlärmbelastung wurde entsprechend und im Sinne der zum Zeitpunkt dieser Untersuchung in Niedersachsen bauordnungsrechtlich eingeführten Technischen Baubestimmung DIN 4109 (Ausgabe: November 1989), Ziffer 5.5 ermittelt und entsprechend dieser Norm zu Lärmpegelbereichen (LPB) klassiert.

Es gibt aktuell zwei Novellierungen dieser Norm: die DIN 4109:2016-07 – Teil 1 und 2; und die weiter überarbeitete DIN 4109: die DIN 4109:2018-01. Derzeit ist ungeklärt, welche novellierte Fassung der DIN 4109 die o. g. Fassung aus dem Jahre 1989 als Technische Baubestimmung ersetzen wird. Mit den beiden genannten Neufassungen der Norm ändert sich die Ermittlung der Außenlärmbelastung nicht grundsätzlich. 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 unterstellt. Im Plangebiet wird der maßgebliche Außenlärmpegel ausschließlich durch den Straßenverkehrslärm bestimmt. Da im Geltungsbereich A aufgrund der Straßenverkehrsgeräusche diese Differenz weniger 10 dB beträgt, 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 Straßenverkehrslärms in der Nachtzeit zzgl. 13 dB(A).

Entsprechend ergeben sich in Abhängigkeit von den untersuchten Erschließungsszenarien für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Geltungsbereich A nachfolgende maßgebliche Außenlärmpegel und die daraus resultierenden Lärmpegelbereiche (LPB):

a) Berücksichtigung alleinige Erschließung Geltungsbereich A

Unter alleiniger Berücksichtigung der Lärmbelastung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54, d. h. ohne Berücksichtigung der Erschließungsverkehre des Baugebiets „Feldstraße“ ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 59 dB(A) (s. o. ‚Straßenverkehrslärm‘, aa), Beurteilung nach DIN 18005) und daraus resultierend flächendeckend Lärmpegelbereich (LPB) II ,(vgl. BMH, Anlage 3, Blatt 1).

b) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A zzgl. Erschließung Baugebiet „Feldstraße“

Unter Ansatz von Szenario 1 bzgl. der Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“, also unter Berücksichtigung der Lärmbelastung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. einer 100%

Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4, ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 64 dB(A) (s. o. ‚Straßenverkehrslärm‘, ab), Beurteilung nach DIN 18005) und daraus resultierend Lärmpegelbereich (LPB) II und III. Wobei sich LPB III bis zu einem Abstand von ca. 25 m beidseitig entlang der Planstraße 4 erstreckt (vgl. BMH, Anlage 3, Blatt 2).

Unter Ansatz von Szenario 2 bzgl. der Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“, also unter Berücksichtigung der Lärmbelastung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. einer 50% Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4, ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 62 dB(A) (s. o. ‚Straßenverkehrslärm‘, ab), Beurteilung nach DIN 18005) und daraus resultierend Lärmpegelbereich (LPB) II und III. Wobei sich LPB III bis zu einem Abstand von ca. 10 m beidseitig entlang der Planstraße 4 erstreckt (vgl. BMH, Anlage 3, Blatt 3).

Im Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wird im Sinne eines vorsorglichen Immissionsschutzes unterstellt, dass 100% des Verkehrs aus dem Baugebiet „Feldstraße“ (Szenario 1) über die Planstraße 4 auf die Kreuzstraße abgeleitet wird. Dementsprechend werden die Festsetzungen so für Schallschutzmaßnahmen dimensioniert (s. a. Kap. 5.8).

### 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.

### Sonstige Emissionen/ Immissionen

#### Wohnnutzung

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

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

#### Bauphase

Gemäß § 22 BImSchG besteht die Pflicht des Betreibers einer Baustelle diese so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm-, Staub-, Licht- und Erschütterungsemissionen) verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und 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 jedoch keine Spundwände oder Pfahlgründungen in der Bauphase notwendig, so dass außer Baustellenverkehr keine nennenswerten Erschütterungen zu erwarten sind. Ist im Rahmen der Bauphase widererwarten mit Erschütterungen zu rechnen, sind die entstehenden Erschütterungen durch die Baumaschinen und/ oder den Bauverkehr insbesondere an den umliegenden Wohnhäusern 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.

#### 4.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich keine im Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgeführte Denkmale. Nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches A wird in historischen Karten eine

Redoute dargestellt, über die sonst keine Kenntnisse vorhanden sind. Archäologische Belange sind ebenfalls nicht erkennbar berührt.

#### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Da ohne Durchführung der Planung keine Änderungen der Ist-Situation zu erwarten ist, ergeben sich auch keine Anhaltspunkte für positive oder negative Auswirkungen.

#### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei anstehenden Bodenarbeiten in der näheren Umgebung der möglichen Redoute ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege vorab zu informieren.

### 4.4.8 Mensch und menschliche Gesundheit

Die in den Kapiteln 4.4.1 bis 4.4.7 beschriebenen Auswirkungen der Planung haben neben den Auswirkungen auf die Schutzgüter mindestens auch indirekt Auswirkungen auf den Menschen bzw. auf die menschliche Gesundheit. Soweit entsprechende negative Auswirkungen auf den Menschen erkennbar sind (z. B. Lärm), werden sie dort aufgeführt.

Einzelne, sich allein auf den Menschen auswirkende Umstände sind aus der Planung nicht zu erwarten.

#### Störfallbetriebe

Die Geltungsbereiche A und C liegen außerhalb der 2.000 m-Zone eines Störfallbetriebs. Besondere Beeinträchtigungen sind daher weder mit noch ohne Planung zu erwarten und daher keine Vorsorge zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich B liegt innerhalb der 2.000 m-Zone eines Störfallbetriebes im Bereich des Braunschweiger Hafens. Da die Ausgleichsfläche nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist, sind weder mit noch ohne Planung besondere Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

### 4.4.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Durch das komplexe Beziehungsgeflecht bestehen regelmäßig Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern und Umweltmedien. Im Grundsatz ergeben sich aus einer Bebauung Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden – Tiere und Pflanzen. Die nachweisbaren und/oder messbaren Veränderungen von Aus- und Einwirkungen sind zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

Die genaue Bilanzierung von Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen der Schutzgüter untereinander erfordert eine wissenschaftliche Herangehensweise, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht leistbar ist.

#### 4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, als Planung für die Errichtung eines Wohnbaugebietes. Aus der Planung ist zu erwarten, dass sie aufgrund der durch das Plangebiet laufenden Teilerschließung ebenfalls Auswirkungen auf die Lärmimmissionen (s. a. Kap. 4.4.6 Lärm) hat. Der Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, folgt zeitlich nach diesem Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54. Je nachdem, wie groß der zeitliche Nachlauf ist, kann es zu Beeinträchtigungen durch die Bauphase kommen. Wie im Kap. 4.4.6 Lärm bereits aufgeführt, wurden die Auswirkungen bereits im Vorfeld untersucht und bei der Planung berücksichtigt bzw. negative Auswirkungen des Bebauungsplans "Feldstraße", AP 23, müssen im Rahmen dessen Bebauungsplanes ermittelt, bewertet und planerisch berücksichtigt werden.

Wie beschrieben, wird im Bebauungsplan die Planstraße 4 so dimensioniert und der Schallschutz vor Verkehrslärm so berücksichtigt, dass ein späterer Anschluss an das Baugebiet Feldstraße möglich ist. Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ist aber im Hinblick auf die Verkehrserschließung und Entwässerung unabhängig vom benachbarten Plangebiet AP 23, „Feldstraße“, und eigenständig realisierbar.

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

##### 4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Bei den Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, welche die örtliche Situation, die geplante Nutzung und die in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft berücksichtigen.

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

- Erhalt von Bäumen im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches A entlang der vorhandenen Entwässerungsgräben zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen;
- Erhaltung eines möglichst geringen Versiegelungsgrades durch Konzentration der Bebauung und Reduzierung der Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Grundflächenzahl;
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Anlage von Grünflächen zur Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes sowie zur Minimierung kleinklimatischer Belastungen und Beeinträchtigungen des Ortsbildes;
- Eingrünung von Stellplatzanlagen zur Minimierung der Beeinträchtigung des Ortsbildes und der kleinklimatischen Belastung durch versiegelte Flächen;

- Verwendung von überwiegend einheimischen und standorttypischen Pflanzen für die geplanten Anpflanzungen;
- Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes, wie erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung, durch die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser im nördlichen Geltungsbereich A;
- Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet "Feldstraße";
- Naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen und des Retentionsraumes durch Eingrünungsmaßnahmen, flache Böschungen und Erhaltungsfestsetzungen bestehender Bäume.

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

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

Ein besonderer Umgang mit Abwässern ist nicht relevant, da es sich um ein Wohngebiet handelt und der Anschluss an das Abwassersystem 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 Aufarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

##### Anwendung der Eingriffsregelung

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.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, die unter Würdigung der örtlichen Situation, der geplanten Nutzungen und der in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Folgende Maßnahmen dienen u.a. der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen:

- Durchgrünung des Baugebietes, insbesondere durch Baumpflanzungen und sonstige Begrünung in öffentlichen Grünflächen, Erschließungsstraßen sowie in privaten Hausgärten und privaten Stellplatzanlagen.  
→ Verringerung der Eingriffsfolgen von Versiegelung/Bebauung für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes.
- Anlage eines offenen, naturnah gestalteten Entwässerungsbeckens  
→ Minimierung der Eingriffsfolgen in den Naturhaushalt.
- Erhalt eines Teils des Baumbestandes entlang des Schölkegrabens, Pflanz- und weitere Gestaltungsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B und C  
→ Minimierung der Eingriffsfolgen für das Landschaftsbild und Verbesserung der Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung im Wohnumfeld.
- Außerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Fällungsarbeiten im Zeitraum außerhalb vom 1. März bis zum 30. September zu unterlassen  
→ Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach §§ 39 und 44 BNatSchG.
- Schaffung von Nistgelegenheiten bzw. -hilfen für Fledermäuse und Vögel an den geplanten Mehrfamilienhäusern und Gebäuden des Gemeinbedarfs.  
→ Sicherung einer vielfältigen Fauna in besiedelten Bereichen.

Alle 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.

### Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

Für den Bebauungsplan HO 54 wurde eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durchgeführt.

Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können durch die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich A zwar gemindert werden, dennoch verbleiben erhebliche Eingriffsfolgen mit einem entsprechenden Kompensationserfordernis. Nach planungsrechtlicher Abwägung setzt der Bebauungsplan deshalb zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Geltungsbereich A folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest:

#### Geltungsbereich B

Auf der Fläche des Geltungsbereiches B (Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flst. 288/93) wird das derzeitige Intensivgrünland teilweise zu extensivem und mesophilem Grünland entwickelt. Durch die Schaffung von Flutmulden, Vernässungsmaßnahmen an den Gräben, Anpflanzungen unter anderem eines Hartholzauwaldes und weitere naturschutzfachliche Maßnahmen werden zusätzlich verschiedene Feuchtstandorte für Fauna und Flora geschaffen.

#### Geltungsbereich C

Als Ausgleichsmaßnahmen ist im Geltungsbereich C (Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flst. 168/3) insbesondere die Extensivierung der Grünlandfläche vorgesehen. Durch die Anpflanzungs- und weitere Maßnahmen wird das Ziel einer extensiv genutzten und strukturreichen Grünlandfläche erreicht. Der gewählte Zaun ermöglicht die Wanderung von Wildtieren bei gleichzeitiger Eingrenzung des Weideviehs.

### Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A, B und C sind die mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild abschließend 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 Begrünungs- und Extensivierungsmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen im Geltungsbereich A und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B und C gegenüber. Mit diesen Maßnahmen werden in dem vom Eingriff betroffenen Raum die Lebensraumfunktionen durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen aufgewertet. Die Lebensraumansprüche der Arten des Offenlandes, beispielsweise von Feldlerche und Rebhuhn, sind darin in besonderer Weise berücksichtigt.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen in geeigneter Weise ausgeglichen werden.

- Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar, Bodenverluste durch Versiegelung und Bebauung sind insofern 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 und C gegenüber, die dort durch Begrünung und Aufgabe/Extensivierung bestehender Nutzungen zu erwarten ist. Insgesamt können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden damit auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
- Eingriffe in das Schutzgut Wasser resultieren insbesondere aus der Versiegelung/Bebauung offener Bodenflächen mit Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt (Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluss). Durch die Aufgabe bzw. Extensivierung bestehender Nutzungen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen A und B sowie insbesondere der im Wasserschutzgebiet liegende Geltungsbereich C kann dort das Grundwasserneubildungspotential quantitativ erhalten und unter qualitativen Aspekten (Ausschluss bzw. Verringerung stofflicher Belastungen) verbessert werden. 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 eine weitgehend ungehinderte Durchlüftung möglich ist.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können im Sinne der Eingriffsregelung durch die festgesetzte Grüneinbindung des Baugebietes nach Westen, Süden und Osten sowie 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.

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 und C sind die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen.

#### 4.5.3 Sonstiges

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle entspricht erwartungsgemäß dem Standard eines Einfamilienhausgebietes. Weitere abfallrechtliche Belange sind von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Die allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung sind zu beachten.

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Braunschweig ist nicht vorgesehen, da aufgrund der fehlenden Anschlussmöglichkeiten ein unwirtschaftlicher Erschließungsaufwand entgegensteht.

#### 4.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind in dem durch die Wohnfestsetzung für den dauerhaften Aufenthalt vorgesehenen Geltungsbereich A des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb der 2000-m-Zone von Störfallbetrieben, sodass keine negativen Auswirkungen im Störfall zu befürchten sind.

Mit schweren Schäden durch Hochwasser durch Starkniederschlagsereignisse ist nicht zu rechnen. Die Entwässerung wurde auf ein hundertjähriges Ereignis ausgelegt. Die technisch bedingte Erhöhung eines Teilgebiets des Geltungsbereich A lässt Überschwemmungen im Plangebiet nicht erwarten.

#### 4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund 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 den genannten Instrumentarien lassen sich die umweltbezogenen Handlungserfordernisse für das Plangebiet aufzeigen.

Überwachungsmaßnahmen, die über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehen, sind bezüglich des Erreichens der Entwicklungsziele der artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig. Zur Erfolgskontrolle und Überprüfung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist ein Monitoring durchzuführen. Das Monitoring umfasst eine Überprüfung des Entwicklungsstandes der Maßnahmen im 1., 3. und 5. Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsflächen sowie die Festlegung gegebenenfalls erforderlicher Maßnahmen zur Korrektur und / oder Ergänzung. Die Gutachter treffen zudem Aussagen darüber, ob und in welchem Umfang in den Folgejahren das Monitoring fortzusetzen ist.

#### 4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung aller abwägungsrelevanten Belange drängt sich keine andere als die gewählte Planung auf.

Der rückwärtige Bereich der Bebauung nördlich der Kreuzstraße wurde schon Ende der 90er Jahre im Hinblick auf die Möglichkeit der Realisierung als Fläche für Wohnbebauung untersucht. Aufgrund der Eigentumssituation und der Problematik mit der damals angrenzenden Sportanlage Kälberwiese konnte die Planung nicht weiterverfolgt werden.

Die Prüfung einer gewerblichen Nutzung auf der Basis des rechtwirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich nördlich der Kreuzstraße ergab, dass durch die bereits vorhandene Durchmischung mit den straßenbegleitenden Wohngebäuden und weiteren rückwärtigen Einzelgebäuden die Nutzbarkeit durch das gegenseitige Gebot der Rücksichtnahme hinsichtlich der Emissionsmöglichkeiten stark eingeschränkt war. Zudem ist für die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegenden Grundstücke gemäß § 34 Abs. 2 BauGB aktuell von einem Mischgebiet auszugehen, das nicht den Zielerwartungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht. Eine Entwicklung zu einem Gewerbegebiet entspricht auch nicht den Zielen des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“.

Eine ursprünglich vorgesehene Durchfahrbarkeit des Gebietes mit einer allgemeinen zweiten Verkehrserschließung zur Wiedebeinstraße wurde nicht weiterverfolgt, da die Erschließung allein über die Planstraße 4 ausreichend und für die Anlieger hinnehmbar ist und bei einer Anbindung an die Wiedebeinstraße deren Anlieger unnötig zusätzlich belastet würden.

Im Hinblick auf den Flächenbedarf für die Kompensation der Eingriffe bestünde grundsätzlich die Möglichkeit, unmittelbar am Eingriffsort den Ausgleich vorzunehmen. Dafür sind jedoch umfangreiche Flächen zur Verfügung zu stellen. Damit wäre eine deutliche Reduzierung der potenziellen Baufläche verbunden. Zur Deckung des Wohnflächenbedarfs könnte dies zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches führen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird hier der vorliegenden Planung der Vorzug gegeben. Die Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B und C waren schon länger der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden, so dass hier kein erheblicher Verlust an Landwirtschaftsflächen erfolgt ist. Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

#### 4.9 Zusammenfassung

Bei dem Bebauungsplanbereich „An der Schölke-Neu“, HO 54, handelt es sich um ehemals gärtnerisch genutzte Hinterliegerflächen auf der nördlichen Seite der Kreuzstraße. Ziel der Planung ist es, neue Wohnbauflächen für Einfamilien- und Reihenhäuser und einige Mehrfamilienhäuser zu entwickeln. Im Gebiet An der Schölke-Neu sollen ca. 50 Wohneinheiten auf einer Baufläche von ca. 1,3 ha entstehen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit diesem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind insbesondere der Verlust und die Veränderung von Lebensräumen für Tiere

und Pflanzen, der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen. Gleichzeitig ist mit positiven Auswirkungen zu rechnen, da im Zuge der Nutzung der Brachflächen belastete Bodenbereiche saniert bzw. wiedernutzbar gemacht werden und ein Inanspruchnahme anderer unbelasteter Flächen vermieden wird. Der Verlust von potenziellem Retentionsraum wird mehr als ausgeglichen.

#### Natur und Landschaft

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen sind für das Baugebiet vorgesehen:

- Durchgrünung des Baugebietes,
- Grüneinbindung des Baugebietes,
- Schaffung öffentlicher Grünflächen mit Erholungswegen,
- Wiedernutzbarmachung und Sanierung belasteter Bodenbereiche.

Zur Kompensation der verbleibenden erheblichen Eingriffsfolgen sind wie folgt Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich B geplant:

- Auf ca. 0,7 ha soll artenreiches extensives Grünland entwickelt werden.
- Auf ca. 0,6 ha soll ein Hartholzauwald entwickelt werden.
- Auf ca. 0,25 ha sollen Flutmulden und Feuchtbereiche entwickelt werden.

Zur Kompensation der verbleibenden erheblichen Eingriffsfolgen sind wie folgt Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich C geplant:

- Auf ca. 0,7 ha soll artenreiches extensives Grünland entwickelt werden.
- Auf ca. 0,1 ha sollen eine Obstwiese entwickelt werden.

Zur Erfolgskontrolle und Überprüfung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird im 1., 3. und 5. Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsflächen ein Monitoring durchgeführt.

#### Lärm

Ferner werden im Hinblick auf den Aspekt Gesundheit und dem Schutz der wohnenden und arbeitenden Bevölkerung gegenüber den Lärmimmissionen der Planstraße 4 (Straßenneubau) als auch der angrenzenden Verkehrsstraßen Festsetzungen im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, zum baulichen und passiven Schallschutz getroffen. Bei alleiniger Umsetzung des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, d. h., ohne verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4, wird der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch die Verkehrslärmbelastung im Geltungsbereichs A lediglich zur Nachtzeit und auch nur um maximal 1 dB(A) überschritten. Diese geringfügige und nur in unmittelbarer Nähe zur Planstraße 4 auftretende - i. d. R. nicht wahrnehmbare - Überschreitung ist jedoch hinnehm-

bar. Die im Rahmen des Straßenneubaus zu berücksichtigenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden bei alleiniger Erschließung des Geltungsbereichs A deutlich unterschritten.

Mit der Möglichkeit der weiteren Erschließung des nördlich angrenzenden Baugebiets „Feldstraße“ über den Geltungsbereich A des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, können weitere Lärmbelastungen entstehen. Diese wurden zusätzlich gutachterlich untersucht, um zukünftige Belastungen auf den Geltungsbereich A bereits jetzt planerisch zu berücksichtigen. Zugrunde gelegt wurde ein Worst-case-Szenario, d. h., neben der Umsetzung des Baugebiets „An der Schölke-Neu“, HO 54, wurde ergänzend eine Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“, AP 23, zu 100% über die Planstraße 4 berücksichtigt. Dieses Vorgehen führt aufgrund des Straßenverkehrs-lärms im Geltungsbereich A zur Tag- und Nachtzeit zu Überschreitungen der für die Planung maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (‘Schallschutz im Städtebau’).

Darüber hinaus werden im Geltungsbereich A im Rahmen des Straßenneubaus die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (‘Verkehrslärmschutzverordnung’) überschritten. Entsprechend sind zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Geltungsbereich A die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Regelung zum baulichen und passiven Schallschutz unerlässlich. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass eine abschließende Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen durch das Baugebiet „Feldstraße“, AP 23, erst im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen kann.

Der Straßenneubau (Planstraße A) führt selbst unter Berücksichtigung der Worst-case-Situation (Szenario1) an den Bestandsbebauungen außerhalb des Geltungsbereichs A zu keinen Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Umso deutlicher werden unter Berücksichtigung der alleinigen Erschließung von Geltungsbereich A die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten.

Durch den von der Worst-case-Situation hervorgerufenen Zusatzverkehr auf den angrenzenden Straßen (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) wird die Straßenverkehrslärmbelastung an den Bestandsgebäuden (mittelbare Betroffenheit) zwar erhöht, liegt jedoch weiterhin deutlich unter den Sanierungsauslösewerten der VLärmSchR 97. Gemäß diesem Sachverhalt lässt sich kein Lärmschutzanspruch ableiten.

Die ergänzend zur Beurteilung der Auswirkungen auf Bestandsgebäude als Orientierungshilfe heranzuziehenden und entsprechend als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden hingegen am Tag um bis zu 2 dB(A) und in der Nachtzeit um bis zu 4 dB(A) überschritten. Hierbei ist anzumerken, dass eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen durch das Baugebiet „Feldstraße“, AP 23, erst im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen kann.

Unter Berücksichtigung der alleinigen Erschließung von Geltungsbereich A werden durch den Zusatzverkehr an den Bestandsbebauungen (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) die als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV lediglich in der Nachtzeit um 1 dB(A)

überschritten. Diese geringfügige - i. d. R. nicht wahrnehmbare - Überschreitung ist jedoch hinzunehmen.

#### Hochwasserschutz

Zum Thema Entwässerung und Regenwasserrückhaltung wurde ein hydraulisches Gutachten Feb. 2018 mit Ergänzung Dez. 2018 erstellt. Hier wird anhand der Worst-Case-Betrachtung ermittelt, welche Auswirkungen das planungsrelevante hundertjährige Hochwasserereignis und die geplante Auffüllung des Geländes haben werden. Im Ergebnis zeigt das Gutachten, dass bei einem HQ<sub>100</sub> der nördliche Teil des Geltungsbereichs A überschwemmt wird und damit im Sinne des § 76 WHG ein faktisches Überschwemmungsgebiet darstellt. Daraus ergibt sich ein rechtliches Erhaltungsgebot. Davon kann abgewichen werden, wenn dem Erhaltungsgebot das Wohl der Allgemeinheit entgegensteht. Angesichts des öffentlichen Interesses an einer Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen auch im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung, der Möglichkeit belastete Böden unbelasteten Flächen durch Sanierung vorzuziehen, des dringenden Bedarfs an Wohnflächenbereitstellung in Verbindung mit der in der Verhältnismäßigkeit geringen Größe des beanspruchten Rückhaltevolumens, und positiver Auswirkungen auf den Belang Hochwasserschutz stehen überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem Erhaltungsgebot der Überschwemmungsfläche entgegen (siehe im Einzelnen Kap. 6).

Die Auswirkungen des geplanten Baugebiets einschließlich der Ausgleichsmaßnahme für das verloren gehende faktische Überschwemmungsgebiet und Rückhaltebecken wurden in einer Simulationsrechnung ermittelt: Im Falle eines HQ<sub>100</sub> treten demnach mit den geplanten Maßnahmen in den unmittelbar im Planbereich gelegenen Gewässerbereichen geringere Wasserspiegelhöhen als vor der Planung auf. Negative Auswirkungen für Dritte lassen sich nicht feststellen.

Weitere erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung sind bezogen auf die planungsrelevanten Umweltaspekte nicht zu erwarten.

## 5 Begründung der Festsetzungen

---

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Sie entspricht den o.g. Zielvorstellungen für die zukünftige Nutzung. Die Art der Nutzung „Allgemeines Wohnen“ berücksichtigt das Sanierungsziel einer Bereitstellung von Wohnbauland mit verdichteter Bauweise. Die Art der baulichen Nutzung „Wohnen“ soll im Baugebiet „An der Schölke-Neu“ festgesetzt werden, um so die Wohnnutzung im Westlichen Ringgebiet als attraktives Wohngebiet zu stärken. Gleichzeitig wird die Möglichkeit eröffnet, ergänzend auch nicht störende Handwerksbetriebe zuzulassen. Dies erfolgt vor allem vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung einer nachhaltigen „Stadt der kurzen Wege“ und ermöglicht beispielsweise die Funktionen Wohnen und Arbeiten unmittelbar zu verknüpfen.

Um das Störpotenzial von Nichtwohnnutzungen zu begrenzen, werden die meist flächenintensiveren Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Die Lage des Baugebietes zum Naherholungsgebiet „Westpark“ und die Nähe zur Kernstadt sind gute Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen, das u.a. auch eine Alternative zum „Wohnen im Grünen“ darstellt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst ein Baugebiet, das in sich abgeschlossen ist.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die unterschiedlichen Bereiche des Baugebietes werden entsprechend des städtebaulichen Entwurfs unterschiedliche Zahlen für das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Das Gebiet ist gegliedert in WA 1 bis WA 5. Aufgrund des besonderen städtebaulichen Entwurfs wird teilweise von den Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO abgewichen.

#### 5.2.1 Grundflächenzahl

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, und WA 3 wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für die Grundflächenzahl für Allgemeine Wohngebiete überschritten. Um den städtebaulichen Entwurf und die damit verbundene hohe bauliche Grundstücksausnutzung inkl. Stellplatzflächen umsetzen zu können, ist diese Überschreitung gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO erforderlich.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Charakter eines herkömmlichen Einfamilienhausgebietes und der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Die unterschiedlichen Festsetzungen der Grundflächenzahlen entsprechen neben der städtebaulichen Zielsetzung auch dem sozialplanerischen Ziel, ein Wohngebiet zu schaffen, in dem auch mittleren und unteren Einkommenschichten und jungen Familien eine Eigentumsbildung ermöglicht wird. Dazu wird im „Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt““ aufgeführt: „Die Bildung von Wohneigentum soll durch Erwerb von Wohnungen (...) durch Neubau unterstützt werden, um sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen.“ Deshalb wird in den Bereichen, in denen eine verdichtete Bebauung mit Reihenhäusern und Hausgruppen auf kleinen Grundstücken vorgesehen ist, die höhere GRZ von 0,5 festgesetzt. Entsprechend wurde auch im WA 1 die GRZ erhöht, um hier kompakte Mehrfamilienhäuser errichten zu können. Bei der Erhöhung der GRZ wird gleichzeitig durch die Festsetzung der zulässigen Überschreitungen gemäß § 19 BauNVO auf max. 35 % der Versiegelungsgrad im verträglichen Rahmen gehalten. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5, in denen planerisch Einfamilienhäuser vorgesehen sind, reicht die GRZ von 0,4 aus.

Trotz der höheren Dichte sind gute und gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten. Dabei sind insbesondere die großen Grünflächen nördlich des Schölkegrabens zu berücksichtigen, die heute bereits vorhanden sind. (Wege, Jugendplatz) und die im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes „Feldstraße“ weiter ergänzt werden können.

#### 5.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Sinne der städtebaulichen Planung werden unterschiedliche Geschosshöhen festgesetzt.

Im nordwestlichen Baugebiet WA 1 wird die Zahl der Vollgeschosse im Vergleich zum restlichen Baugebiet auf eine maximale Dreigeschossigkeit erhöht, um hier die gewünschte Mehrfamilienhausbebauung zu ermöglichen. Die Bebauung im Baufeld WA 2 wird zwingend mit einer Zweigeschossigkeit festgesetzt. Beide Festsetzungen tragen dazu bei, einerseits einen eigenen städtebaulichen Abschluss nach Norden zu sichern und gleichzeitig einen Übergang an das nördlich in der Planung befindliche Wohnbaugebiet „Feldstraße“ zu ermöglichen, sollte dies realisiert werden. In allen übrigen Baugebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Insgesamt ist zu erwarten, dass mit diesen Festsetzungen und im Zusammenhang mit der verdichteten Bauweise ein einheitliches Stadtbild erreicht wird.

#### 5.2.3 Höhen baulicher Anlagen

Um das angestrebte städtebauliche Erscheinungsbild zu konkretisieren, werden in allen Baugebieten die maximalen Höhen der baulichen Anlagen mit 11,0 m festgesetzt. Damit beschränkt die Festsetzung insbesondere die Höhenentwicklung im Baugebiet WA 1 auf ein verträgliches Maß. So ist hier bewusst ein zusätzliches Staffelgeschoss im bauordnungsrechtlichen Sinn, das eine nicht gewünschte optische Viergeschossigkeit entstehen lassen könnte, nicht möglich. Das festgesetzte Höhenmaß erlaubt regelmäßig die Errichtung von Solaranlagen im Sinne einer Reduzierung des Energiebedarfs durch fossile Energieträger. Eine weitere Maßnahme zur Schaffung eines einheitlichen Stadtbildes ist die Festsetzung von Traufhöhen von mindestens 6,5 m in den

Baufeldern WA 2 und WA 3. Mit diesen Festsetzungen bleibt dem Vorhabenträger bzw. den Grundstückseigentümern ein ausreichender Spielraum zur Realisierung eigener Bauvorstellungen. Eine ausreichende Belichtung und Besonnung der Bebauung wird durch diese Festsetzung gewährleistet.

### 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Im Allgemeinen liegen die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei 3,0 m und entsprechen damit den Mindestabstandregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Im Baufeld WA 3 sollen südlich gelegene Freiflächen vor den jeweiligen Gebäudezeilen planungsrechtlich gesichert werden. Deshalb werden im WA 3 zwei Baufelder festgesetzt, die zueinander mindestens 8,5 m und das südlich gelegene 6,0 m Abstand zur Planstraße 3 halten. Im WA 1 sichert die festgesetzte Baugrenze, dass zukünftige Baukörper zur Planstraße 4 orientiert werden und zu den Nachbargrundstücken nach Westen ein Freiraum verbleibt, ohne den Bebauungsspielraum über Gebühr einzuschränken.

### 5.4 Bauweise

In den Baugebieten WA 2 und WA 3 sollen aufgrund des städtebaulichen Konzeptes Grenzbebauung oder verdichtete Bauformen wie z.B. Zeilenbebauung, Reihenhäuser oder Hausgruppen ermöglicht werden, die über fünfzig Meter hinausgehen. Daher ist in diesen Bereichen eine abweichende Bauweise festgesetzt.

In den Baugebieten WA 1, WA 4 und WA 5 gilt die offene Bauweise. So kann in diesen Wohngebieten eine stärkere Begrünung als in den übrigen Wohngebieten des Plangebiets erfolgen und so eine Durchgrünung mit den vorhandenen Gärten im Westen herstellen.

Im WA 1 werden die Gebäudelängen auf jeweils maximal zwanzig Meter begrenzt, damit gegenüber der bislang un bebauten Westseite hier zwar Mehrfamilienhäuser errichtet werden können, diese aber keine Riegelwirkung entfalten können, die bei der offenen Bauweise mit Gebäudelängen bis fünfzig Meter entstehen kann.

### 5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

#### 5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Das Plangebiet ist an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Am Madamenweg befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet die Haltestelle Weinbergstraße der Buslinie 418, die werktäglich im 30-Minuten-Takt fährt. Die Buslinie führt zum Rathaus und weiter ins östliche Ringgebiet bzw. über Raffteich nach Lamme.

#### 5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Über das bestehende Straßennetz wird das Plangebiet mit einer Zufahrt über die Planstraße 4 an die Kreuzstraße angeschlossen. Eine untergeordnete

Anbindung besteht für Rettungsfahrzeuge von der Wiedebeinstraße (Planstraße 1).

Die Planstraßen 1, 2 und 3 dienen der Erschließung der privaten Grundstücke. Es ist vorgesehen, die öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen 1, 2 und 3 als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Sie erhalten eine Breite von 6,50 m. Weder für die Feuerwehr noch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist eine Wendemöglichkeit erforderlich.

Über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger wird die Erschließung der privaten Gärten des mittleren Wohngebiet WA 3, sowie im südöstlichen Plangebietes (WA 4 und WA 5) die Erschließung der Grundstücke sichergestellt. Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger wird auf diesen Flächen auch ein Leitungsrecht festgesetzt.

Eine Anbindung des geplanten Baugebietes „Feldstraße“ kann ebenfalls über die Planstraße 4 erfolgen. Aufgrund dieser Zuordnung erhält sie ein konventionelles Straßenprofil mit einer Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen. Sie wird als Tempo 30-Zone mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 6,50 m und beidseitigen Gehwegen von jeweils 2,50 m Breite ausgebaut. Die genannten Fahrbahnbreiten eröffnen die Möglichkeit einer Erschließung des Wohngebietes „Feldstraße“ auch für den Busverkehr. Sollte das anschließende Baugebiet absehbar nicht oder verzögert entwickelt werden, würde der Ausbau zunächst voraussichtlich bis auf Höhe der Planstraße 1 beschränkt.

#### 5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Die Straßen zwischen Madamenweg und Sackring liegen in einer Tempo-30-Zone. Die Kreuzstraße ist zwischen Altstadtring und Ringgleisweg eine Fahrradstraße. Separate Radwege entlang der Kreuzstraße und der Wiedebeinstraße sind daher nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind die Planstraßen 1, 2, und 3 als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen. Die Planstraße 4 erhält beidseitig separate Gehwege. Damit ist der Geltungsbereich A gut für Radfahrer und Fußgänger erschlossen. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche 1 können Fußwege zur Anbindung an den nördlichen Wald geschaffen werden.

Als Querverbindung zwischen der Planstraße 1 und Wiedebeinstraße wird eine für Fuß- und Radverkehr durchlässige Notfallverbindung für Rettungsfahrzeuge eingeplant.

Zur Erschließung der privaten Grünflächen in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist ein Wirtschaftsweg von maximal 1,5 m Breite geplant. Über die Festsetzung eines Gehrechtes wird die Benutzung durch und für die Anlieger sichergestellt.

#### 5.5.4 Stellplätze und Garagen

Die erforderlichen Stellplätze für die ca. 50 Wohneinheiten des Baugebietes sind auf den privaten Grundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und mit mindestens einem Stellplatz / Wohneinheit vorgesehen. Um den verdichteten Baucharakter erreichen zu können, können in den

Baugebieten WA 2 und WA 3 abweichend offene Garagen, so genannte Carports und Stellplätze auch unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche heranrücken oder auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, soweit sie für max. ein Kraftfahrzeug ausgelegt sind. Mit dieser Einschränkung werden ausreichende Sichtdreiecke in den Straßenraum gewährleistet.

Mit einem Nachweis von 0,33 Parkplätze/Wohneinheit sind im Plangebiet im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausreichend öffentliche Besucherparkplätze realisierbar. Der konkrete Nachweis der erforderlichen Parkplätze wird nach Belegung der Bauplätze durch Kennzeichnung der Parkplätze im öffentlichen Straßenraum erfolgen.

## 5.6 Grünordnung

Zur Minderung von Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Bauvorhabens werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Die Regelungen haben ökologische, funktionale und gestalterische Zielsetzungen und betreffen folgende Maßnahmen:

- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes zur Eingriffsminimierung, insbesondere zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch und Gesundheit:
  - Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit Baum- und Gehölzanzpflanzungen im nördlichen Bereich des Plangebietes; sowie im südwestlichen Bereich der Planstraße 4;
  - Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb der Planstraßen;
  - Festsetzung von Anpflanzungsflächen entlang der Grundstücksgrenze in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5;
  - Gliederung und Überstellung von Stellplatzanlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 mit Bäumen sowie deren Eingrünung durch Heckenpflanzungen.
- Verwendung größtenteils standortheimischer Gehölze, wobei eine Artenliste nicht festgesetzt, aber als Vorschlag für die Umsetzung im Anhang zur Begründung für die geplanten Anpflanzungen zur Erhaltung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt beigefügt wird.
- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt sowie Minimierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild durch den Erhalt der vorhandenen Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche 1 und des Regenrückhaltebeckens R .
- Die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens dient der Rückhaltung des Niederschlagswassers im Neubaugebiet bei Starkniederschlägen mit hohen Abflussspitzen.
- Die entlang öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen als Einfriedungen zulässigen Hecken unterstützen die gewünschten Durchgrünung des Gebietes.

Ein ca. 200 m<sup>2</sup> großer Spielplatz wird im nordöstlichen Plangebiet, angrenzend zum Spielplatz Wiedebeinstraße in die öffentliche Grünfläche integriert und ergänzt den angrenzenden, vorhandenen Spielplatz. Damit wird der durch das Baugebiet zusätzlich entstandene Bedarf abdeckt. Im Zusammenhang mit einer geplanten Umgestaltung dieses Spielplatzes soll der für das Plangebiet erforderliche Spielplatz als Einheit gestaltet werden.

Wege innerhalb der nördlichen Grünflächen sind nicht nur zur Anbindung an angrenzende Wald- und Grünflächen möglich und vorgesehen, sondern auch zur Unterhaltung und Pflege des Grabens, des Uferbereiches und des Regenrückhaltebeckens erforderlich. Sie können gleichzeitig der Erholung dienen.

Ausgehend von ca. 50 neuen Wohneinheiten entsteht durch das neue Baugebiet ein zusätzlicher rechnerischer Bedarf an Jugendspielfläche in Größe von 150 m<sup>2</sup>. Dieser Bedarf kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden. In dem zum Bebauungsplan gehörenden städtebaulichen Vertrag wird geregelt, die Erschließungsträgerin anteilig Herstellungskosten einer Erweiterung des nördlich außerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Jugendplatzes zu beteiligen.

## 5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Artenschutz:

Da die Umsetzung des B-Planes zum Verlust dauerhaft genutzter und damit gesetzlich geschützter Fortpflanzungs- oder Ruhestätten mehrerer Vogel- und Fledermausarten führt, werden zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Bei den Artenschutzmaßnahmen handelt es sich um sogenannte CEF- und FCS-Maßnahmen, die eine früh-, bzw. gleichzeitige oder zumindest sehr zeitnahe Umsetzung zum Vorhabenbeginn erfordern. Sie dienen zum einen der dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion sowie der Sicherung des Erhaltungszustands der Populationen der betroffenen Arten.

Im Geltungsbereich werden die im Kap. 4.5 beschriebenen Maßnahmen entsprechend textlich festgesetzt. Die Festsetzungen haben das Ziel das Landschaftsbild positiv zu beeinflussen und durch die Extensivierung der Nutzung die Fläche wieder verstärkt für Flora und Fauna bereitzustellen. Damit kann der artenschutzrechtliche Eingriff im Geltungsbereich A entsprechend ausgeglichen werden.

### Ausgleichsmaßnahmen

In den Geltungsbereichen B und C werden die im Kap. 4.5 beschriebenen Maßnahmen entsprechend textlich festgesetzt. Die Festsetzungen haben das Ziel das Landschaftsbild positiv zu beeinflussen und durch die Extensivierung der Nutzung die Fläche wieder verstärkt für Flora und Fauna bereitzustellen.

Damit kann im Sinne des BNatschG der Eingriff im Geltungsbereich A entsprechend ausgeglichen werden, soweit dieser nicht vermieden werden kann.

Waldersatz:

Die Kompensation des von der Planung betroffenen Waldteiles erfolgt aufgrund der Ausstattung des Bestandes als Sukzessionswald im gleichen Umfang (1:1), also 0,1 ha, als entsprechender Anteil der festgesetzten Aufforstungsmaßnahmen zum Hartholzauenwald im Geltungsbereich B.

5.8 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

5.8.1 Grundlagen

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 (Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, 99224III; 12.07.2018).

Die Beurteilung der Geräuschemissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“). Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraße (Planstraße 4) wurden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) zugrunde gelegt. Ergänzend wurden bzgl. einer Einschätzung der Zusatzbelastung im öffentlichen Straßennetz, die Bestimmungen der VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) sowie in Analogie zur Prüfung nach § 45 Abs. 1 S. 1 und 2 Nr. 3 StVO als Orientierungshilfe ebenfalls die 16. BImSchV herangezogen.

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

5.8.2 Gewerbelärm:

Bei den vorhandenen Gewerbebetrieben an der Kreuzstraße handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen mit geringen Lärmemissionen, deren Ausbreitung sich auf die Quellnähe beschränkt. Die jeweilige verkehrliche Erschließung zu den einzelnen gewerblichen Flächen erfolgt von der Kreuzstraße. Mögliche schalltechnisch relevante Freiflächennutzungen (Fahrverkehr, Ladebetrieb, etc.) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Geltungsbereich A abgeschirmt. Mögliche Gewerbelärmemissionen durch diese vorhandenen „kleinen“ Gewerbebetriebe an der Kreuzstraße sind als nicht relevant einzustufen und wirken sich nicht nachteilig auf die geplante schutzbedürftige Wohnnutzung aus. Schutzmaßnahmen sind entsprechend nicht vorzunehmen, Festsetzungen nicht zu treffen.

### 5.8.3 Kinderlärm:

Sowohl der im Nordosten an den Geltungsbereich A grenzende bestehende Kinderspielplatz in der Wiedebeinstraße als auch die im Rahmen der Planung vorgesehene Erweiterung im Nordosten des Geltungsbereichs A sind im Sinne des § 22 Abs. 1a BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ zu bewerten. Demgemäß sind Geräuscheinwirkungen, die u. a. von Kinderspielplätzen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und somit im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor. Schutzmaßnahmen sind entsprechend nicht vorzunehmen, Festsetzungen nicht zu treffen.

### 5.8.4 Straßenverkehrslärm:

Mit dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (BMH, 99224III v. 12.07.2018) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Geltungsbereichs A auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs A an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Nördlich des Geltungsbereichs A ist ein weiteres Baugebiet („Feldstraße“, AP 23) als Allgemeines Wohngebiet geplant, dessen Verkehrserschließung ganz oder teilweise über die Planstraße 4 im HO 54 erfolgen soll. Aufgrund der zum aktuellen Zeitpunkt nur schätzbaren Anzahl von Wohneinheiten für das Baugebiet „Feldstraße“ sind weder die Verkehrsmengen noch der Verlauf der Erschließungsstraßen ins Baugebiet „Feldstraße“ abschließend bekannt. Entsprechend ist der tatsächliche Einfluss auf den Geltungsbereich A und auf die Bestandsbebauung, im gesonderten Planverfahren zur „Feldstraße“, AP 23, einschließlich aller daraus entstehenden Auswirkungen abschließend zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend planerisch zu berücksichtigen. Eine abschließende verkehrliche und daraus resultierende schalltechnische Beurteilung und Entscheidung über ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen können erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Baugebiet „Feldstraße“ erfolgen.

Um trotzdem denkbare Schallsituationen abprüfen zu können, wurden in der schalltechnischen Untersuchung exemplarisch drei Erschließungsszenarien über die Planstraße 4 betrachtet: einmal ohne, einmal mit 50% und einmal mit 100% Erschließungsverkehr des geplanten Baugebiets „Feldstraße“ (s. a. Kap. 4.4.6).

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen erfolgte nach Vorgabe der RLS 90 („Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“) unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den Prognoseullfall (Prognosehorizont 2030 ohne Ziel- und Quellverkehr der beiden geplanten Neubaugebiete) und für

die je nach Erschließungsvariante resultierenden Prognoseplanfälle (Prognosehorizont 2030 mit entsprechenden Ziel- und Quellverkehren der beiden geplanten Baugebiete „An der Schölke-Neu“ und „Feldstraße“).

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:

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.6 ist bzgl. der Beurteilung nach DIN 18005 festzustellen, dass der Straßenverkehrslärm unter Berücksichtigung der alleinigen Erschließung im Geltungsbereich A lediglich in der Nachtzeit und nur in unmittelbarer Nähe zur Planstraße 4 im Geltungsbereich A selbst zu einer geringfügigen Überschreitung (max. 1 dB(A)) des WA-Orientierungswertes von 55 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts führt.

Bei den betrachteten Erschließungsbeispielen (Planstraße 4) unter Berücksichtigung des halben (Szenario 2) sowie des gesamten (Szenario 1) Erschließungsverkehrs des Baugebiets „Feldstraße“ ergeben sich für den Geltungsbereich A insbesondere zur Nachtzeit Überschreitungen (max. 7 dB(A)) der WA-Orientierungswerte.

Dadurch 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. 5.8.5 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen/ Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen“).

Unabhängig von der Beurteilung nach DIN 18005 ist im Rahmen des Neubaus der Planstraße 4, eine Beurteilung nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) vorzunehmen. Im Ergebnis zeigt sich, dass im Geltungsbereich A die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts, nur im Fall einer kompletten Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 (100% Erschließung/ Worst-case-Situation), überschritten werden. Dabei handelt es sich um geringfügige Überschreitungen von max. 2 dB(A) im unmittelbar straßennahen Bereich (s. a. Kap. 4.4.6).

Somit wird im Fall einer kompletten Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 in deren Nahbereich ein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst. Entsprechend werden im Bebauungsplan, um auch für die Worst-case-Situation „100% Erschließung des Plangebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4“ (Szenario 1), gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, Festsetzungen getroffen (s. Kap. 5.8.5 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen/ Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen“). Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass keine Neubauten errichtet werden sollen, an denen möglicherweise in absehbarer Zeit zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen nachträglich umgesetzt werden müssen.

Auswirkungen an der Bestandsbebauung:

Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 (unmittelbare Betroffenheit):

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.6 werden außerhalb des Geltungsbereichs A an der nördlich der Kreuzstraße unmittelbar betroffenen Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts, lediglich unter Berücksichtigung der Vollerschließung beider Baugebiete (Szenario 1/Worst-case-Situation) und nur zur Nachtzeit überschritten. Dabei handelt es sich um relativ geringfügige Überschreitungen von max. 2 dB(A).

Dabei kann davon ausgegangen werden, dass eine Orientierungswertüberschreitung von bis zu 3 dB(A) in der Regel als ‚nicht wesentlich‘ einzustufen ist. Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der Betroffenen eine Pegeländerung erst ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt. Des Weiteren sind im vorliegenden Fall - Überschreitungen des Orientierungswertes an einer Bestandsbebauung im Rahmen eines Straßenneubaus – nicht die Orientierungswerte der DIN 18005 der maßgebliche Zielwert für eine Beurteilung, sondern vielmehr die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (s. u.).

Eine Überschreitung der gemäß 16. BImSchV für den Neubau einer Straße maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts kann für alle Erschließungsbeispiele sicher ausgeschlossen werden.

Nach den Regelungen der 16. BImSchV besteht somit für diese schutzwürdige unmittelbar betroffene Bebauung auch unter Berücksichtigung von Szenario 1 dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, zu prüfen und zu bewältigen.

Bestandsbebauung Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße (mittelbare Betroffenheit):

Straßenneubau:

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.6 werden, unter ausschließlicher Berücksichtigung des Erschließungsverkehrs im Sinne des Straßenneubaus, im Fall der mittelbar betroffenen Bestandsbebauung (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) die WA-Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für alle Erschließungsbeispiele zur Tag- und Nachtzeit deutlich unterschritten (vgl. BMH, Tab. 5, Aufpunkt S4a). Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten.

Entsprechend ist für diese Bebauung eine Überschreitung der WA-Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts ebenfalls sicher auszuschließen.

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

Zusatzbelastung „öffentliches Straßennetz“:

Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Zusatzverkehrs allein aus dem Geltungsbereich A, werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 2 dB(A) und nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs einer 50% Erschließung des Plangebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 (Szenario 2), werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu 6 dB(A) überschritten; bei einer 100% Erschließung (Szenario 1) um bis zu 6 dB(A) am Tag und bis zu 8 dB(A) in der Nacht (vgl. BMH, Tab. 6, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden auch die um 4 dB(A) höher liegenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass, soweit in bestehende Verkehrswege nicht „erheblich baulich eingegriffen“ wird, nach den Bestimmungen der 16. BImSchV in aller Regel kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen abzuleiten ist. Dies gilt selbst dann nicht, wenn durch verkehrlenkende oder planerische Maßnahmen eine Lärmsteigerung um mehr als 3 dB(A) eintritt und Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Für eine Einschätzung der Lärmsituation an 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 hier für den kritischen Immissionsort (Kreuzstraße 38) zugrunde zu legenden maßgeblichen Vergleichswerte, die sogenannten Sanierungsauslöswerte, betragen für Allgemeine Wohngebiete 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts.

Die maßgeblichen WA-Sanierungsauslöswerte der VLärmSchR 97 werden bei allen betrachteten Erschließungsmöglichkeiten 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 betroffene Wohnbebauung an der Kreuzstraße bzw. Kleinen Kreuzstraße unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung auf den Bestandsverkehrswegen (Prognosenullfall zzgl. Mehrverkehr aus den Planungen) ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, zu prüfen und zu bewältigen.

Dies vorangestellt, sind gleichwohl darüber hinaus zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation an Bestandsstraßen nach der einschlägigen Rechtsprechung die im Verhältnis zur VLärmSchR 97 niedrigeren Immissionsgrenz-

werte der 16. BImSchV als „Orientierungswerte“ im Sinne einer Orientierungshilfe für eine Prüfung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 StVO heranzuziehen.

Entsprechend werden unter Berücksichtigung des zu erwartenden Zusatzverkehrs allein aus dem Geltungsbereich A, die als „Orientierungswerte“ anzusehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete tags unterschritten, nachts jedoch um bis zu 1 dB(A) überschritten.

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. Eine Überschreitung von lediglich 1 dB(A) ist jedoch als geringfügig anzusehen. In der Regel sind Pegelabweichungen von bis zu 1 dB(A) messtechnisch nicht erfassbar und können Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen nicht absolut abbilden. Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten, umso mehr nicht, da die sog. „Gesundheitswerte“ um bis zu 10 dB(A) unterschritten werden.

Unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs einer 50% Erschließung des Plangebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4, werden die als „Orientierungswerte“ anzusehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete tags eingehalten bzw. unterschritten und nachts um bis zu 2 dB(A) überschritten; bei einer 100% Erschließung um bis zu 2 dB(A) am Tag und bis zu 4 dB(A) in der Nacht überschritten. Diese Überschreitung ist im Grundsatz abwägungsbeachtlich aber eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen durch das Baugebiet „Feldstraße“, AP 23, kann erst im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

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 Erschließungsmöglichkeiten, vorausgesetzt werden.

Insofern ist diesbezüglich für die mittelbar betroffene Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten.

#### 5.8.5 Ausweisung von Lärmpegelbereichen (LPB)/ Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß den Berechnungsergebnissen zeigte sich, dass im Plangebiet sowohl die Orientierungs- als auch die Immissionsgrenzwerte je nach Erschließungsszenario mehr oder weniger deutlich überschritten werden, so dass Maßnahmen zum Schallschutz für die betroffenen Allgemeinen Wohngebiete festgelegt werden müssen.

Grundsätzlich ist aktiven Schallschutzmaßnahmen Vorrang vor den baulichen/passiven Schallschutzmaßnahmen zu gewähren. Im Ergebnis der Prüfung für die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen werden diese nicht

vorgesehen. Ausschlaggebend dabei ist, dass zum Schutz der maßgeblichen Obergeschosse Lärmschutzwände notwendige Höhen erreichen müssten, die zu einer schluchtartigen Straßenraumsituation führen würden. Der öffentliche Raum würde optisch unverhältnismäßig belastet und ganz wesentlich die soziale Kontrolle einschränkt. Die damit ggf. verbundene Erzeugung von Angsträumen soll unbedingt vermieden werden.

Um den Schutzanforderungen der geplanten schutzwürdigen Nutzungen dennoch ausreichend Rechnung zu tragen und dafür die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Geltungsbereich A kenntlich zu machen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) ermittelt (s. a. Kap. 4.4.6). Entsprechend ergeben sich in Abhängigkeit von den untersuchten Erschließungsszenarien, für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Geltungsbereich A, maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 64 dB(A) und die daraus resultierenden LPB II bis III. (vgl. Kap. 4.4.6, „Lärmpegelbereiche“).

Im Sinne einer Berücksichtigung der Situation auf der „sicheren Seite/ Worst-case-Szenario“ werden die ermittelten Lärmpegelbereiche bei Berücksichtigung einer 100%-Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 im Geltungsbereich A zeichnerisch festgesetzt. Sie ergeben sich entsprechend aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln von 57 dB(A) bis 64 dB(A) zu Lärmpegelbereich (LPB) II und III. Dabei erstreckt sich LPB III bis zu einem Abstand von ca. 25 m beidseitig entlang der Planstraße 4, während im weitaus größeren Bereich des Geltungsbereichs A LPB II vorliegt (vgl. Kap. 4.4.6, „Lärmpegelbereiche“).

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 entlang der Straße im nicht nur geringen Umfang schallreduzierend auf die rückwertig liegende Bebauung. Ebenso können z. B. durch eine sinnvolle Raumorientierung, Räume, die ständig zum Schlafen genutzt werden (Schlafzimmer, Kinderzimmer) oder auch Aufenthaltsräume,

an den von der maßgebenden Schallquelle (Planstraße 4) abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, 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 schutzbedürftigen Räumen mit Fenstern an Fassaden mit Pegelüberschreitungen auch durch einfache Maßnahmen, wie z. B. über Querlüftung von Fenstern an Fassaden 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) (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.

Die Festsetzungen zur Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen unter Anwendung der einschlägigen Vorschriften werden entsprechend der obigen Ausführungen getroffen.

Zum Schutz von Außenwohnbereichen wie Terrassen, Loggien und Balkonen, wird festgesetzt, dass diese im LPB III auf der der maßgebenden Lärmquelle (Planstraße 4) zugewandten Gebäudeseite nicht errichtet werden dürfen. Um für die Gebäude entlang der Ostseite der Planstraße 4 nicht grundsätzlich ein in Richtung Nachmittagssonne orientierten Außenwohnbereich zu verwehren, werden diese abweichend zugelassen, sofern ein weiterer, der Wohneinheit zugehöriger Außenwohnbereich, auf der von der Planstraße 4 abgewandten Gebäudeseite, im Schallschatten des Gebäudes errichtet wird. Außerdem können unter Nutzung von anderen bzw. weiteren Abschirmungen (z. B. Vorhangfassaden), Teil- oder Vollverschalungen (z. B. Schallschutzverglasungen etc.) geschützte Außenwohnbereiche entstehen, solange der Schallschutz gewährleistet ist. Zurückversetzte Fassaden können den Aufenthaltsbereich von Balkonen, Loggien und Terrassen und nicht zuletzt dahinterliegende schutzbedürftige Räume schützen.

Die Ermittlung bzw. Dimensionierung der o. g. notwendigen Schallschutzmaßnahmen ist unter Berücksichtigung von Abständen, Hindernissen im Schallausbreitungsweg, baulichen Gebäudeanordnungen und der Gebäudegeometrie vorzunehmen und mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen, zugehörig zur Bauanzeige/ zum Bauantrag zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Entsprechend werden Abweichungen von den

Festsetzungen zugelassen. Die dabei anzuwendenden Berechnungsgrundlagen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan eindeutig bestimmt. Diese zusätzliche Festlegung von Ausnahmeregelungen ermöglicht den Bauwilligen flexible Abweichungen, solange der Schallschutz gewährleistet ist.

## 5.9 Soziale Infrastruktur

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ hat die Stadt Braunschweig erhebliche Anstrengungen unternommen, das Stadtleben zu aktivieren, gesunde Lebensbedingungen durch Veränderungen der gebauten Umwelt zu erreichen und Nutzungskonflikte abzubauen.

Sanierungsbedingte Maßnahmen, wie die Freiraumverbesserungen im öffentlichen Straßenraum oder das Ringgleisprojekt sowie eine Vielzahl von nicht sanierungsbedingten Maßnahmen wie erweiterte Sozialarbeiten und unter anderem die Wohnbaulandentwicklung „An der Schölke-Neu“ führen zu einer Aufwertung des Gebietes „Westliches Ringgebiet“. Der Standort dieses Gebietes zeichnet sich durch seine städtebaulich eingebundene Lage aus. In unmittelbarer, fußläufiger Entfernung befinden sich Grünanlagen, wie z. B. Obstbauwiese am Pippelweg, das Ringgleis und der westlich der Tangente gelegene Westpark. Die Nahversorgungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und insbesondere die Hochschule für Bildende Künste und gemeinnützige Aktivitäten verschiedener Organisationen bieten gute Voraussetzungen, am gesellschaftlichen Leben des Ortes teilzunehmen.

Die Ausweisung einer Fläche für einen Kindergarten ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Durch die insgesamt ca. 50 Wohneinheiten ergibt sich nach den städtischen Standards ein rechnerischer Bedarf von ca. 9 Kindergarten- und 7 Krippenplätzen. Dieser Bedarf kann von den vorhandenen Einrichtungen im Stadtbezirk u. a. durch die Erweiterung der städtischen Kita Schölkestraße abgedeckt werden.

Der aus der Ausweisung des Wohngebietes entstehende Bedarf an Schulplätzen kann an den bestehenden Grundschulen gedeckt werden.

## 5.10 Weitere technische Infrastruktur

### 5.10.1 Entwässerung

Entsprechend den Anforderungen der Stadtentwässerung Braunschweig ist nur eine Kapazität von ca. 10 % für die Einleitung des anfallenden Regenwassers in die Regenwasserkanäle der Kreuzstraße möglich. Die restlichen 90 % sind in dem im nördlichen Teil des Geltungsbereiches A geplanten Rückhaltebecken zurückzuhalten und gedrosselt abzugeben.

Gesetzliche Vorschrift und damit auch Ziel der Planung im Hinblick auf die Regenrückhaltung ist, dass durch den Abfluss aus dem Baugebiet gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung der Entwässerungssitua-

tion eintritt und der zukünftige Abfluss dem gegenwärtigen Abfluss der natürlichen, unversiegelten Flächen vor der Realisierung des Baugebietes entspricht.

Der südliche Teil des Baugebietes (unterer Abschnitt von Planstraße 4 bis etwa Höhe Kreuzstraße 76b entwässert nach Süden und kann die Kapazitäten der vorhandenen Regenwasserkanalisation in der Kreuzstraße nutzen.

Die restlichen ca. 90 % des anfallenden Oberflächenwassers werden gesammelt über eine Regenwasserkanalisation, die in der Planstraße 4 zusammengeführt und an das im nördlichen Teil des Geltungsbereiches A geplante Regenwasserrückhaltebecken angeschlossen wird. Um die Entwässerung des Baugebietes in den nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Vorfluter durch ein natürliches Gefälle und eine ausreichende Überdeckung der Kanalisation sicherzustellen, ist für den nördlichen Teil eine Auffüllung von ca. 60 cm über dem Urgelände erforderlich.

Das anfallende Regenwasser darf nicht auf die angrenzenden benachbarten Grundstücke abfließen. Hierzu sind geeignete bauliche Maßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung an- und durchzuführen.

Als Rückhaltevolumen für das nicht in die bestehende Kanalisation abgeleitete Niederschlagswasser wird nördlich des Baugebietes ein Rückhaltebecken mit mindestens 630 m<sup>3</sup> Volumen angelegt. Das Rückhaltebecken ist nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ für ein hundertjähriges Regenereignis so bemessen, dass der Abfluss aus dem Becken dem natürlichen Gebietsabfluss entspricht und keine Verschärfung der Abflusssituation eintritt. So wird gewährleistet, dass Dritte nicht nachteilig betroffen sind.

Die Schmutzwasseranbindung an das öffentliche Entwässerungsnetz ist über die Kreuzstraße möglich.

#### 5.10.2 Gas

Die zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind innerhalb der südlich angrenzenden Verkehrsflächen der Kreuzstraße vorhanden. Der Geltungsbereich A kann somit durch Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz erfolgen.

#### 5.10.3 Strom

Ein Mittelspannungskabel liegt im Straßenraum der Kreuzstraße. Zur Versorgung des Baugebietes ist eine Trafostation in Form einer Kompaktstation in der Planstraße 4 vorgesehen und wird entsprechend mit einer Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

#### 5.10.4 Wasser

Die zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind innerhalb der Verkehrsflächen der Kreuz- und Wiedebeinstraße vorhanden. Der Geltungsbereich A kann somit durch Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz erfolgen.

#### 5.10.5 Telekommunikation

Innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen keine Versorgungsleitungen zur Verfügung. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien ist erforderlich.

#### 5.10.6 Löschwasser

Aufgrund der geplanten Nutzung wurde ein Löschwasserbedarf von ca. 48 m<sup>3</sup>/h ermittelt. Hydranten in Kreuzungsbereichen sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden.

#### 5.10.7 Wertstoffsammlung

Im Bereich der Kreuzungssituation Kreuzstraße/Planstraße 4 ist die Aufstellung von Wertstoffsammelbehältern im Bereich der öffentliche Grünfläche vorgesehen und festgesetzt. Dieser Standort war schon in der Vergangenheit so genutzt worden und ist für die Nutzenden und die Entsorgung gleichermaßen gut erreichbar.

### 5.11 Gestaltungsfestsetzungen

#### 5.11.1 Dachneigung

Die Gebäude der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 sollen mit Flachdächern oder einseitig geneigten Pulldächern abgeschlossen werden. Diese dürfen eine Neigung von maximal 6° bei Flachdächern bis maximal 10° bei einseitigen Pulldächern aufweisen. Ziel dieser Festsetzung ist es, durch die Bebauung der entsprechenden Wohnbaufelder den Quartiersstraßen ein optisch einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild und damit dem Wohnquartier insgesamt einen einheitlicheren Charakter zu geben.

Diese gestalterische Regelung wird unterstützt durch die Festsetzungen über die Höhe der baulichen Anlagen und die abweichende Bauweise (s. Kapitel 5.2.3 und 5.4).

#### 5.11.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Grünfläche haben eine hohe gestalterische Wirkung auf die öffentlichen Freiflächen. Damit der öffentliche Raum gestalterisch nicht überfrachtet wird, sind an den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Grün im Norden des Plangebietes nur Hecken und an den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur Hecken oder als bauliche Einfriedungen zulässig. Die Hecken als grüne Einfriedung sind grundsätzlich Teil der gewünschten Gebietsdurchgrünung und tragen somit zu einem guten Wohnumfeld bei.

Bauliche, auch blickdichte Einfriedungen sollen den Bewohnern zur Straße eine gewisse Abgrenzung gewährleisten. Die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche verhindert eine optische Einengung bzw. zu strikte Abgrenzung zu diesen öffentlichen Bereichen und erzielt somit eine optische Aufweitung der Straßenräume sowie eine gewisse optische Verbindung von Garten- und Grünflächen.

## 6. Gesamtabwägung

---

### Städtebau

Mit der vorliegenden Planung werden städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Zielsetzungen berücksichtigt:

- Bereitstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung
- Wohnbaulandangebot im westlichen Ringgebiet
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verdichtete Bauweise zum Schutz des Bodenverbrauchs
- Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse

### Schallschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Geltungsbereichs A, auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs A an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass bei Umsetzung der Planung im Geltungsbereich A die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 im Geltungsbereich A entlang der Planstraße A für ein Allgemeines Wohngebiet (OW 45 dB(A)) um max. 1 dB(A) überschritten wird. Dabei handelt es sich um eine nicht wesentliche Überschreitung. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass eine Orientierungswertüberschreitung von bis zu 3 dB(A) in der Regel als ‚nicht wesentlich‘ einzustufen ist. Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der Betroffenen eine Pegeländerung erst ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt. Darüber hinaus sind i. d. R. geringfügige Pegel von bis zu 1 dB(A) messtechnisch nicht erfassbar und können Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen nicht absolut abbilden.

Im Sinne der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung durch Reaktivierung brachliegender Flächen, wird diese Überschreitung als hinnehmbar angesehen und aufgrund ihrer Geringfügigkeit insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung in Innenstadtnähe untergeordnet. Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüberhinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Neben der Ermittlung der Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Geltungsbereich A sind ergänzend auch die Auswirkungen auf die Bestandsbebauung zu untersuchen.

Durch den Neubau der Planstraße 4 werden an der Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 als auch an der Kreuzstraße/ Kleinen Kreuzstraße, die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten. Entsprechend ergibt sich kein immissionsschutzrechtlicher Handlungsbedarf.

Der durch die Neuerschließung entstehende Zusatzverkehr auf den Bestandsverkehrswegen führt zu einer geringen Verkehrsmengenerhöhung, die

entsprechend zu einer geringfügigen Erhöhung der schon über den Orientierungswert liegenden Verkehrslärmbelastung führt. Die hier für den kritischen Immissionsort (Kreuzstraße 38, Aufpunkt S4a) zugrunde zu legenden Vergleichswerte - die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV - sind als „Orientierungswerte“ im Sinne einer Orientierungshilfe für eine Prüfung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 StVO heranzuziehen. Diese werden zur Nachtzeit lediglich um bis zu 1dB(A) überschritten. Diese geringe Pegeländerung ist i. d. R. messtechnisch nicht erfassbar und kann Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen nicht absolut abbilden (s. o.). Diese Überschreitung wird als demnach hinnehmbar angesehen und aufgrund ihrer Geringfügigkeit insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung im Innenstadtnähe untergeordnet. Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüberhinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Losgelöst von der eigentlichen Planung ist nördlich des Geltungsbereichs A ist ein weiteres Neubaugebiet („Feldstraße, AP 23) als Allgemeines Wohngebiet geplant, dessen Verkehrserschließung ganz oder teilweise über die Planstraße 4 im Geltungsbereich A erfolgen soll. Um somit denkbare Schallsituationen abzu prüfen, wurden im Schallgutachten zwei denkbare Erschließungsszenarien mit jeweils unterschiedlichen Verkehrsmengen und ihre Auswirkungen sowohl auf die Plan- als auch Bestandsbebauung untersucht. Da mit der Erschließung zusätzliche Belastungen zu erwarten sind, wurde im Sinne eines Worst-case-Szenarios eine 100%-Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“ unterstellt. Die WA-Orientierungswerte im Geltungsbereich A würden dann überschritten. Daher werden im Hinblick auf diese mögliche Planungsauswirkung präventiv Lärmpegelbereiche in Verbindung mit passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Dies ist vorausschauend zum Schutz der Baugrundstücke in den betroffenen Baufeldern erforderlich. Damit kann aus jetziger Sicht und Datengrundlage im Fall einer Erschließung vom Baugebiet „Feldstraße“ davon ausgegangen werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich A vorliegen.

Eine abschließende Untersuchung der Schallsituation und Umsetzung von ggf. daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen (planerisch: aktiv, baulich: passiv) für den Bebauungsplan „Feldstraße“, AP 23, muss im Rahmen des diesbezüglichen Aufstellungsverfahrens erfolgen. Dies gilt auch bzgl. der Zusatzbelastung auf den umliegenden Straßenverkehrswegen. Dort sind ggf. im Rahmen der Planung verkehrslenkende oder –beschränkende Maßnahmen zu prüfen und diese mit den Gesundheitsinteressen der Anwohner abzuwägen

Im Sinne der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung durch Reaktivierung brachliegender Flächen, werden die Überschreitungen als hinnehmbar angesehen und aufgrund ihrer Geringfügigkeit insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung in Innenstadtnähe untergeordnet. Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüberhinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Weiterhin 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 Erschließungsmöglichkeiten, vorausgesetzt werden.

### Hochwasser

Das Baugebiet entsteht in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Es sprechen folgende Gründe des Wohls der Allgemeinheit gegen eine vollständige Erhaltung dieses Überschwemmungsgebiets:

Zwar handelt es sich bei dem Geltungsbereich A des Bebauungsplans um ein Außenbereichsgrundstück, wie das OVG Lüneburg mit Beschluss vom 8. März 2018 im Verfahren 1 MN 178/16 festgestellt hat. Das Gebiet wird allerdings im Westen durch die Autobahn A 391 von der freien Landschaft abgetrennt. Diese stellt sich als Barriere dar, die zwar durch die Unterführung der Feldstraße überwunden werden kann, aber eine „Insellage“ des zu überplanenden Bereichs der im Norden, Osten und Süden von Bebauung umgeben ist, herstellt. Es entspricht einer städtebaulich wünschenswerten Entwicklung, diese sich an die bereits vorhandene Bebauung anschließende Fläche als Wohngebiet zu nutzen. Es ist städtebaulich erwünscht, an dieser Stelle planungsrechtlich Wohnbauflächen festsetzen, denn es besteht dort ein erhebliches Entwicklungspotential für Bauflächen. Durch das neue Baugebiet wird der besiedelter Raum im westlichen Ringgebiet diesseits der Autobahn vervollständigt.

Gleichzeitig eröffnet sich mit der Überplanung die Möglichkeit, im Geltungsbereich A derzeit brachliegende und untergenutzte innenstadtnahe Flächen im Sinne der Innenentwicklung zu reaktivieren statt freie Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen und diesen weiter zu zersiedeln.

Bei der für den Geltungsbereich A des Bebauungsplans vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine durch Verunreinigungen vorbelastete Fläche: In dem für die Wohnnutzung vorgesehenen Teil sind bereichsweise Bodenbelastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und den Einzelstoff Benzo(a)pyren bekannt. Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens (ehemalige Bezirks-sportanlage) liegen Bodenverunreinigungen durch PAK, Schwermetalle und Sulfat vor.

Die Bodenschutzklausel in § 1 a Abs. 2 BauGB zielt darauf ab, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Im Hinblick auf die Definition des Bodens in § 2 Bundesbodenschutzgesetz, wonach auf die natürlichen Bodenfunktionen abzustellen ist, wird dem naturhaften „unverbrauchten“ Boden ein höherer Stellenwert eingeräumt als schadstoffbelasteten Böden. Bei der Planung neuer Bauflächen stellt es im Hinblick auf den gesetzlich normierten sparsamen Umgang mit Grund und Boden einen gravierenderen Eingriff dar, wenn es sich um eine Fläche mit natürlichen Bodenfunktionen handelt als bei altlastenbelasteten Flächen.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans HO 54 sollen ferner Altlasten im Bereich des Rückhaltebeckens im nördlichen Teil des Plangebietes nördlich des Schölkegrabens großflächig beseitigt werden.

Bei Realisierung des Baugebiets können somit mit Ablagerungen belastete Bodenflächen saniert bzw. einer Neunutzung zugeführt werden, ohne dass zur Deckung des bestehenden dringenden Wohnraumbedarfs andere unbelastete Flächen herangezogen werden müssen. Bei einem Verzicht auf den Bebauungsplan ist absehbar, dass diese Altablagerungen dauerhaft verbleiben und eine Reaktivierung der Flächen erschweren werden. Dieses städtebaulich wichtige Ziel als Grundlage für eine Reaktivierung wird auch anhand der bislang unternommenen großen Bemühungen im Bereich des unmittelbar angrenzenden Baugebietes „Feldstraße“ verdeutlicht, wo im Hinblick auf die beabsichtigte Entwicklung von Bauflächen im Bereich zwischen Autobahn und vorhandener Bebauung mit hohem finanziellen Aufwand eine Komplettsanierung der Altablagerungen durchgeführt wurde.

Die Planung des neuen Wohngebiets entspricht dem Wohl der Allgemeinheit, da grundsätzlich unverändert ein hoher Bedarf an neuem Wohnraum besteht. Aktuell wurde im Wohnungsmarktbericht Niedersachsen 2019 der NBank dargestellt, dass für das Stadtgebiet Braunschweigs von einem zusätzlichen Bedarf von ca. 7.200 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 ausgegangen wird.

Erste Vorergebnisse einer neuen Wohnraumprognose 2019 für das Stadtgebiet Braunschweigs deuten darauf hin, dass ungeachtet der erfolgreichen Wohnraumausweisung der letzten Jahre auch weiterhin noch ein dringlicher Bedarf für die die nächsten Jahre noch wachsenden Bevölkerungszahlen Braunschweigs bestehen wird. Weiterhin zeigen die Erfahrungen bereits entwickelter Baugebiete, dass unverändert ein hohes Interesse an einer Flächenentwicklung besteht. Auch wenn weiterhin noch Baugebiete im Stadtgebiet Braunschweigs in der Planungsphase sind, ist von einer generellen Änderung der derzeitigen Bedarfssituation nicht auszugehen. Beispielhaft können hier städtisch vermarktete Baugebiete genannt werden:

Stöckheim-Süd (2018): 1214 Bewerbungen für 93 Bauplätze

Leiferde-Meerberg (2015): 375 Bewerbungen für 34 Bauplätze

Bevenrode (2015): 325 Bewerbungen für 37 Bauplätze

(private Baugebietsentwicklungen letzter Jahre weisen ähnliche hohe Nachfragen auch für Mehrfamilienhäuser auf, können aber aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt werden)

Gerade vor dem Hintergrund des auch im BauGB zugrunde gelegten städtebaulichen Ziels der Innenentwicklung wird hier der Vorzug dieser Planung vor Vorhaben in den innenstadtfüreren Bereichen des Stadtgebiets gegeben.

Es ist städtebaulich nicht sinnvoll, zugunsten des Erhalts des Überschwemmungsgebiets die Planungskonzeption des Baugebiets zu verändern bzw. zu verkleinern. Dies würde einen Wegfall von ca. 4.200 m<sup>2</sup> Bruttobaufläche bedeuten, entsprechend einem Drittel des Baugebietes. Eine solche Umgestal-

tung des Baugebiets würde das städtebauliche Konzept gravierend verändern. Die bisherige Ost-West-Ausrichtung der Bauflächen müsste im nördlichen, von der Überschwemmung eines HQ<sub>100</sub> betroffenen Teils in eine Nord-Süd-Ausrichtung geändert werden, die sowohl für die Nutzung der Solarenergie als auch für die Durchlüftung deutlich ungünstiger nutzbar wären. Die aufwändige Hapterschließung würde dann im Norden teilweise nur noch einseitig bebaut werden können. Auch bei einer Umkonzeptionierung wären im Geltungsbereich A nur noch gut die Hälfte der Wohneinheiten bei nahezu gleichem Erschließungsaufwand unterzubringen. Weiterhin entstünde aus den verbleibenden bebaubaren Flächen eine städtebaulich nicht gewünschte bracheähnliche Restflächenstruktur mit verdichteter Bebauung der Wiedebeinstraße im Osten und einer Art „Schlauchbebauung“ beidseitig der Planstraße 4 im Neubaugebiet im Westen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass ein erhebliches öffentliches Interesse an der städtebaulichen Nutzung von Brachflächen mit belasteten Bodenbereichen im Gegensatz zur Inanspruchnahme unbelasteter und derzeit unbebauter Flächen im Stadtgebiet besteht.

Demgegenüber ist der Eingriff in das Überschwemmungsgebiet hinnehmbar:

Die Feststellung, dass überhaupt ein Überschwemmungsgebiet besteht, beruht auf der gutachterlichen Verwendung von gegenüber früherer Analysen verschärften Ausgangsparametern. Durch Vergleichsrechnungen wurde nunmehr ein Regenereignis mit gleicher Eintrittswahrscheinlichkeit aber einer Dauer von nur 2 Stunden anstatt von 48 Stunden als theoretisch noch ungünstiger identifiziert und für die Berechnungen und Schlussfolgerungen herangezogen. Mit diesem Ereignis ergeben sich in den Simulationsrechnungen die größten Abflussmengen und die höchsten Wasserstände. Es handelt sich um ein Worst-Case-Szenario.

Die Bebauung des Überschwemmungsgebiets führt nicht dazu, dass bebaute oder geplante Grundstücke der Überflutung preisgegeben würden. Es erfolgt aufgrund der Bebauung nur ein kaum spürbarer Anstieg des Hochwasserpegels um 0,03 m, die flächenmäßige Ausdehnung des Hochwassers verändert sich nur geringfügig.

Somit ergibt sich, dass im Sinne des § 77 Abs. 1 S. 2 WHG dem Erhaltungsgebot für das Überschwemmungsgebiet in diesem Einzelfall das Wohl und Interesse der Allgemeinheit an einer Realisierung des Baugebiets entgegensteht.

Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass die nach erfolgter Abwägung vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebiets (Berme) bereits positive Folgen haben für weniger ausgeprägte Niederschlagsereignisse, indem die Berme bereits Stauvolumen bereitstellt.

Grün und Freizeit

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die öffentlichen und privaten Freiflächen im Geltungsbereich A eingegrünt werden und somit zur Einbindung des Vorhabens in den Siedlungskörper beitragen.

Die Herstellung einer Wegeanbindung in Richtung des nördlich geplanten Wohngebietes, bzw. die öffentlichen Grünanlagen an der Mittelriede und dem östlich gelegenen Kinderspielplatz schaffen gute Voraussetzungen, den zukünftigen jungen Bewohnern des Plangebietes kurze Wege in das nähere Umfeld zur Naherholung und zum Spielbereich anzubieten.

In der Gesamtabwägung ist festzustellen, dass die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen und umweltschützenden Anforderungen vereinbar ist. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Stadtquartiere sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen.

## **7. Zusammenstellung wesentlicher Daten**

---

### Flächenzusammenstellung

#### 7.1 Geltungsbereich A

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ca. 50 Wohneinheiten.

Der Geltungsbereich gliedert sich flächenmäßig wie folgt auf:

I. Allgemeine Wohngebiete WA	ca. 13.130 m <sup>2</sup>
II. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 3.900 m <sup>2</sup>
davon entfallen auf die	
Planstraßen 1, 2 und 3	ca. 1.530 m <sup>2</sup>
Planstraße 4	ca. 2.370 m <sup>2</sup>
III. Öffentliche Grünflächen	ca. 2.800 m <sup>2</sup>
davon Retentionsflächen	ca. 1.340 m <sup>2</sup>
IV. Wasserflächen	ca. 2.970 m <sup>2</sup>
davon entfallen auf	
den Graben	ca. 800 m <sup>2</sup>
das Regenrückhaltebecken	ca. 2.170 m <sup>2</sup>

---

Fläche des Geltungsbereiches A	ca. 22.800 m <sup>2</sup>
--------------------------------	---------------------------

#### 7.2 Geltungsbereich B

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ca. 15.400 m<sup>2</sup>

### 7.3 Geltungsbereich C

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Boden, Natur und Landschaft ca. 8.000 m<sup>2</sup>

## **8. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

---

### 8.1 Maßnahmen

Zur Realisierung der Planung sind Erschließungsmaßnahmen wie Straßen- und Wegebau sowie Erstellung der Anlagen für Ver- und Entsorgung, Aufweitung des Grabens, Anlage der Regenrückhaltung und das Anlegen des Kinderspielplatzes durchzuführen.

### 8.2 Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Verkehrsanlagen einschl. Begrünung, der öffentlichen Grünflächen einschl. der Spielfläche für Kinder, der notwendigen Maßnahmen der Altlastensanierung, die Maßnahmen zur Schaffung von Retentionsflächen sowie die gebietsbezogenen anteiligen Kosten für die Herstellung eines Jugendplatzes werden nach dem städtebaulichen Vertrag von der Vorhabenträgerin getragen.

Die Kosten für die öffentlichen Entwässerungsanlagen werden von der SE/BS getragen und über den Gebührenhaushalt der Stadt refinanziert. Die Hälfte der Herstellungskosten der öffentlichen Regenwasseranlagen, als Anteil für die Straßenentwässerung, wird von der Vorhabenträgerin gemäß dem städtebaulichen Vertrag erstattet.

Bei der Erschließungsmaßnahme handelt es sich um eine besondere Maßnahme gemäß Abwasserentsorgungsvertrag zwischen der SE/BS und der Stadt.

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

---

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Die öffentlichen Flächen werden von der Vorhabenträgerin nach Abschluss der Erschließung unentgeltlich kosten- und lastenfrei an die Stadt übertragen.

## **10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne**

---

Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, tritt der vorhergehende Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, außer Kraft.

Für den Bereich der festgesetzten Fläche für den Hochwasserschutz tritt mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, der vorhergehende Bebauungsplan "Im Altfelde", HO 13, außer Kraft.

## Anhang

I Liste der zu verwendenden Gehölze

G = nur in Gartenanlagen

*kursiv* = nicht standortheimisch

### Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatannus	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	<i>Rosskastanie</i>
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpiniifolia (minor)	Feldulme

### Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus x carnea	Rotblühende Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	<i>Walnuss</i>
Prunus avium	Vogelkirsche / Süßkirsche
Pyrus domesticaG	Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Essbare Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

### Bäume III. Ordnung

<i>Crataegus crus-galli</i>	<i>Hahnensporn-Weißdorn</i>
<i>Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'</i>	<i>Rotdorn</i>
<i>Cydonia oblonga</i> G	<i>Quitte</i>
Malus domestica	Essapfel
Malus floribunda	Vielblütiger Apfel
Mespilus germanica	Mispel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus domestica G	Pflaume/Zwetsche/Mirabelle/ Reneklode

### Sträucher

<i>Amelanchier canadensis</i> G	<i>Felsenbirne</i>
<i>Buxus sempervirens</i> G	<i>Buchsbaum</i>
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
<i>Hypericum calycinum</i> G	<i>Hartheu</i>
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Philadelphus virginalis</i> G	<i>Falscher Jasmin</i>
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere (Wildform)
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere (Wildform)
<i>Ribesuva-crispa</i>	Stachelbeere (Wildform)
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide, Aschweide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide, Knackweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Spiraea bumalda</i>	<i>Rosen-Spiere</i>
<i>Spiraea menziesii</i> 'Triumphans' G	<i>Amerikanische Spiere</i>
<i>Spiraea x arguta</i> G	<i>Schneespiere</i>
<i>Taxus baccata</i> G	Eibe
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Weigela florida</i> G	<i>Weigelie</i>

### **Kletterpflanzen**

<i>Aristolochia macrophylla</i> G	<i>Pfeifenwinde</i>
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Hydrangea petiolaris</i> G	<i>Kletterhortensie</i>
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Wisteria floribunda</i>	Blauregen

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**„An der Schölke-Neu“**

**HO 54**

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

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 13.12.2018 bis 17.01.2019

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

<b>BS Energy Schreiben vom 19.12.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Für das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ mit der Nummer HO 54 bietet sich im Allgemeinen aus ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten keine Fernwärmeversorgung an. Grund ist im Besonderen die geografische Lage des Baugebietes. Die Entfernung zum Fernwärmeversorgungssystem Braunschweig macht eine Erschließung unter wirtschaftlichen Aspekten aktuell unmöglich. Das Verhältnis zwischen dieser Entfernung und der zu erwartenden Wärmebereitstellung ermöglicht keinen ökologischen Nutzen des grundsätzlich effizienten Fernwärmeversorgungssystems.</p>	<p>Es ist eine Versorgung mit Gas vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auch die Errichtung einer umweltfreundlichen Nahwärmeversorgung im Sinne des Energie-Effizienz-Quartiers (EEQ) bietet sich indes nicht an.</p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<b>BS Netz Schreiben vom 17.01.2019</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p><b>Stromversorgung</b> Im Geltungsbereich HO 54 „An der Schölke-Neu“ befinden keine Versorgungseinrichtungen der Stromversorgung der Braunschweiger Versorgungs-AG &amp; Co. KG. Die Erschließung des Baugebietes ist abhängig von den Anforderungen der Bauträger. In der Quartiersstraße 4 planen wir PVC-Schutzrohre für das zu erwartende Baugebiet Kälberwiese-Sportanlage zu verlegen. Zur Versorgung der Reihenhausbebauung im südlichen Teil des Gebietes WA 3 bitten wir um die vorsorgliche Eintragung eines Leitungsrechtes in dem Bereich des Gartenweges. Ein Standort für eine Ortsnetzstation ist</p>	<p>Die Festsetzungen waren bereits in den Anlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.</p>

<p>im BPlan HO 54 festzusetzen. Abhängig von geplanter E-Mobilität kann es eine begehbare Station werden.</p>	
<p><b><u>Gas- und Wasserversorgung</u></b>          Im Geltungsbereich HO 54 „An der Schölke-Neu“ befinden sich zurzeit keine Anlagen der Gas- und Wasserversorgung. Es bestehen jedoch Planungen zur Erschließung des Gebietes. Diese werden durch die Neuauflage des Verfahrens vorerst nicht berührt. Das Leitungsrecht im Gartenweg wird weiterhin benötigt.          Hinweis: Sofern das Wärmekonzept eine Erschließung mit Nahwärme vorsieht, wird eine Parallelerschließung mit Gasversorgungsleitungen nicht realisiert.</p>	<p>Der Hinweis zum Leitungsrecht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Versorgung mit Nahwärme ist derzeit nicht vorgesehen (s. o.). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><i>Im Weiteren folgen nur noch technische Hinweise, die keinerlei Planungsrelevanz haben.</i></p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>          Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>IHK Braunschweig</b>  <b>Schreiben vom 09.01.2019</b></p>	
<p>Im Zuge der o. g. Bebauungsplanung sollen Wohngebiete zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage Kälberwiese ausgewiesen werden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich entlang der Kreuzstraße einige Gewerbebetriebe. Der von diesen Betrieben ausgehende Gewerbelärm ist in den auf einer schalltechnischen Untersuchung basierenden Planunterlagen wegen seiner geringen Emissionen als nicht relevant eingestuft und somit nicht näher berücksichtigt worden.</p> <p>Angesichts dieses Sachverhalts gehen wir davon aus, dass Konflikte zwischen der geplanten Wohnnutzung und den im Umfeld ansässigen Gewerbenutzungen nicht zu erwarten sind, so dass die bestehenden Gewerbebetriebe in der Folge auch keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten fürchten müssen. Unter diesen Voraussetzungen bestehen von unserer Seite gegen die o. g. Planung keine Bedenken.</p>	<p>Die im Umfeld ansässigen Gewerbebetriebe müssen sich im Hinblick auf die unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen lärmtechnisch ohnehin schon einschränken und dürfen nur entsprechend der Richtwerte für ein Mischgebiet emittieren.</p> <p>Dies ist mit einer Wohnnutzung grundsätzlich vereinbar und daher nicht weiter Gegenstand der Untersuchung gewesen. Gleichzeitig ergeben sich auch keine erkennbaren weiteren Einschränkungen für die Betriebe.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>          Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>

<p><b>Braunschweiger Verkehrs-GmbH</b> <b>Schreiben vom 16.01.2019</b></p>	
<p>In Abstimmung mit den Planungen zum angrenzenden BPlan „Feldstraße“ werden die Überlegungen zu einem Buserschließungskonzept in diesem Bereich weiter zu diskutieren sein. Dieses ist in Abhängigkeit von der Größe der neuen Baugebiete unter den Aspekten der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit zu betrachten. Es können sich hieraus Anforderungen an den hier vorliegenden BPlan ergeben.</p> <p>Das bislang verfolgte Konzept beinhaltet eine Buserschließung vom Madamenweg kommend über die Kleine Kreuzstraße und in deren Verlängerung über die hier neu anzulegende Erschließungsstraße (Planstraße 4). Diese neue Straße ist deshalb im Querschnitt vorsorglich so breit auszubilden, dass ein Busbegegnungsverkehr mit Bussen uneingeschränkt möglich ist.</p>	<p>Die Verkehrsflächen wurden unverändert so festgesetzt, dass die erforderlichen Fahrbahnbreiten einen uneingeschränkten Busbegegnungsverkehr ermöglichen. Die Festsetzung einer mit 6,5 m ausreichenden Fahrbahnbreite für einen Busbegegnungsverkehr waren bereits in den Anlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.</p>
<p>In Abstimmung mit der Erschließung des angrenzenden BPlan „Feldstraße“ ist ein geeigneter Standort für eine Bushaltestelle (möglicherweise innerhalb dieses B-Plan-Umgriffs im nördlichen Bereich der Planstraße 4) festzulegen.</p>	<p>Ein Standort für eine Bushaltestelle wird bei der Planung zum Baugebiet Feldstraße berücksichtigt.</p>
<p>Darüber hinaus muss für eine künftige Buserschließung sichergestellt sein, dass künftig auch in der Kleinen Kreuzstraße die erforderlichen Fahrbahnbreiten für Busverkehr zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die erforderlichen Fahrbahnbreiten außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, sind nicht Gegenstand der Planung, werden aber im Rahmen des Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Schreiben vom 19.12.2018</b></p>	
<p>Das Schreiben der Deutschen Telekom Technik enthält keine planungsrelevanten Aussagen, sondern nur technische Hinweise und Anforderungen zur Leitungscoordination. Insofern wird auf eine inhaltliche Wiedergabe verzichtet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.</b> <b>Schreiben vom 17.01.2019</b></p>	
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt V, Pkt 2.:</p>	<p>In der Festsetzung V 2.3 wurde die max.</p>

<p>Die Anlage von Wiesenbereichen mit heimischen Arten in den öffentlichen Grünflächen wird vom BUND begrüßt. Allerdings sollte die Pflege konkreter festgelegt werden. Das auf den meisten Wiesenflächen zur Zeit übliche Mulchen/Schlegeln führt in absehbarer Zeit dazu, dass die zunächst hohe Artenzahl abnimmt. Als angemessene Pflege sollte eine ein- bis maximal zweimalige jährliche Mahd mit Entfernung des Mähgutes vorgesehen werden. Mehrschürige Scherrasen sollten nur angelegt werden, soweit sie als Spielflächen dienen.</p>	<p>zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes festgesetzt und die Anregung damit bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB berücksichtigt.</p>
<p>Da im Bereich des Bebauungsgebietes auch Ruderalflächen vernichtet werden, sollte in den öffentlichen Grünflächen auch entsprechende Bereiche angelegt und gepflegt werden. Bezüglich der Artenauswahl an Pflanzen sollten insbesondere Nahrungspflanzen der gefährdeten Tagfalter und ihrer Raupen, deren Lebensraum durch die Bebauung beeinträchtigt wird, bei der Grüngestaltung berücksichtigt werden. Insbesondere sind geeignete Raupenfutterpflanzen für das Kleine Wiesenvögelchen (u. a. Schafschwingel) auszubringen.</p>	<p>Die Festsetzungen zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen berücksichtigen zum Einen eine möglichst hohe Artenvielfalt und zum Anderen eine Eignung als Flächen für die Naherholung. Eine Konkretisierung der Pflanzenauswahl erfolgt im Rahmen der Planungsumsetzung. Festsetzungen gezielter Pflanzenarten würden diesen Rahmen deutlich überschreiten. Im Übrigen werden die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die Maßnahmen in den Geltungsbereichen B und C konkretisiert.</p>
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt V, Pkt. 2.4 Bei der Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens sollte berücksichtigt werden, dass es sich zu einem Laichbiotop für Amphibien entwickeln könnte. Es sollte daher im Vorfeld bedacht werden, wie mögliche Amphibienbewegungen im Umfeld geleitet werden können, so dass eine Gefährdung durch den Straßenverkehr minimiert wird.</p>	<p>Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich A erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Hierbei wird auf entsprechende Vorkommen fachgerecht reagiert.</p>
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt V, Pkt. 3: Um den negativen Effekt auf das Klima durch die zunehmende Versiegelung vor Ort zu minimieren, sollten Dach- und Fassadenbegrünungen durchgeführt werden. Dachbegrünungen würden zusätzlich einen verzögernden Effekt bezüglich des Ablaufens von Niederschlagswasser bewirken. Zudem sollte auch für die Vorgärten eine Begrünung vorgeschrieben werden, damit ein unnötiges Aufheizen der Umgebung durch die zur Zeit modernen Kiesschüttungen vermieden wird.</p>	<p>Dach- oder Fassadenbegrünungen wurden nicht festgesetzt. Eine Realisierung dieser Maßnahmen wird aber durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Grundsätzlich sind Dach- und/oder Fassadenbegrünungen sinnvolle Maßnahmen, um Wärmeinseln zu reduzieren. Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der bereits einmal rechtskräftig war und bei dem die Vorhabenträgerin auf weitgehend gleiche wirtschaftliche Voraussetzungen vertrauen darf, wird hier auf die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen verzichtet.</p>
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt VI, Pkt 1: Die Festsetzung zur Einrichtung von Nisthilfen für Vögel und Fledermauskästen begrüßt der BUND. Es bleibt dabei zu berücksichtigen, dass es sich bei einigen der zu fördernden Vögel um gesellig brütende Arten handelt, so dass mehrere Nisthilfen nebeneinander</p>	<p>Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich A erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p>

<p>der (bzw. entsprechende Bausteine mit mehreren Nistmöglichkeiten) verwendet werden sollten. Darüber hinaus sollte für die erforderliche Nahrungsgrundlage gesorgt werden, in dem die Grünflächen naturnah gestaltet und gepflegt werden.</p>	
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt VI, Pkt. 2.1: Die Kriterien für die Mahd (nicht vor Mitte Juli, maximal zweimalige Mahd) zur Entwicklung des mesophilen Grünlands sollten festgelegt werden.</p>	<p>Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen des Geltungsbereichs B erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die max. zweimalige Mahd und die Abfuhr des Mahdgutes wurden bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in die Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt VI, Pkt. 3.1: Für die gegebene Flächengröße (geschätzt 0,8 ha) ist die Zahl der Großvieheinheiten für eine extensive Beweidung zu hoch. Eine Beweidung sollte außerdem nicht vor Juli erfolgen, um Bodenbrüter zu schützen.</p>	<p>Das Grundstück im Geltungsbereich C wurde und wird auch weiterhin vom Förderkreis Umwelt- und Naturschutz Hondelage e. V. (FUN) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bewirtschaftet. Es ist davon auszugehen, dass hier eine fachgerechte Beweidung stattfindet. Nach der Festsetzung dürfen es auch nur maximal drei Großvieheinheiten sein, weniger sind jederzeit möglich.</p>
<p>Anhang: Liste der empfohlenen Pflanzen Es sollten hier nur heimische Pflanzen aufgeführt werden, nicht aber solche, die keine Bedeutung als Nahrungspflanzen (wie z. B. die Forsythie) haben bzw. als invasive Neophyten gelten (wie z. B. der Wilde Wein). Die Liste ist zu überarbeiten.</p>	<p>Die Liste wurde hinsichtlich der genannten Pflanzen bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB überarbeitet. Die übrigen nicht standortheimischen Pflanzen sind in der Liste kursiv markiert und damit leicht zu identifizieren. Die Liste hat als Anhang zur Begründung nur empfehlenden Charakter.</p>
<p>In die örtliche Bauvorschrift sollten zusätzlich Festsetzungen zur klimafreundlichen Energienutzung (z. B. Nutzung von Photovoltaik, zumindest aber eine Vorschrift, dass die Statik und Ausrichtung der Gebäude die optimale Nutzung von Photovoltaik ermöglicht) aufgenommen werden. Im Sinne einer verdichteten Bebauung und somit der Verringerung des Flächenverbrauchs sowie Schaffung von günstigem Wohnraum sollte überlegt werden, den Anteil von Mehrfamilienhäusern zu Lasten der Einfamilienhäuser zu erhöhen.</p>	<p>Die Nutzung klimafreundlicher Energiequellen und hier der Photovoltaik wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht behindert, ist also grundsätzlich jederzeit möglich. Ein Anschluss an die Fernwärme wurde vom Braunschweiger Energieversorger BS Energy geprüft und aus ökologischen und ökonomischen Gründen verworfen (s. a. Stellungnahme oben). Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der bereits einmal rechtskräftig war und bei dem die Vorhabenträgerin auf weitgehend gleiche wirtschaftliche Voraussetzungen vertrauen darf, wird die Nutzung alternativer Energien nicht verpflichtend festgesetzt.</p> <p>Bei der Auslegung der Baufelder wurde bereits eine für die Reihenhausbebauung durchgehende Südausrichtung berücksichtigt. Ziel der ursprünglichen Planung war die Schaffung von Wohnraum für verschiedene Sozialgruppen im Sinne der Stadterneue-</p>

	<p>zung. Dabei wurde schon eine hochverdichtete Flächennutzung (GRZ bis zu 0,5, also 25 % oberhalb der Vorgaben des § 17 BauNVO) ermöglicht. Eine weitere Flächenverdichtung wird als nicht zielführend angesehen.</p>
<p>Darüber hinaus zeigen aktuelle Erfahrungen, dass es erforderlich ist, das Vorkommen von Amphibien im Planungsgebiet vor der Durchführung weiterer Maßnahmen zu untersuchen. Dafür bietet sich die bevorstehende Amphibienwanderzeit an, während der Fangzäune entlang der Nordseite in Richtung des vorhandenen Rückhaltebeckens und der temporär wasserführenden Gräben sachgerecht aufgebaut und betreut werden sollten.</p>	<p>Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Nordosten des Geltungsbereichs A erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Hierbei wird auf entsprechende Vorkommen fachgerecht reagiert.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Nds. Landesforstamt Wolfenbüttel Schreiben vom 10.01.2019</b></p>	
<p>Von den Planungen ist eine als Wald anzusprechende Gehölzfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebietes A teilweise direkt, teilweise indirekt von den Planungen betroffen.</p> <p>Es handelt sich um einen jüngeren bis mittelalten Waldbestand, ca. 0,5 ha groß, vorkommende Baumarten u.a. Ahorn, Pappel, Weide, Eiche, Esche, Birke, Fichte, teilweise mit ausgeprägten Strauchpartien, u.a. Haselnuss, viele Stockausschläge, Bestandeschluss geschlossen mit stellenweise Lücken und Löchern, teilweise aus kürzer zurückliegenden Windwürfen hervorgegangen, nach Norden in gartenartige Strukturen übergehend.</p> <p>Der Waldbestand erstreckt sich im Osten bis an den Graben, hinter dem die vorhandene Wohnbebauung beginnt. Die Wohngebäude der anschließenden Bebauung sind gegenüber z.B. bei Stürmen umfallenden Bäumen durch einen ausreichenden Sicherheitsabstand nicht gefährdet, die an der westlichen Grenze dieser Baugrundstücke liegenden Gartenhütten befinden sich dagegen im Gefährdungsbereich ggf. umfallender Bäume.</p>	<p>Es handelt sich um die öffentliche Grünfläche 3. Diese Fläche war im Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41, noch nicht enthalten.</p> <p>Die betroffene Fläche hat sich im Laufe der Jahre sukzessiv entwickelt und wurde nunmehr erstmalig als Waldfläche nach dem nds. Landeswaldgesetz (NWaldLG) aufgeführt.</p>
<p><b>Geltungsbereich A</b></p> <p>Die im Norden des Plangebietes liegende, als Wald anzusprechende kleine Gehölzfl-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

che ist in der Waldfunktionenkarte zwar dargestellt, aber ohne weitere Funktionenzuweisung. In Forstlichen Rahmenplan (FRP) und im RROP 2008 für den Großraum Braunschweig finden sich keine Walddarstellungen. Nach dem RROP 2008 gehört der Waldbereich aber zu einem Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung.

#### Direkte Betroffenheit

Im östlichen Bereich des Waldes wurde ein Streifen als öffentliche Grünflächen 3 / Parkanlage / Fläche für Hochwasserschutz in das Plangebiet einbezogen. Da Parkanlagen, die im räumlichen Zusammenhang zu baulichen Anlagen stehen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zur freien Landschaft und damit auch nicht zum Wald gehören (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 NWaldLG), findet mit dieser Festlegung eine Änderung der Nutzungsart statt, die als Waldumwandlung waldderechtlich zu betrachten und zu kompensieren ist (§ 8 NWaldLG). Bei einer Beibehaltung dieser Planung bitte ich dieses zu berücksichtigen.

#### Indirekte Betroffenheit

Ein weiterer Waldbelang ergibt sich durch die Nähe des Plangebietes zum Wald im Zusammenhang mit der Frage eines ausreichenden Waldabstandes bei einer neuen Bebauung.

Nach den Ausführungen des RROP sollen die Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3; RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3).

Die Einhaltung eines Abstandes von 100 m zu diesem Waldbereich entsprechend dem Grundsatz der Raumordnung (s.o.) bringt in der vorliegenden Bestandssituation mit der im Nahbereich bereits vorhandenen Bebauung keine Vorteile.

Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen der vorsorgliche Abstand (100 m) nicht gewahrt werden kann, bzw. unterschritten werden muss, wird in der Begründung

Die Inanspruchnahme dieser nunmehr Waldflächen nach NWaldLG für die geplante Bereitstellung von Ersatzretentionsraum führt zu einer Waldumwandlung. Die betroffene Fläche wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde komplett durch die Anlage einer gleich großen Fläche im Rahmen einer großen Waldansiedlung im Bereich der Ockerniederung (Geltungsbereich B) ersetzt.

Da die Landesforstbehörde davon ausgeht, dass die Einhaltung des Mindestabstandes zur Gefahrenabwehr „nach den vorliegenden Planungen aufgrund des Waldabstandes durch die vorgesehene Grünfläche 1 / Parkanlage zwischen Waldrand und Bebauung gewährleistet“ (s. letzter Satz Tabellenabschnitt links) ist, wurde die Begründung und hier insbesondere der Umweltbericht bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB umfassend angepasst. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht notwendig.

Die geänderte Planung wurde dem Nds. Landesforstamt zur erneuten Stellungnahme zugesandt, dort wurden keine Bedenken mehr aufgeführt (s. a. Anlage 8 der Vorlage).

<p>des RROP 2008 gefordert, dass in Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden soll (RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3). Die Einhaltung dieses Mindestabstandes zur Gefahrenabwehr ist nach den vorliegenden Planungen aufgrund des Waldabstandes durch die vorgesehene Grünfläche 1 / Parkanlage zwischen Waldrand und Bebauung gewährleistet.</p>	
<p><b>Geltungsbereich B</b></p> <p>Bei den Gehölzanpflanzungen mit zukünftigem Waldcharakter (im Prinzip alle Baumpflanzungen die aufgrund der Pflanzdichte in der Zukunft einen geschlossenen Baumbestand erwarten lassen, in kompakter Flächenausformung mit einem Flächendurchmesser ab ca. 30 m, d.h. ab 0,1 ha Flächengröße) wäre darauf zu achten, dass das zu verwendende Pflanzgut der Bäume den Anforderungen des Forstvermehrungsgutgesetzes entspricht und nach Möglichkeit die Herkunftsempfehlungen Berücksichtigung finden (Empfohlene Herkünfte forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen, s.a. RdErl. d. ML v. 6.6.2014 – 405-64230/6-4 – VORIS 79100).</p>	<p>Die Anregung wird im Rahmen der Umsetzungsmaßnahmen berücksichtigt. Eine Anpassung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p>Als redaktionelle Anmerkung sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dem an den Geltungsbereich C angrenzenden Wald nicht um „Staatforst“ (Begründung S. 3, 2.2 Flächennutzungsplan; S. 10, 4.4.1 Tiere und Pflanzen) handelt, sondern um Privatwald (FRP 2008, Waldbesitz und Baumartenkarte).</p>	<p>Die Begründung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB entsprechend geändert.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 03.01.2019</b></p>	
<p>Wir werden erneut als Träger öffentlicher Belange in o. g. Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 25.05.2018 hatten wir uns bereits zu den Planungen geäußert. Die darin angebrachten Anmerkungen erhalten wir aufrecht, wohingegen wir der Art und Weise der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen vor dem Hintergrund der derzeitigen Nutzung und des ungünstigen Zuschnitts der Flächen zustimmen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das genannte Schreiben vom 25.05.2018 wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben.</p> <p>Dort wurde der Planung für den Geltungsbereich A zugestimmt. Für den Geltungsbereich B wurde für den Fall dargestellt, dass (wie hier zutreffend) eine vollständige Kompensation im Geltungsbereich A nicht möglich ist,</p>

	<p>landwirtschaftliche Flächen nur nachrangig herangezogen werden sollen. Für den Fall, dass doch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, erfolgen allgemeine Hinweise zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in direkter Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen.</p> <p>Nachdem der Geltungsbereich B vom Erschließungsträger extra für die Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan HO 41 erworben wurde und schon länger der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen war, wird die Fläche unverändert für die Kompensation herangezogen. Alternative Kompensationsflächen wurden nicht ermittelt.</p>
<p>Bezüglich des Geltungsbereichs C in der Gemarkung Hondelage weisen wir darauf hin, dass diese Fläche dräniert ist. Im Bereich der geplanten Obstwiese sind die Dränstränge abzufangen und zu kappen, sodass eine Beeinträchtigung des verbliebenden Entwässerungssystems durch hereinwachsendes Wurzelwerk verhindert wird.</p> <p>Im Geltungsbereich B ist mit dem Flächeneigentümer oder –bewirtschafter zu klären, ob die Fläche dräniert ist. Hier wäre dann im Bereich der Aufforstung ggf. gleichermaßen zu verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>
<p>In diesem Zusammenhang weisen wir noch einmal auf unsere Hinweise aus unserer vorherigen Stellungnahme zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in direkter Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen.</p>	<p>s. o.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**„An der Schölke-Neu“**

**HO 54**

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

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 01.02.2019 bis 18.02.2019

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

<p><b>Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e. V. Schreiben vom 18.02.2019</b></p>	
<p>Bei dem Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, handelt es sich um ehemals gärtnerisch genutzt Hinterliegerflächen auf der nördlichen Seite der Kreuzstraße. Ziel der Planung ist es, neue Wohnbauflächen für Einfamilien- und Reihenhäuser und einige Mehrfamilienhäuser zu entwickeln. Im Gebiet An der Schölke sollen ca. 50 Wohneinheiten auf einer Baufläche von ca. 1,7 ha entstehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B und C waren schon länger der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden, so da hier kein erheblicher Verlust an Landwirtschaftsflächen erfolgt ist. Die Drainagen im Geltungsbereich C sind abzufangen und ordnungsgemäß wieder herzustellen. Sollten im Geltungsbereich B ebenfalls Drainagen liegen, ist mit diesen gleich zu verfahren. Wir bitten weiterhin um Beachtung der Vermeidung von Schattenwurf auf Acker- und Grünlandflächen. Des Weiteren ist das Herinwachsen von Wurzeln und Ästen zu vermeiden. Auch hierdurch kann es zu Beeinträchtigungen der Bewirtschaftung kommen.  Bei Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken, erheben wir keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist eine fachgerechte Durchführung der Maßnahmen vorzunehmen und sind die Drainagen, soweit vorhanden, zu beachten.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 11.02.2019</b></p>	
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen kommen wir zu dem Schluss, dass wir die in unseren vorherigen Stellungnahmen angebrachten Punk-</p>	<p>Bei der genannten Stellungnahme handelt es sich um die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Rahmen</p>

<p>te aufrechterhalten.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die Hinweise zu den Drainageleitungen der Kompensationsflächen und den geplanten Anpflanzungen in direkter Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen.</p>	<p>der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.01.2019. Diese wird in der Anlage 6 abschließend behandelt. Insofern wird dort hin verwiesen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 27.05.2019</b></p>	
<p>Als Träger öffentlicher Belange sind wir über die Auslegung o.g. Planungen informiert worden. Mit Schreiben vom 25.05.2018, 03.01.2019 und 11.02.2019 hatten wir uns bereits zu den Vorhaben geäußert.</p> <p>Da wir den vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen können, ob es zu Änderungen hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange gekommen ist, halten wir die in unseren vorherigen Stellungnahmen angeführten Punkte aufrecht. Dies betrifft insbesondere die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen. Wir bitten erneut um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.</p>	<p>Diese Stellungnahme wurde im Rahmen der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verfasst.</p> <p>Bei den genannten Stellungnahmen handelt es sich um die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.05.2018 und der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.01.2019. Diese werden in der Anlage 6 abschließend behandelt. Insofern wird dort hin verwiesen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Nds. Landesforstamt Wolfenbüttel Schreiben vom 23.04.2019</b></p>	
<p>In Bezug auf die vorliegende Planung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 10. Januar 2019, die Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Einwendungen zu den vorliegenden Planungen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**„An der Schölke-Neu“**

**HO 54**

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 05.04.2019 bis 06.05.2019

<b>Stellungnahme Nr. 1 Schreiben vom 02.05.2019</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Im Rahmen der gesetzten Stellungnahmefrist gebe ich dazu gemäß § 3 Abs. 1 BauGB folgende Änderung ab:</p> <p>1. Meine Betroffenheit ergibt sich aus den Eigentumsverhältnissen der vom Bebauungsplan mittelbar betroffenen Grundstücks Kreuzstraße 74, 74a, namentlich die Grundstücke Gemarkung Hohetor, Flur 2, Flurstücke 16/8, 16/10, 16/11 sowie 15/4 und 15/5.</p> <p>2. Die Planung der Flächennutzungsänderung sieht vor, von der Kreuzstraße abgehend neben dem Grundstück Kreuzstraße 74 (Flurstück 16/11 und 15/5) eine derzeit als Quartiersstraße bezeichnete Zuwegung in das geplante Wohngebiet vorzunehmen.</p> <p>Die Zuwegung (vormals als Quartiersstraße 4 bezeichnet) sieht im Grenzbereich zu den in meinem Eigentum stehenden Grundstücken Kreuzstraße 74/74a einen Grünstreifen vor, der eine Zuwegung von der Quartiersstraße zum Grundstück Kreuzstraße 74a sowie den dahinter liegenden Flurstücken 15/4 und 16/8 ausschließt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde in identischer Form im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB) abgegeben, bezieht sich hier aber auf die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Zum Eigentum der Einwenderin gehört das Grundstück Kreuzstraße 74a mit den Flurstücken 15/4, 16/8 und 16/10.</p> <p>Die Zufahrt in das Plangebiet (Planstraße 4) ist neben den Flurstücken 15/5 (Kreuzstraße 74) und 15/4 (Kreuzstraße 74a) vorgesehen.</p> <p>Zum Eigentum der Einwenderin gehört nur das Grundstück Kreuzstraße 74a. Dieses ist bislang seit jeher über das südlich gelegene Grundstück Kreuzstraße 74 (Flurstücke 15/5 und 16/11) erschlossen.</p> <p>Die Flurstücke 15/4 und 16/8 grenzen jeweils westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Östlich des Flurstücks 16/8 wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, sodass dieses nach Vollzug des Bebauungsplanes verkehrlich voll erschlossen ist. Dieses bisher unbebaute Grundstück erhält somit eine zusätzliche öffentliche Erschließung, wodurch sich die Nutzbarkeit verbessert.</p> <p>Östlich des Flurstücks 15/4 ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese soll den verkehrlichen Eingang in das neue Baugebiet begleiten und betonen und gleichzeitig im Bereich der Kreuzstraße einen der wenigen grünbetonten Freiräume darstellen. Eine Zufahrt zum Flurstück 15/4 südlich des Ge-</p>

<p>Da auch meinerseits der Plan besteht, die Flurstücke 16/8 im Ganzen und 15/4 teilweise zu verwerten, sehe ich mich durch die Planungen in meinen Recht auf Eigentum gemäß Artikel 14 Abs. 1 S. 1 Grundgesetz verletzt.</p>	<p>bäudes Kreuzstraße 74a würde die Grünfläche zerschneiden und den öffentlichen Charakter und den Erholungswert negieren. Eine nördliche Anbindung des Gebäudes Kreuzstraße 74a würde den nördlichen Rand der öffentlichen Grünfläche bei den üblichen vier Meter breiten Grundstückszufahrten deutlich kürzen und die gewünschte Baumreihe tangieren.</p> <p>Der Artikel 14, Abs. 1 S. 1 des Grundgesetzes lautet: „Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet.“ Ein Eingriff in das Eigentum wird hier nicht gesehen. Wie vorstehend erwähnt, ist das Grundstück bereits verkehrlich voll an die Kreuzstraße angebunden und erschlossen, die uneingeschränkte Nutzung des Grundstücks somit gewährleistet. Eine Beeinträchtigung des Eigentums dadurch, dass eine zweite Erschließung nicht ermöglicht wird, ist daher nicht zu erkennen. Weiterhin wird das Flurstück 16/8 wird durch die Planstraße 4 bereits zusätzlich voll erschlossen.</p>
<p>Im Einzelnen:</p> <p>a) Persönliche Betroffenheit Ganz persönlich verweise ich hinsichtlich der Beeinträchtigungen auf den bereits skizzierten Umstand, dass die im meinem Eigentum befindlichen Flurstücke 16/8 und 15/4 teilweise von der Zuwegung von der Quartiersstraße durch den vorgesehenen Grünstreifen abgeschnitten werden.</p> <p>b) Inhaltliche Einwendung Es wird gebeten und angeregt, zur Behebung der Beeinträchtigungen die Planung dahingehend abzuändern, dass über den an der gekennzeichneten Stelle sehr schmal verlaufenden geplanten Grünstreifen eine eigenständige Einfahrt zu den Flurstücken 16/8 und 15/4 ermöglicht wird. Dies würde bedeuten, dass das derzeitige Flurstück 14/2, welches als Zufahrt (Quartiersstraße und Grünstreifen) vorgesehen ist, die Möglichkeit einer entsprechenden Zuwegung vorsehen sollte. Wegen der Einzelheiten wird auf die Einfügung und farbliche Kennzeichnung in der Anlage 2 zu den ausgelegten Planunterlagen verwiesen, die zum besseren Verständnis diese Stellungnahme als Anlage beigefügt ist. Es wird gebeten, die entsprechenden Zuwegungen bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die oben stehenden Ausführungen zur bestehenden Erschließung des Grundstückes sowie die bereits vorgesehene volle Erschließung des Flurstückes 16/8 verwiesen.</p>

	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 2</b> <b>Schreiben vom 06.05.2019</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Es wird zunächst auf die Stellungnahmen unseres Vereins im bisherigen Planverfahren vom 29. Mai und 04. Juni 2016 Bezug genommen. Wir halten unsere darin vorgetragenen Bedenken aufrecht und sind der Auffassung, dass sie nicht in überzeugender Weise gewertet und in das Planverfahren einbezogen worden sind.</p> <p>Insbesondere halten wir unsere Bedenken insoweit aufrecht, als die beiden Baugebiete „An der Schölke“ und „Feldstraße“ als Einheit gesehen werden müssen, weil sie unmittelbar aneinander grenzen. Für uns steht fest, dass die Verkehrserschließung und die Entwässerungsproblematik nicht voneinander getrennt werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den angesprochenen Schreiben handelt es sich um eingegangene Stellungnahmen des Einwenders im Rahmen der öffentlichen Auslegung 2016 zum Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Diese werden als Stellungnahmen 2a und 2b in dieses Verfahren aufgenommen und im Anschluss mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.</p>
<p>Das wird vor allem daran deutlich, dass die bisher einzige Erschließungsmöglichkeit des Baugebietes „Feldstraße“ durch das Gebiet „An der Schölke“ führt und die zweite für das Baugebiet „Feldstraße“ für notwendig erachtete westliche Erschließungsstrasse als blockiert angesehen wird, weil eine Genossenschaft als Anliegerin sich gegen sie wehrt. Es besteht die Gefahr, dass die von Teilen des Bezirksrates geforderte teilweise Erschließung über völlig ungeeignete, weil zu enge Straßen des Stadtteils Alt-Petritor erfolgen soll.</p>	<p>Grundsätzlich ist die Erschließung des Baugebietes „Feldstraße“ nicht Gegenstand des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54.</p> <p>Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, hat alle Belange der Umwelt, Entwässerung und des Verkehrs ermittelt, bewertet und entsprechende Festsetzungen getroffen. Eine funktionale Abhängigkeit des Bebauungsplanes HO 54 vom benachbarten Baugebiet besteht nicht. Die Realisierbarkeit des HO 54 ist grundsätzlich auch ohne die Fortführung einer Planung des AP 23 möglich. Alle für die Planung HO 54 relevanten Belange wurden hier ermittelt, bewertet und sind in die Planung eingeflossen.</p> <p>Die hier vorgebrachten Anregungen bzgl. des B-Planes AP 23 sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens HO 54, sondern sind gesondert im entsprechenden B-Planverfahren „Feldstraße“, AP23, abzuarbeiten.</p> <p>Dennoch wurden im Sinne einer planerischen Vorsorge denkbare Erschließungsvarianten und insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz in den Festsetzungen berücksichtigt. Hierzu wird auf die umfangreichen Ausführungen in den Kapiteln 4.4.6, 5.8 und 6 der Begründung, die Bestandteil der Abwägung ist, verwiesen.</p>

<p>Auch die Entwässerungsproblematik kann für beide Baugebiete nur einheitlich bewertet werden, Da das Gefälle minimal ist und große Teile der Gebiete einst als „nasse Wiesen“ bewertet worden sind, würde sich eine weitere Versiegelung bei unvoreingenommener Betrachtung von vornherein verbieten.</p>	<p>Die Auswirkungen der Entwässerung wurde für beide Baugebiete in einem gemeinsamen Entwässerungskonzept untersucht und für das Vorhaben im Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, gesondert Maßnahmen vorgesehen. Nach gutachterlicher Aussage sind die vorgesehenen Maßnahmen (Regenrückhaltebecken, Schaffung Retentionsraum) ausreichend, um die gesetzlichen Anforderungen, dass es nicht zu einer Verschlechterung kommen darf, zu erfüllen. Die Entwässerungssituation zum Baugebiet Feldstraße ist im Rahmen des Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, abschließend zu bewältigen.</p>
<p>Zusammenfassung der geplanten Entwässerungsproblematik: Die geplanten Baugebiete weisen einen sehr hohen Versiegelungsgrad von über 60 bis 70 % zurzeit unversiegelter Böden auf. Das Entwässerungsgutachten geht hierbei schlimmstenfalls von HQ 100/2h aus. Das Oberflächenwasser wird von Regenwasser-rückhaltebecken aufgefangen und in die Kleine Mittelriede abgegeben. Die Hochwasserrückhaltung wird durch zusätzliche Flächen und Maßnahmen etwas verbessert. Die Starkregenereignisse der letzten Zeit und ihre verheerenden Überschwemmungsfolgen in anderen Städten und Gemeinden haben eindrücklich gezeigt, welche Bedeutung die Klimaanpassung für zukünftige Bauvorhaben schon haben und noch haben werden. Dies auch für unser Gebiet.</p> <p>Die übermäßige Bodenversiegelung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Zum Einen kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum Anderen steigt das Risiko, dass zukünftig bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit wieder zu örtlichen Überschwemmungen kommt.</p> <p>Wie im Entwässerungsgutachten erläutert, bringen zusätzliche Rückhaltebecken westlich des Baugebietes keine wesentliche Verbesserung der Situation. Im Fall eines HQ 100/2h Ereignisses wird das Hochwasser max. um 10 cm abgesenkt. Die Durchflussmenge je Zeiteinheit des Wasser über die Kleine Mittelriede und Schölke soll nicht erhöht werden, da die Überschwemmungsproblematik nur oberhalb des Gebiets in</p>	<p>Das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ weist einen für ein Allgemeines Wohngebiet im Stadtgebiet Braunschweigs normalen Versiegelungsgrad auf. Zwar wird in Teilen die nach der BauNVO vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,5 angehoben, gleichzeitig wird die Möglichkeit der weiteren Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauGB reduziert. Der Anteil der Verkehrsfläche ist vergleichbar mit dem anderer Braunschweiger Baugebiete.</p> <p>Den Berechnungen im Entwässerungskonzept wurde im Sinne der Vorsorge abweichend von den sonst bei Baugebieten üblichen 15 – 20-jährlichen Niederschlagsereignissen ein deutlich darüber hinausgehendes hundertjährliches Ereignis (HQ<sub>100</sub>) zugrunde gelegt. Zusätzlich wurde der Zeithorizont gewählt, der die Gewässer am stärksten belasten würde. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es im Bereich der Kälberwiese in der Vergangenheit zu Wasserhochständen gekommen ist. Gleichzeitig wurden auch gegenüber der Planung des Bebauungsplanes HO 41 aktualisierte Klimadaten verwendet.</p> <p>Der im Baugebiet bei einem HQ<sub>100</sub>-Ereignis potenziell wegfallende Retentionsraum von ca. 900 m<sup>3</sup> wird weiterhin an der Schölke durch Abgrabungen in gleichem Umfang ersetzt, so dass hierdurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Ein „umfassender Hochwasserschutz“ ist grundsätzlich nicht möglich, da es immer theoretische Ereignisse geben kann und wird, die weit über die Vorsorgepflicht hinausgehen. Dies ist aber im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, nicht zu leisten.</p>

<p>Richtung Oker verlagert wird.</p> <p>Fazit Entwässerungsproblematik: Die Anpassung an die Folgen des Klimawandels, wie z. B. durch Starkregen muss gegenwärtig und vor allem in Zukunft bewältigt werden. Unter diesen aufgezeigten Randbedingungen sind Überschwemmungen in diesem Gebiet vorprogrammiert. Eine derartige Bebauung und große Versiegelung der Böden ist in gerade diesem Fall nicht angebracht. Unsere Hinweise wegen der Klimaerwärmung und den zunehmenden Starkregenfällen haben im bisherigen Verfahren keine ernsthafte Würdigung erfahren.</p>	<p>Eine Einbeziehung des Ausmaßes zukünftiger Niederschlagsereignisse ist nicht vornehmbar, da die genauen Auswirkungen des Klimawandels nicht bekannt sind. Die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens für ein HQ<sub>100</sub>-Ereignis wird daher für die Vorsorge auch im Hinblick auf künftige Niederschlagsereignisse als angemessen und ausreichend angesehen. Negative Auswirkungen durch die zusätzliche Bodenversiegelung sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Durch den vorgezogenen Bodenaustausch für über 6 Mio. € kann von einer objektiv freien Beurteilung nicht mehr die Rede sein.</p>	<p>Der angesprochene Bodenaustausch betrifft ausschließlich den Geltungsbereich zum Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23 und hat keinerlei Einfluss auf das Verfahren zu dem Bebauungsplan HO 54.</p>
<p>Objektiv nicht zu verstehen, ist auch das Beharren auf realitätsfremden Aussagen über gute Einkaufsmöglichkeiten und die „fußläufige“ Erreichbarkeit der Innenstadt.</p>	<p>In ca. 300 bis 350 m Entfernung befindet sich ein Discountmarkt mit Waren des täglichen Bedarfs, in ca. 450 m Entfernung ein weiterer kleiner Supermarkt. Die Innenstadt befindet sich ca. 1,5 km (ca. 15 – 20 Minuten) entfernt und kann daher als fußläufig problemlos erreichbar angesehen werden.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 2a Schreiben vom 29.05.2016</b></p>	
<p>Der Einwender versteht sich als Bürgerverein, der u. a. gegenüber Behörden im Interesse der Bürgerinnen und Bürger tätig wird. Zudem ist der Verein als Erbbauberechtigter des Grundstücks Kälberwiese 13a wie ein Eigentümer und Besitzer unmittelbar betroffen. Die Betroffenheit ergibt sich aus der Lage des Baugebiets „An der Schölke“, das mit seinem Nordrand 100 –200 m südlich des Erbbaugrundstücks liegt. Durch diese Nähe kann die Entwässerungs- und Hochwasserproblematik mit der Aufschüttung des Baugebietes und der Anlage eines weiteren Rückhaltebeckens unmittelbare Auswirkungen auf das Grundstück des Vereins haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Einzelnen nehmen wir zum Planentwurf wie folgt Stellung: 1 .Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Gelände der ehemaligen Bezirkssportanlage</p>	<p>Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, hat alle relevanten Belange der Umwelt, Entwässerung und des Verkehrs ermittelt, bewertet und entsprechende Festset-</p>

<p>Kälberwiese an, für das ein Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Feldstraße“ AP 23 gefasst worden ist. Die unmittelbare Nähe wirkt sich insbesondere bei der Verkehrserschließung und der Entwässerungssituation auf das jeweils andere Plangebiet aus. Es erscheint deshalb nicht sachgerecht, die beiden Planverfahren unabhängig voneinander zu betreiben. Dies gilt für das Baugebiet „An der Schölke“ besonders deshalb, weil das Baugebiet „Feldstraße“ die knapp dreifache Fläche aufweist und sich bei Verkehrs- und Entwässerungsfragen direkte Auswirkungen ergeben können. Von Bedeutung ist hierbei insbesondere, dass die unbedingt notwendigen Gutachten über Verkehr und Entwässerung noch nicht vorliegen und vor allem für das Planverfahren „An der Schölke“ noch nicht ausgewertet sein können.</p>	<p>zungen getroffen. Eine funktionale Abhängigkeit des Bebauungsplanes HO 54 vom benachbarten Baugebiet besteht nicht. Die Realisierbarkeit des HO 54 ist grundsätzlich auch ohne die Fortführung einer Planung des AP 23 möglich.</p> <p>Die hier vorgebrachten Anregungen bzgl. des B-Planes AP 23 sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens HO 54, sondern sind gesondert im entsprechenden B-Planverfahren „Feldstraße“, AP23, abzuarbeiten.</p> <p>Im Rahmen der planerischen Vorsorge wurden für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, gutachterliche Stellungnahmen im Hinblick auf Entwässerung und Lärmschutz eingeholt, die jeweils auch die Folgen des Baugebiets „Feldstraße“ betrachten.</p>
<p>2. Eine kritische Anmerkung zur Lageplan-karte, Anlage 1.1. Es wird offenbar ohne Bedenken eine Karte vorgelegt, die nicht dem aktuellen Stand entspricht. Das Hochwasserrückhaltebecken zwischen Feldstraße und dem Stichweg am Siedlerheim, entlang dem Felmyweg, das schon mehr als fünf Jahre besteht, ist nicht eingezeichnet, desgleichen der südlich Felmyweg gelegene Jugendplatz. Im vorliegenden Verfahren wäre dies aber richtig und wichtig, weil in der Begründung des Planentwurfs zumindest auf das Rückhaltebecken Bezug genommen wird und die enge Nachbarschaft beider Becken Auswirkungen gegenseitig und auf die Gesamtsituation haben könnte. Auch der Jugendplatz ist u. E. in die Betrachtung der Spielplatzsituation einzubeziehen. Die Erklärung, eine aktuelle Karte sei wegen des Übersichtscharakters unnötig, würde im Hinblick auf das Informationsinteresse und den Stand der Informationstechnologie lächerlich erscheinen.</p>	<p>Die Stadt Braunschweig verwendet üblicherweise, so wie hier, für den Übersichtsplan den aktuellen Stadtplan im Maßstab 1 : 20.000. Die Informationsdichte ist durch den Maßstab nur reduziert vorhanden. Sie ist aber ausreichend, um das Auffinden des Geltungsbereiches im Stadtgebiet zu ermöglichen.</p>
<p>3. Es ist bemerkenswert, dass das Verfahren „An der Schölke“ plötzlich mit großer Eile vorangetrieben wird. Ohne dass sich bezüglich dieses Gebietes erkennbare Änderungen der Sach- und Rechtslage ergeben hätten, wird ein Beschluss des Bezirksrates Westliches Ringgebiet missachtet und das Planverfahren nach vier Jahren nicht näher begründeter Pause geradezu „durchgepeitscht“.</p> <p>Trotz der wesentlichen inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Planentwurf von 2011</p>	<p>Die Aussage bezog sich auf den Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41 und enthält keine planungsrelevante Aussage. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>wird eine erneute Bürgerbeteiligung erst nach dem Auslegungsbeschluss vorgesehen.</p> <p>Als Begründung für diese Eile dürfte der allgemein sehr große Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken angeführt werden. Auch dieser Grund rechtfertigt aber nicht, auf eine notwendige gesamtheitliche Sachverhaltsermittlung und Würdigung wesentlicher Planungskriterien zu verzichten.</p> <p>Angesichts des seit mehreren Jahren hier engagierten Investors könnte auch der Grund für die plötzliche große Eile begründet sein, so schnell wie möglich die Investitionen rentierlich zu gestalten. Wäre dies der Grund für die Eile, so wäre die kritisierte Beschleunigung der Planung allerdings rechtlich höchst bedenklich.</p>	
<p>4.a. Vorangestellt sei noch die Anmerkung, dass es der Begründung der Vorlage etwas an einer nüchtern-sachlichen Betrachtungsweise mangelt. So ist in Ziff.4.1 der Vorlage von gewachsener Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung die Rede, wovon real aber keine Rede sein kann, da „unmittelbar“ nur eine ALDI-Filiale vorhanden ist. So wird einerseits bei positiven Aussagen positiv übertrieben, hingegen negative Umstände „geschönt“ wie die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt. Es dürfte heute angesichts des Personennahverkehrs eher selten sein, dass jemand zum Einkauf zu Fuß in die Innenstadt und zurückgeht, vor allem, wenn die Person älter ist.</p>	<p>Es wird nicht verkannt, dass der Begriff der unmittelbaren Umgebung individuell unterschiedlich ausgelegt werden kann. Zur Verdeutlichung wurden in der Begründung einzelne Formulierungen überarbeitet, eine planungsrechtlich relevante Änderung der Aussagen erfolgt indes nicht. Die Fußläufigkeit ist grundsätzlich gegeben. Für Menschen mit Bewegungseinschränkungen steht der öffentliche Nahverkehr zur Verfügung.</p>
<p>4b. Es ist außerordentlich erstaunlich, dass in der Ergänzungsvorlage für den Verwaltungsausschuss vom 25.04.2016 unter, „Bürgerinformationsveranstaltung“ eine Aussage enthalten ist, deren Wahrheitsgehalt sehr zweifelhaft ist. Es hat den Anschein, als wolle die Verwaltung mit einer beschönigenden Darstellung die vom Bezirksrat gegebene Begründung für die Aussetzung der Beschlussfassung über den Auslegungsbeschluss entkräften. Teilnehmer an den möglichen Veranstaltungen bei denen „mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert worden ist“, können sich nicht erinnern, dass man von einer inhaltlich relevanten Diskussion über das Baugebiet „An der Schölke“ sprechen kann.</p> <p>Die Veranstaltungen, die hier in Betracht kommen können, sind die „Einladung zum Bürgerdialog Baugebiet Kälberwiese/Feldstraße“ der Bürgerinitiative „5 vor 12“</p>	<p>Die Aussage bezog sich auf den Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41 und enthält keine planungsrelevante Aussage. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, wurde eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt, in der die Anwesenden informiert und die Planung erörtert wurde.</p>

<p>&lt;Rettet die Kälberweise&gt; vom 24.07.2014 und die Info-Veranstaltung zu den Ergebnissen des Städtebaulichen Wettbewerbes für das Baugebiet Feldstraße/Kälberwiese am 04.12.2015.</p> <p>Gegenstand beider Veranstaltungen war das geplante Baugebiet Feldstraße/Kälberwiese, während das Gebiet „An der Schölke“ allenfalls am Rande erwähnt wurde. Es ist eine unwahre Darstellung, es habe darüber eine Diskussion stattgefunden.</p>	
<p>5. Von höchster Wichtigkeit für das Stadtgebiet Alt-Petritor ist die zukünftige Verkehrerschließung der beiden Planbereiche. Der Siedlerverein Alt-Petritor befürchtet mit größter Entschiedenheit, dass nur eine einheitliche Betrachtung und Bewertung sicherstellt, dass es nicht dazu kommt, dass der Verkehr der beiden Plangebiete überwiegend über Alt-Petritor geführt wird. Es ist offenkundig, dass die möglichen Straßen Kälberwiese und Amselstraße für die Aufnahme des massierten Zusatzverkehrs ungeeignet, weil zu schmal, sind. Gerade bei den nach dem Städtebaulichen Wettbewerb anvisierten über 500 Wohneinheiten für das Baugebiet Feldstraße muss gesichert sein, dass der Verkehr zwischen Alt Petritor/Kälberwiese und Kreuzstraße gleichmäßig aufgeteilt wird. Durch bauliche Maßnahmen müssen gewährleistet sein, dass keine Möglichkeit für einen Abkürzungsverkehr von Alt-Petritor zur Kreuzstraße/Madamenweg und weiter zur Weststadt eröffnet wird.</p>	<p>Die Planungsüberlegungen zum Baugebiet Feldstraße sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Gleichwohl schließen die öffentlich vorliegenden verkehrsgutachterlichen Untersuchungen zum Baugebiet „Feldstraße“ die neue Entwicklung an der Schölke mit ein.</p> <p>Die zu erwartenden Verkehrsmengen aus dem Baugebiet „Schölke“ sind mit ca. 50 Wohneinheiten und einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von ca. 230 Kfz/Tag berücksichtigt und können zur Kreuzstraße abgewickelt werden.</p> <p>Wo und wie viele KFZ über die Kälberwiese, Sommerlust usw. fahren werden, wird in dem gesonderten Planverfahren zum Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, einschließlich aller daraus entstehenden Wirkungen ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch berücksichtigt.</p> <p>Eine Abwägung über mögliche Verkehrsaufkommen des Bebauungsplans "Feldstraße", AP 23, kann im vorliegenden Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, nicht vorgenommen werden.</p>
<p>In der Begründung der Vorlage wird gesagt, dass die Quartierstraße 4 eine Verbindung zum Baugebiet Feldstraße darstellt und auch die Aufgabe hat, von dort den Verkehr zur Kreuzstraße aufzunehmen. Angesichts der geplanten Breite von 5 m ist dies verkehrstechnisch nicht möglich und von der Verkehrsbelastung der Anliegergrundstücke her völlig unverträglich. Gerade für den Baustellenverkehr der ersten Jahre ist die Breite von 5 m absolut unzulänglich.</p>	<p>Für die Planstraße 4 ist eine Fahrbahnbreite von durchgehend 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RSt 06 als Erschließungsstraße ausreichend und lässt einen möglichen Busbegegnungsverkehr zu.</p> <p>Die Regelung eines möglichen Baustellenverkehrs ist im Rahmen der Ausführungsplanungen des B-Planes AP 23 zu berücksichtigen. Sie ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans HO 54.</p>
<p>Zufriedenstellend könnte und müsste die Situation durch eine weitere westliche vom Baugebiet Feldstraße/Kälberwiese verlaufende Erschließungsstraße zu Kreuzstraße/Madamenweg gelöst werden. Nun besteht die Gefahr, dass - wie nicht selten zu be-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zu 5. verwiesen.</p>

<p>obachten ist - Sparzwänge entstehen oder vorgeschoben werden und diese Erschließung unterbleiben. Das hätte dann die Konsequenz, dass der Erschließungsverkehr ganz überwiegend über Alt-Petritor geführt wird und zu unverträglichen Belastungen der dortigen Straßen Kälberwiese und Amselstraße sowie der Zubringer Schölkestraße, Calvördestraße, Vogelsang und Sommerlust führt. Schon in dem vorliegenden Verkehrsgutachten über den zusätzlichen Verkehr von 200 Wohneinheiten wird die Aufteilung des Verkehrs als wünschenswert dargestellt, wenn nicht sogar indirekt als die sachlich gebotene Lösung.</p>	
<p>Die vorstehend dargestellten Gründe machen eine einheitliche Verkehrsplanung für beide Baugebiete zwingend und zeigen eindeutig die Rechtswidrigkeit der Planung allein für das Baugebiet „An der Schölke“.</p>	<p>Eine Rechtswidrigkeit der Planung ist nicht zu erkennen. Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, hat u.a. die Belange des Verkehrs ermittelt, bewertet und entsprechende Festsetzungen getroffen. Für die Planstraße 4 ist eine Fahrbahnbreite von durchgehend 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RSt 06 als Erschließungsstraße ausreichend.</p>
<p>Die Ausführungen in der Ergänzungsvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a Baugesetzbuch erweist sich als rechtsirrig.</p>	<p>Die Aussage bezog sich auf den Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41 und enthält keine planungsrelevante Aussage, da der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, im Normalverfahren durchgeführt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Für das Stadtgebiet Alt-Petritor aber auch für das Gebiet „Wiedebeinstraße“, ist die Gewährleistung einer zuverlässigen Regenwasserentwässerung ebenfalls von außerordentlicher Bedeutung. Wer die unmittelbare Nachbarschaft und Verbindung der Gewässer und Rückhaltebecken betrachtet, kann keinesfalls nachvollziehen, dass auch hier eine einheitliche Betrachtung nicht angezeigt ist. Allen Betrachtungen muss vorangestellt werden, dass das Baugebiet um die Straße Kälberwiese nebst Nebenstraßen ursprünglich eine „nasse Wiese“ war. Diese Tatsache ist maßgebend für den hohen Grundwasserstand und die Gefährdung von Kellerräumen durch Wassereinträge, die nicht etwa eine Hochwassersituation wie 2002 voraussetzen, sondern schon wesentlich kleinere Ereignisse wie 2014 und 2015, etwa in Bereich Calvördestraße-Ostseite.</p>	<p>Die zum Teil hoch anstehenden Grundwasserpegel sind bekannt. Im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurden die Auswirkungen des Baugebiets „An der Schölke-Neu“ auf die Hochwassersituation in dem Gesamtwässereinzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten) untersucht.  Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Entwässerungssituation zu erwarten sind. Durch die festgesetzten Maßnahmen wie das geplante Rückhaltebecken und die zusätzliche Retentionsfläche ist sichergestellt, dass keine Verschlechterungen gegenüber dem natürlichen Abfluss entstehen können.</p>

<p>Die Gefährdung von Alt-Petritor wird besonders deutlich, wenn man berücksichtigt, dass die Baugebiete auf 60 cm über derzeitigen Stand angehoben werden sollen oder wie das Sportplatzgelände schon angehoben sind. Als außerordentlicher Gefährdungsfaktor kommt hinzu, dass auf dem angehobenen oder erhöhten Niveau noch mindestens 40 % der Fläche versiegelt werden sollen. Damit wird die Aufnahmefähigkeit der Fläche entscheidend verringert.</p> <p>Völlig unsachgemäß ist es, dass man sich hier mit der Ableitung in die Hochwasserrückhaltebecken und Schölke zufrieden gibt, ohne eine überzeugende Begründung zu liefern, für das ein umfassendes Gutachten über die gesamte Entwässerungssituation unabdingbare Voraussetzung wäre.</p>	<p>Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Dies gilt insbesondere für die Entwässerung.</p> <p>Es liegt ein Entwässerungs- und Rückhaltungskonzept von 2018 mit einem Ergänzungsgutachten von 2018 vor. Hier wurde der gesamte Einzugsbereich der Schölke und der Kleinen Mittelriede gutachterlich untersucht und für die beiden Baugebiete „An der Schölke-Neu“ und „Feldstraße“ umfangreiche Aussagen getroffen. Ein Ermittlungsmangel wird daher nicht gesehen.</p> <p>Das Ergänzungsgutachten HGN hat ergeben, dass es durch die Aufschüttung des Baugebietes „lediglich im Nahbereich des Baugebietes [...] zu einer minimalen Wasserspiegelerhöhung von bis zu 0,03 m“ (Kap. 5.1) kommt. Aus der Abb. 5-1 im Ergänzungsgutachten sind die durch die geplante Auffüllung zusätzlich überschwemmten Bereiche rot dargestellt. Dabei handelt es sich um minimale Flächen nördlich des Schölkegrabens und westlich der Schölke. Das Grundstück der Einwanderin ist davon nicht betroffen. Dabei wurde jeweils der eing geplante Retentionsraum noch nicht berücksichtigt.</p>
<p>Nur wenn das Entwässerungsmodell für realistische, auch mehrtägige Regenereignisse berechnet wird, welche die gesamte Einzugsfläche und das Grundwasserfließverhalten im Gebiet auch westlich der BAB A 391 berücksichtigen, und wenn hierbei nachgewiesen ist, dass die Aufnahmefähigkeit der Becken und der Kleinen Mittelriede und Schölke ausreichend ist, kann von einer zuverlässigen Ableitung über Rückhaltebecken in die Schölke ausgegangen werden.</p> <p>Eine solche Ermittlung ist erkennbar nicht erfolgt, insbesondere kann das ipp-Gutachten von 2009, das sich in den B-Plan-Unterlagen befindet, auch nicht entfernt als eine solche Ermittlung angesehen werden. Eine Ermittlung, die diesen Namen verdient, ist nur möglich, wenn sie auf einem umfassenden und qualifizierten Gesamtgutachten für beide Baugebiete beruht. Da ein solches nicht vorliegt, ist die Aussage in der Planbegründung rechtlich nicht haltbar und die Aufstellung des Bebauungsplans rechtswidrig.</p>	<p>Im Entwässerungskonzept wurde der gesamte Einzugsbereich der Schölke und der Kleinen Mittelriede untersucht und für die beiden Baugebiete „An der Schölke-Neu“ und „Feldstraße“ Aussagen getroffen. Den Berechnungen berücksichtigten ein hundertjähriges Niederschlagsereignis. Dabei wurde das Ereignis mit dem größten Auswirkungen (2h-Ereignis) im Sinne eines Worst-case-Szenarios zugrunde gelegt.</p> <p>Damit ist davon auszugehen, dass der Entwässerungs- und Niederschlagsrückhaltebehang hinreichend gewürdigt wird.</p> <p>Das vom Ingenieurbüro IPP 2009 erstellt Gutachten ist wegen der Neuberechnungen nicht mehr Grundlage des Bebauungsplanes HO 54.</p>

	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 2b</b> <b>Schreiben vom 04.06.2016</b></p>	
<p>Ergänzung zur Stellungnahme vom 29.05.2015</p> <p>Auf Grund der massiven Starkregenereignisse seit dem 27. Mai 2016 sehen wir uns gezwungen, unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan HO 41 zu ergänzen: Aus dem Inhalt der Bebauungsplanvorlagen und den zugänglichen gutachterlichen Äußerungen geht nicht hervor, dass die Entwässerungsproblematik im Bereich HO 41 und den benachbarten Gebieten bei Starkregenereignissen auch nur annähernd mit dem erforderlichen Problembewusstsein und mit der notwendigen Gründlichkeit geprüft worden ist. Angesichts der Wassermassen, die infolge der Regenereignisse abzuleiten sind, ist die Darstellung, die unwesentlichen Mehrmengen von HO 41 würden im Rückhaltebecken gesammelt und dosiert an die Schölke abgegeben, nicht als ernsthafte Aussage anzusehen.</p> <p>Kurios ist auch, dass man die Hochwassergefahren im Baugebiet durch die Aufhöhung des Geländes um ca. 60 cm bewältigen will.</p>	<p>Für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurden Berechnungen im Entwässerungskonzept wurde im Sinne der Vorsorge abweichend von den sonst bei Baugebieten üblichen 15 – 20-jährlichen Niederschlagsereignissen ein hundertjährliches Ereignis (HQ<sub>100</sub>) zugrunde gelegt. Zusätzlich wurde der Zeithorizont gewählt, der die Gewässer am stärksten belasten würde. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es im Bereich der Kälberwiese in der Vergangenheit zu Wasserhochständen gekommen ist. Gleichzeitig wurden auch gegenüber der Planung des Bebauungsplanes HO 41 aktualisierte Klimadaten verwendet.</p> <p>Der im Baugebiet bei einem HQ<sub>100</sub>-Ereignis potenziell wegfallende Retentionsraum von ca. 900 m<sup>3</sup> wird weiterhin an der Schölke durch Abgrabungen in gleichem Umfang ersetzt, so dass hierdurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Eine Einbeziehung des Ausmaßes zukünftiger Niederschlagsereignisse ist nicht vornehmbar, da die genauen Auswirkungen des Klimawandels nicht bekannt sind. Die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens für ein HQ<sub>100</sub>-Ereignis wird daher für die Vorsorge auch im Hinblick auf künftige Niederschlagsereignisse als angemessen und ausreichend angesehen. Negative Auswirkungen durch die zusätzliche Bodenversiegelung sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Aufhöhung des Geländes dient der Grundstücksentwässerung im Plangebiet.</p> <p>So steht in der Begründung unter Pkt. 5.10.1, dass eine Auffüllung von ca. 60 cm erforderlich ist, um einmal die Entwässerung des Baugebietes in das nördlich gelegenen RRB mit einem ausreichenden Gefälle und zum anderen eine erforderliche Überdeckung der Kanalisation sicher zu stellen.</p>
<p>Aus dem Beitrag der BZ vom 03. Juni 2016, „Hochwasser auch am Harz und bei Peine“, geht hervor, dass auch der Bereich der</p>	<p>Eine Einbeziehung des Ausmaßes zukünftiger Niederschlagsereignisse ist nicht vornehmbar, da die genauen Auswirkungen des</p>

<p>Schölke wegen der geringen Aufnahme-fähigkeit von Hochwasser bedroht ist. Im Widerspruch dazu stehen die eher bagatellisierenden Ausführungen in den Planunterlagen. In der FAZ vom 04. Juni 2016 finden sich zwei Aussagen, die ernsthaft in die Planungsüberlegungen Eingang finden müssten. Der Kommentar auf Seite 1, „Tiefdruckgebiet“ setzt sich damit auseinander wie Verwaltungen auf derartige Regenkatastrophen vorbereitet sind:          „Unsere Vorsorge- und Alarmierungsmechanismen haben versagt. ...Es geht nicht um Schuld – es geht um Einstellungen und Ignoranz. Denn im Kern ist das System nicht ausgelegt für meteorologische &lt;Jahrhundertereignisse&gt;, die, weil sie selten vorkommen, vom technischen Personal bis zur Katastrophenplanung quasi vernachlässigt werden. ...so haben auch die Einsatzkräfte und Stadtplaner trügerische Routinepläne, die sie auf das Udenkbare kaum vorbereiten....“          In dem Beitrag auf Seite 21, „Weder Schäuble noch Kretschmann...“ wird der Wirtschaftswissenschaftler Daniel Osberghaus vom Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung u. a. mit folgender Aussage zitiert: „Der Staat sollte eher die private Vorsorge fördern, und Kommunen sollten darauf verzichten, mögliche Überschwemmungsflächen als Bauland auszuweisen.“          Aus den Planunterlagen ist nicht erkennbar, dass derartige Überlegungen in die Erarbeitung des Bebauungsplanes HO 41 einbezogen worden sind.</p>	<p>Klimawandels nicht bekannt sind. Die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens für ein HQ<sub>100</sub>-Ereignis wird daher im Sinne der Vorsorge auch im Hinblick auf künftige Niederschlagsereignisse als mindestens angemessen und ausreichend angesehen. Negative Auswirkungen durch die zusätzliche Bodenversiegelung sind nicht zu erwarten.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>          Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 3          Schreiben vom 03.05.2019</b></p>	
<p>Nachdem das Verwaltungsgericht erfreulicher Weise die von mir immer vertretene Auffassung bestätigt hat, dass ein Vorgehen im beschleunigten Verfahren unzulässig war, musste nun von der Verwaltung das „Normalverfahren“ gewählt werden. Dies hat aber nicht zur Folge, dass die Einwendungen gegen das geplante Baugebiet entfallen sind. Als Folge des "Normalverfahrens" wurden zwar ein Umweltbericht erstellt und in der Folge Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Eine Überprüfung der Entwässerungssituation hat zur Aufnahme einer zusätzlichen Rückhaltefläche geführt. Insgesamt hat sich inhaltlich am Bebauungsplan</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.          Die Stellungnahme vom 06.06.2016 wurde im Rahmen der öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, abgegeben und dort vom Rat der Stadt Braunschweig abgewogen.          Die Stellungnahme wird erneut ins Verfahren eingebracht und unter 3b aufgeführt.</p>

<p>aber wenig geändert, da der städtebauliche Entwurf beibehalten wurde.</p> <p>Ich nehme daher Bezug auf meine Stellungnahme vom 06.06.2016 und verweise ausdrücklich auf die dort geltend gemachten Bedenken.</p>	
<p>Im Einzelnen möchte ich nochmals Folgendes ausführen:</p> <p>Hinsichtlich der Verkehrserschließung und auch hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes kann - entgegen den immer wieder gleichen Behauptungen der Verwaltung - das Baugebiet „An der Schölke“ gerade nicht isoliert von dem Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ geplant werden. Beide Baugebiete grenzen unmittelbar aneinander. Insbesondere Entwässerung und Verkehr aus beiden Baugebieten beeinflussen sich gegenseitig.</p>	<p>Für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurden unabhängig vom geplanten Baugebiet „Feldstraße“ die zu erwartenden Verkehrszahlen ermittelt. Das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ kann unabhängig vom angrenzenden Baugebiet „Feldstraße“ realisiert werden.</p> <p>Zwar reagiert der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, auf die Möglichkeit einer anschließenden Planung und ermöglicht eine Erschließung, die abschließende Erschließungsplanung des Baugebietes „Feldstraße“ ist jedoch dort zu ermitteln, zu bewerten und planerisch zu bewältigen.</p> <p>Gleiches gilt im Übrigen für die Entwässerungsplanung, bei der das Entwässerungskonzept eigenständige Rückhaltungs- und Entwässerungsmaßnahmen für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, vorsieht.</p>
<p>1. Durch die Bebauung und damit der einhergehenden Versiegelung der Flächen in beiden Baugebieten besteht nach wie vor die Gefahr, dass die niedriger gelegenen Grundstücke in der Wiedebeinstraße, die an das neue Baugebiet grenzen, überspült werden können. Auch das zweite Regenrückhaltebecken und die Verbreiterung des Schölkegrabens können diese Gefahr m. E. nicht gänzlich ausschalten. Denn nach wie vor ist nicht geklärt, wie sich die Verdichtung der Flächen im Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ auf die Gesamtfläche auswirkt.</p>	<p>Bei der Realisierung der Planung ist zu berücksichtigen, dass bei den aufzuschüttenen Flächen im Norden des Plangebietes eine Entwässerung der Grundstücke in bestehende Nachbargrundstücke ausgeschlossen wird. Dies kann z. B. durch bauliche Maßnahmen wie Winkelstützen und durch eine geeignete Modellierung des Geländes erreicht werden.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Gesamtentwässerungssituation wurde im Rahmen eines Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzepts ausführlich untersucht und dargestellt. Damit ist aus Sicht der Verwaltung die Entwässerungssituation hinreichend geklärt.</p>
<p>2. Das Plangebiet soll zudem mit circa 40 Bauplätzen für Ein- und Mehrfamilienhäuser derart verdichtet bebaut werden, dass mit einem ganz erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Hinzu kommt, dass der ab- und zufließende Verkehr des Baugebietes „Kälberwiese/Feldstraße“ ebenfalls - zumindest teilweise - durch das Baugebiet „An der</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also knapp über 20</p>

<p>Schölke" geleitet wird. Die Verkehrsführung für das Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße" ist derzeit noch ungeklärt. Fest steht aber bereits jetzt, dass der Verkehr dieses Baugebiets nicht ausschließlich über die Straße „Kälberwiese" geleitet werden kann, weil diese Straße nicht breit genug ist, um den kompletten Verkehr aufzunehmen.</p>	<p>Kfz pro Stunde an und stellen keine problematische Zusatzbelastung dar.</p> <p>Zwar reagiert der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, auf die Möglichkeit einer anschließenden Planung und ermöglicht eine Erschließung, die abschließende Erschließungsplanung des Baugebietes „Feldstraße" ist jedoch dort zu mitteln, zu bewerten und planerisch zu bewältigen.</p>
<p>Die geplante Quartiersstraße 4 in Richtung Süden zur Kreuzstraße und die Kreuzstraße selbst sind nicht geeignet, den zu erwartenden Fahrzeugverkehr aus beiden Baugebieten „An der Schölke" und „Kälberwiese/Feldstraße" aufzunehmen und aus dem Wohngebiet reibungslos abfließen zu lassen. Die Quartierstraße ist nur mit einer relativ geringen Fahrbahnbreite und als Tempo 30-Zone geplant. Die Kreuzstraße ist ebenfalls eine relativ kleine Straße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Der Abfluss des stark erhöhten Fahrzeugverkehrs durch die Kleine Kreuzstraße ist nicht möglich, weil in der Kleinen Kreuzstraße wegen der zwingend nötigen Parkflächen auf beiden Seiten der Fahrbahn keine 2 Fahrzeuge die Straße auf gleicher Höhe passieren können. Der Gegenverkehr ist schon jetzt immer beeinträchtigt. Der Abfluss des Verkehrs über die Kreuzstraße zum Ring ist ebenfalls nur eingeschränkt möglich. Neben der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h muss berücksichtigt werden, dass es sich im weiteren Verlauf Richtung Ring um eine Fahrradstraße handelt, sodass es bei dem zu erwartenden Kraftfahrzeugverkehr für alle Verkehrsteilnehmer zu Behinderungen kommen wird. Gerade auch wegen des kreuzenden Ringgleises kommt es in der Kreuzstraße zu einem hohen Fahrradfahrer aufkommen. Die Nebenerschließung von Osten von der Wiedebeinstraße her ist noch problematischer und offenbar für den Fahrzeugverkehr auch nicht geplant. Wegen der Problematik verweise ich ausdrücklich auf meine Stellungnahme vom 06.06.2016.</p>	<p>Die festgesetzte Verkehrsfläche für die Planstraße 4 ist mit einer Fahrbahnbreite von durchgehend 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RSt 06 als Erschließungsstraße ausreichend und lässt einen möglichen Busbegegnungsverkehr zu.</p> <p>Um auf den Ring zu kommen, bestehen mehrere Möglichkeiten, wie z. B. über die Maienstraße oder auch über den Madameweg.</p> <p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also gut 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen bzw. die abschließende Erschließungsplanung des Baugebietes „Feldstraße" sind im Rahmen des Bebauungsplans "Feldstraße", AP 23, zu mitteln, zu bewerten und planerisch zu bewältigen.</p> <p>Die Planstraße 4 ist für ein Tempo 30 und die anderen Planstraßen als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße") vorgesehen.</p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Das Profil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zwischen der Planstraße 2 und der Wiedebeinstraße ist mit einem Fahrbahnprofil von 3,5 m so bemessen, dass eine Durchfahrt nur für Rettungsfahrzeuge geplant ist. Ein entsprechender Ausbau mit Durchfahrtsperren erfolgt in der Umsetzungsphase. Eine zusätzliche Gefährdung der Kinder kann somit ausgeschlossen werden.</p>

<p>Eine einheitliche Verkehrsplanung für beide Baugebiet ist daher zwingend. Aus diesem Grunde halte ich die Planung für das Baugebiet „An der Schölke“ für rechtswidrig. Das Verwaltungsgericht, welches erwartungsgemäß auch diesen Bebauungsplan überprüfen wird, mag insoweit abschließend entscheiden, da nicht zu erkennen ist, dass die Verwaltung ihre seit Jahren vertretene Rechtsauffassung ändern wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus den vorgenannten Gründen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.</p>
<p>3. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen, gerade zu den Stoßzeiten am Morgen und am Abend mit extremen Verkehrsaufkommen von mehr als 50 zusätzlich Pkws aus bzw. in das Baugebiet, ist auch mit einer erhöhten Lärmimmission für die Anwohner zu rechnen. Allein mit einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h für die Planstraßen lässt sich dies nicht wirksam begegnen. M. E. ist dem nur mit einer deutlichen Reduzierung der geplanten Mehrfamilienhäuser zu begegnen.</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also gut 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p> <p>Das Schallgutachten wurde aktualisiert. Dabei wurden unter anderem die höheren Kfz-Zahlen der A391 als maßgeblicher Schallquelle für den Prognosehorizont 2030 zugrunde gelegt. Im Ergebnis ist zu erkennen, dass entlang der Planstraße 4 die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 nur in der Nachtzeit geringfügig (1 dB(A)) überschritten werden können. Eine Überschreitung von lediglich 1 dB(A) ist jedoch als geringfügig anzusehen, da sie deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt und daher als verträglich und hinnehmbar anzusehen ist.</p> <p>Durch den Neubau der Planstraße 4 werden an der Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 als auch an der Kreuzstraße/ Kleinen Kreuzstraße erhöhte Lärmimmissionen festzustellen sein. Die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bleiben jedoch deutlich unterschritten und sind daher als verträglich und hinnehmbar anzusehen. Entsprechend ergibt sich kein immissionsschutzrechtlicher oder planerischer Handlungsbedarf.</p>
<p>4. Nicht ausreichend berücksichtigt worden ist auch die Parksituation in der Wiedebeinstraße. Schon jetzt ist die Wiedebeinstraße am Wochenende und zu den Abend- und Nachtzeiten bis in den Bereich des Spielplatzes auf beiden Seiten und auch im Bereich des ersten Kreisels oftmals komplett zugeparkt. Es handelt sich dabei keinesfalls nur</p>	<p>Grundsätzlich muss nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für jedes Grundstück mindestens ein Einstellplatz nachgewiesen werden. Zusätzlich werden noch pro drei Grundstücke jeweils ein öffentliche Parkplatz im Gebiet im Bereich der Planstraßen errichtet. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Stellflächen</p>

<p>um Anwohner der Wiedebeinstraße und des Harnischwegs. Schon jetzt wird die Wiedebeinstraße als Parkraum von Bewohnern der Kreuzstraße genutzt, die dort ihre Fahrzeuge im Wohngebiet abstellen und einen oftmals längeren Fußmarsch zu ihren Wohnhäusern in der Kreuzstraße in Kauf nehmen. Dieser bereits jetzt vorhandene Parkdruck wird sich noch verstärken, denn nicht alle Anwohner aus dem Baugebiet „An der Schölke“ werden ihre Fahrzeuge auf ihren Grundstücken bzw. auf den schmalen Quartierstraßen parken können. Immerhin sind circa 40 Bauplätze für Ein- und Mehrfamilienhäuser geplant. Tiefgarageneinstellplätze insbesondere für die Mehrfamilienhäuser sind offenbar nicht vorgesehen. Es ist zu befürchten, dass der Stichweg aus dem bzw. in das Baugebiet entlang des vorhandenen Spielplatzes genutzt wird, um so schnell zu Parkplätzen in der Wiedebeinstraße zu gelangen.</p>	<p>im Baugebiet bereitstehen.</p> <p>Eine Durchfahrbarkeit zur Wiedebeinstraße ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die nächstgelegenen Parkflächen in der Wiedebeinstraße liegen über 70 m von der Planstraße 2 entfernt. Die regelmäßig geringe Akzeptanz, solche Entfernungen zurückzulegen, um einen öffentlichen Parkplatz fern des Eigenheims zu nutzen, lässt aus Sicht der Verwaltung eine Nutzung der Wiedebeinstraße nicht befürchten.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 3a Schreiben vom 04.06.2016</b></p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41 erhebe ich folgende Einwendungen: 1. Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 18.800 m<sup>2</sup> soll derart verdichtet bebaut werden, dass mit einem ganz erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Dieses Verkehrsaufkommen wird für die Anwohner zu einer nicht hinnehmbaren Belastung führen. Im Einzelnen:</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also gut 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p>
<p>Die geplante Quartiersstraße 4 in Richtung Süden zur Kreuzstraße und die Kreuzstraße selbst sind nicht geeignet, den zu erwartenden Fahrzeugverkehr aufzunehmen und aus dem Wohngebiet reibungslos abfließen zu lassen. Die Kreuzstraße ist eine relativ kleine Straße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.</p> <p>Der Abfluss des stark erhöhten Fahrzeugverkehrs durch die Kleine Kreuzstraße ist nicht möglich, weil in der Kleinen Kreuzstraße wegen der zwingend nötigen Parkflächen auf beiden Seiten der Fahrbahn keine 2 Fahrzeuge die Straße auf gleicher Höhe passieren können. Der Gegenverkehr ist schon jetzt immer beeinträchtigt.</p>	<p>Die festgesetzte Verkehrsfläche für die Planstraße 4 ist mit einer Fahrbahnbreite von durchgehend 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RAS 06 als Erschließungsstraße ausreichend und lässt einen möglichen Busbegegnungsverkehr zu. Der zu erwartende Verkehrs kann problemlos über die angrenzenden Straßen abgeleitet werden.</p> <p>Um auf den Ring zu kommen, bestehen mehrere Möglichkeiten, wie z. B. über die Maienstraße oder auch über den Madameweg. Durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr aus dem Baugebiet HO 41 mit ca. 50 WE ist keine wesentliche zusätzliche Belastung für die Ringkreuzungen zu erwarten.</p>

<p>Der Abfluss des Verkehrs über die Kreuzstraße zum Ring ist ebenfalls nur eingeschränkt möglich. Neben der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h muss berücksichtigt werden, dass es sich im weiteren Verlauf Richtung Ring um eine Fahrradstraße handelt, sodass es bei dem zu erwartenden Kraftfahrzeugverkehr für alle Verkehrsteilnehmer zu Behinderungen kommen wird. Gerade auch wegen des kreuzenden Ringgleises kommt es in der Kreuzstraße zu einem hohen Fahrradfahrer aufkommen. Ein Abschluss des Verkehrs auf den Ring ist zudem nur in eine Richtung, Richtung HBK, möglich.</p>	
<p>Die Nebenerschließung von Osten von der Wiedebeinstraße her ist noch problematischer. Unmittelbar an die geplante Quartiersstraße grenzt ein Spielplatz, der vor allem von Kleinkindern der Umgebung genutzt wird. Bislang sind diese Kinder nicht gefährdet, wenn sie den Spielplatz besuchen. Dies wäre aber anders, wenn unmittelbar an den Spielplatz die geplante Straße angrenzt. Zudem soll der Spielplatz erheblich erweitert werden. Somit sind noch mehr Kinder dort zu erwarten, gerade auch wegen des Zuzugs von Haushalten mit Kindern aus dem geplanten Neubaugebiet.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Das Profil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zwischen der Planstraße 2 und der Wiedebeinstraße ist mit einem Fahrprofil von 3,5 m so bemessen, dass eine Durchfahrt nur für Rettungsfahrzeuge geplant ist. Ein entsprechender Ausbau mit Durchfahrtsperren erfolgt in der Umsetzungsphase. Eine zusätzliche Gefährdung der Kinder kann somit ausgeschlossen werden.</p>
<p>Ein Abfluss des Verkehrs aus dem geplanten Wohngebiet über die Wiedebeinstraße ist überhaupt nicht realisierbar. Die Höchstgeschwindigkeit auf der Wiedebeinstraße ist ebenfalls auf 30 km/h begrenzt und zur Verkehrsberuhigung sind Kreisel gebaut worden. Schon jetzt ist ein unproblematischer Abfluss des Verkehrs aus der Wiedebeinstraße nicht möglich. Vor allem wochentags herrscht ein derart großer Parkdruck, dass die Wiedebeinstraße ab dem 2. Kreisel bis zu Kreuzstraße hin komplett zugestellt ist und täglich sogar Fahrzeuge auf dem Fußweg auf der Rückseite der Grundstücke Harnischweg 1 - 4 parken. Dadurch werden sowohl Fußgänger als auch der passierende Straßenverkehr behindert. Insbesondere große Fahrzeuge wie die des Entsorgungsunternehmens „Alba“ haben schon jetzt teilweise Probleme, die Wiedebeinstraße problemlos zu befahren.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Eine Durchfahrbarkeit zur Wiedebeinstraße ist nicht vorgesehen.</p> <p>Grundsätzlich muss für jedes Grundstück mindestens ein Einstellplatz nachgewiesen werden. Zusätzlich werden noch pro drei Grundstücke jeweils ein öffentlicher Parkplatz im Gebiet im Bereich der Planstraßen errichtet. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Stellflächen im Baugebiet bereitstehen.</p> <p>Die nächstgelegenen Parkflächen in der Wiedebeinstraße liegen über 70 m von der Planstraße 2 entfernt. Die regelmäßig geringe Akzeptanz, solche Entfernungen zurückzulegen, um einen öffentlichen Parkplatz fern des Eigenheims zu nutzen, lässt aus Sicht der Verwaltung eine Nutzung der Wiedebeinstraße nicht befürchten.</p>
<p>Die neu zu errichtende Straße aus dem Wohngebiet, die in die Wiedebeinstraße mündet, muss daher m. E. als reiner Fußweg angelegt werden. Durch geeignete Maßnah-</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Eine Durchfahrbarkeit zur Wiedebeinstraße ist nicht vorgesehen und wird durch entsprechende Absperrmaßnahmen umgesetzt.</p>

<p>men wie Poller o.ä. muss m. E. gewährleistet werden, dass sich keine „Schleichwege“ des fließenden Verkehrs aus dem Wohngebiet heraus in die Wiedebeinstraße bilden.</p>	
<p>Eine weitere Beeinträchtigung auch bezüglich Lärm und Immissionen durch ein erhöhtes weiteres Verkehrsaufkommen ist von den Anwohnern nicht hinnehmbar.</p>	<p>Das Schallgutachten wurde aktualisiert. Dabei wurden unter anderem die höheren Kfz-Zahlen der A391 als maßgeblicher Schallquelle für den Prognosehorizont 2030 zugrunde gelegt. Im Ergebnis ist zu erkennen, dass entlang der Planstraße 4 die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 nur in der Nachtzeit geringfügig (1 dB(A)) überschritten werden können. Eine Überschreitung von lediglich 1 dB(A) ist jedoch als geringfügig anzusehen, da sie deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt und somit als hinnehmbar anzusehen ist.</p> <p>Durch den Neubau der Planstraße 4 werden an der Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 als auch an der Kreuzstraße/ Kleinen Kreuzstraße erhöhte Lärmimmissionen festzustellen sein. Die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bleiben jedoch deutlich unterschritten und die Immissionen sind daher als verträglich und hinnehmbar anzusehen. Entsprechend ergibt sich kein immissionschutzrechtlicher oder planerischer Handlungsbedarf.</p>
<p>Dies gilt umso mehr als das Baugebiet „An der Schölke“ zwingende Voraussetzung für das ebenfalls heftig umstrittene Baugebiet „Feldstraße“ ist. Bei einem Verkehrsabfluss aus dem Baugebiet „Feldstraße“ ist ein Verkehrskollaps auf der geplanten Quartiersstraße und der Kreuzstraße zu befürchten</p>	<p>Ein Verkehrsgutachten zum Baugebiet AP 23 ist nicht Gegenstand des Planverfahrens zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54.</p> <p>Der Bebauungsplan HO 54 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches „Feldstraße“ realisiert werden kann. Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, sind dort zu ermitteln, bewerten und entsprechend planerisch zu bewältigen.</p>
<p>Das prognostizierte durchschnittliche Verkehrsaufkommen wird zudem der Realität nicht gerecht werden. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser werden von Personen bezogen werden, die einer geregelten Arbeitstätigkeit nachgehen, da ansonsten eine Finanzierung des Immobilienerwerbs nicht gesichert ist, auch wenn von der Verwaltung günstiges Bauland angestrebt wird. Es wird daher zu den Stoßzeiten am Morgen und am Abend mit extremen Verkehrsaufkommen von mehr als 50 zusätzlich Pkws aus bzw. in das Baugebiet zu rechnen sein, was die ge-</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also knapp über 20 Kfz pro Stunde an und stellen keine problematische Zusatzbelastung dar.</p>

<p>planten und die vorhandenen Straßen nicht aufgenommen werden kann.</p>	
<p>2. Durch die Zunahme der verdichteten Flächen wird sich zudem die Hochwassergefahr deutlich erhöhen. Die bereits bestehende, der Verwaltung hinlänglich bekannte Hochwasserproblematik im Bereich Wiedebeinstraße/Kälberwiese wird sich dadurch noch weiter verschärfen. Das geplante Regenrückhaltebecken wird nicht ausreichend sein, wenn auch das Baugebiet „Feldstraße“ erschlossen ist. Vielmehr ist gerade mit einem „Absaufen“ der Häuser im Bereich Wiedebeinstraße und angrenzend zu rechnen, wenn es zu einer geplanten Aufschüttung und Anhebung des Bodenniveaus im Bereich des Neubaugebietes kommt und das Regenwasser dann in niedriger gelegene Bereiche der Wiedebeinstraße abfließen wird.</p>	<p>Bei der Realisierung der Planung ist zu berücksichtigen, dass bei den aufzuschüttenden Flächen im Norden des Plangebietes eine Entwässerung der Grundstücke in bestehende Nachbargrundstücke ausgeschlossen wird. Dies kann z. B. durch bauliche Maßnahmen wie Winkelstützen und durch eine geeignete Modellierung des Geländes erreicht werden.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Gesamtentwässerungssituation wurde im Rahmen eines Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzepts ausführlich untersucht und dargestellt. Damit ist aus Sicht der Verwaltung die Entwässerungssituation hinreichend geklärt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 4 Schreiben vom 03.05.2019</b></p> <p><b>und identisches Schreiben</b></p> <p><b>Stellungnahme Nr. 5 vom 03.05.2019</b></p>	
<p>Im Aufstellungsverfahren zu obigem Bebauungsplan geben wir hiermit als Eigentümerinnen der westlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke Kreuzstraße 70A und 71A im Rahmen der öffentlichen Planauslegung vom 05.04.2019 bis zum 06.05.2019 nachfolgend fristgerecht unsere Stellungnahme:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Seit Jahrzehnten wird richtigerweise der Standpunkt vertreten, bei den in Rede stehenden Gebieten HO 54 (vormals HO 41) und insbesondere AP 23 einschließlich der sich nach Westen bzw. Nordwesten hin anschließenden Kleingarten- und Waldarealen handele es sich um eine für die Lufthygiene der gesamten Innenstadt außerordentlich wichtigen Frischluftschneise. Dass ein derart vernünftiger Standpunkt aufgrund einer geänderten politischen Zielsetzung ( Baurecht für 5000 Wohnungen ) aufgegeben wird, erscheint ausgesprochen fragwürdig, zumal die ständige ebenso fragwürdige und strate-</p>	<p>Die für das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ überplante Fläche befindet sich unmittelbar am Siedlungsrand Wiedebeinstraße und Kreuzstraße und weist wegen der bisherigen Kleingartennutzung eine gewisse Regenerationsleistung durch Temperatenausgleich und Lüfterneuerung auf. Einen Status als „wichtige Frischluftschneise“ hat sie indes nicht.</p> <p>Die klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, sind dort zu ermitteln, bewerten und entsprechend planerisch zu bewältigen.</p>

<p>gisch falsche innerstädtische Nachverdichtung in Verbindung mit der fortschreitenden Klimaveränderung zukünftig noch mehr Frischluft benötigen wird. Anstatt den Glücksfall der Existenz einer solchen grünen Schneise, fast bis zur Innenstadt reichend, für die klima- und lufthygienischen Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte zu nutzen, soll diese in der üblichen Kurzsichtigkeit zugebaut und damit für immer aufgegeben werden.</p>	
<p>So kommt auch der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass sich durch die Baumaßnahmen bei allen Schutzgütern negative Auswirkungen ergeben werden, die jedoch allesamt konsequent als unerheblich abgewertet werden, bzw. irgendwo im nirgendwo bilanztechnisch auszugleichen sind.</p>	<p>Der Umweltbericht stellt im Kap 4.4.5 dar, dass die Planung negative Auswirkungen haben wird, diese jedoch lokal begrenzt sind und keine erheblichen Effekte nach sich ziehen.  Zudem nimmt die Planung Rücksicht auf klimatische Aspekte. Die verdichteten Baufelder für die Reihenhäuser wurden in West-Ost-Richtung angelegt, so dass die Durchlüftung in der Hauptwindrichtung nur geringfügig gestört wird.</p>
<p><b>Wann werden die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung endlich damit aufhören vorhandene Probleme oder negative Auswirkungen kleinzureden oder völlig auszublenden und vermeintlich positive Aspekte eines Bauvorhabens völlig überhöht darzustellen, einzig dem Zwecke dienend, den Bürgerinnen und Bürgern die Sinnhaftigkeit eines jeden noch so zweifelhaften Vorhabens erfolgreich vorzugaukeln.</b> Es ist schon ungeheuerlich, wie und auf welche Weise die zuständigen Gremien gegen den Willen der betroffenen Bevölkerung und viel schlimmer noch gegen die gebotene ökologische Vernunft, die Realisierung der hier in Rede stehenden Baugebiete vorantreiben. Sämtliche Befassungen und Untersuchungen sind bedauerlicherweise ausschließlich ergebnisorientiert und blenden mögliche Alternativen komplett aus.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die erstellten Fachgutachten und Untersuchungen stellen jeweils die Auswirkungen der Planung und die Möglichkeiten zur Bewältigung möglicher Beeinträchtigungen dar.  Im Rahmen der Abwägung (Kap. 6) der Begründung zum Bebauungsplan wird die Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen auch am Standort An der Schölke ausführlich dargestellt, insofern wird dorthin verwiesen.</p>
<p>Vor Allem sind die Fragen der Geländeentwässerung und des Hochwasserschutzes, vor dem Hintergrund der temporär extremen, oberflächennahen Grundwasserstände, unzureichend begutachtet und nicht abschließend gelöst, so dass auf der gegebenen Grundlage keine Bebauung erfolgen darf, da wir als unmittelbar betroffene Nachbarn negative Auswirkungen, insbesondere erhöhte Überflutungsgefahr sowie noch höher anste-</p>	<p>Den Berechnungen im Entwässerungskonzept wurde im Sinne der Vorsorge abweichend von den sonst bei Baugebieten üblichen 15 – 20-jährlichen Niederschlagsereignissen ein hundertjährliches Ereignis (HQ<sub>100</sub>) zugrunde gelegt. Damit wird dem Umstand umfassend Rechnung getragen, dass es im Bereich der Kälberwiese in der Vergangenheit zu Wasserhochständen gekommen ist. Gleichzeitig wurden auch gegenüber der</p>

<p>hende Grundwasserstände, durch die bevorstehenden Baumaßnahmen befürchten müssen.</p>	<p>Planung des Bebauungsplanes HO 41 aktualisierte Klimadaten verwendet.</p> <p>Zusätzlich wurde mit einem zweistündigen Niederschlagsereignis derjenige Zeithorizont gewählt, der zu den höchsten Abflussscheitelwerten führt und damit die Gewässer am stärksten belasten würde. Die Grundwasserstände haben bei einem solchen Ereignis kaum Auswirkungen, da die anfallenden Niederschlagsmengen in so kurzer Zeit kaum versickern können und oberflächlich weitgehend ungemindert in das Gewässersystem einfließen.</p> <p>Das Ergänzungsgutachten hat ergeben, dass es durch die Aufschüttung des Baugebietes „lediglich im Nahbereich des Baugebietes [...] zu einer minimalen Wasserspiegelerhöhung von bis zu 0,03 m“ (Kap. 5.1) kommt. Aus der Abb. 5-1 im Ergänzungsgutachten sind die durch die geplante Auffüllung zusätzlich überschwemmten Bereiche rot dargestellt. Dabei handelt es sich um minimale Flächen nördlich des Schölkegrabens und westlich der Schölke. Das Grundstück der Einwanderin ist davon nicht betroffen. Dabei wurde jeweils der Retentionsraum noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Der im Baugebiet bei einem HQ<sub>100</sub>-Ereignis potenziell wegfallende Retentionsraum von ca. 900 m<sup>3</sup> wird weiterhin an der Schölke durch Abgrabungen in gleichem Umfang ersetzt, so dass hierdurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<p>So erreicht z.B. das Grundwasser in Abhängigkeit der Jahreszeit und vorausgegangener Regenereignisse an der westlichen Grenze des Plangebietes regelmäßig wiederkehrende Höchststände von bis zu 72,80 m NN, so zuletzt durchgängig für die Monate Dez. 2017 und Jan. 2018, tageweise noch bis zu 10 cm darüber. Das bedeutet, das Grundwasser steht im Plangebiet bis auf wenige Zentimeter unterhalb der derzeitigen Geländeoberfläche an, in Teilbereichen auch darüber. Die geplante Niederschlagsentwässerung des Baugebietes in das nördlich des Schölkegrabens gelegene Regenrückhaltebecken mit einer geplanten Sohlhöhe von 72,00 m NN, erfolgt bei diesen sowie auch deutlich niedrigeren Grundwasserständen regelmäßig mit Einstau des gesamten Entwässerungssystems ggf. bis oberhalb sämtlicher Rohrscheitel und wird so wohl kaum die</p>	<p>Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei ca. 72,00 m, entsprechend der Sohlhöhe des Schölkegrabens und, je nach Gestaltung, auch der Sohlhöhe des Regenrückhaltebeckens.</p> <p>Von einem dauerhaften Einstau in die Kanalisation ist nicht auszugehen. Dabei ist ein Einstau dort rechtlich nicht zu beanstanden.</p> <p>Die Sohlhöhe des unmittelbar angrenzend an das Grundstück der Eigentümerin befindlichen Schölkegrabens stellt die Höhe des mittleren Grundwasserspiegels dar. Darüber liegende Grundwasserhöhen angrenzender Grundstücke entwässern in den Schölkegraben und werden abgeführt.</p>

<p>technischen Regeln erfüllen.</p>	
<p>Außerdem wäre das geplante Becken für die Regenrückhaltung aus dem Baugebiet bei diesen Grundwasserständen bereits bis zur Hälfte mit Grundwasser gefüllt und müsste dementsprechend zur Realisierung des berechneten Volumens von mindestens 600 m<sup>3</sup> schon auf die doppelte Fläche vergrößert werden. Der Umstand, dass zum Erreichen des Rückhaltebeckens der nördlich verlaufende Schölkegraben gequert werden muss und dies mithilfe eines Dükers erfolgen soll, ist wohl auch eher suboptimal.</p>	<p>Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wird für das Bemessungsereignis HQ<sub>100</sub> der o. g. mittlere (also durchschnittliche) Grundwasserspiegel angenommen. Sollte es bei einem hundertjährlichen Niederschlagsereignis bereits ein deutlich höherer Grundwasserspiegel bestehen, entspräche dies nicht mehr dem HQ<sub>100</sub>-Szenarium. Es wäre als ein selteneres Ereignis anzusehen, das über die Vorsorgepflicht des HQ<sub>100</sub> hinausgeht und daher als hinnehmbar anzusehen ist.</p> <p>Im Rahmen der notwendigen Genehmigungsverfahren wird eine abschließende Ausgestaltung auch der Fläche ermittelt.</p> <p>Das zu erstellende Regenrückhaltebecken wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren so dimensioniert, dass gemäß textl. Festsetzung mind. 630 m<sup>3</sup> realisierbar sind. Maßgeblich ist, dass der Bebauungsplan eine mit ca. 2.170 m<sup>2</sup> mehr als ausreichende Fläche zur Regenrückhaltung festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert hat.</p> <p>Eine Ausführung mit Düker ist eine der Möglichkeiten, die Regenrückhaltung zu realisieren. Dieses ist im Rahmen erforderlicher Genehmigungsverfahren zu klären.</p>
<p>Im Laufe der vorangegangenen B-Planerstellung wurden eine ganze Reihe verschiedener Entwässerungsvarianten vorgestellt, die jedoch allesamt an der gleichen Schwäche litten, nämlich dass sie bei hoch anstehenden Grundwassers nicht nachhaltig funktionieren. So wurde anfänglich die Aufweitung und Vertiefung des nördlich verlaufenden Schölkegrabens mit gedrosselter Einleitung in die Schölke vorgesehen. Dann kam ein Regenrückhaltebecken nördlich des Schölkegrabens, hierfür musste der B- Planbereich erweitert werden. Dann sollte der stillgelegte Verbindungsgraben zwischen Kleiner Mittelriede und Schölke zur Ableitung des Niederschlagswassers entgegen seiner Fließrichtung zum Hochwasserrückhaltebecken hin reaktiviert werden, bei gleichzeitiger Abtrennung des Schölkegrabens von der Schölke. Dann gab es wieder ein Regenrückhaltebecken, etwas größer, immerhin, wobei der Verbindungsgraben zugeschüttet werden sollte. Als nächstes sollte der Verbindungsgraben wieder unter Verzicht auf ein</p>	<p>Es wurden im Aufstellungsverfahren zu verschiedenen Zeitpunkten diverse Alternativen der Rückhaltung diskutiert.</p> <p>Ein solches Vorgehen ist im Rahmen der Erarbeitung von Lösungen für die verschiedenen zu berücksichtigenden Belange nicht ungewöhnlich. Dies deutet auch darauf hin, dass hier der Belang der Niederschlagsrückhaltung intensiv diskutiert und versucht wurde, eine Lösung zu finden, die sowohl ausreichend Flächen für die Wohnraumentwicklung, als auch einen geeigneten Hochwasserschutz gewährleistet.</p>

<p>Rückhaltebecken aufgeweitet und vertieft werden, und anderes mehr. Nunmehr soll es zusätzlich eine Hochwasserberme mit abermaliger Erweiterung des Plangebietes geben, das Regenrückhaltebecken benötigt jetzt kein Auslaufbauwerk mehr.</p> <p>Vor dem Hintergrund dieses Variantenreichtums entsteht schon der Eindruck einer gewissen Hilflosigkeit die Entwässerungsproblematik nachhaltig zu lösen, sowie die Frage, warum sollte nun gerade die letzte vorgetragene Lösung die optimale Lösung sein. Außerdem bleibt völlig offen, wie sich die Entwässerungslösungen von HO 54 und der mehrfach größeren von AP 23 in Kombination auf das Gesamtsystem auswirken werden, denn der Grundwasserstand ist und bleibt das Hauptproblem bei dieser Frage.</p> <p>Mit der Errichtung des Hochwasserrückhaltebeckens an der kleinen Mittelriede im Jahr 2011, sowie zweier Abschlüge der Schölke über die Kanalisation zur Oker hin und einer Ertüchtigung des Pumpwerkes Triftweg sollen dem Vernehmen nach alle Überschwemmungsszenarien, so auch ein Ereignis wie 2002, überwunden sein.</p> <p>Das mag solange funktionieren, solange auf den westlich angeschlossenen mindestens 300 ha umfassenden Grün- und Ackerflächen die in den Modellrechnungen üblicher Weise angenommenen 80 - 90% der Niederschläge erst einmal aufgehalten werden. Wenn diese jedoch aufgrund von Vorereignissen und deshalb extrem oberflächennahen Grundwasserständen und dadurch gefüllten Gräben und Senken mit einem Gesamtvolumen von mindestens 300.000 m<sup>3</sup> mehr oder minder direkt beginnen abzufließen, so wie insbesondere beim Hochwasser 2002 geschehen, werden die zuvor beschriebenen Maßnahmen sicher vergleichsweise wirkungslos bleiben und nur einen sehr kleinen Einfluss auf das dann folgende Szenario besitzen, da deren Funktion eben lediglich für einen Bruchteil dieser Menge ausreichend sind.</p>	<p>Die Entwässerungslösung für den Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54. Die Entwässerungslösung beider Bebauungspläne ist strikt getrennt realisierbar.</p> <p>Bei dem Hochwasserereignis 2002 handelte es sich um ein Niederschlagsereignis mit einer Wahrscheinlichkeit kleiner als alle 200 Jahre (HQ 200). Im Rahmen der Aufstellungsverfahren ist regelmäßig davon auszugehen, dass ein hundertjährliches Ereignis (HQ<sub>100</sub>) der notwendigen Vorsorgepflicht hinreichend Rechnung getragen wird.</p> <p>Die von der Stadt Braunschweig durchgeführten Maßnahmen (Abschlüge in Regenwasserkanalsystem, Optimierung des PW Triftweges sowie die Schaffung von Rückhaltedevolumen an der Kleinen Mittelriede) sind wirksam.</p> <p>Im Sinne des Worst-case-Szenarios wurde mit einem zweistündigen Niederschlagsereignis derjenige Zeithorizont gewählt, der zu den höchsten Abflussscheitelwerten führt und damit die Gewässer am stärksten belasten würde. Die Grundwasserstände haben bei einem solchen Ereignis kaum Auswirkungen, da die anfallenden Niederschlagsmengen in so kurzer Zeit kaum versickern können und oberflächlich nahezu ungemindert in das Gewässersystem einfließen.</p>
<p>Selbst die Vertreter der Stadtverwaltung Braunschweig, Abteilung Umweltschutz, konnten im Rahmen einer Infoveranstaltung am 06.03.2019 zum Hochwasserschutz des Bereichs Kälberwiese/Feldstraße nur bestätigen, dass aufgrund der kritischen Geländesi-</p>	<p>Ein „umfassender Hochwasserschutz“ ist grundsätzlich nicht möglich, da es immer theoretische Ereignisse geben kann und wird, die weit über die Vorsorgepflicht hinausgehen. Dies ist aber im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan "An der Schöl-</p>

<p>tuation, insbesondere während Starkregenereignissen bei entsprechend vorbelasteter Ausgangssituation, <b>kein nachhaltiger und umfassender Hochwasserschutz</b> mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu erreichen ist.</p> <p>Gleichzeitig, weil es offenbar Sinn und Zweck dieser Veranstaltung war, die Hochwasserbesorgtheiten der Betroffenen, insbesondere vor dem Hintergrund der in Rede stehenden Bauvorhaben zu zerstreuen, wurde jedoch die kühne Behauptung aufgestellt, dass sich ein Hochwasser wie 2002 nicht mehr ereignen könne. Ferner wurde auf Nachfrage ausgeführt, dass sämtliche Modellrechnungen tatsächlich ohne Berücksichtigung der Grundwassersituation erfolgten und Untersuchungen zum Grundwasser in diesem Zusammenhang auch nicht notwendig seien. Gleichwohl wurde einem unmittelbaren Zusammenhang zwischen Grundwasserstand, Niederschlag, speziell auch von Starkregenereignissen und möglicher Hochwassergefahr nicht widersprochen.</p>	<p>ke-Neu", HO 54, nicht zu leisten.</p> <p>Bei dem Hochwasserereignis 2002 handelt es sich um ein Ereignis mit einer Wahrscheinlichkeit kleiner als alle 200 Jahre (HQ200). Daraufhin wurden umfangreiche Maßnahmen zum Hochwasserschutz in dem Bereich vorgenommen (neues Regenrückhaltebecken, Pumpwerk, zusätzlicher Abschlag).</p> <p>Im Rahmen der Aufstellungsverfahren ist regelmäßig davon auszugehen, dass ein hundertjähriges Ereignis (HQ<sub>100</sub>) der notwendigen Vorsorgepflicht hinreichend Rechnung getragen wird.</p>
<p>So ist auch die offizielle Aussage, nach der Realisierung der zuvor beschriebenen Maßnahmen im Jahr 2011, es sei zu keinerlei erneuter Überschwemmungsbetroffenheit von Wohnbebauung mehr gekommen, schlicht unzutreffend. Vielmehr sind noch immer, gegebenenfalls in etwas geringerem Umfang, eine Reihe von Grundstücken, selbst bei Niederschlagsereignissen deutlich unterhalb von HQ100, regelmäßig nennenswert betroffen.</p>	<p>Grundsätzlich ist es möglich, dass Grundstücksteile bei starken Niederschlagsereignissen überschwemmt sind, Wohngebäude waren aber nach Erkenntnis der Unteren Wasserbehörde nicht davon betroffen.</p>
<p>Möglicher Weise ist es nicht leistbar, sämtliche durch ungewöhnliche Wetterereignisse hervorgerufenen Folgen komplett zu vermeiden, vermeidbar hingegen sind jedoch Fehlentscheidungen aufgrund von eben nicht ergebnisoffenen Abwägungsprozessen, die einzig dem Ziel verpflichtet sind, Baurecht herzustellen.</p> <p><b>Ein derartiges Vorgehen der handelnden Akteure steht in krassem Widerspruch zur ökologischen Vernunft, nicht zuletzt auch gegen die durch EU-Richtlinien dringend anempfohlenen Nachhaltigkeit im Umgang mit derlei sensiblen Gebieten, zumal die unstrittig vorhandene Klimaveränderung künftig lokal auftretende Starkregenereignisse mit Sturzflutfolgen noch weiter befördern wird.</b></p>	<p>Ein „umfassender Hochwasserschutz“ ist grundsätzlich nicht möglich, da es immer theoretische Ereignisse geben kann und wird, die weit über die Vorsorgepflicht hinausgehen. Dies ist aber im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, nicht zu leisten.</p> <p>Ein Widerspruch wird nicht darin gesehen, dass die festgesetzten Maßnahmen im Bebauungsplan das gesetzlich geregelte Verschlechterungsverbot erfüllen. Die Ausweisung des Baugebietes lässt gutachterlich geprüft nicht erwarten, dass negative Folgen entstehen könnten. Im Hinblick auf die Notwendigkeit zur Ausweisung des Baugebietes wird auf die umfangreiche Abwägung in Kap. 6 der Begründung verwiesen.</p>

<p>Zum Grundwasser wird, offenbar ins Blaue hinein, knapp ausgeführt, eine Veränderung sei nicht zu erwarten. Eine einschlägige Untersuchung bzw. einen belastbaren Nachweis dafür gibt es jedoch nicht. Gleichzeitig sind die extrem hoch anstehenden Grundwasserstände aber wesentlich für die gesamte Wasserthematik, so dass wir eine entsprechende Auseinandersetzung auch bzw. insbesondere in Verbindung mit den Hochwasser- und Entwässerungsbetrachtungen fordern.</p>	<p>Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt auch aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Baugebietes nur geringe Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel erwarten. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate zwar im Grundsatz gesenkt, dies erfolgt aber nur im geringen Maße.</p> <p>Zur Auswirkung hoch anstehender Grundwasserspiegel wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p>
<p>Im Gutachten von HGN (14.12.2018) ist immerhin die Rede von durch Aufschüttung verlorenem Retentionsraum, und dem Erfordernis diesen auszugleichen, obwohl die Überschwemmungsbetroffenheit des Geländes zuvor immer mit allem Nachdruck angezweifelt wurde, obschon genau diese Betroffenheit des Plangebietes im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes von Fugro bereits 2014 eindeutig dargestellt worden ist. Außerdem wurde in allen früheren Befassungen ausgeführt, dass es sich bei dem Plangebiet zumindest in Teilen um das natürliche Überschwemmungsgebiet des nördlich verlaufenden Schölkegrabens handeln würde. Darüber hinaus sind wesentliche Bereiche der Überschwemmung 2002 bereits im RROP 2008 als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz klassifiziert. Das in Rede stehende Plangebiet ist hiervon etwa zur Hälfte betroffen. Die in Teilen notwendige Geländeerhöhung von 60 cm wurde anfangs immer mit der Herstellung der Hochwassersicherheit begründet, inzwischen ist, wohl aus strategischem Erwägen, nur noch die Rede von einer technischen Notwendigkeit. Dadurch wird offensichtlich einmal mehr die Überschwemmbarkeit heruntergespielt.</p>	<p>Das Ergänzungsgutachten vom Büro HGB vom 2018 stellt fest, dass im Fall eines HQ<sub>100</sub>-Ereignisses die Fläche des Geltungsbereich A mit einem Volumen von ca. 910 m<sup>3</sup> überschwemmt wird. Durch die geplante Aufschüttung geht dieses Retentionsvolumen verloren und wird daher im Bereich der Schölke ersetzt. Die geplante Geländeerhöhung erfolgt unverändert aus Gründen der notwendigen Überdeckung der Kanalisation.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 des Großraumverbandes Braunschweig (RROP) stellt für den Geltungsbereich A ein Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz dar, das insbesondere die nordöstlich des Bebauungsplanes liegenden Bereiche markiert.</p> <p>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 keine hinreichenden ingenieurtechnischen Erkenntnisse vorlagen.</p> <p>Die mangels hinreichender Erkenntnisse erfolgte Darstellung als Vorbehaltsfläche ist im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung im Einzelfall konkretisiert 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.</p> <p>Aus Darstellungsgründen wurden im RROP jeweils ein 50 m-Puffer dargestellt. Die Vorbehaltsflächen umfassen daher auch die Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens und den Nordostzipfel der öffentlichen Grünfläche. Die Aussage, dass die Hälfte des Geltungsbereiches betroffen sei, ist</p>

	nicht korrekt.
<p>Das verlorene Retentionsvolumen, wenn man das Ereignis von 2002 zugrunde legt, müsste jedoch mindestens doppelt so groß sein, denn das Plangebiet war auf mindestens der halben Fläche im Mittel etwa 20 cm überflutet. Die Realisierung dieses Ausgleichsvolumens durch Aufweitung der Schölke im nördlichen Verlauf kann wohl keine Lösung sein, da im beginnenden Überschwemmungsfall dort bereits alles, im Zweifel mit Grundwasser, vollgelaufen sein wird. Außerdem stehen einer solchen Lösung wohl diverse Ausführungen des WHG entgegen. Die Sanierung des nördlich angrenzenden Geländes der ehemaligen Sportanlage ist grundsätzlich sicher eine begrüßenswerte Maßnahme. Sie sollte jedoch nicht die Vorbereitung für eine Bebauung, sondern vielmehr für die Wiederherstellung der ursprünglich hier einmal vorhanden gewesenen großen Senke sowie einer konsequenten Renaturierung sein. Mit dieser Senke ließen sich sämtliche Hochwasserprobleme dieses Gebietes nachhaltig lösen.</p>	<p>Bei dem Hochwasserereignis 2002 handelt es sich um ein Ereignis mit einer Wahrscheinlichkeit kleiner als alle 200 Jahre (HQ200). Im Rahmen der Aufstellungsverfahren ist regelmäßig davon auszugehen, dass ein hundertjähriges Ereignis (HQ<sub>100</sub>) der notwendigen Vorsorgepflicht mehr als hinreichend Rechnung getragen wird. Das HQ100 geht dabei deutlich über den für die Ermittlung der Regenentwässerung üblichen Zeitraum eines 15-20-jährlichen Niederschlagsereignisses hinaus.</p> <p>Die Fläche der ehemaligen Sportanlage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>
<p>Im Schallschutzgutachten werden, je nach betrachtetem Szenario, mehr oder weniger nennenswerte Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Zur Vermeidung von derlei Überschreitungen wird mal eben zu einem anderen Bewertungsmaßstab gewechselt und alles sieht entspannt aus. Wenn dadurch der Grenzwert noch immer nicht eingehalten werden kann, wird auf die subjektive Wahrnehmbarkeit von Grenzwertüberschreitungen abgestellt und diese dann als unerheblich bezeichnet. Derartige Vorgehensweisen sind vorsichtig bezeichnet schon ziemlich schräg.</p>	<p>Zunächst maßgeblich zu untersuchen sind die schalltechnischen Auswirkungen der Planung ohne die Berücksichtigung des benachbarten Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23. Diese führen nur im Geltungsbereich selbst zu Erhöhungen bis zu 1 dB(A) über die Orientierungswerte der maßgeblichen DIN18005.</p> <p>Für die Betrachtung der indirekten schalltechnischen Auswirkungen durch die Berücksichtigung des angrenzenden Baugebiets „Feldstraße“ gelten jedoch teilweise andere Vorschriften wie beispielsweise die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung).</p>
<p>Ein Verkehrsgutachten ist nicht öffentlich bekannt gemacht, obwohl es seit vielen Monaten vom Bezirksrat 310 immer wieder nachgefragt und diesem auch vor der weiteren Bearbeitung mehrfach zugesagt wurde. Insbesondere in Verbindung mit dem Bauvorhaben AP 23, welches über die Quartierstraße 4, zurzeit, ggf. auch dauerhaft, als einzigem Erschließungsweg, angebunden werden soll, ist ein solches Gutachten unerlässlich.</p>	<p>Das angesprochene Verkehrsgutachten zum Baugebiet „Feldstraße“ ist nunmehr öffentlich zugänglich und liegt auch dem Stadtbezirksrat 310 vor. In diesem werden für das Baugebiet „Feldstraße“ Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen gemacht. Die Auswirkungen aus dem hier zu behandelnden Baugebiet „An der Schölke-Neu“ auf das bestehende Verkehrsnetz sind bei ca. 230 Kfz/Tag nur geringfügig zu bewerten.</p> <p>Die Fläche der ehemaligen Sportanlage Kälberweise ist nicht Gegenstand des Bebau-</p>

	ungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54.
<p>Das Gebiet von AP 23 gehört historisch schon immer zur Kälberwiese und sollte auch künftig über diese erschlossen werden. Ein nachvollziehbarer Grund für eine Erschließung ausschließlich von Süden wird nicht öffentlich erläutert. Die in der Kälberwiese vorhandenen Straßenquerschnitte sind mindestens genauso geeignet oder ungeeignet wie die der Kreuzstraße und der Kleinen Kreuzstraße, jedoch mit dem entscheidenden Unterschied, dass letztere jeweils in der Regel mindestens Dreigeschossig und ohne weitere Vorgärten fast durchgängig geschlossen bebaut sind und die Folgen einer Verkehrssteigerung ungleich negativer wirken als in der meist mit üppigen Vorgärten ausgestatteten offen und niedrig bebauten Kälberwiese. Eine verkehrliche Durchbindung zu AP23, sowie deren Vorbereitung, lehnen wir daher konsequent ab.</p>	<p>Die Fläche der ehemaligen Sportanlage Kälberwiese ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54.</p> <p>Zwar reagiert der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, vorausschauend auf die Möglichkeit einer anschließenden Planung durch die Festsetzung entsprechender Verkehrsflächenbreiten und ermöglicht eine Erschließung des Baugebietes „Feldstraße“, die abschließende Erschließungsplanung des Baugebietes „Feldstraße“ ist jedoch dort zu ermitteln, zu bewerten und planerisch zu bewältigen.</p>
<p>Im Baufeld WA 1 des Flächennutzungsplanes wird die Geschosszahl auf 3 verbindlich festgesetzt. Dass hierdurch ein guter Übergang zum westlich angrenzenden Gartenland entstehen soll, ist wohl eher nicht gegeben. Mit dem Regenrückhaltebecken in diesem Bereich wäre ein gelungener Übergang möglich. Außerdem hätte es den Vorteil, dass sich das Becken fast an der tiefsten Stelle des Geländes befinden würde und darüber hinaus ohne Düker auf der südlichen Seite des Schölkegrabens mit nur fast der halben Rohrleitungslänge und dem damit verbundenem Höhengewinn zu erreichen wäre.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass hier eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung festgesetzt wird.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung würde mit der Anlage eines Regenrückhaltebeckens südlich des so genannten Schölkegrabens im Bereich des WA ein wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes wegfallen. So würde durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im WA 1 mehr als ein Sechstel der Gesamtwohnbaufäche und ca. ein Fünftel der geplanten Wohneinheiten entfallen. Der unverändert hohe Bedarf an Wohnraumbereitstellung auch im innenstadtnahen Bereich Braunschweigs soll hier Vorrang haben. Gleichzeitig würde der aus städtebaulichen Gründen gewünschte optische Übergang zu dem auch geplanten neuen Baugebiet an der Feldstraße wegfallen. Hierzu wird auf die ausführliche Abwägung im Kap. 6 der Begründung verwiesen.</p> <p>Die gewählte Lösung der Regenrückhaltung ist umsetzbar und ermöglicht, mehr Wohnraum bereitzustellen.</p>

<p>Da es sich bei dem Aufstellungsverfahren zum B-Plan HO 54 formal um ein komplett neues Verfahren handelt, müssen auch alle hierfür gültigen Satzungen Anwendung finden, so auch insbesondere der Beschluss, dass in allen neuen Baugebieten ein Anteil von mindestens 20% Sozialwohnungen enthalten sein müssen. Genau das ist an keiner Stelle zu finden.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig zum Wohnraumversorgungskonzept keine Satzung ist, der Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig gleichwohl regelmäßig zu berücksichtigen ist.</p> <p>Für den Geltungsbereich des neuen HO 54 war bereits der Bebauungsplan HO 41 rechtskräftig. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag mit Kostenregelungen abgeschlossen. Aus Sicht der Verwaltung darf der Erschließungsträger in diesem einen Sonderfall darauf vertrauen, dass die ursprünglichen Regelungen weitgehend Bestand haben und ihm nicht neue, zusätzliche Belastungen auferlegt werden. Aus diesem Grund wurde der städtebauliche Vertrag mit Zustimmung des Planungs- und Umweltausschusses vom 20.03.2019 ohne eine zusätzliche Verpflichtung in Bezug auf Sozialwohnungen unterschrieben.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 6 Schreiben vom 06.05.2019</b></p> <p><b>identisches Schreiben Stellungnahme Nr. 7 Schreiben vom 06.05.2019</b></p>	
<p>Wenn der Planentwurf mit dem Inhalt, mit dem er ausgelegt worden ist, als Satzung beschlossen werden sollte, wäre diese Satzung aus zahlreichen Gründen rechtsunwirksam.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB darf die Gemeinde von ihrer Planungsbefugnis nur Gebrauch machen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitplanung muss danach einen bodenrechtlichen Bezug haben, d.h. sie bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe (BVerwG v. 11.05.1999 - 4 BN 15.99). Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die "Städtebaupolitik" zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht.</p> <p>Besteht kein Planungserfordernis, fehlt die Planungsbefugnis. Nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB sind Pläne, die einer posi-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>tiven Planungskonzeption entbehren (BVerwG v. 10.09.2015 - 4 CN 8.14; zuvor auch bereits BVerwG, BVerwG 81, 111; BVerwG - 4 BN 15.99, UPR 1999, 352).</p>	
<p>§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB setzt der Bauleitplanung eine erste, strikt bindende Schranke. Sie betrifft die generelle Erforderlichkeit der Planung. Gemessen daran ist der B-Plan HO 54 im Hinblick auf die geltend gemachten Aspekte der Deckung des Wohnraumbedarfs städtebaulich nicht gerechtfertigt. Bezüglich der Deckung des Wohnraumbedarfs gibt es in der Planbegründung keine Ausführungen bis auf die: "Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, ist daher die erneute Schaffung des Baurechts für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich. Hier soll der umgebenden Bebauung angemessene und gleichzeitig verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und verträglichem Mehrgeschosswohnungsbau entstehen, die der Versorgung der Braunschweiger Bevölkerung mit Wohnraum dienen".</p>	<p>Das BVerwG hat in seiner Entscheidung vom 10.09.2015 – 4 CN 8.14 noch einmal zusammenfassend dargestellt: „Welche Planungsziele in der Bauleitplanung zulässig sind, hat der Bundesgesetzgeber in § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB geregelt. Hiernach haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht.“</p> <p>Genau diese Vorstellungen werden in hinreichendem Maße im nebenstehend zitierten Absatz im Kap. 3 der Begründung formuliert.</p> <p>Nach dem vorgenannten BVerwG-Urteil „setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt.“</p> <p>Derartige Missgriffe oder zu erwartende Fehlentwicklungen durch grob überdimensionierte Planungsziele sind hier in keiner Weise zu erkennen.</p>
<p>In einem Bericht der Braunschweiger Zeitung (BZ) v. 16.02.2019 unter der Überschrift "Die großen Baugebiete der Stadt" heißt es einleitend: "Zur Zeit entstehen in der Stadt so viele Bauprojekte wie noch nie- und weitere sind geplant. Der Auftrag des Rates im Jahr 2015 lautete, bis zum Jahr 2020 Planungsrecht für insgesamt 5.000 Wohnungen zu schaffen. Inzwischen spricht die Stadtverwaltung sogar davon, in den nächsten 5 Jahren möglichst mehr als 6.000 Wohneinheiten auf den Markt zu bringen".</p> <p>In der Tat hat die Stadt Braunschweig aufgrund der steigenden Einwohnerzahlen in 2015 ein Wohnraumversorgungskonzept per Ratsbeschluss auf den Weg gebracht. 5.000 Wohneinheiten sollen damit bis 2020 realisiert werden.</p>	<p>Das Wohnraumversorgungskonzept wurde 2015 beschlossen unter anderem mit einem der Ziele, bis 2020 mind. 5.000 neue Wohneinheiten planerisch bereitzustellen.</p> <p>Dieses städtebauliche Gesamtziel wird absehbar erreicht und ggf. sogar überschritten werden können.</p> <p>Aufgrund der, trotz der immensen Bemühungen der Verwaltung Planungsrecht für neuen Wohnraum zu schaffen, derzeitigen Wohnungsmarktsituation ist dennoch ein weiterer Bedarf an zusätzlichen Wohnraumflächen deutlich erkennbar.</p>

Die Prognose von Rat und Verwaltung zu den benötigten Wohnungszahlen bis zum Jahr 2020 stützt sich auf die Berechnungen der N-Bank aus dem Jahr 2015. Danach ist für die Stadt Braunschweig bis 2020 ein Wohnbedarf von 5.000 Wohnungen vorausgesetzt.

**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 Apartments

**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

**Blumenstraße**

35 Wohneinheiten

**Dibbesdorfer Straße**

54 Einfamilien-, - Reihen- oder Doppelhäuser

110 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

**Volkmarode Nord**

In der nebenstehend aufgeführten Liste, basierend auf dem Zeitungsartikel der BZ vom 16.02.2019 werden auch alle Vorhaben eingerechnet, die sich zurzeit in der Planungsphase befinden und Planungen, die nach derzeitigem Stand nicht bis zum Jahr 2020 begonnen oder beendet werden (z. B. Lammer Busch-Ost).

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

---

5.958

Das Plangebiet "An der Schölke", welches in dem o.a. Bericht der BZ mit 35 Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern und 15 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit aufgeführt worden ist, ist, wie erkennbar, in der gegenständlichen Aufstellung von mir bewusst nicht mit aufgenommen worden.

Ebenso wenig ist das Plangebiet "Feldstraße/Kälberwiese" in die Aufstellung mit aufgenommen; auf der Kälberwiese sind 25 Einfamilienhäuser und 460 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geplant.

In dem o.a. Bericht der BZ wird auch angesprochen das zwischenzeitlich bereits realisierte Baugebiet "Am Pfarrgarten" in Beverode, ohne dass allerdings dieses Planvorhaben in der in dem Bericht enthaltenen Planübersicht mit aufgenommen ist und ohne dass zumindest das zahlenmäßige Volumen dort genannt wird. Tatsächlich umfasst das Projekt

**Am Pfarrgarten**

37 Einfamilien- und Doppelhäuser.

In dem o. a. Bericht der BZ wird ebenfalls angesprochen das zwischenzeitlich seitens der BBG so gut wie realisierte Projekt "Seniorenresidenz Greifswaldstraße" im Heidberg, ohne dass auch dieses Planvorhaben in der in dem Bericht enthaltenen Planübersicht mit aufgenommen ist.

Gemäß Angabe in dem o.a. Bericht umfasst

das Projekt

**Seniorenresidenz Greifswaldstraße**

49 Wohnungen.

In dem o.a. Bericht der BZ nicht mit aufgeführt, obwohl zu einem großen Teil bereits realisiert, ist das Planvorhaben

**Quartier St. Leonhard**

50 Wohnungen (von mir geschätzt; konkrete Zahlen sind bislang nicht veröffentlicht).

In den neuen Gebäuden werden u.a. Wohnungen für Menschen mit Behinderung und für Senioren entstehen.

In dem o.a. Bericht der BZ wird auch noch darauf hingewiesen, dass es außer den explizit aufgeführten Projekten noch etliche kleinere Vorhaben gegeben habe, beispielsweise

**Mascherode**

12 Wohnungen

**Am Zoo in Stöckheim**

10 Wohnungen

---

6.116 Wohneinheiten

Hinzuzurechnen sind weitere, in dem o.a. Zeitungsbericht nicht angesprochene, jedoch seit 2015 begonnene und bereits umgesetzte bzw. vor der Umsetzung befindliche, auf Einzelbaugenehmigungen beruhende Projekte, wobei deren nachfolgende Auflistung keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und naheliegenderweise auch nicht erheben kann, da sie auf eigenen, lediglich partiell vorgenommenen, allerdings für jedermann überprüfbaren Erhebungen beruht:

**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 5/7**

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**  
10 Wohnungen  
**Ölper**  
8 Wohnungen  
**Ölper**  
8 Wohnungen  
**Ölper**  
8 Wohnungen  
**Watenbüttel, Am Doornkaat**  
8 Wohnungen  
8 Wohnungen  
**Lamme, Hauptstraße (Tischlerei 55)**  
5 Wohnungen  
5 Wohnungen  
**Lamme, Am Friedhof**  
4 Wohneinheiten  
**Wenden**  
18 Eigentumswohnungen

6.310

Damit ist das vom Rat der Stadt beschlossene Wohnraumversorgungskonzept 2020, darüber hinaus aber auch das seitens der Stadt ergänzend anvisierte, wenn auch nicht konzeptionierte Ziel, zwischen 2020 und 2025 noch 1.000 weitere Wohneinheiten zu schaffen, bereits jetzt (nicht nur) erreicht, sondern sogar schon überschritten, und zwar ohne dass es einer Umsetzung der Planungen für das Plangebiet "An der Schölke"- und an der "Feldstraße" - bedürfen würde.

Braunschweigs ist eine wachsende Großstadt. Das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ ist ein wichtiger Baustein in der Wohnraumversorgung. Insbesondere sollen im vom Mehrfamilienhäusern geprägten Westlichen Ringgebiet auch Grundstücke im Segment der Einfamilienhäuser angeboten werden.

Die landeseigene NBank hat in einem im Juli 2019 erschienenen Wohnungsmarktbericht 2019 für das Stadtgebiet Braunschweig einen Bedarf von 7.200 Wohneinheiten bis

	<p>2025 festgestellt. Auch nach 2025 wird noch weiterer Bedarf beschrieben.</p> <p>Das Institut der deutschen Wirtschaft hat eine Wohnraumprognose zum Wohnraumbedarf u. a. im Stadtgebiet Braunschweigs veröffentlicht. Diese sieht für das Stadtgebiet noch einen weiteren hohen Bedarf an Wohnbauflächen (Bedarf pro Jahr bis 2020 mind. 1.300 Wohneinheiten).</p>
<p>Planungsbefugnisse weist § 1 Abs. 3 BauGB den Gemeinden jedoch nur zu, "sobald und soweit" die Planung für die städtebauliche Entwicklung "erforderlich" ist. Ausgefüllt wird der Begriff der "Erforderlichkeit" insbesondere durch vorausgehende planerische Entscheidungen der Gemeinde über die örtlich anzustrebenden städtebaulichen Ziele. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde hierbei setzt, liegt grundsätzlich in ihrem planerischen Ermessen (BVerwG v. 05.08.2002 - 4 BN 32.02(OVG Lüneburg). Des Instrumentariums der Bauleitplanung, das ihr der Gesetzgeber in den §§ 5 und 9 BauGB zur Verfügung stellt, darf sich die Gemeinde bedienen, ohne den Nachweis führen zu müssen, dass dies zur Bewältigung einer bauplanungsrechtlichen Problemlage unentbehrlich oder gar zwingend geboten ist (vgl. BVerwG v. 14.02.1991 -4 C 20.88).</p>	<p>Selbst bei einem prognostizierten geringeren Bevölkerungswachstum der Stadt Braunschweig wäre davon auszugehen, dass der Wohneinheitenbedarf auch über 2020 hinaus nicht gedeckt sein wird.</p> <p>Derzeit wird eine neue städtische Bedarfsprognose im Rahmen der Weiterführung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Zeitraum bis 2025 und weiterhin bis 2030 erstellt. Erste Vorergebnisse legen nahe, dass auch zukünftig noch deutlicher Bedarf an neuen Wohneinheiten in den verschiedenen Nachfragetypen für Einfamilienhäuser und für Mehrfamilienhäuser bestehen wird.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass unabhängige Institute und auch absehbar die städtischen Prognosen weiterhin einen hohen Bedarf an Schaffung von Wohnraum erkennen lassen, wird hier der Ausweisung eines Wohngebietes eine hohe Bedeutung beigemessen und eine dringende Erforderlichkeit gesehen.</p>
<p>Wenn die Gemeinde aber eine planerische Entscheidung getroffen hat -wie vorliegend, nämlich bis 2020 Planungsrecht für insgesamt 5.000 Wohnungen zu schaffen-, dann ist die Gemeinde an diese Planentscheidung auch gebunden, solange sie sie nicht durch ein anderes Konzept abändert bzw. ergänzt.</p> <p>Sofern es so sein sollte, dass gemäß dem gemeindlichen Wohnraumversorgungskonzept eine Vorgabe etwa dahingehend bestehen sollte, dass ein bestimmter Anteil der zu bauenden Wohnungen im Rahmen einer Einfamilienhausbebauung geschaffen werden soll, diese Vorgabe aber bislang noch nicht erfüllt sein sollte, dann könnte eine solche Sachlage nicht zur Rechtfertigung einer Einzelbebauung auf dem Plangebiet "Schölke" führen. Wenn eine dahingehende Vorgabe, einen bestimmten Anteil der geplanten Wohnungen als Einfamilienhausbebauung zu realisieren, tatsächlich bestehen sollte, dann</p>	<p>Die Annahme, die Wohnraumentwicklung in der Stadt Braunschweig müsse abrupt mit dem Erreichen eines beschlossenen städtebaulichen Zieles enden oder bedürfe mindestens eines umgehend neuen Beschlusses zur Weiterführung, ist nicht zutreffend.</p> <p>„Für den Fall, dass die Gemeinde die Erforderlichkeit ihrer Planung durch eine Bezugnahme auf ein von ihr beschlossenes städtebauliches Entwicklungs- oder Einzelhandelskonzept begründet, hat der Senat (BVerwG, Urteil vom 27. März 2013 - 4 C 13.11 - BVerwGE 146, 137 Rn. 11) dies bereits entschieden. Er hat dies damit begründet, 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</p>

<p>würde das, bezogen auf das Plangebiet "Schölke", dem lange vor der Beschlussfassung über das besagte Wohnraumversorgungskonzept ebenfalls vom Rat der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept "Soziale Stadt" widersprechen, wonach jedenfalls im Bereich des Plangebietes "Schölke", welches Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzepts "Soziale Stadt" ist, überhaupt keine Bebauung vorgesehen ist, -was in der unmittelbar nachfolgenden Abhandlung in anderem Zusammenhang noch näher ausgeführt wird. Einem städtebaulichen Entwicklungskonzept aber, welches dann auch noch mit nicht unerheblichen Fördergeldern unterlegt ist, darf ein anderes, zudem auch noch später beschlossenes Konzept der Gemeinde nicht widersprechen.</p> <p>Voraussetzung für jede Bauleitplanung ist damit, wie auch schon einleitend bereits angesprochen, das Vorliegen einer die städtebauliche Entwicklung und Ordnung prägenden Vorstellung in Form einer Planungskonzeption (siehe die oben bereits zitierte Rechtsprechung des BVerwG, des Weiteren die Entscheidung BVerwG 4 C 21.07 v. 26.03.2009). Festsetzungen, die nicht oder nicht vollständig der Realisierung der mit der Planung verfolgten und konzeptionierten städtebaulichen Zielsetzungen dienen, sind deshalb auch nicht "erforderlich" i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB. § 1 Abs. 3 BauGB gebietet es insofern, dass sich die Gemeinde im Hinblick auf die von ihr selbst formulierten und konzeptionierten städtebaulichen Zielsetzungen konsistent verhält. Eine durch das Ziel der Schaffung von Wohnraum in einem bestimmten Ausmaß innerhalb eines bestimmten Zeitraums begründete Bauleitplanung kann deshalb nicht weiter gehen, als dieser konzeptionierten Zielsetzung entspricht. Die planerische Bereitstellung von weiteren, über den bisher erreichten planerisch konzeptionierten Wohnungsbaubestand hinausgehenden Flächen für den Wohnungsbau ist nicht mehr die Folge einer Bedarfsentwicklung, die eine planerische Steuerung unter Einsatz von Mitteln gebietet, für die das Recht der Bauleitplanung etwas hergibt, sondern hat allenfalls Angebotscharakter.</p>	<p>vom 10.09.2015). Dies würde sowohl für das Wohnraumversorgungskonzept als auch für das in der politischen Abstimmung 2019 stehende Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ gelten. In beiden Fällen entspricht das Vorhaben jedoch den jeweiligen Zielen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Das Wohngebiet „An der Schölke-Neu“ dient der Wohnraumversorgung im Stadtgebiet Braunschweigs.</li><li>• Der Aufstellungsbeschluss zum HO 41, der durch den HO 54 ersetzt werden soll, wurde 2008 auch im Sinne der Sanierungsziele gefasst. Das Entwicklungskonzept im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“ von 2013 führt hier bereits das Baugebiet „An der Schölke“ auf und weist auf das Aufstellungsverfahren zum HO 41 hin, „um die Sanierungsziele umsetzen zu können“ (S. 15, Entwicklungskonzept, Stadt Braunschweig 2013). Die Auflistung als zukünftiges Ziel war insofern nicht notwendig. Der HO 54 führt die Planung nur unverändert fort.</li><li>• Es besteht wie vorab aufgeführt ein unverändert hoher Bedarf an neuem Wohnraum.</li></ul> <p>Fördergelder sind bislang im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, auch im vorhergehenden Rahmen des Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, nicht verwendet worden und werden auch zukünftig nicht verwendet.</p>
<p>Bebauungsplanungen, die über das planerische Konzept der Gemeinde hinausgehen, tragen, weil nicht vom Konzept gedeckt, die Vermutung einer unzulässigen Vorratspla-</p>	<p>Das angesprochene Urteil bezieht sich auf die Erforderlichkeit einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Sinne des § 165 ff BauGB. Dabei handelt es sich um</p>

<p>nung und haben Angebotscharakter. Eine Entwicklungsmaßnahme aber, die die Merkmale einer Angebots- bzw. Vorratsplanung aufweist, ist nach der Rechtsprechung unzulässig (BVerwG, v. 05.08.2002 -4 BN 32.02 (OGV Lüneburg)).</p>	<p>ein besonderes Instrument der Stadtentwicklung, der auch enteignungsrechtliche Eingriffe erlaubt. Demzufolge sind im § 165 BauGB die Anforderungen an das Planerfordernis auch höher anzusetzen als bei einem „normalen“ Bauleitplanverfahren.</p> <p>Eine Vorratsplanung in der Weise, dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes für unbestimmte Zeit offengehalten wird, liegt hier nicht vor.</p>
<p>Der Bebauungsplan "An der Schölke" verstößt, wenn er beschlossen werden würde, gegen das vom Rat der Stadt beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept "Westliches Ringgebiet/Soziale Stadt". Der B-Plan dürfte wegen Verstoßes gegen jenes städtebauliche Entwicklungskonzept nicht vollzogen werden.</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss zum HO 41, der durch den HO 54 ersetzt werden soll, wurde 2008 auch im Sinne der Sanierungsziele gefasst. Das Entwicklungskonzept im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“ von 2013 führt hier bereits das Baugebiet „An der Schölke“ auf und weist auf das Aufstellungsverfahren zum HO 41 hin, „um die Sanierungsziele umsetzen zu können“ (S. 15, Entwicklungskonzept, Stadt Braunschweig 2013). Die Auflistung als zukünftiges Ziel war insofern nicht notwendig.</p>
<p>Der einleitend bereits angesprochene § 1 Abs. 3 BauGB ist nämlich auch dann verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag und deshalb gegen das Gebot der Erforderlichkeit der Planung verstößt. Ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhaft Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegenstehen, ist danach nichtig. Eine Planung, deren Umsetzung objektiv vor nicht überwindbaren Hindernissen steht, verfehlt ihren gestaltenden Auftrag (BVerwG - 4 A 9.97 v. 19.05.1998-BVerwGE 107, 1).</p> <p>Zwar dürfen die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Jedoch sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB bei der Aufstellung eines Bauleitplans insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dauerhafte Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art, die die Verwirklichung des Bebauungsplanes für unbestimmte Zeit offengehalten sind aus Sicht der Verwaltung nicht zu erkennen.</p> <p>Im Hinblick auf die Berücksichtigung bestehender Entwicklungskonzepte der Stadt Braunschweig wird auf die oben gemachten Ausführungen des BVerwG (BVerwG 4 CN 08.14 vom 10.09.2015) verwiesen.</p>
<p>Das Plangebiet ist Teil des von der Stadt Braunschweig beschlossenen Sanierungs-</p>	<p>Der Geltungsbereich A des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, liegt zum</p>

<p>gebietes "Westliches Ringgebiet/Soziale Stadt". Auch wenn die vom Geltungsbereich des B-Plans betroffenen Grundstücke nach Sanierungsrecht bereits vorab abgelöst sind und aus der Sanierung entlassen worden sind, ändert das nichts an der Tatsache, dass das Plangebiet voll- umfänglich Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Westliches Ringgebiet/Soziale Stadt" ist, auch wenn die Entwicklung des Gebietes nicht als sanierungsbedürftig einzustufen ist. Wie die Planbehörde im Planentwurf -S. 4 vorl. Abs.- ja selbst einräumt, "sind gleichwohl innerhalb des Plangebietes auch die Sanierungsziele relevant". Eines der mit dieser Gebietsqualifizierung verbundenen Ziele ist die Schaffung preisgünstigen Wohnraumes.</p> <p>Im Plangebiet kann jedoch preisgünstiger Wohnraum nicht, nicht einmal annäherungsweise, auch noch nicht einmal partiell, geschaffen werden. Allein die für potentielle Erwerber von Plangebietsgrundstücken anfallenden Grundstückskaufpreise sind im Hinblick auf die sehr kostenintensiven Baugrundherstellungs- und Grundstückserschließungskosten sehr hoch, weit ab von einer Einstufung als "preisgünstig": die Belastung der Erdoberfläche im Plangebiet erfordert den Abtrag des Oberbodens nebst Neuverfüllung, der hohe Grundwasserstand und die Hochwassergefährdung erfordern die Aufschüttung des Plangebietes, die absolut unzureichende Aufnahmekapazität der vorhandenen Regenwasserkanalisation erfordert -nach noch vorzunehmender umfänglicher Aufweitung der Schölke sowie dem Bau eines Regenrückhaltebeckens- die Ableitung des im Plangebiets anfallenden Oberflächenwassers in das offene Grabensystem.</p> <p>Allein die zwangsläufig hohen Grundstückserwerbskosten können mithin nicht zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums führen.</p>	<p>großen Teil im Umgriff des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet/Soziale Stadt“. Die betroffenen Grundstücke wurden bereits abgelöst. Obwohl die Grundstücke noch im Umgriff des förmlichen Sanierungsgebietes liegen, ist damit die Sanierung hier abgeschlossen und das Sanierungsrecht findet hier keine Anwendung mehr. Dieser Umstand trifft auch für alle anderen bereits abgelösten Grundstücke im Sanierungsgebiet zu.</p> <p>Grundsätzlich sind die Sanierungsziele auch nach der Ablösung der Grundstücke stadtplanerisch zu berücksichtigen.</p> <p>Jedoch ist nicht jedes Ziel uneingeschränkt erreichbar oder muss als Grundlage für weitere Planungen dienen. Das Ziel des Aufstellungsbeschlusses 2018, hier Wohnraum zu schaffen, besteht uneingeschränkt. Leider wird die Möglichkeit, Flächen für preisgünstigen Wohnraum durch die angesprochenen absehbar kostenintensiven Erschließungskosten deutlich schwieriger. Die geplanten Reihenhäuser ermöglichen durch die kleineren Grundstücksflächen immerhin eine gewisse Reduzierung der Grundstücks- und Baukosten.</p> <p>Die für das Sanierungsgebiet formulierten Sanierungsziele sind auch nicht für jedes Vorhaben in vollem Umfang zu berücksichtigen. Nur wenn ein Vorhaben den Sanierungszielen entgegensteht, könnte ein Vorhaben infrage gestellt werden.</p>
<p>Abgesehen davon, dass im Plangebiet "An der Schölke" kein preisgünstiger Wohnraum durch Neubau geschaffen werden kann, sehen die Sanierungsziele des vom Rat der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Sanierungsgebiet" "Westliches Ringgebiet/Soziale Stadt" keine Schaffung von neuen Wohngebäuden im Bereich des nunmehrigen Bebauungsplangebiets "An der Schölke" vor, sondern ledig-</p>	<p>Die aufgeführten Zitate stammen aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes (Handlungs- und Orientierungsrahmen ab 2019) der den Gremien im März erstmalig vorgestellt wurde. Ein Beschluss liegt noch nicht vor.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, sah das Entwicklungskonzept 2013 die Bebauung An der Schölke sozusagen als gegeben vor. Eine</p>

<p>lich sind "zur Komplettierung der Baustruktur Wohngebäude vor allem in den Bereichen Pfingststraße, Helenenstraße, Cammannstraße und „Westbahnhof“/Blumenstraße zu entwickeln" und "Der Bereich Westbahnhof und das Umfeld sollen als großes zusammenhängendes innerstädtisches Areal entwickelt werden. Denn mit der Schaffung eines innerstädtischen Wohngebietes und öffentlich nutzbaren Grünflächen soll dort ..."</p> <p>Ein weiteres Sanierungsziel des städtischen Entwicklungskonzepts "Westliches Ringgebiet/ Soziale Stadt" besteht darin, dass "Durchgangsverkehr vor allem in Wohngebieten zu beseitigen bzw. durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren ist". Auch diesem Ziel läuft die Schaffung neuen Wohnraums auf dem Plangebiet "An der Schölke" diametral zuwider, weil dann vor allem die Durchgangsverkehre auf der Kreuzstraße, dem Madamenweg, der Kleinen Kreuzstraße sowie der Schüßlerstraße erhöht werden, wobei nach Maßgabe der zusätzlich auch an dieser Stelle zu beachtenden Bestimmung des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB auch die im Zusammenhang mit der parallelen Bebauungsplanung Feldstraße/Kälberwiese anfallenden Verkehre zu beachten sind.</p> <p>Denn da, wie einleitend ausgeführt, bei der Beschlussfassung über einen Bebauungsplan die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts i.S.d.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB mit in die Beurteilung einzubeziehen sind, ist die planende Gemeinde auch insoweit gehalten, kumulative Auswirkungen dieser parallelen Bauleitplanung hinreichend zu berücksichtigen und in die Beurteilung mit einzubeziehen. Das hat die Planverwaltung nicht getan. Sie hat im Rahmen der Planaufstellung nicht beachtet, dass durch den in der Aufstellung befindlichen B-Plan "Feldstraße/Kälberwiese" der gesamte diesem Plangebiet zuzurechnende Zu- und Abgangsverkehr ebenfalls über das Plangebiet "Schölke" geführt werden soll und mangels anderweitiger verkehrlicher Erschließungsmöglichkeit auch geführt werden müsste und sich dadurch die Durchgangsverkehre in der Kreuzstraße, dem Madamenweg und den o.a. Verbindungsstraßen noch zusätzlich massiv erhöhen würden.</p>	<p>Aufführung in der Fortschreibung ist daher nicht erforderlich, zumal ggf. der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, vor dem Beschluss zur Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes erfolgen wird.</p> <p>Die Aussagen zum Westbahnhof werden mangels Beziehung zum Baugebiet zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich sind die Sanierungsziele auch nach der Ablösung der Grundstücke stadtplanerisch zu berücksichtigen. Jedoch ist nicht jedes Ziel uneingeschränkt erreichbar oder muss als Grundlage für weitere Planungen dienen.</p> <p>Mit dem Baugebiet „An der Schölke-Neu“ wird kein zusätzlicher Durchgangsverkehr im Sinne von Schleichverkehr erzeugt. Es ist von einer sehr moderaten Verkehrszunahme in den umliegenden Straßen auszugehen, die hinnehmbar ist.</p> <p>Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, hat alle Belange der Umwelt, Entwässerung und des Verkehrs ermittelt, bewertet und entsprechende Festsetzungen getroffen. Eine funktionale Abhängigkeit des Bebauungsplanes HO 54 vom benachbarten Baugebiet besteht nicht. Die Realisierbarkeit des HO 54 ist grundsätzlich auch ohne die Fortführung einer Planung des AP 23 möglich. Alle für die Planung HO 54 relevanten Belange insbesondere zum Lärmschutz und zur Hochwassersituation wurden hier ermittelt, bewertet und sind in die Planung eingeflossen.</p> <p>Die hier vorgebrachten Anregungen bzgl. des B-Planes AP 23 sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens HO 54, sondern sind gesondert im entsprechenden B-Planverfahren „Feldstraße“, AP23, abzuarbeiten.</p>
<p>In dem Abschlussbericht von Plankontor GmbH und Gesundheitsplanung Stadt Braunschweig zum "Förderschwerpunkt Lo-</p>	<p>In den nunmehr 14 vergangenen Jahren seit 2005 sind im Westlichen Ringgebiet umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung der</p>

kale Aktivitäten im Rahmen des Aktionsprogramms Umwelt- und Gesundheit" vom September 2005 heißt es unter der Überschrift "Gesund Leben lernen im westlichen Ringgebiet" u.a.:

„Gebietsstruktur

Im westlichen Ringgebiet hat sich der in den letzten 2 Jahrzehnten stattgefundene gesellschaftliche und wirtschaftliche Strukturwandel stadtgestalterisch, bezogen auf die Bevölkerungsstruktur und auf die Lebenslagen deutlich ausgewirkt: Das westliche Ringgebiet stellt heute eine Gemengelage aus gründerzeitlicher Wohnbebauung, Arbeiterwohnungs- und Miethausbau der 20er und 30er Jahre, Kleingärten, noch gewerblicher Nutzung und großflächigen Industrie- und Gewerbebrachen dar. Dementsprechend hoch ist der Versiegelungsgrad (teilweise 90 % bis 100 %).

Der Anteil von Frei- und Grünflächen ist relativ gering, ist jedoch im vergangenen Jahr durch den Ausbau des ehemals industriell genutzten Ringgleises zu einer Fußgänger- und Radfahrertrasse erheblich verbessert worden, die vorhandenen Freiräume werden in Teilen durch Lärm in ihrem Wert gemindert. Auch wenn in den vergangenen 2 Jahren insgesamt bereits 3 Spielplätze im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" umgestaltet worden sind, bestehen weitere Plätze, Grün- und Brachflächen, die auf ein enormes Entwicklungspotenzial hinweisen. Die Zahl der Spielplätze und nutzbaren Grünflächen reicht insgesamt kaum aus, zumal ein starker Nutzungsdruck sowie ein Verteilungskampf auf den Flächen liegen. Freie Gewerbeflächen, könnten -nach Bodenaustausch- zu Bewegungsräumen für Kinder umgestaltet werden.

Bei einigen der Gewerbebrachen besteht der Verdacht der Kontamination mit Schadstoffen. Im Westen wird das westliche Ringgebiet von einer Autobahn begrenzt. Die A 391 wirkt hinsichtlich des Luftaustausches als Barriere, geeignete Grünstrukturen auf Blockebene sind nur im geringeren Maße vorhanden, so dass kleinräumige Luftaustauschprozesse kaum zustande kommen.

Die oft beengten Wohnverhältnisse gehen zu Lasten der Kinder. Die unzureichenden Freiräume tragen dazu bei, dass Kinder ihren

geschilderte Wohnumfeldsituation umgesetzt worden, z. B. im Bereich des Westbahnhofes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>natürlichen Bewegungs- und Entdeckerdrang nicht ausleben und keine Erfahrungen mit ihrer Umwelt sammeln können. Computer- und Fernsehwelten tun ihr Übriges dazu: Erzieher/innen klagen häufig über psychomotorische und kognitive Defizite."</p>	
<p>Für die Planverwaltung wäre daher die Beachtung von § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. dem städtebaulichen Entwicklungskonzept "Westliches Ringgebiet/Soziale Stadt" mehr als angesagt gewesen! Die Anforderungen, die § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB an die Erforderlichkeit der Bebauungsplanung stellt, hat die Planbehörde jedoch nicht beachtet. Der Planung stehen in Form des formal beschlossenen und mit Fördermitteln des Bundes ausgestatteten und demgemäß auch einzuhaltenden und umzusetzenden städtebaulichen Entwicklungskonzepts "Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet/Soziale Stadt" unüberwindbare rechtliche Hindernisse entgegen, so dass schon von daher der Planung die Umsetzung zu versagen ist.</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss zum HO 41, der durch den HO 54 ersetzt werden soll, wurde 2008 auch im Sinne der Sanierungsziele gefasst. Das Entwicklungskonzept im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“ von 2013 führt hier bereits das Baugebiet „An der Schölke“ auf und weist auf das Aufstellungsverfahren zum HO 41 hin, „um die Sanierungsziele umsetzen zu können“ (S. 15, Entwicklungskonzept, Stadt Braunschweig 2013). Die Auflistung als zukünftiges Ziel war insofern nicht notwendig.</p> <p>Fördergelder sind bislang im Zusammenhang mit dem Baugebiet auch im vorhergehenden Rahmen des Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, nicht verwendet worden.</p> <p>Das Entwicklungskonzept kann nach der obergerichtlichen Rechtsprechung nur als Abwägungsgrundlage dienen, rechtliche Hindernisse entstehen daher nicht. Aus Sicht der Verwaltung werden verschiedene Sanierungsziele wie Wohnraumbereitstellung für verschiedene Bedarfsgruppen, Verdichtetes Bauen usw. erfüllt. Es gibt keine Festsetzung, die den Sanierungszielen entgegensteht.</p>
<p>§ 1 Abs. 3 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag und deshalb gegen das Gebot der Erforderlichkeit der Planung verstößt. Ein Bebauungsplan oder ein Vorhaben- und Erschließungsplan, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines In-Kraft-Tretens dauerhafte Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegenstehen, ist danach nichtig. Diese Voraussetzungen können z.B. erfüllt sein, wenn eine Verwirklichung der Planung an genehmigungsrechtlichen Anforderungen scheitern würde (vgl. BVerwG v. 12.08.1999 -4 CN 4.98). Eine Planung, deren Umsetzung objektiv vor nicht überwindbaren Hindernissen steht, verfehlt ihren gestaltenden Auftrag (BVerwG v.</p>	<p>Zur Rechtmäßigkeit des Erfordernisses der vorliegenden Planung wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>Bei der Planung sind keine „unüberwindbaren Hindernisse“ erkennbar, da alle Teilbelange mit den Fachbehörden abgestimmt wurden. Genehmigungshindernisse insbesondere im Gewässerbau des Regenrückhaltebeckens und der Berme sind nicht erkennbar.</p> <p>Festsetzungen, die nicht im Zusammenhang mit der Umsetzung der verschiedenen Planungsziele oder der Erreichung sogar entgegen stehen, wurden auch nicht aufgenommen.</p> <p>Die hier im Einzelnen aufgeführten Auszüge aus Urteilen werden nur ausschnittsweise</p>

<p>19.05.1998 -4 A9.97- BVerwG 107, 1). In dieser Auslegung setzt § 1 Abs. 3 BauGB der Bauleitplanung eine strikt bindende Schranke. Sie betrifft die generelle Erforderlichkeit der Planung, nicht hingegen die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung (vgl. BVerwG v. 22.04.1997 -4 BN 1.97).</p>	<p>wiedergegeben und in Beziehung gesetzt. Sie treffen auf den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, nicht zu.</p>
<p>Ein Fall der generellen ("absoluten") Vollzugsunfähigkeit liegt vor, wenn eine Gemeinde ein Gebiet beplant, dessen Baugrundherstellung aus rechtlichen Gründen weder von der Gemeinde noch von einem anderen Erschließungsträger in absehbarer Zeit bzw. gar nicht ins Werk gesetzt werden könnte. Wenn die Baugrundherstellung eines Vorhabengebiets objektiv vor nicht überwindbaren rechtlichen Hindernissen steht, macht das den Plan "absolut" vollzugsunfähig. Mit dem Instrument des Bebauungsplans oder - wie hier- des Vorhaben- und Erschließungsplans kann die Gemeinde Erschließungsprobleme nur insoweit lösen, wie das Gesetz ihr gestattet.</p> <p>Die zur Realisierung des Planvorhabens vorgesehene Aufschüttung des Plangelandes steht vor nicht überwindbaren rechtlichen Hindernissen, was den zur Beschlussfassung anstehenden B- Plan absolut vollzugsunfähig macht. Ein nicht vollzugsfähiger Plan aber ist nicht "erforderlich" i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich <u>nicht</u> um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB, sondern um ein so genanntes Normalverfahren handelt.</p> <p>Wie im Weiteren dargelegt, kann die Verwaltung keine unüberwindbaren Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art erkennen, die eine Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes in Frage stellen könnten.</p>
<p>Durch die Auffüllung des Plangebiets wird gegen den bei sämtlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zu berücksichtigenden allgemeinen Grundsatz der Gewässerbewirtschaftung des § 6 WHG verstoßen. Danach sind die Gewässer "nachhaltig zu bewirtschaften", u.a. und insbesondere mit dem Ziel, "an oberirdischen Gewässern soweit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachhaltigen Hochwasserfolgen vorzubeugen". Das Plangebiet war in der Vergangenheit mehrfach überschwemmt worden. Das sich bei einem Hochwasser bisher auch auf dem Plangebiet ausgebreitete Wasser würde bei einer Auffüllung des Plangelandes zunächst im Schölkegraben verbleiben und würde dort zu einem noch höheren Volumen und damit zu einer noch höheren Überschwemmungsgefahr für die am westlichen und östlichen Rand des Plangebiets liegenden Grundstücke führen.</p>	<p>§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung) enthält Zielvorgaben und allgemeine Verpflichtungen, die der Gesetzgeber in den weiteren Vorschriften des WHG näher konkretisiert hat. Bezüglich des Hochwasserschutzes ist hier der Abschnitt 6 des WHG maßgeblich.</p> <p>Durch die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen und den Retentionsflächenersatz sind die Grundsätze konkretisiert und hinreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Das Ergänzungsgutachten hat ergeben, dass es durch die Aufschüttung des Baugebietes „lediglich im Nahbereich des Baugebietes [...] zu einer minimalen Wasserspiegelerhöhung von bis zu 0,03 m“ (Kap. 5.1) kommt. Aus der Abb. 5-1 im Ergänzungsgutachten sind die durch die geplante Auffüllung zusätzlich überschwemmten Bereiche rot dargestellt. Dabei handelt es sich um minimale Flächen nördlich des Schölkegra-</p>

	<p>bens und westlich der Schölke. Das Grundstück der Einwanderin ist davon nicht betroffen. Dabei wurde jeweils der Retentionsraum noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Der im Baugebiet bei einem HQ<sub>100</sub>-Ereignis potenziell wegfallende Retentionsraum von ca. 900 m<sup>3</sup> wird zusätzlich an der Schölke durch Abgrabungen in gleichem Umfang ersetzt, so dass hierdurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<p>Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen soweit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Berme an der Schölke wird nach den Abgrabungen wieder in den naturnahen Zustand versetzt, Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar.</p>
<p>Die Planung verstößt gegen §§ 67, 68 WHG.</p> <p>Danach ist ein Gewässerausbau i.S.d. § 67 WHG nur zulässig, wenn eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere eine erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken oder eine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen, vor allem in Auwäldern, nicht zu erwarten ist (§ 68 Abs. 3 Nr. 1 WHG) und andere Anforderungen nach diesem Gesetz -WHG- oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt werden (§ 68 Abs. 3 Nr. 2 WHG).</p> <p>Gewässerausbau ist die Herstellung, die Beseitigung und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (§ 67 Abs. 2 S. 1 WHG).</p> <p>Gewässer sind so auszubauen, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, dass das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachhaltige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden.</p> <p>Der Schölkegraben ist ein Gewässer i.S.d. § 67 WHG in Form eines oberirdischen Ge-</p>	<p>§ 67 WHG regelt die Grundsätze und die Begriffsbestimmung des Gewässerausbaus.</p> <p>§ 68 WHG regelt das Erfordernis einer Planfeststellung bzw. Plangenehmigung bei Gewässerausbauten.</p> <p>Der Entwässerungsgraben nördlich des Baugebietes, der vor allem die A391 dort entwässert und dann in die östlich gelegene Schölke fließt, wird im Bebauungsplan der besseren Zuordnung halber „Schölkegraben“ genannt.</p> <p>Da die geplante Aufschüttung nur innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Flächen erfolgt, bleibt der Schölkegraben unberührt. Eine Aufschüttung der öffentlichen Grünfläche ist nicht vorgesehen. Es findet demnach hier kein Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG statt.</p> <p>Ein genehmigungsbedürftiger Gewässerausbau findet im Bereich der Berme statt. Hier werden die natürlich vorhandenen Rückhaltebereiche nur durch Abgrabungen erweitert.</p> <p>Der Schölkegraben ist unstrittig ein Gewässer. Es handelt sich um ein Gewässer 3.</p>

<p>wässers i.S.d. § 2 Abs. 1 Nr. 1 WHG. Nach dieser Vorschrift liegt ein oberirdisches Gewässer dann vor, wenn Wasser ständig oder zeitweilig in einem Bett fließt oder steht. Diese Anforderungen sind für den Schölkegraben erfüllt.</p>	<p>Ordnung nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG). Dies geht schon aus der Darstellung im Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, aus der nachrichtlichen Übernahme als „Gewässer III. Ordnung“ hervor.</p>
<p>Indem die Planverwaltung im B-Planentwurf auf S. 15 letzter Absatz formuliert, "Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft der Entwässerungsgraben der Autobahn 391 (im Weiteren Schölkegraben genannt) zur östlich gelegenen Schölke ", kann der Eindruck entstehen - soll vielleicht sogar entstehen-, der Schölkegraben sei gar kein Gewässer i.S.d. Wasserhaushaltsrechts, sondern ein reiner Abwassergraben i.S.d. Abwasserrechts. Zwar nimmt die Planverwaltung später an anderer Stelle des B-Planentwurfs eine etwas andere Funktionsbeschreibung des Schölkegrabens vor (S. 16 3. letzter Abs.): "Eine Qualitätsverschlechterung des Schölkegrabens und der Schölke, deren Funktion in der Ableitung des von versiegelten Straßenflächen incl. der A391 und von versiegelten Wohn- und Gewerbeflächen besteht, ist nicht zu besorgen". Abgesehen davon, dass bereits aufgrund dieser Beschreibung die Kriterien des Gewässerbegriffs i.S.d. Wasserhaushaltsgesetzes nicht geleugnet werden können und im Übrigen der Schölkegraben als Grenzgraben zwischen den Stadtbezirken "Hohe Tor" und "Alt- Petritor" ausweislich einschlägiger Kartenwerke bereits lange vor dem Bau der A391 existiert hat, gibt es an der Tatsache, dass der Schölkegraben (auch) ein Gewässer i.S.d. Wasserhaushaltsrechts ist, nichts zu deuteln:</p> <p>Der Anwendungsbereich des Wasserrechts ist grundsätzlich eröffnet, wenn ein Gewässer vorliegt. Eine Definition des "Gewässers" enthält das Wasserrecht jedoch nicht. Der Bundesgesetzgeber hat es erneut versäumt, den Begriff des " Gewässers" im WHG zu definieren, zumal erstmals mit der Neufassung des WHG 2010 in § 3 WHG Begriffe von zentraler Bedeutung legal definiert werden. Das WHG setzt vielmehr den Begriff des "Gewässers" voraus und kategorisiert in § 2 Abs. 1 WHG die Gewässer in oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser. Unter "Gewässer" wird grundsätzlich nur das im Zusammenhang mit dem natürlichen Wasserkreislauf fließende oder stehende Wasser einschließlich des Gewäs-</p>	<p>Der so genannte Schölkegraben dient, wie in der Begründung zutreffend beschrieben, der Entwässerung vor allem der A391.</p> <p>Dass es sich um ein Gewässer handelt, wurde an keiner Stelle in Abrede gestellt. Dies geht schon aus der Darstellung im Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, aus der nachrichtlichen Übernahme als „Gewässer III. Ordnung“ hervor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>serbettes und des Grundwasserleiters verstanden (BVerwG v. 16.07.2003, 7 B 61/03). Die Begriffsbestimmung lehnt sich an die nicht normativ geltende technische Regel DIN 4049 Teil 1 Nr. 1. 10 an. Entscheidend ist die erforderliche Verbindung zum natürlichen Wasserkreislauf, wie dies z.B. bei einem Bach, Fluss, See oder Teich gegeben ist. Die Einbindung in den natürlichen Wasserkreislauf setzt eine Teilhabe an den Gewässerfunktionen voraus, wobei hier auf die natürlichen Vorschüsse wie Verdunstung, Versickerung, Auffangen von Regenwasser und Auffangen von aufsteigendem Grundwasser abgestellt wird (BVerwG v. 15.06.2005, 9 C 8.04).</p> <p>All diese Kriterien erfüllt der Schölkegraben.</p>	
<p>Die Tatsache, dass es sich bei dem Schölkegraben um ein Gewässer im wasserrechtlichen Sinn handelt, hindert nicht, dass der Graben gleichzeitig eine Abwasseranlage ist -eben beispielsweise und u.a. zur Beseitigung des von der A 391 stammenden Oberflächenwassers- und auch bleiben kann. Die Tatsache, dass der Schölkegraben zumindest rein faktisch ein Teil des örtlichen Abwassersystems ist und diese Eigenschaft auch ausgebaut bzw. intensiviert werden würde, wenn das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in den Schölkegraben eingeleitet werden würde, stünde der Zuerkennung als Gewässer i.S.d. Wasserhaushaltsrechts nicht entgegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass die offenen Gewässer im Stadtgebiet Braunschweigs in der Regel zu keinem Abwassersystem gehören.</p>
<p>Das WHG unterscheidet zwischen oberirdischen Gewässern, Küstengewässern und Grundwasser. Das Nds. WG enthält derzeit keine Definition des Begriffs der Gewässer. Nach § 1 Abs. 1 Nds. WG ist das Landeswasserrecht allerdings auf § 1 Abs. 1 WHG (a.F.), der mit dem heutigen § 2 Abs. 1 S. 1 WHG inhaltsgleich ist, anwendbar. Bei dem Schölkegraben handelt es sich um ein oberirdisches Gewässer i.S.d. § 2 Abs. 1 WHG. Darunter ist gemäß § 3 Nr. 1 WHG das ständig oder zeitweilig in den Betten fließende oder stehende oder aus .Quellen wild abfließende Wasser zu verstehen. Ein Gewässerbett ist eine äußerlich erkennbare natürliche oder künstliche Begrenzung des Wassers in einer Eintiefung an der Erdoberfläche (vgl. OVG Schleswig v. 15.12.1999- 2 L 3/98). Befindet sich das Wasser an einem solchen Ort, ist es in der Regel im natürlichen Wasserkreislauf eingebunden und hat Anteil an</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>den Gewässerfunktionen (BVerwG v. 27.01.2011 7 C 3/10), denn eine Teilnahme am natürlichen Wasserkreislauf ist bereits dann anzunehmen, wenn natürliche Prozesse wie Versickerung, Auffangen von Regenwasser und Auffangen von aufsteigendem Grundwasser stattfinden (vgl. BVerwG v. 15.06.2005, 9 C 8/04).</p> <p>Der Schölkegraben bildet, wie zumindest durch eine Inaugenscheinnahme belegbar, eine Eintiefung in die Erdoberfläche, in der sich Wasser befindet und die insoweit eine Begrenzung des Wassers darstellt. Der Schölkegraben verfügt mithin über ein Gewässerbett im oben genannten Sinn.</p>	
<p>Das WHG und das Nds. WG sind auf den Schölkegraben auch anwendbar. Zwar handelt es sich bei diesem um ein kleineres Gewässer. Gemäß § 2 Abs. 2 WHG können die Länder kleine Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, insbesondere Straßenseitengräben als Bestandteil von Straßen, Be- und Entwässerungsgräben sowie Heilquellen von den Bestimmungen des WHG ausnehmen. Eine solche Ausnahme hat der Nds. Landesgesetzgeber mit der Regelung des § 1 Abs. 2 Nr. 1 Nds. WG normiert und bestimmt, dass das Wasserrecht auf Gräben und kleine Wasseransammlungen, die der Vorflut des Grundstücks nur einer Eigentümerin oder eines Eigentümers dienen, nicht anzuwenden ist. Diese Voraussetzungen erfüllt der Schölkegraben jedoch nicht. Vielmehr dient dieser der Vorflut der Grundstücke von mehr als nur einer Eigentümerin oder eines Eigentümers. Gräben dienen der Vorflut immer dann, wenn sie den ungehinderten Abfluss von Wasser, das ihnen nach dem natürlichen Gefälle gewöhnlich zufließt, ermöglichen, was beim Schölkegraben bezüglich der ihm anliegenden Grundstücke der Fall ist. Gräben dienen klassischerweise der Vorflut und sollen nur dann nicht dem WHG/ Landeswassergesetz unterfallen, wenn dies ausnahmsweise mal nicht der Fall ist (als reine Bewässerungsgräben z.B., die ausschließlich den Wasserzufluss für Grundstücke gewährleisten sollen) bzw. sie nur von untergeordneter Bedeutung sind, weil sie nicht über die private Interessensphäre nur eines Grundstückseigentümers hinausgehen.</p> <p>Gewässer wie der Schölkegraben sind nicht Teil der öffentlichen Einrichtung "Niederschlagswasserbeseitigung", sondern viel-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Ausnahme ist hier nicht anwendbar, da die rechtlichen Voraussetzungen nicht zutreffen.</p> <p>Der Schölkegraben ist ein Gewässer III. Ordnung nach dem NWG. Eine Kennzeichnung wurde entsprechend in der Planzeich-</p>

<p>mehr Gewässer 3. Ordnung. Dies ergibt sich aus einer natürlichen Betrachtungsweise, da diese Gräben -wie dargestellt- in einem Gewässerbett verlaufen, eine natürliche, wenn auch nur minimal ausgeprägte Fließrichtung aufweisen und sie danach im natürlichen Gewässerkreislauf eingebunden sind mit Teilhabe an den Gewässerfunktionen.</p>	<p>nung dargestellt.</p>
<p>Auch nach der Satzung über die Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) der Stadt Braunschweig ist der Schölkegraben kein Graben oder solches Gewässer, das aufgrund der vorgeschriebenen wasserrechtlichen Verfahren Bestandteil der Abwasseranlage geworden ist. Es mag grundsätzlich rechtlich möglich sein, mittels eines wasserrechtlichen Planfeststellungs- /- genehmigungsverfahrens gemäß § 68 WHG über den Ausbau eines Gewässers (Herstellung, Beseitigung, wesentliche Umgestaltung, § 67 Abs. 2 S. 1 WHG), ein solches zu einem Teil einer öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage zu machen (so z.B. OVG Schleswig - Holstein v. 04.09.2014 - 4 KN 1/13 Rdn. 32 - 34). Ein solches Verfahren hat es jedoch vorliegend hinsichtlich des Schölkegrabens nicht gegeben. Auch eine sonstige tatsächliche Beendigung durch mit dem Wegfall des Gewässerbettes einhergehenden Absonderung vom natürlichen Wasserhaushalt ist nicht ersichtlich.</p>	<p>Es handelt sich nicht um eine Abwasseranlage. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Etwas anders ergibt sich auch nicht unter dem Blickwinkel der sog. "Zwei-Naturen-Theorie". Nach dieser Theorie kann ein Gewässer i.S.d. WHG/Landeswassergesetz zugleich Teil der öffentlichen Abwassereinrichtung sein (vgl. VG Köln v. 08.04.2014 - 14 K 79/12; OVG Münster v. 06.07.2012 - 9 A 980/11; BVerwG v. 28.04.2008 - 7 B 16/08; Hess. VGH v. 18.05.1995 -5 UE 1815/92; VG Düsseldorf v. 27.07.2011 - 5 K 3214/11). Die Gewässerfunktion entfällt allerdings auch nach dieser Rechtsprechung erst dann, wenn durch die Einbeziehung eines Gewässers in die gemeindliche Abwasseranlage dieses im Einzelfall aus dem natürlichen Wasserkreislauf ausscheidet.</p> <p>Der Graben, dem aus den oben genannten Gründen die Gewässereigenschaft zukommt, kann mithin neben seiner "Gewässerfunktion" als weitere Funktion die "Entwässerungsfunktion (Zwei- Naturen-Theorie oder Zwei-Funktionen-Theorie) erfüllen. Beide Funktionen schließen sich nicht gegenseitig aus.</p>	<p>Der Schölkegraben ist unstrittig ein Gewässer, das auch Entwässerungsfunktionen der angrenzenden Grundstücke übernimmt. Der Begriff der Abwasseranlage ist nur von Bedeutung für den Anfall beispielsweise einer Gebührenpflicht, ist aber nicht von planungsrechtlicher Relevanz.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 31.10.1975 (BVerwG v. 31.10.1975, BVerwGE 49, 301, 304 f) ausgeführt, dass sich die Frage, ob ein Gewässer "Bestandteil einer Abwasseranlage" sein könne, für das Wasserhaushaltsrecht des Bundes nicht stelle. Nach ihm sei vielmehr allein zu entscheiden, ob ein oberirdisches Gewässer für Zwecke einer Abwasseranlage in Anspruch genommen werden dürfe. Es gehe nicht um die Einbindung eines oberirdischen Gewässers in eine Abwasseranlage oder um eine Beurteilung unter einem doppelten rechtlichen Ansatz, sondern allein um die Frage, ob und unter welchen bundesrechtlichen Voraussetzungen ein dem Wasserrecht unterliegendes Gewässer von einer solchen Anlage regelmäßig in Anspruch genommen werden könne. Die Einleitung von Abwässern in oberirdische Gewässer sei nicht schlechthin unzulässig. Sie setze aber in formeller Hinsicht die Durchführung eines Verfahrens nach § 2 oder § 31 WHG a.F. und in materieller Hinsicht eine positive Sachentscheidung nach den Maßstäben der §§ 6 und 26 WHG a.F. voraus.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Einholung der ggf. notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen wird eine Prüfung zum Zweck der Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer oder des Gewässerausbaus erfolgen. Dies ist aber zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht abschließend zu klären.</p>
<p>Das Bundesverwaltungsgericht hat in zwei Beschlüssen vom 28.04.2008 (7 B 16.08 und 7 B 18.08) ausgeführt, dass das WHG a.F. es nicht ausschließe, dass ein Gewässer Bestandteil einer gemeindlichen Entwässerungsanlage sei. Nach Bundesrecht würden sich nur die Frage beantworten, ob ein von § 1 WHG erfasstes oberirdisches Gewässer für Zwecke einer Abwasseranlage i.S.d. § 2 WHG benutzt oder i.S.d. § 31 WHG ausgebaut werden dürfe. Werde ein oberirdisches Gewässer rechtmäßig von einer Abwasseranlage in Anspruch genommen, schließe es Bundesrecht nicht aus, dass das Gewässer gleichzeitig Teil dieser Anlage sei. Wörtlich heißt es in dem Beschluss 7 B 16.08: "Das Wasserhaushaltsgesetz schließt es nicht aus, dass ein Gewässer Bestandteil einer gemeindlichen Entwässerungsanlage ist. Nach Bundesrecht beantworten sich nur die Fragen, ob ein von § 1 WHG erfasstes oberirdisches Gewässer für Zwecke einer Abwasseranlage i.S.d. § 2 WHG "benutzt" oder i.S.d. § 31 WHG "ausgebaut" werden darf. Dies setzt formell - rechtlich die Durchführung der nach den §§ 2 und 31 WHG vorgeschriebenen Verfahren voraus. Materiell-rechtlich ist die Einleitung von (ungereinigten) Abwässern in ein unter § 1 WHG fallendes Gewässer nicht schlech-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>terdings ausgeschlossen (vgl. Urteil vom 31.10.1975 - BVerwG 4 C 8-11.74, BVerwGE 49, 301). Vielmehr kann die Einleitung von Niederschlagswasser, um das es hier geht, im Einzelfall erlaubnisfähig sein. Wird danach ein oberirdisches Gewässer rechtmäßig von einer Abwasseranlage in Anspruch genommen, schließt es Bundesrecht nicht aus, dass das Gewässer gleichzeitig Teil dieser Anlage ist. Folglich ist es eine Frage des Einzelfalls, ob ein oberirdisches Gewässer zugleich Teil einer Abwasseranlage, die der Ableitung von Niederschlagswasser dient, sein kann".</p>	
<p>Das OVG Münster (Beschluss v. 06:07.2012 - 9 A 980/11) vertritt unter Bezugnahme auf den Beschluss des BVerwG v. 28.04.2008, 7 B 16.08 ohne weitere Begründung die Auffassung, dass ein Gewässer zugleich als Teil einer öffentlichen Abwasseranlage gewidmet sein kann. Wörtlich hat das OVG ausgeführt: "Die Zuordnung der sog. Abwasserläufe, in die der Kläger das Oberflächenwasser ableitet, zur städtischen Abwasseranlage ist keinen durchgreifenden Bedenken ausgesetzt. Ein Gewässer i.S.d. Landeswassergesetzes NRW und des Wasserhaushaltsgesetzes kann zugleich Bestandteil der städtischen Abwasseranlage sein (sog. Zwei-Naturen- oder Zwei-Funktionen-Theorie)".</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Dass in den Schölkegraben u.a. auch Abwasser i.S.d. WHG und des Nds. WG eingeleitet werden, schließt demgemäß nicht aus, dass der Graben ein Gewässer i.S.d. WHG und des Nds. WG ist.</p> <p>Die Gewässereigenschaft des Schölkegrabens wird auch nicht, wie oben schon einmal angesprochen, durch § 1 Abs. 1 Nr. 1 Nds. WG ausgeschlossen. Nach dieser Bestimmung sind zwar Gräben, die nicht dazu dienen, Grundstücke mehrerer Eigentümer zu bewässern oder zu entwässern, von den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes ausgenommen. Der Schölkegraben dient jedoch der Vorflut der an ihm gelegenen Grundstücke und darüber hinaus sowohl der Aufnahme von auf mehreren anliegenden Grundstücken sowie des auf dem im Westen des Plangebiets verlaufenden Abschnitt der BAB anfallenden Oberflächenwassers.</p>	<p>Der Schölkegraben ist unstrittig ein Gewässer, das auch Entwässerungsfunktionen der angrenzenden Grundstücke übernimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das Plangebiet soll einschließlich des an die rechtsseitige Böschungsoberkannte des Schölkegrabens heranreichenden Gelän-</p>	<p>Da die geplante Aufschüttung des Geländes um 0,6 m nur innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Flächen erfolgt, bleibt der</p>

<p>destreifens aufgeschüttet werden. Der zur Aufschüttung vorgesehene Bereich der Böschung gehört zum Ufer i.S.d. § 67 Abs. 2 WHG. Das Ufer umfasst nicht nur die seitliche Begrenzung des Gewässerbetts bis zur Mittelwasserlinie, sondern erstreckt sich darüber hinaus zumindest bis zur Oberkante der Böschung (vgl. OVG Münster v. 15.03.2011- 20 A 2148/09). Zusätzlich wird ein an die Böschungsoberkante landseitig anschließender Geländestreifen dem Gewässer bzw. seinem Ufer zugerechnet, sofern das mit dem äußeren Erscheinungsbild unter Berücksichtigung des Wasserabflusses übereinstimmt (vgl. OVG Münster aaO. ; siehe auch BVerwG v. 19.02.2015 -7 C 11.12).</p> <p>Aus dem in § 99 Abs. 1 Nds. WG geregelten Genehmigungserfordernis für Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern ergibt sich nichts Abweichendes. Diese Bestimmung stützt vielmehr die Aussage, dass dann, wenn sich Aufschüttungen nicht nur am Gewässer, d.h. in der unmittelbaren Nähe zum Gewässer ("an") erstrecken, sondern, wie hier, Aufschüttungen bis unmittelbar an das Gewässer heranreichen, bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen des § 67 WHG ein Gewässerausbau gegeben ist.</p>	<p>Schölkegraben unberührt. Eine Aufschüttung der öffentlichen Grünfläche ist nicht vorgesehen. Die der Stellungnahme zugrunde liegende Annahme trifft daher hier nicht zu.</p> <p>Es findet demnach auf diesen Flächen kein Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG statt.</p>
<p>Die Umgestaltung des Ufers ist auch wesentlich. Wesentlich ist eine Umgestaltung i.S.d. § 67 Abs. 2 WHG, wenn der gegebene Zustand des Gewässers oder seiner Ufer in einer für den Wasserhaushalt oder in sonstiger Hinsicht bedeutsamen Weise verändert wird. Dieser Maßstab entspricht auch bezogen auf die Vorgängerregelung des § 31 WHG a.F. seit langem der gefestigten Rechtsprechung (vgl. OVG Münster v. 15.03.2011- 20 A 2148/09 u. VGH Baden-Württemberg v. 28.03.2012 - 3 S 150/12, OVG Schleswig-Holstein v. 01.07.1997 - 2 SHL 101/94). Dabei ist anerkannt, dass "bedeutsam" nicht nur die durch Großvorhaben bewirkten Änderungen sind. Die Abgrenzung einer wesentlichen von einer nicht wesentlichen Umgestaltung wird danach vorgenommen, ob lediglich unerhebliche und offensichtlich nicht ins Gewicht fallende Veränderungen hervorgerufen werden (OVG Münster v. 17.08.2015 -20 A 975/14 Rdn.29). Eine "wesentliche Umgestaltung" und somit ein Gewässerausbau liegt vor, wenn durch die Maßnahme öffentliche Interessen oder Rechte Dritter nicht unerheblich betroffen sind (Bayr. ObLG v. 27.11.1980, NUR 1981, 73).</p>	<p>Das vorhandene Ufer wird nicht wesentlich verändert. Eine Aufschüttung bis an die Uferböschung erfolgt, wie bereits vorab bemerkt, nicht. Insbesondere sind keine für den Wasserhaushalt bedeutsamen Veränderungen an der Uferkante erkennbar.</p> <p>Zwar werden an der Südseite einzelne Gehölze entfernt oder ggf. Begrünnungsmaßnahmen vorgenommen, diese haben jedoch auf den Wasserhaushalt als solchen, keine erkennbaren wesentlichen Auswirkungen.</p>

<p>Hingegen sind solche Umgestaltungen nicht wesentlich und können lediglich eine Unterhaltung (§ 39 WHG) darstellen, wenn diese unerheblich sind und offensichtlich nicht ins Gewicht fallen (Bayr.VGH v. 06.12.1977, ZfW 1980, 237).</p> <p>Das äußere Erscheinungsbild des Ufers wird auf der gesamten Länge, mit der das Plangebiet an das Ufer heranreicht, erheblich verändert. Hervorzuheben sind darüber hinaus und insbesondere die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens. Das Abflussverhalten des Schölkegrabens im Hochwasserfall wird durch das Vorhaben mehr als unwesentlich verändert. Die Einengung des Abflussprofils führt im Hochwasserfall zu einer Anhebung des Wasserspiegels, zu Veränderungen der Strömungsgeschwindigkeiten sowie zu einem Verlust an Retentionsraum und schließlich sind die außerhalb des Plangebiets liegenden, aber unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Grundstücke in Folge der Aufschüttung hochwassergefährdeter als ohne die Aufschüttung, wobei die etwaige Schaffung von Retentionsraum bei dieser Beurteilung außer Betracht zu bleiben hat, wobei, wie an anderer Stelle noch gezeigt wird, die Schaffung von Retentionsraum sowohl aus tatsächlichen wie aus rechtlichen Gründen gar nicht erfolgen kann.</p> <p>Das fällt, weil die Situation bei ohnehin potenziell kritischen Hochwasserspitzen verschärft wird, merklich ins Gewicht. Die angegebene Erhöhung der Wasserspiegellage, die als solche mit 0,03 m relativ gering erscheint und räumlich auf die engere Umgebung des Vorhabens begrenzt ist, zieht die Notwendigkeit von Maßnahmen nach sich - Maßnahmen, die bislang, sprich also ohne die Aufschüttung, nicht für erforderlich gehalten wurden. Die Notwendigkeit, den mit der Aufschüttung einhergehenden Verlust an Retentionsraum an anderer Stelle auszugleichen, nimmt die Planverwaltung selbst an. Der gutachterlich ermittelte Verlust von 1.000 m<sup>3</sup> Retentionsraum ist in seinem Umfang nicht zu vernachlässigen.</p>	<p>Die angesprochene „Einengung des Abflussprofils“ ist nicht erkennbar. Gegebenenfalls liegt dieser Aussage noch die nicht zutreffende Annahme zugrunde, dass die geplante Geländeaufhöhung bis an die Uferkante geführt wird.</p> <p>Im Hochwasserfall steht der Schölkegraben im Rückstau der Schölke. Das Abflussverhalten des Schölkegrabens wird durch das Baugebiet nicht verändert, da im Hochwasserfall das Wasser nicht in Richtung der Schölke fließt, sondern von der Schölke das Wasser in den Schölkegraben gedrückt wird. Erst mit sinkenden Wasserständen in der Schölke sinken auch die Wasserstände im Schölkegraben.</p> <p>Eine zusätzliche Hochwassergefährdung der Nachbargrundstücke durch die geplante Aufschüttung ist nicht erkennbar. Das Ergänzungsgutachten von 2018 hat ergeben, dass nur im Nahbereich des Baugebietes zu einer minimalen Wasserspiegelerhöhung von bis zu 0,03 m kommt (s. Kap. 5.1 des Ergänzungsgutachtens von HGN). Aus der Abb. 5-1 im Ergänzungsgutachten HGN sind die durch die geplante Auffüllung zusätzlich überschwemmten Bereiche rot dargestellt. Dabei handelt es sich um minimale Flächen nördlich des Zusammenflusses des Schölkegrabens und der Schölke. Das Grundstück der Einwenderin und auch andere benachbarte Grundstücke sind nicht betroffen. Dabei wurde jeweils der zusätzliche Retentionsraum sowie der Umstand, dass ca. 900 m<sup>2</sup> der öffentliche Grünfläche nicht erhöht werden, noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Der im Baugebiet bei einem HQ<sub>100</sub>-Ereignis potenziell wegfallende Retentionsraum von ca. 900 m<sup>3</sup> wird weiterhin an der Schölke durch Abgrabungen in gleichem Umfang ersetzt, so dass hierdurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<p>Ob der Umbau eines Gewässers wesentlich ist, kann auch daran festgemacht werden, ob für die vorgesehene Maßnahme eine UVP-Prüfpflicht besteht.</p>	<p>Es ist für das Bebauungsplanverfahren nicht erheblich, ob die geplanten Rückhaltmaßnahmen einer Allgemeinen Vorprüfung der Nr. 13.18 der Anlage 1 zum Umweltvertrags-</p>

<p>Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bemisst sich nach § 6 UVPG i.V.m. der Anlage zum UVPG. Wasserwirtschaftliche Vorhaben sind in Nr. 13 der Anlage 1 zum UVPG abschließend geregelt. Das UVPG unterscheidet hierbei zwischen Vorhaben, die zwingend UVP-pflichtig sind (Kennzeichnung durch x in Spalte 1 Anlage 1 UVPG), die einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG (Kennzeichnung durch A in Spalte 2 Anlage 1 UVPG) oder einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 2 UVPG (Kennzeichnung durch S in Spalte 2 Anlage 1 UVPG) bedürfen. Somit ergibt sich eine Pflicht zur Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens entweder wegen einer UVP-Pflicht aufgrund gesetzlicher Anordnung (x in Spalte 1 Anlage 1 UVPG) oder aufgrund des Ergebnisses der allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls (A oder S in Spalte 2 Anlage 1 UVPG) durch die Wasserrechtsbehörde (zuständige Behörde gemäß § 7 UVPG ist die für das Planfeststellungsverfahren zuständige Behörde, d.h. die Wasserrechtsbehörde gemäß § 129 Abs. 1 Nds. WG).</p>	<p>lichkeitsgesetz (UVPG) zugeordnet werden.</p> <p>Gemäß UVPG, Anlage 1, Nr. 18.8 ist ohnehin eine Allgemeine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Baugebiet durchzuführen. Die erforderliche Allgemeine Umweltprüfung hat stattgefunden. Die Ergebnisse sind ausführlich im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, dargestellt. Mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Rückhaltung ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<p>Bei folgenden Gewässerausbauvorhaben besteht eine zwingende UVP-Pflicht: Bau eines Stauwerkes oder einer sonstigen Anlage zur Zurückhaltung oder dauerhaften Speicherung von Wasser, wobei 10 Mio. m<sup>3</sup> oder mehr Wasser zurückgehalten oder gespeichert werden (Nr. 13.6.1 Anlage 1 UVPG).</p> <p>Diese Kriterien würden, selbst wenn man das geplante RRB als "sonstige Anlage zur Zurückhaltung von Wasser" definieren würde, nicht annäherungsweise erfüllt sein, auch nicht unter Einbeziehung des gemäß § 10 UVPG kumulierenden Planvorhabens "Bebauungsplanvorhaben Feldstraße AP 23" mit den dort geplanten Regenrückhaltungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Abwasseranlage in Form des Regenrückhaltebeckens könnte eine "sonstige Anlage zur Zurückhaltung oder dauerhaften Speicherung von Wasser" i.S.d. der Nr. 13.6.2 der Anlage 1 UVPG sein, so dass für den Bau des Rückhaltebeckens eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu erfolgen hätte.</p> <p>Sofern man allerdings das geplante RRB</p>	<p>Das geplante Regenrückhaltebecken ist keine Abwasseranlage. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Niedersächsischem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) Anlage 1, Nr. 14 bedarf es abweichend von Nr. 13.18.2 der Anlage 1 UVPG bei einem naturnahen Gewässerausbau von „Bächen, Gräben, Rückhaltegräben und Teichen ...“ ,</p>

<p>nicht unter eine "Anlage zur Zurückhaltung von Wasser" substimieren möchte, ergibt sich für das geplante Gewässerausbauvorhaben in Form des Regenrückhaltebeckens weder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls noch eine standortbezogene Prüfung des Einzelfalls aus den Nr. 13.1 bis 13.17 der Anlage 1 UVPG. Jedoch unterwirft Nr. 13.18 Anlage 1 UVPG alle sonstigen, nicht in Nr. 13.1 bis 13.7 angesprochenen Gewässerausbauvorhaben einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls.</p> <p>Einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls unterliegen der naturnahe Ausbau von Bächen, Gräben, Rückhaltebecken und Teichen vgl. Nr. 13.18.2 Anlage 1 UVPG (Ein naturnaher Ausbau liegt vor, wenn eine besonders verträgliche, in die Umgebung und an die Umgebung angepasste Form des Gewässerausbaus beantragt wird. Lage und Form des auszubauenden Gewässers müssen sich in die Landschaft einpassen). Alle Ausbaumaßnahmen bedürfen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (Nr. 13.18.1 Anlage 1 UVPG).</p>	<p>wie hier bei der Berme vorgesehen, keiner standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls. Dies ist aber Gegenstand des Genehmigungsverfahrens.</p> <p>Gemäß UVPG, Anlage 1, Nr. 18.8 ist ohnehin eine Allgemeine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Baugebiet durchzuführen. Die erforderliche Allgemeine Umweltprüfung hat stattgefunden. Die Ergebnisse sind ausführlich im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, dargestellt. Mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Rückhaltung ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Die umfassende Beteiligung der zuständigen Unteren Wasserbehörde lässt bislang keine erkennbaren Hemmnisse erkennen, die die Genehmigungsverfahren beeinträchtigen könnten.</p>
<p>Abgesehen davon, dass es sich bei dem Ausbau des Schölkegrabens in Form der Geländeaufschüttung um 60 cm bis an den Uferbereich heran nicht um einen naturnahen Ausbau handelt und somit eine standortbezogene Vorprüfung nicht in Betracht kommt und abgesehen davon, dass es in Niedersachsen im Hinblick auf § 3 Anlage 1 Nr. 12 Nds. UVPG für den naturnahen Ausbau von Bächen pp. gar keine standortbezogene Vorprüfung gibt, ist in jedem Fall eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen (Nr. 13.18.1 Anlage 1 UVPG).</p> <p>Dass es zum Ausbau des Grabens einer UVP-Prüfung, wenn auch nur in Form einer allgemeinen Vorprüfung, bedarf, unterstreicht die Wesentlichkeit des Ausbauvorhabens.</p> <p>Und schließlich: selbst wenn für einen Gewässerausbau nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen würde, ist die Erteilung einer Plangenehmigung erforderlich (§ 68 Abs. 2 S. 1 WHG) so dass jedenfalls dieses Erfordernis die Wesentlichkeit der Ausbaumaßnahme indizieren würde.</p> <p>Mithin handelt es sich bei der geplanten Aufschüttung um eine wesentliche Umgestaltung</p>	<p>Da die geplante Aufschüttung des Geländes um 0,6 m nur innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Flächen erfolgt, bleibt der Schölkegraben unberührt. Eine Aufschüttung der öffentlichen Grünfläche ist nicht vorgesehen. Die der Stellungnahme zugrunde liegende Annahme trifft daher hier nicht zu.</p> <p>Es findet demnach am Schölkegraben kein Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG statt.</p>

<p>eines Gewässers.</p> <p>Schließlich hat auch der Zweck der jeweiligen Maßnahme keine Bedeutung für das Vorliegen eines Gewässerausbaus. Die Kriterien des Gewässerausbaus nach § 67 Abs. 2 WHG sind objektiv bezogen auf das jeweilige Vorhaben. Der vom Vorhabenträger mit dem Vorhaben verfolgte Zweck ist nicht entscheidungserheblich (vgl. OVG Münster v. 24.07.1989 -20 A 2497/87). Auch ein Vorhaben, das, wie vorliegend, einen Gewässerausbau als eine an sich nicht beabsichtigte Nebenfolge einer Maßnahme bewirkt, nämlich der Aufschüttung eines Bebauungsplangebiets, ist eben ein solches des Gewässerausbaus (vgl. BVerwG v. 10.02.1978 -4 C 25.75, BVerwGE 55, 222).</p> <p>Damit handelt es sich bei dem Vorhaben - Aufschüttung des Plangebiets bis an das Ufer des Schölkegrabens- um einen Gewässerausbau i.S.d. §§ 67, 68 WGH.</p>	
<p>Gleichgültig, ob ein Planverfahren oder ob ein Plangenehmigungsverfahren durchzuführen ist und mithin gleichgültig, ob für das Vorhaben eine UVP-Pflicht besteht oder nicht: gemäß § 68 Abs. 3 WHG darf der Plan nur festgestellt oder genehmigt werden, wenn 1. eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere eine erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken oder eine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen, vor allem in Auwäldern, nicht zu erwarten ist und 2. andere Anforderungen nach diesem Gesetz oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften erfüllt werden.</p> <p>Bei den in § 68 Abs. 3 WHG normierten Voraussetzungen handelt es sich um zwingende Anforderungen an das Vorhaben, die einer Abwägung nicht zugänglich sind. Die Fokuspartikel "nur" in § 68 Nr. 3 WHG bringt den zwingenden Charakter der Anforderungen zum Ausdruck, weil sie die Satzteilaustragung zur Einschränkung der Genehmigungsfähigkeit unterstreicht. Die in Nr. 1 und 2 des § 68 Abs. 3 WHG aufgeführten Voraussetzungen sind deshalb sog. zwingende Versagungsgründe. Liegt ein zwingender Versagungsgrund vor, ist das Vorhaben zwingend abzulehnen. Selbst wenn die Wasserrechtsbehörde feststellen sollte, dass keine Versagungsgründe vorliegen, führt dies nicht automatisch zur positiven Planfeststellung bzw.</p>	<p>Da die geplante Aufschüttung des Geländes um 0,6 m nur innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Flächen erfolgt, bleibt der Schölkegraben unberührt. Eine Aufschüttung der öffentlichen Grünfläche ist nicht vorgesehen. Die der Stellungnahme zugrunde liegende Annahme trifft daher hier nicht zu.</p> <p>Es findet demnach am Schölkegraben kein Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG statt.</p>

<p>Plangenehmigung. Die Prüfungsstufe der zwingenden Versagungsgründe gewährleistet die Einhaltung der grundlegenden öffentlich-rechtlichen Mindestanforderungen an ein Ausbauvorhaben.</p> <p>Nach § 68 Abs. 3 Nr. 1 WHG wird zwingend eine Versagung der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung vorgegeben, sollte der beabsichtigte Ausbau eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit erwarten lassen. Der Begriff der Wohls der Allgemeinheit in § 68 Abs. 3 Nr. 1 WHG erfasst ausschließlich wasserrechtliche und wirtschaftliche Gemeinwohlbelange. Andere Gemeinwohlbelange, wie z.B. solche des Naturschutzrechts oder städtebauliche Belange, werden unter § 68 Abs. 3 Nr. 2 2. Alt WHG erfasst, so dass es einer weiten Interpretation des Gemeinwohlbegriffs nicht mehr bedarf.</p>	<p>Die geplante Berme stellt einen Gewässer-ausbau im Sinne des WHG dar. Diese Ab-grabung an der Seite der Schölke wird na-turnah gestaltet. Für den hier erfolgenden Eingriff in Wald nach Landeswaldgesetz und in die Natur, Landschaft und den Boden fin-den umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle (Geltungsbereiche B und C) statt. Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind hier nicht zu erkennen.</p>
<p>Für eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit führt § 68 Abs. 3 Nr. 1 WHG zwei Beispielfälle auf. Die erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwassergefahr beeinträchtigt das Wohl der Allgemeinheit und führt zwingend zu einem Versagungsgrund. Eine solche Hochwassergefahr kann beispielsweise dadurch bewirkt werden, dass durch Aus-baumaßnahmen der Hochwasserabfluss be-schleunigt und dadurch die Hochwasserwelle unterstrom erhöht wird. Als weiteres Beispiel wird die Zerstörung natürlicher Rückhalteflä-chen genannt. Rückhalteflächen sind Flä-chen, in die sich das Hochwasser seitlich zum Fließgewässer erstreckt und von wo aus es sukzessive der Vorflut wieder zugeleitet wird. Eine Zerstörung ist gegeben, wenn die Rückhalteflächen ihre Funktion, Hochwasser aufzunehmen und sukzessive dem Gewässer wieder zuzuführen, verlieren.</p> <p>In der Vergangenheit hatten sog. Flusskor-rektionen genau diese Zielrichtung, die der Gesetzgeber nunmehr mit dem zwingenden Versagungsgrund in § 68 Abs. 3 Nr. 1 WHG unterbindet. Durch diese zwingende Vorgabe soll dem Wasser der notwendige Raum zum schadlosen Abfluss überlassen bleiben, wo er als solcher noch vorhanden ist. Die in die-sem Zusammenhang genannten Auwälder sind vom Gesetzgeber quasi als Prototypen natürlicher Rückhalteflächen genannt. Bis in die 1970-er Jahre hinein wurden durch den Ausbau der Fließgewässer viele natürliche</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich beim Schölkegraben nicht um einen Gewässerausbau handelt, besteht hier anders als bei der geplanten Berme keine Veranlassung ein Genehmigungsverfahren durchzuführen. Bei der Berme erfolgt kein Eingriff in die Überschwemmungsflächen, da keine Aufhöhung erfolgt. Im Gegenteil wer-den die betroffenen Flächen im Sinne des Hochwasserschutzes zusätzlich abgegraben, um mehr Stauraum zu bilden.</p>

<p>Überschwemmungsgebiete "hochwasserfrei" gelegt, um sie "höherwertigen" Nutzungen zuführen zu können. Aus der Erkenntnis heraus, dass die Nutzung der gewässernahen Bereiche einer der Hauptgründe für die zunehmenden Hochwasserschäden sind, erfolgte in den letzten Jahren in immer größerem Umfang eine Sicherung der noch vorhandenen natürlichen Überschwemmungsgebiete für den Hochwasserabfluss.</p>	
<p>Die Aufschüttung des Plangebietes hat zur Folge, dass eine natürliche Rückhaltefläche verloren geht. Das Plangebiet ist in der Vergangenheit mehrfach überschwemmt worden. Mithin würde durch die geplante Aufschüttung die Zerstörung einer natürlichen Rückhaltefläche i.S.d. § 68 Abs. 1 Nr. 3, 67 Abs. 1 S. 1 WHG erfolgen, was der Zulassung des Gewässerausbaus entgegensteht. Vom Ausbauvorhaben ausgehende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit, hier in Form des Verlustiggehens von Retentionsraum, müssen "zu erwarten" sein - § 68 Abs. 3 Ziff. 1 WHG-, eine bloß entfernte Möglichkeit genügt nicht.</p> <p>Die Aufschüttung des Plangebiets hat zur Folge, dass eine natürliche Rückhaltefläche verloren geht. Das Plangebiet ist in der Vergangenheit mehrfach überschwemmt worden. Die von der Planverwaltung im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens in Auftrag gegebene wasserwirtschaftliche Begutachtung hat ergeben, dass das Plangebiet in seinem derzeitigen Höhenniveau, d.h. also ohne eine Aufschüttung, bei einem HQ100-Ereignis überschwemmt werden würde. Durch die anlässlich einer Aufschüttung erfolgende "Beseitigung" dieses Retentionsraumes würde eine natürliche Rückhaltefläche verloren gehen. Der infolge einer Aufschüttung erfolgende Verlust durch Retentionsraum ist daher "zu erwarten" i.S.d. § 68 WHG.</p> <p>Eine "Beseitigung" dieses Retentionsraumes ist aber, ohne dass es darauf ankäme, ob Ersatzraum geschaffen wird oder nicht, nicht zulässig, wie sich bereits aus dem eindeutigen Wortlaut der §§ 67 und 68 WHG ergibt. Die "Ausgleichsklausel" des § 67 Abs. 1 WHG ("oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden") bezieht sich nur auf die "sonstigen nachteiligen Veränderungen", nicht hingegen darauf, "dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, dass das</p>	<p>Da die geplante Aufschüttung des Geländes ist für die öffentlichen Grünfläche nicht vorgesehen. Es findet demnach am Schölkegraben kein Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG statt.</p> <p>Ein Gewässerausbau findet nur im Bereich der geplanten Berme und durch die Errichtung des Regenrückhaltebeckens statt. Hier ist bei Umsetzung der Maßnahmen nicht mit einem Verlust von Retentionsflächen zu rechnen. Im Gegenteil wird an der Schölke die bei einem HQ<sub>100</sub> überschwemmte Fläche abgegraben um zusätzliche Volumina bereitzustellen. Da dies im Sinne des Wasserhaushalts geschieht, ist nicht davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung des Allgemeinwohls entstehen kann.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken dient ebenfalls wasserwirtschaftlichen Belangen und wird entsprechend den Zielsetzungen naturnah hergestellt. Auch hier sind Beeinträchtigung des Allgemeinwohls nicht zu erkennen.</p>

natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert und naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt werden", andernfalls es einer durchgehend kumulativen Aufzählung bedurft hätte, etwa dergestalt: "Gewässer sind so auszubauen, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt, sonstige nachhaltige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden"). Die Ausgleichsvariante bezieht sich mithin nur auf die "sonstigen nachteiligen Veränderungen", nicht hingegen auf die in § 67 Abs. 1 WHG zunächst explizit und kumulativ angesprochenen Veränderungen. Nichts anders ergibt sich aus § 68 WHG, wonach gemäß dessen Abs. 3 Ziff. 1 der Plan nur festgestellt oder genehmigt werden darf, "wenn eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere eine erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken oder eine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen, vor allem in Auwäldern, nicht zu erwarten ist". Auch hier bezieht sich die Ausgleichsvariante nur auf die "Erhöhung der Hochwasserrisiken", nicht hingegen auf die "Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen".

Mithin würde durch die geplante Aufschüttung die Zerstörung einer natürlichen Rückhaltefläche i.S.d. §§ 68 Abs. 3 Ziff. 1, 67 Abs. 1 S. 1 WHG erfolgen.

Durch die Aufschüttung des Plangebietes einschließlich des Uferbereichs des Schölkegrabens würde außer der Tatsache, dass eine natürliche Rückhaltefläche zerstört werden würde und allein schon daher die Aufschüttung zwingend untersagt ist, auch noch eine weitere erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken i.S.d. § 68 Abs. 3 Ziff. 1 1.Alt. WHG für die außerhalb des Plangebiets an dessen Rand liegenden Grundstücke eintreten:

Zum einen ergibt sich eine Erhöhung der Wasserspiegellage des Schölkegrabens, wobei die von der Firma HGN errechnete Erhöhung von bis zu 0,03 m diesseits in Frage gestellt wird. Die Wasserspiegellage wäre nicht unerheblich höher bei mittelbar oberflächennahem Grundwasserstand, welcher im Plangebiet häufig anzutreffen ist. Des Weiteren

Dem Entwässerungskonzept- und Regenwasserrückhaltungskonzept wurde mit einem zweistündigen Niederschlagsereignis derjenige Zeithorizont gewählt, der zu den höchsten Abflussscheitelwerten führt und damit die Gewässer am stärksten belasten würde. Die Grundwasserstände haben bei einem solchen Ereignis kaum Auswirkungen, da die

ren würde die Realisierung des in unmittelbarer Nähe des Grabens betriebenen RRB den Grundwasserspiegel erhöhen. Auf den Grundwasserspiegel in Form von dessen Erhöhung würde sich selbst der Bau des in der Nähe des Einmündungsbereich des Schölkegrabens in die Schölke mit einer Wasserfläche von über 4.000 m<sup>2</sup> geplanten RRB für das Plangebiet "Feldstraße" auswirken.

Ganz maßgeblich ist schließlich für die Entwicklung der Wasserspiegellage des Schölkegrabens die Tatsache, dass die für die Bebauung des Plangebiets "Schölke" vorgesehene Fläche für die Beurteilung der Wasserspiegellage im Schölkegraben nach erfolgter Aufschüttung ihre Bedeutung noch nicht verloren hat. Die Wasserspiegellage soll sich nach Berechnung der HGN um bis zu 0,03 m erhöhen, weil das Wasser infolge der Aufschüttung nicht mehr auf das Plangebiet gelangen kann. Nicht berücksichtigt bei der Betrachtung der Wasserspiegellage des Grabens aber wird, dass infolge der auf dem Plangebiet erfolgenden Versiegelung die Wasseraufnahmekapazität des (aufgefüllten) Bodens erheblich vermindert wird, mithin eine "Speicherreserve" für das Oberflächenwasser wegfällt und dieses "ungespeicherte" Wasser über das RRB in den Schölkegraben gelangt und dort eine Erhöhung des Wasserspiegels bewirkt. Die in das RRB eingeleitete Wassermenge würde in diesem Umfang nicht aus dem natürlichen Gelände abfließen, würde mithin dem Schölkegraben nicht ohnehin aus dem natürlichen Gelände in gleicher Menge zufließen. Es macht einen Unterschied, ob sich Regenwasser im Gelände verteilt und versickert oder ob es gezielt einem Gewässer, hier in Form des RRB, zugeführt wird mit der Folge, dass sich der dortige Wasserspiegel um genau diese Menge erhöht. Eine solche Vergleichsbetrachtung ist dort geboten und beachtlich (vgl. VGH München v. 18.12.2003 -22 B 03.823), wo bisher unbebaute bzw. unversiegelte Flächen, von denen das Niederschlagswasser bislang "wild" in den Vorfluter abgeflossen ist, nach erfolgter Versiegelung erstmals über ein RRB an den Vorfluter "angeschlossen" sind. Durch die geplante Neubaumaßnahme würden sich die Abflussverhalten innerhalb eines bereits vorhandenen Gewässersystems verändern. Dabei wird vorliegend aus einem ca. 1 ha großen Gebiet Oberflächenwasser unmittelbar in das Gewässersystem eingeleitet,

anfallenden oberflächlichen Niederschlagsmengen in so kurzer Zeit kaum versickern können und weitgehend ungemindert in das Gewässersystem einfließen.

Die zurückgehaltenen Niederschläge im Regenrückhaltebecken An der Schölke haben keinen wesentlichen Einfluss auf den Grundwasserstand, da sich dieser nivelliert.

Der Umstand, dass sich dieses Worst-Case-Szenario, das ja dem hydraulischen Gutachten zugrunde liegt, in einem sehr kurzen Zeitraum abspielt, führt dazu, dass das Niederschlagswasser nahezu ungemindert oberflächlich abfließt, die verringerte „Speicherreserve“ durch eine höheren Versiegelungsgrad würde in diesem Zeitraum kaum Wirkung zeigen können. Abgesehen davon, wurde ja genau dieses Szenario (Baugebiet An der Schölke) für die Berechnungen des Ergänzungsgutachten herangezogen und die Versiegelung bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens ermittelt.

Im Übrigen ist es der ausdrückliche Sinn eines Regenrückhaltebeckens, dass das Wasser, das nicht im Baugebiet versickern kann, gebündelt, in das Becken geleitet und gestaut wird. Eine Drosselung der Abgabe ermöglicht, dass der Abfluss dem des natürlichen, unversiegelten Bodens entspricht.

Im Grundsatz ist es richtig, dass die natürliche Grundwasserneubildungsrate durch die Versiegelung reduziert wird. Es ist aufgrund des relativ kleinen Baugebietes nicht zu besorgen, dass wesentliche Änderungen des Grundwasserspiegels eintreten.

<p>Oberflächenwasser, welches vor der Versiegelung zu einem großen Teil im Boden versickert ist.</p>	
<p>Zwingende Versagungsgründe für eine nach § 68 WHG vorzunehmende Planfeststellung bzw. zu erteilende Plangenehmigung können sich außer aus wasserrechtlichen Anforderungen auch aus sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben, wie sich aus § 68 Abs. 3 Ziff. 2 WHG ergibt. Hierunter fallen letztlich alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die in Bezug auf das Vorhaben Anforderungen normieren. Hauptanwendungsfall sind die materiellen Anforderungen der jeweiligen durch die Konzentrationswirkung der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung erfassten Rechtsbereiche.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Gewässerbegriff des § 31 b BNatSchG (a.F.) ging über die in § 30 BNatSchG genannten Gewässer hinaus und umfasste auch die Uferzone einschließlich der Gewässerrandstreifen, die aus Sicht des Naturschutzes eine wichtige Habitatfunktion für Tiere und Pflanzen besitzen und die Teil eines großflächigen natürlichen Biotopverbundes zwischen Gewässern, ihren Ufern, Altgewässern mit Feuchtwiesen und Kleingewässern sind. § 21 Abs. 5 BNatSchG hat den Regelungsgehalt des § 31 BNatSchG (a. F.) übernommen und geht darüber sogar noch hinaus, dass nicht nur die oberirdischen Gewässer (§ 3 Nr. 1 WHG) einschließlich ihrer Gewässerrandstreifen und Uferzonen, sondern auch die Auen als Lebensstätten und Biotope natürlich vorkommender Tier- und Pflanzenarten zu erhalten und im Sinne ihrer großräumigen Vernetzungsfunktion weiter zu entwickeln sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auch die Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstige Rückhalteflächen.</p> <p>Ohne dass es im Hinblick auf das Vorliegen des zwingenden Versagungsgrundes in Form der Zerstörung einer natürlichen Rückhaltefläche überhaupt noch darauf ankäme, sei der Vollständigkeit halber noch ergänzt, dass zu den zwingenden Versagungsgründen</p>	<p>Der § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG führt weiterhin aus: „ Hochwasserschutz hat auch durch natürliche und naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen, ...“.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Schölkgraben kein natürliches oder naturnahes Gewässer ist. Die angestrebte naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und auch der zusätzlichen Retentionsfläche entsprechen jedoch genau diesen Zielsetzungen des Naturschutzes.</p>

<p>i.S.d. § 68 Abs. 3 S. 2 WHG auch das naturschutzrechtliche Gebot gehört, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG).</p>	
<p>Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 13 Abs. 1 BNatSchG vorrangig zu vermeiden.</p> <p>Das Plangelände soll bis unmittelbar an die Ufer des Schölkegrabens aufgefüllt werden. Zahlreiche Bäume und Büsche, die sich in diesem Bereich befinden, würden dieser Maßnahme zwangsläufig zum Opfer fallen, auch wenn im Planentwurf immer wieder betont wird, Bäume und Sträucher würden erhalten bleiben. Der Verlust von Bäumen und Sträuchern im Uferbereich könnte vermieden werden, indem die Aufschüttung des Plangebiets nicht bis unmittelbar an den Uferbereich erfolgt, wobei dann als hinzunehmende Folge die Bebauung der dort vorhandenen Grundstückspartellen etwas verändert werden müsste.</p> <p>Die vorgesehene Aufschüttung des Plangebiets widerspricht diesen naturschutzrechtlichen Forderungen diametral.</p> <p>Mithin ist der Gewässerausbau auch aus Gründen des § 68 Abs. 3 Ziff. 2 WHG i.V.m. § 21 Abs. 5 und 1 Abs. 3 Nr. 3, 15 Abs. 1, 13 Abs. 1 BNatSchG zu versagen.</p>	<p>Maßgeblich für die Bauleitplanung ist der § 18 BNatSchG, der das Verhältnis des Naturschutzrechtes zum Baurecht abschließend regelt.</p> <p>Im Umweltbericht als Teil der Begründung wird umfassend auf die Auswirkungen der Planung im Sinne des Naturschutzrechtes eingegangen. Dabei werden alle Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die naturschutzfachlichen Belange sind damit hinreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Die geplante Aufschüttung des Geländes ist für die öffentlichen Grünfläche nicht vorgesehen. Der Umfang von Eingriffen wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung abschließend abgearbeitet und es wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p>Im Hinblick auf die zwingende Vorschrift des § 68 Abs. 3 WHG dürfte die Aufschüttung des Plangebiets daher wasserrechtlich weder planfestgestellt noch plangenehmigt werden. Eine dennoch erfolgende Aufschüttung würde einen rechtswidrigen Gewässerausbau darstellen. Ein Bebauungsplan, der eine solche Aufschüttung festsetzen würde, wäre rechtswidrig und damit nichtig.</p> <p>Der Bebauungsplan, sollte er beschlossen werden, würde wie bereits aufgezeigt, an</p>	<p>Da die geplante Aufschüttung des Geländes ist für die öffentlichen Grünfläche nicht vorgesehen. Es findet demnach am Schölkegraben kein Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG statt, der nach § 68 WHG zu genehmigen wäre.</p>

<p>zahlreichen, jeweils bereits einzeln und separat zu seiner Unwirksamkeit führenden Mängel leiden.</p>	
<p>Ein weiterer Mangel des B-Planentwurfs besteht darin, dass das für die Wohnbebauung vorgesehene Plangebiet in einem Überschwemmungsgebiet liegt.</p> <p>Zwar ergäbe sich eine Unwirksamkeit des Planes nicht unmittelbar aus § 78 WHG. Diese Bestimmung betrifft die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten bestehen nach § 78 Abs. 1 S. 1 WHG bestimmte gesetzliche Verbote, z.B. das Verbot der Ausweisung von neuen Baugebieten (Nr. 1). Überschwemmungsgebiete sind nach § 77 Abs. 1 WHG die Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Ausgenommen sind -vorbehaltlich abweichender landesrechtlicher Regelungen- Gebiete, die überwiegend von Gezeiten beeinflusst werden.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Insoweit führt die Planverwaltung in dem Planentwurf "großbrütig" -von der Sache her allerdings zutreffend- aus, dass sich das Plangebiet nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet befindet: "Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes befindet sich nicht im Bereich eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets i.S.d. § 77 WHG " (S 16 1. Abs. des Planentwurfs).</p> <p>§ 78 Abs. 1 WHG ist daher rechtlich nicht einschlägig.</p>	<p>Es ist festzustellen, dass es sich nicht um ein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 78 WHG handelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Jedoch befindet sich das Plangebiet in einem sog. faktischen Überschwemmungsgebiet i.S.d. § 77 Abs. 3 WHG, in welchem eine Bebauung nur unter den gleichen Voraussetzungen erfolgen darf wie bei einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Insofern hätte es sich für den (die) Planverfasser(in) nicht nur gehört, außer der verneinenden Aussage "das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet" auch die bejahende Aussage zu treffen, dass sich das Plangebiet aber in einem</p>	<p>Die im Ergänzungsgutachten 2018 dargestellte Fläche mit einem Volumen von ca. 910 m<sup>3</sup> wird bei einem hundertjährlichen Niederschlagsereignis überschwemmt.</p> <p>Gemäß § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG sind auch natürliche, also faktische Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 1 Satz 1 WHG), also Gebiete, die nicht vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind, in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.</p>

<p>faktischen Überschwemmungsgebiet befindet. Eine solche Aussage wäre nicht nur deshalb "fair" und angebracht gewesen, weil für ein faktisches Überschwemmungsgebiet dieselben einschränkenden Maßgaben für eine Bebauung gelten wie für ein nach § 78 Abs. 2 BauGB festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Eine solche Aussage wäre vielmehr sogar zwingend geboten gewesen, weil noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 77 Abs. 3 WHG - ebenso wie als Risikogebiete i.S.d. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG bestimmte Gebiete- im Plan vermerkt werden sollen-was im gegenständlichen Planentwurf -natürlich- nicht erfolgt ist!!!! Das Erhaltungsgebot des § 77 WHG gilt insbesondere in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG, die nicht festgesetzt oder vorläufig gesichert sind. Gerade Überschwemmungsgebiete, die weder festgesetzt noch im Sinne von § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesichert sind, sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Das Erhaltungsgebot tritt zurück, sobald ihm überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen, in diesem Fall sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 S. 2 WHG).</p>	<p>Die Begründung wurde dementsprechend in den Kapiteln 4.4.4, 4.9, 5.10 und in der Gesamtabwägung in Kapitel 6 ergänzt. Dabei wurde eine intensive Abwägung zwischen den Belangen des Hochwasserschutzes und dem Wohl der Allgemeinheit vorgenommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein § 77 Abs. 3 WHG nicht besteht.</p>
<p>Nach der Untersuchung der Firma HGN liegt das Plangebiet in der 100-jährlichen Überschwemmungsfläche des Schölkegrabens, d.h. die Fläche wird bei einem 100-jährlichen Hochwasser überflutet.</p> <p>Eine Bebauung in einem Überschwemmungsgebiet gefährdet den Hochwasserschutz. Dementsprechend bestimmt § 77 S. 1 WHG, dass Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten sind. Bei § 77 WHG handelt es um ein allgemeines Erhaltungsgebot.</p> <p>Der Umstand, dass die vorliegende Überschwemmungsfläche weder nach § 76 Abs. 2 WHG festgesetzt noch nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesichert wurde, steht der Anwendung des § 77 WHG nicht entgegen, da dieser -wie die Verweisung auf § 76 WHG insgesamt und nicht lediglich auf dessen Absätze 2 und 3 zeigt - allein darauf abstellt, ob faktisch ein Überschwemmungsgebiet vorliegt. Im Unterschied zu § 78 WHG betrifft § 77 WHG damit alle Arten von Über-</p>	<p>Die im Ergänzungsgutachten 2018 dargestellte Fläche mit einem Volumen von ca. 910 m<sup>3</sup> wird bei einem hundertjährigen Niederschlagsereignis überschwemmt. Gemäß § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG sind auch faktische Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 1 Satz 1 WHG), also Gebiete, die nicht vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind, in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Im Unterschied zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten besteht die Möglichkeit das Erhaltungsgebot des § 76 Abs. 1 S. 1 WHG als Belang des Hochwasserschutzes zurückzustellen, wenn das Wohl der Allgemeinheit entgegensteht.</p> <p>Das OVG Lüneburg führt dazu im nebenstehend aufgeführten Urteil vom v. 02.06.2014-1 KN 136/12 an: „Gemäß § 77 Satz 2 WHG ist das Erhaltungsgebot allerdings nicht unter allen Umständen strikt zu beachten. Sprechen überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit für die Realisierung eines Vorhabens, ergibt mithin die Abwägung, dass Belange von höherem Gewicht dem Erhalt eines faktischen Überschwemmungsgebiets als</p>

schwemmungsgebieten, festgesetzte ebenso wie ermittelte, vorläufig gesicherte und faktische. Gemäß § 77 Abs. 1 S. 1 WHG sind auch faktische Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 1 S. 1 WHG) in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Auf eine rechtliche Anerkennung kommt es -anders als etwa im Rahmen des § 78 Abs. 1 S. 1 WHG- nicht an (OVG Lüneburg v. 02.06.2014- 1 KN 136/12; VGH München v. 14.12.2016-15 N 15.1201). Die Pflicht zur Erhaltung von Überschwemmungsgebieten gilt daher sowohl für festgesetzte als auch für nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Bay. VGH v. 29.09.2004 -15 ZB 02.2958).

Entgegen der Auffassung der Planbehörde stehen der Erhaltung des Überschwemmungsgebiets keine überwiegenden Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegen, die es nach § 77 S. 2 WHG erlauben, die Belange des Hochwasserschutzes unter Festlegung von Ersatzretentionsraum zurückzustellen. Zwar ist gemäß § 77 S. 2 WHG das Erhaltungsgebot nicht unter allen Umständen zu beachten. Sprechen überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit für die Realisierung eines Vorhabens, stehen mithin Belange von höherem Gewicht dem Erhalt eines natürlichen Überschwemmungsgebiets als Rückhaltefläche entgegen, kann ein Eingriff in das Gebiet zulässig sein. Der Erhaltung des Überschwemmungsgebiets stehen jedoch keine überwiegenden Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegen, die es nach § 77 S. 2 WHG erlauben, die Belange des Hochwasserschutzes unter Festlegung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zurückzustellen.

Die Vorschrift lässt einen Eingriff in Überschwemmungsgebiete nicht bereits dann zu, wenn bei einem Verzicht auf die Bebauung das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigt wird. Vielmehr müssen dem Erhalt der Rückhaltefläche des Überschwemmungsgebiets überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen (VGH München v. 10.10.2016 -1 NE 16.1765). Lediglich dann also, wenn eine Gemeinde gleichsam auf eine Entwicklung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet angewiesen ist, wenn also für ein bestimmtes Vorhaben kein außerhalb gelegener Alternativstandort mehr im Gemeindegebiet zur Verfügung steht, soll eine solche Entwicklung nicht völlig abgeschnitten werden. Eine solche Situation bzw.

Rückhaltefläche entgegenstehen, ist ein Eingriff in das Gebiet zulässig.“

Aus Sicht der Verwaltung ergibt sich ein deutlich überwiegendes öffentliches Interesse an einer Inanspruchnahme der Rückhaltefläche. Dies wird im Kapitel 6 der Begründung, die Bestandteil der Gesamtabwägung ist, ausführlich dargelegt und insofern darauf verwiesen.

Aufgrund der dort aufgeführten Darstellung ergibt sich, dass bei der nach § 77 WHG gebotenen Abwägung den entgegenstehenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit der Vorrang eingeräumt wird gegenüber der Erhaltung des Überschwemmungsgebiets.

<p>Sachlage gibt es gegenständlich jedoch nicht.</p>	
<p>§ 67 Abs. 2 S. 1 WHG definiert den Gewässer- ausbau als die Herstellung, die Beseitigung und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer. Der Ausbautatbestand wird durch die 3 Tatbestandvarianten Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer bestimmt. Welche Variante im konkreten Fall vorliegt, bedarf letztendlich nicht einer abschließenden Klärung, weil die Übergänge fließend und die Rechtsfolgen bei allen Tatbestandsvarianten identisch sind.</p> <p>Herstellung eines Gewässers ist die Neuerstellung eines Gewässers an einem Standort, wo bisher kein solches vorhanden war, oder die grundlegende Veränderung eines bestehenden oberirdischen Gewässers in der Art, dass es seine bisherige Identität verliert. Das Anlegen eines RRB, wie hier, durch Abgrabung auf einer Freifläche in unmittelbarer Nähe eines Gewässers mit Herstellung eines "Durchstichs" zum Schölkegraben stellt einen Gewässer- ausbau dar.</p>	<p>Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ist unstrittig ein Gewässer- bau im Sinne des WHG. Dieses ist im Rahmen einer Planfeststellung oder –genehmigung zu genehmigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gleichzeitig ist das Regenrückhaltebecken aber auch eine Abwasseranlage i.S.d. Wasserrechts.</p> <p>90 % des auf der B-Planfläche anfallenden Oberflächenwassers sollen aufgrund unzureichender bzw. fehlender Anschlussmöglichkeiten an ein vorhandenes Abwasserkanalnetz dem im nördlichen Bereich des Plangebietes angrenzenden Vorfluter Schölkegraben zugeführt werden.</p> <p>Mit der für die Herrichtung des geplanten Regenrückhaltebeckens vorgesehenen Geländeabgrabung soll zusätzlicher Retentionsraum geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Möglichkeit geschaffen werden, das in den Retentionsraum aufgenommene Oberflächenwasser in den Schölkegraben fließen zu lassen.</p> <p>Mit der Sammlung des von den versiegelten Flächen des B-Plangebietes stammenden Oberflächenwassers, welches Abwasser i.S.d. § 8 WHG ist, ist eine Abwasserbeseitigung verbunden, so dass das Regenrückhaltebecken die Funktion einer Abwasserbeseitigungsanlage erfüllt. Da für das Rückhaltebecken die Einbindung in den Wasserkreis-</p>	<p>Wie im Rahmen der Stellungnahme der Einwenderin bereits mehrfach dargestellt und unstrittig, ist der Schölkegraben ein Gewässer III. Ordnung. Er ist jedoch nicht Bestandteil eines vorhandenen Abwasserkanalnetz, das regelmäßig der Entwässerung von Schmutz- oder Regenwasser vorbehalten wird, sondern Teil des Gewässersystems Schölke / Kleine Mittelriede.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der § 8 WHG die Erlaubnis oder Bewilligung der Benutzung eines Gewässers abschließend regelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

lauf zwar begrenzt, aber dennoch vorgesehen ist und damit (auch) ein Gewässer i.S.d. WHG und des Landeswassergesetzes hergestellt wird, kommt es zu einer "Doppelnatur" von Gewässer und Abwasseranlage. Vom wasserrechtlichen Gewässerbegriff ausgenommen wäre lediglich das Wasser, das dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen ist. Dies betrifft die Fälle, in denen die Gewässereigenschaft aufgrund der Einbeziehung in einen industriellen Produktionskreislauf weitgehend verdrängt oder ersetzt ist und Wasser beispielsweise in technischen Anlagen wie der Kanalisation bzw. in Rohren etc. gefasst wird. Das Charakteristikum für solche Anlagen besteht darin, dass das in ihnen gefasste Wasser nicht mit dem üblichen Wasserhaushalt, bestehend aus Grundwasser und Oberflächenwasser, unmittelbar in Verbindung steht. Die Gewässereigenschaft verliert eine Wasseransammlung wie beispielsweise bei einer Regenrückhaltung hingegen nicht schon dadurch, dass die Gewässerfunktion durch Eingriffe oder technische Anlagen optimiert wird.

Wie oben in anderem Zusammenhang bereits angeführt, schließen der Begriff einer Abwasseranlage und der Gewässerbegriff einander nicht zwingend aus. In der Regel sind Niederschlagswasserrückhaltebecken als Maßnahmen der Überflutungsvorsorge auf die natürlichen Gewässerfunktionen ausgerichtet und gehen in der Funktionalität über eine reine Abwasserbeseitigungsanlage hinaus. Dies hat zur Folge, dass die Wasser-  
rückhaltung 2 Naturen bzw. 2 Funktionen hat, nämlich die Abwasserbeseitigungs- und die natürliche Gewässerfunktion. Eine Niederschlagswasserbeseitigung kann damit sowohl Abwasseranlage und im Einzelfall zugleich ein Gewässer darstellen und damit zwei unterschiedlichen Rechtsregimen unterfallen (vgl. BVerwG v. 28.04.2008 - 7 B 16/08). Sobald also nicht nur sofort eine Versickerung herbeigeführt werden soll, wie dies bei einer Rigole der Fall ist, sondern zunächst auch eine, wenngleich auch eine künstliche, so doch teich- bzw. seeähnliche Rückhaltung erfolgt, ist die Gewässereigenschaft zu bejahen. Die Abgrenzung ist von großer Praxisrelevanz, da ggf. unterschiedliche Zulassungsverfahren und die sich hierbei stellenden Verfahrensfragen für die Anlage zu berücksichtigen und abuarbeiten sind (siehe dazu insbesondere und zum geplanten Regenwassermanagement auf dem

<p>Tempelhofer Feld in Berlin VG Berlin, Beschluss v. 28.02.2014 - VG 19 L 334.13).</p> <p>Soweit es sich also nicht nur um ein für einen begrenzten Zeitraum entstehendes Gewässer handelt, das den Wasserhaushalt nicht erheblich beeinträchtigt, was vorliegend jeweils nicht zutrifft, ist die Errichtung eines Niederschlagswasserrückhaltebeckens als Herstellung eines Gewässers im Rahmen eines Gewässerausbaus nach § 67 Abs. 2 WHG zu qualifizieren und damit gemäß § 68 planfeststellungs- bzw. plangenehmigungspflichtig. Da das Wasserbecken als "sonstige Anlage zur Zurückhaltung oder dauerhaften Speicherung von Wasser" zu qualifizieren ist (Nr. 13.6.2 der Anlage 1 UVPG), besteht sogar eine UVP-Pflicht, was die "Wesentlichkeit" des Gewässerausbaus i.S.d. § 67 WHG unterstreicht.</p>	
<p>Vom Gewässerausbau sind auch die eigentlich als Gewässerbenutzung definierte Einleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) in das Rückhaltesystem und die ebenfalls als Gewässerbenutzung geltende Ausleitung (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 1 WHG) erfasst, weil diese beiden Benutzungen der Herstellung des Rückhaltesystems dienen. Eine selbständige Benutzung liegt allerdings bei der Einleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) des aus dem Rückhaltesystem in den Schölkegraben abgeleiteten Wassers vor. Für diese selbständige Benutzung bedarf es neben der Planfeststellung des Gewässerausbaus einer eigenständigen Benutzungszulassung, weil diese Benutzung für die Herstellung des Regenrückhaltesystems und somit für den Gewässerausbau nicht unmittelbar notwendig ist. Der "Betrieb" des Regenrückhaltebeckens bräuchte nicht unbedingt den "Anschluss" an ein Gewässer, hier in Gestalt des Schölkegrabens. Da das Rückhaltebecken zugleich eine Abwasseranlage ist und somit auch das abgeleitete Wasser Abwasser i.S.d. Wasserrechts ist, könnte eine Ableitung aus dem Rückhaltebecken beispielsweise auch in einen verrohrten Abwasserkanal erfolgen.</p> <p>Auch die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich einer vorherigen Zulassung in Form eines Verwaltungsaktes durch die Wasserrechtsbehörde, soweit nicht durch wasserrechtliche Vorschriften etwas anders bestimmt ist. § 8 Abs. 1 WHG begründet ein repressives Verbot mit</p>	<p>Das Ergänzungsgutachten zum Entwässerungskonzept hat ergeben, dass die Möglichkeit besteht, das geplante Regenrückhaltebecken auch direkt und ohne Drosselung an den Schölkegraben anzuschließen. Welche Ausgestaltung das Regenrückhaltebecken haben soll, ist in Rahmen des Genehmigungsverfahrens abschließend zu beurteilen.</p> <p>Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die dafür vorgesehenen Flächen in einem erkennbar ausreichenden Umfang bereitzustellen. Eine technisch abschließende Lösung ist hier nicht vorzunehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die von der Stadt Braunschweig geforderten Rahmenbedingungen eines zu berücksichtigenden HQ<sub>100</sub> an das Entwässerungssystem zum B-Plan „An der Schölke“ weit über die allgemein anerkannten Regeln der Technik hinausgehen.</p>

<p>Befreiungsvorbehalt. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG ist das Einbringen und Einleiten von Stoffen in Gewässer ein Benutzungstatbestand. Hierunter wird die zweckbestimmte, gewässerbezogene Zuführung von Stoffen in ein Gewässer verstanden. Der Anwendungsbereich erstreckt sich sowohl auf oberirdische Gewässer (§ 3 Nr. 1 WHG), Küstengewässer (§ 3 Nr. 2 WHG), Meeresgewässer (§ 3 Nr. 1 WHG) und Grundwasser (§ 3 Nr. 3 WHG). Der Begriff "Stoff" ist weit auszulegen und erfasst jede Materie, die vorher nicht im Gewässer vorhanden war (vgl. Bayr. VGH v. 16.12.1999 - 22 B 97, 1171). Darunter fällt z.B., wie hier, Abwasser. Mit welchen Mitteln das Einleiten oder Einbringen erfolgt, spielt keine Rolle. Der Benutzungstatbestand des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG setzt ein ziel- und zweckgerichtetes Verhalten oder Unterlassen voraus. Das Hineingelangen von Stoffen in ein Gewässer wird erst zum Benutzungstatbestand, sofern es Folge einer auf den Zweck der Gewässerbenutzung gerichteten menschlichen Handlung ist.</p>	
<p>Dazu, ob es vorliegend diese wasserrechtlichen Verfahren bereits gegeben hat und wenn ja, mit welchem Ergebnis, oder ob sie bereits eingeleitet, aber noch nicht beschieden sind, oder ob sie noch gar nicht eingeleitet sind und ggf. seitens der Planverwaltung gar nicht für erforderlich gehalten werden, gibt es in den zur Einsichtnahme überlassenen Unterlagen keinerlei Aussagen.</p> <p>Ungeachtet dessen, ob es diese wasserrechtlichen Verfahren bereits gegeben hat oder nicht, steht fest, dass die Einrichtung des RRB nicht den technischen Regeln entspricht, das RRB mithin nicht zugelassen werden darf und somit der Bebauungsplan aus technischen Gründen dauerhaft nicht vollzogen werden kann, die Aufstellung des Bebauungsplans mithin nicht "erforderlich" i.S.d. § 2 BauGB ist:</p>	<p>Ein wasserrechtliches Verfahren hat im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht stattgefunden. Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die dafür vorgesehenen Flächen in einem erkennbar ausreichenden Umfang bereitzustellen. Eine technisch abschließende Lösung ist hier nicht vorzunehmen, sondern ist dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten.</p> <p>Die Planung wurde aufgrund der Hochwasserproblematik unter intensiver Einbindung der zuständigen Unteren Wasserbehörde erarbeitet. Bislang wurden keine erkennbaren Belange geltend gemacht, die einer Genehmigung des Regenrückhaltebeckens entgegenstehen. Eine Vollziehbarkeit ist aus Sicht der Verwaltung gegeben.</p>
<p>Ausweislich der unter Ziff. 7 des B-Planentwurfs unter der Überschrift "Zusammenstellung wesentlicher Daten" enthaltenen Angabe ist im Geltungsbereich des Planes eine Wasserfläche für das Rückhaltebecken in Größe von ca. 2.170 m<sup>2</sup> vorgesehen.</p> <p>Die tatsächliche Gesamtgröße des in etwa gleichschenkligen Flächendreiecks "Regenrückhaltebereich", bestehend aus reiner</p>	<p>Die in Punkt 7.1 der Begründung ausgewiesene Größenordnung von ca. 2.170 m<sup>2</sup> für das Regenrückhaltebecken wurde thematisch unter die Unterschrift Wasserflächen gestellt. Die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt als Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenrückhaltebecken.</p> <p>Der Hinweis zur Flächengröße wurde überprüft. Die Fläche weist unverändert „Schenkelmaße“ von ca. 61 x 71 m auf und ent-</p>

<p>Wasserfläche zzgl. Gehölzbereichen, Wiesenbereichen und Zufahrtbereichen, mit Schenkelmaßen von "wohlwollend" gemessenen 50x60 m würde ca. 1500 m<sup>2</sup> betragen. Diese Fläche wäre um 670 m<sup>2</sup> kleiner als das, wie oben aufgezeigt, im B-Planentwurf für das Rückhaltebecken sprich für die reine Wasserfläche allein vorgesehene Flächenmaß von ca. 2.170 m<sup>2</sup>!!!!</p> <p>Diese Daten "passen" nicht zueinander, sie widersprechen sich. Demgemäß kann bei Zugrundelegung der im Planentwurf angegebenen Daten sowie der aus der Planzeichnung ebenfalls ersichtlichen Situation die für eine Inbetriebnahme eines RRB erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nicht erteilt werden, weil eben die Dimensionierung des Rückhaltesystems zu niedrig wäre und das Rückhaltebecken mangels ausreichender Kapazität überlaufen und Überschwemmungen verursachen könnte. Ohne eine solche wasserrechtliche Genehmigung dürfte das RRB nicht betrieben werden, so dass es an der erforderlichen abwasserrechtlichen Erschließung des Plangebiets mangeln würde. Ein Bebauungsplan für ein Plangebiet, das nicht erschlossen ist und auch unter Zugrundelegung der Planunterlagen dauerhaft nicht erschlossen werden kann, mangelt der "Erforderlichkeit" i.S.d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB.</p> <p>Einer solchen Planung ist die Zustimmung zu versagen.</p>	<p>spricht der angegebenen Flächengröße.</p> <p>Im Nutzungsbeispiel wird nur eine Möglichkeit dargestellt, wie das Regenrückhaltebecken später in der Ausführung aussehen könnte. Daraus abzuleiten, dass eine Umsetzung nicht möglich sein sollte, wird von der Verwaltung nicht gesehen. Gerade die großzügig bemessene Fläche lässt auch noch größere Rückhaltevolumina zu. Wichtig im Rahmen des Bebauungsplanes ist, dass deutlich erkennbar ist, dass eine hinreichende Fläche planungsrechtlich gesichert ist.</p> <p>Die genaue Ausprägung des Regenrückhaltebeckens wird Gegenstand eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens und dort fachlich geprüft. Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die dafür vorgesehenen Flächen in einem erkennbar ausreichenden Umfang bereitzustellen. Eine technisch abschließende Lösung ist hier nicht vorzunehmen, sondern ist dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten.</p>
<p>Sofern entgegen bzw. trotz des im Planentwurf mit 2.170 m<sup>2</sup> angegebenen Flächenmaßes für das unter dem eigentlich nicht auslegungsbedürftigen Begriff "Wasserfläche" subsumierten RRB ein angesichts der tatsächlichen Gesamtfläche des "Regenrückhaltebereichs" in Größe von ca.. 1.500 m<sup>2</sup> - s.o.- niedrigeres Flächenmaß von z.B. 1000 m<sup>2</sup> für die "reine" Wasserfläche des RRB zugrunde gelegt bzw. angenommen werden würde, ergäbe sich bei voller Inanspruchnahme des im Planentwurf angegebenen Fassungsvermögens des RRB von 630 m<sup>3</sup> eine Wasserstandshöhe im Becken von 0,63 m -die Abböschungen der Böschungsränder bei dieser Rechnung einmal nicht mit berücksichtigt.</p> <p>Damit bei einem solchen Wasserstand von 0,63 m kein Rückstau bzw. Einstau im Abwassersystem des Plangebiets eintreten kann, müsste, sofern nicht eine Rückstau-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genaue Ausprägung des Regenrückhaltebeckens ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzustellen. Aufgabe der Bauleitplanung ist hier, hinreichend Flächen</p>

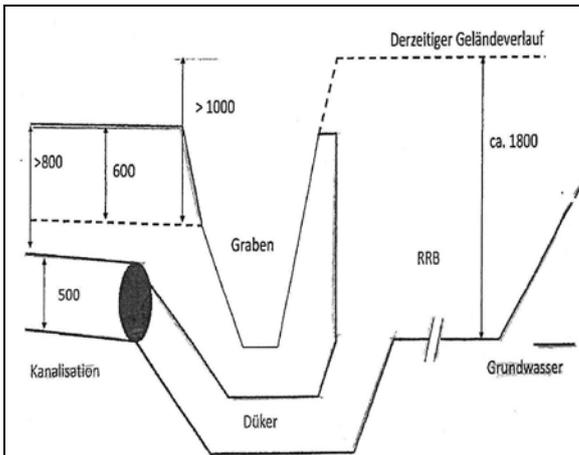
<p>klappe im Becken eingebaut wird -was im Planentwurf offenkundig aber noch nicht einmal angedacht, jedenfalls in keiner Weise direkt oder auch nur indirekt angesprochen ist- der Boden des RRB mindestens 0,63 m unterhalb des Niveaus der Grabensohle des Schölkegrabens angelegt werden. Bei dieser Konstellation würde aber die Gesamtläche des Flächendreiecks "Regenrückhaltung" angesichts der zu berücksichtigenden Raummaße für die Abböschungen von 1:2 bis 1:4 nicht ausreichen, um die technischen Anforderungen für den Bau des RRB erfüllen zu können -von der planerischen Vorgabe, auf dem Rückhaltebereich auch einen Gehölzbereich, einen Wiesenbereich und Zufahrtsbereiche anzulegen, einmal ganz abgesehen. Die wassertechnischen Anforderungen sehen nun einmal die Vornahme von Abböschungen der Uferbereiche vor.</p>	<p>bereitzustellen, die eine Umsetzung in jedem Fall ermöglichen. Die festgesetzte Fläche von ca. 2.170 m<sup>2</sup> erfüllt diese Aufgabe vollständig.</p>
<p>Auch unter Zugrundelegung einer hypothetisch angenommenen Wasseroberfläche des RRB von 1.000 m<sup>2</sup> könnte die abwasserrechtliche Genehmigung für den Bau des RRB mithin nicht erteilt werden, so dass das Plangebiet auch insoweit auf Dauer nicht erschlossen werden könnte und dem Planentwurf ebenfalls die Zustimmung zu versagen wäre mangels einer "Erforderlichkeit" der Planung.</p>	<p>s. o.</p>
<p>Aber auch eine dahingehende Lösung, das Niveau des Beckenbodens noch tiefer zu legen als die besagten 0,63 cm unterhalb der Sohle des Schölkegrabens, würde nicht weiterführend sein, so wie -selbst bei gleichzeitigem Einbau einer Rückstauklappe- jedwede Lösung, erst recht die, den Beckenboden oberhalb der Grabensohle des Schölkegrabens anzulegen, um dann z.B. die Abböschungen realisieren zu können, an abwassertechnischen Anforderungen scheitern würde.</p> <p>Denn gleichgültig, "wie man das Blatt auch dreht und wendet" bei jeglicher Anlage des Beckenbodens, also unterhalb oder oberhalb der Grabensohle des Schölkegrabens oder auf dessen gleicher Höhe, besteht die Gefahr, dass der Boden des Beckens mehr oder weniger viel mit dem im Plangebiet hoch anstehenden Grundwasser gefüllt ist, so dass bereits ein Einstau im Abwassersystem des Plangebiets entstehen würde, selbst wenn überhaupt noch kein aus dem Plangebiet abfließendes Oberflächenwasser in das RRB</p>	<p>Grundsätzlich ist das Regenrückhaltebecken als Becken mit einem dauerhaften Einstau durch das Grundwasser denkbar. Auch ein Einstau in das Abwassersystem als zusätzlichem Stauraum ist denkbar. Die genaue Ausprägung des Regenrückhaltebeckens ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzustellen. Aufgabe der Bauleitplanung ist hier, hinreichend Flächen bereitzustellen, die eine Umsetzung in jedem Fall ermöglichen. Die festgesetzte Fläche von ca. 2.170 m<sup>2</sup> erfüllt diese Aufgabe vollständig.</p>
	<p>Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wird für das Bemessungsereignis HQ<sub>100</sub> der o. g. mittlere (also durchschnittliche) Grundwasserspiegel angenommen. Sollte es bei einem hundertjährigen Niederschlagsereignis bereits ein deutlich höherer Grundwasserspiegel bestehen, entspräche dies nicht mehr dem HQ<sub>100</sub>-Szenarium. Es wäre als ein selteneres Ereignis anzusehen, das über die Vorsorgepflicht des HQ<sub>100</sub> hinausgeht und daher als hinnehmbar anzusehen</p>

<p>gelangt wäre.</p> <p>Das im Abwassersystem des Plangebiets durch Einstau befindliche Wasser würde - unabhängig von dem hypothetisch angenommenen Vorhandensein einer Rückstauklappe- aufgrund des Prinzips der "kommunizierenden Röhren" weiter ansteigen, sobald im Kanalnetz des Plangebiets in Richtung RRB abfließendes Abwasser hinzukäme.</p> <p>Abwassertechnisch aber ist eine Abwasseranlage, in der sich mehr oder weniger dauerhaft ein Rückstau bzw. Einstau bilden kann, nicht zulässig. Auch im Hinblick auf diesen Sachverhalt - Gefahr hoch anstehenden Grundwassers und dadurch Einstau im Abwassersystem des Plangebiets- ist der Planung des RRB die Genehmigung zu versagen. Ohne RRB aber keine Erschließung, ohne Erschließung keine Inkraftsetzung des Bebauungsplans.</p>	<p>ist.</p> <p>Sollte in der Kanalisation bereits Wasser bestehen, wäre dies nicht zu addieren, da das Wasser dort unverändert bleibt.</p> <p>Von einem dauerhaften Einstau in die Kanalisation ist nicht auszugehen. Eine rechtliche Prüfung dieser Entwässerungsvariante erfolgt im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens.</p> <p>Ein dauerhafter Einstau, wie er etwa in dem bestehenden Regenrückhaltebecken an der Kälberwiese vorhanden ist, steht einer Nutzung nicht entgegen.</p>
<p>Unklar bzw. unstimmig und nicht nachvollziehbar ist im Planentwurf übrigens nicht nur das Oberflächenmaß für das RRB, sondern auch für den "Graben". Ausweislich Ziff. 7.1 auf Seite 63 des Planentwurfs ist dort für den "Graben" -gemeint ist offensichtlich und unzweideutig der Schölkegraben- eine Wasserfläche von 800 m<sup>2</sup> angegeben. In der Planbegründung für den B-Plan HO 41 ist seinerzeit hingegen für den "Graben" lediglich eine Wasserfläche von 170 m<sup>2</sup> angegeben. Für diese Differenz gibt es weder eine ausdrückliche (Er-) Klärung im Planentwurf noch lässt sich die Differenz mittelbar den Ausführungen der Planbegründung entnehmen. Lediglich einmal -auf S. 17 letzter Abs., S. 18 1. Abs. des Planentwurfs HO 54 - heißt es: " In der Summe beider Maßnahmen zur Rückhaltung, also durch die Abgrabung entlang der Schölke einerseits und durch eine Vergrößerung des Retentionsvolumens des Schölkegrabens andererseits, erfolgt nachweislich ein volumen - und wirkungsgleicher Ausgleich der durch die Bebauung induzierten Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss", allerdings ohne dass aus dieser Anmerkung erkennbar wäre, auf welche Art und Weise und an welcher Stelle genau denn eine Vergrößerung des Retentionsvolumens des Schölkegrabens erfolgen soll.</p>	<p>Der so genannte Schölkegraben weist als nachrichtliche Übernahme eines Gewässers III. Ordnung im Geltungsbereich A des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> auf.</p> <p>Der angeführte HO 54 wurde gegenüber dem vorgehenden HO 41 östlich erweitert. Außerdem wurde der ursprünglich falsch als Grünfläche gekennzeichneten Südteil des Grabens im HO 54 korrekt in vollem Grundstücksumfang dargestellt.</p> <p>Eine Vergrößerung des Schölkegrabens, auch nicht als Retentionsraum, ist ausweislich der Planunterlagen nicht vorgesehen. Die zusätzliche Retentionsfläche für den Hochwasserschutz ist entlang der Schölke in dem gekennzeichneten Abschnitt vorgesehen. Als Rückhaltungsmaßnahme für Niederschlagswasser ist weiterhin das Regenrückhaltebecken vorgesehen.</p>
<p>Im Übrigen sind auch zahlreiche Angaben und Ausführungen höchst widersprüchlich, die die Planverwaltung in anderem Zusam-</p>	

<p>menhang -Umwelt, Landschaft pp. - gemacht hat:</p> <p>Auf S. 6 letzt. Abs. d. Planentwurfs heißt es: "Entlang des Grabens ist die Festsetzung eines 3 m breiten Grünstreifens als öffentliche Grünfläche u.a. zur Bewirtschaftung des Grabens geplant".</p> <p>S. 7 2. Abs. und S. 18 1. Abs. : "Auf der Südseite des Schölkegrabens ist ein Pflegeweg geplant".</p> <p>S. 13 3. Abs.: "im nördlichen Bereich des Plangebietes ergibt sich durch die 4 entlang des Grabens vorhandenen Gehölzstrukturen i.V.m. den vorgelagerten Ruderalflächen und den weiter nördlich angrenzenden, relativ ungestörten Gehölzbeständen ein natürlicheres, struktureicheres Bild".</p> <p>S. 19 vorletz. Abs. : "Der Erhalt vorhandener Baumstrukturen vermindert den Eingriff, und die vorgesehenen Anpassungsmaßnahmen im Geltungsbereich A tragen dazu bei, mögliche negativen Auswirkungen auszugleichen".</p> <p>S. 35 2. Abs. : Erhalt von Bäumen im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs A entlang der vorhandenen Entwässerungsgräben zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen".</p> <p>S. 49 2. Abs. : "Wege innerhalb der nördlichen Grünflächen sind nicht nur zur Anbindung an angrenzende Wald- und Grünflächen möglich und vorgesehen, sondern auch zur Unterhaltung und Pflege des Grabens, des Uferbereiches und des Regenrückhaltebereiches erforderlich".</p>	<p>Die Festsetzung einer öffentliche Grünfläche schließt eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht aus. Hier muss lediglich die Zugänglichkeit für die jährlichen Kontrollen gewährleistet sein.</p> <p>s. o.</p> <p>Richtigerweise steht an der genannten Stelle: „... ergibt sich durch die <u>hier</u> entlang des Grabens ...“. Die bestehenden und anzupflanzenden Gehölzstrukturen stellen nach Ansicht ein Gesamtbild entsprechend der Ausführungen in der Begründung dar.</p> <p>Ein Widerspruch wird hier nicht erkannt. Grundsätzlich vermindert der Erhalt von Grünstrukturen den naturschutzrechtlichen Eingriff.</p> <p>Entlang des Schölkegrabens sollen die Gehölzstrukturen soweit möglich erhalten bleiben, teilweise wurden sogar einzelne Bäume mit Erhaltungsfestsetzungen gesichert.</p> <p>s. o.</p>
<p>Die Planverwaltung muss sich die -bislang unbeantwortet gebliebene- Frage gefallen lassen, wie sich der "Erhalt vorhandener Baumstrukturen" und " der Erhalt der entlang des Grabens vorhandenen Gehölzstrukturen i.V.m. den vorgelagerten Ruderalflächen und den weiter nördlich angrenzenden relativ ungestörten Gehölzbeständen "mit der Aussage vertragen sollen, dass "entlang des Grabens die Festsetzung eines 3 m breiten Grünstreifens als öffentliche Grünfläche u.a. zur Bewirtschaftung des Grabens geplant ist", "auf der Südseite des Grabens ein Pflegeweg geplant ist" und "Wege innerhalb der</p>	<p>Die Festsetzung einer öffentliche Grünfläche schließt eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Schölkegrabens nicht aus. Hier muss lediglich die Zugänglichkeit für die regelmäßig stattfindenden Kontrollen gewährleistet sein.</p> <p>Entlang des Schölkegrabens sollen bestehende Gehölzstrukturen berücksichtigt und soweit möglich erhalten bleiben, teilweise wurden sogar einzelne besonders schützenswerte Bäume mit Erhaltungsfestsetzungen gesichert.</p>

<p>nördlichen Grünflächen zur Unterhaltung und Pflege des Grabens, des Uferbereiches und des Regenrückhaltebereiches erforderlich" sind. Weil sich die besagten schützenswerten Baum- und Gehölzstrukturen gerade unmittelbar angrenzend an die beiderseitigen Uferbereiche des Schölkegrabens befinden, kann doch die ehrliche Antwort, um die die Planverwaltung nicht herumkommen kann und darf, doch nur lauten : "Entweder Grünstreifen zzgl. Pflwegeweg" oder "Erhalt vorhandener Baumstrukturen". Indirekt räumt die Planverwaltung dies -wenn auch vielleicht nur unbewusst- bereits selbst ein, indem es auf S. 36 letzt. Abs. des Planentwurfs heißt: " Folgende Maßnahmen dienen u.a. der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen: ...Erhalt eines Teils des Baumbestandes entlang des Schölkegrabens, Pflanz- und weitere Gestaltungsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B und C".</p>	<p>Dies steht aber nicht im Widerspruch zu einer Zugänglichkeit des Grabens.</p>
<p>Bei der "lärmmäßigen Berücksichtigung" des Baugebiets "Feldstraße" hat die Planverwaltung versäumt, auch die Verkehre mit einzu beziehen, die im Hinblick darauf entstehen, dass der Parkplatz der Kleingartenanlage "Im Altfelde" im Falle der Realisierung des Plangebiets "Feldstraße" nur noch über das Plangebiet "HO 54" angefahren werden kann und auch Zubringer - und Abholerverkehr für die an der Feldstraße neu zu bauende Kita ebenfalls zum Teil über das Plangebiet HO 54 erfolgen wird, auch wenn die grundsätzliche verkehrsmäßige Erschließung der Kita über die "Kälberwiese" angedacht sein mag.</p>	<p>Es wurde dem Schallgutachten ein worst-case-Szenario auf der Basis der zu dem Zeitpunkt grob abgeschätzten Verkehrszahlen zugrunde gelegt. Maßgeblich für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, sind die Auswirkungen aus den im Geltungsbereich A entstehenden Verkehrszahlen. Mögliche verkehrliche Auswirkungen aus dem Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, sind dort zu ermitteln, zu bewerten und zu bewältigen, etwa durch eine entsprechende Verkehrslenkung oder Reduzierung von Wohneinheiten.</p>
<p>Im Zusammenhang mit dem Bau des RRB entstehen folgende Konstellationen und bislang seitens der Planverwaltung unbeantwortet gelassene Fragestellungen:</p> <p>Es ist nicht gewährleistet, dass die Kapazität des Beckens vollständig nutzbar ist, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass ein signifikanter Zufluss aus anderen Bereichen in das Becken erfolgt, der dessen Kapazität reduzieren würde, z.B. infolge eines wie auch immer bedingten Rückstaus ausgehend vom Einmündungsbereich des Schölkegrabens in die Schölke. Infolge des bei der gegenständlichen Planung gemäß Ziff. 2 b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als kumulierendes Vorhaben zu berücksichtigenden, seitens der Planverwaltung bislang jedoch mit keinem einzigen Wort berücksichtigten Baus eines</p>	<p>Für die Realisierbarkeit des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, besteht kein unmittelbarer sachlicher Zusammenhang mit dem benachbarten Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23. Dies betrifft auch das Entwässerungskonzept. Zwar wurden hier beide Baugebiete hydraulisch untersucht, es geht jedoch aus dem Ergänzungsgutachten hervor, dass das Baugebiet unabhängig realisierbar ist.</p> <p>Mögliche Auswirkungen aus dem Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, sind dort zu ermitteln, zu bewerten und zu bewältigen.</p> <p>Die Ausprägung des Regenrückhaltebeckens der Feldstraße wird sich erst im Rahmen der weiteren Planerarbeitung ergeben. Bislang ist kein unmittelbarer, nicht gedros-</p>

<p>RRB's für das Plangebiet Feldstraße mit Anschluss des Beckens an die Schölke entsteht bei einem Starkregenereignis in der Schölke eine erhöhte Wasserzufuhr mit entsprechender Auswirkung auf den Schölkegraben.</p> <p>Allenfalls bei gering belasteten Bedingungen befindet sich der Grundwasserstand des Beckens etwa an der Beckensohle, in der Regel jedoch darüber.</p> <p>Bei einem Starkregenereignis ist zu erwarten, dass der Wasserspiegel im Graben durch Zufluss im Bereich Aufstrom des Plangebietes bereits ansteigt. Sofern der Wasserspiegel auf 0,5 m insgesamt ansteigt, könnte kein Abfluss aus dem RRB erfolgen, und es käme auf jeden Fall zum Rückstau in die Kanalisation des Plangebietes.</p> <p>Wenn ein vollständiger Rückstau in die Kanalisation vermieden werden soll, darf die Füllhöhe des Beckens nicht mehr als 50 cm betragen. Die Grundfläche des Beckens (bei Annahme senkrechter Uferkanten) müsste mindestens 1.260 m<sup>2</sup> betragen. Da senkrechte Uferkanten nicht realisierbar sind, ist die Grundfläche noch größer. Die Planung funktioniert nicht.</p> <p>Das Kanalisationsrohr muss ein Gefälle haben. Es ist durchaus möglich, dass es am Graben noch etwas tiefer liegt. Entsprechend geringer darf die Füllhöhe des Beckens sein, um den vollständigen Rückstau zu vermeiden.</p>	<p>selter Anschluss an die Schölke vorgesehen. Die Drosselung gewährleistet, dass der natürliche Oberflächenabfluss des unbebauten Gebietes als Maximalmaß gewährleistet werden kann.</p> <p>Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei ca. 72,00 m, entsprechend der Sohlhöhe des Schölkegrabens und, je nach Gestaltung, auch der Sohlhöhe des Regenrückhaltebeckens. Ein regelmäßiger Dauerstau ist daher nicht zu erwarten. Die genaue Ausgestaltung, die ggf. auch die Grundwasserstände berücksichtigt, ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren abschließend zu klären</p> <p>Ob und inwieweit ein Rückstau innerhalb der Kanalisation möglich sein soll, wird sich im Rahmen der Ausführungsplanung ergeben.</p>
<p>Nachfolgend wird ein schematischer Querschnitt (nicht maßstabgetreu) zum geplanten Konzept mit Düker und neuem Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im Plangebiet "Schölke" auf Basis der Beschreibung des Plans und der Verhältnisse im Gelände dargestellt. Die schwarzen Linien zeigen den bisherigen Geländeverlauf, die roten Linien beschreiben die geplanten Veränderungen:</p>	<p>Das zu erstellende Regenrückhaltebecken wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren so dimensioniert, dass gemäß textl. Festsetzung mind. 630 m<sup>3</sup> realisierbar sind. Die dafür gesicherte Fläche von ca. 2.170 m<sup>2</sup> ist auch unter weitgehendem Erhalt der Gehölzstrukturen ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der mittlere Grundwasserspiegel beim Baugebiet liegt bei ca. 72,00 m, entsprechend der ungefähren Sohlhöhe des Schölkegrabens und, je nach Gestaltung, auch der Sohlhöhe des Regenrückhaltebeckens. Darüber liegende Grundwasserhöhen angrenzender Grundstücke entwässern naturgemäß in den Schölkegraben und werden abgeführt.</p> <p>Dabei wird je nach Variante genau festgelegt, welche Abgrabungen vorgenommen</p>



Auf der südlichen Seite des Grabens wird das Gelände um 60 cm erhöht. Um Frostfreiheit zu gewährleisten, muss das Kanalisationsrohr mit mindestens 80 cm unterhalb der Geländeoberfläche, also mindestens 20 cm unterhalb der heutigen Geländeoberfläche, verlaufen.

Bei Annahme eines 500er Rohres für die Kanalisation wird sich die Unterkante des Rohres etwa auf Höhe der Grabensohle befinden. An der Unterkante des Grabens befindet sich auch der Grundwasserspiegel unter hydraulisch relativ unbelasteten Bedingungen. Auf der nördlichen Seite des Grabens ist der Geländeverlauf heute mindestens 1 m gegenüber der südlichen Seite erhöht. Das Gelände müsste dort mindestens um 1,80 m abgetragen werden, damit die Unterkante des Kanalisationsrohres und der Beckenboden auf einer Höhe liegen.

werden müssen.

Maßgeblich ist, dass der Bebauungsplan eine mit ca. 2.170 m<sup>2</sup> mehr als ausreichende Fläche zur Regenrückhaltung festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert hat.

Auch zu den Informationen zu chemischen Verunreinigungen im Bereich des Bebauungsplangebiets "Schölke" gibt es diverse, vom Planentwurf unbeantwortet gelassene Fragen: Im GGU- Gutachten werden keine Grundwasser-, sondern nur Bodenproben genommen und untersucht. Zu den LHKW ist folgende Aussage enthalten (GGU 2011 S. 8): "Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Eintragsort von LHKW (leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe). Das Baugebiet befindet sich teilweise im Abstrom des Antragsherdes. Bereits im Jahr 2000 lagen die LHKW-Gehalte beim Antragsherd unter denen des Abstroms, was auf eine geringe Eintragsmenge hindeutet. Aufgrund der Vorbelastung ist der Betrieb von Hausbrunnen nicht zulässig. Desweiteren ist bei der Wasserhaltung auf den Betrieb einer eventuell erforderlichen Sanierungsanlage (Strip-Anlage) in der Aus-

Die zitierten Gutachten sowie die in diesem Kontext ermittelten Analyseergebnisse wurden bei der Erarbeitung der textlichen Festsetzungen und des Umweltberichts in der Begründung berücksichtigt.

Die Quelle der angeführten LHKW-Verunreinigung konnte im Rahmen diverser Untersuchungen nicht identifiziert werden, liegt jedoch außerhalb (westlich) des Geltungsbereichs des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54. Eine weitergehende Untersuchung des Grundwassers im Geltungsbereich selbst ist daher nicht angezeigt.

Die sich aus der Grundwasserverunreinigung ergebenden Einschränkungen bzw. darüberhinausgehende Hinweise sind in der Begründung sowie im Kapitel C Hinweise der textlichen Festsetzungen dargestellt.

<p>schreibung hinzuweisen. Vor dem Betrieb der Wasserhaltung sollten im Vorfeld Grundwasseruntersuchungen durchgeführt werden".</p> <p>Hierzu merke ich an, dass die Aussage aus dem Gutachten "...Bereits im Jahr 2000 lagen die LHKW-Gehalte beim Eintragsherd unter denen des Abstroms, was auf eine geringe Eintragsmenge hindeutet...", nicht belegt wird und anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehbar ist. Im Gutachten der Firma Trischler und Partner aus dem Jahr 1997, welches sich ebenfalls zu Grundwasserbelastungen im heutigen Plangebiet äußert, werden Vermutungen über die Schadstoffquelle geäußert, aber kein Nachweis geführt. Es werden vielmehr Empfehlungen ausgesprochen, um die Quelle zu ermitteln. Die Quelle muss aber identifiziert sein, um eine solche Aussage machen zu können. Alle Daten aus Trischler und Partner 1997 zeigen höchste LHKW-Konzentrationen im Bereich Kreuzstraße 71 (S 1 und GWM1). Alle beprobten und sonst nachgewiesenen LHKW Messwerte befinden sich im Abstrombereich und sind erheblich niedriger.</p>	
<p>Informationen zu den PAK sind im Gutachten der GGU von 2011 enthalten und werden im aktuellen Bauplan "An der Schölke HO 54" angesprochen wie folgt "Für den Geltungsbereich A liegen Altlastengutachten vor. In dem für die Wohnnutzung vorgesehenen Teil sind bereichsweise Bodenbelastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) bekannt. Für die Parameter benzo(a)pyren kommt es teilweise zu einer Überschreitung des Prüfwertes (1 mg/kg) für die Benutzung als Wohngebiet. Weiterhin ist bekannt, dass das Grundwasser durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) belastet ist. Die Fülle der Verunreinigung ist nicht bekannt".</p> <p>Im GGU Gutachten (2011) wird beschrieben, dass die Oberböden im Plangebiet im Jahr 2000 auf Schadstoffe untersucht wurden mit folgendem Ergebnis: Die obere Bodenschicht (Mutterboden und Auffüllungen) ist flächendeckend mit PAK meist über 3 mg/kg belastet. Diese Informationen sind anscheinend in weiteren Berichten des Gutachters (GGU-Berichte 44 39.1 bis 44 39.5) enthalten, die mir nicht vorliegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Neuere Bodenuntersuchungen wurden im Jahr 2011 an Material aus 5 kleineren Boh-</p>	<p>Der Beitrag nennt vorliegende gutachterliche Ergebnisse, die in die Planung eingeflossen</p>

rungen (KRB1 bis KRB5) durchgeführt (GGU 2011). Die Analysen wurden für KRB1 bis KRB4 für die Bodenschicht unterhalb 0,3 m bis max. 1 m und für KRB5 in der Teufe 0 - 0,4 m durchgeführt. Die Ergebnisse der neuen Untersuchungen sind in der nachstehenden Tabelle für die Summe an PAK und Benz(a)pyren aufgelistet.

Tabelle:

Untersuchter Bereich, Summe PAK nach EPA und Benz(a)pyrengelalte (mg/kg) und daraus abgeleitete Einlagerungsklasse nach LAGA in den kleineren Bohrungen KRB1-KRB5.

Bohrung	Tiefe [m]	PAK	Benz(a)pyren	LAGA Klasse
KRB 1	0,3 – 0,9	2,7	0,3	Z 1.2
KRB 2	0,3 – 1,0	3,4	0,3	Z 2
KRB 3	0,3 – 0,7	13,6	2,6	Z 2
KRB 4	0,3 – 1,0	1,2	0,1	Z 1
KRB 5	0,0 – 0,4	48,1	3,2	>Z 2

sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Konzentrationen oberhalb 3 mg/kg PAK-Werten werden in KRB2, KRB3 und KRB5 gefunden, die Böden deshalb in die Einlagerungsklassen Z2 bzw. größer Z2 im Fall KRBS eingestuft. Die zusammenfassende Beurteilung des GGU lautet: ".....Der Boden bis ca. 1,0 m Tiefe ist belastet und nach LAGA Z2 Boden (= eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) einzustufen".

In dem aktuellen B-Planentwurf "Schölke HO 54" wird diesbezüglich keine Einschätzung abgegeben. In dem seinerzeitigen B-Planentwurf "An der Schölke HO 41" wurde folgende Einschätzung gegeben: "Ein Bodengutachten aus dem Jahr 2011 hat im Bereich einzelner Grundstücke eine oberflächennahe Belastung des Bodens bis 0,3 m Tiefe mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt, die jedoch für die Nutzung "Wohnen und Hausgärten" unkritisch ist. Chemische Untersuchungen ergaben im Jahr 2011, dass die Böden in einer Tiefe von 0,3 - 1,0 m größtenteils unbelastet und gemäß der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die geplante Wohnnutzung unbedenklich sind".

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In dem aktuellen B-Planentwurf HO 54 wird in der Begründung im Kap. 4.4.3 die folgende Einschätzung abgegeben: „In dem für die Wohnnutzung vorgesehenen Teil sind bereichsweise Bodenbelastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) bekannt. Für den Parameter Benzo(a)pyren kommt es teilweise zu einer Überschreitung des Prüfwertes (1 mg/kg) für die Nutzung als Wohngebiet.“

Die Einschätzung aus dem B-Planentwurf HO 41 ist nicht mehr maßgeblich, weil sie mit der Neuaufstellung des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, mittlerweile überarbeitet wurde.

Eine Tiefendifferenzierung der Belastungen ist aufgrund der geplanten Profilierung und der zu erwartenden Bodenumlagerungen im Rahmen späterer Baumaßnahmen nicht zielführend, zumal der beurteilungsrelevante Tiefenbereich gemäß BBodSchV für Wohngebiete bei 0,0 m bis 0,3 m unter Gelände-

	<p>oberkante liegt. Maßgebend ist später der Tiefenbereich der mit dem B-Plan ermöglichten neuen Nutzung als Wohngebiet. Dieser Tiefenbereich ist nicht identisch mit dem zum Zeitpunkt der Erkundung. Relevant sind vielmehr die künftige, herzustellende neue Geländeoberfläche und der daraus resultierende Tiefenbereich.</p> <p>Die sich aus der PAK-Belastung ergebenden Anforderungen und Maßnahmen wurden als Hinweis 3 in die Anlage 4 „Textliche Festsetzungen und Hinweise“ aufgenommen: „In den gekennzeichneten Bereichen müssen im Bereich offener Beete und Grünflächen oberflächennah (bis zu einer Tiefe von mindestens 0,30 m) die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 1 mg/kg unterschritten werden. Dies kann durch Bodenaustausch oder Bodenauftrag erfolgen. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich.“</p>
<p>Wenn 2 von 4 im Bereich unterhalb 0,3 m Tiefe untersuchte Böden (KRB2 und KRB3) in die Einlagerungsklasse 2 eingestuft werden, erscheint die Aussage, dass die Böden unterhalb von 0,3 m größtenteils unbelastet sind, nicht korrekt, zumal in KRB5 nur der Bodenbereich von 0 bis 0,5 analysiert wurde und sehr hohe Gehalte an PAK und Benzo(a)pyren ergab. Hier könnten auch unterhalb 0,3 m erhöhte Belastungen auftreten. Es ergibt sich auch die Frage, warum der Bereich unterhalb 0,4 m in KRB5 nicht (...)</p>	<p>Die Einschätzung aus dem B-Planentwurf HO 41 ist nicht mehr maßgeblich, weil sie mit der Neuaufstellung des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, mittlerweile überarbeitet wurde.</p> <p><i>Anm.: Das abrupte Ende der Stellungnahme zum Thema Boden wurde aus dem Original unverändert in die Tabelle übernommen.</i></p>
<p>Im B-Planentwurf nicht annährungs- und andeutungsweise hinreichend geklärt und gesichert ist "die Abgrenzung" des aufgeschütteten Plangebiets zu den unmittelbar angrenzenden Grundstücken in Bezug auf die Gefährdung dieser Grundstücke durch abfließendes Oberflächenwasser.</p>	<p>Anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken muss nach den rechtlichen Vorgaben so abgeleitet werden, dass eine Vernässung benachbarter Grundstücke vermieden wird. Eine entsprechende Festsetzung ist insofern nicht erforderlich.</p>
<p>Auch der Bau der Berme ist materiellrechtlich nicht zulässig. Auf S. 7, 3. Abs. d. Planentwurfs heißt es: "Zum volumen- und wirkungsgleichen Ausgleich der für die Bebauung notwendigen Geländeaufhöhung werden durch Abgrabung entlang der Schölke zusätzliche Überschwemmungsflächen geschaffen ..."</p> <p>Unter Ziff. 5.3 des Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzepts von HGN vom 14.12.2018 heißt es u.a.: "... der durch das</p>	<p>Bei dem Bau der geplanten Berme handelt es sich unstrittig um eine Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG. Demzufolge ist ein Genehmigungsverfahren notwendig. Die Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die dafür vorgesehenen Flächen in einem erkennbar ausreichenden Umfang bereitzustellen und frühzeitig zu prüfen, ob Hindernisse dem entgegenstehen.</p>

Baugebiet verlorengelassene natürliche Retentionsraum soll durch Abgrabung des westlichen Ufers entlang der Schölke von rund einem Meter ausgehend vom aktuellen Geländeniveau, vollständig kompensiert werden können".

Unter Ziff. 6 des o.a. Konzepts heißt es u.a.: "Auf Vorgabe der Wasserbehörde ist ein kompletter Ausgleich des verlorengelassenen Retentionsraumes durch eine Abgrabung direkt an der Schölke simuliert worden".

Es besteht kein Zweifel, dass es sich bei diesem Vorhaben um eine Gewässerausbaumaßnahme im Rahmen einer wesentlichen Umgestaltung eines Gewässers (§ 67 Abs. 2 S. 1 3. Alt WHG) handelt. Eine solche wesentliche Umgestaltung liegt vor, wenn ein Gewässer einschließlich seiner Ufer in seiner bisherigen Gestalt verändert wird und sich dadurch merkliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, also u.a. auf den Wasserstand, den Wasserabfluss und die Fließgeschwindigkeit oder in sonstiger Hinsicht ergeben. Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Die Schölke ist ein Gewässer i.S.d. WHG (vgl. § 3 Nr. 1 WHG). Die Einrichtung der Berme soll auch und gerade dem Ausgleich (vgl. § 67 Abs. 1 WHG) des durch die Aufschüttung des Plangebietes verlorengehenden Retentionsraumes dienen. Mit der Anlage der Berme soll die durch die Aufschüttung des Plangebietes anstehende Überflutungsgefahr für die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke vermieden werden. Dementsprechend soll der Bau der Berme unmittelbar auf die Abflussgeschwindigkeit der Schölke und des Schölkegrabens im Hochwasserfall Einfluss nehmen. Es handelt sich deshalb um eine Maßnahme im Rahmen eines Gewässerausbaus gemäß § 67 Abs. 2 S. 1 WHG.

Dem Bau der Berme steht ein zwingender Versagungsgrund (vgl. § 68 Abs. 3 WHG) entgegen. Nach dieser Vorschrift darf der Gewässerausbau nur erfolgen, wenn damit keine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen, vor allem in Auwäldern, zu erwarten ist. Die Vorschrift enthält einen zwingenden Versagungsgrund. Nach dem Wortlaut dieser Vorschrift liegt eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit jedenfalls in zwei Fällen vor, nämlich entweder bei einer erheblichen und dauerhaften, nicht ausgleichbaren Erhöhung der Hochwasserrisiken oder bei

Natürliche Rückhalteflächen werden hier nicht zerstört. Im Gegenteil wird die natürliche Rückhaltefläche erweitert und vertieft, um Ersatzvolumen für die Aufschüttung im Baugebiet zu schaffen. Das bestehende Rückhaltevolumen wird in keiner Weise eingeschränkt. Aufhöhungen sind nicht vorgesehen.

Auwald ist nicht betroffen. Es handelt sich um Sukzessionswald, der im Rahmen einer Waldumwandlung im Rahmen der Ausgleichsflächen mit Auwald in der Okerniede-

einer Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen, vor allem in Auwäldern. Diese beiden Alternativen des § 68 Abs. 3 Nr. 1 WHG haben jeweils eigenständige Bedeutung. Zwar dient die Vorschrift -in beiden Alternativen- dem Hochwasserschutz. Dennoch kommt dem in § 68 Abs. 3 Nr. 1 2. Alt WHG enthaltenen Schutz natürlicher Rückhalteflächen, vor allem in Auwäldern, eine eigenständige, über das Verbot der Erhöhung der Hochwasserrisiken gemäß § 68 Abs. 3 Nr. 1 1. Alt WHG hinausgehende Bedeutung zu. Mit dieser Regelung sollte der besonderen Funktion natürlicher Rückhalteflächen, insbesondere von Auwäldern, im Rahmen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden (vgl. BT-Drs. 13/4788, S. 27, und BT-Drs. 13/5254 S. 3 f.). Die beiden Alternativen des § 68 Abs. 3 Nr. 1 WHG unterscheiden sich dadurch, dass die Merkmale der Erheblichkeit, Dauerhaftigkeit und Nichtausgleichbarkeit nur für das Regelbeispiel der Erhöhung des Hochwasserrisikos, nicht aber für die Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen, vor allem in Auwäldern, gelten (OVG SAH v. 18.05.2015, 2 M 33/15). Damit bringt der Gesetzgeber zum Ausdruck, dass er die Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen in der Regel als erheblich ansieht.

§ 68 Abs. 3 Nr. 1 WHG verlangt damit in der 1. Alternative die Prüfung, ob das Vorhaben hochwasserneutral ist, also ob keine erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken vorliegt. Zusätzlich und darüber hinaus verlangt die Vorschrift in der 2. Alternative die Prüfung, ob keine natürlichen Rückhalteflächen zerstört werden. Natürliche Rückhalteflächen, vor allem in Auwäldern, sind also nach § 68 Abs. 3 Nr. 1 2. Alt WHG unbedingt zu erhalten (vgl. Bay.VGH v. 07.11.2003 -22 CS 03.2469). Bei der Fläche, auf der die Berme gebaut werden soll, handelt es sich um eine natürliche Rückhaltefläche. Allen von der Firma HGN in ihrem Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept vom 14.12.2018 angestellten hydraulischen Berechnungen ist zu entnehmen, dass das westlich der Schölke gelegene, für den Bau der Berme vorgesehene Gelände bei einem HQ100-Ereignis jeweils überschwemmt ist (Abbildungen 4-3, 5-1 und 5-2). Eindrucksvoller lässt sich das Vorhandensein einer natürlichen Rückhaltefläche auf dem für den Bau der Berme vorgesehenen Bereich nicht belegen. Nicht ohne Hintergrund ist die Fläche ja bereits jetzt als Rückhaltefläche plane-

rung ersetzt werden soll.

<p>risch vergeben, wie sich aus mehreren Ausführungen des Planentwurfs ergibt. Der Gewässerausbau in Form der Errichtung der Berme ließe sich auch nicht ausnahmsweise mit dem Argument rechtfertigen, er diene dem Wohl der Allgemeinheit i.S.d. § 68 Abs. 3 WHG. Der Ausbau dient dem Ersatz für die anderweitig bei Realisierung der Planung erfolgende Vernichtung von Retentionsraum durch die dort geplante Aufschüttung. Die Aufschüttung des Plangebiets ist im Hinblick auf den durch sie bewirkten Verlust von Retentionsfläche wasserrechtlich nicht zulässig, wie oben aufgezeigt. Mithin kann die ausschließlich zur Schaffung eines Ersatzes für die -rechtlich nicht zulässige- Vernichtung der auf dem Plangebiet vorhandenen natürlichen Rückhaltefläche erfolgende Abgrabung entlang der Schölke nicht dem Wohl der Allgemeinheit dienen.</p>	
<p>Ergänzend kommt hinzu, dass gemäß § 77 S. 1 WHG Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 WHG in ihrer Funktion zu erhalten sind. Soweit überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dem entgegenstehen, sind gemäß § 77 S. 2 WHG rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.</p> <p>Zum einen ist für die anlässlich des geplanten Baus der Berme verlustig gehende Retentionsfläche die Schaffung einer Ersatzfläche nicht geplant, so dass schon aus diesem formalen Grund der Bau der Berme zu versagen wäre.</p> <p>Zudem, und das ist für eine Bewertung und Beurteilung noch vorrangiger, untersagen sowohl § 68 WHG wie auch § 77 WHG den Verlusteintritt von Retentionsfläche (Rückhaltefläche). Daher könnte der Bau der Berme auch nicht mit dem Argument gerechtfertigt werden, dass durch die entlang der Schölke erfolgende Abgrabung eine Erweiterung des Retentionsvolumens erfolge.</p> <p>Entscheidend ist, dass die von der Abgrabung in Anspruch genommene Rückhaltefläche verlustig geht. Diesem Verlust ist zu begegnen, da es in den wasserrechtlichen Bestimmungen ausdrücklich um den Erhalt einer Rückhaltefläche geht, und zwar unabhängig davon, ob durch die entsprechende Maßnahme das Retentionsvolumen einer Fläche noch erhöht würde oder nicht!</p> <p>Selbst wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit für die Realisierung</p>	<p>Zu diesem Thema wird im Umweltbericht in den Punkten 4.4.4 und 4.9 sowie auf Kap. 5.10 und auf die ausführliche Abwägung im Kap. 6 der Begründung verwiesen.</p> <p>Wie zuvor dargestellt, geht hier kein Retentionsraum verloren, sondern wird nur ausgebaut. Aufschüttungen, die zu einem Verlust an Rückhalteflächen führen, sind nicht vorgesehen.</p> <p>Zur Abwägung der Gründe der Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebiets wird</p>

<p>des Vorhabens, sprich dem Bebauungsplan "An der Schölke HO 54" sprächen, -was nicht der Fall ist-, käme es, was den Bau der Berme als möglichen Ersatzretentionsraum anbelangt, entscheidend darauf an, inwieweit diese Fläche eine tatsächliche Rückhaltefunktion überhaupt haben könnte und insofern einen relevanten Beitrag zum Hochwasserschutz überhaupt leisten könnte (vgl. OVG Lüneburg v. 02.06.2014 -1 KN 136/12 m.w.N.). Das ist jedoch nicht der Fall. Die für die Berme vorgesehene Fläche ist selbst bei entsprechend der Planung erfolgter Abgrabung überhaupt nicht als Ersatzretentionsraum geeignet. Der durch die Abgrabung entstehende Raum wäre bei hoch anstehendem Grundwasser, welches im Plangebiet häufig vorkommt, bereits vor Eintritt eines Starkregenereignisses geflutet und stünde somit als Retentionsraum gar nicht mehr zur Verfügung. Dies gilt umso mehr, als sich der bekannt hohe Hochwasserspiegel im Plangebiet noch erhöhen würde einmal durch das nicht unweit der Berme geplante RRB für das Plangebiet "Schölke" und des Weiteren durch das unmittelbar westlich des nördlichen Ausläufers der Berme geplante und als kumulierendes Vorhaben mit einer Wasserfläche von über 4.000 m<sup>2</sup> zu berücksichtigende RRB für das "Plangebiet Feldstraße". Der Bau der Berme würde schließlich auch noch zu einem Wegfall von 0,5 ha Wald führen. Auch hierdurch würde der Grundwasserstand dahingehend beeinflusst, dass er infolge ausbleibenden Wasserverbrauchs der Bäume ansteigen würde.</p>	<p>auf das Kap. 6 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Das dem hydraulischen Gutachten zugrunde liegende Worst-Case-Szenario geht davon aus, dass in einem sehr kurzen Zeitraum extreme Niederschlagsmengen entstehen. Eine Versickerungsfähigkeit bei hochanstehendem Grundwasserspiegel des anfallenden Niederschlagswasser wird bei derartigen Mengen nur eine sehr untergeordnete Rolle spielen. Der Niederschlag wird nahezu ungemindert oberflächlich abfließen.</p> <p>Ein Anstehen des Wassers in der Berme ist nicht zu erwarten, da das Wasser der Berme in der Schölke bereits abgeflossen wäre.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Begründung wird in den Kapiteln 4.4.4, 4.9, 5.10 und insbesondere Kap. 6 ergänzt.</p> <p>Inhaltliche Änderungen der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 8</b> <b>Schreiben vom 05.05.2019</b></p>	
<p>1. Das Baugebiet wird als zwingende Voraussetzung für die (spätere) Erstellung des Baugebietes „Feldstraße/Kälberwiese“ benötigt, um dessen verkehrliche Anbindung zu sichern.</p> <p>Auch wenn in der Begründung lediglich von einer „möglichen Anbindung des Baulandes Feldstraße, AP 23“ gesprochen wird, auf der</p>	<p>Grundsätzlich ist die Erschließung des Baugebietes „Feldstraße“ nicht Gegenstand des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54.</p> <p>Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, hat alle Belange der Umwelt, Entwässerung und des Verkehrs ermittelt, be-</p>

<p>anderen Seite aber ebenfalls „ein Teil des Baugebietes Feldstraße über die Planstraße 4 erschlossen werden soll, so ist zwingend davon auszugehen, dass es also nicht nur durch das Baugebiet „An der Schölke - neu“, sondern zusätzlich durch das Baugebiet „Feldstraße/Kälberwiese“ zu einer nicht nur geringen Mehrbelastung der bisherigen Anwohner kommen wird. Einerseits durch ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen, dies dann speziell zu den „Stoßzeiten“, denn die Berechnungen des Verkehrs mögen ja eine nur geringes „Mehr an Verkehr“ suggerieren, aber in der Praxis fahren eben nicht in jeder Stunde des Tages die gleiche Anzahl Fahrzeuge an oder ab. Andererseits durch die nicht unerhebliche Zunahme des ruhenden Verkehrs. Bereits jetzt herrscht ein hoher Parkdruck. Durch die sehr geringe Ausweisung von Stellflächen in den Neubaugebieten wird sich der Park(such)verkehr zwangsweise auf die vorhandenen Straßen ausdehnen. Zumal für das künftige Wohngebiet eine „hohe Ausnutzung“ geplant ist.</p>	<p>wertet und entsprechende Festsetzungen getroffen. Eine funktionale Abhängigkeit des Bebauungsplanes HO 54 vom benachbarten Baugebiet besteht nicht. Die Realisierbarkeit des HO 54 ist grundsätzlich auch ohne die Fortführung einer Planung des AP 23 möglich. Die (u. a. verkehrlichen) Auswirkungen des B-Planes AP 23 sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens HO 54, sondern sind gesondert im entsprechenden B-Planverfahren „Feldstraße“, AP23, zu ermitteln, bewerten und bewältigen.</p> <p>Grundsätzlich ist auf jedem Grundstück mindestens ein Stellplatz nachzuweisen. Zusätzlich wurde mit einem Schlüssel für öffentliche Parkplätze von 0,33 sichergestellt, dass hinreichend Parkraum vorhanden sein sollte.</p>
<p>2. Die geplante Erschließung über die Kreuzstraße ist nicht ausreichend.</p> <p>Die Kreuzstraße wurde gerade „aufgewertet“, was im Ergebnis zu einem Wegfall von Parkplätzen geführt hat. In ihren Ausmessungen ist sie nicht geeignet, die zu erwartende deutliche Zunahme des Verkehrs aufzunehmen. Es handelt sich hier um eine „Tempo 30-Zone“, teilweise in Verbindung mit dem Attribut „Fahrradstraße“. Der Abfluss über die eng bemessenen Straßen „Kleine Kreuzstr.“ oder die Schüßlerstraße, welche sich bereits derzeit in einem desolaten Straßenzustand befindet, ist genauso mit Mängeln behaftet, wie der direkte Abfluss über die Kreuzstraße in Richtung des Altstadtrings. Denn es darf nur nach rechts in den Ring abgebogen werden. Zudem ist hier die Kreuzung des „Ringgleises“ zu berücksichtigen, welches nicht unerheblich frequentiert wird.</p>	<p>Generell anerkannt und durch Zählungen immer wieder belegt ist die Annahme eines Verkehrsanteil von 10 % in der Spitzenstunde. Die im vorliegenden Fall zu erwartenden 10 % = knapp 25 Kfz durch das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ führen nicht zu einer unverhältnismäßigen Zunahmen von Verkehr. Die Kreuzstraße und auch die anderen angrenzenden Straßenquerschnitte sind hinreichend dimensioniert, um die Zusatzbelastung an Kfz aufzunehmen.</p>
<p>Eine Nebenerschließung über die Wiedebeinstraße mittels der Quartierstraße, welche derzeit als Feuerwehrezufahrt mit Poller im Plan erscheint, scheidet ebenfalls aus. Sie führt direkt am Spielplatz vorbei, welcher im Rahmen der Erstellung des Neubaugebietes ja sogar noch vergrößert wird. Zudem sind auf der Wiedebeinstraße Kreisel zu umfahren. Des Weiteren ist schon jetzt zu wenig Parkraum vorhanden, so dass aufgrund des</p>	<p>Eine öffentlich zugängliche MIV-Erschließung zur Wiedebeinstraße für Kfz ist nicht vorgesehen. Sie soll lediglich als zweite Zufahrt für Rettungsfahrzeuge im Notfall dienen.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass in der Wiedebeinstraße ein erhöhter Parkdruck entstehen wird. Grundsätzlich ist auf jedem Grundstück mindestens ein Stellplatz nach-</p>

<p>hohen Parkdrucks teilweise keine zwei Fahrzeuge aneinander vorbeikommen. Durch die geringe Ausweisung von Abstellflächen zum Parken im geplanten Neubaugebiet wird sich die Situation noch verschlechtern, da ja mehr Einwohner auch mehr Fahrzeuge mitbringen und zum Erwerb der geplanten Häuser (egal ob Reihen- oder Einfamilienhaus) auch ein Einkommen nötig ist und somit Mobilität zwingend erforderlich ist.</p>	<p>zuweisen. Zusätzlich wurde mit einem Schlüssel für öffentliche Parkplätze von 0,33 sichergestellt, dass hinreichend Parkraum im Baugebiet vorhanden sein sollte.</p>
<p>3. Der Hochwasserschutz muss beachtet werden.</p> <p>Obwohl nun nachgebessert wurde bei der Planung, bleibt das Grundproblem bestehen. Selbst in der Begründung geht man davon aus, dass sich „die bisherigen Entwässerungsverhältnisse nicht verschlechtern werden“. Das mag in der Prognose zwar zutreffend sein. Aber für die Praxis reicht es nicht aus, da sich bereits in der Vergangenheit gezeigt hat, dass die derzeitige Entwässerung unzureichend angelegt ist. Und Ziel der Maßnahmen muss doch eine Verbesserung sein!?</p> <p>Spätestens seit dem Jahr 2002 steht fest, dass sich das Neubaugebiet in einem hochgradig von Hochwasser bedrohten Gebiet befindet. Das geplante Regenrückhaltebecken erscheint trotz der Erweiterung aber nicht ausreichend. Denn es muss ja den Wegfall von „freien“ Flächen, welche durch die beiden Neubaugebiete verdichtet und überbaut werden, auffangen. In Verbindung mit der hinlänglich bekannten bestehenden Problematik und der geplanten „Aufschüttung um 60cm“ wird die bereits vorhandene Hochwassergefahr eher verstärkt denn gemildert. Im schlimmsten Fall bleibt es dann zwar im Neubaugebiet trocken, aber die im Bodenniveau darunter liegenden „Bestandsimmobilien“ der Wiedebeinstraße und der angrenzenden Straßen wie dem Harnischweg stehen dann unter Wasser.</p>	<p>Die gesetzliche Vorgabe im Rahmen der Bauleitplanung ist, dass es in jedem Fall nicht zu einer Verschlechterung der Ist-Situation kommen darf. Eine Pflicht zur Verbesserung der Hochwassersituation besteht hingegen nicht.</p> <p>Zur Gewährleistung wurde ein Entwässerungs- und Rückhaltekonzept gutachtlich erstellt. Dieses kommt zum Ergebnis, dass die festgesetzten Rückhaltemaßnahmen dies ermöglichen.</p> <p>Das Hochwasser von 2002 war ein Ereignis, das maximal alle 200 Jahre (HQ200) statistisch zu erwarten ist. Im Sinne der Vorsorgepflicht ist im Bauleitplanverfahren generell die Annahme eines hundertjährlichen Niederschlagsereignisses (HQ<sub>100</sub>) relevant. Üblich ist häufig nur ein Betrachtungshorizont eines bis zu zwanzigjährigen Ereignisses. Maßnahmen wurden hier nur für aufzustellenden Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, festgesetzt.</p> <p>Die festgesetzten Rückhaltemaßnahmen führen dazu, dass es trotz Aufschüttung nicht zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation insgesamt kommen wird.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken muss nach den rechtlichen Vorgaben so abgeleitet werden, dass eine Vernässung benachbarter Grundstücke vermieden wird. Eine entsprechende Festsetzung ist insofern nicht erforderlich. Eine Beeinträchtigung des Harnischweges ist daher nicht anzunehmen.</p>
<p>Es bleibt zu hoffen, dass sich die Verwaltung kritisch mit den Bedenken auseinandersetzt und entsprechende Maßnahmen zum Schutze der betroffenen Braunschweiger Bürgerinnen und Bürger ergreift, anstatt „das Ver-</p>	<p>Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die verschiedenen Belange wurden gutachterlich untersucht und bei der Erstellung</p>

<p>fahren nun zügig abzuschließen und dem Investor Planungssicherheit zu gewähren".</p>	<p>des Bebauungsplanentwurfs versucht, alle Belange zu berücksichtigen. Dass dies nicht immer im Sinne Einzelner erfolgen kann, ist leider absehbar. Nach Ansicht der Verwaltung wurden keine Festsetzungen getroffen, die nicht als zumutbar angesehen werden können.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 9 vom 22.05.2019</b></p>	
<p>In vorstehender Angelegenheit teile ich in Anknüpfung an meine Stellungnahme vom 06.05.2019 noch mit, dass sich im Plangebiet der Lebensraum (Brutgebiet) eine Nachtigall befindet. Das habe ich erst in den letzten Tagen aufgrund ihres Gesanges festgestellt.</p> <p>In diesem Zusammenhang beanstande ich ausdrücklich, dass die Planvorlage zum Teil keine aktuellen plangebietsbezogenen Gutachten, insbesondere zu den biologischen Untersuchungen, enthält und merke ergänzend an, dass auch in der zur Planvorlage HO 41 erstellten biologischen Untersuchung ebenfalls keine Feststellung hinsichtlich des Vorkommens der Nachtigall enthalten ist, obwohl, wie mir Gebietsanwohner auf meine aktuelle Nachfrage mitgeteilt haben, bereits seinerzeit die Nachtigall im Plangebiet ihr Gelege hatte.</p>	<p>Die deutlich nach Ende der Auslegungsfrist eingegangene Stellungnahme wird dennoch noch aufgenommen, da sie sich mit einem weiteren Belang der Planung beschäftigt.</p> <p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, wurde eine biologische Untersuchung erstellt, die unter anderem auch die Brutvögelvorkommen untersucht hat. Im Rahmen der Untersuchung wurden zu verschiedenen Zeitpunkten Zählungen vor Ort durchgeführt und die Ergebnisse entsprechend niedergelegt. Dabei hat sich kein Brutverdacht oder – nachweis einer Nachtigall als Heckenbrüter ergeben, jedoch der Nachweis anderer Heckenbrüter. Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes HO 41 wurde die Fläche für die Erschließungsarbeiten freigemacht und damit Grünstrukturen entfernt.</p> <p>Auf der Basis der Biologischen Untersuchung von Ende 2014 als theoretischem Ursprungszustand wurde auch die Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, erstellt. Die Verwendung einer älteren Untersuchung ist hier angezeigt, da eine neue Untersuchung in der nunmehr weitgehend ausgeräumten Fläche zu einem deutlichen geringeren Eingriffswert führen würde. Die Verwendung neuer Daten wäre im Sinne des Artenschutzes und der Eingriffsregelung nicht zielführend. Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Artenschutz wird immer auch berücksichtigt, dass ggf. einzelne Brutnachweise nicht ermittelter Arten vorkommen könnten.</p> <p>Das mögliche Vorkommen einer Nachtigall ist auch kein neuer Tatbestand für die Planung, dessentwegen eine artenschutzrecht-</p>

	<p>liche Bestandsaufnahme erforderlich würde. Es wurden ja bereits 2014 das Vorkommen von Heckenbrütern – wenn auch anderer Arten - festgestellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auch für Heckenbrüter allgemein festgesetzt.</p> <p>Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, wie z. B: Zeiträume für Rodungsarbeiten, Brut- und Setzzeiten usw. ohnehin zu beachten und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>