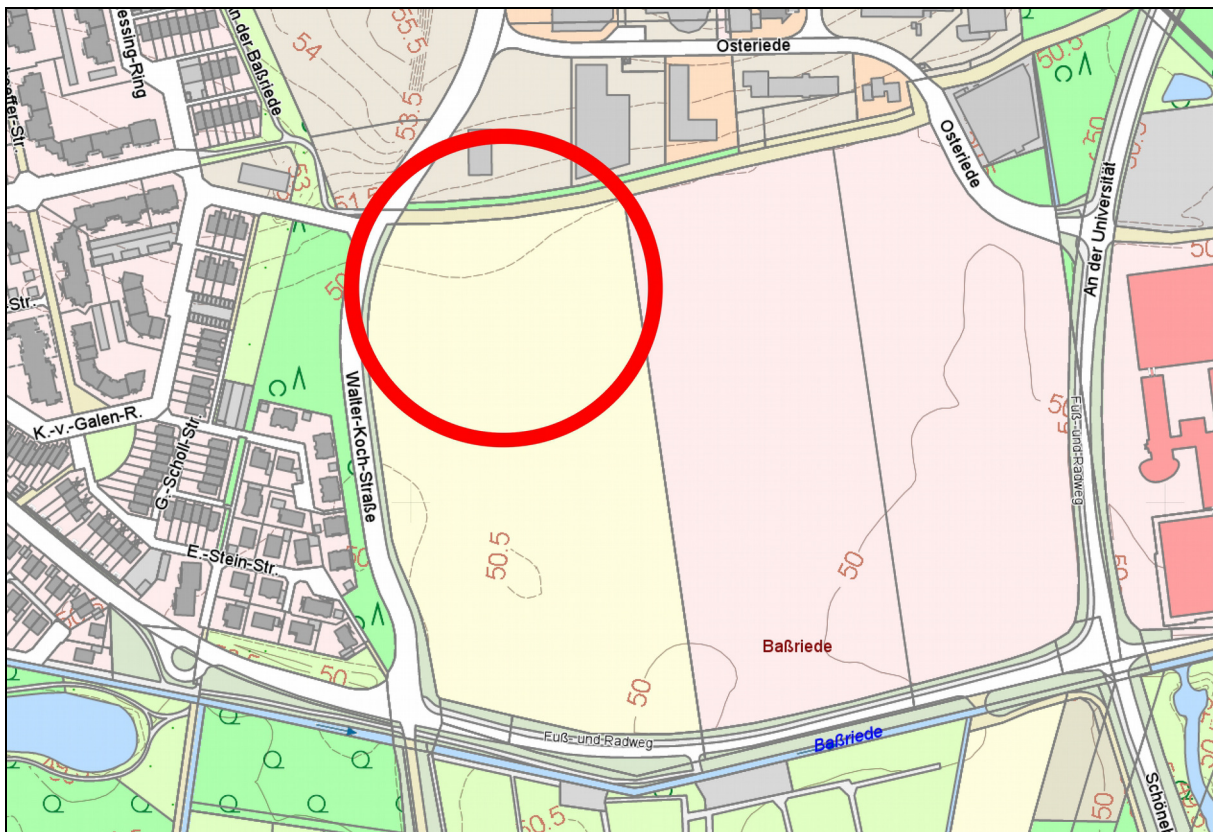


STADT GARBSEN

STADTTEIL GARBSEN-MITTE REGION HANNOVER

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1/49 A, TEIL A „2. ERWEITERUNG SONDERGEBIET UNIVERSITÄT“

ENTWURF



Stand: November 2017



Bearbeitung:

INGENIEURBÜRO JESTER x VERKEHRS-, STADT-, UMWELTPLANUNG
Heinrich-Heine-Straße 12, 30952 Ronnenberg, Tel. 0511 / 43 43 41, www.ing-jester.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

Teil I: Begründung zum Bebauungsplanentwurf

1.	Rechtsgrundlage	3
2.	Allgemeines	4
2.1	Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
3.	Ziele der Planung	5
4.	Begründung der wesentlichen Festsetzungen im Bebauungsplan	6
4.1	Art der baulichen Nutzung	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung,	7
4.2.1	<i>Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche</i>	7
4.2.2	<i>Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche</i>	7
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
4.3.1	<i>Bauweise</i>	8
4.3.2	<i>Überbaubare Grundstücksfläche</i>	8
4.4	Stellplätze	8
4.5	Wärme-Kraft-Kopplung	9
4.6	Kinderspielplatz	9
4.7	Örtliche Bauvorschriften	9
5.	Erschließung	9
5.1	Verkehrliche Erschließung	9
5.2	Ver- und Entsorgung	10
6.	Schallschutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärm	11
6.1	Gewerbelärm – Beurteilungsgrundlagen	12
6.2	Verkehrslärm – Beurteilungsgrundlagen	12
6.3	Gewerbelärm - Maßnahmen zum Lärmschutz	13
6.4	Verkehrslärm - Maßnahmen zum Lärmschutz	13
6.5	Hinweise zu nachgeordneten Genehmigungsverfahren	15
7.	Natur und Landschaft	15
8.	Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	9
9.	Hinweise	10
10.	Kosten	12

Teil II: Umweltbericht		Seite
1.	Einleitung	18
1.1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	18
1.2	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen	19
1.2.1	Fachgesetze	19
1.2.2	Fachplanungen	19
1.2.3	Schutzgebiete	19
1.3	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	19
1.4	Lage und Naturraum	19
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
2.1	Schutzgut Mensch	20
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften	21
2.2.1	Biotoptypen, Bestand	21
2.2.2	Vorkommen gefährdeter / besonders geschützter Pflanzenarten	21
2.2.3	Faunistische Bedeutung	22
2.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	23
	Artenschutzrechtliche Prüfung	
2.3	Schutzgut Boden	24
2.4	Schutzgut Wasser	24
2.5	Schutzgut Klima / Luft	25
2.6	Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)	25
2.7	Kultur- und Sachgüter	26
2.8	Wechselwirkungen	26
2.9	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	27
3.	Entwicklungsprognose	28
3.1	Umweltzustand bei Durchführung der Planung	28
3.2	Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung	28
4.	Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	28
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	28
4.2	Ausgleichsmaßnahmen	28
4.2.1	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	28
4.2.2	Externe Maßnahmen	29
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
6.	Zusätzliche Angaben	30
6.1	Technische Verfahren, Schwierigkeiten	30
6.2	Maßnahmen zur Überwachung	30
7.	Zusammenfassung	30
8.	Literatur/Quellen	31

Teil I: Begründung zum Bebauungsplanentwurf

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46),
zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. S. 116)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48).

Die aufgeführten gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Allgemeines

2.1 Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/49 A, Teil A

Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist Bestandteil des im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Universität (TU) für den Bau des neuen Campus Maschinenbau Garbsen (CMG) der Leibniz Universität Hannover dargestellten Bereiches im Stadtteil Garbsen-Mitte.

Während die östlichen etwa zwei Drittel der Sondergebietsfläche für den Maschinenbau-campus bis 2019 bebaut sein werden, ist der westliche Bereich (Flurstück 9/8, Flur 11 der Gemarkung Garbsen) als Reservefläche für universitäre Einrichtungen vorgesehen.

Mit der Aufnahme des Lehr- und Forschungsbetriebes ist damit zu rechnen, dass sich in Zukunft auch mit dem Maschinenbau kooperierende Einrichtungen der Universität, wie z.B. die Medizintechnik, hier ansiedeln möchten. Gleiches gilt für Ausgründungen aus dem Forschungsbetrieb.

Darüber hinaus besteht Bedarf an Wohnungen für Studierende und Kinderbetreuungsplätzen, der auf dieser Fläche in unmittelbarer Nähe zu den universitären Einrichtungen gedeckt werden könnte.

Für diese westliche Reservefläche wurde deshalb am 24.08.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1/49 A „2. Erweiterung Sondergebiet Universität“ gefasst.

Da vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Studentenwohnungen und einer Kindertagesstätte als ergänzende Einrichtung auf dieser Fläche geschaffen werden sollen, wird zunächst im nördlichen Teil des Plangebietes der Bebauungsplan Nr. 1/49 A, Teil A aufgestellt.

Die Fläche des Studentenwohnheim soll im Bebauungsplan als Sondergebiet für studentisches Wohnen mit dem Bezug Universität ausgewiesen werden.

Entgegen dem Aufstellungsbeschluss soll auch die Fläche für eine Kindertagesstätte als Sondergebiet (mit dem Bezug zur Universität) ausgewiesen werden, denn die Universität hat großes Interesse an Betreuungsplätzen geäußert. Allerdings soll die Kindertagesstätte auch Kindern von Garbsener Bürgern zur Verfügung stehen, nicht nur Kindern von Universitätsangehörigen und Studierenden.

Auf dem nördlichen Teil des Plangebietes werden schon im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1/49 öffentliche Flächen ausgewiesen. Diese Flächen (Grünflächen, Fuß- und Radweg sowie eine Straßenverkehrsfläche) werden durch den Bebauungsplan Nr. 1/49 A, Teil A überplant. Sie sollen im Rahmen der Realisierung der Projekte „Studentisches Wohnen“ und „Kindertagesstätte“ von der Stadt hergestellt werden. Damit wird insbesondere die Anbindung des gesamten Gebietes für Radfahrer und Fußgänger an Garbsen-Mitte verbessert. Die Integration des Universitätscampus in das Stadtgefüge ist ein zentraler Bestandteil der Planungskonzeption.

Der geplante Kreisverkehrsplatz an der Walter-Koch-Straße soll zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden.

In einem zweiten Schritt soll dann die weitere Entwicklung der Universitätsflächen auf der südlichen Teilfläche des Bebauungsplangebietes Nr. 1/49 A erfolgen.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich umfasst ungefähr das nördliche Drittel des Flurstücks 9/8 und eine kleine Fläche am westlichen Ende des langgezogenen Flurstücks 11/7, Flur 11 der Gemarkung Garbsen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,7 ha. Das Plangebiet befindet sich im Privateigentum.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/49 A, Teil A nicht berührt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Garbsen wird das Plangebiet als Sondergebiet Universität dargestellt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/49 A, Teil A gibt es keine Änderung im Bezug auf die zulässige bauliche Nutzung. Somit wird das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB beachtet, das ein Entwicklungsgebot aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (hier: der Stadt Garbsen) vorschreibt.

3. Ziele der Planung

Der CMG soll in der Zukunft von bis zu 5.000 Studierenden besucht werden. Im näheren Umfeld der universitären Einrichtungen gibt es bisher so gut wie keine für Studierende geeigneten Wohnungen. Aus diesem Grund soll direkt westlich an den Campus angrenzend auf dem Erweiterungsgelände der Universität ein Studentenwohnheim mit ca. 160 Plätzen errichtet werden. So können die Studierenden auf sehr kurzem Weg zu Fuß oder mit dem Rad das CMG erreichen.

Zur Steigerung der Attraktivität der Arbeitsplätze und Studienplätze am CMG soll außerdem für die (Klein-)Kinder der Beschäftigten und Studierenden im Nahbereich eine Kindertagesstätte (Kita) errichtet werden. Die Leibniz Universität Hannover ist deshalb an der Erstellung der Kita sehr interessiert. Da aber voraussichtlich die Kinderzahl der CMG-Beschäftigten und Studierenden mit Kita-Platzbedarf nicht groß genug sein wird, soll diese ebenso auch für Kinder Garbsener Bürger zur Verfügung stehen. Vorgesehen ist eine Kita mit 5 Gruppen, davon 2 Krippengruppen (im EG) und 3 Kindergartengruppen (im OG).

Da sowohl das Studentenwohnheim als auch die Kita einschließlich ihrem Außengelände erheblich von Lärmimmissionen belastet sein werden, müssen im Bebauungsplan zum Schutz der (Wohn-)Gesundheit entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor unverträglichen Lärmbelastungen festgesetzt werden.

Der Masterplan für das gesamte CMG-Gelände sieht vor, dass die Entwässerung der Flächen über offene Mulden zur Regenrückhaltung erfolgen soll. Eine Versickerung der Niederschlagswasser ist Boden bedingt so gut wie nicht möglich, da die anstehenden Böden (unter dem Mutterboden Lößlehm und darunter überwiegend steifer bis halbfester Ton) bedingt durch ihre abdichtende Wirkung eine Versickerung nicht zulassen.

Nur ungefähr 1,4 - 1,7 m unter Geländeoberkante steht schon Grundwasser an, das bedingt durch die dichtende Lößlehmschicht nach längeren Regenereignissen sogar einen noch höheren Stand annehmen kann (*siehe geotechnischer Bericht zum Bau der Ver-*

kehrflächen; BGU Ingenieure GmbH, Hannover, Stand: 15.08.2017 und Baugrunduntersuchungsberricht mit Gründungsempfehlung; Büro RI+R, Hannover, Stand: 05.10.2017).

Die Vorfluten sind in ihren Aufnahmekapazitäten so beschränkt, dass nur eine gepufferte, dosierte Einleitung erfolgen kann. Aus diesem Grund werden sowohl auf dem Wohnheimgelände als auch auf dem Kita-Gelände als Mulden ausgebildete Grünflächen festgesetzt, in denen kurzzeitig das Wasser zurückgehalten werden kann.

Das Flurstück 9/8 ist in seiner Gesamtfläche als Erweiterungsfläche für die Universität vorgesehen. Ein wesentlicher Teil der verkehrlichen Erschliessung dieser Fläche soll im nord-westlichen Plangebietsteil über einen noch auszubauenden Kreisverkehr auf der Walter-Koch-Straße und im Plangebiet anzulegende Planstraßen, u.a. eine Stichstraße erfolgen. Diese geplante Erschliessung wird durch Festsetzungen im Plangebietsteil A des Bebauungsplanes Nr. 1/49 A gesichert.

4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist Bestandteil der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungsflächen für das Sondergebiet Universität.

Wie schon unter *Punkt 3* ausgeführt, wird im Nahbereich des in Bau befindlichen Campus ein Studentenwohnheim benötigt, da es im näheren Umfeld so gut wie keine Wohnungen oder geeigneten Unterkünfte für Studierende gibt. Nicht alle Studierenden wollen ständig zwischen neuem Campus in Garbsen und einer Wohnung in Hannover pendeln, sondern lieber nahe am Studienort wohnen. Auch könnte im Stadtgebiet von Garbsen und im Bereich der Nachbarkommunen der Bedarf der Studierenden mit Wohnungen im preisgünstigen Segment mit guter verkehrlicher Anbindung an den CMG nicht gedeckt werden.

Auch städtebaulich ist dieses von erheblichem Vorteil, da hierdurch weniger Fahrten zwischen den Städten stattfinden, damit speziell zusätzlicher motorisierter Verkehr vermieden wird. Außerdem sind die dann in Garbsen wohnenden Studierenden auch potentielle Kunden der Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe in der Stadt Garbsen.

Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan das Gelände des geplanten Studentenwohnheimes als sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Spezifizierung **SO 1: Studentisches Wohnen** festgesetzt (*siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1.1*).

Die auf dem Campus Studierenden und die Beschäftigten mit (Klein-)Kindern benötigen zum Teil einen Platz in einer Kindertagesstätte möglichst in räumlicher Nähe. Hierdurch werden Zeitverluste beim Bringen und Abholen der Kinder und Transportwege (u.a. mit dem Kfz) weitgehend vermieden. Im Weiteren werden hier auch darüberhinaus bestehende Bedarfe der Stadt Garbsen mit der Versorgung von Kita-Plätzen gedeckt.

Aus diesem Grund wird westlich neben dem Studentenwohnheim ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung **SO 2: Kindertagesstätte** festgesetzt (*siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1.2*).

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Für das **Sondergebiet SO 1** wird eine für Sondergebiete zulässige und übliche **GRZ von 0,8** festgesetzt. Auf dem Grundstück des Studentenwohnheimes sollen neben dem großen Wohngebäude ein weiteres kleines Gebäude (für ein Blockheizkraftwerk (BHKW)), Müllentsorgungsfläche) und eine größere Zahl von Stellplätzen errichtet werden. Hinzu kommen diverse Zuwegungen etc. Da die (teil-)versiegelten Stellplatz-, Abstell- und Wegeflächen neben den Gebäuden auch zur Ermittlung der GRZ hinzugezogen werden müssen, ist eine hohe GRZ zur Umsetzung der gewünschten Planungen erforderlich.

Im **Sondergebiet SO 2** ist eine **GRZ von 0,5** ausreichend, um die baulichen Anlagen der Kita umzusetzen. Das Gebäude der Kita ist im Verhältnis zur erforderlichen Grundstücksgröße nicht groß, die (teil-)versiegelten Außenbereiche ergeben sich hauptsächlich aus den auf dem Grundstück nachzuweisenden Stellplätzen und einigen befestigten Wegen, außerdem aus kleinen Unterstellmöglichkeiten für Spielzeug etc.. Ein erheblicher Teil des Kita-Grundstücks muss betriebsbedingt als Aussenspielbereich für die Kinder nachgewiesen werden und wird somit nur unwesentlich befestigt. Weiterhin muss auf dem Gelände eine größere Grünfläche angelegt werden, die der Regenrückhaltung dient. Da im Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen getroffen werden, darf die GRZ u.a. durch Garagen, Stellplätze einschließlich Zufahrten und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Hierdurch ist bei Bedarf eine gewisse Flexibilität gegeben.

4.2.2 Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche (§ 20 BauNVO)

In den **Sondergebieten SO 1 und SO 2** wird jeweils nur die Zahl der **Vollgeschosse als Höchstmaß** - festgesetzt. Weitere Festsetzungen zu diesem Punkt sind städtebaulich nicht erforderlich. Die festgesetzten Baugrenzen erlauben keine wesentliche Überschreitung der geplanten Geschoßflächen. Zudem gibt es für beide Sondergebiete schon konkrete Planungen der Gebäude, die sehr kurzfristig in der vorliegenden Form umgesetzt werden sollen.

Für das **SO 1** (studentisches Wohnen) sind 4 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Damit ist die voraussichtliche Höhe des Gebäudes im Vergleich zu den östlich angrenzend entstehenden sehr großen Uni-Gebäuden mit Mindesthöhen von 12 m eher untergeordnet. Ein auf der Basis dieser Festsetzung theoretisch zulässiges Staffelgeschoß auf dem Wohnheimgebäude kann praktisch als kaum umsetzbar angesehen werden, da die Entwurfsplanungen für den Bau nahezu abgeschlossen sind und das Gebäude so schnell wie möglich erstellt werden soll. Vorgesehen ist die Inbetriebnahme zum Wintersemester 2019, wenn auch der Betrieb auf dem CMG beginnt.

Eine ergänzende Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) ist außerdem nicht sinnvoll, da zur Zeit noch erforderliche Bezugshöhen (z.B. Achse der nächstgelegenen Fahrbahnoberfläche einer öffentlichen Straße) fehlen. Sowohl die Trassen der geplanten Straßen wie auch die Flächen der Sondergebiete im Plangebiet müssen wegen der Bodenverhältnisse z.T. erheblich aufgeschüttet werden. Wie hoch die Aufschüttungen sein müssen, ist aber noch nicht bekannt.

Die Kita im **SO 2** wird von der Stadt Garbsen gebaut. Damit ist sichergestellt, dass das Gebäude eine städtebauliche Gestaltung erhält, die von den entscheidenden Gremien gewollt ist. Weitere Festsetzungen zu den Geschossen sind deshalb nicht erforderlich.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

4.3.1 Bauweise (§ 22 BauGB)

Für das Sondergebiet **SO 1** wird eine **abweichende Bauweise a** festgesetzt (*siehe auch textliche Festsetzung 2.1*), da in dem SO 1 zwar nur ein (größeres) Gebäude errichtet werden soll, dieses aber in seiner zur Zeit geplanten Breite nahe an die 50 m heranreicht. Um keine unnötigen Beschränkungen bei der Planung zu haben, wird deshalb durch die abweichende Bauweise zugelassen, dass auch Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von über 50 m erlaubt sind.

Im SO 2 soll ein Kita-Gebäude errichtet werden. Die Grundstücksgröße in Verbindung mit den übrigen Festsetzungen und Anforderungen an Mindestgrößen der Freiflächen lassen im SO 2 sowieso kein Gebäude mit einer Länge von über 50 m zu. Deshalb wird im **SO 2** eine **offene Bauweise o** festgesetzt.

4.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in beiden Sondergebieten durch **Baugrenzen** definiert. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass sie in einem kleinen Rahmen eine Veränderung der Stellung und/oder der Ausdehnung der schon nahezu fertig geplanten Gebäude auf den Grundstücken zulassen, zugleich aber den Standort auf dem jeweiligen Grundstück maßgeblich bestimmen. Die Nordseiten der Baugrenzen liegen in etwa auf einer Linie, um dem nördlich verlaufenden Straßenraumes eine räumliche Kante zu geben. Der Standort erfordert aus städtebaulicher Sicht (*siehe Punkt 4.3.1*) keine genauere Festlegung (z.B. durch Baulinien), wo die Gebäude auf den Grundstücken stehen.

4.4 Stellplätze (§ 12 BauNVO)

In den Sondergebieten werden Flächen für Stellplätze festgesetzt. Im **SO 1** ist die Größe der Stellplatzfläche so bemessen, dass ausreichend Parkplätze für die studentischen Kfz und die Autos der Beschäftigten angelegt werden können. Da der tatsächliche Bedarf erst nach der Inbetriebnahme des Studentenwohnheimes zu erkennen ist, wird in dem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt, dass im Bedarfsfall weitere Stellplätze anzulegen sind. Diese würden dann an der Südostseite des Grundstücks in Verlängerung der festgesetzten Stellplatzfläche erstellt werden. Wenn kein zusätzlicher Bedarf besteht, kann diese (Reserve-)Fläche als Grünfläche angelegt werden.

Im **SO 2** wird in der Südostecke direkt an der Planstraße B eine Stellplatzfläche für die Beschäftigten und ergänzende Bedarfe von Eltern festgesetzt, da im öffentlichen Straßenraum im näheren Umfeld außer in einer Parkbucht für Kurzzeitparker keine Stellplätze angelegt werden sollen. Eltern können in der Parkbucht der Planstraße B halten und ihre Kinder ein- und aussteigen lassen oder die ergänzenden Stellplätze nutzen.

4.5 Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (§ 14 BauNVO)

Im Sondergebiet **SO 1** soll für die Versorgung des Studentenwohnheimes ein **Blockheizkraftwerk** (BHKW) errichtet werden, um eine hohe Effizienz bei der Energienutzung zu erreichen. Hierfür wird eine Fläche im Nordwesten des SO 1 ausgewiesen.

4.6 Kinderspielplatz

Das Studentenwohnheim im **SO 1** ist so geplant, dass in den einzelnen Wohneinheiten schon bedingt durch die geringe Größe nur eine Person wohnen kann. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, dass auch Kinder (außer vorübergehend Babies oder Kleinkinder) im Wohnheim wohnen. Damit ist auch die Anlage eines Spielplatzes nicht erforderlich. Sehr kleine Kinder können im Bedarfsfall im geschützten Innenhof des Studentenwohnheimes eine kleinkindgerechte Spielecke erhalten. Die Größe soll mindestens 30 m² betragen.

Im **SO 2** werden funktionsbedingt ausreichend Spielflächen im Außenbereich der Kita hergestellt.

4.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO)

Für den Bebauungsplan werden keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Dieses begründet sich darin, dass städtebaulich wesentliche Gestaltungselemente z.B. der Fassade des Studentenwohnheimes im SO 1 in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden, der vor dem Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan zu unterzeichnen ist.

Die Kindertagesstätte wird von der Stadt Garbsen selber geplant und gebaut, so dass hier von einer Einhaltung der vorgesehenen Gestaltung des Gebäudes mit Sicherheit auszugehen ist.

5. Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt an seiner Westseite an die Walter-Koch-Straße. In der Nordwestecke des Plangebietes ist die Anbindung an diese innerörtliche Hauptverkehrsstraße der Stadt Garbsen festgesetzt.

Am Nordrand innerhalb des Plangebietes ist eine in Ost-West-Richtung verlaufende breite öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße A) festgesetzt. Diese dient in ihrem östlichen Teilabschnitt der (möglichen) Erschließung des Nordwestbereichs des im Bau befindlichen CMG. An der Nordgrenze des Plangebietes soll innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - von der Straße durch einen Grünstreifen abgesetzt - außerdem eine Rad- und Fußwegverbindung hergestellt werden, die den Uni-Campus mit wichtigen innerstädtischen Zielen verbindet.

Von dieser Planstraße A zweigt nach Süden die Planstraße B ab, die sowohl das Studentenwohnheim als auch die Kita verkehrlich erschließt.

Am vorläufigen Ende der Planstraße B ist im Bebauungsplan Nr. 1/49 A, Teil A eine Fläche für einen (provisorischen) Wendehammer dargestellt. Sowie der südliche Teil des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 1/49 A ebenfalls überplant wird, soll die Planstraße B verlängert werden und als eine wesentliche Erschließung des südlich angrenzenden Gebietes dienen. Der Wendehammer wird dann voraussichtlich zurück gebaut.

5.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Es muss eine neue Trinkwasserleitung im Plangebiet verlegt werden. Diese wird von der Graf-Staufenberg-Straße an das Plangebiet herangeführt und dort verzweigt. Die Trasse verläuft im öffentlichen Straßenraum, die genaue Trassenführung ist noch abzustimmen.

Abwasser

Das Plangebiet ist abwassertechnisch bisher nicht erschlossen. Die Entsorgung des Plangebietes wird mittels Herstellung einer als Anschlussleitung zu betrachtenden Druckleitung, die noch zu erstellen ist, gewährleistet. Die Entsorgung des Plangebietes erfolgt über ein nicht öffentliches **Schmutzwasserpumpwerk**. Das Pumpwerk wird im **SO 2** angeordnet. Die Nutzung dieses Pumpwerkes durch das Studentenwohnheim im SO 1 ist mittels Baulast und Grunddienstbarkeit zu sichern. Weitere Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Strom

Für die Erschließung des Plangebietes muss eine **Trafostation** auf einem Grundstück von mindestens 4,00 x 5,00 m errichtet werden. Diese Fläche wird in der Südostecke des **SO 2** nahe der Planstraße B zeichnerisch festgesetzt, damit sie für Wartungsarbeiten frei zugänglich ist.

Die Erschließung erfolgt vom Kardinal-von-Galen-Ring aus und sollte möglichst dem Verlauf des Kreisverkehrsplatzes folgen.

Gas

Eine Versorgung mit Gas ist im Plangebiet erforderlich, eine Erschließung mit Gas gibt es bisher aber noch nicht. Diese ist über Zuleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen.

Fernwärme

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A verläuft eine Fernwärmeleitung (Fertigstellung Ende 2017 vorgesehen). Damit ist die Zugänglichkeit zu der Leitung dauerhaft gesichert.

Regenwasser

Der gewachsene Boden im Plangebiet ist zu gut wie nicht versickerungsfähig. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers muss über die am West- und Ostrand des Plangebietes bestehenden Gräben erfolgen. Diese Gräben sind nur begrenzt aufnahmefähig.

Für das gesamte Universitätsgelände wird im Masterplan dargestellt, dass die Regenwasserableitung nur zeitlich gepuffert erfolgen kann und dafür (überwiegend offene) Regenrückhalteeinrichtungen anzulegen sind.

Im **SO 1** ist auf der Nordseite, im **SO 2** auf der Nord- und Westseite des Grundstückes jeweils eine große private Grünfläche festgesetzt. Auf einer Teilfläche dieser privaten Grünflächen ist jeweils eine **Regenrückhaltung**, voraussichtlich **in Form einer Mulde**, anzulegen. Hier kann kurzfristig eine größere Menge Niederschlagwasser eingestaut und von dort zeitlich und mengenmäßig verzögert in die Gräben an der Ost- bzw. Westgrenze des Flurstücks 9/8 abgeleitet werden. Die Menge, die in einer bestimmten Zeiteinheit in die

Gräben eingeleitet werden darf, ist in nachgeordneten Verfahren zu klären, für entsprechende bauliche Anlagen eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Die Flächen für die Regenrückhaltung sollen natürlich gestaltet und mit Gras begrünt werden. Nur nach Regenfällen sollen sie kurzfristig mit Wasser gefüllt sein, überwiegend aber trocken liegen. Damit wird verhindert, dass sich in den Mulden Feuchtbiotope mit entsprechender Flora und Fauna entwickeln. Dieses hätte zwar einen positiven Effekt für den Naturhaushalt, würde aber bedingt durch die Lage der Mulden und die angrenzenden Nutzungen recht bald zu erheblichen Nutzungskonflikten, möglicherweise nicht zumutbaren Nutzungseinschränkungen auf den Restflächen führen.

6. Schallschutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet wird durch verschiedene Lärmquellen erheblich (vor-)belastet. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten angefertigt, das die vorhandenen, zulässigen und zu erwartenden Einflüsse durch Lärm auf das Plangebiet untersucht und im Ergebnis Vorschläge für Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden und für Freiflächen im Plangebiet liefert (*Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 1/49 A, Teil A „2. Erweiterung Universität“ der Stadt Garbsen; erstellt durch das Büro Bonk - Maire - Hoppmann, Garbsen, Stand: 02.11.2017*).

Gewerbelärm entsteht durch nördlich an das Plangebiet angrenzende uneingeschränkte Gewerbegebiet, das damit auch keine Einschränkungen in den für Gewerbegebiete zulässigen Lärmpegeln hat. Hierdurch kann es – unabhängig von der zur Zeit tatsächlich vorhandenen (geringeren) Lärmbelastung - insbesondere auf den Nordseiten der Gebäude im Plangebiet zu mit den festgesetzten Nutzungen unverträglichen Lärmbelastungen speziell nachts kommen.

Ähnliches gilt für die Ost- und Südseite des Plangebiets. Im Osten direkt angrenzend entsteht zur Zeit der Maschinenbau-Campus der Universität, der 2019 in Betrieb gehen soll. Auf dem Gelände sind durch den Betrieb von Maschinen etc. durch recht große zugelassene Emissionskontingente erhebliche Lärmpegel zulässig und zu erwarten. Südlich des Plangebietes ist die Fläche als Erweiterung für den Universitätsstandort im Flächennutzungsplan dargestellt. Auch hier ist in der Zukunft mit Geräuschentwicklung zu rechnen.

Das Plangebiet wird außerdem nicht unerheblich durch **Verkehrslärm** belastet. In einiger Entfernung südlich des Plangebietes verlaufen die innerörtliche Hauptverkehrsstraße Havelser Straße (DTV = 9.860 [Kfz/24h]) und die sehr hoch belastete BAB A 2 (DTV = 120.000 [Kfz/24h]) (DTV = *durchschnittlicher Tagesverkehr*, Werte siehe *schalltechnisches Gutachten*, S. 8, *Prognoseverkehr 2030*). Der von ihnen verursachte Lärm wirkt nicht unerheblich auf das Plangebiet ein. An der Westseite des Plangebietes verläuft die innerörtliche Hauptverkehrsstraße Walter-Koch-Straße (DTV = 7.160 [Kfz/24h]), weiter östlich vom Plangebiet die innerörtliche Hauptverkehrsstraße An der Universität (DTV = 12.830 [Kfz/24h]).

Da erste überschlägige Berechnungen ergaben, dass die straßennahen Freiflächen des Kita-Geländes zu stark von Straßenverkehrslärm belastet sein werden, wurde für die weiteren Berechnungen auf dem Gelände des SO 2 eine Lärmschutzwand angenommen.

6.1 Gewerbelärm - Beurteilungsgrundlagen

Gewerbelärmimmissionen werden nach der *TA Lärm, Nr. 6.1* beurteilt. Demnach sind bei Gewerbelärm die folgenden IMMISSIONSRICHTWERTE zu beachten:

bei allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags 55 db(A)

nachts 40 db(A),

bei Kerngebieten, Dorfgebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags 60 db(A)

nachts 45 db(A).

6.2 Verkehrslärm - Beurteilungsgrundlagen

Im maßgeblichen Beiblatt zur *DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“* werden Anhaltswerte für die städtebauliche Planung und die folgenden ORIENTIERUNGSWERTE genannt:

bei allgemeinen Wohngebietes (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten

tags 55 db(A)

nachts 45 bzw. 40 db(A),

bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

tags 60 db(A)

nachts 50 bzw. 45 db(A).

Zur Beurteilung des Einflusses unterschiedlicher Geräuschquellen im wird genannten Beiblatt ausgeführt, dass bei der Beurteilung verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen diese jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht mit den anderen Quellen addiert werden sollen.

Es ist eine Rechtsfrage, inwieweit im Hinblick auf die Einwirkung von Verkehrsgeräuschen ein Abwägungsspielraum über den jeweiligen ORIENTIERUNGSWERT hinaus besteht. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass eine Überschreitung des jeweils maßgebenden Orientierungswertes um bis zu 3 dB(A) als nicht „wesentlich“ einzustufen ist.

Bei Orientierungswertüberschreitung von mehr als 3 dB(A) könnte eine Abwägungsmöglichkeit ebenfalls gegeben sein, soweit es um den Schutz künftiger Wohgebäude geht, da bei einer nicht zu großen Außenlärmbelastung (jedoch oberhalb der angesprochenen ORIENTIERUNGSWERTE) auf den nach Stand der Bautechnik ohnehin vorhandenen baulichen Schallschutz gegenüber Außenlärm verwiesen werden kann.

Diese Argumentation greift nach Meinung des Schall-Gutachters jedoch nicht für den sogenannten Außenwohnbereich (Terrasse, Freisitze usw.) eines Grundstückes.

Die die ORIENTIERUNGSWERTE und IMMISSIONSRICHTWERTE für die hier zu beurteilenden schutzwürdigen Nachbarbauflächen zahlenmäßig übereinstimmen, werden die Begriffe nachfolgend nicht (mehr) differenziert, es wird einheitlich auf die in der Bauleitplanung heran zu ziehenden **ORIENTIERUNGSWERTE** abgestellt.

6.3 Gewerbelärm - Maßnahmen zum Lärmschutz

Als Ergebnis der Berechnungen ist festgestellt worden, dass im **SO 1**-Gebiet die ORIENTIERUNGSWERTE auf dem gesamten Baufeld deutlich überschritten werden. Am stärksten ist die Überschreitung der Grenzwerte (tags, nachts) an der nordöstlichen Teilfläche mit jeweils bis zu 6 dB(A). Auf dem Grundstück der Kita werden die ORIENTIERUNGSWERTE eingehalten (um mindestens 1 dB(A) unterschritten).

Da die in *Ziffer 6.1 der TA Lärm* genannten Immissionsrichtwerte grundsätzlich keiner Abwägung „zugänglich“ sind, sind hier strenge Maßstäbe in Bezug auf Überschreitungen anzulegen. Hinzu kommt, dass im vorhandenen Fall die schutzwürdige Bebauung an bestehende, schallemittierende (Gewerbe-)Bauten heranrückt. Bei einer solchen Neuplanung sind die Orientierungswerte nach *Beiblatt 1 der DIN 18005* - anders als bei bestehenden Nachbarschaftssituationen - als Obergrenzen des Abwägungsspielraumes zu verstehen.

Der maßgebliche Immissionsort liegt dabei gemäß *Anhang A 1.3 der TA Lärm*

- bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb von der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen raumes nach *DIN 18005, Ausgabe 11.1989*,
- bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen ebthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdigen Räumen erstellt werden dürfen.

Aus den vorstehenden Ausführungen ist abzuleiten, dass die Grundrissgestaltung von geplanten Gebäude dahingehend optimiert werden sollte, dass Fenster schutzbedürftiger Nutzungen so weit wie möglich nach den lärmabgewandten Seiten ausgerichtet sind.

Da diese Forderung im vorliegenden Fall des geplanten Studentenwohnheimes nicht (vollständig) umzusetzen ist, sind in den genannten Gebäuseseiten offenbare Fenster schutzbedürftiger Räume ggf. auszuschliessen (das bedeutet: Festverglasung der Fenster, *siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1*).

Ggf. geplante Außenwohnbereiche (Terrasse, Balkone, Freisitze etc.) sind im **SO 1** an den von einer Überschreitung durch Gewerbelärm nicht betroffenen Gebäudeseiten vorzusehen (*siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2*).

6.4 Verkehrslärm - Maßnahmen zum Schallschutz

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Belastung durch Straßenverkehrslärmimmissionen im am höchsten belasteten östlichen Teilbereich des Plangebietes **SO 1** am Tage (06:00 - 22:00 Uhr) um bis zu rund 3 dB(A) überschritten wird.

Geht man im Rahmen der Abwägung davon aus, dass eine Überschreitung des ORIENTIERUNGSWERTES tags um bis zu 3 dB(A) als nicht „wesentlich“ einzustufen ist (*siehe Punkt 6.2*), so ist festzustellen, dass die Einhaltung des dann zu beachtenden Bezugspiegels von 58 dB(A) für schutzwürdige Außenwohnbereiche auf dem Grundstück des Studentenwohnheimes nachgewiesen werden kann.

Daraus folgt, dass bei der Anlage von Außenwohnbereichen im **SO 1** die Vorgaben der *textlichen Festsetzung Nr. 3.2* einzuhalten sind.

Auf der westlichen Teilfläche des **SO 2** kann dagegen den Berechnungen zur Folge der ORIENTIERUNGSWERT OW tags (06:00 - 22:00 Uhr) = 60 dB(A) um bis zu 5 dB(A) überschritten werden.

Die Außenspielflächen auf dem Gelände der Kita benötigen deshalb einen Schutz vor den Lärmimmissionen, die maßgeblich ihren Ursprung in dem auf der Walter-Koch-Straße erzeugten Verkehrslärm haben.

Deshalb wird auf der Westseite des **SO 2**-Geländes eine **Lärmschutzwand** festgesetzt. Unter Beachtung des aktuellen Entwurfes für das Kita-Gelände muss die Lärmschutzwand eine maßgebliche Schirmkantenhöhe von 2,0 m, bezogen auf die nächstgelegene Fahrbahngradienten der Walter-Koch-Straße haben. Dann kann eine Unterschreitung des ORIENTIERUNGSWERTES nachgewiesen werden (*siehe textliche Festsetzung Nr. 3.4*).

In den Obergeschossen des Plangebietes ist durch die Lärmschutzwand mit keinen nennenswerten Pegelminderungen zu rechnen.

Auf dem **SO 1**-Grundstück des Studentenwohnheimes wird in der Nachtzeit (22:00 - 06:00 Uhr) der ORIENTIERUNGSWERT von OW nachts = 45 dB(A) um bis zu rund 5 dB(A) überschritten.

Auf dem **SO 2**-Gelände wird im Bereich der Baufläche der Kita der hier zu beachtende ORIENTIERUNGSWERT von OW nachts = 50 dB(A) durch den errechneten Mittelungspegel nachts von 56 dB(A) sogar um bis zu rund 6 dB(A) überschritten.

Da die Kindertagesstätte nachts aber nicht genutzt wird, sind im SO 2 keine entsprechenden Schutzvorkehrungen für die Nachtzeit zu treffen.

Unter Beachtung der festgestellten Überschreitung der maßgeblichen Bezugspegel im Bereich der geplanten Bauflächen des Studentenwohnheimes insbesondere in der Nachtzeit bzw. der Überschreitung des ORIENTIERUNGSWERTES am Tag im Bereich der geplanten Baufläche der Kindertagesstätte sind für die von einer Überschreitung der ORIENTIERUNGSWERTES betroffenen Gebäudeseiten **in beiden Sondergebieten** passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, um den Schutzanspruch innerhalb der Gebäude sicherzustellen (*siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3*).

Da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes noch keine detaillierten Kenntnisse über die baulichen Verhältnisse (Geometrie der Außen- und Fensterflächen, äquivalente Absorptionsflächen der betroffenen Räume usw.) vorliegen, werden als Grundlage der textlichen Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes die im schalltechnischen Gutachten berechneten Lärmpegelbereiche III und IV der DIN 4109 in der Planzeichnung festgesetzt.

Ungeachtet dessen sind im Bebauungsplan **Ausnahmen** in Form eines Einzelnachweises zugelassen (*siehe letzter Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 3.3*). Dieses ermöglicht es, abhängig von der tatsächlichen Bebauungsstruktur im Einzelfall eine Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (begründet) abzuweichen.

6.5 Hinweise zu nachgeordneten Genehmigungsverfahren

Für die **nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren** ist zu beachten, dass baulicher Schallschutz gegen Außenlärm nur dann wirksam ist, wenn Fenster und Türen verschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung nicht durch weitere Außenbauteile (z.B. Lüfter, Rolladensysteme) verringert wird.

Um einen aus verschiedenen, auch vom baulichen Schallschutz unabhängigen Gründen erforderlichen Luftwechsel (z.B. Hygiene, Feuchte- und Schadstoffabfuhr, Behaglichkeit) gewährleisten zu können, kann in **Wohnräumen** und vergleichbar genutzten **Aufenthaltsräumen**, die nicht zum Schlafen genutzt werden, die Raumbelüftung - zumindest aus schalltechnischer Sicht konfliktfrei - durch das zeitweise Öffnen der Fenster sichergestellt werden. Es entspricht hier der üblichen Nutzergewohnheit, wenn in Zeiten eines erhöhten Ruhebedürfnisses (bei Gesprächen, beim Telefonieren, Fernsehen etc.) die Fenster geschlossen gehalten werden und die Raumlüftung als „freie Lüftung“ bzw. „Stoßlüftung“ außerhalb dieser Zeitintervalle vorgenommen wird.

Für **Schlafräume und Kinderzimmer** kann dies in der Regel nicht vorausgesetzt werden. Entsprechend der *DIN 18005 (Beiblatt 1 zur DIN 18005, 1.1)* ist bei Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. In diesem Sinne ist ab einer Außenlärmbelastung über 45 dB(A) nachts für Schlafräume und Kinderzimmer die gewünschte bzw. erforderliche Raumlüftung kontinuierlich über eine von einem aktiven manuellen Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung zu gewährleisten.

„Übliche“ Fenster weisen bei gekippt geöffneter Stellung - unabhängig vom Schalldämmmaß des Fensters in geschlossener Stellung - eine Dämmwirkung auf, die einem bewerteten Schalldämmmaß $R_w \approx 15$ dB entspricht. Bei Außenlärmbelastungen von unter 45 dB(A) nachts ist damit ein ausreichender baulicher Schallschutz eventuell auch bei einer „freien“ Lüftung über gekippt geöffnete Fenster gewährleistet. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die *DIN 4109* als verbindliche Bauvorschrift auch für geringere Außenlärmbelastungen passiven Schallschutz definiert. Daher ist für Schlaf- und Kinderzimmer auch bei geringeren Außenlärmbelastungen für eine geeignete Belüftung ohne unzulässige Beeinträchtigung des Schallschutzes zu sorgen.

7. Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist zur Zeit eine nahezu reine Ackerfläche und liegt südlich des Gewerbegebietes Garbsen-Mitte. Im Osten grenzt der im Bau befindliche Maschinenbau-Campus mit z.T. sehr großen Gebäuden an. Westlich der Walter-Koch-Straße schließt sich ein Wohngebiet an. Südlich des Plangebietes besteht zur Zeit noch eine Ackerfläche, diese ist aber im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für den Universitätsstandort dargestellt, wird damit in absehbarer Zeit auch überbaut. Südlich der Ackerfläche verläuft die Garbsener Landstraße. Das Plangebiet wird schon heute erheblich von Lärm belastet, dieser wird mit Inbetriebnahme des Maschinenbau-Campus weiter ansteigen.

Das Gebiet hat (deshalb) keine regionale Bedeutung für die Erholung. Es ist nicht über Wege erschlossen. Die nördlich des Plangebiets vorhandene Wegeparzelle ist so stark bewachsen, dass sie unzugänglich ist. Für Erholungssuchende hat das Gebiet deshalb

keine Bedeutung. Es wird allerdings von auf den angrenzenden Straßen fahrenden Verkehrsteilnehmern als Rest des freien Landschaftsraumes wahrgenommen - mit im nahen Hintergrund z.T. großen Gewerbe- und Industriebauten.

Das Plangebiet ist für Flora und Fauna nicht interessant. Die Flora ist nur an den Rändern des Ackers im Bereich der (oft trockenen) Gräben geringfügig vielfältiger. Höhere Gehölze mit günstigen Bedingungen für verschiedene gehölzbrütende Vogelarten gibt es nur im angrenzenden Bereich speziell nördlich vom, aber nicht im Plangebiet. Die Ackerfläche besitzt avifaunistisch nur eine geringe Bedeutung. Sie wird zwar von einigen Arten als Naturhabitat genutzt, Brutvorkommen von typischen Arten der Feldflur fehlen aber (*siehe Umweltbericht, Teil II der Begründung*).

8. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Region Hannover, Schreiben vom 17.10.2017

Allgemeine Hinweise zum Brandschutz. Die Hinweise beziehen sich auf nachgeordnete Genehmigungsverfahren.

Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen sind für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen.

Die Umweltprüfung kann sich aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde auf die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung beschränken.

Weitere allgemeine Hinweise zum Naturschutz, Gewässerschutz, zu Belangen des ÖPNV. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, Schreiben vom 10.10.2017

Allgemeine Hinweise für die Ausgestaltung von Zuwegungen zu Abfallstandorten und zu der Anlage von Abfall-Standorten selbst.

ADFC Region Hannover e.V., Ortsgruppe Garbsen/Seelze, Schreiben vom 13.10.2017

Es wird angeregt, entlang der Ostseite der Walter-Koch-Straße einen 3,0 m breiten Radweg anzulegen. Es sollte kein kombinierter Rad- und Fußweg ausgewiesen werden, da diese für den Radverkehr zu erheblichen Einschränkungen in der Nutzbarkeit führen würde und das nicht den modernen Mobilitätskonzepten entspricht. In denen ist grundsätzlich eine Trennung von Rad- und Fußgängerverkehr als sinnvoll angesehen.

Abwägung: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass im Bebauungsplangebiet für diesen Radweg eine entsprechende Fläche (als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche) an der Ostseite der Walter-Koch-Straße südlich vom geplanten Kreisverkehr festgesetzt wird.

Die Hauptströme der Radverkehre verlaufen jedoch in Ost-West-Richtung, und zwar zukünftig über den an der Havelser Straße geplanten Radschnellweg vom Campus nach Garbsen-Mitte.

Des Weiteren wird durch eine neue Rad- und Fußwegachse nördlich der universitären Einrichtungen eine Verbindung nach Garbsen-Mitte über das sogenannte „Widerstandskämpfer-Viertel“ geschaffen. Daher ist der geplante kombinierte Geh- und Radweg an der Ost-

seite der Walter-Koch-Straße keine Hauptverbindung und mit 3,0 m Breite ausreichend bemessen.

Es wird angeregt, dass die Radwegführung im geplanten Kreisverkehr so angelegt wird, dass Radfahrende gleichberechtigt mit den Kfz durch den Kreisverkehr fahren können. Die bisherige Planung sieht das nicht vor. Hierdurch ist das Wechseln für Radfahrende innerhalb des geplanten Kreisverkehrs vom Radweg auf der Westseite zum geplanten Radweg auf der Ostseite der Walter-Koch-Straße sehr umständlich und mit Gefährdungen verbunden.

Abwägung: Die Bedenken des ADFC werden nicht geteilt. Bei sämtlichen Kreisverkehrsplätzen an Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet erfolgt die Führung des Radverkehrs im Seitenraum. Diese Führung hat sich bewährt und aus Gründen der Einheitlichkeit und Verkehrssicherheit wird auch an diesem Kreisverkehrplatz dieses System gewählt.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover, Schreiben vom 20.09.2017

Hier: Kampfmittelbeseitigung.

Im Plangebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.

9. Hinweise

Der Fachbereich Baurecht und Bauberatung der Stadt Garbsen weist darauf hin, dass Baudenkmale nicht betroffen sind.

Bei der Bodendenkmalpflege ist durch die untere Denkmalschutzbehörde das Benehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege herzustellen.

Die Benehmensherstellung kann sowohl im Bauantragsverfahren, aber auch bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes frühzeitig erfolgen.

Das NLD - Bodendenkmalpflege / Archäologie - sollte im Aufstellungsverfahren beteiligt werden.

10. Kosten

Der Stadt Garbsen entstehen durch die Bebauungsplanung Kosten.

Teil II: Umweltbericht

(Der Umweltbericht wird als gesondertes Dokument versandt)

Aufstellungsvermerk

Für den Entwurf der Begründung:

Ingenieurbüro Jester
Heinrich-Heine-Straße 12
30952 Ronnenberg
Tel.: 0511 / 43 43 41
www.ing-jester.de


.....
(Unterschrift)

Aufgestellt:

Stadt Garbsen
Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung

.....
(Unterschrift)

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 1/49 A, Teil A vom
..... bis einschließlichöffentlich ausgelegen und wurde
vom Rat der Stadt Garbsen in seiner Sitzung am gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
beschlossen.

Garbsen, den

.....
Der Bürgermeister