Stellungnahme zur 149. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Berenbostel Ost", Stadtteil Berenbostel

Zu der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt die Bürgerinitative „Berenbostel-Ost“, stellvertretend durch folgende Personen:

Katja und Kai Harms, Auf dem Kampe 24
Ulrike und Oliver Todzi, Auf dem Kampe 22
Michaela Hecht und Peter Skatikat, Auf dem Kampe 45
Claudia und Matthias Hoffmann, Auf dem Kampe 37
Tanja und Markus Rösemeier, Auf dem Kampe 42
Dörthe Flemming und Jörg Knieschewski, Auf dem Kampe 43

wie folgt Stellung:

Grundwasser / Altlasten

Der EuGH hat in seiner Grundsatzentscheidung vom 28.05.2020 (Rs. C 535/18) festgelegt, dass Vorhabenträger und Zulassungsbehörden, etwaige Beeinträchtigungen von Gewässerkörpern in entsprechenden Fachbeiträgen dezidiert aufzuarbeiten und Ergebnisse im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Überprüfung durch die Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen haben.

Diesem Auftrag ist die Stadt Garbsen bislang in keiner Weise nachgekommen und so finden im vorgelegten Umweltbericht die drei umliegenden Sondermülldeponien, SAD Sander, SAD Hohler Weg und SAD Flemming'sche Tonkuhle bislang keinerlei Erwähnung!

Auf Nachfrage der Bürgerinitiative beim beauftragten Umweltplanungsbüro stellte sich vielmehr heraus, dass dort seitens der Stadt keine Informationen zu diesen Altlasten weitergegeben worden sind. Dabei sollte der Stadt diese Problematik sehr wohl bekannt sein, da es 2019 eine öffentliche Präsentation der Ergebnisse zu den Untersuchungen der SAD Sander und SAD Hohler Weg im Ratssaal gegeben hat und ebenfalls Gutachten über die SAD Flemming'sche Tonkuhle aus dem Jahre 1990 vorliegen. In wie weit hier seitens der Stadt Garbsen ein Vorsatz bestand diese äußerst wichtigen Informationen nicht weiterzuleiten kann nur vermutet werden!

In allen Gutachten wurde bereits ein Austreten von Giftstoffen aus allen drei Deponien und eine Kontamination des Grundwasserkörpers mit Schwermetallen sowie hochgiftigem PCB bestätigt!

Durch die bereits aktenkundige Bestätigung des Austretens von Giftstoffen und die im Rahmen der Bauvorhaben geplanten Tiefbauarbeiten und die entsprechenden Grundwasserabsenkungen sind Auswirkungen auf das Grundwasser als durchaus wahrscheinlich anzusehen.

Auch ist in allen bisherigen Gutachten kein Nachweis von dl-PCB (dioxinähnliche polychlorierte Biphenyle) geführt worden, dies ist unbedingt nachzuholen!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, durch geeignete Untersuchungen nachzuweisen, dass durch das geplante Bauprojekt eine Beeinträchtigung und weitere Kontamination des Grundwasserkörpers auszuschließen ist.

Weiterhin fordern wir die Stadt Garbsen auf, ihrer Aufklärungspflicht nachzukommen und die Ergebnisse der Untersuchungen sowie die erstellten Gutachten der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Schallschutz

Das vorgelegte Schallschutzgutachten weist erhebliche Mängel auf!

In den vorgelegten Schallschutzgutachten wurde lediglich die Teilfläche 2 des geplanten Baugebietes untersucht! Eine Untersuchung der Auswirkungen auf die bestehende Altbebauung, vor allem die Bereiche „*Auf dem Kampe*“, „*Dorfstraße*“, „*Wilhelm-Malsch-Weg*“ sowie die Teilgebiete 1 und 3 fand nicht statt!

Ebenfalls wurde im Schallschutzgutachten bislang in keiner Weise der Einfluss der Stadtbahntrasse berücksichtigt! Auch wenn die Realisierung dieser Stadtbahntrasse im ersten Schritt nicht durchgeführt wird, so sollte diese im Sinne einer sinnvollen Vorausplanung bereits zu diesem Zeitpunkt einfließen, weil eine spätere Anpassung unmöglich erscheint. Für entsprechende Schallschutzmaßnahmen sind bereits zu diesem Planungsstand entsprechende Flächen freizuhalten.

Die im Gutachten empfohlenen Schallschutzmaßnahmen sind marginal! Dies erscheint äußerst bedenklich, da bereits im kommunalen Entwicklungsplan eine komplette Schallschutzwand entlang der gesamten Wreschener Allee vorgesehen wurde – *Anhang: Abb. 4*. In der aktuellen Planung ist davon nichts mehr enthalten und das obwohl durch die Straßenbahn erhebliche zusätzliche Belastungen zu erwarten sind. Die Richtigkeit des angefertigten Gutachtens darf entsprechend stark bezweifelt werden!

Ebenfalls erscheinen die sehr großen Fassadenflächen mit Ausmaßen bis zu 50 x 12 Metern! und die akustisch glatte Ausgestaltung als äußerst problematisch, da diese Flächen Schall stark reflektieren! Auf die Auswirkungen von Schallreflexionen an den geplanten Wohngebäuden wurde bislang in keiner Weise eingegangen, dabei bekommt dieser Aspekt besonders auf die bestehende Altbebauung eine besondere Bedeutung zu:

Bebauung Auf dem Kampe: Durch die rechtwinkelige Ausrichtung der Fassade zur Wreschener Allee wird der Störschall anfahrender Autos aus Richtung Möbel Hesse an der 25 x 12m Fassadenfläche durch eine Streifreflexion in die Straße „Auf dem Kampe“ geleitet, was zur einer erheblichen Anhebung der lokalen Schall-

pegel führt. Außerdem wird sich durch die Bewegung der Störschallquellen ein Dopplereffekt einstellen, der zu einer Tonalität des Störschalls führt. Nach TA-Lärm sind dadurch deutliche Aufschläge des empfundenen Lärmpegels erforderlich, welche nicht berücksichtigt sind.

Bebauung Wilhelm-Malsch-Weg: Das regelmäßige Abwechseln von sehr großen und glatt ausgeführten Fassadenflächen mit regelmäßigen Unterbrechungen parallel entlang der Wreschener Allee erscheint ebenfalls problematisch. Diese Ausgestaltung führt zu einem akustischen Muster von Reflexion und Absorption des Störschalls eines vorbeifahrenden Autos sowie der Straßenbahn was zu einer Modulation der Lautstärke und damit auch hier zu einer Tonalität des Störschalls führt. Nach TA-Lärm sind dadurch deutliche Aufschläge des empfundenen Lärmpegels erforderlich, welche nicht berücksichtigt sind.

Eine aufgebrochene und verwinkelte Fassadenfläche würde in beiden oben genannten Fällen eine deutliche Verbesserung bringen, leider finden sich hierzu in dem angefertigten Gutachten keinerlei Untersuchungen und Empfehlungen!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, das Schalltechnische Gutachten überarbeiten zu lassen und die Auswirkungen auf die bestehende Altbebauung und die weiteren Teilflächen - im Besonderen durch Schallreflexionen - zu berücksichtigen.

Das Schalltechnische Gutachten sollte ebenfalls Empfehlungen zur akustischen Gestaltung der Fassadenflächen enthalten, um eine möglichst diffuse Schallstreuung zu gewährleisten. Auch ist der Einfluss der bereits geplanten Stadtbahntrasse auf alle Teilbereiche zu berücksichtigen.

Weiterhin fordern wir die Stadt Garbsen auf, dazu Stellung zu nehmen, warum an den bereits geplanten Schallschutzmaßnahmen nicht festgehalten wird.

Artenschutzrechtliche Kartierung / Umweltbericht

Die Artenschutzrechtlich Kartierung sowie der Umweltbericht weisen einige nachweislich vorkommende und vor allem schützenswerte Tierarten bislang **nicht** auf. Es folgt eine Beschreibung der Tiere und Vogelarten die in den Naturnahen Bereichen des geplanten Baugebietes „Berenbostel-Ost“ durch Beobachtungen der Anwohner nachgewiesen werden können. Einige der Tiere und Vögel konnten zusätzlich durch Film- und Bildmaterial festgehalten werden.

Tierarten:

- Rehe mit ihren Kitzen (Ruhe- und Äsungsbereiche in den Wiesen)
- Feldhase (Aufzucht Bereich und Lebensraum)
- Fledermäuse (Dauerhafter Lebensraum mehrerer Arten z.B. Großer Abendsegler und Zwergfledermaus)
- Igel (Überwinterungsgebiet unter den Eichen)

- Eichhörnchen (Dauerhafter Lebensraum, Jungenaufzucht)
- Gelbhalsmaus (An Vogelhäuschen im Winter beobachtet)
- Birkenmaus
- Bockkäfer (z.B. Gemeiner Widderbock, Rothalsiger Linienbock, Kleiner Schmalbock)
- Frösche (Laubfrösche, Grünfrosch und Erdkröte)

Vogelarten:

- Rot Milan (Jagdgebiet und Jungenaufzucht, Typische Futterrufe der Jungvögel im Frühsommer)
- Mäusebussard (Ganzjähriges Vorkommen, Jagd- und Brutgebiet)
- Turmfalke (Jagdgebiet)
- Fischreiher

Singvögel die im Bereich nisten:

- Feldlärche
- Blaumeise, Weidenmeise, Kohlmeise,
- Rotkehlchen
- Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz
- Amsel
- Singdrossel
- Feldsperling
- Zaunkönig
- Kleiber
- Baumläufer
- Buntspecht, Grünspecht

Vögel die im Bereich jagen und Nahrung finden:

- Mauersegler
- Rauchschwalbe
- Storch
- Jagdfasan
- Schwanzmeisen
- Schleiereule
- Rebhuhn
- Storch

Besonders das hohe Vorkommen des streng geschützten Laubfrosches und des Kammmolches ist dabei noch besonders erwähnenswert, welche im Planungsgebiet ideale Bedingungen vorfinden. Im Planungsgebiet liegt außerdem ein geschütztes Biotop, welches nach §30 BNatSchG gelistet ist (Erfassungs-Nr. 103). Die geplanten Baumaßnahmen werden diesen Lebensraum besonders betreffen, da es für diese Spezies keinerlei Expansionsmöglichkeiten gibt. Auch werden durch die Bauarbeiten und die nötigen Grundwasserabsenkungen die umliegenden Biotope trockenfallen und damit der Lebensraum und vermutlich die gesamte Population ausgelöscht. Beispielhaft findet sich im Anhang ein Bild – *Anhang: Abb.5* aus

einem der Biotope, dort sieht man wie sich die gesamte Wasseroberfläche durch Kaulquappen schwarz färbt, was einen Eindruck vermittelt wie hoch die Population dieser Tiere ist.

Durch die massive Versiegelung der Oberflächen wird der Grundwasserspiegel nachhaltig gestört und so wäre eine lokale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers einer einfachen Ableitung wie geplant vorzuziehen auch wenn diese mit höheren Kosten verbunden ist!

Die geplanten Baumaßnahmen wirken sich auf diese bereits gefährdeten Tierarten **erheblich nachteilig** aus und somit erlangt deren Schutz eine besondere Planungsrelevanz!!!

Das angefertigte Gutachten spricht ebenfalls davon, dass die geplanten Baumaßnahmen "*… Beeinträchtigungen der Amphibien - darunter streng geschützte Arten – sowie deren Funktionsbeziehungen darstellen*". Auch sieht man im Gutachten eine Notwendigkeit ein Gesamtkonzept zu erstellen, "*das alle raumbeanspruchenden Planungen in diesem Funktionsraum von Amphibien berücksichtigt!*" Dieser Forderung können wir uns nur anschließen!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, den Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Kartierung überarbeiten zu lassen und die nachweislich vorkommenden und schützenswerten Tierarten aufzunehmen.

Weiterhin fordern wir die Stadt Garbsen auf, ein entsprechendes Gesamtkonzept, welches das Schutzgut Wasser sowie Schutzgut Biotope und Tiere gesamtheitlich betrachtet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen enthält. Dieses Konzept ist der Öffentlichkeit zur Prüfung vorzustellen!

Baumbestand

Das neue Baugebiet soll den Namenszusatz "An den Eichen" tragen, bei dem bisherigen Planungsstand sollen aber etliche sehr alte und gesunde Eichen gefällt werden. Es ist bereits zu sehen, welche Bäume der Straßenführung und Bebauung weichen sollen und welche Bereiche erhalten bleiben. Leider ist dabei zu erkennen, dass auf den Zustand des Baumbestandes keinerlei Rücksicht genommen wurde und so sollen etliche Bäume mit gutem Zustand gefällt und auch Bäume im schlechten Zustand erhalten bleiben.

Als schlechtes Beispiel soll dabei die Vorgehensweise in Meyenfeld – Schützenstraße/Leitlinger Strasse aufgeführt werden, dort stellte sich heraus, dass ursprünglich als intakt deklarierte Bäume dann doch gefällt werden mussten, weil vorher keine genaue Prüfung stattgefunden hatte.

Aus unserer Sicht wäre es daher unbedingt nötig, dass sich die Planung nach den

natürlichen Gegebenheiten richtet und sich um die gesunden Baumbestände herum ansiedelt, anstatt wie mit dem Lineal gezogene Fluchten zu schaffen.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, den Baumbestand noch einmal genauer prüfen zu lassen und die Bebauung an den gesunden Baumbestand anzupassen um möglichst viele der Eichen erhalten zu können!

Landschaftsplan

Seit 1989 existiert ein Landschaftsplan Entwurf (LPl) für Garbsen. In diesem Landschaftsplan werden die für das Baugebiet vorgesehenen Flächen als „*Siedlungsbereiche mit hohem Wert für das Biotopgefüge*“ – *Anhang: Abb. 1* und als „*Landschaftsbereich mit hohem Erlebniswert*“ – *Anhang: Abb.2* ausgewiesen.

Entsprechend lautet in diesem Gutachten die Empfehlung diese Flächen „*von Bebauung freizuhalten*“ – *Anhang: Abb. 3*.

Auch im Vorentwurf des Zielkonzepts (vgl. STADT GARBSEN 2015b), stellt die Stadt Garbsen das Planungsgebiet als „Siedlungsrand mit guter landschaftlicher Einbindung“ da und formuliert das Ziel „Sicherung und Verbesserung (Arten und Biotope überwiegend hoch, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft)“.

Damit bestätigt sie diesem Landschaftsraum eine noch höhere natur- und landschaftsräumliche Wertigkeit!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, dazu Stellung zu nehmen, warum man von den jahrelangen, durch Gutachten bestätigten, eigenen Planungen Abstand nimmt und sich nicht mehr an diese gebunden fühlt!

Schutzgut Fläche

Das Land Niedersachsen hat im Rahmen seiner Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel gesetzt den Verbrauch von Fläche bis zum Jahr 2030 auf maximal 4 ha pro Tag zu begrenzen. Dies entspricht auch der gesetzlichen Vorgabe des BauGB § 1a Abs. 2 mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Auch soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben, um besonders landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wald nur im absolut notwendigen Umfang in der Nutzung zu ändern. Dies wird von der Stadt Garbsen bislang nicht umgesetzt und so werden bestehende Flächen in der Innenentwicklung nicht vorrangig bebaut!

Auch Maßnahmen der Nachverdichtung wurden zwar identifiziert aber bislang nicht umgesetzt. (*vgl. Städtebaulicher Rahmenplan Berenbostel-Kronsberg, S.49*).

Wir fordern die Stadt Garbsen dazu auf, Stellung zu nehmen, warum man sich über die Vorgaben des Landes und die gesetzlichen Vorgaben des Bundes bei der Änderung des Flächennutzungsplanes hinwegsetzt!

Bevölkerungsentwicklung

In dem Standortprofil 2019 welches auf der Webseite der Stadt Garbsen veröffentlicht ist, wird die Bevölkerungsentwicklung und Demographie dargestellt. Anhand der historischen Verläufe seit 1999, ist keine nennenswerte Erhöhung der Einwohnerzahl Garbsens zu erkennen.

In der Studie zur Sanierung des Wohngebietes „Kronsberg“ spricht das Gutachten sogar von einem Bevölkerungsrückgang von -1% im Stadtgebiet Garbsen und -9% in Berenbostel und atemberaubenden -26% in Berenbostel-Nordost in den vergangenen 15 Jahren!

Auch die Bertelsmann Stiftung sagt für Garbsen 2009 bis 2030 mit einem Bevölkerungsrückgang von –7,7 % eine wesentlich schlechtere Entwicklung als in der Region Hannover (-1,5) voraus.

Dazu passt die aktuelle Statistik der Stadt Hannover zu den Bevölkerungszahlen für die Region Hannover (Statistische Kurzinformationen 15/2019) in der für Garbsen im erfassten Zeitraum von 6 Monaten lediglich ein Zuwachs von 79 Personen zu verzeichnen ist! Setzt man diese Zuwachsrate linear an, bräuchte es mehr als 15 Jahre die neuen Wohnflächen zu füllen (1,99 Pers/WE).

Allein im Gebiet Kronsberg gibt es bereits 40 % Leerstand in den nicht modernisierten Teilbereichen! Ein neues Baugebiet im direkten Umfeld wird diese Entwicklung nur weiter fördern und es kann von weiterem Leerstand und sozialen Konflikten ausgegangen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und Planung eines Baugebietes mit bis zu 1200 Wohneinheiten entbehrt jeder statistischen Grundlage und erscheint daher nicht sinnvoll.

Aus subjektiver Beobachtung heraus werden momentan bevorzugt Einfamilienhäuser und Baugrundstücke gesucht und nur wenig kleine Wohnungen. Woher kommt die Stadt Garbsen zu diesen Annahmen?

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, offenzulegen, wo die statistische Grundlage für den angeblich hohen Wohnraumbedarf - und dabei speziell an kleinen Wohnungen – zu finden ist!

Wohngebiet “Schwarze-Heide-West”

Die Stadt Hannover plant quasi um die Ecke ebenfalls ein Wohngebiet auf einer Fläche von 50 Hektar mit 1500 Wohneinheiten - dieses Gebiet befindet sind lediglich 2km entfernt! Da für dieses Gebiet eine andere Planungsbehörde zuständig ist, findet anscheinend keine Abstimmung zwischen diesen beiden Projekten statt.

Wir sehen dort folgende Probleme:

1.) Die Fertigstellung beider Baugebiete wird wahrscheinlich relativ kurz aufeinander erfolgen. Damit stehen dann mit einem Schlag 2700 Wohneinheiten zur Verfügung. Dies wird sicherlich nicht ausreichend zu belegen sein und so ist Leerstand im weiten Umkreis vorprogrammiert. Warum setzt sich die Stadt Garbsen solch einer Konkurrenzsituation aus?

2.) Die oben erwähnten, geschützten Tierarten haben keinerlei Expansionsmöglichkeiten, da diese durch das Wohngebiet “Schwarze-Heide-West” auf der östlichen Seite abgeschnitten wird.

3.) Vergleicht man das Verhältnis der Verdichtung beider Wohngebiete, so stellt man fest, dass Berenbostel-Ost doppelt so stark verdichtet ist:

Schwarze-Heide-West	50 ha	1500 WE	**3,33** ha/100WE
Berenbostel-Ost	20 ha	1200 WE	**1,66** ha/100WE
Berenbostel-Kronsberg	23,1 ha	975 WE	**2,37** ha/100WE

In diesem direkten Vergleich stellt sich das Plangebiet „Berenbostel-Ost“ zum geplanten Wohngebiet „Schwarze-Heide-West“ deutlich unattraktiver da und ist im Vergleich zum Problemviertel „Berenbostel-Kronsberg“ sogar noch deutlich höher verdichtet!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf dazu Stellung zu nehmen, warum es anscheinend keinerlei Abstimmung zwischen den Planungsbehörden gibt und warum gleich zwei solch massive Wohngebiete mit diesem nahen Abstand geplant werden sollen!

Weiterhin fordern wir die Stadt Garbsen auf zu erklären, wie sie eine Konkurrenzsituation mit dem neu geplanten Wohngebiet “Schwarze Heide” und damit Leerstand vermeiden will und warum das Wohngebiet „Schwarze-Heide-West“ deutlich aufgelockerter geplant wird!

Sozialstruktur

Der Baulandbeschluss für die Garbsener Stadtentwicklung gibt eine feste Quote für sozialen Wohnungsbau von 30% vor. Für das Wohngebiet „Wohnquartier An den Eichen“ sind, nach Auskunft der Stadt Garbsen, Anteil von 15% Sozialwohnungen, 15% Wohnungen mit Berechtigungsschein, 20% Vermietung und 50% Eigentumswohnungen geplant.

Laut Bericht (Städtebauliche Sanierung Kronsberg) aus dem Jahr 2012 handelt es sich beim Kronsberg um einen sozialen Brennpunkt. Der Anteil an Sozialhilfeempfängern liegt dort (Stand 2011) bei **6,5%** (160 Personen). Geplant sind im Wohngebiet „Wohnquartier An den Eichen“ nun rd. **30%** Sozialwohnungen.

Es wird befürchtet das ein neuer Problembereich im „Wohnquartier An den Eichen“ geschaffen und die bestehende Sozialstruktur nachhaltig gestört wird.

Auf Nachfrage der Bürgerinitiative während der Stadtratssitzung am 15.06.2020 zu diesem Thema wurde erklärt, dass außerhalb der Sozialbindung deutlich höhere Mietpreise angestrebt werden und damit nur “höherwertige” Mieter dort einziehen würden!

Durch das entstehende massive Überangebot von Wohnraum durch gleich zwei neu erstellte Wohngebiete “Schwarze-Heide-West” und “Berenbostel-Ost” und die sehr unattraktive, verdichtete Bauweise sind sicher nicht die angestrebten hohen Mieten realisierbar die ein Investor benötigt!

Zur Steigerung der Attraktivität wäre es dringend nötig die Bauweise stark zu entspannen, die Bebauung “*Wilhelm-Malsch Weg”* wäre hier ein gutes Leitbild!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf dazu Stellung zu nehmen, wie - außer durch den Mietpreis - eine Entwicklung wie “Auf dem Kronsberg” oder “Auf der Horst” verhindert werden soll!

Weiterhin fordern wir die Stadt Garbsen auf, zu erklären, wie sie gedenkt mit solch einem verdichteten und damit unattraktiven Wohnkonzept – speziell mit Blick auf die entstehende Konkurrenzsituation zum neuen Baugebiet “Schwarze Heide” – einen seriösen Investor zu finden!

Sozialer Wohnungsbau

Für das Baugebiet Berenbostel-Ost fehlt ein Konzept welches bezahlbaren Wohnraum auch langfristig sichert und dazu gehören mit Sicherheit, nicht wie in der Vergangenheit, private Investoren!

In Garbsen werden in dem Zeitraum 2012-2025 etwa 80% des sozial geförderten Wohnraumes wegfallen. Es entsteht dabei der Eindruck, dass die Stadt Garbsen durch das Baugebiet Berenbostel Ost mit nur einem einzigen großen Projekt dieser Entwicklung – quasi als “Notlösung” - entgegenwirken will.

Die Nachhaltigkeit solch einer Vorgehensweise wird dabei stark angezweifelt, da nach Auslaufen der Bindung erneut ein „Großprojekt“ umgesetzt werden muss um erneut Sozialwohnungen zu schaffen.

Am Beispiel „Berenbostel-Kronsberg“ sieht man, dass sich die Probleme durch private Investoren sogar noch verschärfen. Aktuell muss dieses Wohnviertel mit 5,4 Millionen Euro aus öffentlicher Hand saniert werden, weil dies durch die privaten Investoren aus Gewinnmaximierung nicht vorgenommen wird. Dabei stellt sich zusätzlich das Problem, dass viele Flächen der Stadt selbst nicht mehr gehören und so Sanierungsmaßnahmen nur durch Anreize (sprich: Der Steuerzahler zahlt!) realisiert werden können!

Diese Problematik stellt sich leider sehr häufig bei Privatisierungen, da lediglich nach Gewinnmaximierung vorgegangen wird und somit dann letztendlich doch wieder die öffentliche Hand einspringen muss! Warum ist man bei der Stadt Garbsen nicht willig diesen sehr wohl bekannten Mechanismus auszuhebeln?

Die Erfahrungen zeigen sehr gut, welche Vorteile genossenschaftlich organisierte Wohnkonzepte haben und dort sollte auch der Ansatzpunkt liegen. Auch ist dies ja glücklicherweise bereits ein bundesweiter Trend den staatlichen Anteil bei der Deckung von Grundbedürfnissen zu erhöhen und damit langfristig zu sichern.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf dazu Stellung zu nehmen, warum lediglich an private Investoren und nicht an nachhaltige Lösungen wie z.B. Schaffung einer Wohnungsgesellschaft nachgedacht wird.

Verkehrskonzept

Das aktuelle Verkehrskonzept sieht eine Haupterschließung mittels Autos vor, dazu sollen Tiefgaragen entstehen. Dies entspricht sicher nicht dem aktuellen Zeitgeist, welcher eine ökologisch verträgliche Mobilität anstrebt. Dazu gehören sowohl eine Anbindung an das ÖPNV Netz sowie ein gesamtheitliches Konzept welches allen Mobilitätsanforderungen gerecht wird.

Eine Anbindung an das Stadtbahnnetz ist zwar geplant, aber wann diese realisiert wird steht noch nicht fest. Solange muss aber eine Alternative vorgesehen werden z.B. in Form von regelmäßig getakteten Bussen.

Problematisch erscheint dabei vor allem, dass bereits ein massives Verkehrsauf-

kommen auf der Wreschener Allee mit 12700 Fahrten pro Tag besteht und diese Strecke zusätzlich noch die Ausweichstrecke zwischen A352 und A2 darstellt. Nach unserer Meinung sind die geplanten Kreisverkehre deutlich zu klein ausgelegt um diese mit Schwerverkehr passieren zu können, was für eine Ausweichstrecke unbedingt nötig ist!

Die Einstufung des Verkehrsablaufes erfolgt nach HBS in Qualitätsstufen (QSV) **A = sehr gut** bis **F = ungenügend**! Nach Vorgaben des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (Rundschreiben Strassenbau Nr. 14/2015) gilt als Minimalanforderung bei der Planung eines Neubauvorhaben eine QSV = D.

Im erstellten Verkehrsgutachten werden die Zielwerte durch den Einsatz von Kreisverkehren bis auf eine Ausnahme erreicht bzw. sogar übertroffen. Die Ausnahme ist die Kreuzung Wreschener Allee / Dorfstraße welche über eine Ampelanlage (LSA) verfügt. An dieser Kreuzung wird lediglich eine Qualitätsstufe E erreicht, was damit nicht den Bundesvorgaben entspricht!

Der Lösungsvorschlag des Gutachtens wäre ein Umbau der Kreuzung Wreschener Allee / Dorfstraße zu einem Kreisverkehr oder die Verlängerung der Langenhagener Straße – beides ist bislang nicht geplant!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, dazu Stellung zu nehmen, wie die Bundesvorgabe der Mindestanforderung an eine Qualitätsstufe D ohne den Umbau der Kreuzung Wreschener Allee / Dorfstrasse zu einem Kreisverkehr und ohne die Verlängerung der Langenhagener Strasse eingehalten werden soll!

Weiterhin fordern wir die Stadt Garbsen auf, die Größe und Passierbarkeit der Kreisverkehre für Schwertransporte aus der Autobahnumleitung zu prüfen.

Klimaökologische Auswirkungen

Die klimaökologischen Auswirkungen erhalten besonders durch den Klimawandel und der perspektivisch zunehmenden Temperaturen und Trockenheit im Sommer eine besondere Planungsrelevanz und sind nach § 1 (5) BauGB ausdrücklich Aufgabe der Bauleitplanung!

Wie im Gutachten zu den klimaökologischen Auswirkungen bestätigt wurde, führt das geplante Baugebiet zu einer Steigerung der Erwärmung innerhalb der geplanten Siedlungsfläche sowie zu "*… einer lokalen Abschwächung des Kaltluftvolumens im Mittel um bis zu 22 Prozentpunkte im Bereich Dorfstraße*"!

Es ist daher mit erhöhten Gesundheitsbelastungen durch höhere Tages- und Nachttemperaturen vor allem im Bereich der Dorfstraße zu rechnen.

Das Gutachten gibt dazu einige sehr wichtige Hinweise zu Verbesserungspotential und konkrete Handlungsempfehlungen für die Abmilderung der Effekte. Diese Empfehlungen sind bei der bisherigen Planung nicht oder nur zum geringen Teil berücksichtigt worden. Besonders die folgenden Punkte sollten unbedingt Berücksichtigung finden:

1.) Ungünstige Baukörperstellung der Gebäude, welche keinen Luftstrom zulässt.

2.) Schaffung eines besseren Bioklimas durch "*Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, Verschattung von Fassaden und des Außenraumes durch* Bäume sowie klimatisch günstige Oberflächenbeläge".

3.) Städtische Grün und Freiflächen mit klimaausgleichenden Gestaltungselementen wie Brunnenanlagen. Diese Brunnenanlagen sind im Hinblick auf die drei SAD im Umfeld natürlich besonders zu prüfen!

Allgemein ist noch hinzuzufügen, dass sich die gutachterliche Stellungnahme ausschließlich auf "*austauscharme sommerliche Hochdruckwetterlagen*" = nahezu Windstille bezieht und damit die in der Region vorherrschenden Windverhältnisse und Hauptwindrichtung nicht berücksichtigt werden. Entsprechend wird eine Luftströmung von Ost nach West angenommen und damit kommt besonders kalte Luft aus den umliegenden Grünflächen auf das Baugebiet zu geströmt.

Der im Gutachten angenommene Fall kann aber leider nur als "Sonderfall" bezeichnet werden, da die lokale Hauptwindrichtung „West" ist und windstille Tage in der Region äußerst selten sind! Entsprechend wären die lokalen klimatischen Verhältnisse in der Realität womöglich deutlich ungünstiger, da so vor allem warme Luft aus dem Stadtgebiet westlich des neuen Baugebietes auf dieses zugeströmt kommt und dieses weiter anheizt. Dazu finden sich leider keinerlei Untersuchungen oder Aussagen im Klimagutachten auch wird auf die statistische lokale Wetterlage nicht explizit eingegangen aus der sich abschätzen ließe auf wie viele Tage im Jahr der simulierte Fall zutrifft.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, alle geforderten Maßnahmen des klimaökologischen Gutachtens im Bebauungsplan auch vollumfänglich umzusetzen! Im vorliegenden Entwurf ist dies leider nur im geringen Maße erfolgt!

Um die Auswirkungen der Baumaßnahmen unter realen Bedingungen einschätzen zu können, wäre eine Erweiterung des Gutachtens um einen realen Fall (leichter Wind aus westlicher Richtung) wünschenswert!

Freizeitgestaltung / kulturelles Angebot

Bislang gibt es in der Planung keinerlei Angebote zur aktiven Freizeitgestaltung, es sind keinerlei Cafes oder kleine, individuelle Geschäfte die zum Schlendern einladen geplant. Gerade für Heranwachsende wäre eine sinnvolle Beschäftigung in Form eines Jugend- und Kulturzentrums angebracht. Welche Nutzung genau auf dem Quartiersplatz stattfinden soll ist bislang noch nicht geklärt.

Wir fragen uns, wie sollen die neuen Anwohner denn abends nach Feierabend im Wohnquartier ihre Freizeit verbringen? Wir sehen hier die Planer in der Pflicht ein ansprechendes attraktives Umfeld zu schaffen, damit das Wohngebiet nicht zu einer reinen Bettenstadt wird und damit auch der abendliche Verkehr in andere Stadtteile reduziert wird!

Das Wohnverhalten ist in Deutschland im steten Wandel und damit verbunden steigen nicht nur die Anforderungen an die eigene Wohnung, sondern auch das Bedürfnis nach attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten im wohnungsnahen Umfeld.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, die Planung um einen ganzheitlichen Ansatz, welcher auch Bereiche Sport, Freizeitgestaltung und kulturelle Entwicklung beinhaltet, zu erweitern!

Wir fordern hiermit die Stadt Garbsen auf, zu den oben genannten Punkten schriftlich Stellung zu nehmen!

Weiterhin fordern wir die Stadt Garbsen auf, entsprechende Gutachten zum Grundwasser und den Altlasten erstellen zu lassen und der Öffentlichkeit vorzulegen!

Ebenso fordern wir die Stadt Garbsen auf, die beanstandeten Gutachten überarbeiten zu lassen und diese mit einer angemessenen <u>neuen Frist</u> auszulegen, damit diese von der Öffentlichkeit geprüft werden können!

Bestehende Eingaben aus der frühen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 4/43

Im Rahmen der „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Bebauungsplan Nr. 4/43, „Wohnquartier An den Eichen“, Stadtteil Berenbostel“ 12/2019 wurden bereits die Eingaben und Bedenken der Berenbostler Bürger/-innen eingereicht. Diese werden hier nochmals im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes eingebracht.

1. Geplante Geschosshöhen
   Die Anschlussbebauung rund um das geplante Baugebiet Berenbostel Ost, insbesondere in der Straße „Auf dem Kampe“ ist zumeist 1,5-geschossig. Durch die geplante 4 bzw. 5-geschossige Bebauung im Wohngebiet „Wohnquartier An den Eichen“ wird die bisherige Wohnstruktur stark gestört. Die maximale angrenzenden Geschosshöhen an die Bestandbebauung sollte der bisherigen Bebauung angeglichen werden, also 1,5 geschossig bzw. Einfamilien- bzw. Reihenhäuser.

2. Tiefgaragen - Grundwasser
   Entsprechend der Planung für das Wohngebiet „Wohnquartier An den Eichen“ sind für die Bewohner überwiegend Tiefgaragen geplant. Aufgrund des bei ca. 2,3 m anstehenden Grundwassers im Planungsgebiet, ist mit einem Anstieg des Grundwasserspiegels durch die Tiefgaragen zu rechnen, der bei den unterkellerten Gebäuden zu Schäden führen kann. Es sollte daher Alternativen erarbeitet werden, um die Bestandsbebauung zu schützen bzw. ein Hydrologisches Gutachten angefertigt werden.

3. Bauschäden
   Durch die geplanten Baumaßnahmen für das Wohngebiet „Wohnquartier An den Eichen“ kann es durch Grundwasserabsenkung und sonstige Baumaßnahmen zu Schäden an der Bestandsbebauung kommen. Vor Baubeginn sollte eine Bestandsaufnahme an der Bestandsbebauung erfolgen.

4. Verkehrsplanung - Wreschener Allee
   Die vorgesehene Verkehrsplanung für das Wohngebiet „Wohnquartier An den Eichen“ sieht zwei Kreisel auf der Wreschener Allee vor. Aktuell kommt es immer wieder zu Rückstaus auf der Wreschener Allee, so dass zum Teil lange Wartezeiten zur Überquerung der Kreuzung „Auf dem Kampe“ entstehen. Das vorliegende Verkehrskonzept erscheint daher fragwürdig und sollte überprüft werden.

5. Verkehrsplanung – Verkehrslärm
   Durch das neue Wohngebiet „Wohnquartier An den Eichen“ wird es zu stark steigendem Verkehrsaufkommen auf der „Wreschener Allee“, „Auf dem Kampe“ und weiteren angrenzenden Straßen kommen. Es wird befürchtet, dass dies zu stark steigendem Verkehrslärm führen wird. Insbesondere bei einer möglichen weiteren Bebauung (Bauabschnitt 2?) ist keine weitere Zuwegung in das Wohngebiet „Wohnquartier An den Eichen“ vorgesehen. Es

liegt bisher kein Verkehrslärmgutachten vor und sollte daher erstellt werden.

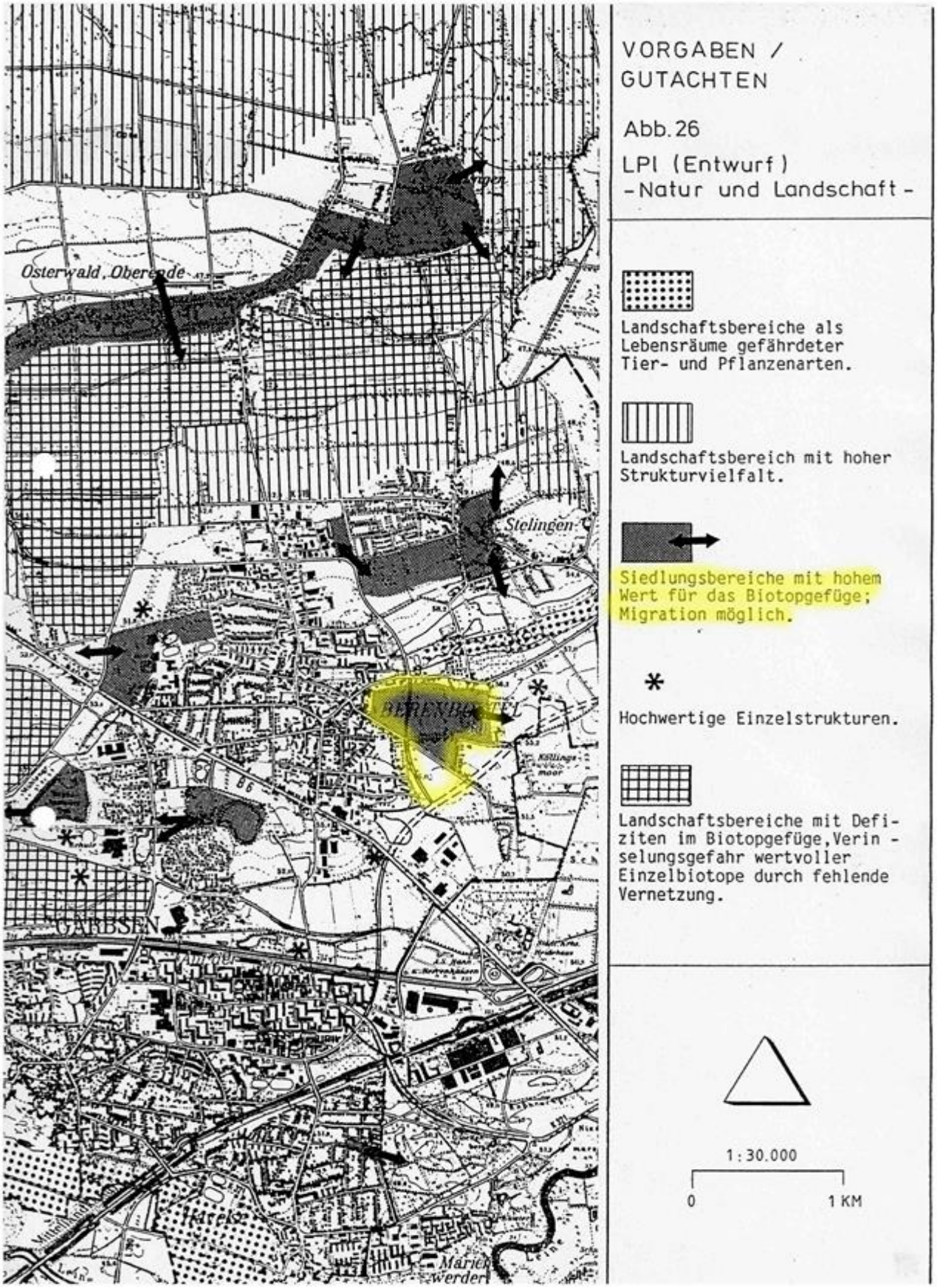
6. Schulen
   Nach Information aus der Grundschule „Ratsschule“ welche im Einzugsgebiet des neuen Wohngebietes liegt, ist diese bereits jetzt stark ausgelastet. Durch die Bewohner des neuen Wohngebietes „Wohnquartier An den Eichen“ wird es zu einer weiteren Verschlimmerung der Situation kommen. Die Planung sollte dies dringend berücksichtigen.

7. Baulärm
   Im Rahmen des Bebauungsplan 4/43 werden umfangreiche und vermutliche längere Baumaßnahmen nötig sein. Diese werden sich ggf. bei nächsten Bauabschnitten (z.B. links der Wreschener Allee) nochmals weiter ausdehnen und die Anwohner stark belasten. Es sollte daher sichergestellt werden das speziell laute Baumaßnahmen in einem verträglichen Zeitfenster (z.B. 08:00-16:00Uhr) stattfinden und grundsätzlich sich der Baulärm nicht über viele Jahre hinzieht. Baumaßnahmen am Wochenende sind zu vermeiden. Dies ist insbesondere unter dem Aspekt der Fürsorge zu berücksichtigen, um stressbedingte Erkrankungen zu verhindern.

8. Bauverkehr
   Durch die umfangreichen Baumaßnahmen für das „Wohnquartier An den Eichen“ wird es zu erheblichen Verkehrsbelastungen durch Baufahrzeuge kommen.
   Für die Anwohner entsteht dadurch eine erhebliche Belastung durch Lärm und Feinstaub, da Baufahrzeuge zumeist dieselbetrieben sind.

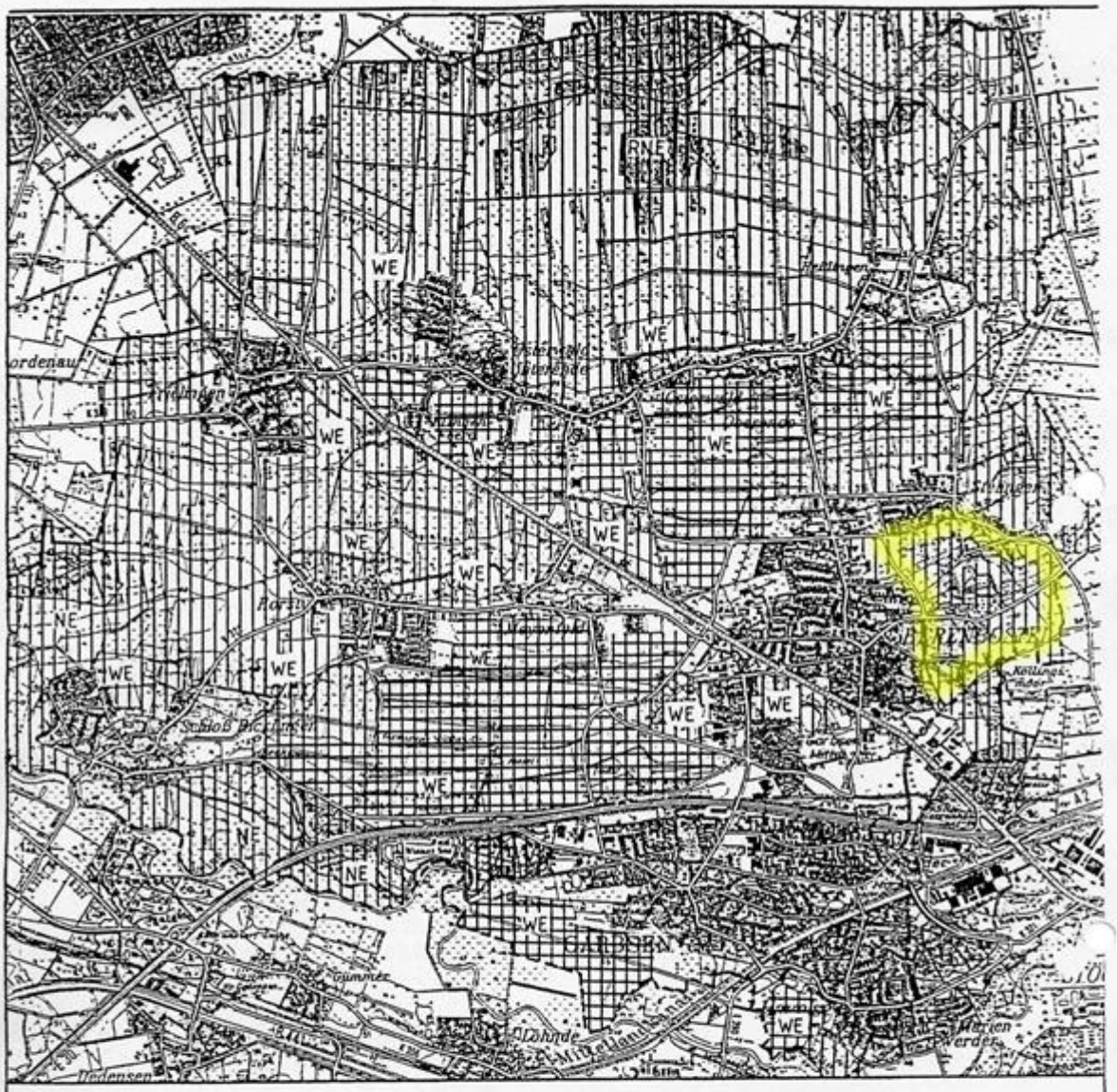
9. Naherholungsgebiet
   Mit der geplanten Bebauung entsprechend Bebauungsplan 4/43 sowie weiteren Bauabschnitten wird mit einer Zerstörung des bestehenden, als Naherholungsgebietes genutzten, Gebietes gerechnet. Diese Zerstörung ist nicht im Sinne der Anwohner.

Anhang:



Anhang: Abb. 1

87



VORGABEN / GUTACHTEN

Abb.27 LPl (Entwurf) - Landschaft und Erholung

Landschaftsbereich mit hohem Erlebniswert

Landschaftsbereich mit geringem Erlebniswert

WE Gebiet für Wohnumfeld erholung

NE Gebiet für Naherholung

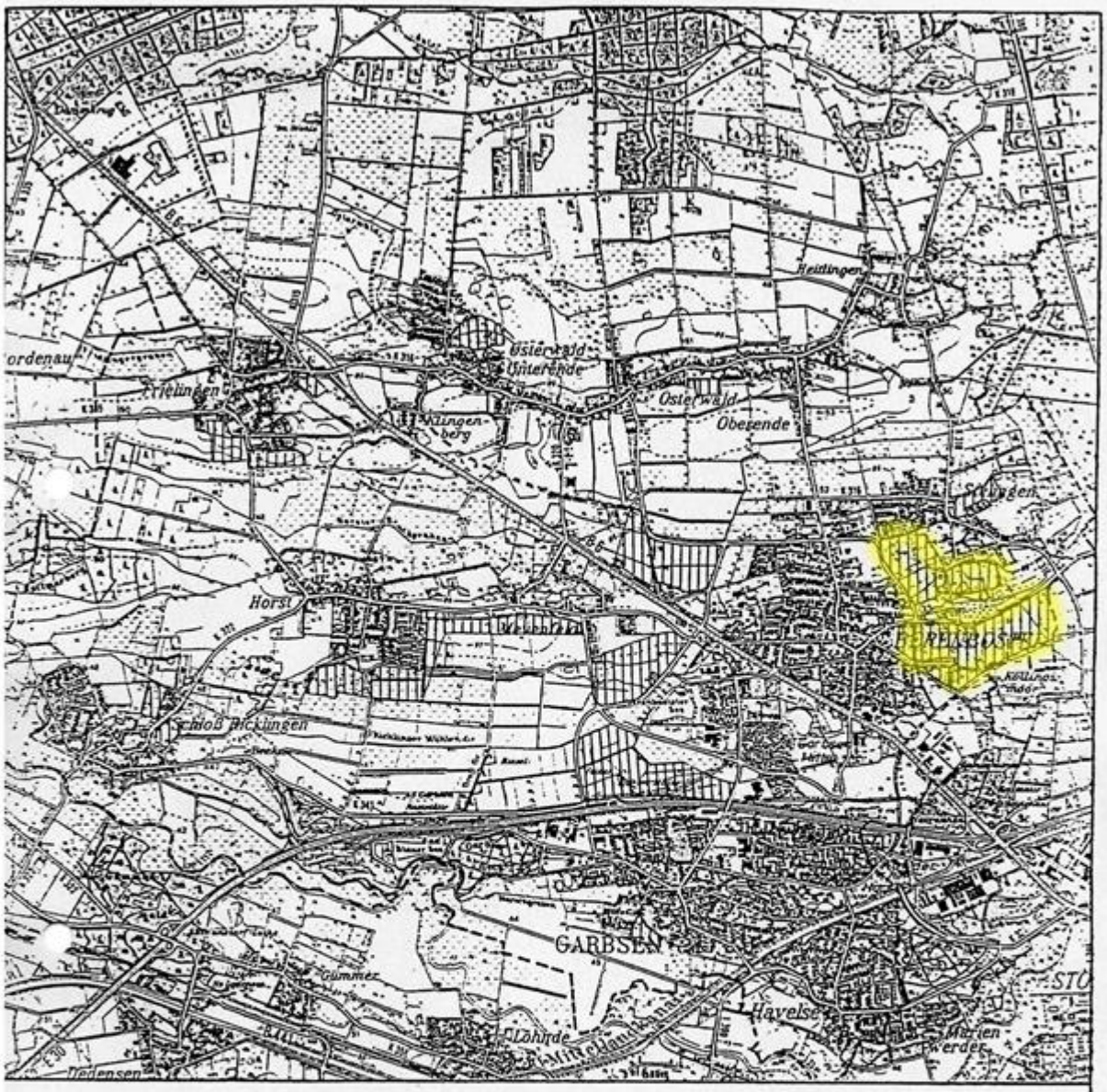
RNE Naherholungsgebiet mit regionaler Bedeutung

1:55.000

0 1KM

Anhang: Abb. 2

88



VORGABEN / GUTACHTEN

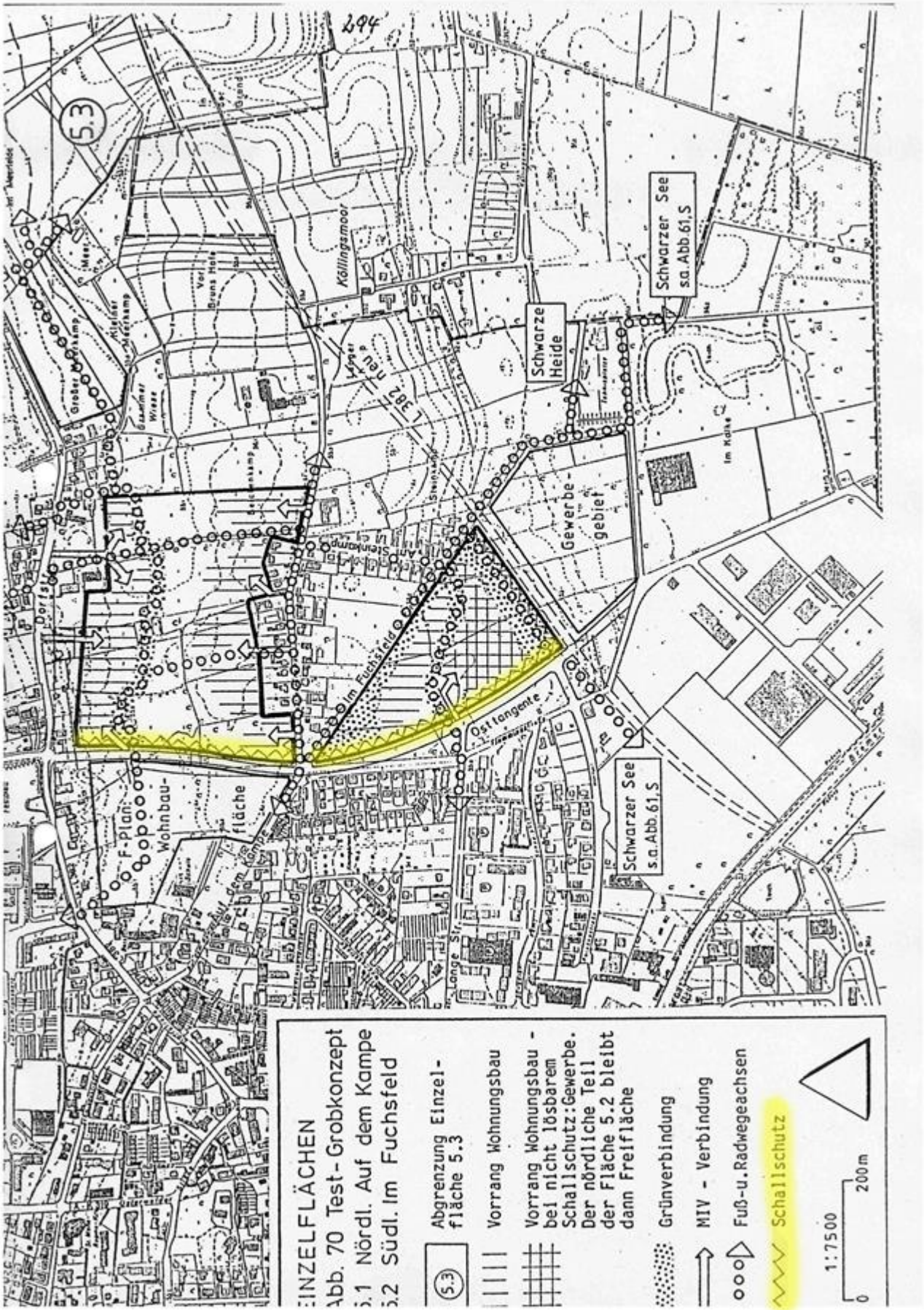
Abb.28 LPI (Entwurf) - Keine Bebauung -

Von Bebauung freizuhaltende Bereiche

1 : 55.000

0 1 KM

Anhang: Abb. 3


EINZELFLÄCHEN
Abb. 70 Test-Grobkonzept
5.1 Nördl. Auf dem Kampe
5.2 Südl. Im Fuchsfeld
5.3
Abgrenzung Einzelfläche 5.3
Vorrang Wohnungsbau
Vorrang Wohnungsbau - bei nicht lösbarem Schallschutz:Gewerbe. Der nördliche Teil der Fläche 5.2 bleibt dann Freifläche
Grünverbindung
MIV - Verbindung
Fuß-u.Radwegeachsen
Schallschutz
1:7500
0
200m
F-Plan
Wohnbau-
fläche
Auf dem Kampe
Im Fuchsfeld
Ostangente
Gewerbe-
gebiet
Schwarze Heide
Schwarzer See
s.a.Abb.61,S
Schwarzer See
s.a.Abb.61,S
Köllingsmoor
L 387
Im Kalke
Lange Str.
Dorfstr.
Großer Kampe
Kleiner Kampe
Grüne Hecke
Steinkamp
Am Steinkamp
294

Anhang: Abb. 4

Anhang: Abb. 5: Kaulquappen färben Wasseroberfläche schwarz