Stellungnahme zur öffentliche Auslegung Bebauungsplan Nr. 4/43 'Wohnquartier An den Eichen', Stadtteil Berenbostel

Zu der oben genannten öffentliche Auslegung Bebauungsplan Nr. 4/43 nimmt die Bürgerinitiative „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
Michaela und Klaus Nowak, Auf dem Kampe 41a

wie folgt Stellung:

Grundwasser / Altlasten

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wird allerdings nicht vollständig auf die Eingabe eingegangen bzw. auf fehlenden Regelbedarf innerhalb des Flächennutzungsplanes verwiesen.

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 die durch die Bürgerinitiative angestoßenen weiteren aktuellen Untersuchungen der drei umliegenden Sondermülldeponien, SAD Sander, SAD Hohler Weg und SAD Flemming'sche Tonkuhle ist die Stadt Garbsen nur in einem sehr geringen Umfang nachgekommen.

Dabei sollte der Stadt die Brisanz dieser 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 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.

Insbesondere Aufgrund neuer Erkenntnisse (siehe Leine-Zeitung 09.04.2021) der Region über erhöhte Schadstoffbelastungen durch die SAD in Stelingen sind die bisher erstellten Gutachten nochmals kritisch zu hinterfragen und auf Ihre Objektivität zu prüfen.

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

Im vorliegenden Hydrologischem Gutachten sind Gewässerflächen nur unvollständig berücksichtigt. Als Beispiel wird hier das Regenrückhaltebecken bei den Tennisplätzen genannt. Durch die fehlende Berücksichtigung könnten sich Ergebnisse des Gutachtens ggf. verändern.

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.

Weiterhin ist das Hydrologische Gutachten nachzubessern.

Tiefgaragen – Grundwasser

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wird allerdings nicht vollständig auf die Eingabe eingegangen bzw. auf fehlenden Regelbedarf innerhalb des Flächennutzungsplanes verwiesen und wird daher nochmals eingereicht.

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.

Tiefbauarbeiten sollten nicht gleichzeitig erfolgen, um den Absenktrichter zu

minimieren. Wir fordern eine konkrete und engmaschige Teststrategie und Überprüfung der Grundwassersituation über die Grenzen des Baugebietes hinaus. Mindestens 2x im Monat sollte eine komplette Testreihe erfolgen.

Der Grundwasserkörper ist ein sehr inhomogen und so lassen sich kaum Aussagen zu den möglichen Auswirkungen von großen Volumen an Grundwasser vorhersagen.

Der Grundwasserköper ist dort vergleichbar mit einem „Ozeandampfer“ – wenn dieser einmal in Bewegung gerät dauert es auch wieder bis selbiger zu Ruhe kommt. Entsprechend muss unbedingt eine Strategie und ein entsprechender Notfallplan vorgelegt werden, für den Fall, dass die Belastungen anfangen zu steigen und nicht erst, wenn Grenzwerte überschritten werden! Nur dieses Vorgehen kann gewährleisten, dass dort keine Schadstoffe im Grundwasserkörper verschleppt werden!

Im Falle einer Überschreitung der Grenzwerte ist das abgepumpte Wasser von der Grundwasserabsenkung zu reinigen und ein sofortiger Baustopp zu verhängen!

Auch ist entsprechend ein Umweltbaubegleiter namentlich festzulegen und der Öffentlichkeit zu benennen. Die Ergebnisse sind regelmäßig zu veröffentlichen.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, die Planung zu überarbeiten und für einen Schutz der Bestandsbauten zu sorgen und verbindliche Maßnahmen beim Anstieg der Belastungen einen sofortigen Baustopp Mechanismus vorzusehen!

Bei einer möglichen Grenzwertüberschreitung ist das abgepumpte Wasser einer zusätzlichen Reinigung zu unterziehen!

Schallschutz

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wird allerdings nicht vollständig auf die Eingabe eingegangen bzw. auf fehlenden Regelbedarf innerhalb des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Insbesondere wird in den vorliegenden Schall-Gutachten nur das fertig bebaute Plangebiet betrachtet. Durch Verzögerungen (ggf. mehrerer Jahre) kann es zu einer nur Teilweisen Bebauung kommen welche ggf. zu stark erhöhten Belastungen für die Anwohner führt. Diese Betrachtung muss im Schallgutachten nachgebessert werden.

Zu beachten ist insbesondere die Einwendung von Herrn Rechtsanwalt Dr. Schütte zu dem Bebauungsplan 4/43 welcher im Auftrag der Fam. Todzi für die Bürgerinitiative tätig geworden ist. Durch RA Dr. Schütte wurde die

Überschreitung der Grenzwerte für annähernd das ganze Plangebiet gerügt sowie die fehlende Begründung für die Missachtung festgestellt.

Das vorgelegte Schallschutzgutachten wurde geringfügig erweitert, weist aber immer noch 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 zunächst nicht statt!

Erst nach Aufforderung der Bürgerinitiative fand eine erweiterte Betrachtung an lediglich vier repräsentativen Immissionsorten im Bereich der Altbebauung statt. In dieser erweiterten Betrachtung wurden auch die Bedenken von Schallreflexionen durch das neue Gutachten bestätigt!

Ebenfalls wurde im Schallschutzgutachten bislang in keiner Weise der Einfluss der Stadtbahntrasse berücksichtigt! Auch in der ergänzenden Fassung wird in keiner Weise auf die Stadtbahntrasse eingegangen – WARUM?! 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 als völlig unzureichend einzustufen! Dies erscheint äußerst bedenklich, da das Gutachten im Norden des Plangebiets mit Beurteilungspegeln von mehr als 70 dB(A) am Tage und mehr als 60 dB(A) in der Nacht Überschreitungen der Schwelle zur Gesundheitsgefahr prognostiziert!

Auch wurde im kommunalen Entwicklungsplan bereits eine komplette Schallschutzwand entlang der gesamten Wreschener Allee vorgesehen – *Anhang: Abb. 4*. Beim Bau der Wreschener Allee ist ein Schallschutzwall zum Schutz der Anwohner westlich der Wreschener Allee – gegenüber Teilfläche 1 – errichtet worden. Diese aktiven Schallschutzmaßnahmen sollten auch im aktuellen Bebauungsplan auf beiden Seiten der Wreschener Allee – zwischen Teilfläche 2 und 3 - weitergeführt werden um die Schallbelastungen zu reduzieren. Gerade in Hinsicht auf die zukünftige Stadtbahn sind erhebliche zusätzliche Belastungen erwarten! Den aktiven Schallschutz durch die Fassaden der Häuser zu ersetzen bedeutet eine gravierende Beeinträchtigung der Wohnqualität und der Gesundheit der zukünftigen Bewohner.

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! Die Problematik von Schallreflexionen an den geplanten Wohngebäuden wurde in der Ergänzung zur

Untersuchung nun bestätigt! Leider erfolgte lediglich eine zeitliche Pegelmittelung auf die nach TA-Lärm nötigen Zuschlage durch Tonalität und Impulshaltige Schallereignisse wurde nicht eingegangen – somit ist die Ergänzung zum Schallgutachten als nicht hinreichend zu erachten und es soll abermals auf diese Problematik eingegangen werden, die sich wie folgt darstellt:

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 zu einer erheblichen Anhebung der lokalen Schallpegel 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 vollständig überarbeiten zu lassen und die Auswirkungen auf die bestehende Altbebauung und die weiteren Teilflächen - im Besonderen durch Schallreflexionen - zu berücksichtigen.

Im Sinne einer Vorausschauenden Planung muss das Schalltechnische Gutachten auch den Einfluss der bereits geplanten Stadtbahntrasse auf alle Teilbereiche zu berücksichtigen!

Weiterhin fordern wir die Stadt Garbsen auf, unbedingt aktive Schallschutz-Maßnahmen oder entsprechende Schutzabstände zu den Verkehrslärmquellen im Bebauungsplan festzusetzen, auch wenn dies eine erhebliche Mehrkosten oder eine Einbuße an Wohnbaufläche zur Folge hat!

Artenschutzrechtliche Kartierung / Umweltbericht

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Die Beantwortung der Stellungnahme ist nicht ausreichend, da zwar Ausgleichsflächen geschaffen werden aber in erheblicher Entfernung zum Baugebiet. Wie wird z.B. der Rotmilan oder andere geschützte Tiere den Weg dorthin finden? Ebenfalls mag zwar die punktuelle Nachpflanzung von Jungbäumen für Jahrzehnte alte Bäume rechtlich in Ordnung sein, allerdings nicht für die bedrohten Tierarten.

Die vorgehaltenen Sammelausgleichsfläche wird für diverse Bauvorhaben der Stadt Garbsen vorgesehen. Wir zweifeln an, dass ausreichend Ausgleichsfläche ausgewiesen werden kann und fordern daher einen Nachweis über vorhandene und zugeordnete Flächen.

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:

- Rotmilan (Jagdgebiet und Jungenaufzucht, Typische Futterrufe der Jungvögel im Frühsommer, Miststätten sind bekannt)
- Mäusebussard (Ganzjähriges Vorkommen, Jagd- und Brutgebiet)
- Turmfalke (Jagdgebiet)
- Schleiereule (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, "dass alle raumbeanspruchenden Planungen in diesem Funktionsraum von Amphibien berücksichtigt!" Dieser Forderung können wir uns nur anschließen!

In diesem Punkt ist auch noch einmal speziell auf den Rotmilan einzugehen, der

als streng geschützte Art nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes als geschützte Arte des Anhang IV der FFH-Richtlinie ein besonderes Schutzrecht genießt.
Da durch die großflächige Bebauung der Lebensraum des Rotmilans dauerhaft verloren gehen wird, was erkennbare Auswirkungen auf die ökologische Funktion bzw. auf die Population haben wird, liegt an dieser Stelle ein Verbotstatbestand vor. Da die Nest- und Bruststätte über viele Jahre genutzt wird ist eine selbstständige Umsiedlung nicht wahrscheinlich und daher sind entsprechende Freiflächen zum Schutz dieser geschützten Vogelart vorzusehen. Weiterhin sind Jagdrevierflächen vorzusehen, die eine Erhaltung dieser streng geschützten Art ermöglichen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen und deren vorbereitenden Maßnahmen wird es unweigerlich zu Überscheidung mit Brut- und Aufzuchtzeiten kommen. Die Stadt Garbsen muss hierfür eine Vorgehensplanung erstellen um die gefährdeten Tierarten weitestgehend zu schützen. Während der Brust- und Nestzeiten sind die Bauarbeiten derart einzuschränken, dass die eine ungestörte Aufzucht ermöglicht wird!

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!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, einen Nachweis über die Auslastung der Sammelausgleichsflächen zu erbringen.

Weiterhin fordern wir eine besondere Berücksichtigung des geschützten Rotmilan Vorkommens. Es sind Schutzzonen einzurichten und die Bauarbeiten sind während der Brut- und Nistzeiten verbindlich einzuschränken!

Baumbestand / Grundwasserabsenkung

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wurde leider nicht auf alle von uns genannten Aspekte eingegangen, daher wird die Eingabe nochmals eingereicht.

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/Leistlinger 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.

An der Wreschner Allee sind 5 Bäume als erhaltenswert festgesetzt worden, es finden sich aber kein Hinweis darauf um welche Bäume es sich dabei handelt.

Darüber hinaus steht zu befürchten, dass durch notwendige Grundwasserabsenkungen innerhalb der Bauphase der Baumbestand dauerhaft geschädigt wird.

Auch nach der Bauphase ist durch die starke Versiegelung und der Abführung des Oberflächenwassers mit einer geringeren Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Das nur vorliegende Bodengutachten bescheinigt unter 3.3, dass die hydrogeologische Situation im Plangebiet im wesentlichen von Sanden bestimmt wird und diese den oberflächennahen Grundwasserleiter bilden und diese „*nach unseren Erfahrungen mit vergleichbaren Böden entsprechend DIN 18 130 als durchlässig bis stark durchlässig (k > 1 x 10-6 m/s) zu charakterisieren*“ sind.

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!

Weiterhin fordern wir die Stadt Garbsen auf, für die Entwässerung des Planungsgebietes von der ursprünglich geplanten Ableitung des Oberflächenwassers abzusehen und stattdessen eine Versickerung des Oberflächenwassers im Bebauungsplan festzuschreiben um die Grundwasserneubildung zu gewährleisten.

Vorgaben Bepflanzung

Mit dem Bebauungsplan 4/43 werden Vorgaben für die Art der Bepflanzung

gemacht, genannt werden hier u.a. Birken. Birken gelten als besonders allergieauslösend und geben inzwischen durch Umwelteinflüsse stressbedingt deutliche erhöhte und aggressivere Pollenmengen ab und dies über länger andauernde Blütezeiten.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern und insbesondere Birken aus der Pflanzliste zu entfernen.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle übergeordnete Garbsener Flächennutzungsplan berücksichtigt in keiner Weise die aktuellen Entwicklungen und kann nicht als Grundlage für die Planung eines großen Wohnquartieres wie Berenbostel „An den Eichen“ dienen. Anscheinend wurden bisher auch keine Aktualisierung des Flächennutzungsplanes aufgrund des gültigen RROP 2016 vorgenommen. Um nicht durch Fehlplanungen, z.B. durch fehlende Klarheit über eine Zuwegung für die geplanten Stadtbahnlinie, wirtschaftlichen Schaden zu verursachen muss der Garbsener Flächennutzungsplan -vor einer weiteren Planung- aktualisiert werden.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, vor einer weiteren Planung eines großen Wohnquartiers wie Berenbostel Ost, den übergeordneten Flächennutzungsplan zu aktualisieren.

Landschaftsplan / Raumordnungsplan

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

In dieser Antwort wird von der Stadt noch einmal bestätigt, dass es durch das Bauvorhaben zum Verlust von Zitat „teils hochwertigen Biotopstrukturen“ kommen wird und diese kompensiert werden müssen.

Außerdem wird auch noch einmal hervorgehoben, dass dem Planungsgebiet in dem im Jahre 2018 aktualisierten Landschaftsplans ein hohes Konfliktpotential bei der Abwägung zwischen den aktuellen kommunalen Planvorhaben und den landschaftsplanerischen Zielsetzungen attestiert wird!

Im aktuell geltenden Raumordnungsplan RROP der Region Hannover wird für die Entwicklung von Wohnstätten lediglich der Stadtteil Meyenfeld aufgeführt!

Seitens der Stadt Garbsen sind bislang keine ausreichenden Nachweise erbracht worden, dass darüber hinaus neue Siedlungsflächen bauleitplanerisch

entwickelt werden müssen, die nicht mit vorhandenen Flächenpotenzialen/ Reserven gedeckt werden können.

Dies könnte z.B. durch eine Flächenmanagement-Datenbank (FMD) geschehen, welche die vollständige Analyse der potentiellen Nutzungsmöglichkeiten unter ökonomischen und ökologischen Aspekten beinhaltet.

Ziele des Flächenmanagements sind eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Wiedernutzbarmachung von Altlasten bzw. Brachen und eine nachhaltige Stadtentwicklung. Damit verbunden ist die Senkung des Flächenverbrauchs durch Neuversiegelung.

Im LROP 3.1.1 Ziffer 03 ist das Planungsgebiet als „Vorranggebiet Freiraumfunktionen“ festgelegt worden und dient dazu die klimaökologische Ausgleichsfunktion sowie für den Arten- und Biotopschutz und die ökologische Vernetzung (Biotopverbund) zu sichern. In dem „Vorranggebiet Freiraumfunktionen“ sind bauliche Anlagen im Sinne einer Besiedlung und andere funktions-widrige Nutzungen unzulässig!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, ausreichende Nachweise vorzulegen, dass die Entwicklung von Wohnstätten durch vorhandene Flächenpotentiale /Reserven nicht gedeckt werden kann!

Wir fordern weiterhin, dass die Stadt Garbsen den verbindlichen Vorgaben der unteren Landesplanungsbehörde in deren RROP und LROP nachkommt!

Außerdem möchten wir eine Antwort, warum sich die Stadt Garbsen hier gegen Fachgutachten, die ein erhebliches Konfliktpotenzial bei den Schutzgütern Natur und Landschaft sehen, einfach hinwegsetzt!

Schutzgut Fläche

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wurde leider nicht auf alle von uns genannten Aspekte eingegangen, daher wird die Eingabe nochmals eingereicht.

Hierzu ist festzustellen und zu monieren, dass u.a. wirtschaftliche Gründe angeführt werden welche eine Innenentwicklung/Nachverdichtung entgegenstehen. Seitens der Stadt Garbsen sind bislang keine ausreichenden Nachweise erbracht worden, dass darüber hinaus neue Siedlungsflächen bauleitplanerisch entwickelt werden müssen, die nicht mit vorhandenen Flächenpotenzialen/ Reserven gedeckt werden können.

Ein Nachweis könnte z.B. durch eine Flächenmanagement-Datenbank (FMD) geschehen, welche die vollständige Analyse der potentiellen Nutzungsmöglichkeiten unter ökonomischen und ökologischen Aspekten beinhaltet.

Ein solches Flächenmanagement würde auch andere Faktoren mit einbeziehen und es ließe sich aufzeigen welche Gesamtheitliche Lösung die beste ist. Alleine die finanziell günstigste Lösung zu wählen ist oft zu kurz gedacht, wichtig ist es zu entscheiden welche Lösung unter Einbeziehung aller Faktoren (Tierschutz, Umweltschutz, Lebensqualität etc.) am sinnvollsten ist.

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! Ein Flächenmanagement ist dringend nötig und würde auch zu einer Senkung des Flächenverbrauchs durch Neuversiegelung im Sinne der Vorgaben des Landes beitragen.

Auch Maßnahmen der Nachverdichtung wurden zwar identifiziert aber bislang nicht umgesetzt. (*vgl. Städtebaulicher Rahmenplan Berenbostel-Kronsberg, S.49*).3

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 und bislang kein allgemein übliches Flächenmanagement zur Reduktion des Flächenverbrauchs eingesetzt wird!

Bevölkerungsentwicklung

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.
Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wurde leider nicht auf alle von uns genannten Aspekte eingegangen, daher wird die Eingabe nochmals eingereicht.
Hierzu ist festzustellen, dass auf ein Wohnraumversorgungskonzepts der Stadt Garbsen aus 2016 verwiesen wird, welches erhöhte Bedarfe nachweist. Es ist allerdings hierbei festzustellen das von Entwicklungen ausgegangen wurde

welche sich nicht verwirklicht haben (z.B. Verlängerung Stadtbahn). Es ist daher auf dieser Basis **NICHT** von einem erhöhten Bedarf, sondern von einem Bevölkerungsrückgang (Modell Szenario „Status Quo“) auszugehen. Zusätzlich werden steigen Mehrpersonen Haushalte prognostiziert welche ebenfalls gegen einen höheren Wohnraumbedarf sprechen.

Laut gültigem RROP 2016 der LHH wird eine sinkende Einwohnerentwicklung für Garbsen der Jahre 2014-2025 mit 0,5-2% Abnahme prognostiziert („02_RROP2016_Begründung_Lesefassung_inkl_1_Änderung.pdf“ Seite 69).

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. Unserer Bitte hier genauere Informationen zum Thema Leerstand und der Anzahl von Personen mit B-Schein zu bekommen wurde bislang nicht entsprochen! Die statistischen Erhebung sind in keiner Weise nachvollziehbar!

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 zum wiederholten Mal auf, offenzulegen, wo

die statistische Grundlage für den angeblich hohen Wohnraumbedarf - und dabei speziell an kleinen Wohnungen – zu finden ist!

Wohngebiet “Schwarze-Heide-West”

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wurde leider nicht auf alle von uns genannten Aspekte eingegangen, daher wird die Eingabe nochmals eingereicht. Leider wurde keine Aussage zu der deutlich höheren Verdichtung gegenüber anderen Wohngebieten wie z.B. Berenbostel Kronsberg gemacht.

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

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020" beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wurde leider nicht auf alle von uns genannten Aspekte eingegangen, daher wird die Eingabe nochmals eingereicht.

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

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.
Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wurde leider nicht auf alle von uns genannten Aspekte eingegangen, daher wird die Eingabe nochmals eingereicht.

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.

Kurz nach der Jahrtausend Wende ist es zu umfangreichen Käufen großer Wohnungsportfolios durch ausländische Investoren gekommen. Die zur Realisierung der mit dem Erwerb verbundenen hohen Renditeerwartungen verfolgten Strategien der Erwerber blieben nicht ohne Auswirkungen auf die Wohnungsmärkte der betroffenen Städte. So kam es zu erheblichen Mieterhöhungen, das Fehlen von Ansprechpartnern für die Städte und Mieter, rückläufige bzw. ausbleibende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die sinkende bzw. fehlende Bereitschaft, sich an Maßnahmen zur Quartiersaufwertung zu beteiligen.

Für diese Entwicklung muss man nicht erst in die Ferne schweifen, denn 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!

Warum ist man bei der Stadt Garbsen nicht willig diesen sehr wohl bekannten Mechanismus mit all den bekannten Problemen auszuhebeln? Das Finanzierungsmodell durch einen privaten Investor ist einfach nicht mehr Zeitgemäß!

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 hatten die Stadt Garbsen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes bereits dazu aufgefordert, dazu Stellung zu nehmen, warum das Bauvorhaben lediglich mit Investoren geplant ist und nicht z.B. eine Wohnungsbau Genossenschaft gegründet wird! Leider wurde diese Frage mit keiner einzigen Silbe beantwortet was sehr schade ist, denn durch eine genossenschaftliche Organisation würde man neben langfristig günstigem Wohnraum auch noch Arbeitsplätze schaffen!

Durch Verlust von 8,5 Millionen EURO bei dem Greensill Bank Skandal hat die Stadt Garbsen gerade erst erfahren dürfen, dass die öffentliche Hand ein beliebtes Ziel von Finanzhaien ist, die die Ahnungslosigkeit unbedarfter Städte und Kommunen gnadenlos ausnutzt! Was muss denn noch passieren, dass endlich einmal hier ein Umdenken stattfindet! Sollte ein Investor einen Zuschlag bekommen ist unbedingt auf die Vermeidung üblicher Steuerspartricks wie „share-deals“ zu achten! Auch hier lauern eine Menge Gefahren, dass die Stadt um viel Geld gebracht wird!

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

Verkehrskonzept

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wurde leider nicht auf alle von uns genannten Aspekte eingegangen, bzw. auf lfd. Untersuchungen verwiesen und wird daher nochmals eingereicht.

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 Verkehrsaufkommen auf der Wreschener Allee mit 12700 Fahrten pro Tag besteht und diese Strecke zusätzlich noch die Ausweichstrecke zwischen A352 und A2 darstellt.

Die im Gutachten prognostizierten Verkehrsbelastungen erscheinen deutlich zu gering eingeschätzt! Vergleich Neubaugebiet Horst: 180 Wohneinheiten ergeben dort 1200 zusätzliche Fahrten – Faktor 4,4 (bei 1,5 PKW/WE). Für Berenbostel Ost wären dies dann 1175 WE * 1,5 PKW * 4,4 Fahrten = 7755 zusätzliche Fahrten!

Die Breite der Freihaltung für die Stadtbahn ist mit 9m vorgesehen, die ÜSTRA fordert allerdings 12m und eine Wendemöglichkeit für die Linie 420 vorzusehen. Es sollte unbedingt den Wünschen der ÜSTRA gefolgt werden, bislang wurde davon nichts umgesetzt. Zusätzlich ist nur eine Bus Haltebucht auf der Wreschner Allee in nördlicher Fahrtrichtung vorgesehen, es sollte auch eine in südlicher Fahrtrichtung vorgesehen werden um den Verkehrsfluss nicht zu unterbrechen.

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!

Laut Bebauungsplan sind je WE 1,5 PKW Stellplätze geplant, die laut Planung auf 1 Stellplatz reduziert werden können. Dies erscheint aufgrund der unzureichenden Verkehrsanbindung problematisch. Die Anzahl der Stellplätze muss sich nach den Vorgaben der Stadt Garbsen zu den „Örtliche Bauvorschrift über die erforderliche Zahl der Stellplätze in den Stadtteilen der Stadt Garbsen“ richten.
Insbesondere für z.B. Arztpraxen oder Kindertagesstätten ist eine deutlich höhere Anzahl an Stellplätzen anzusetzen.

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 konnten die Zielwerte nur durch den Einsatz von Kreisverkehren an den Knotenpunkten erreicht werden. Für die Kreuzung

Wreschener Allee / Dorfstraße, welche momentan über eine Ampelanlage (LSA) verfügt, wird im Gutachten lediglich als Umbau zu einem Kreisverkehr und nicht im jetzigen Zustand betrachtet!

Die Bürgerinitiative hat auf diesen Mangel bereits bei der Änderung zum Flächennutzungsplan hingewiesen. Die Stadt Garbsen hat diesen ebenfalls in Ihrer Antwort bestätigt, Zitat: „Die Berechnung ist jedoch nicht im Gutachten enthalten.“! Der Aufforderung seitens der Bürgerinitiative das Gutachten entsprechend nachzubessern wurde allerdings NICHT nachgekommen und entsprechend stellt dies einen **groben Mangel im vorgelegten Gutachten** dar!

Stattdessen wird die Behauptung aufgestellt, Zitat: „Diese weist im Planfall eine Qualitätsstufe "C" auf.“ – einen entsprechenden Beleg bleibt die Stadt Garbsen allerdings schuldig! Interessant dabei ist, dass selbst bei der Betrachtung des Knotenpunktes Wreschener Allee / Dorfstraße als Kreisverkehr erreicht dieser Knotenpunkt lediglich eine Qualitätsstufe E, was damit nicht den Vorgaben des Bundes für die Planung von Neubauvorhaben entspricht!

Das Dezernat Verkehrstechnik und Straßenausstattung des Landes Hessen stellt im „Leitfaden zur Qualitätssicherung bei Planung, Bau und Betrieb von Kreisverkehren“ dazu fest:

„*Die Kapazität von Kreisverkehren ist höher als die von vorfahrtgeregelten Knotenpunkten. In vielen Fällen sind Kreisverkehre auch leistungsfähiger als kleine und mittlere lichtsignalgesteuerte Kreuzungen und Einmündungen. Durch die hohe Kapazität ergeben sich niedrige Wartezeiten und geringe Rückstaulängen. Außerhalb der Spitzenzeiten fallen im Gegensatz zu Kreuzungen mit Lichtsignalanlagen nur minimale Zeitverluste für die Verkehrsteilnehmer an.*“

Entsprechend ist davon auszugehen, dass die angestellten Berechnungen im Gutachten für diesen Knotenpunkt eher noch zu positiv ausfallen. Die Vorgaben des Bundes für die Planung von Neubauvorhaben sind damit entsprechend nicht einzuhalten!

Wir fordern mindestens 1,5 PKW Stellplätze sowie ausreichend Stellplätze für Besucher, Kita und Arztpraxen vorzusehen.

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

Trotz expliziter Aufforderung wurden keine Nachbesserungen im Verkehrsgutachten vorgelegt die bestätigen, dass die Bundesvorgaben der Mindestanforderung an eine Qualitätsstufe D der Kreuzung Wreschener Allee / Dorfstraße ohne eine Verlängerung der Langenhagener Straße nicht eingehalten werden können! Dies stellt einen erheblichen Mangel im vorgelegten Gutachten dar!

Da die Stadt Garbsen keine entsprechenden Nachweise vorlegen kann, fordern wir die Stadt Garbsen die Bebauung an die Fertigstellung der Verlängerung der Langenhagener Straße zu knüpfen und bis zur Fertigstellung selbiger komplett auszusetzen!

Klimaökologische Auswirkungen

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wurde leider nicht auf alle von uns genannten Aspekte eingegangen, bzw. auf fehlenden Regelbedarf innerhalb des Flächennutzungsplanes verwiesen und wird daher nochmals eingereicht.

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 <u>vollumfänglich</u> umzusetzen und im Bebauungsplan festzuschreiben! Leider ist dies im vorliegenden Entwurf 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

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wird allerdings nicht vollständig auf die Eingabe eingegangen bzw. auf fehlenden Regelbedarf innerhalb des Flächennutzungsplanes verwiesen. Innerhalb des veröffentlichten Bebauungsplanes 4/43 sind KEINE Cafes o.ä. vorgesehen, wie in der Stellungnahme avisiert, daher wird die Eingabe nochmals eingereicht.

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 abermals auf, die Planung um einen ganzheitlichen Ansatz, welcher auch Bereiche Sport, Freizeitgestaltung und kulturelle Entwicklung beinhaltet, zu erweitern und diese im Bebauungsplan festzuschreiben!

Geplante Geschosshöhen

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet. Aufgrund der großen Relevanz für viele Anwohner und Berenbostler Bürger wird die Eingabe wiederholt.

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.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, die Planung zu überarbeiten und eine geringere Geschossanzahl bzw. sich integrierende Bebauung zu planen!

Bauschäden

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet. Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wird allerdings nicht vollständig auf die Eingabe eingegangen bzw. auf fehlenden Regelbedarf innerhalb des Flächennutzungsplanes verwiesen und wird daher nochmals eingereicht.

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.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, vor Baubeginn eine Bestandsaufnahme an der Bestandsbebauung vorzunehmen!

Verkehrsplanung – Verkehrslärm in der Bauphase

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wird allerdings nicht vollständig auf die Eingabe eingegangen bzw. auf fehlenden Regelbedarf innerhalb des Flächennutzungsplanes verwiesen und wird daher nochmals eingereicht.

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 für die Bauphase vor und muss daher unbedingt erstellt werden. Die Grenzwerte sind auch während der Bauphase zum Schutz der Anwohner und Tiere gutachterlich zu prüfen und einzuhalten!

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, die Planung zu überarbeiten und dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu erhöhten Verkehrsbelastungen und Verkehrslärm kommt!

Baulärm

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wird allerdings nicht vollständig auf die Eingabe eingegangen bzw. auf fehlenden Regelbedarf innerhalb des Flächennutzungsplanes verwiesen und wird daher nochmals eingereicht.
In der Antwort wird darüber hinaus lediglich auf die Nachtruhe zwischen 22:00-06:00Uhr verwiese, was absolut unzureichend ist.

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.

Wir fordern eine verbindliche Zusage, dass am Wochenende <u>keine</u> Baumaßnahmen stattfinden. Wir bitten Sie abweichend von der gesetzlichen Regelung entsprechende Ruhephase für die Anwohner einzuplanen.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, die Planung zu überarbeiten und für eine -nicht nur laut Gesetz- ausreichenden Lärmschutz zu sorgen!

Bauverkehr / Zuwegung Baugebiet

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.
Aus unserer Sicht ist die beschriebene Maßnahme nicht ausreichend um die Anwohner zu schützen.
Es wurde festgestellt, dass durch Baumaßnahmen des Wasserverbandes und auch eines Neubaus eines Einfamilienhauses in der Straße Auf dem Kampe es zu massiven Behinderungen durch parkende / fahrende Baufahrzeuge oder Absperrungen gekommen ist.
Hierdurch mussten Fußgänger teilweise den Fußweg verlassen oder die Fußgängerampel über die Wreschener Allee konnte nicht genutzt werden. Es bestand hierdurch ein deutlich erhöhtes Risiko in einen Verkehrsunfall verwickelt zu werden, insbesondere für Kinder, z.B. auf dem Weg zur Schule. Ebenfalls wurde der Verkehr in der Straße Auf dem Kampe stark behindert und es kam teilweise zu längerem Stillstand (z.B. auch zu Landwirt/Grüngut-annahme Reinecke)

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.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, für eine angemessene Absicherung während der Bauphase zu sorgen und die Zuwegung auf das Baugebiet <u>NICHT</u> über die Straße Auf dem Kampe zu führen und stattdessen für eine separate Baustellenzufahrt z.B. über die Wreschener Allee zu sorgen!

Schulen

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Stellungnahme unter „Antwort Garbsen 2020-10-08_Nr_249_2020“ beantwortet.

Innerhalb der Stellungnahme der Stadt Garbsen wird allerdings nicht vollständig auf die Eingabe eingegangen bzw. auf fehlenden Regelbedarf innerhalb des Flächennutzungsplanes verwiesen und wird daher nochmals eingereicht.

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.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, die Planung zu überarbeiten und den erhöhten Bedarf zu berücksichtigen!

Grundwasserabsenkung in Bezug auf Gartenpflanzen / Bäume

Viele Anwohner nutzen in ihrem Garten einen Brunnen um ihre Pflanzen, insbesondere in den letzten heißen und trockenen Sommern, zu bewässern. Durch die geplante Grundwasserabsenkung werden die Brunnen kein Wasser mehr liefern.

Es sind laut Gutachten mit bis zu 4,20m Absenkung zu rechnen, daher ist mit einer starken Beeinträchtigung des gesamten Baugebietes und der umliegenden Grundstücke auszugehen. Dies wird auch den Baumbestand im Planungsgebiet und die umliegenden Grundstücke betreffen. Es ist unbedingt ein Bewässerungskonzept zu erarbeiten um den Baumbestand zu sichern.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, für die Anwohner eine kostenfrei Bewässerungsmöglichkeit als Ersatz für die vorhandenen Hausbrunnen während der Phase der Grundwasserabsenkung zu sorgen!

Grenzbepflanzung Anlieger

Mit dem Bebauungsplan 4/43 werden weitreichende Vorgaben für Gestaltung, Einfriedung und Bepflanzung gemacht. Einige Grundstücke der Alt-Anlieger werden durch den Bebauungsplan 4/43 überplant.
Durch die Überplanung der Grundstücke werden die Alt-Anlieger deutlich eingeschränkt und es steht zu befürchten das vorhandene Grenzbepflanzungen geändert oder nicht entsprechend bisheriger rechte erneuert werden können.

Wir fordern die Stadt Garbsen auf, die Überplanung der Grundstücke der Alt-Anlieger zu entfernen oder aus Verpflichtungen des Bebauungsplan 4/43 freizustellen.

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 bevor eine Abstimmung stattfindet sowie die BI schriftlich zu informieren!

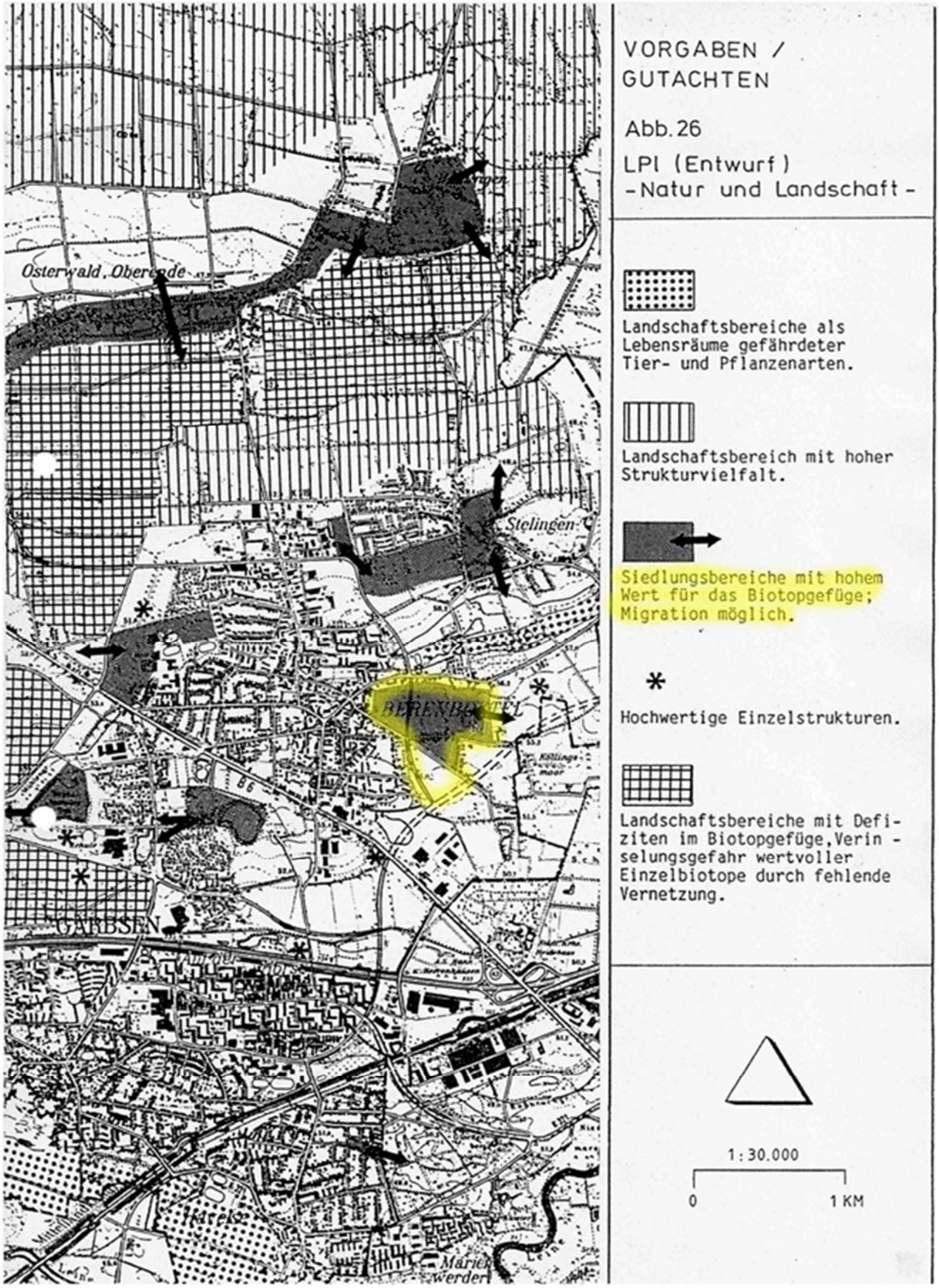
Ebenso fordern wir die Stadt Garbsen auf, die beanstandeten Gutachten überarbeiten zu lassen und diese mit einer angemessenen neuen Frist auszulegen, damit diese von der Öffentlichkeit geprüft werden können!

Bitte statten Sie die Antworten mit einer Rechtssicherheit aus, damit diese rechtlich geprüft werden können.

Bei Verweisen auf externe Quellen verlangen wir ein konkrete Quellenangabe, der Hinweis auf die Garbsener Homepage ist nicht ausreichend!

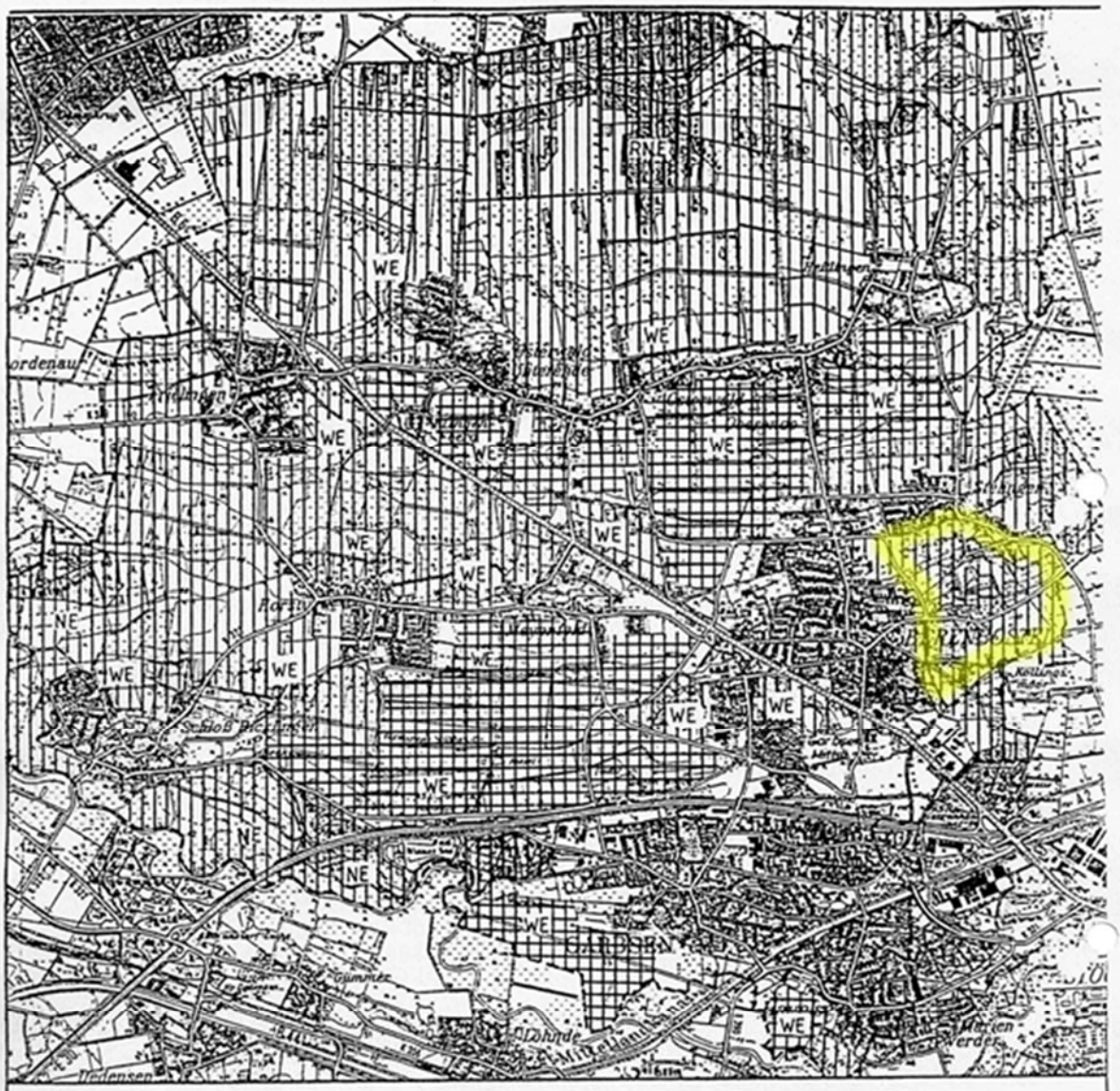
Falls Grenzwerte überschritten oder Gutachten nicht vollständig sind , behalten wir uns das Mittel der einstweiligen Verfügung vor, um damit einen Baustopp zu erwirken!

Anhang:



Anhang: Abb. 1

87



VORGABEN / GUTACHTEN

Abb.27 LPI (Entwurf) - Landschaft und Erholung

Landschaftsbereich mit hohem Erlebniswert

Landschaftsbereich mit geringem Erlebniswert

WE Gebiet für Wohnumfeld erholung

NE Gebiet für Naherholung

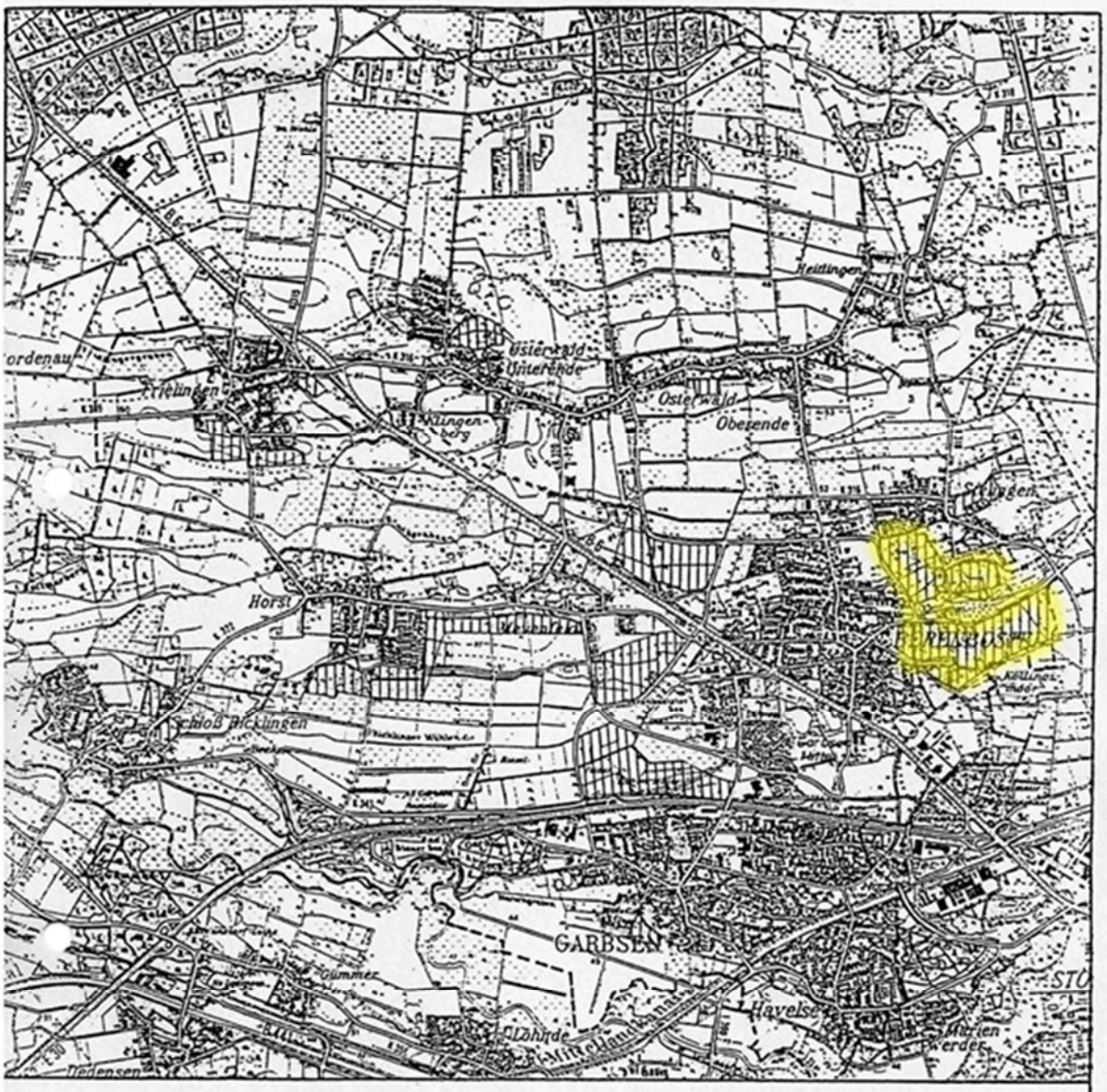
RNE Naherholungsgebiet mit regionaler Bedeutung

1:55.000

0 1KM

Anhang: Abb. 2

88



VORGABEN / GUTACHTEN

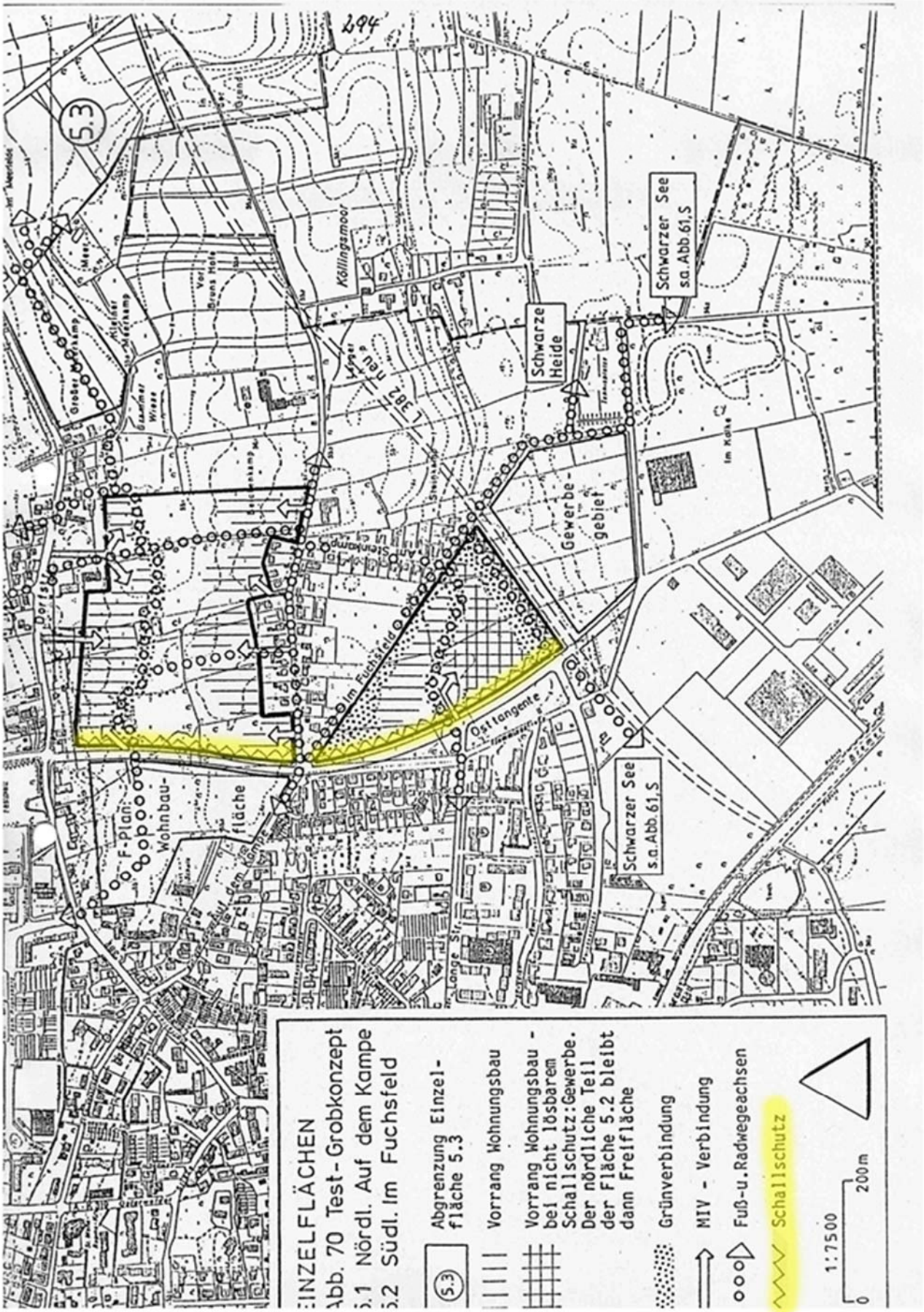
Abb. 28 LPI (Entwurf) - Keine Bebauung -

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
Ostumgehung
Gewerbe-gebiet
Schwarze Heide
Schwarzer See s.a.Abb.61,S
Schwarzer See s.a.Abb.61,S
Köllingsmoor
Im Köke
Longe Str.
Dorfstr.
Großer Kirchkamp
Kleiner Kirchkamp
Steinkamp
Am Steinkamp
Grüner Weg
Vor Brons Hofe
Meer
Wiesker Kirchkamp
Sweerlake
5.3
294

Anhang: Abb. 4

Anhang: Abb. 5: Kaulquappen färben Wasseroberfläche schwarz