



Siedlerverein Alt-Petritor e.V. • Kälberwiese 13 a • 38118 Braunschweig

**Stadt Braunschweig**  
**Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**  
**Langer Hof 8**  
**38100 Braunschweig**

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom Hn-Och	Unser Zeichen 0531 – 54995	Telefon	Datum 29.05.2015
-------------	------------------------------	-------------------------------	---------	---------------------

### **Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke“, HO 41**

### **Stellungnahme nach Auslegungsbeschluss des Siedlervereins Alt-Petritor e. V., Kälberwiese 13a, 38 118 Braunschweig**

Der Siedlerverein Alt-Petritor e. V., gegründet 1920, versteht sich als Bürgerverein, der u. a. gegenüber Behörden im Interesse der Bürgerinnen und Bürger tätig wird.

Zudem ist der Verein als Erbbauberechtigter des Grundstücks Kälberwiese 13a wie ein Eigentümer und Besitzer unmittelbar betroffen. Die Betroffenheit ergibt sich aus der Lage des Baugebiets „An der Schölke“, das mit seinem Nordrand 100 – 200 m südlich des Erbbaugrundstücks liegt. Durch diese Nähe kann die Entwässerungs- und Hochwasser-Problematik mit der Aufschüttung des Baugebietes und der Anlage eines weiteren Rückhaltebeckens unmittelbare Auswirkungen auf das Grundstück des Vereins haben.

Im Einzelnen nehmen wir zum Planentwurf wie folgt Stellung:

1. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Gelände der ehemaligen Bezirkssportanlage Kälberwiese an, für das ein Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Feldstraße“ AP 23 gefasst worden ist. Die unmittelbare Nähe wirkt sich insbesondere bei der Verkehrserschließung und der Entwässerungssituation auf das jeweils andere Plangebiet aus.  
Es erscheint deshalb nicht sachgerecht, die beiden Planverfahren unabhängig voneinander zu betreiben. Dies gilt für das Baugebiet „An der Schölke“ besonders deshalb, weil das Baugebiet „Feldstraße“ die knapp dreifache Fläche aufweist und sich bei Verkehrs- und Entwässerungsfragen direkte Auswirkungen ergeben können. Von Bedeutung ist hierbei insbesondere, dass die unbedingt notwendigen Gutachten über Verkehr und Entwässerung noch nicht vorliegen und vor allem für das Planverfahren „An der Schölke“ noch nicht ausgewertet sein können.

2. Eine kritische Anmerkung zur Lageplankarte, Anlage 1.1, Es wird offenbar ohne Bedenken eine Karte vorgelegt, die nicht dem aktuellen Stand entspricht. Das Hochwasserrückhaltebecken zwischen Feldstraße und dem Stichweg am Siedlerheim, entlang dem Felmyweg, das schon mehr als fünf Jahre besteht, ist nicht eingezeichnet, desgleichen der südlich Felmyweg gelegene Jugendplatz. Im vorliegenden Verfahren wäre dies aber richtig und wichtig, weil in der Begründung des Planentwurfs zumindest auf das Rückhaltebecken Bezug genommen wird und die enge Nachbarschaft beider Becken Auswirkungen gegenseitig und auf die Gesamtsituation haben könnte. Auch der Jugendplatz ist u. E. in die Betrachtung der Spielplatzsituation einzubeziehen. Die Erklärung, eine aktuelle Karte sei wegen des Übersichtscharakters unnötig, würde im Hinblick auf das Informationsinteresse und den Stand der Informationstechnologie lächerlich erscheinen.
  
3. Es ist bemerkenswert, dass das Verfahren „An der Schölke“ plötzlich mit großer Eile vorangetrieben wird. Ohne dass sich bezüglich dieses Gebietes erkennbare Änderungen der Sach- und Rechtslage ergeben hätten, wird ein Beschluss des Bezirksrates Westliches Ringgebiet missachtet und das Planverfahren nach vier Jahren nicht näher begründeter Pause geradezu „durchgepeitscht“. Trotz der wesentlichen inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Planentwurf von 2011 wird eine erneute Bürgerbeteiligung erst nach dem Auslegungsbeschluss vorgesehen. Als Begründung für diese Eile dürfte der allgemein sehr große Bedarf an Einfamilienhaus-Grundstücken angeführt werden. Auch dieser Grund rechtfertigt aber nicht, auf eine notwendige gesamtheitliche Sachverhaltsermittlung und Würdigung wesentlicher Planungskriterien zu verzichten. Angesichts des seit mehreren Jahren hier engagierten Investors könnte auch der Grund für die plötzliche große Eile begründet sein, so schnell wie möglich die Investitionen rentierlich zu gestalten. Wäre dies der Grund für die Eile, so wäre die kritisierte Beschleunigung der Planung allerdings rechtlich höchst bedenklich.
  
4. a. Vorangestellt sei noch die Anmerkung, dass es der Begründung der Vorlage etwas an einer nüchtern-sachlichen Betrachtungsweise mangelt. So ist in Ziff. 4.1 der Vorlage von gewachsener Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung die Rede, wovon real aber keine Rede sein kann, da „unmittelbar“ nur eine ALDI-Filiale vorhanden ist. So wird einerseits bei positiven Aussagen positiv übertrieben, hingegen negative Umstände „geschönt“ wie die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt. Es dürfte heute angesichts des Personennahverkehrs eher selten sein, dass jemand zum Einkauf zu Fuß in die Innenstadt und zurückgeht, vor allem, wenn die Person älter ist.  
  
b. Es ist außerordentlich erstaunlich, dass in der Ergänzungsvorlage für den Verwaltungsausschuss vom 25. 04. 2016 unter „Bürgerinformationsveranstaltung“ eine Aussage enthalten ist, deren Wahrheitsgehalt sehr zweifelhaft ist. Es hat den Anschein, als wolle die Verwaltung mit einer beschönigenden Darstellung die vom Bezirksrat gegebene Begründung für die Aussetzung der Beschlussfassung über den Auslegungsbeschluss entkräften. Teilnehmer an den möglichen Veranstaltungen bei denen „mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert worden ist“, können sich nicht erinnern, dass man von einer inhaltlich relevanten Diskussion über das Baugebiet „An der Schölke“ sprechen kann. Die Veranstaltungen, die hier in Betracht kommen können, sind die „Einladung zum Bürgerdialog Baugebiet Kälberwiese/Feldstraße“ der Bürgerinitiative „5 vor 12“ <Rettet die Kälberwiese> vom 24. 07. 2014 und die Info-Veranstaltung zu den Ergebnissen des

Städtebaulichen Wettbewerbs für das Baugebiet Feldstraße/Kälberwiese vom 04. 12. 2015. Gegenstand beider Veranstaltungen war das geplante Baugebiet Feldstraße/Kälberwiese, während das Gebiet „An der Schölke“ allenfalls am Rande erwähnt wurde. Es ist eine unwahre Darstellung, es habe darüber eine Diskussion stattgefunden.

5. Von höchster Wichtigkeit für das Stadtgebiet Alt-Petritor ist die zukünftige Verkehrserschließung der beiden Planbereiche. Der Siedlerverein Alt-Petritor befürchtet mit größter Entschiedenheit, dass nur eine einheitliche Betrachtung und Bewertung sicherstellt, dass es nicht dazu kommt, dass der Verkehr der beiden Plangebiete überwiegend über Alt-Petritor geführt wird. Es ist offenkundig, dass die möglichen Straßen Kälberwiese und Amselstraße für die Aufnahme des massierten Zusatzverkehrs ungeeignet, weil zu schmal, sind. Gerade bei den nach dem Städtebaulichen Wettbewerb anvisierten über 500 Wohneinheiten für das Baugebiet Feldstraße muss gesichert sein, dass der Verkehr zwischen Alt-Petritor/Kälberwiese und Kreuzstraße gleichmäßig aufgeteilt wird. Durch bauliche Maßnahmen muss gewährleistet sein, dass keine Möglichkeit für einen Abkürzungsverkehr von Alt-Petritor zur Kreuzstraße/Madamenweg und weiter zur Weststadt eröffnet wird.

In der Begründung der Vorlage wird gesagt, dass die Quartierstraße 4 eine Verbindung zum Baugebiet Feldstraße darstellt und auch die Aufgabe hat, von dort den Verkehr zur Kreuzstraße aufzunehmen. Angesichts der geplanten Breite von 5 m ist dies verkehrstechnisch nicht möglich und von der Verkehrsbelastung der Anliegergrundstücke her völlig unvertretbar. Gerade für den Baustellenverkehr der ersten Jahre ist die Breite von 5 m absolut unzulänglich.

Zufriedenstellend könnte und müsste die Situation durch eine weitere westliche vom Baugebiet Feldstraße/Kälberwiese verlaufende Erschließungsstraße zu Kreuzstraße/Madamenweg gelöst werden. Nur besteht die Gefahr, dass – wie nicht selten zu beobachten ist - Sparzwänge entstehen oder vorgeschoben werden und diese Erschließung unterbleibt. Das hätte dann die Konsequenz, dass der Erschließungsverkehr ganz überwiegend über Alt-Petritor geführt wird und zu unverträglichen Belastungen der dortigen Straßen Kälberwiese und Amselstraße sowie der Zubringer Schölkestraße, Calvödesstraße, Vogelsang und Sommerlust führt. Schon in dem vorliegenden Verkehrsgutachten über den zusätzlichen Verkehr von 200 Wohneinheiten wird die Aufteilung des Verkehrs als wünschenswert dargestellt, wenn nicht sogar indirekt als die sachlich gebotene Lösung.

Die vorstehend dargestellten Gründe machen eine einheitliche Verkehrsplanung für beide Baugebiete zwingend und zeigen eindeutig die Rechtswidrigkeit der Planung allein für das Baugebiet „An der Schölke“.

Die Ausführungen in der Ergänzungsvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a Baugesetzbuch erweist sich als rechtsirrig.

6. Für das Stadtgebiet Alt-Petritor, aber auch für das Gebiet „Wiedebeinstraße“, ist die Gewährleistung einer zuverlässigen Regenwasser-Entwässerung ebenfalls von außerordentlicher Bedeutung. Wer die unmittelbare Nachbarschaft und Verbindung der Gewässer und Rückhaltebecken betrachtet, kann keinesfalls nachvollziehen, dass auch hier eine einheitliche Betrachtung nicht angezeigt ist. Allen Betrachtungen muss vorangestellt werden, dass das Baugebiet um die Straße Kälberwiese nebst Nebenstraßen ursprünglich eine „nasse Wiese“ war. Diese Tatsache ist maßgebend für den hohen Grundwasserstand und die Gefährdung von Kellerräumen durch

Wassereinbrüche, die nicht etwa eine Hochwassersituation wie 2002 voraussetzen, sondern schon wesentlich kleinere Ereignisse wie 2014 und 2015, etwa im Bereich Calvörderstraße-Ostseite.

Die Gefährdung von Alt-Petritor wird besonders deutlich, wenn man berücksichtigt, dass die Baugebiete auf 60 cm über derzeitigen Stand angehoben werden sollen oder wie das Sportplatzgelände schon angehoben sind. Als außerordentlicher Gefährdungsfaktor kommt hinzu, dass auf dem angehobenen oder höhten Niveau noch mindestens 40 % der Fläche versiegelt werden sollen. Damit wird die Aufnahmefähigkeit der Fläche entscheidend verringert.

Völlig unsachgemäß ist es, dass man sich hier mit der Ableitung in die Hochwasser-Rückhaltebecken und Schölke zufrieden gibt, ohne eine überzeugende Begründung zu liefern, für das ein umfassendes Gutachten über die gesamte Entwässerungssituation unabdingbare Voraussetzung wäre.

Nur, wenn das Entwässerungsmodell für realistische, auch mehrtägige Regenereignisse berechnet wird, welche die gesamte Eintragsfläche und das Grundwasserfließverhalten im Gebiet auch westlich der BAB A 391 berücksichtigen, und wenn hierbei nachgewiesen ist, dass die Aufnahmefähigkeit der Becken und der Kleinen Mittelriede und Schölke ausreichend ist, kann von einer zuverlässigen Ableitung über Rückhaltebecken in die Schölke ausgegangen werden.

Eine solche Ermittlung ist erkennbar nicht erfolgt, insbesondere kann das IPP-Gutachten von 2009, das sich in den B-Plan-Unterlagen befindet, auch nicht entfernt als eine solche Ermittlung angesehen werden. Eine Ermittlung, die diesen Namen verdient, ist nur möglich, wenn sie auf einem umfassenden und qualifizierten Gesamtgutachten für beide Baugebiete beruht. Da ein solches nicht vorliegt, ist die Aussage in der Planbegründung rechtlich nicht haltbar und die Aufstellung des Bebauungsplans rechtswidrig.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Heine, Vorsitzender

Hans Ochmann, Stellvertreter