

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Vor den Hörsten**

**WA 69**

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wurde in der Zeit vom 29. Oktober bis zum 28. November 2014 durchgeführt.

Stellungnahme Nr. 1	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Schreiben vom 22.10.2014</b></p> <p>Ohne die umweltbezogenen Informationen (Luftreinhalteplan, Stadtklimaanalyse, Landschaftsrahmenplan Beberbach und weitere) [BSer Zeitung vom 21.10.2014] zu kennen sowie den Satz über einen Antrag nach § 47 verstanden zu haben, bitte ich Sie Folgendes zu bedenken:</p> <p>Nach Kappung des (ur-)alten Stadtweges von Waggum in die Innenstadt (Startbahnverlängerung) mit großer Zerstörung eines Naturschutzgebietes, der Anlage des Neubaugebietes Rabenrodestr. erst vor einiger Zeit, der Einrichtung eines sehr großen Neubaugebietes in Bevenrode und einer anstehenden zweiten Bevenroder Erweiterung, soll nun schon wieder in Waggum – im Norden der Stadt Braunschweig – ein Riesengebäude mit, wenn ich mich richtig erinnere, <u>89!!</u> Häusern entstehen!</p> <p>Merkwürdigerweise wurden z. B. in Schapen in den letzten 30 Jahren keinerlei derartige Eingriffe in die Natur und Lebensumstände der Bevölkerung vorgenommen! Das dortige Wiesengelände, ehemaliger Acker, befindet sich in städtischem Besitz. Wie ist das zu erklären?</p>	<p>Die Diskussion über die Umsetzung anderer Baugebiete in anderen Ortsteilen bzw. anderweitiger Planungen (z. B. Flughafenerweiterung) kann im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht erfolgen. Die Entscheidung, welche der Flächen umgesetzt wird, hat unter Abwägung öffentlicher und privater Belange unter und gegeneinander und durch Zustimmung der politischen Gremien zu erfolgen. Aus Sicht der Stadt sind die in Rede stehenden Flächen für ein Baugebiet geeignet und im Hinblick auf die örtliche Siedlungsstruktur sinnvoll.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>

<b>Stellungnahme Nr. 3 Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH, Braunschweig Schreiben vom 12.11.2014</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Mit Ihrem o.g. Schreiben haben Sie uns von dem Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Vor den Hörsten“ der Stadt Braunschweig benachrichtigt. Gegen die uns dankenswerterweise vorgelegte Bauleitplanung für die o.g. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Insbesondere danken wir für die erläuternden Hinweise zum einen zum Flächennutzungsplan (Punkt 2.2, S. 3) für die zulässigen Bauhöhen innerhalb des Bauschutzbereiches für den Luftverkehr und zum anderen zum Themenpunkt Lärm im Umweltbericht (Punkt 4.5.6, S. 164). Die Aspekte des Fluglärmschutzes wurden auch schon im Zusammenhang mit den Verfahren zur Verlängerung der Start-/Landebahn am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg geprüft. Der Ortsteil Waggum unterliegt demnach keinen erheblichen Immissionen durch Fluglärm. Das Ausbauprojekt ist seit dem 15. Januar 2007 planfestgestellt.</p> <p>Ihre Ausführungen thematisieren diesen Aspekt dankenswerterweise in dieser Planungsstufe des § 3 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplanbereich liegt in einer Entfernung von ca. 1.200 m und die nördliche Grenze der 50-55 dB(A)-Isophone gute 800 m von der östlichen bestehenden Schwelle 26 entfernt. Wie vom Büro für Stadtplanung GbR, Dr. Ing. Schwerdt beschrieben, werden die Orientierungswerte der DIN 18 005 von 55 dB(A) für geplante Wohngebiete durch Fluglärmbelastungen für den Bebauungsbereich „Vor den Hörsten“ deutlich unterschritten.</p> <p>Von gesetzlichen Grenzwerten sind jedoch subjektiv empfundene Störwirkungen des „Lärms“, der mit dem Betrieb des Verkehrsflughafens Braunschweig-Wolfsburg verbunden ist, nicht zu erfassen. Die damit verbundenen Konflikte sind rein planungsrechtlich nicht zu lösen. Einer städtebaulichen Begründung kann neben Darstellung</p>	

<p>der Gründe für getroffene Festsetzungen aber auch die Funktion zugewiesen werden, über andere Aspekte zu informieren und so ansonsten gegebenenfalls zu erwartenden „Überraschungen“ der Betroffenen vorzubeugen. Wir begrüßen es daher ausdrücklich, wenn in der Begründung und dem Umweltbericht auf die - gleichwohl erkanntermaßen nicht erheblichen - Immissionen, die mit den Starts und Landungen auf dem Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH verbunden sind, hingewiesen wird.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Entscheidungsergebnisses sowie um weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Gemäß § 3 (2) BauGB ist das Ergebnis der Prüfung nach dem Verfahren gem. § 3 (2) BauGB mitzuteilen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 4 Realverband der Feldmarkinteressent- schaft Waggum, Körperschaft öffentl. Rechts, Meine Schreiben vom 12.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zu dem Planentwurf sowie Begründung und Umweltbericht gibt der Realverband der FI Waggum folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. In der Begründung sind an verschiedenen Stellen die Himmelsrichtungen etwas durcheinander geraten. So muss es bei Punkt 2.1 auf Seite 3 heißen: „Im Südosten wird der Radweg ...“ Unter Punkt 4.2 auf Seite 5 muss im zweiten Satz das -LSG nicht „nördlich“, sondern „östlich“ angrenzen. Wir gehen davon aus, dass diese Fehler nicht exemplarisch für eine insgesamt unzureichende Gründlichkeit des beauftragten Planungsbüros stehen.</li><li>2. Wir können versichern, dass im gesamten Plangebiet der Feldhase vorkommt (Seite 10, 3. Absatz). Dieser ist jedoch nicht wie dargestellt eine geschützte Tierart, sondern unterliegt dem Jagdrecht und wird im Plangebiet nachhaltig genutzt.</li></ol>	<p>Die Begründung wird unter Punkt 2.1 korrigiert. Die Lage des Landschaftsschutzgebietes bezieht sich auf das bereits bestehende Baugebiet „Rabenrodestraße - Nord“.</p> <p>Der angesprochene Absatz bezieht sich auf die zur Vernässung geplanten Flächen und die angrenzenden Waldflächen („...die im Norden an das Plangebiet angrenzenden Grünflächen und Waldbereiche...“). Bei der Begehung wurden keine Hasen dort ange-</p>

	<p>troffen, sehr wohl waren aber Flächen mit Stauwasser festzustellen. Diese dienen erfahrungsgemäß dem Hasen nicht als Lebensraum. Eine zeitlich begrenzte Nutzung als Nahrungshabitat steht dazu nicht im Widerspruch.</p>
<p>3. Zu 5.4.2 auf Seite 29: Der Feldweg „Zum Kahlenberg“ befindet sich in unserem Eigentum. Sofern der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt, muss der bereits vorgesehene Kaufvertrag über das südliche Teilstück abgewickelt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Eine Nutzung weiterer Feldwege unseres Realverbandes während der Bauphase kommt nur im Rahmen von entgeltpflichtigen Gestattungsverträgen in Betracht. Der Bauzustand müsste über ein Beweissicherungsverfahren erfasst und gesichert werden. Diese Vereinbarungen müssten rechtzeitig vor Baubeginn geschlossen werden. Eine dauerhafte Erschließung des Baugebietes über unsere Wege ist ausgeschlossen.</p>	<p>Es ist nicht beabsichtigt, den Baustellenverkehr über die Feldwege des Realverbandes in das Plangebiet zu leiten.</p>
<p>5. Wir weisen darauf hin, dass die Brücke über den Beberbach nicht für den Schwerlastverkehr mit Baufahrzeugen geeignet ist. Eine Anfuhr aus Richtung Norden über unsere Feldmarkwege scheidet daher aus.</p>	<p>Es ist nicht beabsichtigt, den Baustellenverkehr von Norden in das Plangebiet zu leiten.</p>
<p>6. Zu 5.5.1 und 5.5.2 auf den Seiten 31/32: Der Feldweg und der Graben im Norden des Baugebietes befinden sich in unserem Eigentum. Eine dauerhafte Nutzbarkeit für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr muss sichergestellt werden. Der Graben muss dauerhaft der Entwässerung dienen und hierzu unterhalten werden. Wir gehen davon aus, dass die Unterhaltung von Weg und Graben sowie die Freihaltung von Bewuchs aus der vorgesehenen Grünfläche im Baugebiet dauerhaft vom Bauträger finanziert werden. Hierüber sind grundbuchliche Sicherungen erforderlich.</p>	<p>Es gibt eine Vereinbarung mit der Feldmarksinteressensgemeinschaft hinsichtlich der Nutzung des Grabens. Der Graben wird zukünftig als Vorflut für die anfallenden Oberflächenwasser aus dem Baugebiet genutzt. Insofern wird der Graben künftig von der SE BS unterhalten. Die grundbuchliche Sicherung liegt vor. Die Nutzung des Weges als Feldweg bleibt davon unbenommen.</p>
<p>7. Die unter Abschnitt 5.5.3 auf Seite 32/33 beschriebenen Naturschutzflächen sollen auf Dauer von Bebauung frei gehalten</p>	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die auch der</p>

<p>ten werden. Wir gehen daher davon aus, dass diese Flächen im Mitgliedsverbund des Realverbandes verbleiben und auch jagdlich weiterhin uneingeschränkt genutzt werden können. Sie bleiben Bestandteil des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes Waggum.</p> <p>8. Der gemäß Abschnitt 8.2 vorgesehene Investor muss rechtzeitig auf seine finanziellen Verpflichtungen auch aufgrund der vorstehenden Ausführungen hingewiesen werden.</p>	<p>Ansiedelung geschützter Arten dient, können nicht weiterhin durch Jagd genutzt werden. Bis zur Umsetzung der Maßnahmen wird eine Regelung zur Auslassung der Ausgleichsflächen aus dem Jagdbezirk mit dem Realverband getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Investor hat bereits vor der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen umfangreichen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt über Verpflichtungen, die aus dem vorliegenden Bauleitplan entstehen, geschlossen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 5</b></p> <p><b>Schreiben vom 15.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Als interessierte Privatperson gebe ich zu dem o. g. Planentwurf Folgendes zu bedenken:</p> <p>Unter Punkt 4.2 sowie in der Zusammenfassung auf Seite 25 sind keinerlei Ausführungen enthalten, welche eine Variantenprüfung für ein Baugebiet im westlich benachbarten nördlichen Ortsrandbereich (Flurstücke 107 – 110, Flur 3, Gemarkung Waggum) beschreiben. Sollte dies tatsächlich nicht geprüft worden sein, so läge ein <u>schwerer Planungsfehler</u> vor. Ich bitte, dies zu prüfen.</p> <p>Ich gebe zu bedenken, dass die gegenwärtig in der Öffentlichkeit kritisierte verkehrliche Anbindung für das neue Wohngebiet in diesem Gebiet durch eine entsprechende (ohnehin erforderliche) Befestigung des Bechtsbütteler Weges vergleichsweise einfach und belastungsarm für die Waggumer Bevölkerung erreicht werden könnte.</p>	<p>Eine weiträumige Prüfung von Alternativflächen ist im Rahmen der Ausweisung der Wohnbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans geführt worden. Eine Diskussion potentieller Wohnbauflächen in Waggum erfolgt im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan in dem Kapitel 4.2 „Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten“. Dabei muss nicht dezidiert jedes potentiell in Frage kommende Grundstück geprüft werden. Ein Planungsfehler liegt darin nicht begründet.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Möglichkeiten einer sinnvollen Erschließung des Baugebietes geprüft. Die gewählte Erschließung wird als die zurzeit mögliche Erschließung angesehen, eine Anbindung des Baugebietes an den Bechtsbütteler Weg ist demzufolge nicht geplant. Eine Erschließung von Norden und Osten hätte Auswirkungen auf das nordöstlich des</p>

	<p>Baugebietes gelegene Landschaftsschutzgebiet. Ein Anschluss nach Westen wird als langfristige Option in den Bebauungsplan aufgenommen. Derzeit besteht jedoch kein Zugriff auf die unmittelbar für die Erschließung benötigten Flächen, sodass zurzeit nur eine Erschließung über die beiden Zufahrten von Süden über den Nordendorfsweg und die Straße Zum Kahlenberg erfolgen kann. Auch wurde im wirksamen Bebauungsplan WA 63 „Nordendorfsweg“ vom 18. September 1991 der Anschluss eines weiteren Baugebietes nach Norden über den zu überplanenden Kinderspielplatz bereits vorbereitet. Dieses wird mit der vorliegenden Planung umgesetzt, jedoch wird einem unkontrollierten Abfluss des Gesamtverkehrs aus dem neuen Baugebiet vorgebeugt, indem das Baugebiet in zwei voneinander unabhängig erschlossene Bereiche geteilt wurde.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 6 Verband Wohneigentum Niedersachsen e. V., Hannover Schreiben vom 24.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Wir vertreten in vorstehender Angelegenheit die in der beigefügten Liste aufgeführten Mitglieder unseres Verbandes. Namens und in Vollmacht unserer Mitglieder erheben wir Bedenken und Anregungen zu dem bis 28.11.2014 ausgelegten Bebauungsplan „Vor den Hörsten“ WA 69 Waglum.</p> <p>1. Unsere Mitglieder rügen im Rahmen der Planfeststellung, dass die Ausweisung eines neuen Baugebietes nicht erforderlich ist. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes ist bereits ein Neubaugebiet entstanden. Es besteht daher kein weiteres Bedürfnis für die Ausweisung zum weiteren Baugebiet. Es wird der Eindruck erweckt, dass es sich bei der Planung um eine sog. Gefälligkeitsplanung zu Gunsten des Vorhabenträgers handelt. Für diese Annahme spricht der Abschluss des städtebaulichen Vertrags</p>	<p>In der Stadt Braunschweig besteht ein hoher Bedarf an Wohnbauland, dem u. a. mit der vorliegenden Planung entsprochen wird. Bei der Planung von rd. 89 neuen Wohngebäuden kann nicht von einer „Gefälligkeitsplanung“ gesprochen werden, da die Entwicklung des Baugebietes im Gesamtinteresse der Stadt liegt. Der Stadt ist es unbenommen, Baugebiete in Zusammenarbeit mit Investoren zu entwickeln. Die Öffentlichkeit ist nach den Vorgaben des § 3 BauGB im Rahmen des Planverfah-</p>

„Vor den Hörsten“ WA 69 mit der Firma Wohnen am Beberbach GmbH in Braunschweig. Dieser städtebauliche Vertrag übergibt die gesamte Erschließung dem Erschließungsträger, der im Hinblick auf das Eigentum der zu beplannenden Fläche ausschließlich eigene Interessen vertritt ohne dass die Bürgerschaft auf die Erschließung einwirken kann.

2. Nach § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch ist eine Gemeinde verpflichtet, die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln und als gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Stadt Braunschweig verletzt dieses Abwägungsgebot, weil die Belange der unmittelbar angrenzenden privaten Grundstückseigentümer in keiner Weise berücksichtigt werden.

§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch erwähnt ausdrücklich, dass neben den öffentlichen auch die privaten Belange abzuwägen sind. Die privaten Eigentumsinteressen sind im Rahmen der nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch gebotenen Abwägung als Abwägungskosten zu berücksichtigen.

Eine generelle Vorrangstellung der öffentlichen Belange gibt es nicht, zumal das neue Baugebiet unmittelbar an eine vorhandene Bebauung anschließt. Im Rahmen der Planung und bei Zugrundelegung des Abwägungsgebotes muss die Erschließung - Anbindung an das bestehende Straßennetz - berücksichtigt werden. Im Ortsteil Waggum ist bereits eine unbefriedigende Verkehrssituation gegeben. Die möglichen Zufahrtsstraßen zum geplanten

rens in zwei separaten Schritten beteiligt worden. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Entscheidung über Planungsinhalte bleibt nach wie vor bei der Stadt.

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In § 2 (3) BauGB heißt es, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten sind. Auf die Interessen der angrenzenden Bebauung wurde frühzeitig im Zuge der Planung eingegangen. Es wird nicht geleugnet, dass die Ausweisung neuer Baugebiete in einzelnen Fällen zu einer zusätzlichen Belastung der Anwohnerschaft führen kann. Die vorliegende Planung reduziert diese Belastungen auf ein vertretbares Maß.

So müssen z. B. die Hauptbaukörper 9,0 m Abstand von der Grundstücksgrenze einhalten bei einer gleichzeitig einzuhaltenden Firsthöhe von 8,0 m. Diese bleibt deutlich unter den im übrigen Baugebiet festgesetzten 10,0 m zurück, zumal die Topographie des zu bebauenden Geländes nach Norden abfällt. Durch die Aufteilung in zwei Erschließungsabschnitte (West und Ost) werden die verkehrlichen Belastungen für die Anlieger reduziert.

Baugebiet (Nordendorfweg, Erlenbruch und Im Lehnkamp) sind für jeglichen Schwerlastverkehr von vornherein nicht ausgelegt. Wir überreichen eine Bilddokumentation der verschiedenen Straßen aus der deutlich wird, dass ein Begegnungsverkehr in den vorhandenen Straßen kaum möglich ist. Nach unserer Auffassung ist daher die Erschließung, insbesondere die Zufahrt zu dem geplanten Baugebiet, neu abzuwägen.

Auch im Hinblick auf den entstehenden Verkehrslärm ist die Planung nicht ausreichend abgewogen. Denn die privaten Grundstückseigentümer im Ortsteil Wagum werden in erheblichem Maße durch den Verkehrslärm beeinträchtigt. Es ist zu erwarten, dass sich der Verkehrslärm durch die Errichtung des neuen Wohngebietes erheblich steigert und damit zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung des dort vorhandenen Privateigentum führt.

Planung erfordert in der Regel einen Ausgleich, d. h. einen Kompromiss zwischen den verschiedenen öffentlichen und privaten Belangen. Im Rahmen des Planverfahrens erfolgt eine gerechte Abwägung der Belange gegen- und untereinander. Innerhalb des Abwägungsgebotes ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange nicht als Abwägungsdefizit zu werten, sondern eine elementare planerische Entscheidung, die zum Ausdruck bringt, wie und in welche Richtung sich die Gemeinde städtebaulich geordnet fortentwickeln will. Insoweit steht der Gemeinde ein planerisches Ermessen zu. Die zur Erschließung des Baugebietes herangezogenen Straßen sind seinerzeit normgerecht als Wohngebiets- bzw. Sammelstraßen ausgebaut worden. Auch stand bei der Planung der Erschließungsstraße bereits fest, dass über den Nordendorfweg weitere Verkehre aus dem zukünftig noch zu erweiternden Wohnbauflächen anschließen. Die Straßen Nordendorfweg und Erlenbruch wurden verkehrstechnisch untersucht. Dabei wurden die vorhandenen Straßenbreiten in Bezug auf den vorhandenen und dem aus dem Baugebiet zu erwartenden Verkehr gegenübergestellt. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die in der RAST 06 genannten typischen Verkehrsmengen für Wohn- bzw. Sammelstraßen auch mit den zusätzlich zu erwartenden Verkehren aus dem neuen Baugebiet weit unterschritten werden. Insofern sind die Straßenbreiten nach gutachterlicher Einschätzung auch unter Berücksichtigung des neuen Baugebie-



<p>Das neue Wohngebiet wird mit etwa über 100 Wohneinheiten ausgestattet. Rechnet man pro Wohneinheit lediglich mit einem Fahrzeug, wird deutlich, dass die vorhandenen Straßen den Fahrverkehr nicht mehr aufnehmen können. Im Zuge der Abwägung hätte daher die Stadt von vornherein eine andere Erschließung wählen müssen als durch den Ortskern von Waggum.</p> <p>Die von uns vertretenen Mitglieder sind daher in erster Linie der Auffassung, dass die Ausweisung eines neuen Baugebietes an der jetzt vorgesehenen Stelle nicht erforderlich ist.</p> <p>Wenn dennoch die Erforderlichkeit bejaht werden sollte, leidet das Verfahren an Abwägungsfehlern, weil einzig auf die Interessen des Investors abgestellt wird, während die Interessen der unmittelbar benachbart gelegenen Gartengrundstückseigentümern nicht, zu mindestens nicht ausreichend, berücksichtigt werden, da schon jetzt im Hinblick auf die Erschließung die Verkehrsbeeinträchtigung von dem neuen Baugebiet ausgehenden Lärm mit unzumutbaren Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Da insbesondere Abwägungsdefizite festzustellen sind, bestehen Bedenken gegen den Erlass des Bebauungsplanes „Vor den Hörsten“ WA 69.</p>	<p>tes ausreichend dimensioniert. Die Erschließung des Baugebietes für den Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung sind durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht worden. Es kommt zu dem Ergebnis, dass, obwohl der Verkehr zunehmen wird, die Orientierungswerte im Städtebau (DIN 18 005) für den Nordendorfsweg eingehalten werden. Mit der Ausweisung des Baulandes kommt die Stadt dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von Bauland nach.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 7 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig Schreiben vom 24.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Wir werden erneut an der Aufstellung des Bebauungsplans „Vor den Hörsten“ der Stadt Braunschweig, Stadtteil Waggum beteiligt. Nachdem wir die Planunterlagen geprüft, uns das Plangebiet vor Ort angeschaut und Rücksprache mit der örtlichen</p>	

Landwirtschaft gehalten haben, kommen wir zu folgendem Ergebnis:

Mit Schreiben vom 04.07.2012 hatten wir zur vorherigen Aufstellung des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir verweisen.

Den aktuellen Planunterlagen ist zu entnehmen, dass der Eingriff in den Naturhaushalt komplett im Plangebiet ausgeglichen werden soll, und zwar direkt im Wohnbaugebiet durch Gehölzpflanzungen, im nördlichen Bereich des Plangebietes durch die Anlage einer Vernässungsfläche und des Weiteren durch einen im Nordosten verlaufenden, L-förmig geplanten Wildackerstreifen. Hier sollen Sträucher gepflanzt, Steinlesehäufen angelegt und Totholzstämme angeordnet werden mit dem Ziel der Biotopvernetzung. Wir lehnen Lage und Form dieser Maßnahme ab, da durch den L-förmiger Zuschnitt die Agrarstruktur zerschnitten wird. Wir regen an lineare Vernetzungsstrukturen zu schaffen, die entlang der Wege, Gräben oder Waldränder verlaufen. Die Ausgestaltung eines Wildackers entlang des Weges „Zum Kahlenberg“ und/oder entlang des nördlich benachbarten Waldes wäre hierfür ein Beispiel. Hier wäre, dann auch ein L-förmiger Zuschnitt möglich.

Kompensationsflächen sollten grundsätzlich auf Keilstücken, minderwertigen Böden oder schwer zu bewirtschaftenden Flächen umgesetzt werden.

Um einen zusätzlichen Flächenverlust - verursacht durch Kompensationsmaßnahmen – zukünftig so gering wie möglich zu halten, regen wir an, den Eingriff in den Naturhaushalt durch finanzielle Ausgleichszahlungen zu kompensieren und das Geld in bereits vorhandene Naturschutzprojekte fließen zu lassen. Eine weitere geeignete Maßnahme ist die Entsiegelung von z. B. Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von Forstflächen.

Da insbesondere im Bereich der Stadt Braunschweig Fläche knapp bemessen ist, stellt jeder Flächenverlust eine weitere Be-

Der Umfang der Ausgleichsfläche wurde u. a. durch eine Kombination mit Maßnahmen zur Regenentwässerung (Vernässungsflächen) optimiert. Dadurch wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden. Der Zuschnitt der Ausgleichsfläche ist mit dem Eigentümer der Fläche und der Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ausgleichsflächen sollen nicht entlang der bestehenden Wege verlaufen, da mit den Flächen ein neues Habitat für störepfindliche Arten geschaffen werden soll. Gleichzeitig soll der Eingriff in den Naturhaushalt nah an der Stelle des Ein-

lastung für die Landwirtschaft dar. Durch den Ausbau des Verkehrsnetzes, des Flughafens und neuer Wohnbaugebiete geht permanent Fläche verloren. Zukünftige Flächenverluste sind unbedingt zu vermeiden.

Die oben genannte Vernässungsfläche dient zur Rückhaltung und Versickerung des im Baugebiet anfallenden Regenwassers. Es muss in jeder Hinsicht voll belegt und sichergestellt sein, dass das landwirtschaftlich genutzte Umfeld keinerlei zusätzlichen Vernässungen aus dem Plangebiet heraus ausgesetzt wird.

Im Plangebiet sind zwei Gewässer III. Ordnung vorhanden. Der Grabenlauf nördlich der Bauflächen wird für die Entwässerung des nicht verschmutzten Oberflächenwassers aus dem Baugebiet herangezogen. Er soll in Teilbereichen renaturiert werden, womit ein erschwerter Pflegeaufwand verbunden ist. Der Graben steht im Eigentum der Feldmarksinteressenschaft Waggum und dient nach Planumsetzung keinen landwirtschaftlichen Zwecken mehr. Deshalb setzen wir uns dafür ein, dass die Grabenunterhaltung zukünftig auf den Vorhabenträger übertragen wird, so dass die Feldmarksinteressenschaft von den Unterhaltungskosten und der Verantwortlichkeit befreit wird.

Der im Westen des Plangebietes verlaufende Quellbach steht ebenfalls im Eigentum der Feldmarksinteressenschaft und wird durch die Planung nicht angetastet. Der im Geltungsbereich liegende Abschnitt des Grabens nimmt die Dränagen der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auf und hat somit entwässernde Funktion. Nach Umsetzung des Planvorhabens entfällt diese Aufgabe weitestgehend, so dass wir auch hier anregen, die Unterhaltungspflicht auf den Vorhabenträger zu übertra-

griffs ausgeglichen werden. Darüber hinaus bildet die Fläche mit den nördlich angrenzenden geschützten Bereichen des Beberbachs einen flächenmäßigen Verbund aus. § 1a (3) BauGB stellt klar, dass der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen zu erfolgen hat. Er verweist zudem auf die Möglichkeit einer Regelung außerhalb des Bebauungsplans über einen städtebaulichen Vertrag. Die Möglichkeit eines finanziellen Ausgleichs ist nicht benannt und lässt sich auch nicht daraus ableiten.

Im Zuge der Ausführung werden Vorkehrungen getroffen, dass die angrenzenden Ackerflächen nicht vernässen.

Die Nutzung des Gewässers III. Ordnung ist mit dem Eigentümer, der Feldmarksinteressenschaft, abgestimmt und vertraglich geregelt. Da hierüber die Zuleitung aus dem Baugebiet zur Vernässungsfläche erfolgen soll, wird sowohl der Graben als auch die Vernässungsfläche von der SE|BS gepflegt.

Der Unterhalt des Quellbachs in Höhe der Wohnbebauung wird außerhalb des Planverfahrens geregelt. Es ist geplant, diesen Abschnitt des Quellbachs im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens naturnah zu gestalten (z. B. durch Einbringung von Störsteinen, Kies, Kolken etc.).

<p>gen. Einvernehmliche Absprachen zwischen der Feldmarksintressentschaft und Vorhabenträger sind im Hinblick auf die beiden genannten Gräben erforderlich.</p> <p>Der nördlich der geplanten Wohnbebauung verlaufende Wirtschaftsweg gehört ebenso der Feldmarksintressentschaft. Seine Durchlässigkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr darf im Zuge der Baumaßnahmen durch Baufahrzeuge oder Baumaterialien nicht beeinträchtigt werden. Darüber hinaus ist unter Zuhilfenahme eines Beweissicherungsverfahrens der Weg nach der Bauphase in seinen ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Absprachen hinsichtlich der Nutzung sind mit der Feldmarksintressentschaft zu führen.</p> <p>Abschließend bitten wir um umfängliche Berücksichtigung unserer dargelegten Ausführungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht beabsichtigt, den Weg für den Baustellenerschließungsverkehr zu nutzen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 8</b></p> <p><b>Schreiben vom 25.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zu dem o. g. geplanten Baugebiet „Vor den Hörsten“ in Waggum habe ich folgende Einwendungen, Stellungnahmen und Fragen:</p> <p>1. Ein Vertreter der Stadtverwaltung erklärte in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses, dass der Bebauungsplan keine verbindliche Anzahl von Häusereinheiten regelt. Es gäbe ein Nutzungsbeispiel, was sich an dem Maximum der Ausnutzbarkeit orientiere (siehe Protokoll vom 17.9.2014).</p> <p>Richtig ist, in dem Nutzungsbeispiel sind 89 Grundstücke mit 89 Häusern eingezeichnet. Der Bebauungsplan lässt aber explizit bei 55 dieser eingezeichneten Grundstücke eine Doppelhaus-Bebauung zu. Wenn man also in einem Nutzungsbei-</p>	<p>Eine Doppelhausbebauung erfolgt im Vergleich zu einer Einzelhausbebauung auf geteilten Grundstücken. Um über die festgesetzte Grundflächenzahl den Wohnraum in der erforderlichen Größenordnung zu erhalten, kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl</p>

spiel das Maximum der Ausnutzbarkeit darstellen möchte, muss man die Anzahl der Häuser um 55 erhöhen.  
Konkret also 144 Häuser!!!

Inwieweit das, dem Baubauungsplan zugrunde liegende Verkehrsgutachten und das Schallgutachten sich ebenfalls nur am Minimum der möglichen Bebauung orientieren, muss zwingend geprüft werden, da insbesondere der ermittelte Lärmimmissionswert schon jetzt im höchstzulässigen Bereich liegt.

2. Die tatsächliche Anzahl der Wohneinheiten kann um 49 % höher ausfallen als z. B. im Verkehrsgutachten vom Dez. 2012 von Herrn Prof. Dr. Wermuth WVI angenommen wurden (100 Bauplätze mit überwiegend Einfamilienhausbebauung).  
Dadurch würde sich die Zunahme der täglichen Fahrzeugbewegungen von 600 auf 900 erhöhen. Weiterhin ist nicht korrekt dass hier von zwei gleich großen

der zu bebauenden Grundstücke bei einer Doppelhausbebauung annähernd gleich bleibt, zumal die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Garagen, Nebenanlagen etc. per Festsetzung auf die Hälfte der maximal möglichen Versiegelung per textliche Festsetzung reduziert worden ist. Darüber hinaus ermöglicht der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nur auf einer begrenzten Anzahl von Grundstücken die Möglichkeit zur Doppelhausbebauung. Insofern ist nur von einer geringen Erhöhung der Wohneinheiten bei anteiliger Doppelhausbebauung auszugehen, zumal sich die Darstellung des Nutzungsbeispiels am Maximum der Ausnutzbarkeit orientiert. Sie spiegelt die Planung des Investors wider (89 Wohngebäude).

Ein Gutachten hat weder von einer minimalen noch von einer maximalen Ausnutzung auszugehen, sondern von einer realistischen Abschätzung der voraussichtlich entstehenden Wohngebäude. Da das Schallgutachten die Anzahl von rd. 100 Wohngebäuden berücksichtigt, kann davon ausgegangen werden, dass damit eine ausreichende Berücksichtigung einer eventuellen Doppelhausbebauung erfolgt ist. Auch Nachbesserungen hinsichtlich des Schallschutzes sind selbst bei einer unterstellten deutlichen Erhöhung der Anzahl der Wohngebäude nicht erforderlich. Nach Aussage des Schallgutachters sind 110 Wohngebäude betrachtet worden. Selbst bei 150 Wohngebäuden würde dies nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der 16. BImSchV führen.

Das Verkehrsgutachten berücksichtigt ebenfalls die rd. 100 Wohngebäude, so dass auch hier von einer ausreichenden Berücksichtigung der Erhöhung der Wohngebäude bei einer anteiligen Doppelhausbebauung ausgegangen werden kann. Laut verkehrstechnischer Untersuchung des Büros WVI vom Dezember 2012 wird mit 294 PKW-Fahrten und 4 LKW-Fahrten, d. h. 298 Kfz-Fahrten, zweimal am Tag aus dem neuen Bau-

Bereichen ausgegangen wird.

Der westliche Teil mit Zufahrt über den Nordendorfsweg beinhaltet 51 Grundstücke.

Der östliche Teil mit Zufahrt über den Kahlenberg beinhaltet 38 Grundstücke. Somit würden sich die Fahrten über den Nordendorfsweg um ein Vielfaches erhöhen als im Verkehrsgutachten angenommen wird.

3. Die möglichen Zufahrtsstraßen zum geplanten Baugebiet über den Nordendorfsweg, Erlenbruch und Lehmkamp sind für den Baustellenverkehr nicht ausgelegt.

Wir fordern Sie daher auf, die Zusagen aus dem Beschluss 16055/13 des Planungs- und Umweltausschusses vom 18.06.2013 umzusetzen.

„Die Verwaltung wird aufgefordert, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen und alternativ zu prüfen, ob im Nordwesten eine Baustraße errichtet werden kann“.

Es ist zwingend sicherzustellen, dass der heutige Spielplatz Nordendorfsweg erst nach der Erschließungs- und Bebauphase als Zugangsstraße geöffnet wird.

Wir fordern Sie daher auf, die Zusagen aus dem Beschluss 16055/13 des Planungs- und Umweltausschusses vom 18.06.2013 umzusetzen.

„Die Verwaltung wird aufgefordert, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen und alternativ zu prüfen, ob im Nordwesten eine Baustraße errichtet werden kann“.

Es ist zwingend sicherzustellen, dass der heutige Spielplatz Nordendorfsweg erst nach der Erschließungs- und Bebauphase als Zugangsstraße geöffnet wird.

Herr Stadtbaurat Leuer hat in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17.09.2014 Protokoll-Punkt 4 erklärt, dass die Festlegungen aus dem Beschluss 16055/13 hierzu fortgelte.

gebiet gerechnet. Eingerechnet ist hier schon 20 % Besucherverkehr. Damals wurde von einer gleichmäßigen Verteilung der Kfz-Fahrten aus beiden Baugebietszufahrten ausgegangen. Nach dem heutigen Stand der Planung bleibt die Annahme der Verkehrsmengen aus dem westlichen Teil des Baugebietes gleich.

4. Weiterhin fordern wir Sie auf, das zugesagte Beweissicherungsverfahren der Straße Nordendorfsweg vor und nach der Bauphase durchzuführen.

Außerdem ist sicherzustellen, dass Schäden durch den Baustellenverkehr dokumentiert werden.

Wir fordern eine klare Aussage, wer für evtl. doch entstandene Straßenschäden am Nordendorfsweg, herangezogen wird.

Hierzu gibt es keine klare Aussage!!!!

Wie können wir sichergehen, später nicht doch zur Straßensanierung herangezogen zu werden??

5. Warum sind die Grünflächen und die Landschaftsgestaltung im Baugebiet WA 69 im Vergleich zum Baugebiet WA 68 (Rabenrodestr.) so spärlich?? Es entsteht der Eindruck, dass hier eine gewinnmaximierte Bebauung vorgesehen ist.

6. Punkt 4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft - Begründung und Umweltbericht

Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Die Einrichtung von Baustraßen, deren Linienführung und die Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und werden im städtebaulichen Vertrag entsprechend geregelt.

Der Bebauungsplan setzt sowohl Grünflächen, die unmittelbar an die Bauflächen grenzen, als auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nördlich der Bauflächen und des im Plangebiet erfassten Feldweges fest. Beide dienen dem Ausgleich der durch den Plan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt. Der bilanzierte Ausgleich nach dem regelmäßig in der Stadt Braunschweig angewendeten Osnabrücker Modell ergibt eine Kompensation der planerisch vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt von mehr als 100 %. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Gegenüberstellung der für den Eingriff herangezogenen Flächen (Baugebiet) und der Ausgleichsflächen nicht nur die Größe, sondern auch die Wertigkeit sowohl der überplanten Fläche als auch der Ausgleichsfläche berücksichtigt werden. Darüber hinaus entsprechen die für die Naherholung vorgesehenen öffentlichen Grünflächen in Art und Umfang denen vergleichbarer Baugebiete.

Die Bewertung der Flächen erfolgt nach dem allgemein anerkannten Osnabrü-

<p>Es wird behauptet, dass die Freiflächen außerhalb des Baugebietes eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten hat. Aufgrund des Grundwasserstandes ist das Vorkommen geschützter Tierarten unwahrscheinlich.</p> <p>Das ist nicht richtig. Feldhasen, Fasane und Rebhühner und viele andere Tierarten werden immer wieder gesichtet und können von uns durch Fotos belegt werden.</p>	<p>cker Modell. Bei der Begehung wurden keine der genannten Arten dort angetroffen, sehr wohl waren aber Flächen mit Stauwasser und offene Feldflur mit geringem Anteil an Randgehölzen festzustellen. Diese dienen erfahrungsgemäß Hasen, Rebhühnern und Fasanen nicht als Lebensraum. Eine zeitlich begrenzte Nutzung als Nahrungshabitat steht dazu nicht im Widerspruch.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 9</b></p> <p><b>Schreiben vom 26.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplans Wohngebiet „Vor den Hörsten“ erhebe ich fristgerecht Einspruch.</p> <p>Nach der ersten Vorstellung des Baugebietes „Vor den Hörsten“ Februar 2012 im Feuerwehrhaus in Waggum, hat sich mein Eindruck der nicht ausreichenden Zufahrten nach nunmehr fast 3 Jahren mehr als bestätigt. Die angekündigten Vorschläge - Halteverbote, Geschwindigkeitsreduzierung trägt in keinsten Weise dazu bei in geordneten Verhältnissen in und durch Waggum mit seinen „Dorfstraßen“ den jetzt schon strapazierten und noch zu erwartenden Durchgangsverkehr aufzunehmen! Die ersatzlose Sperrung der Grasseler Str. trägt sehr zu den erschwerten Durchfahrtsbedingungen bei.</p> <p>Auch wenn die Ergebnisse des WVI Prof. Wermuth anders lauten, oder Stadtbaurat Leuer bei seinen Berechnungen die Nachtstunden hinzu zählt.</p> <p>Was Gutachten bedeuten, zeigt deutlich das Missverhältnis (Lärmimmissionsmessung / Schalltechnisches Gutachten) zur möglichen/wahrscheinlichen Bebauungsgröße von statt max. 89 zu möglichen max. 149 Wohneinheiten!</p> <p>Bei der ersten Vorstellung des Baugebietes ist man seitens der Stadt von 700 zusätzlichen PKW Fahrten ausgegangen,</p>	<p>Eine Doppelhausbebauung erfolgt im Vergleich zu einer Einzelhausbebauung auf geteilten Grundstücken. Um über die festgesetzte Grundflächenzahl den Wohnraum in der erforderlichen Größenordnung zu erhalten, kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der zu bebauenden Grundstücke bei einer Doppelhausbebauung annähernd gleich bleibt, zumal die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Garagen, Nebenanlagen etc. per textliche Festsetzung auf die Hälfte der maximal möglichen Versiegelung reduziert worden ist. Darüber hinaus ermöglicht der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nur auf einer begrenzten Anzahl von Grundstücken die Möglichkeit zur Doppelhausbebauung. Insofern ist nur von einer geringen Erhöhung der Wohneinheiten bei anteiliger Doppelhausbebauung auszugehen, zumal sich die Darstellung des Nutzungsbeispiels am Maximum der Ausnutzbarkeit orientiert. Sie spiegelt die Planung des Investors wider (89 Wohngebäude).</p> <p>Auch Nachbesserungen hinsichtlich des Schallschutzes sind selbst bei einer unterstellten deutlichen Erhöhung der Anzahl der Wohngebäude nicht erforderlich.</p> <p>Die mittlerweile realisierten oder in der Realisierungsphase befindlichen Baugebiete wurden in der Verkehrsuntersu-</p>



Bebauungsgröße „Vor den Hörsten“ (90 Wohneinheiten).

Mittlerweile ist aber zusätzlich eine Bebauung „Rabenrodestraße Nord“ und am „Flughafen“ in Waggum erfolgt mit ca. 60 Wohneinheiten.

Des Weiteren ist ein Baugebiet in Bevenrode erschlossen worden wo auch 50 Wohneinheiten entstehen werden.

Somit werden zeitnah nicht wie im Februar 2012 von der Stadt berechnet 700 zusätzliche Fahrten durch Waggum entstehen, sondern ca. 250 Wohneinheiten = zusätzlich 1750 Fahrten!

Bebauung „Vor den Hörsten“ können max. 149 Einheiten entstehen.

Am 14. Dezember 2011 hat während der öffentlichen Feuerwehrausschusssitzung Herr Branddirektor Hanne gesagt, dass das Schutzziel im Nordosten der Stadt nicht erreicht werden kann!

Daraufhin habe ich eine schriftliche Anfrage an Herrn Hanne gerichtet: wie es um die Erreichung des Schutzzieles für Waggum bestellt ist. In dem Antwortschreiben vom 15. August 2012 stellte Herr Hanne fest: laut Protokoll ist die Feuerwehr nach Kappung der Grasselerstr. schneller am Einsatzort Waggum Rabenroderstr.! Auch hier habe ich, wie auch bei den anderen Gutachten und Protokollen, starke Zweifel.

(Passend hierzu : aktueller Artikel in der BZ vom 17.11.2014)

Was passiert, wenn nach einem Unfall auf der Bienroderstr. zwischen der Claudiusstr. und dem Verkehrsübungsplatz Waggum die Straße gesperrt ist?

Weitere Fragen:

Ist schon mit der Feldmarktinteressengemeinschaft gesprochen worden - während der Bauphase evtl. Feldwege zu nutzen?

Ist der Abstand (Bebauung in Bachnähe)

chung zum Bebauungsplan-Verfahren Wohnbaugebiet „Vor den Hörsten“ in Waggum berücksichtigt. In den „Verkehrserhebungen 2012 im Bereich des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg“ (WVI) wurde u. a. das Neubaugebiet in Bevenrode mit rd. 45 Wohngebäuden im Prognose-Nullfall bereits berücksichtigt. Ebenfalls wurden die aktuellen Verkehrsbelastungen aus dem Jahr 2012 berücksichtigt. Eine gesamtheitliche Betrachtung der Verkehrssituation ist damit erfolgt.

Das Verkehrsgutachten berücksichtigt ebenfalls rd. 100 Wohngebäude, so dass auch hier von einer ausreichenden Berücksichtigung der Erhöhung der Wohngebäude bei einer Anteiligen Doppelhausbebauung ausgegangen werden kann.

Der Fachbereich Feuerwehr hat sich zur Erreichbarkeit der Objekte geäußert. Für die erforderliche Wassermenge wurde auf das DVGW-Arbeitsblatt verwiesen. Die Belange des Brandschutzes werden mit der Feuerwehr und dem Brandschutzbeauftragten abgestimmt. Der Wasserverband Weddel-Lehre, der für die Trinkwasserversorgung im Baugebiet zuständig ist, wird die Leitung ausreichend dimensionieren, so dass gleichzeitig der Löschwasserbedarf gem. DVGW-Arbeitsblatt für das Baugebiet daraus gedeckt wird.

Unfallsituationen an der örtlichen Ortsdurchfahrtsstraße können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.

Die Einrichtung von Baustraßen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu einem anderen Zeitpunkt geregelt.

Die Planung wurde mit den Abteilungen

<p>von 20 Metern gewährleistet wie es die Naturschutzbehörde vorschreibt?</p> <p>Mit der Bitte um Stellungnahme.</p>	<p>Naturschutz und Gewässer- und Bodenschutz der Stadt abgestimmt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 10</b></p> <p><b>Schreiben vom 23.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplans Wohngebiet „Vor den Hörsten“ erhebe ich fristgerecht Einspruch. Das Wohngebiet ist geplant worden, ohne auf die Belange der Anwohner Rücksicht zu nehmen und ohne auf die extrem kritische Verkehrs- und Lärmsituation in Waggum einzugehen. Außerdem beruht die Zustimmung des Verwaltungsausschusses der Stadt Braunschweig zu dem geplanten Wohngebiet auf irreführenden Aussagen der Stadtverwaltung.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Stadtverwaltung geht von maximal 89 Wohneinheiten aus und versucht mit dieser Zahl die Anwohner zu beruhigen. Dies entspricht nachweislich jedoch nicht der Realität. Entsprechend der Planung sind 89 Grundstücke vorgesehen, die jedoch zu einem erheblichen Teil mit Doppelhäusern bebaut werden können. Tatsächlich können 149 Wohneinheiten entstehen. Dies entspricht einer Erhöhung von 60 Wohneinheiten (also über 80 Prozent) gegenüber der Anzahl, die von der Stadtverwaltung verwendet wird. Die Zustimmung des Verwaltungsausschusses der Stadt Braunschweig erfolgte jedoch auf Basis der Aussage der Stadtverwaltung, dass 89 Wohneinheiten dem Maximum der Ausnutzbarkeit entspricht (s. Protokoll der Sitzung vom 23.09.2014 Nr. 17075/14).</li></ol>	<p>Eine Doppelhausbebauung erfolgt im Vergleich zu einer Einzelhausbebauung auf geteilten Grundstücken. Um über die festgesetzte Grundflächenzahl den Wohnraum in der erforderlichen Größenordnung zu erhalten, kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der zu bebauenden Grundstücke bei einer Doppelhausbebauung annähernd gleich bleibt, zumal die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Garagen, Nebenanlagen etc. per Festsetzung auf die Hälfte der maximal möglichen Versiegelung per textliche Festsetzung reduziert worden ist. Darüber hinaus ermöglicht der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nur auf einer begrenzten Anzahl von Grundstücken die Möglichkeit zur Doppelhausbebauung. Insofern ist nur von einer geringen Erhöhung der Wohngebäude bei anteiliger Doppelhausbebauung auszugehen, zumal die Darstellung der Nutzungsbeispiels sich am Maximum der Ausnutzbarkeit orientiert. Sie spiegelt die Planung des Investors wider (89 Wohngebäude).</p>

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. Die Zufahrt zu dem Wohngebiet soll über den Ortskern erfolgen. Eine Zufahrt zu einem so großen Wohngebiet mit ca. 150 Wohneinheiten über den Ortskern zu führen ist außerordentlich kritisch und führt zu einer erheblichen Mehrbelastung der Anwohner und zu Unfällen, da die Straßen hierfür nicht ausgelegt sind. Die Realisierung dieses Wohngebiets erfordert eine alternative Zufahrtmöglichkeit, die nicht durch den Ortskern führt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Die Verkehrssituation wurde verkehrsgutachterlich wie schalltechnisch für die vorliegende Planung untersucht. Eine Lösung der gesamtverkehrlichen Situation kann im vorliegenden Bebauungsplan nicht geleistet werden. Hierzu sind auf anderen Planungsebenen Lösungen zu erarbeiten. Die Straßen Nordendorfsweg und Erlenbruch wurden verkehrstechnisch untersucht. Dabei wurden die vorhandenen Straßenbreiten in Bezug auf den vorhandenen und dem aus dem Baugebiet zu erwartenden Verkehr gegenübergestellt. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die in der RAST 06 genannten typischen Verkehrsmengen für Wohn- bzw. Sammelstraßen auch mit den zusätzlich zu erwartenden Verkehren aus dem neuen Baugebiet weit unterschritten werden. Insofern sind die Straßenbreiten nach gutachterlicher Einschätzung auch unter Berücksichtigung des neuen Baugebietes ausreichend dimensioniert.</p>                                                               |
| <p>3. Das Verkehrsgutachten und damit auch das lärmtechnische Gutachten sind auf der falschen Annahme von nur 100 Wohneinheiten erstellt worden. Die darin gemachten Aussagen sind damit nicht richtig. In dem Verkehrsgutachten wird außerdem von einer 50:50 Aufteilung zwischen dem östlichen und dem westlichen Teil des vorgesehenen Baugebiets ausgegangen. Dies entspricht nicht der Wirklichkeit. Insgesamt führt Beides (höhere Anzahl von Wohneinheiten und reale Aufteilung der Verkehrsströme) zu einer weiteren wesentlich höheren Belastung insbesondere der Anwohner des Nordendorfsweges und des Erlenbruchs. Diese Belastung betrifft vor allem die Steigerung der Lärmimmission, die schon jetzt in Waggum durch den Flughafen sehr hoch ist und durch das Wohngebiet noch verstärkt wird.</p> | <p>Die Darstellung des Nutzungsbeispiels orientiert sich am Maximum der Ausnutzbarkeit und spiegelt die Planungen des Investors wider. Das Baugebiet weist insgesamt 89 Wohngebäude aus. Das Baugebiet teilt sich in zwei voneinander unabhängig erschlossene Baugebiete auf. Damit entfallen auf den westlichen Teil 51 Wohngebäude, die über den Nordendorfsweg erschlossen werden. Die östlichen 38 Wohngebäude werden über die Straße Zum Kahlenberg erschlossen. Die verkehrstechnische Untersuchung der WVI vom Dezember 2012 berücksichtigt 100 Wohngebäude mit einer überwiegenden Anzahl von Einzelhäusern. Damals wurde von einer gleichmäßigen Verteilung der Kfz-Fahrten aus beiden Baugebietszufahrten ausgegangen. Nach dem heutigen Stand der Planung bleibt die Annahme der Verkehrsmengen aus dem westlichen Teil des Baugebietes gleich. Die Verkehrsmengen des Anwohnerverkehrs aus dem östlichen Teil reduzieren sich auf 78 % der ursprünglich angenommenen Verkehre.</p> |

<p>4. Aufgrund der höheren möglichen Wohneinheiten steigt auch die Anzahl der zu erwartenden Kinder im geplanten Wohngebiet. Vor der Zustimmung zum Bauvorhaben ist seitens der Stadt sicherzustellen, dass die vorzuhaltenden Mittel für erforderliche Strukturbaumaßnahmen der Stadt (z. B. Grundschule) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>5. Sollte die Stadt Braunschweig das Bauvorhaben trotz der Einwände in der vorgelegten Form realisieren, ist sicherzustellen, dass während der Erschließungs-/Bauphase der Bauverkehr nicht über die vorhandenen Wohnstraßen (insbes. Nordendorfweg, Erlenbruch) erfolgt, da diese dafür nicht ausgelegt sind. Reparaturen eventueller Schädigungen durch Baustellenverkehr dürfen nicht zu Lasten der Anwohner erfolgen.</p>	<p>Da das Schallgutachten die Anzahl von rd. 100 Wohngebäuden berücksichtigt, kann davon ausgegangen werden, dass damit eine ausreichende Berücksichtigung einer eventuellen Doppelhausbebauung erfolgt ist. Auch Nachbesserungen hinsichtlich des Schallschutzes sind selbst bei einer unterstellten deutlichen Erhöhung der Anzahl der Wohngebäude nicht erforderlich. Nach Aussage des Schallgutachters sind 110 Wohngebäude betrachtet worden. Selbst bei 150 Wohngebäuden würde dies nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der 16. BImSchV führen.</p> <p>Da die Gutachten eine ausreichende Anzahl der Wohngebäude berücksichtigen und die Gutachten zu dem Ergebnis kommen, dass es zu keiner Überschreitung von Richtwerten kommt, wird die Verkehrsführung wie geplant weiterverfolgt.</p> <p>Das Kapitel 5.8 der Begründung gibt die Bedarfsrechnungen für die sozialen Infrastruktureinrichtungen durch die neu hinzukommenden Kinder wieder. Im Bebauungsplan ist eine Fläche vorgesehen für die Errichtung einer Kindertagesstätte, eines Spielplatzes und eines Jugendplatzes, der den Bedarf für den nördlichen Bereich von Waggum über das geplante Baugebiet hinaus deckt.. Sollte nach der Realisierung eine andere Anzahl Kinder als angenommen feststehen, wird gemäß dem städtebaulichen Vertrag eine Anpassung der Infrastrukturmittel vorgenommen.</p> <p>Die Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu einem anderen Zeitpunkt geregelt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Stellungnahme Nr. 11</b> <b>Schreiben vom 25.11.2014</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Vor über 20 Jahren haben wir auf dem Nordendorfsweg ein Grundstück erworben und dies mit einem Einfamilienhaus bebaut. Die bisher exponierte Lage, direkt am Feldrand, wird sich durch die geplante Bebauung deutlich verschlechtern. Der sich hierdurch ergebende Wertverlust unserer Immobilie ist erheblich und wird sich - nach Aussage von Fachleuten - im fünfstelligen Bereich bewegen.</p> <p>Natürlich wussten wir, dass der neben unserem Grundstück gelegene Spielplatz der Stadt als Option für eine spätere Straßenführung dient. Insofern sind wir über die Planungen als solche nicht überrascht. Der Umfang des Vorhabens -deutlich über 100 Wohneinheiten sind möglich- trifft uns hingegen sehr.</p> <p>Auch der Bezirksrat, der sich seinerzeit für die Bebauung eingesetzt hat, war immer von rd. 40 Grundstücken ausgegangen (Aussage Bezirksbürgermeister Stülten auf der Veranstaltung „Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Baugesetzbuch“ am 16.2.2012).</p> <p>Das Neubaugebiet soll lediglich über die Straßen „Zum Kahlenberg“ und „Nordendorfsweg“ verkehrstechnisch erschlossen werden. Seitens des Planungsamtes hat man mehrfach versucht zusätzlich auch im Westen des Areals eine Straße zu errichten. Diese Bemühungen waren nicht erfolgreich - nun soll es ohne diese westliche Anbindung gehen. Wir erwarten, dass Sie</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan WA 63 „Nordendorfsweg“ trifft keinerlei Aussagen, die ein Recht auf einen unverbaubaren Ausblick ableiten. Ganz im Gegenteil wurde mit der damaligen Planung festgelegt, dass der Kinderspielplatz am Nordendorfsweg als Vorhaltefläche für eine Erweiterung der Bauflächen nach Norden dient. Auf die Interessen der angrenzenden Bebauung wurde frühzeitig im Zuge der Planung eingegangen. So müssen z. B. die Hauptbaukörper 9,0 m Abstand von der Grundstücksgrenze einhalten bei einer gleichzeitig einzuhaltenden Firsthöhe von 8,0 m, die deutlich unter den im übrigen Baugebiet festgesetzten 10,0 m zurückbleibt. Des Weiteren wurde das Baugebiet durch eine Grünfläche geteilt, so dass der zu- und abfahrende Verkehr sich auf die Anliegerstraßen Am Kahlenberg und Nordendorfsweg aufteilt.</p> <p>Die Darstellung des Nutzungsbeispiels orientiert sich am Maximum der Ausnutzbarkeit und spiegelt die Planungen des Investors wider (89 Wohngebäude).</p> <p>Die Festlegung einer Beschränkung auf 40 Grundstücke in diesem Abschnitt ist nicht belegt und auch nicht bekannt.</p>

durch geeignete Maßnahmen die sich für uns ergebene Verschlechterung der Wohnqualität in erträglichem Rahmen halten.

Insbesondere halten wir einen adäquaten Schall- und Sichtschutz für dringend geboten.

Begründung:

A) Unser Grundstück ist das von dem Vorhaben am stärksten betroffene vorhandene Wohngrundstück. Es liegt direkt an der neuen Zufahrt Nordendorfsweg. Hier entsteht eine Fahrbahnkreuzung mit entsprechendem Stop- and go Verkehr. Die leichte Steigung in diesem Bereich führt bei Kfz zusätzlich zu erhöhten Drehzahlen. Aufgrund der vorherrschenden Windsituation (rd. 80 % aus West) wird unser östlich an die neue Straße angrenzendes Grundstück besonders von Immissionen in Mitleidenchaft gezogen.

B) Im schalltechnischen Gutachten vom 4.2.2013 ist unser Grundstück als eines der am stärksten betroffenen ausgewiesen und mit Bemessungspunkt 1 gekennzeichnet. Die ermittelten Prognosewerte bleiben unter den maßgeblichen Immissionsgrenzwerten. Die Steigerung gegenüber dem Ist-Zustand fällt für unser Grundstück aber mit Abstand am kräftigsten aus, im Vergleich aller 10 Berechnungspunkte (s. Tabelle, Gutachten Seite 18): Lärmpegelerhöhung hiernach Nacht +49 %(!), Tag +19 %.

C) Im schalltechnischen Gutachten (Seite 24) konstatieren Sie, dass sich auf Grund der geringen Vorbelastung gegenüber der Prognosesituation für unser Grundstück (Aufpunkt 1) eine „wesentliche Änderung im Sinne der Bundes-Immissionsschutzverordnung ergibt. Die Schlussfolgerung, dass Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die nicht überschrittenen Pegelgrenzen nicht ausgelöst werden, teilen wir nicht. Zum einen halten wir die unter Ziff. 1.

Es besteht kein Anspruch auf Sichtschutz. Der erforderliche Schallschutz wird über ein Gutachten nachgewiesen.

Laut Verkehrsuntersuchung werden an besagtem Anschluss an den Nordendorfsweg täglich ca. 300 Autofahrten erwartet. Es ist nicht erkennbar, dass es daraus zu unzumutbaren Immissionen an den angrenzenden Grundstücken kommt. Es ist richtig, dass es zu einer Erhöhung der Lärmimmissionen kommt. Es werden trotz der Erhöhung durch das neue Wohngebiet die Orientierungswerte der DIN 18 005 für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten. Die Zunahme der Lärmemissionen ist somit vertretbar.

aufgeführten Fakten für nicht bzw. nicht hinreichend berücksichtigt und zum anderen basiert das Gutachten auf Daten eines Verkehrsgutachtens, welches nicht korrekte Grundannahmen beinhaltet.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmimmissionen erfolgt auf Grundlage einer Verkehrsuntersuchung des Büro WVI (Aussage S. 7 schalltechnisches Gutachten).

In dem bezeichneten Verkehrsgutachten (WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturforschung GmbH) von Dez. 2012 wird ausgegangen von:

- 100 Bauplätzen mit überwiegend Einfamilienhausbebauung; hierzu wird das Nutzungsbeispiel der Stadtplanung herangezogen.
- Zwei gleich großen Bereichen, die über die Straßen „Zum Kahlenberg“ bzw. „Nordendorfsweg“ angebunden werden sollen. Demzufolge werden die unterstellten 600 Kfz-Bewegungen/Tag hälftig auf die beiden geplanten Zufahrtsstraßen verteilt.

Beide Grundannahmen sind falsch. Vielmehr ergibt sich aus den Anlagen zum Bebauungsplan (Nutzungsbeispiel und „Zeichnerische Festsetzungen“) folgender Tatbestand:

	Bereich Ost, Nordendorfsweg	Bereich West, Kahlenberg	Gesamt
Grundstücke gesamt	51 (57%)	38 (43%)	89 (100%)
Davon: EFH Bebauung zwingend	16	13	29
Davon Doppelhausbebauung möglich	35	25	60
max. mögliche DHH	70	50	120
max. Wohneinheiten gesamt	86 (58%)	63 (42%)	149

Im Baugebiet sind insgesamt rd. 89 Wohngebäude vorgesehen. Außerdem teilt es sich in zwei voneinander unabhängig erschlossene Baugebiete auf. Damit entfallen auf den westlichen Teil 51 Wohngebäude, die über den Nordendorfsweg erschlossen werden, und 38 Wohngebäude, die über die Straße Zum Kahlenberg erschlossen werden. Laut verkehrstechnischer Untersuchung der WVI vom Dezember 2012, die rd. 100 Wohngebäude berücksichtigt, wird mit 294 PKW-Fahrten und 4 LKW-Fahrten, d. h. 298 Kfz-Fahrten, zweimal am Tag aus dem neuen Baugebiet gerechnet. Eingerechnet ist hier schon 20 % Besucherverkehr. Damals wurde von einer gleichmäßigen Verteilung der Kfz-Fahrten aus beiden Baugebietszufahrten ausgegangen. Nach dem heutigen Stand der Planung bleibt die Annahme der Verkehrsmengen aus dem westlichen Teil des Baugebietes gleich. Die Verkehrsmengen des Anwohnerverkehrs aus dem östlichen Teil reduzieren sich auf 78 % der ursprünglich angenommenen Verkehre. Damit entfallen rd. 300 Kfz-Bewegungen auf den Nordendorfsweg und rd. 228 Kfz-Bewegungen auf die Straße Zum Kahlenberg. Insgesamt sind dieses rd. 528 Kfz-Fahrten. Während die Straße zum Kahlenberg 100 % der zu- und abfahrenden Verkehre bis zur innerörtlichen Haupterschließung Rabenrodestraße führt, verteilen sich die Zu- und Abfahrten auf dem Nordendorfsweg sofort in 40 % nach Westen und 60 % nach Osten. Damit verteilt sich die Menge der täglich neu hinzukommenden Fahrten mit 120 Kfz-Bewegungen nach Westen und 180 Kfz-Bewegungen nach Osten. Die Straßen Nordendorfsweg und Erlenbruch wurden verkehrstechnisch untersucht. Dabei wurden die vorhandenen Straßenbreiten in Bezug

Die tatsächliche Anzahl der Wohneinheiten kann somit um 49 % höher ausfallen, als im Verkehrsgutachten angenommen. Damit würde sich die Zunahme der täglichen Fahrzeugbewegungen von 600 auf rd. 900 erhöhen.

Da der Nordendorfsweg hiervon 58 % aufzunehmen hätte, kämen statt der prognostizierten 300 Fahrten täglich 520 Fahrten zustande. Dies sind 73 % mehr, als im Gutachten ausgewiesen!

Die Aussagekraft der beiden Gutachten ist -zumindest was die angesprochenen Themen betrifft- nicht ausreichend. Es wurde ausschließlich ein „Best-Case-Szenario“ hinsichtlich der Wohneinheiten unterstellt. Auf die konkrete Frage eines Bezirksratsmitgliedes am 11.9.2014 an den zuständigen Stadtplaner, ob man ausschließen könne, dass u. U. auch 120 Häuser oder mehr entstehen würden, verneinte dieser.

auf den vorhandenen und dem aus dem Baugebiet zu erwartenden Verkehr gegenübergestellt. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die in der RASSt 06 genannten typischen Verkehrsmengen für Wohn- bzw. Sammelstraßen auch mit den zusätzlich zu erwartenden Verkehren aus dem neuen Baugebiet weit unterschritten werden. Insofern sind die Straßenbreiten nach gutachterlicher Einschätzung auch unter Berücksichtigung des neuen Baugebietes ausreichend dimensioniert.

Eine Doppelhausbebauung erfolgt im Vergleich zu einer Einzelhausbebauung auf geteilten Grundstücken. Um über die festgesetzte Grundflächenzahl den Wohnraum in der erforderlichen Größenordnung zu erhalten, kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der zu bebauenden Grundstücke bei einer Doppelhausbebauung annähernd gleich bleibt, zumal die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Garagen, Nebenanlagen etc. per Festsetzung auf die Hälfte der maximal möglichen Versiegelung per textliche Festsetzung reduziert worden ist. Darüber hinaus ermöglicht der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nur auf einer begrenzten Anzahl von Grundstücken die Möglichkeit zur Doppelhausbebauung. Insofern ist nur von einer geringen Erhöhung der Wohngebäude bei anteiliger Doppelhausbebauung auszugehen, zumal sich die Darstellung des Nutzungsbeispiels am Maximum der Ausnutzbarkeit orientiert. Sie spiegelt die Planung des Investors wider (89 Wohngebäude).

Ein Gutachten hat weder von einer minimalen noch von einer maximalen Ausnutzung auszugehen, sondern von einer realistischen Abschätzung der voraussichtlich entstehenden Wohngebäude. Da das Schallgutachten die Anzahl von rd. 100 Wohngebäuden berücksichtigt, kann davon ausgegangen werden, dass damit eine ausreichende Berücksichtigung einer eventuellen Doppelhausbebauung erfolgt ist. Auch Nachbesserun-



Wir fordern Sie daher auf, Ihre Schlussfolgerungen aus den Gutachten richtig zu stellen und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Anderenfalls ist zumindest sicherzustellen, dass die Anzahl der Wohneinheiten auf unter 100 begrenzt bleibt (z. B durch entsprechende Klausel im städtebaulichen Vertrag).

Darüber hinaus erbitten wir einen Vorschlag für eine Schall- und Sichtschutz-Maßnahme für unser Grundstück. Wir halten diese für erforderlich, um nach dem Wertverlust unserer Immobilie zumindest die Beeinträchtigungen der Wohnqualität in Grenzen zu halten.

Wir würden uns über eine einvernehmliche Lösung freuen und hoffen baldmöglichst von Ihnen zu hören.

gen hinsichtlich des Schallschutzes sind selbst bei einer unterstellten deutlichen Erhöhung der Anzahl der Wohngebäude nicht erforderlich. Nach Aussage des Schallgutachters sind 110 Wohngebäude betrachtet worden. Selbst bei 150 Wohngebäuden würde dies nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der 16. BImSchV führen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsplan handelt, wird die Anzahl der Wohngebäude über die Art und das Maß sowie den Zuschchnitt der überbaubaren Flächen geregelt. Darüber hinausgehenden Regelungen werden nicht getroffen, zumal sich die Darstellung des Nutzungsbeispiels am Maximum der Ausnutzbarkeit orientiert. Sie spiegelt die Planung des Investors wider (89 Wohngebäude).

Die Auswirkungen der Planung sind durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden. Schalltechnische Maßnahmen werden an der Baugebietszufahrt vom Nordendorfsweg nicht erforderlich. Da bereits mit der Planung für die jetzt bestehende Bebauung des Nordendorfsweg festgelegt wurde, dass eine Erweiterung des Baugebietes über die Flächen des Kinderspielplatzes beabsichtigt war, ist nicht erkennbar, dass Wertverluste eintreten, zumal beidseitig der Erschließungsstraße die Restflächen des Spielplatzes als Grünflächen erhalten werden. Den beiden unmittelbar an der neuen Kreuzung Baugebiet/ Nordendorfsweg angrenzenden Eigentümern wurde der Erwerb eines mehrere Meter breiten Streifens zur Abschirmung der vorhandenen Grundstücke angeboten.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Festsetzungen werden beibehalten.

<b>Stellungnahme Nr. 12</b> <b>Schreiben vom 30.11.2014</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Wenn auch zeitlich etwas knapp, möchte ich mich, auch im Namen meiner Töchter, als Besitzer einer Doppelhaushälfte in Waggum, Nordendorfweg XX, den Argumenten der Anwohner Waggums anschließen, wie sie Ihnen vom Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., Hannover, bereits vorgebracht wurden (24.11.2014).</p> <p>Am 22.3.2012 hatte ich einem Vertreter der Stadtverwaltung geschrieben und meine Fragen und Zweifel zum Bebauungsplan „Vor den Hörsten“ dargestellt. Inzwischen sind mehr als 2 Jahre vergangen, ohne dass sich grundlegend etwas geändert hat, wie ich erfuhr. Es sind zwar Gutachten erstellt worden, doch lässt sich nicht erkennen, dass dadurch Kernprobleme, z. B. die Verkehrssituation, irgendwelche Änderungen oder Lösungen erfahren hätten.</p> <p>Sollten nun die entsprechenden Genehmigungen erteilt werden, obwohl der Problemstand unverändert geblieben ist, ergibt sich noch zusätzlich die Frage nach der Verantwortung für eventuell wahrscheinlich entstehende Straßenschäden. Wer wird dafür aufkommen? Etwa die entsprechenden Anlieger?</p> <p>Ich wäre Ihnen verbunden, wenn Sie dieses Schreiben, zusammen mit dem vom 22.3.2012 (siehe Anlage) den Unterlagen zur Beschwerde „Bebauungsplan -Vor den Hörsten-“ hinzufügen könnten.</p> <p><i>Schreiben vom 22.03.2012</i></p> <p>Meine Töchter und ich sind Besitzer einer Doppelhaushälfte in Waggum, Nordendorfweg XX, die vermietet ist. Ich wohne in Spanien, war kürzlich in Braunschweig und erfuhr von der öffentlichen Vorstellung des Bebauungsplanes und erhielt einige Unterlagen, sowie eine Karte des geplanten Ge-</p>	<p>Die Planung wurde fortgeführt. Mittlerweile ist das Freibad aus der Planung herausgenommen worden. Eine Fläche für Gemeinbedarf für die KiTa wurde in die Planung aufgenommen und die nördliche Ortsrandeingrünung südlich des Feldweges verlegt. Alle diese Punkte führen zu einer Reduzierung des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes, d. h. der darauf zu errichtenden Wohngebäude. Eine Lösung der innerörtlichen gesamtverkehrlichen Situation kann im vorliegenden Bauleitplan nicht geleistet werden. Hierzu sind auf anderen Planungsebenen Lösungen zu erarbeiten.</p> <p>Die Einrichtung von Baustraßen, deren Linienführung und die Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Anzahl der geplanten Wohngebäude hat sich im Laufe des Planverfahrens von 100 auf 89 reduziert. Außerdem wurden die Bauflächen in der Mitte durch eine durchlaufende Grünfläche getrennt, so dass sichergestellt ist, dass die Verkehre von beiden Baugebieten</p>

bietes.

Leider ist es mir nicht gelungen, verschiedene Fragen und Zweifel anhand der genannten Unterlagen zu klären, sodass ich mich damit an Sie wenden möchte.

Ich kenne die Gegend seit einigen Jahren, habe den Beginn, Aufbau und Fertigstellung des benachbarten Neubaugebietes Rabenrodestr. verfolgt und wusste auch, dass im Prinzip eine Fortsetzung geplant war.

Allerdings hat mich die geplante Größenordnung überrascht, denn es war von etwa 50 Grundstücken die Rede. Nun soll es das Doppelte sein.

Dazu kommt dann, dass sich die mögliche Zufahrt nach Waggum aber nicht verdoppelt, sondern halbiert hat, weil die Grassele Str. nicht mehr als solche existiert. Wie passt das zusammen?

Die einzige mögliche Zufahrt nach Waggum ist nun von Westen her und würde dadurch konzentriert durch den Ortskern mit einigen wenigen Straßen laufen, darunter wohl auch den Nordendorfweg.

Werden diese schmalen Straßen, die als Wohnstraßen für geringfügigen Nachbarverkehr angelegt sind, einem Verkehrsaufkommen gewachsen sein, das eine Bauphase mit entsprechendem Baustellenverkehr beinhaltet und später die Benutzung durch die neuen Bewohner?

Ist ein Verkehrsgutachten erstellt? Und wenn das der Fall ist, wäre es doch interessant, das Ergebnis zu erfahren, was ja dann auch Rückschluss auf den möglichen „erweiterten“ Lärmpegel zuließe.

Ist die Möglichkeit einer neuen Zufahrtstraße von Westen her, z. B. durch die Feldmark, untersucht worden, um die Nutzung des Ortskernes zu vermeiden oder wenigstens zu mildern?

Werden Genehmigungen für ein Baugebiet

über getrennte Zufahrten erfolgen.

Die durch das Baugebiet neu hinzukommenden Verkehre wurden durch ein Verkehrsgutachten untersucht. Darin ist u. a. auch die heutige innerörtliche Verkehrssituation genauso wie das neue Baugebiet in Bevenrode berücksichtigt worden.

Auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen der Planung durchgeführt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden. Die Emissionen des Erschließungsverkehrs in der Bauzeit bleiben dabei als temporäre Belastung unberücksichtigt. Die Verkehrsführung des Baustellenverkehrs für das Baugebiet ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Gleichwohl wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird. Die Variante einer dauerhaften Erschließung des Wohngebietes über westlich angrenzende Flächen wurde geprüft. Zurzeit besteht kein Zugriff auf die westlich des Baugebietes angrenzenden Flächen. Als langfristige Option wurde im Plangebiet eine Stichstraße als Vorhaltefläche eingeplant, sollten später einmal diese Flächen zur Verfügung stehen.

<p>erteilt, ohne dass diese Grundfragen geklärt sind?</p> <p>Eine Abschlussfrage: neben dem Haus Nordendorfweg 35 soll ein Radweg/Wanderweg verlaufen. Dazu hätte ich gern nähere Angaben, da auf der Karte keine Details zu den braungetönten Stellen zu finden sind. Ich möchte mich im Voraus für Ihr Verständnis bedanken.</p>	<p>Es handelt sich bei besagter Wegeverbindung um einen regionalen Spazierweg entlang des Quellbaches für die Naherholung der Anwohner.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 13</b></p> <p><b>Schreiben vom 28.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Vom Rat unserer Stadt wurde vorgegeben, dass kein Baustellenverkehr über den Nordendorfweg geführt wird. Dies kann seitens der Verwaltung leicht dadurch sichergestellt werden, dass der Spielplatz Nordendorfweg bis zum Ende der Bauphase erhalten bleibt. Zudem hätten die Kinder dann auch bis zur Entstehung des geplanten neuen Spielplatzes eine entsprechende Einrichtung. Wir bitten um wohlwollende Prüfung.</p>	<p>Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Der Erhalt des bestehenden Spielplatzes bis zur Errichtung des geplanten Spielplatzes kann nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 14</b></p> <p><b>Schreiben vom 28.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Ich bitte darum folgende Punkte mit in ihrer Bewertung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Berücksichtigung der größtmöglichen Anzahl von Wohneinheiten bei der Verkehrsplanung und beim Umweltschutz. Die bisher genannte Einheit von 89 Wohneinheiten ignoriert die mögliche Bebauung u. a. mit Doppelhäusern, wobei tatsächlich bis zu 144 WE entstehen können.</li></ol>	<p>Eine Doppelhausbebauung erfolgt im Vergleich zu einer Einzelhausbebauung auf geteilten Grundstücken. Um über die festgesetzte Grundflächenzahl den Wohnraum in der erforderlichen Größenordnung zu erhalten, kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der zu bebauenden Grundstücke bei einer Doppelhausbebauung annähernd gleich bleibt, zumal die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Garagen, Nebenanlagen etc. per Festsetzung auf die Hälfte der maximal möglichen Versiegelung per textliche Fest-</p>

2. Schwerlastverkehr während der Bauphase.  
Die Nebenstraßen Erlenbruch, Lehmkamp und Nordendorfsweg sind nicht geeignet den nötigen Schwerlastverkehr zu tragen. Daher ist es dringend nötig ausschließlich eine Zuwegung über die Straße Am Kahlenberg zu schaffen. Die geplante Trennung des Baugebietes könnte nach Fertigstellung erfolgen (ebenso wie die Öffnung der Zuwegung über den Spielplatz Nordendorfsweg).
3. Genannte Straßen Erlenbruch, Lehmkamp und Nordendorfsweg sollten vor Eröffnung“ und nach Fertigstellung begutachtet werden um den „Ist-Zustand“ festzuhalten.  
Demensprechend sollte eine Wiederherstellung von Straßenschäden durch den Bauträger, nicht aber durch die Anwohner erfolgen.
4. Die Verkehrssituation sollte erneut überdacht werden.  
Schon jetzt ist der Begegnungsverkehr auf dem Erlenbruch schwierig.  
Das dürfte sich mit einer Zunahme der Einwohner nicht verbessern.  
Deshalb bitte ich nochmals darum eine Umgehungsstraße um die neue Startbahn in Erwägung zu ziehen.  
Dass dies nicht möglich sein soll, kann ich als Waggumer so nicht verstehen.  
Wenn man die rechtlichen Winkelzüge bei der Planung und Ausführung der neuen Startbahn rekapituliert, so sollte dies möglich sein.

setzung reduziert worden ist. Darüber hinaus ermöglicht der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nur auf einer begrenzten Anzahl von Grundstücken die Möglichkeit zur Doppelhausbebauung. Insofern ist nur von einer geringen Erhöhung der Wohngebäude bei anteiliger Doppelhausbebauung auszugehen. Zumal die Darstellung des Nutzungsbeispiels sich am Maximum der Ausnutzbarkeit orientiert. Sie spiegelt die Planung des Investors wider (89 Wohngebäude).

Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, den Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abzuwickeln.

Die Einrichtung von Baustraßen, deren Linienführung und die Dokumentation des Straßenzustandes vorhandener Straßen vor und nach der Bauphase sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Die Verkehrssituation wurde verkehrsgutachterlich wie schalltechnisch für die vorliegende Planung untersucht. Eine Lösung der gesamtverkehrlichen Situation in der Ortslage kann im vorliegenden Bauleitplan nicht geleistet werden. Hierzu sind auf anderen Planungsebenen Lösungen zu erarbeiten Die Straßen Nordendorfsweg und Erlenbruch wurden verkehrstechnisch untersucht. Dabei wurden die vorhandenen Straßenbreiten in Bezug auf den vorhandenen und dem aus dem Baugebiet zu erwartenden Verkehr gegenübergestellt. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die in der

<p>Die meisten Waggumer stehen neuen Wohngebieten positiv gegenüber. Aber bitte, liebe Stadtplaner, erhalten sie dabei die Wohnqualität der bereits hier wohnenden Bürger.</p>	<p>RASt 06 genannten typischen Verkehrsmengen für Wohn- bzw. Sammelstraßen auch mit den zusätzlich zu erwartenden Verkehren aus dem neuen Baugebiet weit unterschritten werden. Insofern sind die Straßenbreiten nach gutachterlicher Einschätzung auch unter Berücksichtigung des neuen Baugebietes als ausreichend dimensioniert. Neue Bürger stützen die Infrastruktureinrichtungen. Das Neubaugebiet wird bei der Zusammenführung aller Sachargumente mindestens zum Erhalt der Infrastruktur beitragen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 15</b></p> <p><b>Schreiben vom 28.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Als Anwohnerin des neu geplanten Baugebietes Auf den Hörsten möchte ich einige Punkte besonders ansprechen. Ich möchte nicht, dass der gesamte Baulastverkehr über den Nordendorfweg abgeleitet wird, auch im Hinblick auf die lange zu erwartende Bauzeit, sondern der Spielplatz Nordendorfweg soll bestehen bleiben. Da die Plätze in Kindergarten und Grundschule schon jetzt sehr rar sind, halte ich eine Ausdehnung der Wohneinheiten mit Bebauung von z. B. Doppelhälften für sehr bedenklich. Während und nach der Bauphase muss ein Gutachten von Seiten der Stadt erstellt werden, um mögliche Bauschäden aufzunehmen und zu berücksichtigen nicht zu Lasten der Anwohner.</p>	<p>Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Die Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Gleichwohl wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird. Das Kapitel 5.8 der Begründung gibt die Bedarfsrechnungen für die sozialen Infrastruktureinrichtungen durch die neu hinzukommenden Kinder wieder. Demnach entsteht durch den Bebauungsplan ein Bedarf von 19 Kindergarten- und 14 Krippenplätzen. Im Bebauungsplan ist eine Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte, eines Spielplatzes und eines Jugendplatzes, der den Bedarf für den nördlichen Bereich von Waggum über das geplante Baugebiet hinaus deckt, vorgesehen. Sollte nach der Realisierung eine andere Anzahl Kinder als angenommen feststehen, wird gemäß dem städtebaulichen Vertrag eine Anpassung der Infrastrukturmittel vorgenommen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>

<b>Stellungnahme Nr. 16</b> <b>Schreiben vom 28.02.2013</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Die Diskussion um das geplante Neubaugebiet „Vor den Hörsten“ zeigt dramatisch, dass vor und während der Flughafenerweiterung kein verkehrstechnisches Gesamtkonzept für die Gemeinden Waggum, Bienrode, Bevenrode und Bechtsbüttel geplant war.</p> <p>In schöner Regelmäßigkeit wird deutlich, dass die Bedürfnisse der Anwohner hinsichtlich sicherer und erholungsorientierter Verkehrslösungen nichtausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Die Auswirkungen einer Startbahnverlängerung ohne Umgehungsstraße, die Erschließung eines neuen Baugebietes inmitten eines gewachsenen Ortskerns oder der, und das ist nicht verwunderlich, natürlich zunehmende Verkehr nach der Eröffnung des Edeka-Marktes; alle Entwicklungen sind mit schöner Regelmäßigkeit getrennt voneinander betrachtet und in entsprechenden Vorlagen der ortsfernen Verwaltung, durch die beschlussfassenden Gremien der Politik entschieden worden.</p> <p>In der jüngsten Diskussion um die Genehmigung des o. g. Neubaugebietes treiben diese „Sünden der Vergangenheit“ jetzt seltsame Blüten. So hat eine Gruppe betroffener Anwohner (siehe Betreff) tatsächlich vorgeschlagen, dass zur Erschließung des neuen Gebietes ein vorhandener Feldweg im Norden der Gemeinde mit Anschluss an die Grasseler Straße ausgebaut werden soll.</p> <p>Wenn dieser Vorschlag von uns richtig verstanden wird, bedeutet dies einen Ausbau des landwirtschaftlichen Weges nahe „Zum Kahlenberg“ hin zu einer verkehrssicheren und vielbefahrenen Straße. Eine Straße, die neu in die Landschaft gebaut würde, um sicherlich nicht optimale, aber bereits vorhandene Straßen nicht nutzen zu müssen.</p> <p>Wir sprechen uns deutlich gegen eine weitere Planung dieser Lösung aus, weil damit Probleme nicht gelöst, sondern in eine</p>	<p>Die Verkehrssituation wurde verkehrsgutachterlich wie schalltechnisch für die vorliegende Planung untersucht. Eine Lösung der gesamtverkehrlichen Situation der Ortslage kann im vorliegenden Bauleitplan nicht geleistet werden. Hierzu sind auf anderen Planungsebenen Lösungen zu erarbeiten.</p> <p>Der EDEKA-Markt mit seinen Zielverkehren wurde bereits in den „Verkehrserhebungen 2012 im Bereich des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg“ (WVI) berücksichtigt. U. a. wurde das Neubaugebiet in Bevenrode mit rd. 45 Wohngebäuden im Prognose-Nullfall bereits berücksichtigt. Ebenfalls wurden die aktuellen Verkehrsbelastungen aus dem Jahr 2012 berücksichtigt. Eine gesamtgesellschaftliche Betrachtung der Verkehrssituation ist damit erfolgt.</p>

neue Richtung verschoben würden. In der Konsequenz bedeutet dieser Vorschlag, dass große Teile der Feldmark und Waldgrenze baulichen Maßnahmen zum Opfer fallen würden. In einem Gebiet, das regelmäßig von vielen Bürgern Waggums zur Erholung genutzt wird.

Die Eingriffe in naturbelassene Gebiete wären gravierend und nicht akzeptabel.

Weiter ist die Annahme, dass Bewohner des Neubaugebietes und auch im östlichen Bereich Waggums wohnende Anlieger diesen Weg zur Fahrt nach Braunschweig einschlagen würden, irreführend. Die Bewohner würden, wie wir und auch die Anwohner aus Bevenrode, weiterhin durch den Ortskern von Waggum fahren. Die genannte „schnellste Verbindung nach Braunschweig“ wäre für uns bisher schon über die Rabenrodestraße zu erreichen und ist in keiner Weise akzeptabel.

Man kann einen Teil einer Gemeinde nicht nur in einer Richtung erschließen und dann erwarten, dass die Betroffenen zum Einkauf in der Ortsmitte Umwege von bis zu zwei Kilometern akzeptieren würden. Außerdem befinden sich in dem Gebiet Waggum-Nord und Vor den Hörsten demnächst zwei Spielplätze, so dass der Kfz-Verkehr so gering wie möglich gehalten werden sollte.

Eine Prüfung der Angriffswege der freiwilligen Feuerwehr ist ebenso kritisch zu sehen.

Die Unterzeichner sowie zahlreiche Bewohner der Siedlung „In den Grashöfen“ fordern die Gremien der Verwaltung und Politik dazu auf, sich in einem konstruktiven Dialog mit den Bürgern der Gemeinden um nachhaltige Verkehrslösungen zu bemühen.

Eine anderweitige Erschließung des Baugebietes, als in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vorgestellt wurde, ist nicht geplant. Ein Ausbau der Straße Zum Kahlenberg über den Anschluss der nördlich des Bades gelegenen Erschließungsstraße hinaus ist nicht vorgesehen. Dieser Bereich bleibt der Naherholung sowie der Landwirtschaft vorbehalten. Die Belange des Brandschutzes werden mit der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer geregelt.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden beibehalten.



<b>Stellungnahme Nr. 17</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p data-bbox="284 248 687 282"><b>Schreiben vom 26.11.2014</b></p> <p data-bbox="284 286 903 869">Trotz der ohnehin schon schlechten Verkehrssituation in Waggum planen Sie zusätzlich zu den schon im Bau befindlichen neuen Häusern ein riesiges Neubaugebiet. Eine an die neuen Bedingungen angepasste Verkehrsanbindung fand bisher nicht statt. Ferner wurde uns als Anwohner nur die Absichtserklärung des Stadtrates bekannt, dass der mit dem Baugebiet anfallende Schwerlastverkehr über den Kahlenberg geleitet werden soll, nicht über den Nordendorfsweg. Ein Plan, wie die Zu- und Abfahrt des Baustellenverkehrs erfolgen soll, wurde uns bisher nicht vorgelegt. Ebenso fehlt die verbindliche Zahl der tatsächlichen Wohneinheiten.</p> <p data-bbox="284 909 895 1308">Nicht hinnehmen können wir die Zu- bzw. Abfahrt des baulichen Schwerverkehrs über den Nordendorfsweg, da die Fahrbahnbreite für den anfallenden Bauverkehr nicht geeignet ist, besonders im Gegenverkehr. Die Schäden auf und unterhalb der Fahrbahndecke bzw. der Fußgängerwege sind nicht vor auszusehen. Die Befürchtung, dass evtl. Schäden kostenfrei behoben werden, wurde uns als Anlieger nicht genommen.</p> <p data-bbox="284 1644 895 1823">Wir bitten diese Bedenken endgültig zu berücksichtigen und zu einer zufriedenen Lösung beizutragen. Wir lehnen das Baugebiet nicht ab, sind aber in großer Sorge um die Durchführungsmodalitäten.</p>	<p data-bbox="917 909 1485 1196">Die Verkehrssituation wurde verkehrsgutachterlich wie schalltechnisch für die vorliegende Planung untersucht. Eine Lösung der gesamtverkehrlichen Situation kann im vorliegenden Bauleitplan nicht geleistet werden. Hierzu sind auf anderen Planungsebenen Lösungen zu erarbeiten.</p> <p data-bbox="917 1200 1497 1639">Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, den Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abzuwickeln. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsplan mit der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern handelt, wird von einer abschließenden Regelung der Wohngebäude abgesehen.</p> <p data-bbox="917 1863 1485 1935"><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>

<b>Stellungnahme Nr. 18</b>  <b>Schreiben vom 24.11.2014</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Als aktiver Landwirt in Waggum erhebe ich gegen Ihr Baulandvorhaben WA 69, in den Hörsten Ein- und Widerspruch.</p> <p>Begründung: Aufgrund Ihrer Planung werden die Feldwege Kahlenberg und unter dem Baugebiet zur ehem. Kläranlage durch Ihre Baumbepflanzung nicht mehr mit großen landwirtschaftlichen Maschinen (Mähdreher, Rübenroder, Schlepper mit Arbeitsgeräten) befahrbar sein. Selbst heute ist es schwierig z. B. am Freibad mit den Maschinen durchzukommen. Ich weise Sie noch darauf hin, dass die Feldwege im Eigentum der Landwirte in Waggum sind. Bitte um Bestätigung meines Ein- und Widerspruchs.</p>	<p>Der landwirtschaftliche Weg im Norden des Baugebietes ist zwar in der Planung erfasst, wird aber in seinem Zustand nicht geändert. Beim Ausbau des Weges Zum Kahlenberg werden die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<b>Stellungnahme Nr. 19</b>  <b>Schreiben vom 27.11.2014</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Wir vertreten die rechtlichen Interessen von Frau XX, Rabenrodestraße XX, 38110 Braunschweig. Unsere ordnungsgemäße Bevollmächtigung entnehmen Sie bitte der beigefügten Originalvollmacht.</p> <p>In dieser Sache überreichen wir anliegend die von unserer Mandantin gegen den vorbezeichneten Bebauungsplan vorgebrachten Einwendungen. Diese Einwendungen sind von Ihnen bei den weiteren Abwägungsprozessen zu berücksichtigen. Im Planentwurf noch nicht vorhandene, hiermit aber angeregte Änderungen sollen zudem dringend in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Wir unterstützen die Einwendungen unserer Mandantin ohne Wenn und Aber und halten sie auch für rechtlich begründet und geboten.</p> <p>Insbesondere ist von entscheidender Bedeutung, dass von Beginn der Bauphase an das Baugebiet über die beiden im Bebauungsplan vorgesehenen Zufahrten</p>	<p>Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Es ist der Stadt bewusst,</p>

„Nordendorfsweg“ und „Zum Kahlenberg“ erschlossen wird, damit sich die durch den Baustellenverkehr zu erwartende erhebliche Lärm- und Abgasbelastung in verhältnismäßiger Art und Weise auf beide Zufahrten verteilt.

Den entsprechenden Änderungen des Planentwurfs gemäß den Wünschen unserer Mandantin sehen wir entgegen.

*Schreiben vom 26.11.2014*

Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehme ich als Eigentümerin des Grundstückes 38110 Braunschweig, Rabenrodestraße X, wie folgt Stellung:

1. Erhöhte Lärm- und Luftbelastungen während der Bauphase

Gemäß Punkt 4.1 wird das Wohngebiet mit Anschluss an die Straße „Nordendorfsweg“ sowie den Weg „Zum Kahlenberg“ erschlossen. Mit den getrennten Zufahrten soll gemäß Punkt 5 die Lärm- und Luftbelastung auf zwei Bereiche verteilt werden, so dass die Folgen für die an die Erschließung angrenzende Wohnbebauung gemindert wird. Es ist sicherzustellen, dass die vorgenannte getrennte Erschließung einschließlich entsprechender Ausschilderung mit Beginn der ersten Erschließungsmaßnahmen erfolgt, um bereits während der Tief- und anschließenden Hochbauphase eine Verteilung der zusätzlichen Lärm- und Luftbelastungen auf die beiden Erschließungstrassen zu gewährleisten. Eine einseitige Erschließung während der Bauphase über den Weg „Zum Kahlenberg“ bedeutet für uns eine inakzeptable Mehrbelastung gegenüber den Anwohnern der Straße „Nordendorfsweg“ und damit einen Verstoß gegen die gebotene Verhältnismäßigkeit.

2. Erhöhte Lärm- und Luftbelastungen nach Abschluss der Bauphase

dass die Baustellenerschließung mit einer Belastung für die angrenzende Bebauung einhergeht. Diese tritt jedoch nur temporär während der Bauphase auf und ist nicht im Bauleitplan regelbar. Danach werden die Verkehre aus beiden Baugebieten getrennt abgeführt. Insofern sind die Straßenbreiten nach gutachterlicher Einschätzung auch unter Berücksichtigung des neuen Baugebietes ausreichend dimensioniert. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird.

Die Erschließung des Baugebietes für den Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Gleichwohl wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird.

Unter anderem in den nachfolgenden Punkten wird auf die negativen Folgen des erhöhten Verkehrsaufkommens auf die Luftqualität hingewiesen:

„4.5.5. Bei einer aufgrund der geplanten Nutzung zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens innerhalb des Plangebietes sind zusätzliche Luftschadstoffemissionen zu erwarten.

4.5.6. Bei den hinzukommenden Lärmquellen handelt es sich um den Zusatzverkehr zur Erschließung des Plangebietes über die Straßen „Zum Kahlenberg“ im Osten  
4.8. Durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs im Planungsgebiet und auf den Zufahrten wird sich die Schadstoffbelastung der Luft erhöhen.“

### 3. Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch geplante Kindertagesstätte

Dabei resultiert die Zunahme des Kfz-Verkehrs nicht nur durch die neuen Wohngrundstücke, sondern auch durch die An- und Abfahrten zu der geplanten Kindertagesstätte („Punkt 5.1.2. ...rd. 1.200 qm ...als Fläche für Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Diese dient der Betreuung der Kinder aus dem Baugebiet und bei Bedarf darüber hinaus.“). Es ist davon auszugehen, dass Kinder außerhalb des Bebauungsgebietes die Kindertagesstätte mit insgesamt 33 Plätzen bereits mit Eröffnung besuchen werden. Ausgleichsmaßnahmen zur Minderung der Luftschadstoffauswirkungen sind jedoch in dem an meinem Grundstück liegenden Teil des Weges „Zum Kahlenberg“ nicht vorgesehen, obwohl gerade hier aufgrund der besonderen Verkehrssituation an der Kreuzung „Rabenrodestraße/Zum Kahlenberg/Alter Stadtweg“ - Anfahren „am Berg“ aus dem neuen Baugebiet kommend, schwer einsehbarer Verkehr auf der „Rabenrodestraße“ mit vorhersehbaren längeren Wartezeiten für die Fahrzeuge - von einer erheblichen zusätzlichen Belastung mit Luftschadstoffen auszugehen ist. Insofern sind die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen an dieser Stelle zu ergänzen.

Anmerkung: Hierbei handelt es sich um Zitate aus dem Umweltbericht. Der Umweltbericht, der die einzelnen Schutzgüter beschreibt und bewertet, kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe für das Schutzgut Luft nicht erheblich sind und durch geeignete Maßnahmen (Eingrünung) minimiert werden können. Die Auswirkungen der Planung sind durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden.

Aufgrund der zur öffentlichen Auslegung reduzierten Fläche des allgemeinen Wohngebiets hat sich die mögliche Anzahl der Wohngebäude bei einer Einzelhausbebauung von 50 auf 38 reduziert. Eingerechnet sind hier schon 20 % Besuchsverkehr. Da die KiTa vorrangig für den Bedarf für Kinder aus dem neu entstehenden Baugebiet errichtet wird, ist davon auszugehen, dass viele Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad gebracht werden. Autofahrten werden in der Regel durch die Eltern auf dem Weg zur Arbeit erfolgen, so dass hierdurch keine zusätzlichen Fahrten anfallen. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der Kinder, die nicht im Baugebiet wohnen und mit dem Auto gebracht werden, daher gering ausfällt und sich infolgedessen in der Gesamtbelastung nicht maßgeblich auswirkt.

#### 4. Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen

In Punkt 4.5.6. werden Ausführungen zu den zu erwartenden zusätzlichen Lärmbelastungen getroffen, die in der finalen Aussage münden (Punkt 5.6 „Verkehrslärm“), dass für die am stärksten betroffenen Wohngrundstücke - zu dem mein Grundstück zweifelsfrei gehört - dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst wird. Bei dieser Betrachtung ist die bereits zuvor - und auch folgend - skizzierte besondere Verkehrssituation an meinem Grundstück nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt, sodass ich zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen in diesem Bereich als erforderlich ansehe.

#### 5. Standort für Wertstoffcontainer

Unter Punkt 5.9. wird darauf hingewiesen, dass für wiederverwertbare Reststoffe auf der Stellplatzfläche des Freibades Wertstoffcontainer errichtet werden sollen. Nach der mittlerweile erfolgten Einführung der „Gelben Tonne“ in Braunschweig dürfte es sich insofern im Wesentlichen um Wertstoffcontainer für Glas handeln. Es ist hinlänglich bekannt, dass es Planungen gibt, im Zusammenhang mit der gerade durchgeführten Sanierung des Freibades Waggon den Eingang des Bades vom „Nordendorfweg“ an den Weg „Zum Kahlenberg“ zu verlegen und in diesem Zusammenhang die bisherige Grünfläche östlich des Weges „Zum Kahlenberg“ südlich des bereits bestehenden Kinderspielplatzes als künftigen Parkplatz für das Freibad herzurichten. Neben der weiteren Verkehrs- und Luft-/ Schadstoffbelastung durch die dort parkenden Freibadbesucher ist von einer zusätzlichen Belastung durch Anwohner auszugehen, die ihren Glasabfall entsorgen wollen, sowie durch die Glasentsorgung an sich. Insgesamt ist damit insbesondere der südliche Teil des Weges „Zum Kahlenberg“ durch das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen unverhältnismäßig hoch im Vergleich zu anderen Bereichen des Planungsgebietes belastet. Als Stellfläche für die Wertstoffcontainer

Die Auswirkungen der Planung sind durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen wegen der Verkehrszunahme sind daher nicht erforderlich.

Es sind verschiedene Standorte untersucht worden. Die Parkplatzfläche für das Freibad wie auch die Aufstellfläche für Wertstoffcontainer liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs und können daher nicht im Verfahren dieses Bebauungsplans geregelt werden. Insofern betrifft die Standortwahl nicht den vorliegenden Bebauungsplan. Selbstverständlich müssen bei der Errichtung der Anlagen der Schutzanspruch der angrenzenden Bebauung sowie alle anderen rechtlichen Bestimmungen berücksichtigt werden. Für die Nutzung der Wertstoffcontainer gelten Zeiten, in denen die Wertstoffe eingeworfen werden dürfen. Diese liegen außerhalb der Ruhezeiten. Unsachgemäßes Verhalten kann jedoch nicht über einen Bebauungsplan geregelt werden.

sind insofern andere Standorte innerhalb des Planungsgebietes auszuweisen, beispielsweise in der Nähe des geplanten Jugendplatzes, von dem gemäß Punkt 5.6 ohnehin zusätzliche Lärmbelastungen für das Bebauungsgebiet erwartet werden.

#### 6. Keine Erschließungsbeiträge für Anwohner

Gemäß Punkt 8.2 wird das Baugebiet durch einen Investor entwickelt, der sich verpflichtet, sämtliche Erschließungs-, Ausgleichs- und Folgemaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen und die fertiggestellten Anlagen der Stadt Braunschweig unentgeltlich übereignet. Insofern gehe ich davon aus, dass für mich keine Anliegerbeiträge für die Erschließungsmaßnahme anfallen werden.

#### 7. Fazit

Zusammenfassend ist zu sagen, dass zunächst sichergestellt werden muss, dass von Beginn der Bauphase an die Erschließung des Baugebiets über beide geplanten Zufahrten erfolgt und nicht etwa erst nur allein über den Weg „Zum Kahlenberg“. Denn dies würde eine inakzeptable Mehrbelastung mit Lärm und Abgasen, die durch den Bauverkehr verursacht werden, insbesondere für uns bedeuten.

Zudem werden Einwendungen gegen die geplante Stellfläche für die Wertstoffcontainer erhoben. Durch ein Aufstellen der Container an dem bisher vorgesehenen Ort würde der südliche Teil des Weges „Zum Kahlenberg“ zusätzlichen Lärm- und Schmutzbelastungen ausgesetzt sein. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Ihrer Antwort entgegensehend, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.

Die Anliegerbeiträge sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans. Regelungen hierzu werden außerhalb des Bebauungsplans getroffen werden. Die Straße Zum Kahlenberg wird durch den Investor ausgebaut und finanziert.

Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Es ist der Stadt bewusst, dass dies mit einer Belastung der angrenzenden Bebauung einhergeht. Jedoch tritt der Baustellenverkehr temporär in der Erschließungsphase auf und ist nicht im Bebauungsplan regelbar. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird. Nach der Realisierung wird das Baugebiet getrennt, so dass hier nur noch der für diesen Bereich anteilige Ziel- und Quellverkehr auftreten wird.

Bei der Errichtung der Anlagen wird der Schutzanspruch der angrenzenden Bebauung gewährleistet werden. Unsachgemäßes Verhalten kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Festsetzungen werden beibehalten.

<b>Stellungnahme Nr. 20</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p data-bbox="284 248 687 282"><b>Schreiben vom 26.11.2014</b></p> <p data-bbox="284 286 895 394">Als Eigentümerin des Hauses Nordendorfsweg X, 38110 Braunschweig, lege ich Einspruch ein.</p> <p data-bbox="284 434 469 468">Begründung:</p> <ol data-bbox="284 508 895 2103" style="list-style-type: none"><li data-bbox="284 508 895 943">1. Die genaue Zahl der Wohneinheiten ist noch nicht festgelegt. Bei Bebauung mit Doppelhäusern können über 50% mehr Wohnungen entstehen als bei Bebauung mit Einfamilienhäusern. Dementsprechend müssen zunächst die Verkehrsplanung, der Lärmschutz, die erforderliche Zahl der Schulplätze für die Grundschule Waggum und was sonst davon abhängt, an die größtmögliche Zahl angepasst und deren Finanzierung durch den Bauträger gesichert sein.</li><li data-bbox="284 1682 895 2103">2. Aufgrund der beengten Straßensituation darf der geplante zusätzliche Schwerlastverkehr während der Bauzeit nicht durch den Nordendorfsweg und angrenzende Straßen geführt werden. Vor und nach der Bauzeit ist durch Gutachten der Zustand dieser Straßen festzustellen und festzulegen, dass der Bauträger eventuelle Schäden auf seine Kosten beseitigt. Ich sehe mich finanziell nicht in der Lage, mich an solchen Kosten über nachträgliche Anliegerbeiträge zu betei-</li></ol>	<p data-bbox="917 508 1485 1641">Eine Doppelhausbebauung erfolgt im Vergleich zu einer Einzelhausbebauung auf geteilten Grundstücken. Um über die festgesetzte Grundflächenzahl den Wohnraum in der erforderlichen Größenordnung zu erhalten, kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der zu bebauenden Grundstücke bei einer Doppelhausbebauung annähernd gleich bleibt, zumal die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Garagen, Nebenanlagen etc. per Festsetzung auf die Hälfte der maximal möglichen Versiegelung per textliche Festsetzung reduziert worden ist. Darüber hinaus ermöglicht der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nur auf einer begrenzten Anzahl von Grundstücken die Möglichkeit zur Doppelhausbebauung. Insofern ist nur von einer geringen Erhöhung der Wohngebäude bei anteiliger Doppelhausbebauung auszugehen, zumal sich die Darstellung des Nutzungsbeispiels am Maximum der Ausnutzbarkeit orientiert. Sie spiegelt die Planung des Investors wider (89 Wohngebäude). Die Infrastrukturabgabe wird nach der Realisierung, wenn die konkrete Anzahl der Wohngebäude feststeht, festgestellt und ggf. angepasst.</p>

<p>ligen.</p> <p>3. Ich fordere als eine für alle Anwohner verträglichere Lösung, dass der Bau- lastverkehr über einen Feldweg an die Landstraße zwischen Bevenrode und Waggum geführt wird.</p>	<p>Es wurde im Planungs- und Umwelt- ausschuss beschlossen, die Baustellen- zufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustel- lenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 21</b></p> <p><b>Schreiben vom 27.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Gegen den ausliegenden Bauleitplan WA69 „Vor den Hörsten“ bringe ich folgen- de Einsprüche vor:</p> <p>Einspruch 1: Ermangelung der planerischen Berücksich- tigung der Anliegerinteressen dahinge- hend, dass Schäden im Anwohnerbereich, die im Zuge der Erschließungs- oder Bau- maßnahmen entstehen können, nicht wirk- sam verhindert oder aber festgestellt und ausgeglichen werden. Insbesondere sind keine Maßnahmen erkennbar, wie</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Bau- oder Erschließungsschäden ver- hindert werden sollen.</li><li>b) Bau- oder Erschließungsschäden fest- gestellt werden sollen.</li><li>c) der Ausgleich von Bau- oder Erschlie- ßungsschäden sichergestellt werden soll.</li></ul> <p>Einspruch 2: Ermangelung der planerischen Berücksich- tigung der größtmöglichen Anzahl von Wohneinheiten bei der Schallschutzpla- nung.</p>	<p>Die Einrichtung von Baustraßen, deren Linienführung und die Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Ein Gutachten hat weder von einer mi- nimalen noch von einer maximalen Aus- nutzung auszugehen, sondern von einer realistischen Abschätzung der voraus- sichtlich entstehenden Wohngebäude. Da das Schallgutachten die Anzahl von rd. 100 Wohngebäuden berücksichtigt, kann davon ausgegangen werden, dass eine ausreichende Berücksichtigung ei- ner eventuellen Doppelhausbebauung erfolgt ist. Auch Nachbesserungen hin- sichtlich des Schallschutzes sind selbst bei einer unterstellten deutlichen Erhö- hung der Anzahl der Wohngebäude nicht erforderlich. Nach Aussage des Schallgutachters sind 110 Wohngebäu- de betrachtet worden. Selbst bei 150</p>



<p>Einspruch 3: Ermangelung der planerischen Berücksichtigung der größtmöglichen Anzahl von Wohneinheiten bei der Verkehrswegeplanung.</p> <p>Einspruch 4: Ermangelung der planerischen Berücksichtigung der größtmöglichen Anzahl von Wohneinheiten bei der Verfügbarkeitsprüfung von Kindergarten- und Grundschulplätzen.</p>	<p>Wohngebäuden würde dies nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der 16. BImSchV führen.</p> <p>Auch das Verkehrsgutachten berücksichtigt rd. 100 Wohngebäude, so dass auch hier von einer ausreichenden Berücksichtigung der höheren Anzahl der Wohngebäude ausgegangen werden kann.</p> <p>Das Kapitel 5.8 gibt der Begründung die Bedarfsrechnungen für die sozialen Infrastruktureinrichtungen durch die neu hinzukommenden Kinder wieder. Die tatsächlich zu leistende Infrastrukturabgabe wird nach der Realisierung des Baugebietes festgestellt und ggf. angepasst.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 22</b> <b>Realverband der Feldmarkinteressent-</b> <b>schaft Waggum, Körperschaft öffentl.</b> <b>Rechts, Meine</b> <b>Schreiben vom 24.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 12.11.2014 gebe ich noch folgende Stellungnahme zu dem Planentwurf sowie Begründung und Umweltbericht ab.</p> <p>Der am westlichen Rand des geplanten Baugebietes verlaufende Graben, der u.a. Quellwasser aus der Ortslage Waggum abführt, muss auf ganzer Länge vom Nordendorfsweg bis zur Einmündung in den Beberbach dauerhaft vom Bauträger unterhalten werden.</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung für diese zusätzliche Stellungnahme.</p>	<p>Eine Regelung des Grabenunterhalts erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 23</b></p> <p><b>Schreiben vom 25.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zum Bebauungsplan möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Anzahl der Wohneinheiten nicht richtig ausgewiesen/berücksichtigt</p>	

- Das geplante Baugebiet wurde von ehemals 40 Wohneinheiten auf nunmehr rd. 90 Wohneinheiten erweitert. Bisher wurde beim Schallschutz und bei der Verkehrsplanung nicht berücksichtigt, dass aufgrund der möglichen Bebauung der ausgewiesenen Grundstücke mit Doppelhäusern, die Zahl der Wohneinheiten auf bis zu 144 Wohneinheiten steigen kann.

Eine Planung mit 40 Wohngebäuden ist nicht bekannt und nicht begründet. Der Investor plant mit 89 Wohngebäuden. Eine Doppelhausbebauung erfolgt im Vergleich zu einer Einzelhausbebauung auf geteilten Grundstücken. Um über die festgesetzte Grundflächenzahl den Wohnraum in der erforderlichen Größenordnung zu erhalten, kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der zu bebauenden Grundstücke bei einer Doppelhausbebauung annähernd gleich bleibt, zumal die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Garagen, Nebenanlagen etc. per Festsetzung auf die Hälfte der maximal möglichen Versiegelung per textliche Festsetzung reduziert worden ist. Darüber hinaus ermöglicht der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nur auf einer begrenzten Anzahl von Grundstücken die Möglichkeit zur Doppelhausbebauung. Insofern ist nur von einer geringen Erhöhung der Wohngebäude bei anteiliger Doppelhausbebauung auszugehen, zumal sich die Darstellung des Nutzungsbeispiels am Maximum der Ausnutzbarkeit orientiert. Sie spiegelt die Planung des Investors wider (89 Wohngebäude).

- Die Anzahl der Wohneinheiten hat auch einen Einfluss auf die zu gewährenden Zuschüsse für die Grundschule Waggum.

Die tatsächlich zu leistende Infrastrukturabgabe wird nach der Realisierung des Baugebietes festgestellt und ggf. angepasst.

Verkehrstechnische Anbindung wurde nicht ausreichend berücksichtigt

- Bei der verkehrstechnischen Anbindung des Baugebietes wurde nicht ausreichend berücksichtigt, dass die Ostanbindung (Anschluss an OT Querum bzw. BAB) nicht zur Verfügung steht. Das bedeutet, dass der größte Teil des Schwerlastverkehrs, während der Erschließungs- und Bauphase, entweder durch den Ortskern von Waggum oder durch die Wohn-/ Anliegerstraßen laufen wird.
- Die möglichen Straßen, über die die Schwerlastfahrzeuge während der

Das Verkehrsgutachten basiert auf der vorhandenen Situation. Schwerlastver-

mehnjährigen Erschließungs- und Bauphase (Erlenbruch, Im Lehmkamp und Nordendorfsweg) fahren könnten, sind aufgrund der befahrbaren Breite vollkommen ungeeignet. Bei LKW- und Schulbus-Gegenverkehr weichen heute schon Kraftfahrzeuge beim Erlenbruch auf Rad- und Fußweg aus. Die Straßenbreiten von Randstein zu Randstein betragen im Erlenbruch 6,50 m, im Lehmkamp 6,30 m und im Nordendorfsweg 4,50 m. Bei Erlenbruch und im Lehmkamp reduziert sich die nutzbare Breite für den fließenden Verkehr durch parkende Fahrzeuge um je rd. 2,20 m. Dadurch entstehen erhebliche Behinderungen und Gefährdungen für Fußgänger, Radfahrer sowie Kinder auf dem Weg zum Kindergarten oder Schulbus.

Zusätzliche Zufahrt über den westlichen landwirtschaftlichen Weg nicht verfügbar

- Mögliche, behinderungs- und gefährdungsfreie Zufahrten, von Westen über den Bechtsbütteler Weg und Osten über die Grasseler Straße, stehen bisher nicht zur Verfügung.
- Hinter dem Siedlungsbereich um den Eichenring befinden sich Reserveflächen, die Möglichkeiten für weiteren Siedlungsbau zulassen. Spätestens wenn diese Fläche im Zuge der Arrondierung des Waggumer Nordens bebaut wird - womit in wenigen Jahren zu rechnen ist (laut Investor soll das Gebiet „Vor den Hörsten“ sehr schnell gefüllt sein) - ist der Ausbau des vorgenannten landwirtschaftlichen Weges ohnehin zwingend erforderlich.
- Bei einem Ausbau des o. g. landwirtschaftlichen Weges hätten so auch die im westlichen Bereich des Baugebietes wohnenden Anlieger die Möglichkeit, diesen Weg als schnellste Verbindung nach Braunschweig zu nutzen. Dies hätte weiterhin eine erfreuliche Entlastung der Ortsdurchfahrt von Waggum zur Folge.

kehre, die in der Bauphase entstehen, sind temporär und daher nicht im Gutachten zu berücksichtigen. Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Für die Erschließung des Baugebietes für den Baustellenverkehr wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird. Auf die Verkehrssicherheit wird im Rahmen der Regelungen des Baustellenverkehrs zu achten sein.

- Der Stadt ist es bisher nicht gelungen diese zusätzliche, westliche Zufahrt bereitzustellen und das Kirchengrundstück an das Baugebiet anzuschließen, dieses würde wesentlich zur Entlastung fast aller Waggumer Bürger beitragen.

#### Umbau des Spielplatzes Nordendorfsweg erst nach der Erschließungs-/Bauphase

- Um Gefährdungen und Schäden an den betreffenden Straßen auszuschließen, bitten wir, die Öffnung bzw. den Umbau des Spielplatzes im Nordendorfsweg als Zufahrt für das Baugebiet erst nach der Erschließungs-/ durchzuführen.

#### Ermittlung und Beseitigung von entstandenen Schäden

- Darüber hinaus sollten für die betreffenden Straßen Gutachten, insbesondere für den Nordendorfsweg als Anliegerstraße, sowohl vor als auch nach der Erschließungs- /Bauphase durchgeführt werden. Ermittelte Schäden sind durch den Bauträger oder die Stadt, nicht aber auf Kosten der Anwohner zu beseitigen.

Wir legen hiermit Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein und fordern, die endgültige Genehmigung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Vor den Hörsten“ erst zu erteilen, wenn o. g. Punkte berücksichtigt wurden. Andernfalls entstünden durch den Schwerlastverkehr über mehrere Jahre für eine große Zahl der Anwohner und Kinder in den betroffenen Straßen erhebliche Behinderungen und Gefahrenpotentiale.

Die Erschließung des Baugebietes sieht eine Vorhaltefläche für einen langfristigen Anschluss nach Westen vor. Zurzeit besteht jedoch kein Zugriff auf die westlich anschließenden Flächen. Die Diskussion über langfristige örtliche Verkehrsführungen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Im Bebauungsplan wird vielmehr die Möglichkeit eröffnet, bei sich ändernden Rahmenbedingungen hinsichtlich westlich gelegener potentieller Bauflächen eine alternative Zuwegung über den nordwestlichen Teil vorzusehen.

Der Erhalt des bestehenden Spielplatzes bis zur Errichtung des geplanten Spielplatzes kann nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

Die Einrichtung von Baustraßen, deren Linienführung und die Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und im städtebaulichen Vertrag geregelt. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Festsetzungen werden beibehalten.

<b>Stellungnahme Nr. 24</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p data-bbox="284 248 687 282"><b>Schreiben vom 26.11.2014</b></p> <p data-bbox="284 286 890 465">Wir begrüßen es sehr, neue Nachbarn zu bekommen! Damit vergrößern wir unsere Chancen auf eine bessere Verkehrsanbindung (ÖPV) und eine gute Nutzung unseres Freibads.</p> <p data-bbox="284 506 890 797">Nicht STIMMIG mit einer ZUKUNFTSPLANUNG ist die für ein Baugebiet in dieser Größe vorgesehene Verkehrsplanung. Schon jetzt haben wir täglich damit zu kämpfen, gut aneinander in vielen Straßen unseres Stadtteils vorbeizukommen. Auch die eingerichteten Tempo 30 Zonen werden nicht eingehalten von den Benutzern!!</p> <p data-bbox="284 837 903 1384">Sie haben über die Zukunft zu entscheiden (bitte denken Sie daran). Deshalb kann man Wege gehen, die zunächst aufwendig erscheinen, bei Betrachtung über zukünftige Vorhaben jedoch einen respektablen Weitblick beinhalten. Sie sehen in der beigef. Fotokopie das Baugebiet, sowie „X1“, ein ebenso gewidmetes Gebiet, ebenso „X2 u. X3“. Die MÖGLICHKEIT, die zu erwartenden Baugebiete mit zu erfassen indem Sie/sie die Verkehrsplanung in dieser Richtung entwickeln (VORHER), würde von einem großen Weitblick der auch von uns gewählten Vertreter im Stadtparlament führen.</p> <p data-bbox="284 1424 868 1675">Unser persönliches Anliegen ist es, den Ist-Zustand unserer Straße (NORDEN-DORFSWEG) festzustellen. Selbst wenn Sie, wie angedacht, andere Wege für die Baufahrzeuge finden würden, gehen wir davon aus, dass auch wir betroffen sein werden.</p> <p data-bbox="284 1827 900 2078">Zur Lärmbelastung nur eine Anmerkung: Seit die Piste der Landebahn nach Osten verlängert wurde, sind die „Flieger“ im Ort ca. 200 m hoch, das heißt gegenüber vorher ohne Fluglärm, haben wir jetzt” die Ohren voll“! - Noch mehr Lärm kommt also künftig auf uns zu!</p>	<p data-bbox="917 1424 1497 1787">Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Die Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird.</p> <p data-bbox="917 1827 1474 2042">Die Auswirkungen der Planung sind durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden.</p>

<p>ENTSCHEIDEN SIE KLUG!! Mit freundlichen Grüßen u. a. von einem Ureinwohner unserer Stadt.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 25</b></p> <p><b>Schreiben vom 25.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Bezugnehmend auf das Baugebiet „Vor den Hörsten“ in Waglum möchte ich meine Bedenken zum Ausdruck bringen. Der zu erwartende Baustellenverkehr, der sich über 5 Jahre hinziehen wird ist für die Ortsdurchfahrt und die Straßen, Erlbruch, Lehmkamp und Nordendorfsweg unzumutbar. Allein die jetzige Baustelle des Freibades lähmt durch parkende Autos schon jetzt die Einfahrt von der Rabenrodestraße in den Nordendorfsweg. Nach Fertigstellung des Freibades 2015 wird sich die Verkehrssituation noch verschärfen, da beidseitig im Nordendorfsweg an Badetagen geparkt wird, so, dass selbst wir Anlieger Schwierigkeiten haben zu unseren Grundstücken zu gelangen. Anlieger vom Hörstenblick müssen aus ihrer Sackstraße, da keine Wendemöglichkeit durch parkende Autos gegeben ist, rückwärts in den Nordendorfsweg einbiegen. Das setzt eine prekäre Lage voraus.</p> <p>Ich fordere daher:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Den Baustellenverkehr aus Richtung Bevenrode über den Kahlenberg zu führen. Die Voraussetzung ist mit der Interessengemeinschaft (meist Landwirte) über die Benutzung der zu befahrenden Ackerwege zu verhandeln, was in Bevenrode beim ersten Baugebiet wunderbar geklappt hat. Der Verkehr wurde so aus dem Ort herausgehalten.</li><li>2. Der Kinderspielplatz mit Sträuchern und Buschwerk im Nordendorfsweg, der sehr viel von Kindern angenommen</li></ol>	<p>Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rabenrodestraße“ wurde ein neuer Parkplatz für die Badbesucher festgesetzt. Dieser wird langfristig zu einer Entlastung der Parksituation führen.</p> <p>Eine Baustellenzufahrt über landwirtschaftliche Wege ist hier nicht umsetzbar und würde zu Beeinträchtigungen im Landschaftsschutzgebiet führen. Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Jedoch tritt der Baustellenverkehr temporär in der Erschließungsphase auf und ist nicht im Bebauungsplan regelbar. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird.</p> <p>Der Kinderspielplatz ist schon im rechtskräftigen Bebauungsplan WA 63 „Nordendorfsweg“ als Zufahrt für ein</p>

<p>wird, erst nach Fertigstellung des Baugebietes als Zufahrt zu öffnen.</p> <p>3. Die Nichtbenutzung der Anliegerstraßen für den Baustellenverkehr, da Schäden der Abwasserrohre bei einer 5 jährigen Baufahrzeugbelastung nicht einsehbar sind. Diese Straße ist nur für PKW, wöchentliche Müllabfuhr und Heizölversorgung ausgebaut.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Bedenken mit einfließen zu lassen.</p>	<p>anschließendes Baugebiet geplant werden. Der Erhalt des bestehenden Spielplatzes bis zur Errichtung des geplanten Spielplatzes kann nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.</p> <p>Der Baustellenverkehr und eventuelle Straßenschäden durch diese sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 26</b></p> <p><b>Schreiben vom 27.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung: seit der Kappung der Grasseler Straße hat sich die Verkehrssituation in Waggum katastrophal entwickelt und macht die Verkehrsteilnehmer aggressiv. Sollte nun der Verkehr mit Baufahrzeugen für die Erschließung des Baugebiets durch den Ort (Rabenrodestraße, Nordendorfsweg, Erlenbruch oder Lehmkamp) geführt werden, entsteht eine unzumutbare Verkehrssituation die für alle Beteiligten.</p> <p>Des Weiteren ist durch die Baufahrzeuge mit schweren Straßenschäden zu rechnen. Wer trägt die Kosten für die Beseitigung der Schäden? Der Spielplatz am Nordendorfsweg wird viel genutzt. Aus diesem Grund sollte der vorhandene Spielplatz erst nach Fertigstellung der neuen Plätze für die Kinder beseitigt werden. Für die Erschließung des Baugebiets sollte es doch möglich sein, andere Wege zu finden, ohne die Bürger in Waggum zusätzlich zu belasten.</p>	<p>Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Die Linienführung von Baustraßen und die Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt. Der Kinderspielplatz ist schon im rechtskräftigen Bebauungsplan WA 63 „Nordendorfsweg“ als Zufahrt für ein anschließendes Baugebiet geplant worden. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, den Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner ab-</p>

	<p>zuwickeln. Die Straßen Nordendorfsweg und Erlenbruch wurden verkehrstechnisch untersucht. Dabei wurden die vorhandenen Straßenbreiten in Bezug auf den vorhandenen und dem aus dem Baugebiet zu erwartenden Verkehr gegenübergestellt. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die in der RAS 06 genannten typischen Verkehrsmengen für Wohn- bzw. Sammelstraßen auch mit den zusätzlich zu erwartenden Verkehren aus dem neuen Baugebiet weit unterschritten werden. Insofern sind die Straßenbreiten nach gutachterlicher Einschätzung auch unter Berücksichtigung des neuen Baugebietes als ausreichend dimensioniert.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 27</b></p> <p><b>Schreiben vom 25.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Durch das neue Baugebiet wird es zwangsläufig zu einer weiteren Erhöhung des Lkw- und Pkw-Verkehrs in der Ortschaft Waggum und somit auch zu höheren Schall-/Lärmimmissionen kommen, die bereits jetzt sehr hoch sind; die Einhaltung der für die umliegenden Gebiete max. zulässigen Immissionsrichtwerte muss gewährleistet sein.</li><li>- Falls die Anwohner der Rabenrodestraße für Instandsetzungsarbeiten der Straße an den Kosten beteiligt werden könnten, sind die Anwohner für Schäden an der Straße infolge der Erschließungs- und Bauarbeiten für das neue Baugebiet nicht bereit, diese zu übernehmen.</li></ul>	<p>Die Auswirkungen der Planung sind durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden.</p> <p>Instandhaltungskosten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>



<b>Stellungnahme Nr. 28</b>  <b>Schreiben vom 25.11.2014</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Schwerlastverkehr während der Erschließungs- und Bauphase über die Straße Erlenbruch, Lehmkamp und Nordendorfsweg.</li> <li>- Öffnung und Umbau des Spielplatzes Nordendorfsweg als Zufahrt zum neuen Baugebiet erst nach der Erschließungs- bzw. Bauphase.</li> <li>- Erstellung eines Gutachtens für den Nordendorfsweg vor und nach der Erschließungs- bzw. Bauphase mit Beseitigung evtl. Schäden durch den Bauträger bzw. die Stadt und nicht auf Kosten der Anwohner.</li> <li>- Berücksichtigung der größtmöglichen Anzahl von Wohneinheiten bei Schallschutz- und Verkehrsplanung sowie bei den Plätzen für Kinder an der Grundschule Waggum; es wird immer von 89 Wohneinheiten gesprochen, tatsächlich können durch Bebauung auch mit Doppelhäusern 144 Wohneinheiten entstehen.</li> </ul>	<p>Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen.</p> <p>Der Erhalt des bestehenden Spielplatzes bis zur Errichtung des geplanten Spielplatzes kann nicht im Bebauungsverfahren geregelt werden.</p> <p>Die Linienführung von Baustraßen und die Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, den Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abzuwickeln. Der Kinderspielplatz ist schon im rechtskräftigen Bebauungsplan WA 63 „Nordendorfsweg“ als Zufahrt für ein anschließendes Baugebiet geplant worden.</p> <p>Eine Doppelhausbebauung erfolgt im Vergleich zu einer Einzelhausbebauung auf geteilten Grundstücken. Um über die festgesetzte Grundflächenzahl den Wohnraum in der erforderlichen Größenordnung zu erhalten, kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der zu bebauenden Grundstücke bei einer Doppelhausbebauung annähernd gleich bleibt, zumal die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Garagen, Nebenanlagen etc. per Festsetzung auf die Hälfte der maximal möglichen Versiegelung per textliche Festsetzung reduziert worden ist. Darüber hinaus ermöglicht der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nur auf einer begrenzten Anzahl von Grundstücken die Möglichkeit zur Doppelhausbebauung. Insofern ist nur von einer geringen Erhöhung der Wohngebäude bei anteiliger Doppelhausbebauung auszugehen, zumal sich die Darstellung der Nutzungsbeispiels am Maximum der</p>

	<p>Ausnutzbarkeit orientiert. Sie spiegelt die Planung des Investors wider (89 Wohngebäude). Die tatsächlich zu leistende Infrastrukturabgabe wird nach der Realisierung des Baugebietes festgestellt und ggf. angepasst.</p> <p>Ein Gutachten hat weder von einer minimalen noch von einer maximalen Ausnutzung auszugehen, sondern von einer realistischen Abschätzung der voraussichtlich entstehenden Wohngebäude. Da das Schallgutachten die Anzahl von rd. 100 Wohngebäuden berücksichtigt, kann davon ausgegangen werden, dass damit eine ausreichende Berücksichtigung einer eventuellen Doppelhausbebauung erfolgt ist. Auch Nachbesserungen hinsichtlich des Schallschutzes sind selbst bei einer unterstellten deutlichen Erhöhung der Anzahl der Wohngebäude nicht erforderlich. Nach Aussage des Schallgutachters sind 110 Wohngebäude betrachtet worden. Selbst bei 150 Wohngebäuden würde dies nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der 16. BImSchV führen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 29</b></p> <p><b>Schreiben vom 24.11.2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>1. Der Bebauungsplans ist solange zurückzustellen, bis der Ersatz für die Grasseler Str. gebaut wurde. Da die zuletzt favorisierte Ostumfahrung aufgrund des Gerichtsbeschlusses von Lüneburg nicht gebaut werden darf, ist zunächst die erste und beste Lösung für die Verkehrssituation des Ortskerns von Wagum, den Tunnel unter dem Flughafen zu realisieren. Es ist unklar, warum trotz eines Bezirksratsbeschluss vom 11.9.2014 der Bebauungsplan im Rat der Stadt bei gleichen Mehrheitsverhältnissen wie im Stadtbezirk 112 weiterverfolgt wird.</p> <p>2. Der Bolzplatz wurde so geplant, dass der Lärm sich maximal auf die Bestandsbebauung im Baugebiet Rabenrodestr. auswirkt. Durch die Lärmschutzmaßnahmen wird dies sogar noch</p>	<p>Eine Lösung der gesamtverkehrlichen Situation der Ortslage im vorliegenden Bauleitplan kann nicht geleistet werden. Hierzu sind auf anderen Planungsebenen Lösungen zu erarbeiten.</p> <p>Die Lärmschutzwand des Bolzplatzes ist im Rahmen des Schallgutachtens mit den Auswirkungen auf alle angrenzenden schützenswerten Bebauungen untersucht worden. Der Flugplatz muss bei</p>

verstärkt. Eine Lärmschutzwand im Westen des Bolzplatzes führt zu einer Schallreflexion zu unserem Grundstück In den Grashöfen 24. Im Entwurf des Bebauungsplans wird lediglich die Aussage getroffen dass der Grenzwert „in allen Bereichen des Planungsgebiets deutlich unterschritten wird“. Es gibt keine Aussage, wie sich der Lärm auf die Bestandsbebauung auswirkt.

Bei den Betrachtungen des Lärms wird darauf hingewiesen, dass der Lärm eines Spielplatzes hinzunehmen ist. Dies ist verständlich, darf jedoch nicht dazu führen, dass dieser Lärm als nicht existent in die Betrachtung der Lärmemission des Bolzplatzes mit einfließt. Der Fluglärm wird auch nur separat betrachtet und stellt für das neue Baugebiet keine Belastung dar. Jedoch wird immer wieder in der Zeitung angekündigt, dass der Flugbetrieb nach und nach ausgeweitet werden soll. Da ein Lärmschutz seitens des Flughafens nicht möglich ist, kann nur bei neuen Lärmquellen Einschränkungen vorgenommen werden. Da der Bestandsschutz bisher nur sehr unzureichend in der Planung berücksichtigt wurde, ist der Bebauungsplan grundlegend zu überarbeiten. Die Grundstücke des neuen Baugebietes sind nach dem Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan im gleichen Abstand zum Bolzplatz geplant, wie die Bestandsbebauung im Baugebiet Rabenrodestr. mit dem Unterschied, dass in diese Richtung keine Lärmschutzwand erforderlich zu sein scheint.

Wenn man den Bolzplatz in das neue Baugebiet integrieren möchte, um die Jugendlichen unter Kontrolle zu haben (die Motivation laut Telefonat mit einem Vertreter der Stadtverwaltung), so sollte man das im Bereich zwischen den beiden Ringen planen. Dann kann jeder selbst entscheiden, wie weit er bis zum Bolzplatz laufen möchte und wieviel er bereit ist, sich um die Kontrolle zu kümmern.

Sehr bedenklich finde ich den Hinweis im Bebauungsplan „Grundsätzlich ist jedoch die Einhaltung der maßgeblichen

zukünftigen Entwicklungen mit seinen Emissionen Rücksicht auf die bestehende Bebauung nehmen.

Der Nachweis der o. g. organisatorisch umzusetzenden - aber nicht im Bebauungsplan festgesetzten - Lärmminde-

Orientierungs- und Immissionsrichtwerte nur bei bestimmungsgemäßer Nutzung des Jugendplatzes möglich. D. h. Der Betrieb elektroakustischer Anlagen sowie das Befahren mit motorisierten Fahrzeugen ist durch geeignete organisatorische Maßnahmen auf dem Jugendplatz auszuschließen.“

Unter 4.5.6 wird die Behauptung aufgestellt „Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden geeignete Festsetzungen getroffen, um mögliche Nutzungskonflikte durch Emission des Jugendplatzes zu verhindern“. Dies sehen wir nicht als gegeben an.

Im Baugebiet Rabenrodestr. kommt es regelmäßig zu nicht bestimmungsgemäßer Nutzung des Kinderspielplatzes oder des Regenrückhaltebeckens ohne, dass die Stadt wirkungsvolle Maßnahmen ergreift. Die Lösung eines unlösbaren Problems zu vertagen und auf der anderen Seite Fakten zu schaffen ist nicht hinnehmbar.

Diese Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans eingebracht. Die Stellungnahme der Verwaltung „Der Flächennutzungsplan stellt keine Standorte für Spiel-, Bolz- oder Jugendplätze dar. Die Standortbestimmung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Alle Hinweise und Bedenken werden für den Bebauungsplan zur Kenntnis genommen, ...“. Dies hat jedoch zu keinerlei Änderung geführt.

3. In der Bezirksratssitzung vom 11.9.2014 wurde berichtet, dass es wiederholt zu Problemen am Jugendplatz Fröbelweg mit Jugendlichen gekommen ist. Von Minderjährigen wurde Alkohol getrunken, es kam zu Lärmbelästigungen, Unrat wurde in die Gegend geworfen und eine Scheibe wurde zerstört. Es ist davon auszugehen, dass hier bereits nach dem Stand der Technik für eine Verhinderung gesorgt wurde. Nur scheinen diese Maßnahmen nicht ausreichend und es ist zu erklären, warum dies am neuen Jugendplatz wirksamer sein soll, so dass man bei der Lärmbetrachtung

Maßnahmen (Nutzungszeit, bestimmungsgemäße Nutzung, St. d. Technik) zur Einhaltung der maßgeblichen Orientierungs- und Richtwerte ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Kinderlärm stellt gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) keine schädliche Umwelteinwirkung dar.

Zu Kinderlärm führt § 22 Abs. 1a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Folgendes aus: *„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“*

Hierzu wurde z. B. mit Datum vom 03. Februar 2010 im Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln) folgender Passus aufgenommen: § 6 Einschränkungen, (1) *„Störende Geräusche, die von Kindern ausgehen, sind als Ausdruck selbstverständlicher kindlicher Entfaltung und zur Erhaltung kindgerechter Entwicklungsmöglichkeiten grundsätzlich sozialadäquat und damit zumutbar.“*

Wie bereits oben ausgeführt, sind Geräusche, die von Kindern z. B. auf Kinderspielplätzen verursacht werden, nicht wie technischer Lärm zu behandeln. Im Schallgutachten wurden daher der Verkehrslärm, der Freizeitlärm vom Jugendplatz und vom Freibad betrachtet. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass mit den getroffenen Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden. Der Jugendplatz deckt nicht nur den Bedarf für die Jugendlichen aus dem neuen Baugebiet, sondern auch aus dem angrenzenden Baugebiet

von einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Jugendplatzes ausgehen kann.

4. Das von dem Investor in Auftrag gegebene schalltechnische Gutachten ist bezüglich der Lärmbetrachtung des Jugendplatzes sehr widersprüchlich und aus meiner Sicht unglaubwürdig. In Kapitel 4.2 Emissionskennwerte Jugendplatz wird „nach den Ergebnissen überschlägig durchgeführten schalltechnischen Berechnungen eine Überschreitung der maßgeblichen IMMISSIONS-RICHTWERTE im Bereich der am stärksten betroffenen, vorhandenen Bauflächen des östlich benachbarten WA-Gebietes zu erwarten ist...“. In Kapitel 6.2.3 geht es dann überraschend weiter ...“ Da eine Überschreitung festgestellt wurde, erfolgten die Berechnungen unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen an der Westgrenze des Bolzplatzes.

Dabei wird auf Anlage 2 Blatt 1 verwiesen. Die Anlage ist für mich völlig unglaubwürdig. Der Text gibt keinerlei Aufschluss, warum die Schallgrenze <55 dB sich in westliche Richtung 53 m und in östliche Richtung lediglich 44 m ausbreitet. Da in der Regel Westwind vorliegt würde ich eher mit einem umgekehrten Schallkegel rechnen. Indem in der Zeichnung die Bebauungsgrenzen den angrenzenden Baugebietes nicht dargestellt werden, wird zusätzlich die Verletzung der Lärmschutzbestimmungen verschleiert. Auf dem Plan von 2003 ist die aktuelle Bestandsbebauung nur sehr rudimentär

„Rabenrodestraße“ und anderen Bereichen der Ortslage von Waggum. Unsachgemäße Nutzungen können nicht im Rahmen des Schallgutachtens geklärt werden.

Unter Kapitel 5.6 der Begründung wird unter dem Thema Freizeidlärm – Jugendplatz auch auf die Bestandsbebauung im Osten des Plangebietes eingegangen. Auf dem angesprochenen Grundstück kommt es zu einer rechnerischen Pegelerhöhung um maximal 1 dB(A) auf den Freiflächen. Damit befindet sich die Änderung in einem Bereich, der nicht messbar ist. Eine Änderung der Geräuschimmissionen wird erst ab einer Änderung des Mittelungswertes um mehr als 3 dB(A) von der Mehrzahl wahrgenommen. Des Weiteren befindet sich eine 3,0 m breite Anpflanzungsfestsetzung an der Grundstücksgrenze, so dass ein Großteil der betroffenen Flächen noch nicht einmal für die Freiflächennutzung zur Verfügung steht, zumal auch in einem Misch- oder Dorfgebiet, in dem die Orientierungswerte tags wie nachts um 5 dB(A) höher liegen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Bei Abwägung dieser Aspekte handelt es sich um keine nennenswerte Änderung des Ist-Zustandes. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Anlage 2 Blatt 1 gibt die „Freie Schallausbreitung“ des Bolzplatzes sonntags in der Zeit von 10.00 bis 22.00 Uhr wieder. Dabei wurde eine gleichmäßige Verteilung vom Mittelpunkt des Bolzplatzes als Emissionsquelle dargestellt. Westlich wie östlich liegt die Pegelgrenze von > 55 dB(A) bei 58,0 m.

Die farbige Kennzeichnung der Pegelwerte im Gutachten wurde über den städtebaulichen Entwurf zu dem Bebauungsplan übergeblendet. Dies ist eine gängige Vorgehensweise. Wegen der Farbe für die Pegelwerte  $\leq 55$  dB(A) in Dunkelgrün ist der darunter liegende

zu erkennen, so dass man hier auch von arglistiger Täuschung sprechen kann. In der Anlage 2, Blatt 2 wird die Auswirkung der aktiven Schallschutzmaßnahme in westlicher Richtung betrachtet. Diese hat jedoch keinerlei Auswirkung auf die Darstellung der Schallausbreitung in östlicher Richtung, obwohl eine 3 Meter hohe Wand auch mit Bewuchs nicht den kompletten Schall schluckt, sondern in östliche Richtung reflektiert. In der Zeichnung sind sogar an den Enden Abschrägungen vorgenommen, die aus der Mauer einen Parabolspiegel mit entsprechend verstärkender Wirkung macht.

Bei Korrektur des Fehlers aus Anlage 2, Blatt 1 in der Betrachtung der Summe aus Freibad und Jugendplatz wird gegen die Lärmschutzverordnung bereits bei der Bestandsbebauung verstoßen.

5. In dem schalltechnischen Gutachten wurden bei der Beurteilung des Straßenlärms Prognosen für 2020 herangezogen. Bei der Betrachtung des Schwimmbades wird sich jedoch auf den Stand von 2006 abgestützt. Dabei wird die Tatsache ignoriert, dass ein Neubaugebiet jedes Jahr neue Schwimmbadnutzer hervorbringt und

Entwurf schwer erkennbar. An der Aussage des Gutachtens, dass hier die Orientierungswerte der DIN 18 005 eingehalten werden, ändert sich jedoch nichts. Die relevanten Bereiche, die von einer Regelerhöhung betroffen sind, sind farblich heller markiert; daher ist hier die Entwurfsplanung leichter lesbar.

Anlage 2 Blatt 2 zeigt die Auswirkungen für das Erdgeschoss sonntags in der Zeit von 10.00 – 22.00 Uhr mit der Lärmschutzwand in 3,0 m Höhe. Zu einer vergleichenden Betrachtung muss Anlage 2 Blatt 3 herangezogen werden, da es sich hier um das 1. Obergeschoss handelt. Es ist richtig, dass sich auf den Flächen im bestehenden Baugebiet keine Veränderung ergibt. Jedoch ist eine Überschreitung um 1 dB(A) nur rechnerisch erfassbar und nicht akustisch. Erst eine Pegelerhöhung  $\geq 3$  dB(A) wird von den meisten Menschen wahrgenommen. Daher unterliegen Pegelüberschreitungen bis 3 dB(A) der Abwägung. Die Abkröpfung von Schallschutzwänden ist Stand der Technik und dient der sicheren Eindämmung der Emissionen. Von einer parabolspiegelartigen Wirkung der Lärmschutzwand kann nicht ausgegangen werden, da diese aus stark schallresorbierenden Materialien hergestellt wird. Daher liegt hier kein Fehler des Schallschutzgutachtens vor. Der Wind hat bei  $< 100,0$  m Abstand vom Emissionsort marginale Einflüsse auf die Schallausbreitung. Da vom Gutachter ein konservativer Ansatz gewählt wurde, wurde für die Prognose eine worst-case-Ausbreitung gerechnet. Darin sind die sog. „Mitwinde“ berücksichtigt.

Straßen verfügen aufgrund des fließenden Verkehrs über größere Kapazitäten. Diese werden durch ein Verkehrsgutachten prognostiziert.

Für die schalltechnische Untersuchung des Schwimmbades wurden Sommertage eines umsatzstarken Jahres mit extrem hoher Besucherzahl -als das Schwimmbad ausgelastet war- gewählt

<p>damit fraglich ist, ob die Anzahl der umsatzstarken Tage, die bisher als „seltene Ereignisse“ nicht weiter betrachtet wurden, durch entsprechenden Zuwachs berücksichtigt werden müssten.</p>	<p>und zugrunde gelegt, so dass hier eine Betrachtung unter der Vollaussnutzung des Badebetriebes an zehn Tagen sowie an 20 Tagen mit durchschnittlicher Besucherzahl stattgefunden hat. Normale Badetage liegen mit den Besucherzahlen unter den zugrunde gelegten Zahlen. Aus beiden Werten wurde eine mittlere Besucherzahl ermittelt, diese stellt keine Belastung für die Wohnbebauung dar. Trotz der Einstufung der zehn besucherstarken Tage als sog. „seltenen Ereignis“ und der Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm an diesen Tagen, hat die Stadt im Bebauungsplan aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p>
<p>6. Da bei dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten die nötige Objektivität nicht gegeben ist, ist zunächst von der Stadt ein neutrales schalltechnisches Gutachten zu beauftragen, in dem alle Aspekte Berücksichtigung finden.</p>	<p>Das Schallgutachten wurde von einem öffentlich bestellten und vereidigten Ingenieurbüro für Geräusche, Erschütterungen und Bauakustik erstellt. Daher ist gewährt, dass es sich um ein neutrales Gutachten handelt.</p>
<p>7. Es ist zu klären, inwieweit bei amtlich anerkannter Schwerbehinderung und einer daraus resultierenden erhöhten Ruhebedürftigkeit, ein erhöhter Schutz bzgl. Lärm zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Schalltechnisch beurteilt wird die vorhandene Ausprägung des Baugebietes und dessen Einstufung in ein Baugebiet gemäß BauNVO. Dies schließt nicht aus, dass Personen mit einer amtlich anerkannter Schwerbehinderung in einem allgemeinen Wohngebiet leben. Dieses entspricht der Integration gemäß Gender Mainstreaming.</p>
<p>8. Als Ersatz für den Spielplatz am Nordendorfweg wird der Spielplatz in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Spielplatz des Baugebiets Rabenrodestr. geplant. Damit entsteht ein großer Spielplatz, der durch eine Straße getrennt ist. Auf dieser Straße fahren neben landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen auch Autos zur Baumschule. Darüber hinaus erfolgt über diese Straße die Zufahrt zum östlichen Ring. Das Unfallrisiko sehe ich daher als sehr hoch an.</p>	<p>Der neue Kinderspielplatz wird in räumlichem Zusammenhang mit der KiTa geplant. Außerdem liegen in der öffentlichen Grünfläche im Osten der Kinderspiel- und Jugendplatz gebündelt. Bei Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Spielplatz bewusst an den östlichen Randbereich gelegt, damit er in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Spielplatz des östlich angrenzenden Baugebietes "Rabenroder Straße" liegt. Die Zufahrt zum Baugebiet wird nur bis zur gebietszufahrt südlich des Spielplatzes ausgebaut, so dass zwischen den beiden Spielplätzen der landwirtschaftliche Weg verläuft. Dieser wird im Rahmen der Ausführung über geeignete</p>
<p>9. Der Spielplatz des Baugebietes Rabenrodestr befindet sich in direkter Nachbarschaft zu unserem Grundstück. Der Lärm ist hinzunehmen. Wobei die Frage</p>	

ist, ob darüber hinaus der Lärm eines weiteren Spielplatzes hinzunehmen ist. Es wäre zu klären, wieviel Lärm hinzunehmen ist. Dies geht aktuell nicht aus der Beschlussvorlage hervor. Der Osten des neuen Baugebietes angrenzende Spielplatz wurde in der Lärmbetrachtung (4.5.6) komplett unterschlagen und damit von vorn herein nicht betrachtet.

Maßnahmen für die Durchfahrt für normalen Kfz-Verkehr gesperrt werden. Ebenso werden im Süden des Spielplatzes zur Erschließungsstraße zum Baugebiet Sicherungsmaßnahmen erfolgen. Diese Maßnahmen tragen zur Minimierung des Unfallrisikos bei. Zu Kinderlärm führt § 22 Abs. 1a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Folgendes aus: *„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“* Hierzu wurde z. B. mit Datum vom 03. Februar 2010 im Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln) folgender Passus aufgenommen: § 6 Einschränkungen, (1) *„Störende Geräusche, die von Kindern ausgehen, sind als Ausdruck selbstverständlicher kindlicher Entfaltung und zur Erhaltung kindgerechter Entwicklungsmöglichkeiten grundsätzlich sozialadäquat und damit zumutbar.“*

10. Der Spielplatz im Nordendorfsweg wird aktuell von den Kindern des Kindergartens genutzt. Durch die Verlegung an die Ostgrenze des Baugebietes verlängert sich der Weg erheblich. Es ist daher ein Standort in der Nähe des bisherigen Standorts zu suchen.

Der Fachbereich Kinder, Jugend und Familie der Stadt ist am Planverfahren beteiligt worden und hat der Planung und damit auch der Verlegung des Spielplatzes zugestimmt. Darüber hinaus grenzt der neue Spielplatz direkt an die geplante Kindertagesstätte an.

11. In der ursprünglichen Planung des Baugebietes Nordendorfsweg war bereits die Zufahrt über den Spielplatz vorgesehen. Es wird jetzt abweichend von der ursprünglichen Planung eine Lastverteilung vom Nordendorfsweg auf „Nordendorfsweg“ und „Am Kahlenberg“ vorgenommen. Dabei erfolgt jedoch eine überproportionale Verschiebung in Richtung „Am Kahlenberg“. Da die KiTa eine Reihe zusätzlicher Fahrten hervorruft, da nicht davon auszugehen ist, dass nur

Ursprünglich waren für den östlichen Bereich rd. 50 Wohngebäude vorgesehen, diese wurde im Laufe der Planung deutlich auf 38 reduziert. Da die KiTa vorrangig für den Bedarf für Kinder aus dem neu entstehenden Baugebiet errichtet wird, ist davon auszugehen, dass viele Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad gebracht werden. Autofahrten werden in der Regel durch die Eltern auf dem Weg zur Arbeit erfolgen, so dass hier keine zusätzlichen Fahrten anfallen. Es ist davon auszugehen, dass der An-



Kinder aus dem Baugebiet diese KiTa besuchen werden, ist von größerem Verkehrsaufkommen in der Zufahrt „Am Kahlenberg“ auszugehen, was in keiner Weise gerechtfertigt ist. Die KiTa-Freifläche sollte daher im westlichen Ring geplant werden.

12. Nach Protesten der Anwohner im Nordendorfsweg scheint eine Planung für die Bauphase zu existieren, bei der die gesamte Erschließung über die Zufahrt am Kahlenberg vorgenommen wird. Eine Aufteilung des Verkehrs erscheint insgesamt sinnvoll. Eine Aufteilung über 50 % zu Lasten der neuen Zufahrt „Am Kahlenberg“ ist insbesondere für die Bauphase nicht hinnehmbar.

Fazit: Der Bebauungsplan sieht eine Lärmkonzentration im östlichen Bereich des Baugebietes „Vor den Hörsten“ vor:

- Jugendplatz
- Kinderspielplatz
- Wertstoff-Recycling
- KiTa
- >50 % Kfz-Verkehrs

Diese Lärmquellen ergänzen die bestehenden Lärmquellen

- Flughafen
- Freibad
- Straßenverkehr Rabenrodestr
- Kinderspielplatz Baugebiet Rabenrodestr.

Unter diesen Gesichtspunkten ist dem Punkt 4.6.2 „Vermeidung von umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) für die im Osten angrenzende Bestandsbebauung in keiner Weise gegeben. Die Aussage „Zur Vermeidung nachteiliger gesundheitlicher Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm werden Schallschutzmaßnahmen getroffen“ ist falsch. Die Schallschutzmaßnahmen wirken sich für diesen Bereich negativ aus.

teil der Kinder, die nicht im Baugebiet wohnen und mit dem Auto gebracht werden, daher gering ausfällt und sich infolgedessen in der Gesamtbelastung nicht maßgeblich auswirkt.

Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Es wurden Gespräche mit dem Investor geführt, den Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird.

Zur Beurteilung des Einflusses unterschiedlicher Geräuschquellen ist im Beiblatt zur DIN 18 005 Folgendes ausgeführt:

*Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.*

Das bestehende Wohngebiet an der Rabenrodestraße ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die Neuplanung rückt gleichfalls ein allgemeines Wohngebiet an die Bestandsbebauung heran. Da es sich bei beiden Baugebieten um dieselbe Baugebietskategorie mit denselben Schutzansprüchen handelt, ist ein verträgliches Nebeneinander über die gleiche Art der Nutzung von vorneherein sichergestellt. Die Schallschutzmaßnahmen werden nach dem Stand der Technik aus lärmabsorbierenden Materialien hergestellt. Damit werden Reflektionen auf die östlich angrenzende Bebauung vermieden. Dieses wurde in die schalltechnische Untersuchung eingestellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

	<b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Festsetzungen werden beibehalten.
<b>Stellungnahme Nr. 30</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>Schreiben vom 27.11.2012</b>	
<p>Da bisher nur negatives und gegen ein Baugebiet gesprochen wurde, möchte ich hier mal eine Meinung dafür vertreten, die bisher noch gar nicht zu Sprache kam.</p> <p>Um nicht missverstanden zu werden, ich bin für jedes Auto, was weniger in und durch Waggum fährt. Deshalb nehme ich auch, so oft es geht, das Fahrrad, um Eigenverkehr zu vermeiden. Nur im Laufe der Zeit habe ich den Eindruck, dass wir die gleiche Diskussion auch vor 5 Jahren (vor Kappung der Grasseler Straße) gehabt hätten und es hauptsächlich um die Betroffenheit einiger Bürger geht.</p> <p>Ich habe Verständnis für die Leute, die persönlich betroffen wären, und würde vielleicht genauso reagieren. Der Bezirksrat aber muss eine Entscheidungen für den Bezirk, in diesem Fall für Waggum (ca. 2.500 Bürger), treffen und nicht einer kleinen Gruppe.</p> <p>Deshalb hier einige Ausführungen zu Fakten und meine Sicht der Dinge.</p> <p>Das geplante Baugebiet wurde bei der Erschließung des Nordendorfweges schon vorgesehen und zwar mit einer Zufahrt des jetzigen Spielplatzes.</p> <p>Das ist, denke ich, nicht strittig, weil die Anwohner dieses auch so schon geäußert haben. Der Streitpunkt ging im Anfang um die Größe des Neubaugebietes (Das in dieser Größe wohl so nicht vorgesehen war. Ich weiß nicht, ob es jemals schon Unterlagen gab oder nur mündliche Aussagen) und die damit verbundenen Fahrten durch die Zufahrt über den Nordendorfweg.</p> <p>Persönliche Anmerkungen: Wenn man sich mal den Stadtplan anschaut, wäre es wirklich nicht sinnvoll, dieses Stück nur halb zu erschließen und später noch mal zu erweitern.</p> <p>Es gab und gibt immer Bürger, junge Fami-</p>	

lien, die Bauplätze suchen, so auch jetzt. Es gab Zeiten in Braunschweig, in denen sehr wenig erschlossen wurde und Bürger Bauplätze suchten. Als der Nordendorfs-  
weg erschlossen wurde, haben die heutigen Anwohner sich sicherlich auch sehr gefreut einen Bauplatz zu bekommen. Ebenso später die Familien des Gebietes an der Rabenroderstraße.

Wenn meine jetzigen Informationen stimmen, ist der neue Entwurf des Bebauungsplan dahin gehend geändert, dass das Gebiet 2 getrennte Zufahrten bekommen soll. Die rechte Hälfte zum Kahlenberg, die linke zum Nordendorfsweg. Damit wäre das Verkehrsaufkommen am Nordendorfsweg nicht größer, als es eh geplant war.  
Anlage: Plan mit Verkehrsrichtungen

Sollte es einen Vorschlag geben, den Verkehr der linken Hälfte des Gebietes außen entlang am Feld und dann auf den Bechtsbütteler Weg zu führen, sollte dieses abgelehnt werden.  
Unabhängig von den hohen Baukosten einer neuen Straße fließt zurzeit ein Verkehr von ca. 260 Wohneinheiten auf den Bechtsbütteler Weg. Wenn woanders nicht mal 50 Wohneinheiten zuzumuten sind, dann bitte nicht da, wo schon viel ist noch mehr dazu.

Wer mal ein Gefühl für das Verkehrsaufkommen bekommen möchte, soll sich doch bitte einen Tag oben am Friedhof stellen. Wie schon am Anfang erwähnt, jedes Auto, was fährt, ist zu viel. Doch da fährt die fünf-fache Anzahl, wie woanders geplant ist, und es ist vom Gefühlten noch erträglich. (Wenn die Anwohner vom Sandkamp wahrscheinlich auch lieber weniger Verkehr hätten.)

Eine Anbindung des Baugebietes an den Bechtsbütteler Weg ist durch den Bebauungsplan zwar grundsätzlich möglich, derzeit aber nicht geplant. Dazu wäre ein Zugriff auf die westlich angrenzenden Flächen nötig. Diese stehen jedoch in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden beibehalten.

<b>Stellungnahme Nr. 31</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p data-bbox="285 248 687 282"><b>Schreiben vom 28.01.2013</b></p> <p data-bbox="285 286 890 356">Die Beschlussfassung zum o.g. Baugebiet steht in diesem Jahr bevor.</p> <p data-bbox="285 398 890 501">Wir möchten hiermit noch einmal sehr eindringlich zu folgenden Punkten informieren:</p> <ul data-bbox="285 544 890 1308" style="list-style-type: none"><li data-bbox="285 544 890 835">- Das Baugebiet wurde von ehemals 40 Häuser auf nunmehr rd. 100 Häuser erweitert Dabei wurde bei der verkehrstechnischen Anbindung nicht berücksichtigt, dass die Ostanbindung (Anschluss an OT Querum) durch den Flughafenausbau nicht mehr zur Verfügung steht.</li><li data-bbox="285 878 890 1308">- Die jetzigen Zufahrtstraßen sind für die hinzukommenden täglich rd. 700 Fahrzeugbewegungen nicht ausgelegt. Alle Zufahrtstraßen sind, aufgrund der notwendigen Parkmöglichkeiten der Anwohner, zu schmal für zwei entgegenkommende Fahrzeuge. Dadurch entstehen erhebliche Behinderungen und Gefährdungen für Fußgänger, Radfahrer sowie Kinder auf dem Weg zum Kindergarten oder Schulbus (s. Anlage 1/2).</li></ul>	<p data-bbox="922 544 1497 797">Derzeit sind 89 Wohngebäude geplant, eine Beschränkung auf 40 Wohngebäude war nicht vorgesehen. Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnen ist die Anzahl der Wohngebäude sinnvoll und zudem städtebaulich angemessen.</p> <p data-bbox="922 878 1497 2103">Die vorhandene Verkehrssituation wurde verkehrsgutachterlich für die vorliegende Planung untersucht. Die Fahrzeugbewegungen verteilen sich über 24 Stunden am Tag, wobei morgens zwischen 7:00 und 9:00 Uhr und nachmittags zwischen 16:00 und 18:00 Uhr die Hauptverkehre erfolgen. Die weiteren maßgeblichen Verkehre verteilen sich über die restlichen Tageszeiten an den Werktagen. Erfahrungsgemäß finden an Wochenenden und Feiertagen weniger Fahrten statt. Damit liegen die Hauptverkehrsbewegungen außerhalb der Ruhezeiten. Die Straßen Nordendorfsweg und Erlebruch wurden verkehrstechnisch untersucht. Dabei wurden die vorhandenen Straßenbreiten in Bezug auf den vorhandenen und dem aus dem Baugebiet zu erwartenden Verkehr gegenübergestellt. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die in der RAS 06 genannten typischen Verkehrsmengen für Wohn- bzw. Sammelstraßen auch mit den zusätzlich zu erwartenden Verkehren aus dem neuen Baugebiet weit unterschritten werden. Insofern sind die Straßenbreiten nach gutachterlicher Einschätzung auch unter Berücksichtigung des neuen Baugebietes ausreichend dimensioniert. Eine Lösung der gesamtverkehrlichen innerörtlichen Situation kann im vorlie-</p>

- Weiterhin sind die betreffenden Straßen aufgrund der geringen befahrbaren Breite für Schwerlastfahrzeuge während der mehrjährigen Erschließungs- und Bauphase vollkommen ungeeignet. Dies wird in den betroffenen Straßen zum zeitweiligen Verkehrskollaps führen.
- Mögliche, behinderungs- und gefährdungsfreie Zufahrten von Westen (Bechtsbütteler Weg) und Osten (Graseler Straße) stehen nicht zur Verfügung.

Wir bitten Sie, dem Antrag auf Genehmigung des Baugebietes erst zuzustimmen, wenn die verkehrstechnische Situation dauerhaft befriedigend gelöst ist. Für eine große Zahl der Anwohner in den betroffenen Straßen entstehen sonst durch die hinzukommenden Verkehrsbewegungen und den mehrjährigen Schwerlastverkehr erhebliche Behinderungen mit Gefahrenpotential.

### Anlage 3

#### Detailierung:

Durch das Baugebiet „Vor den Hörsten“ erhöhen sich, lt. bisheriger Berechnungen, die Verkehrsbewegungen um rd. 700 Fahrzeuge täglich. Alle Zufahrtstraßen sind, aufgrund der notwendigen Parkmöglichkeiten der Anwohner, zu schmal für zwei entgegenkommende PKWs. Dadurch entstehen erhebliche Behinderungen und Gefährdungen für Fußgänger, Radfahrer sowie Kinder auf dem Weg zum Kindergarten oder Schulbus.

genden Bauleitplan nicht geleistet werden.

Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen.

Bei der Einrichtung von Baustraßen und deren Linienführung werden auch die Baustraßeneignung und deren Sicherheit durch Fachleute vor der Bauphase geprüft. Der Baustellenverkehr ist temporär und kann nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden. Dieses ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu einem anderen Zeitpunkt geregelt.

Mit den getroffenen Festsetzungen werden bei einer Einzelhausbebauung voraussichtlich 89 Wohngebäude entstehen. Das Baugebiet teilt sich in zwei voneinander unabhängig erschlossene Baugebiete auf. Damit entfallen auf den westlichen Teil rd. 51 Wohngebäude, die über den Nordendorfweg erschlossen werden und 38 Wohngebäude, die über die Straße Zum Kahlenberg erschlossen werden. Damit entfallen rd. 300 Kfz-Bewegungen auf den Nordendorfweg und 228 Kfz-Bewegungen am Tag auf die Straße Zum Kahlenberg. Insgesamt sind dieses 528 Kfz-Fahrten am Tag.

Darüber hinaus dienen die Stellplätze im öffentlichen Bereich Besuchsverkehren. Notwendige Stellplätze für die Wohngebäude sind auf den Grundstü-

Deshalb ist die verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes vor der Erschließungs-/Bauphase sicherzustellen. Die wäre möglich durch:

- Eine zusätzliche westliche Erschließungs- und spätere Ein-/Ausfahrtstraße mit Anschluss an den Bechtsbütteler Weg, mit Verkehrsführung über den derzeitigen landwirtschaftlichen Weg nördlich des Eichenrings.
- Eine zusätzliche östliche Erschließungsstraße mit Anschluss an die Grasseler Straße, mit Verkehrsführung über den derzeitigen landwirtschaftlichen Weg.
- Sicherstellung, dass während der Erschließungs- und Bauphase der Schwerlastverkehr nicht die vorhandenen Wohnstraßen (insbesondere Ortsdurchfahrt Waggum, Erlenbruch, im Lehmkamp und Nordendorfsweg) nutzt.

Begründung:

1. Bei dem vorliegenden Erschließungsplan fließt der Verkehr des westlichen Teils des Baugebietes über Erlenbruch bzw. Im Lehmkamp und Nordendorfsweg - insbesondere wenn die Zielrichtung Bienroder Spange ist - im östlichen Teil über die Rabenrodestraße.

Die drei erstgenannten Straßen des Wohngebiets sind nicht dafür ausgelegt, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Schon heute müssen aufgrund unzureichender Straßenbreite PKW bei Gegenverkehr die Geschwindigkeit auf Schritttempo reduzieren und ausweichen. Bei LKW- und Schulbus-Gegenverkehr weichen heute schon

cken nachzuweisen.

Eine kurzzeitige Baustellenzufahrt über die derzeitigen landwirtschaftlichen Wege mit Anschluss an den Bechtsbütteler Weg ist nicht geplant und wirtschaftlich nicht darstellbar. Langfristig wird jedoch die Option im Bebauungsplan eröffnet, bei geänderten Rahmenbedingungen hinsichtlich westlich gelegener potentieller Bauflächen, einen Anschluss nach Westen zu schaffen.

Eine Erschließung mit Anschluss an die Grasseler Straße widerspricht dem dort ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet.

Es wurde im Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen. Die Erschließung des Baugebietes für den Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Gleichwohl wurden Gespräche mit dem Investor geführt, dass der Baustellenverkehr so verträglich wie möglich für die Anwohner abgewickelt wird.

Gemäß der durchgeführten Verkehrszählung und dem Verkehrsgutachten verteilen sich die Zu- und Abfahrten auf dem Nordendorfsweg sofort in 40 % nach Westen und 60 % nach Osten. Damit werden 120 Kfz-Bewegungen pro Tag über den Erlenbruch abfließen.

Die zur Erschließung des Baugebietes herangezogenen Straßen sind seinerzeit normgerecht als Wohngebietsstraßen ausgebaut worden. Die Straßen Nordendorfsweg und Erlenbruch wurden verkehrstechnisch untersucht. Dabei wurden die vorhandenen Straßenbreiten in Bezug auf den vorhandenen und dem aus dem Baugebiet zu erwar-

<p>Kraftfahrzeuge auf dem Erlenbruch auf Rad- und Fußweg aus. Die Straßenbreiten von Randstein zu Randstein betragen im Erlenbruch 6,50 m, im Lehmkamp 6,30 m und im Nordendorfweg 4,50 m. Bei den Straßen Erlenbruch und Im Lehmkamp reduziert sich die nutzbare Breite für den fließenden Verkehr durch parkende Fahrzeuge um je rd. 2,00 m, ohne Sicherheitsabstand.</p> <p>2. Hinter dem Siedlungsbereich um den Eichenring befinden sich Reserveflächen, die Möglichkeiten für weiteren Siedlungsbau zulassen. Spätestens wenn diese Fläche im Zuge der Arrondierung des Waggumer Nordens bebaut wird - womit in wenigen Jahren zu rechnen ist (laut Investor soll das Gebiet „Vor den Hörsten“ sehr schnell gefüllt sein) - ist der Ausbau des landwirtschaftlichen Weges ohnehin zwingend erforderlich.</p> <p>3. Bei einem Ausbau des o. g. landwirtschaftlichen Weges wäre die beabsichtigte verkehrstechnische Teilung des Baugebietes nicht erforderlich. Vielmehr hätten so auch die im östlichen Bereich wohnenden Anlieger die Möglichkeit, diesen Weg als schnellste Verbindung nach Braunschweig zu nutzen. Dies hätte weiterhin eine erfreuliche Entlastung der Ortsdurchfahrt von Waggum zur Folge.</p>	<p>tenden Verkehr gegenübergestellt. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die in der RAST 06 genannten typischen Verkehrsmengen für Wohn- bzw. Sammelstraßen auch mit den zusätzlich zu erwartenden Verkehren aus dem neuen Baugebiet weit unterschritten werden. Insofern sind die Straßenbreiten nach gutachterlicher Einschätzung auch unter Berücksichtigung des neuen Baugebietes als ausreichend dimensioniert. Daher können auch die Verkehre des künftigen Wohngebiets hierüber erschlossen werden.</p> <p>Der Ausbau der landwirtschaftlichen Wege zur Erschließung des Baugebietes aufgrund potentieller, bisher nicht bauleitplanerisch erfasster Flächen ist nicht Planungswille der Stadt und unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten nicht darstellbar.</p> <p>Die Variante einer dauerhaften Erschließung des Wohngebietes über westlich angrenzende Flächen wurde geprüft. Zurzeit besteht kein Zugriff auf die westlich des Baugebietes angrenzenden Flächen. Als langfristige Option wurde im Plangebiet eine Stichstraße als Vorhaltefläche eingeplant, sollten später einmal diese Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 32</b></p> <p><b>Schreiben vom 28.02.2013</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Diskussion um das geplante Neubaugebiet „Vor den Hörsten“ zeigt dramatisch, dass vor und während der Flughafenerweiterung kein verkehrstechnisches Gesamtkonzept für die Gemeinden Waggum, Bienrode, Bevenrode und Bechtsbüttel geplant</p>	

war. In schöner Regelmäßigkeit wird deutlich, dass die Bedürfnisse der Anwohner hinsichtlich sicherer und erholungsorientierter Verkehrslösungen nicht ausreichend berücksichtigt werden.

Die Auswirkungen einer Startbahnverlängerung ohne Umgehungsstraße, die Erschließung eines neuen Baugebietes inmitten eines gewachsenen Ortskerns oder der, und das ist nicht verwunderlich, natürlich zunehmende Verkehr nach der Eröffnung des Edeka-Marktes; alle Entwicklungen sind mit schöner Regelmäßigkeit getrennt voneinander betrachtet und in entsprechenden Vorlagen der ortsfernen Verwaltung, durch die beschlussfassenden Gremien der Politik entschieden worden.

In der jüngsten Diskussion um die Genehmigung des o. g. Neubaugebietes treiben diese „Sünden der Vergangenheit“ jetzt seltsame Blüten. So hat eine Gruppe betroffener Anwohner (siehe Betreff) tatsächlich vorgeschlagen, dass zur Erschließung des neuen Gebietes ein vorhandener Feldweg im Norden der Gemeinde mit Anschluss an die Grasseler Straße ausgebaut werden soll.

Wenn dieser Vorschlag von uns richtig verstanden wird, bedeutet dies einen Ausbau des landwirtschaftlichen Weges nahe „Zum Kahlenberg“ hin zu einer verkehrssicheren und vielbefahrenen Straße. Eine Straße, die neu in die Landschaft gebaut würde, um sicherlich nicht optimale, aber bereits vorhandene Straßen nicht nutzen zu müssen.

Wir sprechen uns deutlich gegen eine weitere Planung dieser Lösung aus, weil damit Probleme nicht gelöst, sondern in eine neue Richtung verschoben würden. In der Konsequenz bedeutet dieser Vorschlag, dass große Teile der Feldmark und Waldgrenze baulichen Maßnahmen zum Opfer fallen würden. In einem Gebiet, das regelmäßig von vielen Bürgern Waggums zur Erholung genutzt wird. Die Eingriffe in naturbelassene Gebiete wären gravierend und nicht akzeptabel.

Der EDEKA-Markt mit seinen Zielverkehren wurde bereits in den "Verkehrserhebungen 2012 im Bereich des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg" (WVI) berücksichtigt. U. a. wurde das Neubaugebiet in Bevenrode mit rd. 45 Wohngebäuden im Prognose-Nullfall bereits berücksichtigt. Auch wurden die aktuellen Verkehrsbelastungen aus dem Jahr 2012 berücksichtigt. Eine gesamtheitliche Betrachtung der Verkehrssituation ist damit erfolgt.



Weiter ist die Annahme, dass Bewohner des Neubaugebietes und auch im östlichen Bereich Waggums wohnende Anlieger diesen Weg zur Fahrt nach Braunschweig einschlagen würden, irreführend. Die Bewohner würden, wie wir und auch die Anwohner aus Bevenrode, weiterhin durch den Ortskern von Waggum fahren. Die genannte „schnellste Verbindung nach Braunschweig“ wäre für uns bisher schon über die Rabenrodestraße zu erreichen und ist in keiner Weise akzeptabel.

Man kann einen Teil einer Gemeinde nicht nur in einer Richtung erschließen und dann erwarten, dass die Betroffenen zum Einkauf in der Ortsmitte Umwege von bis zu zwei Kilometern akzeptieren würden. Außerdem befinden sich in dem Gebiet Waggum-Nord und Vor den Hörsten demnächst zwei Spielplätze, so dass der Kfz-Verkehr so gering wie möglich gehalten werden sollte.

Eine Prüfung der Angriffswege der freiwilligen Feuerwehr ist ebenso kritisch zu sehen.

Die Unterzeichner sowie zahlreiche Bewohner der Siedlung „In den Grashöfen“ fordern die Gremien der Verwaltung und Politik dazu auf, sich in einem konstruktiven Dialog mit den Bürgern der Gemeinden um nachhaltige Verkehrslösungen zu bemühen.

Es ist nicht beabsichtigt eine Erschließung über die vorhandenen Feldwege zu führen, weil damit - neben der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes - ein erheblicher Verlust an Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten einhergehen würde. Östlich des Baugebietes entsteht ein Konflikt mit dem Landschaftsschutzgebiet.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Festsetzungen werden beibehalten.

**Stellungnahme Nr. 33**

**Schreiben vom 19. März 2013**

Im Namen und im Auftrag unserer Mitglieder in Braunschweig, Ortsteil Waggum, möchten wir bzgl. der oben genannten Planung unsere Bedenken darlegen.

Wie schon mit Schreiben vom 28.01.2013 an den Bezirksrat des Bezirkes 112 seitens der Nachbarschaftsinitiative Waggum aufgezeigt, scheint es so, dass bei der Planung des Neubaugebietes „Vor den Hörsten“ Im Ortsteil Waggum die geänderte Situation, Erhöhung der geplanten Ein-

**Stellungnahme der Verwaltung**

Das Baugebiet weist insgesamt 89 Wohngebäude als Einzelhausbebauung aus. Das Baugebiet teilt sich in zwei voneinander unabhängig erschlossene Baugebiete auf. Damit entfallen auf den westlichen Teil 51 Wohngebäude, die über den Nordendorfsweg erschlossen

heiten von 40 auf 100, nicht in Einklang gebracht werden mit dem dadurch entstehenden erhöhten Verkehrsaufkommen. Die verkehrstechnische Erschließung des neuen Baugebietes soll nach der aktuellen Planung durch vorhandene Wohngebiete geführt werden, wodurch auch unsere Mitglieder erheblich betroffen wären. Aus heutiger Sicht ist das den Anliegern kaum zumutbar. Schon jetzt werden die entsprechenden Straßen über die Gebühr belastet. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen zum neuen Baugebiet wird bei mehreren hundert Fahrzeugbewegungen pro Tag die bestehenden Straßen nicht nur im Hinblick auf die Sicherheit der Anwohner überlasten, auch der zu erwartende erhöhte Verschleiß der bisherigen Anliegerstraßen würde nur zu Lasten unserer Mitglieder und deren Nachbarn gehen. Da nach der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Braunschweig nur die Anlieger für Maßnahmen zu Erhaltung herangezogen werden, sehen wir in der geplanten Verkehrsführung zur geplanten Siedlung „Vor den Hörsten“ eine deutliche Benachteiligung der Anlieger und unserer Mitglieder.

Nach unseren Informationen wurde bereits versucht die Anbindung des neuen Wohngebietes über andere Zufahrtsstraßen durchzuführen, leider ohne Erfolg. Im Interesse unserer Mitglieder fordern wir die Stadt Braunschweig auf, eine Planung aufzuzeigen, die nicht die bestehenden Wohngebiete mit den zu erwartenden Verkehr überlastet. Gern können wir uns dazu auch in einem Gespräch zusammen mit Vertretern der Anlieger austauschen, um eine einvernehmliche Lösung zu fin-

werden. Die östlichen 38 Wohngebäude werden über die Straße Zum Kahlenberg erschlossen. Die verkehrstechnische Untersuchung der WVI vom Dezember 2012 berücksichtigt 100 Wohngebäude mit einer überwiegenden Anzahl von Einzelhäusern. Damals wurde von einer gleichmäßigen Verteilung der Kfz-Fahrten aus beiden Baugebietszufahrten ausgegangen. Nach dem heutigen Stand der Planung bleibt die Annahme der Verkehrsmengen aus dem westlichen Teil des Baugebietes gleich. Die Verkehrsmengen des Anwohnerverkehrs aus dem östlichen Teil betragen nur noch 78 %. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden. Die Straßen Nordendorfsweg und Erlenbruch wurden verkehrstechnisch untersucht. Dabei wurden die vorhandenen Straßenbreiten in Bezug auf den vorhandenen und dem aus dem Baugebiet zu erwartenden Verkehr gegenübergestellt. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die in der RAS 06 genannten typischen Verkehrsmengen für Wohn- bzw. Sammelstraßen auch mit den zusätzlich zu erwartenden Verkehren aus dem neuen Baugebiet weit unterschritten werden. Insofern sind die Straßenbreiten nach gutachterlicher Einschätzung auch unter Berücksichtigung des neuen Baugebietes als ausreichend dimensioniert. Bei der Einrichtung von Baustraßen und deren Linienführung werden auch die Baustraßeneignung und deren Sicherheit durch Fachleute vor der Bauphase geprüft.

Die geplante Erschließung des Baugebietes wurde eingehend geprüft und stellt aus Sicht der Verwaltung die zurzeit mögliche Erschließungsvariante dar. Eine Erschließung von Norden und Osten hätte Auswirkungen auf das nordöstlich des Baugebietes gelegene Landschaftsschutzgebiet. Ein Anschluss

den, damit das Neubaugebiet erfolgreich umgesetzt werden kann.

nach Westen wird als langfristige Option in den Bebauungsplan aufgenommen. Derzeit besteht jedoch kein Zugriff auf die unmittelbar für die Erschließung benötigten Flächen, sodass zurzeit nur eine Erschließung über die beiden Zufahrten von Süden über den Nordendorfsweg und die Straße Zum Kahlenberg erfolgen kann. Auch wurde im wirksamen Bebauungsplan WA 63 „Nordendorfsweg“ vom 18. September 1991 bereits der Anschluss eines weiteren Baugebietes nach Norden über den zu überplanenden Kinderspielplatz bereits vorbereitet. Dieses wird mit der vorliegenden Planung umgesetzt, jedoch wird einem unkontrollierten Abfluss des Gesamtverkehrs aus dem neuen Baugebiet vorgebeugt, indem das Baugebiet in zwei voneinander unabhängig erschlossene Bereiche geteilt wurde. Dabei wird nicht abgestritten, dass durch den zusätzlichen Verkehr auch die Belastung für die unmittelbaren Anwohner zunimmt. Diese Zunahme wird gerade vor dem Hintergrund, dass die Orientierungswerte weiterhin eingehalten werden, für vertretbar gehalten.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Festsetzungen werden beibehalten.