



Siedlerverein • Kälberwiese 13 a • 38118 Braunschweig

Stadt Braunschweig
Herrn Oberbürgermeister
Ulrich Markurth

Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
Hn-Och

Telefon
0531 – 54995

Datum
12.11.2018

Betr.: Baugebiet und Bebauungsplan „Feldstraße“, AP 23

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir bitten um Verständnis, dass wir uns mit einem längeren grundsätzlichen Schreiben zum Planverfahren über das im Betreff genannte Baugebiet an Sie wenden. Die neueste Vorlage – 18-08813 der Verwaltung zu diesem Baugebiet zeigt, dass die Stadt mit dem Planverfahren – locker formuliert – teilweise „an die Wand gefahren“ ist. Anders kann man die Tatsache nicht bewerten, dass das Plangebiet in mindestens zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden muss, um die Planung für einen Teil überhaupt voran zu bringen. Auf die jetzt offenkundig gewordenen und dafür verantwortlichen Probleme beziehen sich zumindest zwei von uns in früheren Schreiben aufgezeigten Bedenken gegen den Inhalt der Planung.

Wir erlauben uns nochmals darauf hinzuweisen, dass sich der Siedlerverein Alt-Petritor e. V. , der im Jahr 2020 sein hundertjähriges Gründungsjubiläum begehen wird, als Bürgerverein für den Stadtteil Alt-Petritor versteht. Dass vorgetragene Bedenken etwas vorschnell abgetan und Wünsche nicht erfüllt werden, ist angesichts der besonderen Konstellation, die sich in diesem Planverfahren ergeben hat, höchst bedauerlich. Der Rechtsunterzeichnete war immerhin ca. 10 Jahre Baujurist bei der Stadt, was keineswegs überbewertet werden soll. Es wäre aber wünschenswert, dass die Auseinandersetzung mit etwas mehr „Tiefgang“ geführt wird. Hinzu kommt, dass die kritischen Stellungnahmen der Bürgerinitiative „5 vor 12“ weitgehend von einem sehr engagierten Rechtsanwalt erarbeitet werden, der im von der Planung mitbetroffenen Bereich Wiedebeinstraße wohnt.

Im Einzelnen haben wir auf die nachfolgenden Problemsituationen aufmerksam gemacht, die von der Verwaltung weitgehend als nicht stichhaltig angesehen worden sind:

1. Der Rechtsunterzeichnete hat bei einer Besprechung im Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz die Frage gestellt, ob zu Beginn der Planungsüberlegungen geprüft worden sei, für welche Art Bebauung das ehemalige Sportplatzgelände am besten geeignet sei. Darauf wurde nicht eingegangen, sondern erklärt, es sei entschieden, dass dort Geschosswohnungsbau „hinkomme“. Diese Entscheidung geht offenbar darauf zurück, dass ein sozialpolitisch engagierter Mann öffentlich verlangt hatte, dass Wohnungen für „sozial Schwache“ gebaut werden sollten; das wurde von weiten Kreisen des Bezirksrates begrüßt. Es ist aber selbstverständlich, dass derartige Meinungsäußerungen eine umfassende Prüfung der Planungssituation nicht überflüssig machen. Mithin ist es zumindest bedenklich, dass unser Vorschlag, dort Einfamilien- und/oder Reihenhäuser zu planen, nicht ernsthaft in Erwägung gezogen worden ist.

2. Wir haben kritisiert, dass auf dem Sportplatzgelände ca. 500 Wohneinheiten errichtet werden sollen, zu denen in unmittelbarer Nähe noch ca. 50 weitere auf dem Eckgrundstück Kälberwiese/Feldstraße hinzukommen. Begründet haben wir das mit mehreren Überlegungen:

2.1 Es dürfte ein Fehler sein, dass eine derart große Zahl von Wohneinheiten außerhalb der bisherigen Siedlungsbereiche errichtet wird, weil die Wege zu den Infrastruktureinrichtungen wie Behörden, Schulen, Geschäften und dem ÖPNV für eine derart große Zahl von Menschen unnötig lang sind. Dem ist teilweise mit unrealistischen und sachlich unzutreffenden Argumenten erwidert worden.

2.2 Besonders haben wir auf die Probleme der Verkehrs-Erschließung hingewiesen, die für Alt-Petritor ganz offenkundig ist. Der denkbaren teilweisen Erschließung über die Kälberwiese steht entgegen, dass es schon heute ein „Durchkommen“ nur gibt, wenn einseitig geparkt wird. Es müsste also entweder das Parken ganz verboten werden, oder eine Verbreiterung durch teilweise Umwandlung der Vorgärten erfolgen. Beide Varianten wären höchst unerwünschte Eingriffe in die Siedlungsstruktur. Dabei muss von uns anerkannt werden, dass die Planungsverwaltung die auch nur teilweise Erschließung des Wohngebietes auf dem ehemaligen Sportgelände über die Kälberwiese und Amselstraße ablehnt. Dem gegenüber verlangen Vertreter „Der Linken“ und von „Bündnis 90/Die Grünen“ wiederholt, dass die Erschließung so geplant wird.

2.3 Über die unmittelbare Erschließung hinaus müssen wir darauf hinweisen, dass die Erschließungsstraßen durch Alt-Petritor auch heute schon durch zwei Schulen, einen Kindergarten, eine Kita zu bestimmten Tageszeiten stark belastet sind. Es kommt hinzu, dass die Straßenverbindung „Hannoversche Straße – Schölkestraße – Calvördestraße – Sommerlust – Kälberwiese - Sackring“ als Schleichweg zur Umgehung des Rudolfplatzes zeitweise stark genutzt wird. Diese Belastung muss sich zwangsweise erhöhen, wenn, wie derzeit in Planung, der Kindergarten „Feldstraße“, die Grundschule „Triftweg“ und 50 Wohneinheiten „Kälberwiese/Ecke Feldstraße“ hinzukommen. Festzustellen ist, dass auch der ruhende Verkehr ständig zunimmt.

2.4 Die nunmehr offenkundig gewordene Erschließungsproblematik nach Süden über Kreuzstraße und/oder Madamenweg bestätigt unseren kritischen Hinweis, dass ein Baugebiet mit ca. 550 Wohneinheiten hinter Stadtteilen mit

gewachsenen Erschließungsstrukturen nicht vertretbar ist, wenn keine problemlose neue Verkehrserschließung möglich ist.. Abgesehen von der Situation in Alt-Petritor protestieren auch die Anlieger von Kreuzstraße und Madamenweg gegen die deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Dabei ist der Widerspruch offensichtlich, dass die Kreuzstraße als Fahrradstraße gewidmet worden ist, was absolut konträr zu einer derzeit in den Planvorstellungen enthaltenen Mehrbelastung des Verkehrs von vielleicht 300 Wohneinheiten ist. Der Verkehr der ca. 60 Wohneinheiten des Gebietes „An der Schölke“ kommt hinzu. Bezeichnend ist, dass die Planungsverwaltung ursprünglich nur 200 Wohneinheiten (plus ca. 50 Kälberwiese/Feldstraße) geplant hatte, wobei dafür sogar schon ein Verkehrsgutachten erstellt worden ist. Diese im Rahmen des Städtebaulichen Wettbewerbs auf zusammen 550 Wohneinheiten erhöhte Zahl verschlimmert die Erschließungsprobleme bis zur möglichen Unlösbarkeit.

2.5 Wir haben zudem auch auf den Lärm der unweit westlich gelegenen A 391 hingewiesen, den die Planungsverwaltung in einem Vermerk als so gravierend sieht, dass sie ausführt, empfindliche Wohn- und Schlafräume sollten auf der entgegengesetzten Seite, also der Ostseite der Gebäude, angeordnet werden. Das bedeutet, dass die wegen der Abendstimmung beliebten Wohnzimmer mit Balkonen nicht gebaut werden sollen. In der Fragestunde des Bezirksrates hat ein leitender Mitarbeiter geantwortet, bei vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden sei der Schutz vor dem Lärm der A 391 leichter durchzuführen als bei Einfamilienhäusern.

3. Schwerste Bedenken hinsichtlich eines unvoreingenommenen Planverfahrens haben wir geäußert, weil vor einem abgeschlossenen Planverfahren bereits der Bodenaustausch für vielleicht 6 bis 8 Mio. € durchgeführt wird. Wir haben den Vorwurf erhoben, dass mit einer derartigen Investition der zweite Schritt vor dem ersten gemacht wird und dass eine Planung nicht mehr mit der nach dem Baugesetzbuch gebotenen Freiheit realistisch ist. Würde das Planverfahren scheitern, müsste die Stadt auch die zweite Hälfte des Aufwandes selbst tragen, der die derzeit zugesagten 3 Mio € von EU/Bund/Land als Zuschuss umfassen würde. Wenn der Planung droht, 6 bis 8 Mio € „in den Sand“ gesetzt zu haben, muss zwingend ihr Ergebnis sein, dass der vorgesehene Plan verbindlich wird. Mehr Zwang für ein vorgegebenes Planergebnis ist kaum vorstellbar. Es wäre u. E. zwingend gewesen vor dem Bodenaustausch die Planung rechtsverbindlich abzuschließen.

Auch, wenn es angesichts des trockenen Jahres 2018 unrealistisch erscheinen mag, so ist der Stadtteil Alt-Petritor bei Starkregenfällen extrem hochwassergefährdet. Von Experten wird allgemein die Auffassung vertreten, dass sich im Hinblick auf Regenfälle die Extreme häufen werden. Es soll zu übermäßig starken Regenereignissen kommen, wie auch zu extremem Regenmangel. Ein qualifiziertes umfassendes Gutachten zur Entwässerungssituation des gesamten Bereiches liegt noch nicht vor. Was bisher vor Jahren von Gutachtern vorgelegt worden ist, ist keineswegs umfassend und überzeugend.

Im Rahmen der Bebauungsplanungen ist zumindest ein umfassendes Umweltgutachten mit einem neuen Entwässerungsgutachten erforderlich. Wir haben darum gebeten, dass uns der Entwurf des Gutachtauftrags zur Kenntnisnahme mit der Möglichkeit, Ergänzungswünsche zu äußern, gegeben wird. Das wurde von Herrn Stadtbaurat mit der Begründung abgelehnt, die Formulierung von Gutachtaufträgen sei Sache der Fachleute des

Baudezernats. Diese Aussage ist schon deshalb kurios, weil nicht zwingend ist, dass nur Fachleute Gutachten in Auftrag geben und weil die Fachleute der Verwaltung gerade deshalb Gutachten in Auftrag geben, weil ihnen die fachliche Qualifikation im Hinblick auf die erwünschten Ergebnisse fehlt. Es spricht jedenfalls allen Beteuerungen über Bürgerfreundlichkeit Hohn, wenn Gutachten und Gutachtensaufträge zurückgehalten werden. Hier geht es ja keineswegs um Betriebsgeheimnisse konkurrierender Firmen.

Bei dem von uns geforderten umfassenden Gutachten müssen die Gesamtsituation mit äußerst geringem Gefälle und Wasserläufen mit sehr geringem Ableitungsvermögen berücksichtigt werden, wie auch die infolge des Klimawandels zu erwartenden Starkregenereignisse. Entsprechendes gilt für die hydrologischen Bedingungen, die durch wasserundurchlässige Schichten geprägt sind; das ehemalige Sportplatzgelände bestand weitgehend aus ausgebeuteten Tongruben, die überwiegend mit Hausmüll verfüllt wurden.

Weiterhin sind Änderungen des Wasserrechts zu berücksichtigen, die untersagen, dass belastetes Wasser aus alten Restmülldeponien, aus Landwirtschaft und Viehhaltung eingeleitet werden. Schließlich wäre auch aufzuzeigen, ob und in welchem Umfang die Kapazitäten der Schmutzwasserkanäle erweitert werden müssen.

Abschließend möchten wir Sie bitten, die Planungsverwaltung aufzufordern, empfohlene Planungsziele nicht unkritisch zu verfolgen, sondern Einwendungen, auch aus der Bürgerschaft, mit der notwendigen Gründlichkeit zu prüfen und zu würdigen. Die negative Entscheidung des OVG Lüneburg im Planverfahren „An der Schölke“ sollte insoweit eine Lehre sein. Im Planverfahren „Feldstraße“ sollte das Ziel von 500 Wohneinheiten aufgegeben werden zugunsten von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Bezeichnend ist für ein unverständlich widersprüchliches Planungsverhalten, dass bei der Beplanung des ehemaligen Kasernengeländes eine größere Zahl von Einfamilienhäusern in direkter Nähe der Verbindungsstraße geplant worden sind, während man im Plangebiet „Feldstraße“ „Klötze“ mit zusammen 500 Wohneinheiten in großer Entfernung zu Verbindungsstraßen und Infrastruktureinrichtungen plant. Der Unterschied ist höchst auffällig, und man fragt sich aus welchen Gründen das so grundverschieden gehandhabt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Heine, Vorsitzender

Hans Ochmann, Stellv. Vorsitzender