

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation  
Platz der Deutschen Einheit 1  
38100 Braunschweig

E-Mail:  
Stellungnahmen.Bauleitplanung@braunschweig.de

21.07.2021

**Stellungnahme zu:  
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Holzmoor Nord", GL51  
Begründung und Umweltbericht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Braunschweig nimmt zur oben genannten Planung wie folgt Stellung. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 f Satz 2 der „Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A)“ auch im Namen des BUND Landesverbandes Niedersachsen e.V. abgegeben.

Anzumerken ist, dass der BUND generell die weitgehende Bebauung eines der alten Grünkorridore der Stadt Braunschweig nicht gutheißt. Die Einschätzung des Geländes auf Grundlage der bei laufenden Abrissarbeiten durchgeführten Kartierungen wird der Bedeutung des Geländes nicht gerecht, wie sie sich selbst nach den Planierungsarbeiten zeigt.

Kreisgruppengeschäftsstelle:  
Schunterstraße 17  
38106 Braunschweig  
Tel. 0531-15599  
Internet: <http://braunschweig.bund.net>  
E-Mail: [info@bund-bs.de](mailto:info@bund-bs.de)

Bankverbindung/Spendenkonto:  
BUND KG BS  
IBAN: DE 70 250 500 00 000 173 8723  
BIC: NOLADE2HXXX

## **Begründung und Umweltbericht**

### **S. 8 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes**

Begründung, Abschnitt 3, Seite 8

*„Auf der Basis der neusten Wohnungsprognose der Stadt Braunschweig vom September 2019 (InWis Forschung und Beratung GmbH, Bochum) wird je nach Variante der Bevölkerungsentwicklung ein weiterer Bedarf an Wohnraum bis 2030 von knapp 5.000 bis maximal 10.650 Wohneinheiten ermittelt. Der mittlere Bedarf beträgt demnach ca. 8.000 Wohneinheiten, von denen ein Großteil im Zeitraum bis 2025 benötigt wird.“*

### **Anmerkungen**

Diese grundlegende Basis für die Rechtfertigung der hohen Bebauungsdichte muss in Frage gestellt werden. Das hier referenzierte Gutachten geht von einer Bevölkerungsentwicklung aus, die so nicht eingetreten ist und so auch für die zukünftigen Jahre nicht mehr prognostiziert wird.

### **Eine Reduktion der Bebauung zugunsten einer Verbreiterung der Frischluftschneise und des Biotopverbunds ist daher zu überdenken.**

Im InWIS Gutachten werden schließlich folgende Wohnungsbedarfe ermittelt:  
(Hinweis: Hierbei steht die erste Zahl jeweils für die Bevölkerungsentwicklung gemäß der städtischen Prognose und die zweite Zahl für die Bevölkerungsentwicklung gemäß der CIMA Basisvariante.)  
*„Kurzfristig (bis 2025) ist für 3.100 bis 8.850 Wohneinheiten und mittelfristig (2025-2030) 1.750 bis 1.800 Wohneinheiten Baurecht zu schaffen. Geht man von einer optimistischen Sicht auf die künftige Bevölkerungsentwicklung aus, wird sich der Bedarf eher in Richtung der oberen Zielzahlen bewegen.“* („Wohnungsbedarfprognose für die Stadt Braunschweig“, InWIS, 2019, S. 11).

Die neuesten statistischen Zahlen der Stadt Braunschweig zeigen hingegen, dass eher von den unteren Zielzahlen ausgegangen werden muss  
([http://www.braunschweig.de/politik\\_verwaltung/fb\\_institutionen/fachbereiche\\_referate/ref0120/stadtforschung/Bevoelkerungsprognose\\_2020-2035v.pdf](http://www.braunschweig.de/politik_verwaltung/fb_institutionen/fachbereiche_referate/ref0120/stadtforschung/Bevoelkerungsprognose_2020-2035v.pdf)).

Hier wird von einem Anstieg der Braunschweiger Bevölkerung von heute etwa 250.000 (aktuell also 4.000 Einwohner weniger als in der untersten Prognose und 9.500 Einwohner weniger als in der oberen Prognose des InWIS-Gutachtens) auf höchstens 256.000 im Jahr 2028 und nachfolgend wieder einem allmählichen Abfall der Bevölkerung auf unter 255.000 im Jahr 2035 ausgegangen.

Selbst die Studierendenzahlen der TU Braunschweig sind ähnlich wie die Entwicklung der Braunschweiger Bevölkerung seit mehreren Jahren auf gleichbleibendem Niveau bei etwa 20.000 Studierenden.

Das bedeutet also, dass höchstens ein Bedarf von 4.850 Wohnungen (3.100 + 1.750) und nicht wie in der Begründung formuliert von 8.000 Wohnungen besteht.

Die aktuell in Braunschweig in Realisierung, Entwicklung oder Planung befindlichen Baugebiete besitzen bereits ein Volumen von über 9000 Wohneinheiten.

**S. 74 : „Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung“  
Geltungsbereich A  
Stadtklima, Klimaanpassung, Luft**

Es wird zwar angeführt, dass das geplante Wohngebiet zu einer Reduzierung des umgebenden Kaltluftentstehungsgebietes sowie der Flächen der lokalen Luftleitbahn und damit zu einer Reduzierung von klimatischen Ausgleichsflächen führt. Aus dieser Feststellung werden aber keine entsprechenden Konsequenzen gezogen. Im Gegenteil - die bisher gültige Bemessung der Luftleitbahn „Mindestbreite von 80 m (Breite = mind. zehnfache gemittelte Höhe der Randbebauung“, Stellungnahme 16-02346-01) wird ignoriert.  
(Auch in dem Bebauungsplan, Begründung Stand 18.05.2020, hieß es noch: „Zu berücksichtigen ist dabei eine Mindestbreite von 80 m.“)

Jetzt wird nur noch eine „genügend große Breite, mindestens 50 m“ gefordert. Dieses Maß (45 bis 55 m) wird auch für den Grünbereich im Norden des Baugebietes als ausreichend erachtet. Nur durch die Einbeziehung der Planstraße und der nördlichen Nachbargärten kommt man rechnerisch auf ca. 80 m. Die Einbeziehung der schadstoffbelasteten Straße mindert aber die Qualität der Luftleitbahn, da sich die befestigte Straße bezüglich der Temperatur und der Feuchtigkeitsabgabe völlig anders als eine Grünfläche verhält und die bodennahe Kaltluft erwärmt.

Einem derartig beliebigen und nur den wirtschaftlichen Interessen des Investors verpflichteten Vorgehen widersprechen wir entschieden.

**Nach der bisherigen Festlegungen (Breite = mind. 10fache Höhe der Randbebauung) muss die Luftleitbahn wegen der größeren Höhe der Randbebauung (14,5 m einschließlich Staffelgeschoss) mindestens 145 m breit werden.** Nur so könnte für einen annähernd gleichwertigen Luftaustausch gesorgt werden und einer Überhitzung in sehr warmen Sommernächten entgegengewirkt werden.

Als Begründung für die geringe Breite der Luftleitbahn wird auch angeführt, „dass die bioklimatische Belastung in den angrenzenden Siedlungsbereichen auf einem niedrigen Niveau liegt.“ Das trifft nicht zu. Nach der Stadtklimaanalyse von 2017 befindet sich das Umfeld überwiegend in einer mittleren bioklimatische Situation. Dazu heißt es in der Legende: „*Freiflächen sollten erhalten und möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt werden*“ (Planungshinweiskarte Nacht).

Auf S. 75 wird erwähnt, dass die Funktion der Luftleitbahn auch dadurch beeinträchtigt wird, dass die Luft im Bereich der neuen Wohnbebauung am Holzmoor Nord erwärmt werden wird. Dieser zusätzliche Nachteil kann logischerweise keinesfalls durch eine begrenzte, aber in jedem Fall wesentlich geringere Begrünung als bisher ausgeglichen werden.

Wegen der zukünftig weiter steigenden Bedeutung des Stadtklimas für die Gesundheit und Lebensqualität der Menschen ist unbedingt durch ein unabhängiges Gutachten zu klären, welche Dimensionierung der Luftleitbahn hier notwendig ist.

Für das Baugebiet selber wird festgestellt, dass „*negative kleinklimatische Effekte, wie z.B. eine verstärkte Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen/-bereichen zu erwarten*“ sind.

Die damit verbundenen gesundheitlichen Risiken werden in der Stadtklimaanalyse Teil II dargestellt - gerade auch für die verletzlichen Bevölkerungsgruppen. Bei der Planung des Baugebietes Holzmoor Nord wird dieses Problem jedoch nicht wirklich ernst genommen, es werden lediglich marginale Gegenmaßnahmen genannt.

Die „Planungshinweiskarte Nachtsituation“ der Braunschweiger Stadtklimaanalyse zeigt dagegen die große Bedeutung der bestehenden Grünflächen in diesem Bereich. Ihnen wird eine hohe bzw. sehr hohe bioklimatische Bedeutung zugesprochen, entsprechende Planungsempfehlungen werden gegeben. Es handelt sich demnach um für *„die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung angestrebt werden.“* Für Teilbereiche heißt es: *„Bauliche Eingriffe sollten gänzlich vermieden“* werden.

Es ist zu erwarten, dass sich die Wohn- und Lebensqualität in dem Gebiet durch die geplante Bebauung deutlich verschlechtern wird. **Um zumindest eine gewisse Verträglichkeit zu erreichen, dürfte höchstens die Hälfte der Gebäude realisiert werden.**

In der Braunschweiger Stadtklimaanalyse heißt es zusammenfassend:

*„Trotz eines ebenfalls höheren Temperaturniveaus behalten Grünflächen nicht nur ihre wichtige Entlastungsfunktion, vielmehr erhöht sich deren Bedeutung bzw. ‚wächst‘ der Bedarf neuer Ausgleichsräume angesichts steigender Belastung im Siedlungsraum.“* Und: *„Es existiert ein Zusammenhang zwischen thermischem Stress und Morbidität bzw. Mortalität sowie dem Wohlbefinden einer Stadtbevölkerung. Neben kranken bzw. verletzten Menschen... gelten Kleinkinder ...und Senioren... als besonders verletzlich.“* (Teil 2, Seite 1 und 25)

Das Fazit dieses Abschnitts: *„Insgesamt sind erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen und lufthygienischen Situation bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten“* widerspricht den oben zitierten Stellungnahmen und Analysen.

#### **S. 127: Niederschlagswasser:**

Das Regenwasserrückhaltebecken R1 steht in Kontakt mit dem Grundwasser. Wie wird verhindert, dass das Grundwasser durch Schadstoffe (Öl, Mikroplastik z. B. aus Reifenabrieb, etc.), die mit dem Regenwasser aus den versiegelten Bereichen in das Rückhaltebecken gelangen, kontaminiert wird?

Die hohe Flächenversiegelung im geplanten Baugebiet vor dem Hintergrund der aktuellen Starkregenereignisse und der großen Nähe zum Überschwemmungsgebiet lässt eine Anlage des zweiten Regenrückhaltebeckens R2 bereits jetzt mehr als sinnvoll erscheinen.

#### **S. 128: Wärmeversorgung, Stromversorgung:**

Die optimierte Energieversorgung von Baugebieten ist ein essentieller Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Dies muss unter dem Aspekt der aktualisierten Klimaziele der Bundesregierung eine neue Gewichtung bekommen. Für moderne Baugebiete sollte ein Plus-Energie-Standard angestrebt werden.

Auch durch die angestrebte Fernwärmeversorgung werden Treibhausgase freigesetzt. Eine Wärmeversorgung durch Abwärmenutzung z. B. aus Abwasser, oder auch ein niedertemperaturisiertes Nahwärmenetz über effiziente Sole-Wasser-Wärmepumpen mit solarer Energiequelle, sollte umgesetzt werden. Photovoltaikanlagen sollten außerdem dafür sorgen, dass möglichst wenig Energie zusätzlich benötigt wird.

Im vorliegenden B-Plan ist dagegen lediglich der völlig unzureichende Hinweis zu finden, dass Photovoltaikanlagen oberhalb der vorgesehenen Dachbegrünung zulässig sind. Eine verpflichtende Installation von Photovoltaikanlagen ist aufzunehmen und durch das Baugesetzbuch (BauGB §1, Abs. 5 und Abs. 6, 7) gedeckt.

Eventuell höhere Baukosten würden sich durch geringere Energiekosten zumindest ausgleichen, wenn nicht sogar ein Einspareffekt resultieren würde. Zu berücksichtigen dabei ist die geplante Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung.

#### **Wasserversorgung:**

Um Trinkwasser zu sparen, was angesichts zunehmender Dürren dringend erforderlich ist, sollte Regenwasser für die Nutzung als Brauchwasser für die Toilettenspülung und/oder Bewässerung aufgefangen und gespeichert werden.

#### **Bebauungsplan:**

##### **A. Städtebau:**

#### **II Maß der baulichen Nutzung**

Die Tiefgaragen sollten auf die Fläche der entstehenden Häuser begrenzt werden, um keine zusätzliche Fläche zu versiegeln. Die vorgesehene Überschreitung der Baugrenzen durch Tiefgaragen schränkt Versickerungsmöglichkeiten sowie Grundwasserflüsse in erheblichem Maß weiter ein und verstärkt somit die Entwässerungsproblematik von Regenwasser.

Vorgesehen ist außerdem nur ein Auftrag von 0,5 m Substratüberdeckung über Tiefgaragen, der für Bäume nicht ausreichend ist. In den Innenbereichen würden nur sehr kleine Flächen für Baumpflanzungen offenbleiben, ob dies auch nachhaltige Standorte für große Bäume sind, ist fragwürdig.

#### **IV Abstandsflächen, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

6. Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Den Abriss und den etwas weiter nördlich geplanten Neubau einer größeren Kita lehnen wir aufgrund des zusätzlichen Verlusts an Grünfläche und Bäumen ab.

Bei einer ggf. erforderlichen Sanierung der Kita ist der Grünbestand zu schützen.

#### **VII Grünordnung**

Wir begrüßen die Festsetzung, dass das Mähgut auf den zu mähenden Flächen entfernt werden muss. Nur auf diese Weise ist langfristig ein Reichtum an blühenden Kräutern zu sichern.

Dagegen ist die Breite des nördlichen Grünstreifen viel zu schmal, um all die vorgesehenen Nutzungen aufzunehmen: Biotopverbund, Freizeitnutzung und ggf. zusätzlich Stadtbahn und Radschnellweg (s. auch Ausführungen zur Frischluftschneise).

Das Gutachterbüro Lareg empfahl in seinem Gutachten, durch die naturnahe Gestaltung dieses Bereichs einen Ausgleich für den Landlebensraum für Amphibien zu schaffen. Durch die umfangreichen Nutzungen ist diese Ausgleichfunktion fragwürdig.

Während der Bauphase ist zudem damit zu rechnen, dass Amphibien, die sich jetzt in ihrem Landlebensraum aufhalten, getötet werden. Ein zwischenzeitlich aufgestellter Amphibienzaun sollte die Tiere an der Rückwanderung hindern, wurde aber nicht ausreichend intakt gehalten. Ein wichtiger Aspekt dabei ist, dass jeweils nur ca. 1/3 der Tiere im Frühjahr zu ihren Laichgewässern wandern. Bei einer konsequenten Umsetzung der Maßnahme

(Amphibienzaun) hätte gewährleistet werden können, das nur wenige Individuen noch auf der Baufläche verblieben wären.

Auch für andere Artengruppen reicht die Breite der Biotopverbundachse angesichts der Vielfachnutzung nicht aus.

Die Artenvielfalt in den Städten braucht verwilderte Ecken – daher sollten nicht alle Bereiche gepflegt werden. Der Anteil an Gehölzflächen sollte auf 25 % erhöht werden.

Wie soll der kräuterreiche Landschaftsrasen gepflegt werden? Auch hier ist eine Mahd mit Abfuhr des Mähguts zu empfehlen, ggf. wechselweise alle zwei Jahre. Schlegeln sollte unterbleiben, um die Artenvielfalt zu erhalten, da es zur Nährstoffanreicherung und Verfilzung beiträgt und so die meisten Blütenpflanzen beeinträchtigt (Punkt 1.1).

Um hier eine kleine Abmilderung zu erreichen, schlagen wir vor, den Spielplatzbereich als Bereich für „Natur erleben“ zu gestalten und so auch eine größere Abwechslung für Kinder zu schaffen (Punkt 1.4).

Auch der Jugendspielplatz sollte nicht mitten innerhalb eines geschützten Biototyps (UHM, GMS) angelegt werden. Auch hier ist zu überlegen, ob eine Gestaltung im Sinn des „Natur erleben“ umgesetzt werden kann (Punkt 1.5).

Das Fällen von Bäumen mit einem Umfang von mehr als 80 cm ist generell zu unterlassen und auch für die Herstellung der Fuß- und Radwege sowie der Spielbereiche nicht akzeptabel. Der Standort der Bäume ist bei den Planungen zu berücksichtigen (Punkt 1.1).

Wie sollen die sandigen Offenbodenbereiche in Grünfläche 3 gepflegt werden (Punkt 1.7)? Wir halten es für sinnvoll, diese Bereiche nicht für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen, sondern z. B. durch eine dichte Benjeshecke abzutrennen, damit ihr eigentlicher Zweck, Amphibien, Reptilien und Insekten einen Lebensraum zu bieten, Erfolg hat.

Die Böschungsneigung des Regenwasserrückhaltebeckens sollte überdacht werden. In einem Teilbereich sollte eine Steilwand als Brutmöglichkeit für den Eisvogel, der im Bereich Wabe-Mittelriede regelmäßig zu beobachten ist, angelegt werden. Uferbewuchs mit überhängenden Ästen könnte Jagdmöglichkeiten schaffen (Punkt 1.8).

## **B. Örtliche Bauvorschrift:**

### **III Fassaden:**

Fassadenbegrünung sollte genau wie das Material und die Farbgebung der Fassaden auf einer Mindestfläche festgesetzt werden, um angesichts des Klimawandels für einen zusätzlichen Temperatureausgleich zu sorgen.

### **Weitere Anmerkungen:**

**Fahrradabstellanlagen:** Wir vermissen die Festsetzung der Zahl von Fahrradabstellanlagen in der textlichen Festsetzung bezogen auf die Bewohnerzahl bzw. Wohnungs- und Quadratmeterzahl sowie unter Berücksichtigung von Besuchern oder Kunden von Geschäften.

**Freizeitwege:** Im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens, insbesondere zwischen Wabe und Regenwasserrückhaltenbecken, sollten attraktive Wege und Aufenthaltsorte für Menschen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Hunde, ...) vermieden werden. Hier sollte vielmehr, wie bereits weiter oben beschrieben ein attraktives Biotop mit variantenreichen Ufer- und Böschungsbereichen entwickelt werden, der einen weiteren Rückzugsraum für zahlreiche Vögel und Amphibien bietet.

In diesem Sinn sollte auch auf eine Fußgänger- und Fahrradbrücke zwischen dem Baugebiet und der Wabe-Mittelriede-Aue verzichtet werden. Wer eine Wegeverbindung zur Ottenroder Straße oder dem südlichen Karl-Hintze-Weg sucht, kann dies auch über über die beleuchteten Brücken über die Duisburger Straße und den Pepperstiege zur Ottenroder Straße bzw. über den Grünen Ring zum Karl-Hintze-Weg erreichen, ohne dass der Durchgangsverkehr in den sensiblen Auenbereich verlegt wird. Auch für Erholungszwecke lässt sich die Wabe-Mittelriede-Aue ohne neue Brücke bequem erreichen. Ein weiterer Ausbau der Beleuchtung im Bereich des Karl-Hintze-Weges muss unterbleiben, um die Lichtverschmutzung nicht weiter zu verstärken und die Nachtbewesen (u. a. Insekten und Fledermäuse) zu schützen.

**Wertstoffcontainer:** Wertstoffcontainer sollten nicht neben der Grünfläche angeordnet werden, da dort die Vermüllung vorprogrammiert ist und Tiere Schaden nehmen könnten.

**Bauphase:** Die Biotopverbundachse „Ost-West“ muss auch während der Bauarbeiten in der gesamten Breite zwingend sichergestellt werden. Bereits aktuell kann sie durch die fast vollständige Einzäunung des Gebietes ihrer Funktion quasi nicht mehr gerecht werden.

Wird diese Verbundachse über einen größeren Zeitraum in ihrer Funktion beeinträchtigt, kann dies nachhaltige Änderungen der Wanderbeziehungen zur Folge haben. Dies muss zwingend vermieden werden!

Auf der städtischen naturnahen Grünfläche nördlich des Baugrundstücks (gegenüber der Kita auf der östliche Seite der Duisburger Straße) sollten daher keine Baumaterialien gelagert und keine Baufahrzeuge und -maschinen abgestellt werden, sondern stattdessen das Baugrundstück genutzt werden, um die verbliebenen Lebewesen zu schützen und eine weitere Bodenverdichtung bzw. Zerstörung zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen  
Gelu Ispas (Geschäftsführer BUND-BS)