

Bebauungsplan

Heinrich-der-Löwe-Kaserne

AW 100

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02. Januar bis 01. Februar 2017

| <p>Stellungnahme Nr. 1 Schreiben von</p> <p>vom 30.01.2017</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
|---|--|
| <p>bezgl. des o.g. Bebauungsplans AW 100 und der damit verbundenen Überplanung des Bestandsbebauungsplans Gewerbegebiet Rautheim-Nord RA 13/ RA 22 möchte ich als Anlieger und Geschäftsführer der Schawaller + Ulrich Möbelwerkstätten GmbH & Co. KG (SUM), Erzberg 21, 38126 Braunschweig folgende Stellungnahme vortragen:</p> <p>im Jahr 2012 haben SUM das Grundstück Flurstück 909/6, Flur 2 der Gemarkung Rautheim, im Gewerbegebiet Rautheim Nord erworben, um dort ein neues Betriebsgebäude zu errichten.</p> <p>SUM sind ein mittelständisches Handwerksunternehmen mit z. Zt. 25 Mitarbeitern. Geschäftsbereiche sind die Fertigung von Objekt-/ Laden-/ Messeeinrichtungen, sowie der hochwertige Innenausbau für den privaten Endkunden.</p> <p>Auf Grund der sehr erfolgreichen Geschäftsentwicklung seit der Gründung im Jahr 1997 haben SUM eine hohe Investitionssumme in die Errichtung des Betriebsgebäudes sowie in den Maschinenpark bzw. in die Anlagentechnik investiert, um auch in Zukunft erfolgreich am Markt agieren zu können.</p> <p>Hinsichtlich der Ausrichtung auf die Fertigung von hochwertigen Einrichtungen und der damit einhergehenden qualitativ anspruchsvollen Oberflächenbeschichtung betreiben SUM eine Lackiererei. Rahmenverträge mit dem Schwerpunkt Lackierarbeiten wurden u.a. mit der Volkswagen AG abgeschlossen.</p> | |

Daher ist die Lackiererei ein essentieller Schlüsselfaktor in der Fertigung, der viele Arbeitsplätze sichert.

Im Zuge des Neubaus wurde auch ein Arrondierungsgrundstück (Flurstück 909/8) für eine mögliche Erweiterung der Betriebsstätte von der Stadt Braunschweig erworben.

Die Entwicklung des Unternehmens ist seit dem Bezug im Dezember 2013 durchweg positiv.

Mehrere Arbeitsplätze wurden neu geschaffen, die Umsätze sind stark gestiegen.

Mit dem Bebauungsplan AW 100 soll nun die Nutzung des Geländes der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne, welches am westlichen Rand des Gewerbegebietes Rautheim-Nord angrenzt, geregelt werden.

Um die Wohngebietsausweisung auf dem Gelände „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ zu ermöglichen, sollen die z. Zt. gültigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel IFSP von tagsüber 67 dB(A)m² auf 63 dB(A)m² reduziert werden. Dieses können wir nicht akzeptieren, da hierdurch unsere Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt werden. Im Vertrauen auf eine mögliche Expansion haben wir uns für die Betriebsverlegung in das Gewerbegebiet Rautheim-Nord entschieden.

Durch die nun im Bebauungsplan AW 100 beschriebene Überplanung und Einbeziehung in diesen, sind wir nach dessen Inkrafttreten faktisch Anlieger in einem Mischgebiet (siehe „Entwurf der textlichen Festsetzungen“, Seite 67, Punkt 5.7.6:GE 1.1 und GE 2.2; ehemals Gewerbegebiet Rautheim-Nord....).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine vor Ort vorgenommene Untersuchung der tatsächlichen Nutzungen einschließlich messtechnischer Erfassung hat ergeben, dass selbst die reduzierten Kontingente auch bei einer Erweiterung der Geschäftstätigkeiten – bis hin zur Verdoppelung der derzeitigen schalltechnischen Emissionen – keine Einschränkungen für die Betriebe erwarten lassen, so dass sowohl derzeitiger Betrieb als auch Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit erhalten bleiben.

Dabei wurde eine Erweiterung der Tischlerei hinsichtlich der Geräuschimmissionen um 100% berücksichtigt.

Dass mit der vorgenommenen Reduzierung ein Mischgebiet entstehen soll, ist nicht nachvollziehbar. Die Änderung bezieht sich auf die zulässigen Lärmkontingente, nicht aber auf die Art der baulichen Nutzungen. Ein Mischgebiet hätte zur Folge, dass dort zukünftig auch gewohnt werden dürfte, womit zusätzliche Einschränkungen einhergehen würden. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes bleibt daher erhalten.

Der Stadt ist gleichwohl bewusst, dass die bisherigen zulässigen Emissionskontingente reduziert werden und das Vertrauen auf bestehende Baurechte ein abwägungserheblicher Belang von erheblichem

| | |
|--|--|
| | <p>Gewicht ist. Da auch die reduzierten Emissionskontingente sowohl den derzeitigen Betrieb als auch Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zulassen, sieht die Stadt in den Belangen der betroffenen Betriebe und Grundstückseigentümer gegenüber der Ausweisung neuer Wohnbauflächen keine sich gegenseitig ausschließenden Interessen. Sie hat sich daher im Rahmen der Abwägung entschieden, dem Belang der Schaffung neuer Wohnbauflächen den Vorrang einzuräumen, da mit den verbleibenden Lärmkontingenten ein ausreichend großer lärmtechnischer Spielraum verbleibt.</p> |
| <p>Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Anlieger im Gewerbegebiet Rautheim-Nord haben wir auf die besondere Situation bezgl. der betriebsbedingten Geruchsmissionen durch unsere Lackiererei hingewiesen.</p> <p>Leider mussten wir nach einigen Gesprächsrunden, an denen Vertreter der Stadt und des Investors teilnahmen, feststellen, dass unsere Bedenken einen eher untergeordneten Wert bei den Planungen spielen werden. Im Besonderen erkennt man dieses nun u.a. an den ausgewiesenen Spielbereichen in unmittelbarer Nachbarschaft unseres Grundstückes (Anlage 2c, Nutzungsbeispiel (Teilbereich Ost)).</p> <p>Für unser Unternehmen sind die im Raum stehenden Änderungen, insbesondere aber auch das wenig Vertrauen schaffende Verhalten der Stadt, als äußerst beunruhigend zu bewerten. In Konsequenz werden wir unsere Unternehmensentwicklung an diesem Standort überdenken ggf. neu ausrichten müssen.</p> <p>Im Treu und Glauben auf eine zukünftig mögliche Expansion sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen haben SUM ihren Geschäftssitz 2013 in das Gewerbegebiet Rautheim-Nord verlegt. Dieses bitten wir im weiteren Planungsverfahren auch im Namen unserer Mitarbeiter und deren Familien zu berücksichtigen.</p> | <p>Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen der Aufstellungsverfahren zu den beiden Bebauungsplänen „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 113, und „Wohngebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100, eine geruchstechnische Untersuchung (Barth & Bitter GmbH, Gutachter im Arbeits- und Umweltschutz 2016) durchgeführt. Dazu wurden die zu erwartenden Geruchsemissionen und -immissionen der innerhalb und außerhalb des Plangebiets ansässigen Gewerbebetriebe ermittelt und gemäß Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) bewertet.</p> <p>Zur Beschreibung der meteorologischen Situation wurde auf durch den Deutschen Wetterdienst (DWD) erhobene Daten zurückgegriffen.</p> <p>Die Prognose der Geruchsmissionen erfolgte unter Berücksichtigung der TA Luft und der VDI 3783 Blatt 13. Die Ausbreitungsrechnungen wurden unter Verwendung des Rechenmodells AUSTAL2000 durchgeführt.</p> <p>Die zu erwartenden Geruchsemissionen wurden normgerecht/ erfahrungsgemäß auf Basis der vorliegenden Daten aus vergleichbaren Anlagen und Literaturangaben unter Berücksichtigung der aktuellen Richtlinien abgeschätzt.</p> <p>Die beiden Tischlereien aus GE 1.1 und GE 2.2. wurden für die geplante Wohnbebauung als maßgebliche Geruchsemissionen erkannt.</p> |

Das Geruchsgutachten kommt zu dem Schluss, dass aus den Arbeitsbereichen der Holzverarbeitung keine relevanten Geruchsemissionen zu erwarten sind. Mögliche Arbeiten durch Oberflächenbehandlung mit Lacken wurden vom Gutachter bzgl. der emittierenden Arbeitsvorgänge (Grundieren, Lackieren, Trocknen) für den Betrieb im GE 1.1 mit 16 Stunden pro Tag und beim Betrieb im GE 2.2 mit 8 h pro Tag bei jeweils 5 Tagen die Woche und rd. 52 Arbeitswochen im Jahr konservativ angesetzt. Des Weiteren wurde jeweils entsprechend der TA Luft 5.2.5 die höchstzulässige Massenkonzentration von 50 mg/m^3 Gesamtkohlenstoff in der Abluft veranschlagt und die Volumenströme konservativ mit $28.000 \text{ m}^3/\text{h}$ für den Betrieb im GE 1.1 und $14.000 \text{ m}^3/\text{h}$ für den im GE 2.2 abgeschätzt.

In der Regel sind lt. Literatur bei konventionellen Lacken auf Lösemittelbasis in der Abluft (reinluftseitig) etwa 2 bis 5 Geruchseinheiten (GE) je mg Kohlenstoff zugrunde zu legen – im vorliegenden Fall werden für beide Betriebe konservativ 10 GE/mg Kohlenstoff angesetzt.

Somit ergibt sich für den Betrieb im GE 1.1 ein Geruchsstoffmassenstrom von ca. 14 MGE/h , entsprechend 3.900 GE/s , der über einen Schornstein in 11 m über Grund abgeleitet wird.

Für den Betrieb in GE 2.2 ergibt ein Geruchsstoffmassenstrom von ca. 7 MGE/h , entsprechend 1.950 GE/s , der über eine sich seitlich am Gebäude befindlichen Quelle bodennah (1 bis 5 m) abgeleitet wird – dies führt im Sinne einer konservativen Betrachtung zu einer Überschätzung des Ergebnisses im Nahbereich.

Die Abschätzungen stellen somit einen ungünstigen Zustand bezogen auf die Emissionen dar.

Entsprechend ergeben sich im Ergebnis für den Bereich der bestehenden Gewerbebebauung im AW 100 maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 14% der Jahresstunden, d. h. 0,14 gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL).

| | |
|--|---|
| | <p>Für die geplante Wohnbebauung im AW 100 ergeben sich maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 5% der Jahresstunden, entsprechend 0,05 gemäß GIRL. Dieser Wert wird im Bereich der Grünflächen im Osten des Plangebiets erreicht. Für die geplanten Wohngebiete im AW 100 berechnen sich die Häufigkeiten für das Auftreten von Geruchswahrnehmungen gemäß GIRL mit Werten von 0,00 bis 0,03 und liegen damit unterhalb des nach GIRL zulässigen Höchstwertes von 0,10.</p> <p>Weitere relevante Geruchsemitenten sind nicht vorhanden. Die Art der zu betrachtenden Gerüche durch die beiden Betriebe im Bereich des geplanten Wohngebietes ist bei den zu erwartenden Konzentrationen nicht Ekel oder Übelkeit auslösend, so dass kein Anlass besteht, niedrigere Immissionswerte als die in der GIRL genannten, anzusetzen. Der Immissionswert für Wohngebiete wird von den zu untersuchenden Betrieben deutlich unterschritten.</p> <p>Da die Immissionsrichtwerte in allen Bereichen, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, eingehalten werden, sind im Sinne der GIRL erhebliche Belästigungen durch die beiden Betriebe für die betrachteten Bereiche nicht zu erwarten.</p> |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |
| <p>Stellungnahme Nr. 2 Schreiben von</p> <p>vom 30.01.2017</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten den Bebauungsplan so zu ändern, dass dort ein Bürgerzentrum gebaut werden kann.</p> | <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat für das gesamte Areal der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne am 17. Februar 2015 einen neuen Aufstellungsbeschluss für den gleichnamigen Bebauungsplan mit dem geänderten Ziel gefasst, Planungsrecht für Wohnbauflächen mit einem Nahversorgungsstandort im Süden und Gewerbeflächen im Norden zu schaffen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Das zukünftig städtische Grundstücke von der Stadt Braunschweig und nicht von privaten Investoren entwickelt werden. Wenn das nicht immer möglich ist, so werden städtische Grundstücke nur an solche Personen oder Gesellschaften veräußert, die bei dem Bauvorhaben ausreichend preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellen.</p> | <p>Im Laufe des Verfahrens wurden durch den Bezirksrat unter Hinweis auf die im statistischen Bezirk Rautheim, Lindenberg und Mastbruch von 6.700 auf 7.700 steigende Einwohnerzahl Schritte zur Realisierung von Gemeinschaftseinrichtungen gefordert. Da Lärmimmissionen aus dieser Einrichtung gegenüber den schützenswerten Wohnnutzungen zu erwarten sind, wurde der Antrag gestellt, eine Gemeinschaftseinrichtung im nördlichen Gewerbegebiet mit einzuplanen.</p> <p>Im Rahmen eines mit der Stadt Braunschweig geschlossenen städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich die Erschließungsträgerin zu einer finanziellen Beteiligung an den durch die neuen Wohneinheiten im Plangebiet ausgelösten Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen. Für den Ausbau eines vorhandenen bzw. die Errichtung eines neuen Gemeinschaftshauses wird die Erschließungsträgerin einen Anteil in Höhe von 400.000,- € beitragen.</p> <p>Aufgrund eines Ratsbeschlusses verpflichtet sich die Erschließungsträgerin, mindestens 20 % der im Baugebiet entstehenden ca. 200 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau als sozialen Wohnungsbau zu errichten (mindestens 40 Wohneinheiten). Die Bindungsdauer für die sozialen Wohneinheiten beträgt 20 Jahre, unabhängig von einer öffentlichen Förderung.</p> <p>Diese Selbstverpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt und entspricht der Formulierung, die die Stadt für eigene Entwicklungsvorhaben zugrunde legt.</p> |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |
| <p>Stellungnahme Nr. 3 Schreiben von</p> <p>vom 31.01.2017</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>Gegen den ausgelegten Bebauungsplan Heinrich-der-Löwe-Kaserne erhebe ich Einwendungen.</p> | <p>Für die schalltechnischen Untersuchungen müssen die Verkehrsbelastungen gemäß Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Die Verkehrsplanung ist unzureichend. Das Verkehrskonzept basiert auf zweifelhaften Annahmen und berücksichtigt die tatsächliche Verkehrssituation nicht.</p> <p>Die Straßenverkehrsdaten für die schalltechnische Berechnung sind in sich unlogisch. (Anlage 3)</p> | <p>RLS-90 vom Werktagsverkehr (WTV wie im Verkehrsgutachten in Abb. 6-1 für die Vorzugsvariante ausgewiesen) auf den durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) umgerechnet werden. Anschließend erfolgt eine Aufteilung in Tag (6 bis 22 Uhr) und Nacht- (22 bis 6 Uhr) Verkehr. Die im Verkehrsgutachten ermittelten Verkehrsbelastungen für den Werktagsverkehr und den DTV entsprechen den Daten im Schallgutachten.</p> |
| <p>Eine Verkehrszählung hat offenbar nicht stattgefunden. Dies ergibt sich jedenfalls nicht aus den ausgelegten Unterlagen. Die gutachterlichen Einschätzungen zum Verkehr und den Emissionen beruhen offenbar auf Schätzungen bzw. theoretischen Berechnungen.</p> <p>Den Anwohnern der bereits vorhandenen Baugebiete ist bekannt, dass zu morgendlichen Spitzenzeiten der Verkehr schon auf der Braunschweiger Straße nicht mehr fließt. Hier herrscht Stop and Go.</p> | <p>Es ist bekannt, dass im Bereich an der Helmstedter Straße bereits heute deutliche Verkehrsbelastungen bestehen. Die Grundlage für die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Heinrich-der-Löwe-Kaserne, AW 100/AW 113, bilden Verkehrszählungen im Kfz-Verkehr, die im Bereich Braunschweiger Straße, Rautheimer Straße und Möncheweg am 10. Juli 2012 sowie am 22. August 2013 zu den Spitzenzeiten von 6:00 bis 10:00 Uhr sowie von 15:00 bis 19:00 Uhr durchgeführt wurden. Die Zählungen wurden vorab mit der Stadt Braunschweig abgestimmt. Die Zählzeiten liegen außerhalb der Ferienzeiten und entsprechen damit der Richtlinie (EVE - Empfehlungen für Verkehrserhebungen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen FGSV, 2012).</p> <p>Die Prognose der Verkehrsentwicklung im Untersuchungsgebiet erfolgte mit dem „Verkehrsmodell Braunschweig“. Das „Verkehrsmodell Braunschweig“ wurde im Auftrag der Stadt Braunschweig erarbeitet und bildet die Verkehrsnachfrage und Verkehrsbelastungen im werktäglichen Verkehr in Braunschweig sowie in der Region ab. Der Analysefall (Ist-Zustand) basiert auf dem Jahr 2012/2013 und korrespondiert damit mit den Verkehrszählungen im Bereich der Heinrich-der-Löwe-Kaserne. Die Verkehrsprognose erfolgt vor dem Hintergrund der Entwicklungen bis zum Prognosejahr 2025 (einschließlich der Entwicklung im Bereich Heinrich-der-Löwe-Kaserne) sowie weiterer Entwicklungen in Braunschweig. Das Verkehrsmodell Braunschweig ist ein von der Stadtverwaltung anerkanntes Planungsinstrument und bildet die Grundlage für zahlreiche städtische Verkehrsuntersuchungen.</p> |

Inwieweit daran die geplanten Kreisell etwas ändern sollen, erschließt sich nicht.

Wenn auf S. 39 des Verkehrsgutachtens ausgeführt wird, dass durch den Kreisverkehr eine "Verlangsamung des Kfz-Verkehrs erreicht" wird, klingt das abstrus in Kenntnis der tatsächlichen Gegebenheiten.

Der Verkehr staut sich von der Braunschweiger auf die Rautheimer Straße, wo zunächst die abfahrenden Fahrzeuge (von links) der A 39 die Kreuzung regelmäßig blockieren. Mit grüner Ampel für die Rautheimer Straße kann der Verkehr zunächst nicht weiterrollen, bis die Kreuzung von den von der A 39 abfahrenden Fahrzeugen geräumt ist.

Dieser Effekt wird sich durch das neue Gewerbegebiet noch verstärken.

Im Anschluss drängen von rechts die aus Richtung Helmstedt abfahrenden Fahrzeuge auf die Rautheimer Straße, die mittlerweile - ein nicht vorhandenes - Reißverschlussystem einfordern.

Diese katastrophale Verkehrssituation wird durch das neue Wohngebiet und die Gewerbefläche verschlimmert, ohne dass realistische Lösungsansätze erkennbar wären.

Das Gutachten zum Verkehr geht auf S. 38 sogar - wenig nachvollziehbar - davon aus, dass die Verkehrsbelastungen gegenüber heute „fast unverändert“ bleiben.

Ein solcher Schluss lässt sich auch unter der Prämisse des Ausbaus des öffentl. Nahverkehrs nicht ziehen. Ich rege ein unabhängiges Gutachten an, das nicht von der Kanada Bau GmbH beauftragt und bezahlt wird.

Anlässlich der Vorstellung des Baugebiets im Jahr 2016 in der Lebenshilfe in Rautheim war bereits ein Verkehrsgutachter anwesend. Durch den Mitarbeiter der Stadt wurde damals erläutert, dass eine Offenlegung des Gutachtens - jetzt - nicht erfolge, da dies durch die Fa. Kanada Bau beauftragt sei.

Ich gehe davon aus, dass es sich um das nunmehr öffentlich gemachte Gutachten vom 28.4.16 handelt.

Wie bereits anlässlich der Versammlung in den Räumen der Lebenshilfe propagiert, geht

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden Maßnahmen im umgebenden Straßennetz entwickelt, um den Straßenverkehr zukünftig leistungsfähig abzuwickeln. Dazu gehören u.a. die Anlage von zwei Kreisverkehren (Braunschweiger Straße und Ecke Braunschweiger Straße – Rautheimer Straße) sowie von zwei zusätzlichen Lichtsignalanlagen im Zuge der Rautheimer Straße. Diese Maßnahmen führen zu Veränderungen in den Verkehrsbelastungen sowie im Verkehrsablauf. Insbesondere durch die Einrichtung einer streckenbezogenen Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h zwischen den beiden Kreisverkehren im Zuge der Braunschweiger Straße kommt es zu Verkehrsverlagerungen für Fahrten aus Rautheim bzw. aus dem Gewerbegebiet Erzberg.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen wurde nach den geltenden Richtlinien geführt (HBS - Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, herausgegeben von der FGSV). Um der komplexen Verkehrssituation insbesondere im Zuge der Rautheimer Straße Rechnung zu tragen, wurde zusätzlich eine Mikrosimulation des Verkehrsablaufs für die Spitzenstunden durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass der Kfz-Verkehr mit den getroffenen Maßnahmen, insbesondere auch mit der geplanten Anpassung der Lichtsignalsteuerungen, auch zu den Spitzenzeiten morgens und am Nachmittag zukünftig leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Das Verkehrsgutachten empfiehlt die Einrichtung einer streckenbezogenen Geschwindigkeit auf 30 km/h für den Bereich zwischen den geplanten Kreisverkehren im Zuge der Braunschweiger Straße. Zudem ist bereichsweise die Einrichtung eines Mittelstreifens geplant, der die aktuell vorhandene Trennwirkung der Braunschweiger Straße gegenüber der heutigen Situation deutlich vermindern wird. Die Maßnahme trägt zur Steigerung der Verkehrssicherheit und der Senkung der verkehrsbedingten Lärmemissionen bei.

der Gutachter auch im schriftlichen Gutachten davon aus, dass der Verkehr sich „verlagert“ und viele Rautheimer notgedrungen über das Gewerbegebiet Erzberg fahren müssen.

Ich fordere die Verwaltung auf, eine für alle Bürger zumutbare und angemessene Verkehrsplanung durchzuführen.

Ich rege an, Teile des Baugebietes für die Verbreiterung der Rautheimer Straße vorzusehen. Dies macht insbes. Sinn im Hinblick auf die Straßenbahnplanung. Insoweit favorisiert die Fa. Kanada Bau die Variante 3, bei der keine Flächen des Baugebiets erforderlich sind.

Da insbes. die Straßenbahnplanung sich noch länger hinziehen wird, fordere ich die Verwaltung auf, nicht schon jetzt nicht mehr zu ändernde Fakten zu schaffen.

Es werden im Baugebiet Vorhalteflächen für die Straßenbahn benötigt.

Seit Jahren fordern die Rautheimer den Bau eines zumutbaren Fuß- und Radweges auf der Braunschweiger Straße.

Soweit das Verkehrsgutachten auf S. 37 feststellt, im Bereich der Braunschweiger Straße reiche ein gemeinsamer Geh- und Radweg – „wie im Bestand“, lässt dies insgesamt an der Qualität und Zuverlässigkeit der gutachterlichen Ausführungen zweifeln.

Ich fordere die Verwaltung auf, sich den „im Bestand“ befindlichen Geh- und Radweg anzuschauen.

Darüber hinaus werden im Neubaugebiet Gemeinschaftseinrichtungen benötigt. Ein Kindergarten ist nicht ausreichend. Eine Gemeinschaftseinrichtung ist zwingend erforderlich.

Die Aussage im Gutachten „wie im Bestand“ bezieht sich nicht auf die Qualität der Verkehrsanlagen (z.B. hinsichtlich der Oberfläche), sondern lediglich auf eine gemeinsame Führung des Geh- und Radweges, wie sie bereits heute vorhanden ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kindergarten deckt den durch das neue Baugebiet ausgelösten Bedarf. Die Forderung nach einer Gemeinschaftseinrichtung darüber hinaus ist der Verwaltung bekannt. Da eine Sanierung/Erweiterung am vorhandenen Gemeinschaftshaus in Rautheim aufgrund lärmtechnischer Probleme schwierig ist, soll alternativ eine andere Lösung gefunden werden. Im Rahmen eines mit der Stadt Braunschweig geschlossenen städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich die Erschließungsträgerin daher zu einer finanziellen Beteiligung an den durch die neuen Wohneinheiten im Plangebiet ausgelösten Bedarf an Ge-

| | |
|--|--|
| <p>Letztlich darf durch das neue Gewerbegebiet keine Gefährdung der schon existierenden Nahversorger in den Stadtteilen verursacht werden.</p> <p>Diese sollten erst öffnen, wenn ausreichend mehr Bedarf vorhanden ist.</p> | <p>meinschaftseinrichtungen. Für den Ausbau eines vorhandenen bzw. die Errichtung eines neuen Gemeinschaftshauses wird die Erschließungsträgerin einen Anteil in Höhe von 400.000,- € beitragen.</p> <p>Auf Grundlage der Ergebnisse des für das Gebiet erarbeiteten Einzelhandelsgutachtens werden die zulässigen Verkaufsflächen (der jeweiligen Sortimente) entsprechend begrenzt, um eine Beeinträchtigung des bestehenden Einzelhandels zu vermeiden.</p> |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |
| <p>Stellungnahme Nr. 4 Schreiben von</p> <p>vom 30.01.2017</p> | |
| <p>wir als ein, der im Gewerbegebiet Rautheim-Nord ansässigen Unternehmen, möchten uns im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu dem Bebauungsplan „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ äußern.</p> <p>Zwar sind wir kein produzierendes Gewerbe und erzeugen nicht dauerhaft einen Geräuschpegel, was tagsüber zu Belästigung der zukünftigen Bewohner führen würde, jedoch beliefern wir unsere Außenstellen nachts.</p> <p>Dies bedeutet, dass im Laufe der Nacht LKWs auf unser Gelände fahren und über einen nicht festgelegten Zeitraum die Ware entladen. Dabei entsteht mit dem Öffnen und Schließen der Tore, der Ladeklappe am LKW und dem Hantieren mit Entladehilfsmittel wie z. B. einem Hubwagen, ein Geräuschpegel der den geplanten Schalleistungspegel von 48 (nachts) deutlich übersteigt.</p> <p>Mit der geplanten Absenkung der Emissionswerte im Gewerbegebiet Rautheim-Nord würde für uns als Unternehmen eindeutig ein Nachteil entstehen, den wir so als kritisch bewerten.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1 wird verwiesen.</p> <p>Die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel stellen eine Hilfsgröße dar, mit der ein „Schallbudget“ für das Gewerbegrundstück bezogen auf dessen Grundfläche beschrieben und als Rechengröße bei der Erstellung von Bebauungsplänen verwendet wird.</p> <p>Dabei handelt es sich nicht um Schalldruckpegel.</p> <p>Entladetätigkeiten verursachen in ihrer unmittelbaren Umgebung Schalldruckpegel oberhalb der benannten 48 dB(A), diese sind jedoch nicht mit Schalleistungspegeln bzw. mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln gleichzusetzen.</p> <p>Im Zuge der Projektbearbeitung wurde bereits die Summe der auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken generierten Schallpegel sowohl für die Tag- als auch für die Nachtzeit erfasst und berücksichtigt.</p> |

| | |
|---|--|
| | Die beschriebenen Ladetätigkeiten sind in diesen durchgeführten Berechnungen bereits enthalten und haben sich als unkritisch erwiesen. |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |
| <p>Stellungnahme Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 510153, 30631 Hannover vom 07.02.2017</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht damit keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie O gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4- 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefahr verzichtet werden.</p> <p>Für Bauvorhaben im Planungsgebiet sind zur geotechnischen Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/ NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/ NA: 2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |

| Stellungnahme Nr. 6 Schreiben von Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Friedenstraße 6, 31335 Lüneburg vom 26.01.2017 | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|--|
| <p>nach Auskunft der IHK Braunschweig findet derzeit eine Öffentliche Auslegung des genannten Bebauungsplanes statt. Seitens des Plangebers wurden wir weder beteiligt noch über die Auslegung in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Vorsorglich erinnern wir an unsere E-Mail vom 7. Oktober und E-Mail vom 1. Dezember 2016 an annette.puelz@braunschweig.de und simone.schumacher@braunschweig.de, die wir als Anregungen zum letzten Planungsstand verfasst hatten. Diese Hinweise stellten wir dem Plangeber vorab des angekündigten Beteiligungsverfahrens zur Verfügung. Da wir nunmehr vom Plangeber zur öffentlichen Auslegung nicht benachrichtigt wurden, bitten wir, unsere Ausführungen seitens der genannten E-Mails zum aktuellen Planentwurf mit aufzunehmen. Auf eine Wiederholung der Inhalte verzichten wir. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 24. August und 1. September 2016 und die beim Erörterungstermin am 23. September 2016 angesprochenen Fragen zu möglichen Geruchsbelastungen und den geplanten betrieblichen Bauvorhaben der Schwallier + Ulrich GmbH & Co. KG Möbelwerkstätten. Diese Fragen blieben für uns bislang unbeantwortet.</p> <p>Eine nachträgliche Herabsetzung der Emissionskontingente in den östlichen Gewerbegebieten GE 1.1 bis GE 3 ist aus handwerklicher Sicht für die ansässigen Betriebe in der vorgesehenen Form nicht hinnehmbar. Die Betriebe haben sich im Vertrauen auf die bestehenden Kontingente angesiedelt. Die Tagwerte sollen im GE 1.1 von 67 auf 63 dB(A)/m² reduziert werden. Das wäre eine Absenkung um 4 dB(A)/m². Im GE 2.3 soll die Reduzierung 2 dB(A)/m² betragen.</p> <p>Wie sich diese unterschiedlichen Werte ergeben und begründen, lässt sich für uns nicht plausibel nachvollziehen. Die vorhandenen Betriebe im GE 1.1 würden demnach durch die Planänderung stärker belastet und benachteiligt als im GE 2.3. Das Gerechtigkeitsprinzip sehen wir im vorliegenden Fall ggf.</p> | <p>Die IHK wurde mit Schreiben vom 16. Januar 2017 über die Auslegung informiert.</p> <p>Beim Erörterungstermin am 23. September 2016 wurden den Beteiligten die vorhandenen Gutachten vorgestellt und erläutert. Diese Gutachten wurden am 26.09.2016 den Anwesenden Parteien auch schriftlich zur Verfügung gestellt. In diesem Zusammenhang wurde dem in Rede stehenden Betrieb genehmigt, diese Gutachten im Zuge Ihrer Bauvoranfrage zu nutzen.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1 wird verwiesen. Eine vor Ort vorgenommene Untersuchung der tatsächlichen Nutzungen einschließlich messtechnischer Erfassung hat ergeben, dass selbst die reduzierten Kontingente auch bei einer Erweiterung der Geschäftstätigkeiten – bis hin zu einer Verdoppelung der derzeitigen schalltechnischen Emissionen – keine Einschränkungen für die Betriebe erwarten lassen, so dass sowohl derzeitiger Betrieb als auch Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit erhalten bleiben.</p> <p>Der Stadt ist gleichwohl bewusst, dass die bisherigen zulässigen Emissionskontingente reduziert werden und das Vertrauen auf bestehende Baurechte ein abwägungserheblicher Belang von erheblichem</p> |

verletzt, je nachdem, wie der Plangeber die Herabsetzung der Emissionskontingente mit den betroffenen Betrieben abstimmt und abwägt.

Gewicht ist. Da auch die reduzierten Emissionskontingente sowohl den derzeitigen Betrieb als auch Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zulassen sieht die Stadt in den Belangen der betroffenen Betriebe und Grundstückseigentümer gegenüber der Ausweisung neuer Wohnbauflächen keine sich gegenseitig ausschließenden Interessen. Sie hat sich daher im Rahmen der Abwägung entschieden, dem Belang der Schaffung neuer Wohnbauflächen den Vorrang einzuräumen, da mit den verbleibenden Lärmkontingenten ein ausreichend großer lärmtechnischer Spielraum verbleibt.

Die Kontingentierungen sind zunächst nur Planungshilfsmittel, welche als „Platzhalter“ zum Zeitpunkt der Aufstellung von Bebauungsplänen ohne Kenntnis der späteren realen Besiedlung der Gebiete dienen. Damit bilden sie die Grundlage der Beurteilung der höchstmöglichen Gesamtschallerzeugung des Gebietes gegenüber umliegenden (insbesondere auch weiter entfernt gelegenen) schutzbedürftigen Gebieten.

Unabhängig davon sind von allen Erwerbern / Nutzern einzelner Grundstücke die schalltechnischen Schutzansprüche auf den unmittelbaren Nachbargrundstücken einzuhalten. Diese limitieren die Nutzungsmöglichkeiten bzw. erfordern schalltechnische Rücksichtnahme oder Schutzmaßnahmen, noch bevor die im Bebauungsplan ausgewiesenen Kontingente ausgeschöpft sind.

Dies korreliert mit der vorgeschlagenen Reduktion der Kontingente. Vereinfacht ausgedrückt wurde sinngemäß nur um den Betrag reduziert, der im Hinblick auf unmittelbare nachbarschaftliche Schutzansprüche (der umliegenden Gewerbeansiedlungen) ohnehin nicht ausgeschöpft werden kann - daher resultieren auch die Abstufungen.

Die Differenzierung der Werte hat zwei weitere wesentliche Gründe:

1. eine Abstufung ist emissionsrechtlich vorgeschrieben - u.a. deshalb waren die Kontingente auch bereits ursprünglich gestaffelt.
2. die Höhe der Staffelung der Kontingente ergibt sich aus der „Rückwärtsrechnung“

| | |
|--|---|
| <p>Nach dem Erörterungstermin am 23. September 2016 in Braunschweig gingen wir davon aus, dass ein weiteres Beteiligungsverfahren oder eine Mitteilung zur öffentlichen Auslegung folgt.</p> <p>Zum genannten Bebauungsplan schließen wir uns der Stellungnahme der IHK Braunschweig an.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit. Zur Erörterung unserer Bedenken stehen wir gerne zur Verfügung.</p> | <p>im Hinblick auf den Schutzbedarf der umliegenden (auch weiter entfernt liegenden) Gebiete.</p> <p>Auf das oben Gesagte wird verwiesen.</p> |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |
| <p>Stellungnahme Nr. 7 IHK Braunschweig, Postfach 3269, 38022 Braunschweig vom 31.01.2017</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>Auf unsere Nachfrage wurde uns am 18.01.17 eine Benachrichtigung über die vom 02.01.17 bis 01.02.17 stattfindende öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen übermittelt. Wir bedauern sehr, dass somit nur sehr wenig Zeit zur Verfügung stand, die komplexen Planunterlagen zu bearbeiten bzw. betroffene Unternehmen über den aktuellen Planungsstand zu informieren und auf die laufende öffentliche Auslegung hinzuweisen.</p> <p>Inhaltlich hatten wir zur o.g. Bebauungsplanung bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.09.15 sowie im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.08.16 Stellung genommen. Darin hatten wir uns zum einen zu den auf dem Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne geplanten Einzelhandelsnutzungen und zum anderen zur entstehenden Nachbarschaft der neuen Wohngebiete zum Gewerbegebiet Rautheim-Nord geäußert. Zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen sind von unserer</p> | <p>Die genannte Stellungnahme ist unter Nr. 4 der Anlage 6 behandelt.</p> |

Seite im Rahmen der derzeitigen öffentlichen Auslegung keine weiteren Anmerkungen mehr vorzutragen. Hingegen betrachten wir die entstehende Nachbarschaft der neuen Wohngebiete zum Gewerbegebiet Rautheim Nord weiterhin mit Sorge.

Auch wenn wir die Entwicklung eines Großteils des ehemaligen Kasernengeländes zu Wohnzwecken nicht grundsätzlich in Frage stellen, so müssen doch die Konfliktpotenziale zwischen der geplanten heranrückenden Wohnnutzung und der vorhandenen Gewerbenutzung gesehen und die wirtschaftlichen Belange der betroffenen Unternehmen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord in angemessener Weise planerisch berücksichtigt werden. Auf die zu erwartenden Konflikte hatten wir im Rahmen unserer o.g. Stellungnahmen sowie im Zuge einer Besprechung am 23.09.16 in der Gründervilla bereits deutlich hingewiesen. So werden die auf dem Kasernengelände geplanten Wohngebiete durch Geruchsimmissionen (in erster Linie aus den vorhandenen Lackieranlagen der ansässigen Tischlereien bzw. Möbelproduzenten) und vor allem auch durch gewerbliche Lärmimmissionen belastet. Zur Beurteilung dieser Immissionsbelastungen wurde inzwischen ein Geruchs- und ein Schallgutachten angefertigt („Gutachterliche Stellungnahme zur Geruchssituation im Bereich der Bebauungsplangebiete AW 100 und AW 113 in Braunschweig“ der Barth & Bitter Gutachter im Arbeits- und Umweltschutz GmbH vom 14.06.16 sowie „Geräuschimmissionsprognose Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ des AAS Akustik-Analyse-Service vom 28.04.16). Wie schon in der Besprechung vom 23.09.16 erwähnt, ist dabei entscheidend und ergebnisbestimmend, welche Eingangsparameter den jeweiligen Gutachten zugrunde gelegt worden sind. In diesem Zusammenhang schließen wir uns der Bewertung an, die der Stadt Braunschweig seitens der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade mit Mail vom 07.10.16 übermittelt worden ist.

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen der Aufstellungsverfahren zu den beiden Bebauungsplänen „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 113 und Wohngebiet „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100, eine geruchstechnische Untersuchung (Barth & Bitter GmbH, Gutachter im Arbeits- und Umweltschutz 2016) durchgeführt. Dazu wurden die zu erwartenden Geruchsemissionen und -immissionen der innerhalb und außerhalb des Plangebiets ansässigen Gewerbebetriebe ermittelt und gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bewertet.

Zur Beschreibung der meteorologischen Situation wurde auf - durch den Deutschen Wetterdienst (DWD) erhobene - Daten zurückgegriffen.

Die Prognose der Geruchsimmissionen erfolgte unter Berücksichtigung der TA Luft und der VDI 3783 Blatt 13. Die Ausbreitungsrechnungen wurden unter Verwendung des Rechenmodells AUSTAL2000 durchgeführt.

Die zu erwartenden Geruchsemissionen wurden normgerecht/ erfahrungsgemäß auf Basis der vorliegenden Daten aus vergleichbaren Anlagen und Literaturangaben unter Berücksichtigung der aktuellen Richtlinien abgeschätzt.

Die beiden Tischlereien aus GE 1.1 und GE 2.2. wurden für die geplante Wohnbebauung als maßgebliche Geruchsemittenten erkannt.

Das Geruchsgutachten kommt zu dem Schluss, dass aus den Arbeitsbereichen der Holzverarbeitung keine relevanten Geruchsemissionen zu erwarten sind. Mögliche Arbeiten durch Oberflächenbehandlung mit Lacken wurden vom Gutachter bzgl. der emittierenden Arbeitsvorgänge (Grundieren, Lackieren, Trocknen) für den

Dem Schallgutachten und den weiteren Planunterlagen ist zu entnehmen, dass gesunde Wohnverhältnisse in den geplanten Wohngebieten allein durch die Einrichtung eines abstandswahrenden Grünzuges und eines Lärmschutzwalls nicht gewährleistet werden können. Um die Wohngebietsausweisung dennoch zu ermöglichen, sollen im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens auch die für den westlichen Teil des Gewerbegebietes Rautheim geltenden Bebauungspläne RA 13 und RA 22 mit der Zielsetzung geändert werden, die für die dortigen Gewerbenutzungen geltenden Emissionskontingente abzusenken. Vorgesehen ist, die geltenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP folgendermaßen zu reduzieren: [s. Tabelle im Anhang]

Betrieb im GE 1.1 mit 16 Stunden pro Tag und beim Betrieb im GE 2.2 mit 8 h pro Tag bei jeweils 5 Tagen die Woche und rd. 52 Arbeitswochen im Jahr konservativ angesetzt. Des Weiteren wurde jeweils entsprechend der TA Luft 5.2.5 die höchstzulässige Massenkonzentration von 50 mg/m^3 Gesamtkohlenstoff in der Abluft veranschlagt und die Volumenströme konservativ mit $28.000 \text{ m}^3/\text{h}$ für den Betrieb im GE 1.1 und $14.000 \text{ m}^3/\text{h}$ für den im GE 2.2 abgeschätzt.

In der Regel sind lt. Literatur bei konventionellen Lacken auf Lösemittelbasis in der Abluft (reinluftseitig) etwa 2 bis 5 Geruchseinheiten (GE) je mg Kohlenstoff zugrunde zu legen – im vorliegenden Fall werden für beide Betriebe konservativ 10 GE/mg Kohlenstoff angesetzt.

Somit ergibt sich für den Betrieb im GE 1.1 ein Geruchsstoffmassenstrom von ca. 14 MGE/h, entsprechend 3.900 GE/s, der über einen Schornstein in 11 m über Grund abgeleitet wird.

Für den Betrieb in GE 2.2 ergibt sich ein Geruchsstoffmassenstrom von ca. 7 MGE/h, entsprechend 1.950 GE/s, der über eine sich seitlich am Gebäude befindlichen Quelle bodennah (1 bis 5 m) abgeleitet wird – dies führt im Sinne einer konservativen Betrachtung zu einer Überschätzung des Ergebnisses im Nahbereich.

Demnach sollen die Tagwerte um bis zu 4 dB(A)/m² und die Nachtwerte gar um bis zu 7 dB(A)/m² herabgesetzt werden. Nach unserer Einschätzung dürfte diese Herabsetzung den Betrieb und die Entwicklungsmöglichkeiten verschiedener ansässiger Gewerbebetriebe erkennbar beeinträchtigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Gewerbegebiet Rautheim-Nord keinesfalls nur geräuscharme Betriebe angesiedelt sind. So wird etwa auf der dem Kasernengelände zugewandten Seite Schwerlastlogistik betrieben. Zudem führen mehrere Betriebe lärmintensive Tätigkeiten auch zur Nachtzeit aus (etwa Be- und Entladetätigkeiten mit LKWs unter Verwendung von Entladehilfsmitteln wie Hubwagen, Öffnen und Schließen großer Tore etc.). Die im Rahmen der Besprechung vom 23.09.16 getroffene Aussage, die ansässigen Unternehmen würden die bisher zulässigen Emissionskontingente bei weitem nicht ausschöpfen, müssen wir daher in Zweifel ziehen. Das Gleiche gilt für die in der aktuellen Planbegründung enthaltene Darstellung, wonach die zulässigen Emissionskontingente künftig so abgestuft sein würden, dass den Betrieben „eine schallemissionsrelevante Erweiterungsmöglichkeit von mindestens 100 Prozent ermöglicht wird“ (wofür wir im Übrigen im Schallgutachten keine Entsprechung finden konnten). All dies führt uns zu dem Schluss, dass die geplante Minderung der gewerblichen Emissionskontingente im westlichen Teil des Gewerbegebietes Rautheim-Nord aus wirtschaftlicher Sicht nach wie vor entschieden abzulehnen ist.

In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass sich die Unternehmen im Vertrauen auf die bauleitplanerisch festgesetzten Emissionskontingente im Gewerbegebiet Rautheim-Nord und somit im Vertrauen auf ihre Entwicklungsfähigkeit am Standort niedergelassen und erhebliche Investitionen getätigt haben. Eine nachträgliche Minderung der zulässigen Lärmemissionen würde nicht nur die betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes erheblich einschränken, sondern auch einen Vertrauensschaden verursachen. Nach unserer Kenntnis haben etwa die zuvor in Wenden ansässigen SUM Schawaller + Ulrich Möbelwerkstätten ihr Betriebsgrundstück im Gewerbegebiet Rautheim-Nord ausdrücklich deshalb von der Stadt Braunschweig erworben, um an einem konfliktfreien Standort arbeiten

Eine vor Ort vorgenommene Untersuchung der tatsächlichen Nutzungen einschließlich messtechnischer Erfassung hat ergeben, dass selbst die reduzierten Kontingente auch bei einer Erweiterung der Geschäftstätigkeiten – bis hin zu einer Verdoppelung der derzeitigen schalltechnischen Emissionen – keine Einschränkungen für die Betriebe erwarten lassen, so dass sowohl derzeitiger Betrieb als auch Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit erhalten bleiben.

Der Stadt ist gleichwohl bewusst, dass die bisherigen zulässigen Emissionskontingente reduziert werden und das Vertrauen auf bestehende Baurechte ein abwägungserheblicher Belang von erheblichem Gewicht ist. Da auch die reduzierten Emissionskontingente sowohl den derzeitigen Betrieb als auch Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zulassen, sieht die Stadt in den Belangen der betroffenen Betriebe und Grundstückseigentümer gegenüber der Ausweisung neuer Wohnbauflächen keine sich gegenseitig ausschließenden Interessen. Sie hat sich daher im Rahmen der Abwägung entschieden, dem Belang der Schaffung neuer Wohnbauflächen den Vorrang einzuräumen, da mit den verbleibenden Lärmkontingenten ein ausreichend großer lärmtechnischer Spielraum verbleibt.

Die Kontingente wurden nur soweit reduziert, wie sie im Hinblick auf unmittelbare nachbarschaftliche Schutzansprüche (der umliegenden Gewerbeansiedlungen) ohnehin nicht ausgeschöpft werden könnten. Daher bedingen die neuen bauleitplanerisch festgesetzten Emissionskontingente im Gewerbegebiet des Bebauungsplans AW 100 in ihrer realistischen „Ausschöpfbarkeit“ keine weitergehenden Einschränkungen gegenüber der aktuellen Situation.

Eine verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes in dem genannten Bereich zwischen Erzberg 23 und 25 wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen im Verkehrsgutachten geprüft. Da zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet ein Lärmschutzwall errichtet werden soll, um

| | |
|---|--|
| <p>zu können. Diese Erwartung des grundsätzlich erweiterungswilligen Unternehmens würde mit einer nachträglichen Einschränkung von Emissionskontingenten nun bitter enttäuscht. Seitens der IHK kann dies grundsätzlich nicht mitgetragen werden. Daher regen wir unverändert an, auf die Herabsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel im Gewerbegebiet Rautheim-Nord zu verzichten und stattdessen alternative Möglichkeiten zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im neuen Wohngebiet ins Auge zu fassen.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass sich die o.g. Bebauungsplanung in einen Kontext einordnet, der durch ein Zurückdrängen gewerblicher Flächenansprüche zugunsten der städtischen Wohnbauentwicklung gekennzeichnet ist. Diese Thematik haben wir in einem Artikel unserer IHK-Zeitschrift „wirtschaft“ (Ausgabe November 2016, Seite 26f.) aufgegriffen. Eine Kopie des Artikels übersenden wir Ihnen in der Anlage. Wir verbinden damit die Hoffnung und Erwartung, dass die Stadt Braunschweig die Flächenansprüche der Wirtschaft mit der gleichen Tatkraft gestaltet, wie dies im Bereich der Wohnbauentwicklung anerkanntermaßen bereits der Fall ist.</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen im weiteren Planungsverfahren und bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses. Zudem stehen wir Ihnen zur Erörterung unserer Hinweise weiterhin gern zur Verfügung.</p> | <p>die Lärmgrenzwerte einzuhalten, müsste dieser bei einer entsprechenden Anbindung durchschnitten werden. Ein Durchstich des Lärmschutzwalls ließe allerdings erhebliche Lärmschutzprobleme erwarten, weshalb eine Anbindung an dieser Stelle nicht weiter in der Planung berücksichtigt wurde.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |
| <p>Stellungnahme Nr. 8 Schreiben von</p> <p>vom 31.01.2017</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>1.) Eine zukünftige, flüssige Verkehrsführung in den Stoßzeiten scheint auf Basis der jetzigen Plandarstellung nicht gewährleistet zu sein. Die Straßenausbauplanung ist ja nicht Bestandteil des B-Plans AW 100 und die gewählte Darstellung der Ausbau-situation lässt daher nur erahnen, dass eine Verbesserung der Situation nicht zu</p> | <p>Mit der Realisierung des Wohngebietes Heinrich-der-Löwe-Kaserne erfolgt eine deutliche Zunahme der Einwohner in diesem Bereich. Damit wird auch eine Zunahme der Verkehrsbeziehungen (insbesondere auch im Fuß- und Radverkehr) zwischen den Baugebieten Roselies und Heinrich-der-Löwe einhergehen.</p> |

erwarten ist. Die zusätzlichen Verkehrsströme der 400 Wohneinheiten in der HdL werden durch die Kreisel und eine „optimierte“ Ampelschaltung sicher nicht aufgefangen. Zu bedenken wäre eine durchgehende Spur für die Linksabbieger zwischen dem Kreisel Ecke Braunschweiger und Rautheimer Str. mit der Möglichkeit, sowohl Richtung WOB als auch Richtung SZ auf die BAB 39 aufzufahren.

- 2.) Die Ausfahrt aus dem Wohngebiet „Roselies“ ist im Hinblick auf die Straßenbahntrasse zu überprüfen. Eine sichere Querung für Radfahrer und Fußgänger mit der nachfolgenden Querung der Braunschweiger Str. muss gewährleistet werden.
- 3.) Die Führung des Radverkehrs ist so zu gestalten, dass eine sichere Passage aus den unterschiedlichen Wohngebieten des Südostens in die Innenstadt und wieder zurückgewährleistet ist. Insbesondere für Kinder auf den weiterführenden Schulen (also ab einem Alter von 10 Jahren) erweckt die vorgelegte Planung massive Bedenken: die Verschränkung des Radverkehrs mit dem PKW- und LKW-Verkehr an der BAB-Auffahrt Richtung WOB birgt ein großes Gefahrenpotenzial (Rechtsabbieger in den Gewerbepark)! Die Radfahrer werden hinter der Bushaltestelle entlang geführt und dann unvermittelt in den Straßenverkehr (Geradeausspur) eingefädelt. Die Rechtsabbieger kreuzen diese Spur, um auf Ihre Spur zu gelangen. Eine freie Sicht auf den Radverkehr ist nicht gegeben. In der dunklen Jahreszeit sind die Radfahrer schlecht zu erkennen, Kinder aus der Perspektive der LKW-Fahrer umso mehr! Unfälle, wie der auf der Kreuzung Bültenweg-Siegfriedstr. vor einigen Jahren, bleiben hier hoffentlich aus!
(Selbst wenn der B-Plan diese Situation nicht im Detail adressiert, stelle ich hiermit die Forderung auf, dass die Planung der Verkehrsführungen die obigen Gefahren berücksichtigt und im Zuge der Straßenausbauplanung optimiert.)

Für die wohlwollende Betrachtung der Anmerkungen bedanke ich mich auch im Namen meiner Frau und meiner Tochter, die dieser Verkehrssituation schon jetzt regelmäßig ausgesetzt sind. Die Aufmerksamkeit der Autofahrer an den Straßenquerungen lässt leider sehr zu wünschen übrig.

Die Planungen für das umgebende Straßennetz enthalten deshalb Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, zur Verbesserung der Überquerung der Braunschweiger Straße sowie zur Verknüpfung der Baugebiete Roselies und Heinrich-der-Löwe. Auf Grundlage der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens tragen die geplanten Kreisverkehre zu einer Verbesserung des Verkehrsflusses insbesondere an der Ecke Rautheimer Straße sowie zu einer Verlangsamung des Kfz-Verkehrs auf der Braunschweiger Straße bei. In diesem Zusammenhang ist zwischen den Kreisverkehren auf der Braunschweiger Straße eine Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h vorgesehen. Die Kreisverkehre werden in den Furten Querungshilfen aufweisen, die zu einer Verbesserung der Überquerbarkeit der Braunschweiger Straße für den Fuß- und Radverkehr führen. Zusätzliche Überquerungshilfen werden in den Übergangsbereichen zum Wohngebiet Roselies entstehen. Zudem ist im Zuge der Braunschweiger Straße in Teilbereichen ein Mittelstreifen geplant. Alle genannten Maßnahmen führen zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit und einer Verbesserung der Überquerbarkeit.

| | |
|---|--|
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |
| <p>Stellungnahme Nr. 9 Schreiben von</p> <p>vom 31.01.2017</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ AW 100 mache ich fristgerecht folgende Stellungnahme:</p> <p>Der jetzige Bereich der Haltestelle Noetherstrasse stellt v.a. für Schulkinder eine erhebliche Gefährdung dar. Unsere Tochter wurde hier im November 2012 auf dem Schulweg beim Überqueren der Braunschweiger Strasse von einem Auto angefahren. Eine Eingabe zur Verbesserung der Verkehrssituation an der Haltestelle Noetherstrasse ist beim Fachbereich Tiefbau und Verkehr in Bearbeitung. In diesem Zusammenhang bitte ich die Umgestaltung der Braunschweiger Strasse im Bereich dieser Haltestelle insbesondere auf die Verkehrssicherheit von Schulkindern aus dem Baugebiet Roselies (die mehrheitlich den Fußgängerzugang bei der Haltestelle nutzen) hin zu prüfen. Dabei sollte vor allem auf sichere Überquerungsmöglichkeiten der Fahrbahn sowie auf eine gute Sichtbarkeit und Kennzeichnung der Haltestelle mit Hinweis auf Schulkinder geachtet werden. Die Umsetzung der Neugestaltung der Haltestelle und der Bau des Kreisels zur Zufahrt des Baugebietes sollte so früh wie möglich erfolgen.</p> | <p>Die Planungen für das umgebende Straßennetz des geplanten Wohngebietes „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ enthalten Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, zur Verbesserung der Überquerung der Braunschweiger Straße sowie zur Verknüpfung der Baugebiete Roselies und Heinrich-der-Löwe. Auf Grundlage der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens tragen die geplanten Kreisverkehre zu einer Verbesserung des Verkehrsflusses insbesondere an der Ecke Rautheimer Straße sowie zu einer Verlangsamung des Kfz-Verkehrs auf der Braunschweiger Straße bei. In diesem Zusammenhang ist zwischen den Kreisverkehren eine Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h vorgesehen. Die Kreisverkehre werden in den Furten Querungshilfen aufweisen, die zu einer Verbesserung der Überquerbarkeit der Braunschweiger Straße für den Fuß- und Radverkehr führen. Zudem ist im Zuge der Braunschweiger Straße in Teilbereichen ein Mittelstreifen geplant. Alle genannten Maßnahmen führen zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit und einer Verbesserung der Überquerbarkeit.</p> |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |
| <p>Stellungnahme Nr. 10 Schreiben von Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hans-Böckler-Allee 5, 30173 Hannover</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |

| | |
|---|---|
| <p>vom 26.01.2017</p> | |
| <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Stellungnahme Nr. 11 Schreiben von BUND Braunschweig Schunterstraße 17, 38106 Braunschweig vom 31.01.2017</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>in Ergänzung zur Stellungnahme vom 03.07.2016 nimmt der BUND Braunschweig zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>zu B - Städtebau</p> <p>V Grünordnung: 1.3: Die Art der Pflege der extensiv zu pflegenden Wiesenbereiche sollte genauer festgesetzt werden. Sie sollte aus Mahd mit anschließendem Abtragen des Mähguts bestehen. Nur dadurch können das hier zurzeit in Ansätzen vorhandene mesophile Grünland und die mesophilen Ruderalfluren mit ihren Pflanzen- und Tierarten erhalten und entwickelt werden.</p> | <p>Durch eine differenzierte Ansaat, Habitat-ausstattung und Pflege auf einem Flächenanteil der öffentlichen Grünflächen sollen Voraussetzungen für eine Vielfalt an Insekten wie Schmetterlingen, Nachtfaltern sowie solitär lebenden Bienen und Wespen geschaffen und erhalten werden. So werden Randbereiche entlang von Gehölzen weniger häufig gemäht als Rasenflächen an Wegen, so dass zusammen mit Totholz- und Lesesteinhaufen Wohnstätten für Insekten und Kleinsäuger entstehen. Diese bilden wiederum die Nahrungs-</p> |

1.5: Der Erhalt der Bäume auf den kleinen Grünflächen Nr. 5, 6 und 8 greift viel zu kurz. Im gesamten Plangebiet stehen eine hohe Anzahl alter und großer Bäume mit einem Stammumfang in Schulterhöhe über 1,50 bis zu 3,00 Metern, die in die Planungen integriert werden sollten. Neben der hohen ökologischen Bedeutung wird dies wegen des Einflusses der alten Bäume auf das Lokalklima auch dem Wohlbefinden der Anwohner dienen.

2: Es sollte festgelegt werden, dass die privaten Freiflächen der Baugrundstücke als Grünflächen und nicht als "Kiesgärten" gestaltet werden. Dies ist sowohl aus klimatischen Gründen als auch für die biologische Vielfalt sinnvoll.

3.5: Die anzulegenden Habitate müssen langfristig gesichert werden. Eine entsprechende Kontrolle, Pflege und - wenn erforderlich - Neuanlage sollte vorgesehen werden.

VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Der BUND begrüßt die Festlegungen in diesem Abschnitt, schlägt aber folgende Ergänzungen vor:

1.2: Eine Festlegung der Zahl der Nisthilfen und Lebensstätten, auch als Sommerquartier für Fledermäuse, sollte hier getroffen werden, um eine erforderliche Mindestzahl zu gewährleisten;

grundlage für die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten schützenswerten Vogelarten und Fledermäuse als auch für typischerweise Siedlungsgebiete nutzende Arten. Diese Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sichern damit eine hohe Biodiversität.

Es wird nicht verkannt, dass mit Umsetzung der Maßnahme auch größere Bäume entfallen werden. Der Erhalt vorhandener Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist mit der Erschließungsträgerin abgestimmt und bedarf keiner expliziten Regelung im Bebauungsplan bzw. in den Festsetzungen.

Die Festsetzung von Pflanzgeboten auf privaten Flächen ist nur mit einer Zweckbindung zu begründen. Auf eine zwingende Festsetzung der Begrünung ist aufgrund des Aufwandes der Kontrolle verzichtet worden. Im Übrigen bestehen auch keine planerischen Bedenken, wenn zur Auflockerung des Orts-/Straßenbildes auch Kiesgärten angelegt werden.

Die Pflege der öffentlichen Grünflächen wird von der Stadt übernommen, so dass auch diese Habitate im hergestellten Zustand erhalten werden.

Aus den Angaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags heraus sind bereits 36 derartige Nisthilfen an verbliebenen Bäumen aufgehängt worden. Weitere Nisthilfen für potentielle Gebäudebrüter werden in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde an allen Mehrparteienhäusern bzw. Gebäuden des Gemeinbedarfs möglichst in die Konstruktion mit aufgenommen. Jeweils nach Exposition und Eignung werden diese bei den einzelnen Gebäuden festgelegt.

1.4: Hinsichtlich der Pflege der externen Ausgleichsflächen sollte für die Gras- und Staudenflur sowie das Feuchtgrünland festgesetzt werden, dass sie nicht durch Schlegeln erfolgen darf, sondern durch Mahd mit anschließendem Abtragen des Mähguts. Ein Monitoring sowohl der Flächen der Geltungsbereiche A und B sollte festgelegt werden.

zu C - Örtliche Bauvorschrift

In der örtlichen Bauvorschrift werden keine Festsetzungen hinsichtlich der Fassadengestaltung vorgenommen. Zumindest bei den geplanten Geschosswohnungen sollte eine Fassadenbegrünung festgelegt werden, wie sie auf S. 38 des Dokuments "Begründung und Umweltbericht" enthalten ist.

Im Umweltbericht (4.5.2) ist das Regenwasserrückhaltebecken als Lebensraum für den Zwergtaucher (lt. Bericht Rote Liste 3) festgelegt. Die Fluchtdistanz des Zwergtauchers liegt bei ca. 80 - 90 m. Die südlich des Regenwasserrückhaltebeckens festgesetzte Bebauung liegt daher für den Erhalt als Brutbiotop deutlich zu nah. Bei Durchführung der Planung wie vorgesehen wird der Zwergtaucher aus diesem Gebiet verschwinden. Der BUND schlägt vor, die südlich des Regenwasserrückhaltebeckens ausgewiesene Fläche nicht zu bebauen. Das Regenwasserrückhaltebecken inklusive seiner Uferbereiche und Böschungen sowie das südlich angrenzende Grünland (s. vorherigen Absatz) sollten in geeigneter Weise abgegrenzt und abgeschirmt werden. Mit dieser Abschirmung sollte der Zugang in geeigneter Weise reguliert werden. Das Mitführen von Hunden sowie Aktivitäten wie z.B. Grillen und Lagern sollten untersagt werden. Die bisher vorgesehenen Maßnahmen wie der Zaun mit Gehölzpflanzung im Norden und abschnittsweise Abschirmung im Süden sind unseres Erachtens nicht geeignet, die mit der Umgestaltung des Teiches angestrebten Ziele zu gewährleisten.

Nach Herstellung der Flächen in den externen Geltungsbereichen B und C ist die Mahd mit Nutzung des Mähgutes (als Futtermittel) bzw. eine extensive Schafbeweidung vorgesehen. Über 5 Jahre ist ein Monitoring und eine ggf. erforderliche Nachsorge für alle Ausgleichsmaßnahmen vereinbart.

Eine Fassadenbegrünung ist nicht ausgeschlossen und daher jederzeit zulässig. Sie ist als Maßnahme zur Vermeidung/Minderung von Umweltauswirkungen in der Begründung explizit mit aufgeführt. Auf eine zwingende Festsetzung der Begrünung ist aufgrund des Aufwandes der Kontrolle verzichtet worden.

Das Regenrückhaltebecken wird als besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG eingestuft. Es wird Bestandteil des zusammenhängenden Grünsystems, das zumindest mit einem Weg entlang des Südrandes die Wasser- und Gehölzfläche als naturnahe Elemente der wohnungsnahen Erholung erlebbar macht. Mit der geplanten Umgestaltung und Bepflanzung der nördlichen Böschung entwickeln sich Habitatstrukturen für die dort erfassten Vogelarten. Durch die vorgesehene Abpflanzung auf der Nordseite und dem südwestlichen Ufer sowie die aufwertende Ufergestaltung insbesondere im nordwestlichen Bereich soll die derzeitige Biotopqualität für die vorkommenden besonders geschützten Tierarten erhalten und gewährleistet werden.

Die geplante naturnahe Ufergestaltung und Bepflanzung mit Ufergehölzen dient einer Verbesserung sowie zeit- und eingriffsnahen Wiederherstellung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Blässhuhn, Teichhuhn und Zwergtaucher sowie der Amphibien. Darüber hinaus bleiben am Nordrand der Braunschweiger Straße Teile des nördlich angrenzenden markanten Altbaumbestandes mit den daran befestigten Ersatzquartieren für höhlenbewohnende Tierarten erhalten.

| | |
|---|---|
| <p>II Dachformen und Dachneigung</p> <p>1.5 bis 1.7: Der BUND begrüßt die Festsetzung, dass Flachdächer zu begrünen sind. Neben der klimatischen Bedeutung kann durch die Dachbegrünung bei entsprechender Pflanzenauswahl auch ein positiver Effekt für die Insektenvielfalt erzielt werden.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> |

Anhang:

Reduzierung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP)

| Gewerbegebiet | Ansässige Firmen | Bisher geltende IFSP Schalleistungspegel L_{wa} in dB(A)/m ² | Geplante IFSP Schalleistungspegel L_{wa} in dB(A)/m ² |
|---------------|---|---|--|
| GE 1.1 | Kurth Manufaktur; im Bau befindliche Halle der IAB Reinraum-Produkte GmbH, SUM Schawaller + Ullrich Möbelwerkstätten; Neuerkeroder Werkstätten GmbH | 67 tags 47 nachts | 63 tags 47 nachts |
| GE 2.1 | HS-C Hempelmann KG, Maximum GmbH Kran- und Schwerlastlogistik, Wulf Gartenlandschaften GmbH Co. KG; Konrad Kampe GmbH Floristen und Dekorationsbedarf | 67 tags 55 nachts | 63 tags 48 nachts |
| GE 2.2 | CB Terrassenüberdachungen & Wintergarten Center GmbH; ATEC-Bau GmbH; Tischlerei Stovesandt-Struß GmbH Hallenneubau | 67 tags 55 nachts | 63 tags 48 nachts |
| GE 2.3 | Harry-Brot GmbH | 67 tags 55 nachts | 65 tags 55 nachts |
| GE 3 | Lebenshilfe Braunschweig Werkstatt Rautheim | 67 tags 52 nachts | 63 tags 48 nachts |