

Betreff:

133. Änderung des Flächennutzungsplanes "Heinrich-der-Löwe-Kaserne"

Auslegungsbeschluss

Stadtgebiet zwischen der A 39, westlich des Gewerbegebietes Rautheim-Nord, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

02.05.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(Vorberatung)

Sitzungstermin

17.05.2016

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

18.05.2016

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

24.05.2016

N

Beschluss:

Dem Entwurf der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlusszuständigkeit

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Sachverhalt:

Dem beiliegenden Entwurf des Änderungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Das Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne soll unter Berücksichtigung der wesentlichen Ziele der Stadtentwicklung revitalisiert werden. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen, Flächen für hochwertige Büronutzung sowie ein Nahversorgungszentrum geschaffen. Den größten Teil des Areals nimmt ein gemischtes Wohnquartier ein, das sich im südlichen Teil des Geltungsbereichs bis zur Braunschweiger Straße entwickeln soll und damit zusammen mit den bereits neu entstandenen Wohngebieten den Ortsteil städtebaulich abrundet. Insgesamt sollen ca. 400 Wohneinheiten realisiert werden.

Am 17. Februar 2015 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans AW 100 und die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“

beschlossen. Bei dem Gesamtprojekt „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ mit der Planung von Gewerbe-, Einzelhandels- und Wohnbauflächen führte der umfangreiche Klärungs- und Abstimmungsbedarf für den südlichen Teil zur Trennung in zwei Bebauungsplanverfahren (Anlage 2).

Mit dem Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ werden im südlichen Teil des FNP-Geltungsbereiches die baurechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Wohnbaugebietes und eines Nahversorgungs-Standortes geschaffen. Um mögliche Konflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbegebiet Rautheim-Nord durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verhindern (u. a. Reduzierung der bisher zulässigen Emissionskontingente), wurden Teile des benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplans RA 22 „Gewerbegebiet Rautheim-Nord“ mit in den Geltungsbereich des AW 100 aufgenommen.

Mit dem Bebauungsplan AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ werden im nördlichen Teil die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur vorwiegenden Büronutzung geschaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ durchgeführt.

Verkehrliche Erschließung

Als Grundlage der Planung wurde ein Verkehrskonzept bzw. -gutachten erstellt (WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH). Hierzu wurden mehrere Alternativen auch unter Berücksichtigung einer Erschließung des Gebietes des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks (EAW) entwickelt und geprüft.

Das zukünftige Wohngebiet wird im Süden über einen neu zu schaffenden Kreisverkehr an die Braunschweiger Straße angebunden. Die Anbindung des Gewerbegebietes sowie des Nahversorgungszentrums erfolgt über einen vierarmig auszubauenden lichtsignalisierten Knoten von der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle BS-Rautheim.

Über die geplante Stadtbahnverlängerung in die Bereiche Lindbergsiedlung, Südstadt und Mascherode sowie nach Rautheim wird das geplante Wohn- und Gewerbegebiet an den ÖPNV angebunden werden. Durch eine neu anzulegende Haltestelle ist das Gebiet auch über die bereits bestehende Busverbindung angebunden.

Mit den aufgezeigten Planungen kann die verkehrliche Erschließung zukünftig für alle Verkehrsarten gesichert und der Verkehr leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden.

Schalltechnische Situation

Auf die geplante Wohnbebauung wirken Gewerbe- und Verkehrslärm aus der Umgebung und der Lärm, der von den im Plangebiet selbst vorgesehenen gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen generiert wird, ein.

Überschreitungen der Orientierungswerte durch den Straßenverkehrslärm der A 39 und an den straßennahen Bereichen, insbesondere im Bereich der Rautheimer und der Braunschweiger Straße, sind durch Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren.

Durch eine Reduzierung der Emissionskontingente des bestehenden benachbarten Gewerbegebietes Rautheim-Nord im Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und weiteren Lärmschutzmaßnahmen (ca. 6,5 Meter hoher Lärmschirm und ca. 80 Meter breiter Lärmschutzstreifen) wird eine Wohnnutzung auf dem ehemaligen Kasernen-Gelände möglich.

Ggf. auftretende Lärmbelastungen durch das geplante Sondergebiet Nahversorgung auf das zukünftige Wohnquartier werden durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert.

Soziale Infrastruktur

Für das geplante Wohngebiet werden im parallelen Bebauungsplan Flächen für einen Spielplatz und einen Jugendplatz festgesetzt. Weiterhin wird eine Vorbehaltsfläche für eine 5- bis 6-Gruppen-Kita vorgesehen.

Einzelhandel

Bei dem geplanten Nahversorgungs-Standort sind ein Lebensmittelmarkt mit 1.500 m², ein Drogeriemarkt mit ca. 540 m² und ein Getränkemarkt mit ca. 800 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Bis zu rd. 315 m² Verkaufsfläche sind für kleinteilige Einzelhandelsbetriebe sowie weitere Dienstleistungsangebote beabsichtigt, sodass das Gesamtangebot dem eines Nahversorgungszentrums entspricht.

Die gutachterliche Untersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandel (Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung) hat dem Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) vorgelegen. Im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden zukünftigen Wohnbebauung mit ca. 400 Wohneinheiten erfüllt das Einzelhandelsvorhaben das Integrationsgebot des Regionalen Raumordnungsprogramms. Ein Raumordnungsverfahren ist nach Aussage des ZGB für dieses Vorhaben nicht notwendig. Die Verträglichkeit der geplanten Einzelhandels-Ansiedlung zu den bestehenden Nahversorgern im Stadtbezirk wird in dem Gutachten bestätigt.

Es ist vorgesehen, mit dem Planbeschluss der 133. Änderung des Flächennutzungsplans einen Beschluss zur Anpassung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel herbeizuführen und den Standort Heinrich-der-Löwe-Kaserne als Nahversorgungstützpunkt zu klassifizieren.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 11. bis 25. September 2015 durch Aushang und eine Informationsveranstaltung am 22. September 2015 stattgefunden. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 14. August 2015 frühzeitig von der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18. September 2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23. Februar 2016 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24. März 2016 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen werden, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag, der Vorlage zum Planbeschluss beigelegt.

Insgesamt ist das Projekt städtebaulich und funktional gut geeignet, einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung im Südosten Braunschweigs zu leisten

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Änderungsplan
- Anlage 2: Übersicht der Geltungsbereiche der Bebauungspläne AW 100 und AW 113
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 4: Niederschrift

133. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinrich-der-Löwe-Kaserne

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

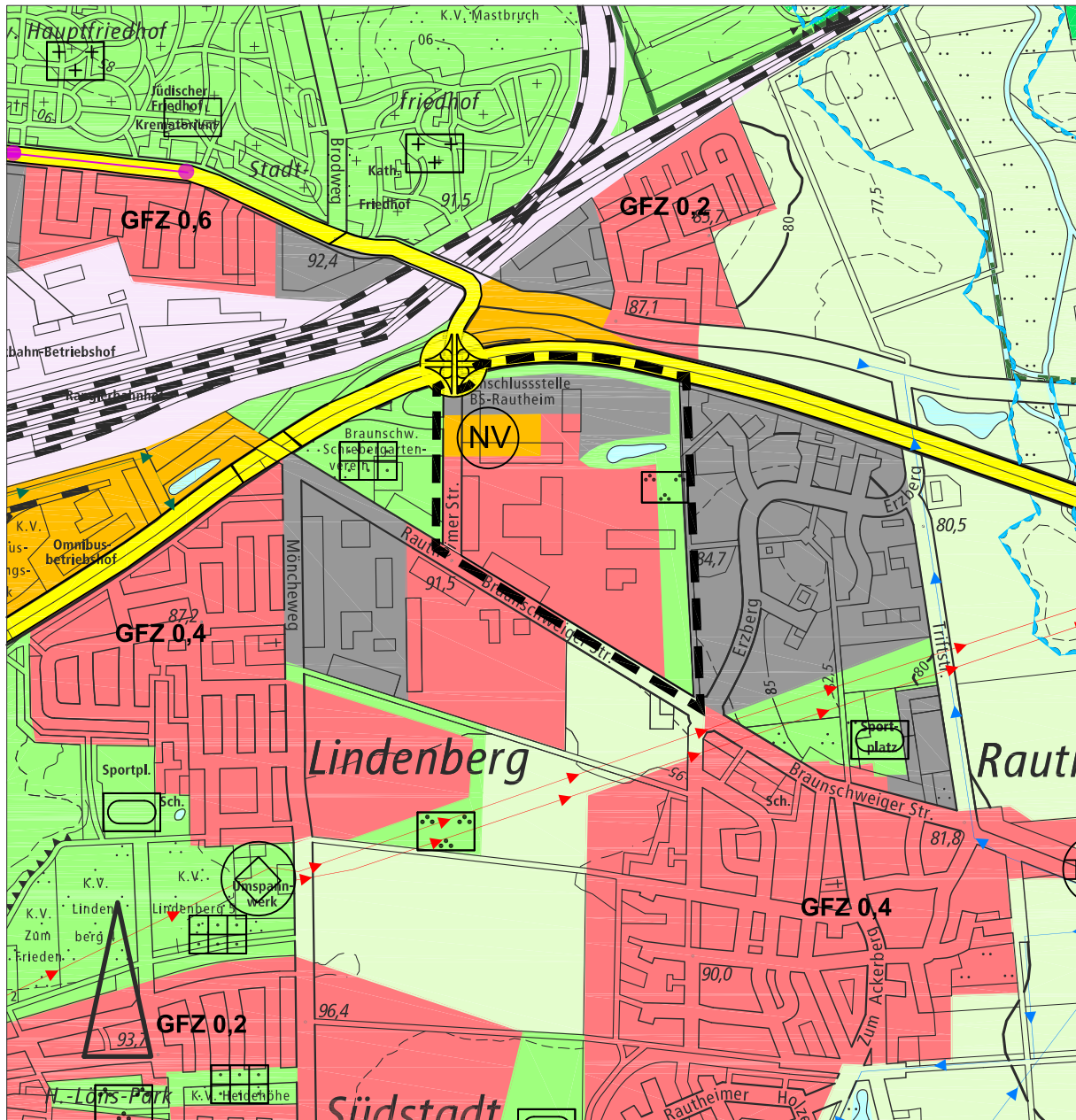
- ☐ Verfahrensexemplar
- ☐ Original
- ☐ Kopie

S

- ☐ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen der A 39, westlich des Gewerbegebietes Rautheim-Nord, Braunschweiger und Rautheimer Straße

Karten-
grundlage

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Planzeichenerklärung

--- Grenze des Geltungsbereichs

Wohnbauflächen

Grünflächen

Gewerbliche Bauflächen

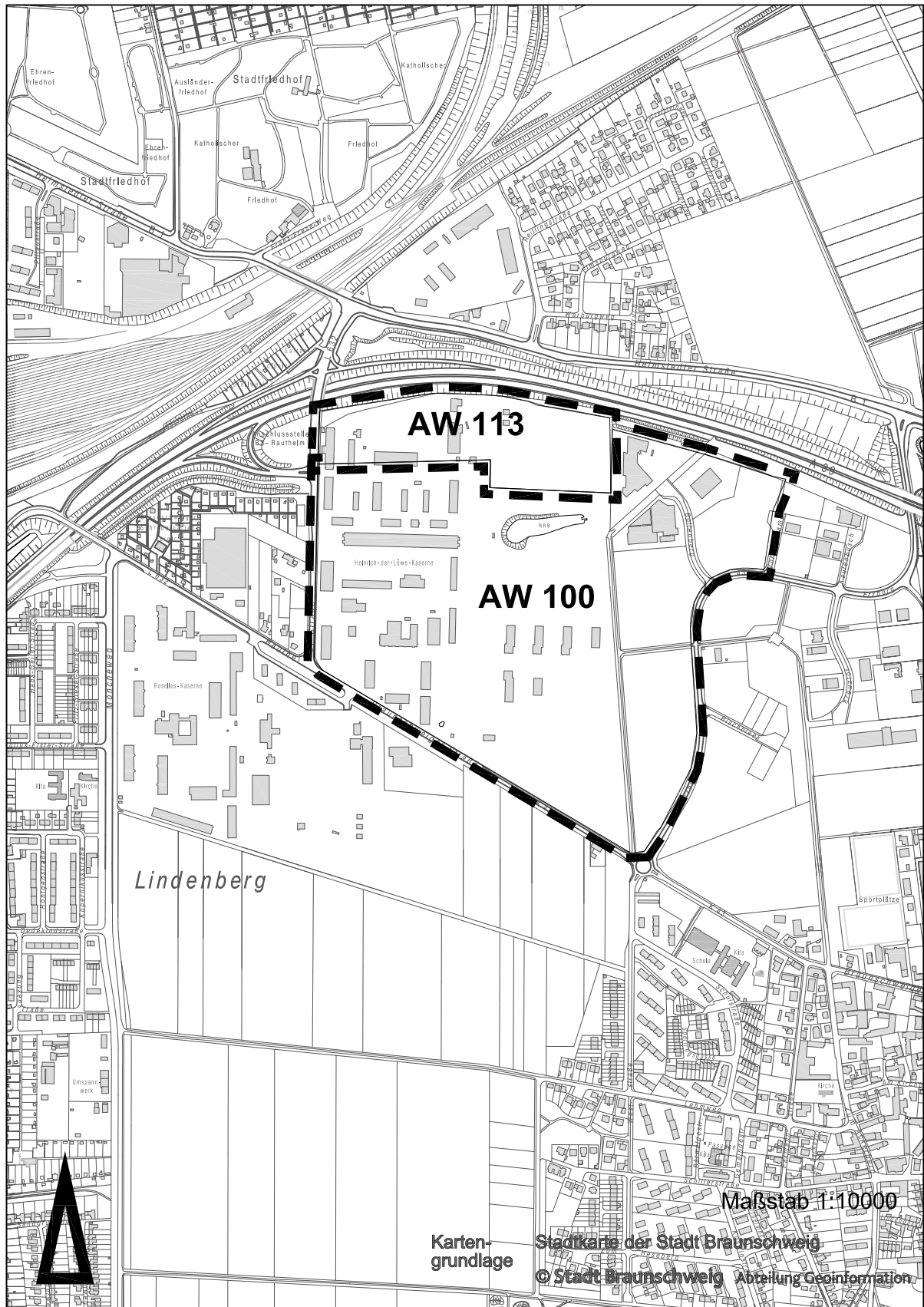
Parkanlagen

Sonderbauflächen

Wasserflächen

NV Nahversorgung

Geltungsbereiche der Bebauungspläne im Bereich der Heinrich-der-Löwe-Kaserne
 AW 100 Heinrich-der-Löwe-Kaserne
 AW 113 Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne



133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig

„Heinrich-der-Löwe-Kaserne“

Begründung und Umweltbericht

Planungsstand Verfahrensschritt § 3 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	(Stand: 17. Februar 2016)
2	Gegenstand der Änderung	
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	
4	Umweltbericht	
5	Begründung der Darstellungen und Fazit	
6	Verfahrensablauf	
7		

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 17. Februar 2016 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

2 Gegenstand der Änderung

Mit rund 250.000 Einwohnern ist Braunschweig die zweitgrößte Stadt Niedersachsens.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2008) des Großraumes Braunschweig werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen des Großraumes Braunschweig weiter definiert.

Zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen legt das RROP fest, dass die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element der kommunalen Daseinsvorsorge in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ist. Das geplante Nahversorgungszentrum soll der Sicherung der Nahversorgung des südöstlichen Stadtgebiets und insbesondere dem geplanten neuen Wohngebiet dienen.

Nach den Festlegungen in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Planung ist mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar und von daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Damit steht die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms und ist im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne und hat eine Größe von ca. 30 ha. Es gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit geltenden Fassung im Geltungsbereich „Sonderbauflächen“ ohne weitere Zweckbestimmungen und eine Wasserfläche (ca. 0,5 ha) dar.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne im Jahr 2003 besteht die Chance einer zivilen Nachnutzung des Areals im Südosten der Stadt Braunschweig. Die hier vorhandenen Flächen bieten mit ihrer Innenstadtnähe und ihrer Nähe zu zwei Anschlüssen an die Autobahn 39 ein großes Potential sowohl für Gewerbe- als auch für Wohnnutzung.

Am 17. Februar 2015 hat der Verwaltungsausschuss die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ beschlossen. Mit der vorliegenden Änderung soll das Planungsrecht zur Schaffung von dringend benötigten

Wohnbauflächen, die Ansiedlung hochwertiger Büronutzung und die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums hergestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst das Gebiet der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne und hat eine Größe von ca. 30 ha. Zukünftig ist die Darstellung von „Wohnbauflächen“ (ca. 17 ha), „Gewerbliche Bauflächen (ca.5 ha)“, „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ (ca. 2 ha), „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ (ca. 5 ha) und „Wasserflächen“ (ca.0,5 ha) vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit den Bebauungsplänen AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan AW 100 wird der südliche Teil des FNP-Änderungsbereiches als Wohngebiet entwickelt und rundet zusammen mit den bereits neu entstandenen Wohngebieten „Roselies-Kaserne“ und „Roselies-Süd“ den Ortsteil nach Osten städtebaulich ab. Insgesamt sollen ca. 400 Wohneinheiten realisiert werden, davon ca. 110 Einfamilienhäuser, ca. 85 Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit ca. 205 Wohneinheiten. Weiterhin werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums getroffen.

Im nördlichen Teil des FNP-Änderungsbereiches wird mit dem Bebauungsplan AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ das Planungsrecht für die Entwicklung eines hochwertigen Gewerbebestandorts geschaffen.

Einzelhandel

Die Größe der Verkaufsflächen der vom Vorhabenträger geplanten Einzelhandelsnutzung ist in Abhängigkeit von der gutachterlich bestätigten Verträglichkeit mit den bestehenden Nahversorgungsschwerpunkten zu bewerten und zu entscheiden. Geplant sind ein Lebensmittelmarkt mit 1.500 m², ein Drogeriemarkt mit ca. 540 m² und ein Getränkemarkt mit ca. 800 m² Verkaufsfläche. Bis zu rd. 315 m² Verkaufsfläche sind für kleinteilige Einzelhandelsbetriebe (z.B. Apotheke, Blumenladen, Kiosk mit Zeitungen/ Zeitschriften, Tabakwaren etc. sowie Backshop mit Gastronomie) sowie weitere Dienstleistungsangebote (z.B. Reisebüro, Schlüsseldienst, Reinigungsannahme, Friseur, Kosmetik-/ Nagelstudio, Geldautomat/ SB-Terminal) beabsichtigt, sodass das Gesamtangebot dem eines Nahversorgungszentrums entspricht.

Für die Bauleitplanung wurde ein Gutachten zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandel auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne erstellt (Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung).

Durch das Einzelhandelsgutachten wird die Verträglichkeit der geplanten Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne zu den bestehenden Nahversorgern überprüft. Diese kann nur bei einer Umsatzverteilungsquote von weniger als 10 % gewährleistet werden.

Die gutachterliche Untersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandel hat dem Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) vorgelegen. Im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden zukünftigen Wohnbebauung mit ca. 400 WE erfüllt das Einzelhandelsvorhaben das Integrationsgebot des Regionalen Raumordnungsprogramms. Ein Raumordnungsverfahren ist nach Aussage des ZGB für dieses Vorhaben nicht notwendig. Durch die Ansiedlung des Nahversorgungszentrums wird die Nahversorgungssituation insbesondere für die Einwohner der südlich angrenzenden Wohngebiete, die über kein eigenes Kraftfahrzeug verfügen, wesentlich verbessert.

Damit wird das in der Entwicklung stehende Stadtgebiet als Wohnstandort aufgewertet. Die Planung entspricht somit den Zielsetzungen der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu gewährleisten.

Es ist vorgesehen, mit dem Planbeschluss der 133. Änderung des Flächennutzungsplans einen Beschluss zur Anpassung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel herbeizuführen und den Standort Heinrich-der-Löwe-Kaserne als Nahversorgungszentrum zu klassifizieren.

Grünordnung/ Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept sieht eine Vernetzung der Grün- und Erholungsflächen innerhalb des Plangebiets sowie auch in die bereits vorhandenen Wohngebiete Roselies-Kaserne und Roselies-Süd und eine fußläufige bzw. Fahrradverbindung in die freie Landschaft vor. Dabei werden vorhandene Grünstrukturen integriert.

Im Osten des Plangebiets soll zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ und dem geplanten Wohngebiet durch eine Grünzäsur mit landschaftlich-naturnah gestaltetem Lärmschutzwall und einem teilträumlich ausgebildeten Grünraum mit integrierten öffentlichen Spielflächen für Kinder und Jugendliche ein angemessener Siedlungsrand ausgebildet werden. Zwischen den zukünftigen gewerblichen Nutzungen sowie den Einzelhandelsnutzungen im Norden des Plangebiets und dem südlich anschließenden Wohngebiet soll ebenfalls eine grüne Zäsur mit integrierten Schallschutzanlagen als Pufferzone zwischen den unterschiedlichen Nutzungen entstehen.

Innerhalb des Gebietes bleibt ein Teil der Grünflächen entlang der Haupteinschließung der ehemaligen Kaserne erhalten. Diese das gesamte Areal gliedernde grüne Achse integriert die vorhandene Topographie und wird als zentrale Grünachse entwickelt. Durch den Erhalt der noch vorhandenen Alleebäume in ihrem Grünstreifen erhält das geplante Wohngebiet entlang der Braunschweiger Straße ebenfalls einen grünen Siedlungsrand. Das zu erhaltende Regenwasserrückhaltebecken wird Bestandteil des zusammenhängenden Grünsystems. Im Norden entlang der Autobahn 39 soll ebenfalls ein zusammenhängender Grünstreifen mit Schallschutzwall entwickelt werden.

Erschließung

Als Grundlage der Planung wurde ein Verkehrskonzept bzw. -gutachten erstellt (WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH). Hierzu wurden mehrere Alternativen auch unter Berücksichtigung einer Erschließung des Gebietes des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks (EAW) entwickelt und geprüft.

Bei der Verkehrsplanung war die Problematik der bestehenden und prognostizierten Belastung an den verschiedenen Knotenpunkten der Rautheimer Straße (2 Autobahnanschlüsse und Helmstedter Straße) zu berücksichtigen.

Das zukünftige Wohngebiet wird im Süden über einen neu zu schaffenden Kreisverkehr an die Braunschweiger Straße angebunden. Die Anbindung des Gewerbegebietes sowie des Nahversorgungszentrums erfolgt über einen vierarmig auszubauenden

den lichtsignalisierten Knoten von der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle BS-Rautheim.

Mit dem Umbau des Knotens Rautheimer Straße / Braunschweiger Straße zu einem dreiarmligen Kreisverkehr und der Schaffung einer separaten Einfahrt für das Wohngebiet Heinrich-der-Löwe östlich von der Zufahrt Roselies-Nord kann nach Aussage des Verkehrsgutachtens eine optimale Verkehrsabwicklung erreicht werden.

Eine direkte Verbindung für den motorisierten Individualverkehr zwischen dem Sondergebiet mit Einzelhandelsnutzungen und dem Gewerbegebiet mit Dienstleistungsnutzungen im Norden und dem Wohngebiet im Süden ist nicht Ziel der Planung. Hier soll verhindert werden, dass ein Durchgangsverkehr als Nebenstrecke zur Rautheimer Straße und Braunschweiger Straße durch das Wohngebiet entsteht.

Neben der geplanten Führung der Stadtbahntrasse wurden grundsätzliche konzeptionelle Überlegungen zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebiets angestellt. Ziel ist eine gute Wegevernetzung mit den südwestlich angrenzenden Wohngebieten Roselies-Kaserne und Roselies-Süd.

Die Belange des Radverkehrs wie die Führung durchgehender Radverkehrsbeziehungen und die Führung des Radverkehrs sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dabei ist insbesondere eine attraktive Wegevernetzung zwischen dem geplanten und dem vorhandenen Wohngebiet anzustreben.

Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass die verkehrliche Erschließung für die Nachnutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne möglich ist. Dazu wurden Maßnahmen aufgezeigt, die zur Sicherung der Erschließung im Zusammenhang mit der Nachnutzung umzusetzen sind. Gleichzeitig sind weitere Maßnahmen, wie beispielsweise der Umbau der abknickenden Vorfahrt an der Ecke Rautheimer Straße/Braunschweiger Straße geplant, die ebenfalls zu einer besseren Abwicklung des Verkehrs beitragen.

Mit den aufgezeigten Planungen kann die verkehrliche Erschließung zukünftig für alle Verkehrsarten gesichert und der Verkehr leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden.

Soziale Infrastruktur:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird, mit Blick auf das Gefüge des gesamten Stadtteils, auch die Notwendigkeit sozialer Infrastruktureinrichtungen durch das neue Quartier überprüft.

Ausgehend von ca. 400 Wohneinheiten besteht gemäß der DIN 18034, die als Berechnungsgrundlage für eine gute, bedarfsangemessene und wünschenswerte Versorgung mit Spielflächen dient, Bedarf an 1.800 m² Spielfläche für Kinder und ebenfalls 1.800 m² an Spielfläche für Jugendliche. Die Standorte für Spielflächen werden im Bebauungsplan AW 100 im Bereich des multifunktionalen Freiraums im Osten, in der mittleren Grünachse und südwestlich im Planbereich festgesetzt.

Weiterhin ist eine Vorbehaltsfläche für den Neubau einer 5- bis 6-Gruppen-Kita von ca. 3.900 m² vorzusehen.

4 Umweltbericht

4.0 Präambel

Im Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt und bewertet.

4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 133. Flächennutzungsplan-Änderung ist ca. 30 ha groß und befindet sich südlich der Autobahn A 39, westlich des Gewerbegebietes Rautheim-Nord, nördlich der Braunschweiger Straße und östlich der Rautheimer Straße. Das Gebiet liegt ca. 4 km südöstlich der Innenstadt Braunschweigs.

Es handelt sich um eine ungenutzte Kasernenfläche die im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens zu einer Wiedernutzung geführt wird. Wesentliches Ziel der Planung ist die Revitalisierung der Flächen zur Nutzung als Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und als Nahversorgungsstandort.

4.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Die einschlägigen Fachgesetze, die den Umweltschutz betreffen, wurden berücksichtigt.

Zu berücksichtigende Fachplanungen:

- Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandel auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne in Braunschweig, Büro Dr. Acocella Stadt- und Regionalplanung, Nürnberg/ Lössrach 2015
- Geräuschimmissionsprognose Heinrich-der-Löwe-Kaserne, Ingenieurbüro für Bauwesen – P. Karsten, Braunschweig 2016
- Verkehrsuntersuchung zur geplanten Nachnutzung des Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne, Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung Infrastrukturplanung, Braunschweig 2016
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 2013
- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

4.3.1 Schutzgut Boden

4.3.1 a) Bestand

Die geologische Ausgangssituation im Geltungsbereich ist von glazifluvialen drenthezeitlichen Sanden geprägt, die bereichsweise von weichselzeitlichen Lösslehen überdeckt werden. Die Quartärbasis wird durch Tonstein der Kreidezeit bzw. dessen auflagernden Verwitterungsprodukten gebildet. Der nur schwach durchlässige Verwitterungston tritt mit Ausnahme des südlichen Geltungsbereichs bereits oberflächennah auf.

Die Böden des Plangebietes sind durch die Baumaßnahmen zur Herstellung der Kasernengebäude und der Nebenanlagen bereits großflächig und tief greifend überprägt und versiegelt. Im Nordosten befindet sich eine unversiegelte Fläche. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen nutzungsbedingt stark eingeschränkt.

Altlasten im Bereich zweier Tankstellen wurden in der Vergangenheit bereits saniert. Aktuelle Altlasten-Untersuchungsergebnisse ergeben folgendes Bild:

Es wurden zwei weitere Altlasten identifiziert, die im Zuge des Rückbaus durch Bodenaustausch saniert werden müssen. Acht weitere Flächen sind rückbaubegleitend bzw. dem Rückbau nachgeschaltet zu untersuchen, um den Altlastenverdacht auszuschließen. Insgesamt kann aufgrund der Vornutzung des Geländes nicht ausgeschlossen werden, dass darüber hinaus noch belastete Bereiche bei Erdarbeiten auftreten.

Nach Beseitigung der bereits identifizierten Altlasten und der im Zuge der weiteren Erkundungen eventuell noch identifizierten Altlasten ist aus Bodenschutzsicht die vorgesehene Nutzung uneingeschränkt möglich.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund fehlender Durchlässigkeit nur bereichsweise möglich.

4.3.1 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes und Nahversorgungsstandortes wird die Versiegelung des Bodens teilweise zunehmen, im Bereich der geplanten Wohnbebauung teilweise verringert werden. Der Ist-Zustand des Bodens wird bezüglich vorhandener Altlasten verbessert, da Verunreinigungen im Zuge der Umnutzung des Geländes beseitigt werden.

4.3.1 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die vorhandenen Verunreinigungen des Bodens bleiben bestehen.

4.3.1 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Neuversiegelung des Bodens wird sich auf das notwendige Maß beschränken. Ein verbleibendes Defizit wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Aufhebung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Kampfmittel

Das ehemalige Kasernengelände wurde im Zweiten Weltkrieg stark bombardiert. Es besteht der Verdacht auf Kampfmittel im Erdboden.

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

Die sich aus der Luftbilddetaillauswertung ergebenden Blindgängerverdachtspunkte und die vermuteten Bombenrichter sind durch Sondierungen zu überprüfen. Entsprechend dem vom Investor erstellten Kampfmittelbeseitigungskonzept sind die Gefahrenforschungmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Alle nach dem Konzept bekannten Gefahrenpunkte sind nach dem Stand der Technik zu klären. Bombenrichter sind vor einer Überbauung aufzugraben und umzusetzen (Klärung auf hineingeworfene Kampf-

mittel). Geplante Bauflächen sind auf Kampfmittel zu sondieren und zu bereinigen

4.3.1 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die derzeit ungenutzten, zum Teil versiegelten, ehemaligen Kasernen-Flächen bieten durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Innenstadt ein hohes Potential für die Revitalisierung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen, einem Gewerbestandort zur Büronutzung, wie auch zur Ansiedlung eines Einzelhandelszentrums für die geplante wie auch die bereits bestehende Wohnbebauung zur Nahversorgung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung dieses Bauleitplanverfahrens wären die bereits zum Teil versiegelten, wertvollen Siedlungsflächen mit ihrer guten Infrastrukturausstattung für die Großstadt Braunschweig weiterhin ungenutzt. Der Handlungsdruck, dringend benötigte Wohn- und Gewerbeflächen auf unversiegelten Bereichen auszuweisen, würde steigen.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden** sind bei Durchführung der Planung durch die ermöglichte Neuversiegelung bei gleichzeitiger Verringerung der Schadstoffbelastung von geringer Erheblichkeit.

4.3.2 Schutzgut Klima/Luft

4.3.2 a) Bestand

Im aktuellen Klimagutachten der Stadt Braunschweig wird dem größten Teil des Planungsgebietes ein Siedlungsklima zugewiesen, die nordöstliche Freifläche weist ein Freilandklima auf. Diese Teilfläche wird als Freifläche mit sehr hoher klimatischer Ausgleichsfunktion beschrieben. Die restlichen Bereiche werden als Siedlungsbereiche beschrieben, die thermisch und lufthygienisch niedrig belastet sind und eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen.

4.3.2 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die geplante Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Offenbodenbereichen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen/-bereichen.

Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre führen in den angrenzenden Quartieren zu einer höheren Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen.

4.3.2 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne Rückbau der Altgebäude bleibt das Gebiet als Siedlungsfläche mit mäßig hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung bestehen.

4.3.2 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Minderung der Beeinträchtigung kann durch eine intensive Durchgrünung des Quartiers und die Schaffung umfangreicher Freiflächen erreicht

werden. Dach- und Fassadenbegrünungen sollten zugelassen und ggf. gefördert werden.

Es sind Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien durch die Orientierung der Baukörper, geringe Verschattung und sinnvolle Dachformen zu schaffen. Des Weiteren sind Voraussetzungen zur Reduzierung des Endenergiebedarfs durch kompakte Bauweise und passive Nutzung von Solarenergie zu schaffen.

Eine sehr gute Anbindung des Quartiers an den ÖPNV und eine sinnvolle Verkehrsinfrastruktur (Vorrang für Fahrräder) ist ein wesentlicher Beitrag zur Minimierung dieser Belastungen.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wird geprüft, ob Festsetzungen getroffen werden, um das bestehende Fernwärmenetz zu nutzen und das geplante Baugebiet mit umweltfreundlicher Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung des Stadtnetzes zu versorgen. Diese neue Wärmeversorgung würde zur dauerhaften Verbesserung der örtlichen Luftqualität beitragen.

4.3.2 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima/Luft** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.3 Schutzgut Wasser

4.3.3 a) Bestand

Natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Gebiet ist nicht überschwemmungsgefährdet. Die Grundwassersituation im Plangebiet ist hinsichtlich des Erhalts von qualitativ hochwertigem Grundwasser eingeschränkt bzw. stark eingeschränkt. Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken hat Retentionsfunktion für das Wohngebiet auf dem Gelände der ehemaligen Roselies-Kaserne und den westlich benachbarten Kleingartenbereich.

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung (Wasserschutzzone III b).

4.3.3 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Planung ist bei Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet ggf. eine Erweiterung des offenen Regenrückhaltebeckens erforderlich. Durch die geplante Teilentsiegelung von Erschließungsflächen ist partiell eine Verbesserung der Situation zu erwarten.

4.3.3 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würde der derzeitige Wasserhaushalt in der Fläche nicht weiter beeinflusst werden. Gegenüber der sehr hohen Versiegelung in Teilen des Kasernenareals entstünde allerdings auch keine Verbesserung des Wasserrückhaltvermögens des Bodens.

4.3.3 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sollte durch geeignete Maßnahmen versucht werden, die Nutzung des Niederschlagswassers (Grauwasser, Bewässerung der Grünflächen etc.) zu realisieren. Eine Versickerung/Gründach ist der Ableitung vorzuziehen, da in der Nähe kein leistungsfähiger Vorfluter vorhanden ist. Niederschlagswasser, das gedrosselt in die Vorfluter abgeleitet wird, muss qualitativ hierfür geeignet sein. Ggfs. ist durch geeignete Maßnahmen die Einhaltung von Umweltqualitätsnormen sicherzustellen.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Wasser festzustellen, dass die Eingriffsfolgen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden können.

4.3.3 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.3.4 a) Bestand

Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die Untersuchungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Braunschweig durchgeführt.

Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG liegen im Geltungsbereich nicht vor. Im Hinblick auf Fledermausquartiere ist das Untersuchungsgebiet von sehr geringer Bedeutung. Für die Vogelwelt ist das Gebiet aufgrund des Vorkommens von gefährdeten Brutvogel-Arten (Zwergtaucher, Nachtigall) sowie durch viele Hausrotschwänze und Brutvorkommen von Arten der Vorwarnliste (Turmfalke, Star und Haussperling) von mittlerer Bedeutung. Es wurde kein Reptilienvorkommen festgestellt. Von hoher Bedeutung ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens. Es bildet mit der randlichen Gehölzpflanzung eine ins Gelände tief eingeschnittene Kessellage. Diese ist mit einem hohen Zaun abgegrenzt. Innerhalb der Abzäunung bilden randlich umlaufende Gräben diese Kessellage weiter aus. Im abgezaunten Bereich stehen verteilt kleinere und größere Gehölzgruppen, die diese abgeschirmte Kessellage noch verstärken und für die Lebensgemeinschaften dieses Biotops als Puffer zur offenen Landschaft dienen.

Im Bereich des alten bestehenden B-Planes AW 66 (Kasernengelände) sind Gebäude, Verkehrsflächen, Gehölze und Freiflächen. Hier wurden eine Baumbestandskartierung sowie Artenerfassungen durchgeführt, die als Grundlage für Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

4.3.4 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Es kommt zu einem Verlust von Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Tiere und Pflanzen, insbesondere für die kartierten seltenen Arten (Zwergtaucher, Fledermäuse, ortstreue Vogelarten). In Teilbereichen werden auch Flächen mit sehr geringer Bedeutung aufgewertet (Umbau von Verkehrsflächen und Gebäuden zu Grünflächen). Insgesamt ist mit einer Verringerung der Artenzahl durch erhöhte Störintensität zu rechnen.

4.3.4 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Keine Änderung der bestehenden/verbliebenen Wertigkeiten.

4.3.4 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die prägenden Gehölzbestände sind umfangreich zu erhalten. In dem Maße, wie dies nicht berücksichtigt wird, werden externe Maßnahmen zur funktionalen Kompensation erforderlich.

Für die ortstreuen Vogelarten einschließlich z. B. des Zwergtauchers sind Nahrungs-, Nist- und Lebensraumangebote zu sichern bzw. durch eine struktureiche Planung von Kompensationsmaßnahmen inner-/außerhalb des Plangebietes neu zu entwickeln. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für bereits gefällte Höhlenbäume wurden zahlreiche Fledermaus-Quartierkästen und Vogel-Nisthöhlen in Bäumen am süd-westlichen Rand des ehemaligen Kasernen-Geländes angebracht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist vorgesehen, das bestehende Regenrückhaltebecken und seine Gehölze in die Grünflächen zu integrieren. Eine naturnahe Ufergestaltung und Bepflanzung mit Ufergehölzen dienen einer Verbesserung sowie zeit- und eingriffsnahen Wiederherstellung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Arten.

Bei naturnaher Gestaltung - insbesondere der südexponierten Böschungen der Lärmschutzwälle - sind die bisher auf dem Gelände gegebenen Lebensraumqualitäten zum Teil wieder herstellbar. Eine qualifizierte Grünordnungsplanung kann durch wertgebende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes das externe Ausgleichserfordernis relevant mindern, wenn sie nicht allein monothematische gestalterische Ziele verfolgt.

Die negativen Auswirkungen des Eingriffs stehen spezielle Artenschutzmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Plangebiet selbst und auf externen Flächen gegenüber. Mit den im Bebauungsplan festzusetzenden entsprechenden Maßnahmen können die Eingriffsfolgen kompensiert werden.

4.3.4 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind bei Durchführung der Planung von **mittlerer bis hoher** Erheblichkeit.

4.3.5 Schutzgut Mensch

4.3.5 a) Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein für die Öffentlichkeit nicht zugängliches Kasernenareal ohne Wertigkeit für Freizeit und Erholung. Nach Aussage der Stadtklimaanalyse Braunschweig zählt das Plangebiet klimakologisch im Bereich der bebauten Kasernenflächen zu den bioklimatisch günstigen Flächen mit Siedlungsklima mit geringfügig erhöhten Temperaturen, ausreichender nächtlicher Abkühlung, relativ gutem Luftaustausch und somit hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes weist ein Freilandklima mit einer intensiven nächtlichen Kalt- und Frischluftproduktion und somit sehr hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion auf.

Auf das Plangebiet wirken Gewerbe- und Verkehrslärm aus der Umgebung ein. Die Lärmsituation wurde gutachterlich untersucht (Geräuschimmissionsprognose Heinrich-der-Löwe-Kaserne 2016).

4.3.5 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Als Folge der Realisierung der vorliegenden Planung wird dieser bislang militärisch genutzte, allgemein nicht zugängliche Bereich für die Bevölkerung wieder nutzbar. Zu einem großen Teil werden die Flächen zu Wohnbauflächen entwickelt. Im nördlichen Bereich nahe der Autobahn ist eine gewerbliche Nutzung mit Bürogebäuden vorgesehen. Zwischen den gewerblichen Bauflächen und den Wohnbauflächen ist ein Sondergebiet Nahversorgung zur Versorgung der nahegelegenen Wohn- und Gewerbe-Standorte geplant. Das Freiraumkonzept sieht eine Vernetzung der Grün- und Erholungsflächen innerhalb des Plangebiets sowie auch in die umliegenden Bereiche bis in die offene Landschaft vor.

Lärm und sonstige Emissionen/Immissionen

Bei Durchführung der Planung wirkt auf die geplante Wohnbebauung Gewerbe- und Verkehrslärm aus der Umgebung ein. Außerdem wirkt auf die geplanten Wohngebäude auch der Lärm ein, der von den im Plangebiet selbst vorgesehenen gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen generiert wird.

4.3.5 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würden die o. g. Funktionen und Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.5 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Lärm

Im Hinblick auf den Aspekt Gesundheit sind insbesondere die planerischen Maßnahmen zum Schutz vor Lärmbelastigungen der nördlich, westlich und südlich angrenzenden bestehenden Verkehrsstraßen und den östlich benachbarten gewerblichen Nutzungen des Gewerbegebietes Rautheim-Nord zu nennen.

Aus dem Gewerbegebiet liegt gegenwärtig nur eine geringe Belastung vor, da dort vorwiegend geräuscharme Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Im rechtskräftigen Bebauungsplan RA 22 „Gewerbegebiet Rautheim-Nord“ sind jedoch immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) in einer Höhe festgesetzt, die gegenwärtig von den angesiedelten Gewerbebetrieben nicht vollumfänglich in Anspruch genommen werden. Wenn diese Kontingente von allen Unternehmen vollständig ausgeschöpft würden, wäre zum einen eine Wohnnutzung auf dem HdL-Gelände nur eingeschränkt möglich und zum anderen würden auch im Nahbereich der Teilflächen des B-Planes RA 22 die Richtwerte für GE überschritten. Um im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan AW 100 eine Reduzierung der IFSP im Bebauungsplan RA 22 „Gewerbegebiet Rautheim-Nord“ für das benachbarte Gewerbegebiet vorzunehmen, wurde eine Teilfläche des Bebauungsplans RA 22 in den Geltungsbereich des parallelen Bebauungsplans AW 100 „Heinrich der Löwe-Kaserne“ einbezogen. Im Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ werden für den Teil des bestehenden östlichen angrenzenden Gewerbegebietes Festsetzungen mit geringeren IFSP getroffen, die in Kombination mit weiteren Lärmschutzmaßnahmen (s. u.) weiterhin eine Erweiterung der Betriebe als auch eine Einhaltung der Immissionsricht- und Orientierungswerte für eine Wohnnutzung auf dem HdL-Gelände ermöglichen. Zusätzlich wird an der östlichen Grenze dieser FNP-Änderung im parallelen Bebauungsplan AW 100 ein ca. 80 Meter breiter Streifen festgelegt, der eine Wohnbebauung ausschließt. Des Weiteren wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die Obergeschosse eine schallabgewandte Anordnung von schutzbedürftigen Räumen festgelegt.

Sofern die Reduzierung der IFSP im angrenzenden Gewerbegebiet nicht erreicht werden kann, müsste über andere Stellschrauben nachjustiert werden, um eine Wohnbebauung zu ermöglichen (z.B. bei gleichem Abstand ca. 10 m Lärmschirmhöhe oder 8,50 m LSW mit größerem Abstand).

Das im nördlichen Teil des Bebauungsplans AW 100 geplante eingeschränkte Gewerbegebiet ist vorrangig für Büronutzungen vorgesehen und wird mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) festgesetzt, die eine benachbarte Wohnbebauung im südlichen Teil ermöglichen.

Zum Schutz der Wohnbebauung im Geltungsbereich des B-Planes AW 100 sind mehrere Lärmschirme erforderlich. Der maßgebliche Lärmschirm zwischen dem Gewerbegebiet Rautheim Nord und dem HdL-Gelände wird als Wall mit einer Höhe von ca. 6,5 Metern über Gelände ausgeführt.

Überschreitungen der Orientierungswerte treten auch durch den Straßenverkehrslärm an den straßennahen Bereichen, insbesondere im Bereich der Rautheimer und der Braunschweiger Straße, auf. Daher wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans entlang der Rautheimer Straße eine Lärmschutzwand festgesetzt, die geeignet ist die künftige Wohnbebauung vor Straßen- und Schienenverkehrslärm zu schützen - dabei wurde eine eventuell geplante Straßenbahntrasse berücksichtigt. Im Bereich der Braunschweiger Straße wird den Überschreitungen durch Maßnahmen am Verkehrsweg (30 km/h) in Kombination mit passiven und architektonischen Schutzmaßnahmen an (Dämmung) und in (Raumorientierung) Gebäuden entgegengewirkt.

Mit den insgesamt im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Ggf. auftretende Lärmbelastungen durch das geplante Sondergebiet Nahversorgung, insbesondere auf das zukünftige Wohnquartier und die Wohnbebauung südlich der Braunschweiger Straße, werden durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Im Bereich des bestehenden östlich angrenzenden Gewerbegebiets ist derzeit eine Tischlerei ansässig, die auch eine Lackierkabine betreibt. Von dieser Nutzung können Geruchseindrücke im geplanten Wohngebiet wahrgenommen werden. Jedoch ist aufgrund der Lage und Windausbreitungssituation von keinen erheblichen Belästigungen auszugehen. Sofern wider Erwarten Überschreitungen festgestellt werden, wird ihnen mit den erforderlichen Minderungsmaßnahmen auf Genehmigungsebene begegnet.

4.3.5 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

4.3.6 a) Bestand

Die Landschaft im Planungsbereich steigt nach Norden hin – zur im Einschnitt geführten und verschwindenden A 39 – an. Diese leicht wellige Topographie ist im unbebauten Bereich noch am besten erkennbar. Von Norden ist ein weiter Blick in Richtung Elm und Mascherode möglich.

4.3.6 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die noch vorhandenen Reste des Landschaftserlebens gehen durch die vorgesehenen Baulichkeiten als auch den angedachten Lärmschutzwall verloren. Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes werden die hohen und großformatigen Gewerbegebäude weit in die östlich angrenzenden Landschaftsräume hinein wirken und eine neue Stadtsilhouette ausbilden.

4.3.6 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Keine Änderung

4.3.6 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Anlage eines durchgehenden Grünzuges und die Einbeziehung des Lärmschutzwalles in ein Wegekonzzept, können Aussichtspunkte in die weitere Umgebung ein gewisses Maß von Landschaftserleben bieten. Die vorgenannte differenzierte Grüngestaltung kann dies verstärken.

4.3.6 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.3.7 a) Bestand

Im Untersuchungsraum sind keine Elemente der historischen Kulturlandschaft bekannt.

Das Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (Stand Februar 2016) beinhaltet im Geltungsbereich keine Einträge.

4.3.7 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Keine Änderung

4.3.7 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Keine Änderung

4.3.7 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nicht notwendig

4.3.7 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, siehe 4.3.1 e).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind bei Durchführung der Planung von **keiner** Erheblichkeit.

4.3.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Diese Wirkungsketten- und Netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu beachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können direkte und indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut mit sich bringen.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Grundlagen der unter 4.2 genannten Planungen und den unter dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ermittelten Informationen.

4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da die Flächennutzungsplanung nur vorbereitenden Charakter hat und in ihren Darstellungen noch keine Baurechte festsetzt, sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge der baulichen Realisierung vorzunehmen.

4.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorläufige Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter stellt sich wie folgt dar:

Schutzgut	Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung
Boden	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Klima / Luft	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen keiner Erheblichkeit

Insgesamt wird die Durchführung der 133. FNP-Änderung geringe Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter haben. Sofern die Eingriffe auf die Schutzgüter nicht minimiert bzw. innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen sind, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Flächen für Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

5 **Begründung der Darstellungen, Fazit**

Wohnbauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Braunschweig im Geltungsbereich Rechnung getragen. Die Wohnbaufläche umfasst dabei auch Einrichtungen der örtlichen Infrastruktur, die dem Wohnen dient. Bereits absehbar ist beispielsweise, dass bei der Entwicklung von ca. 400 Wohneinheiten im Geltungsbereich die Festsetzung einer Kita-Vorbehaltsfläche und je eines Standortes für einen Spiel- und Jugendplatz erforderlich sein wird.

Gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen wird der geplanten Ansiedlung für eine Büronutzung im nördlichen Teil des ungenutzten ehemaligen Kasernengeländes, angrenzend an die A 39, Rechnung getragen.

Sonderbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 2a BauGB

Die geplante Sonderbaufläche erhält die besondere Zweckbestimmung Nahversorgung. Ziel dieser Darstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsstandortes zur Versorgung des geplanten

Wohnstandortes zu schaffen. Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist ein wichtiger öffentlicher Belang.

Grünflächen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauBG

Die im Norden und Osten des Geltungsbereiches geplante Grünflächen-Darstellung erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel der Freiraumplanung ist es, den geplanten Wohn- und Gewerbestandort durch die Schaffung von Frei- und Grünräumen mit hoher Aufenthaltsqualität und Verbindungen zu bestehenden Wohngebieten wie auch in die freie Landschaft, zu versorgen.

Wasserflächen gemäß § 5 (2) Nr. 7 BauBG

Um das vorhandene Regenrückhaltebecken zukünftig auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, wird es weiterhin als Wasserfläche dargestellt.

Fazit:

Die derzeit ungenutzten zum Teil versiegelten ehemaligen Kasernen-Flächen, bieten durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Innenstadt ein hohes Potential für die Revitalisierung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen, einem Gewerbestandort zur Büronutzung, wie auch der Ansiedlung eines Einzelhandelszentrums für die geplante wie auch die bereits bestehende Wohnbebauung zur Nahversorgung.

Mit der Planung wird die Neuversiegelung und Zersiedelung des Stadtgebietes mit ihren negativen Nebenerscheinungen wie erhöhtem motorisierten Verkehr und unwirtschaftlicher Infrastruktur vermieden.

Die im Umweltbericht benannten Schutzgüter werden durch die Planung mit durchschnittlich geringer Erheblichkeit beeinflusst. Die negativen Auswirkungen werden so weit wie möglich durch Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung begrenzt.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf Mensch, Umwelt und die Stadt jedoch als positiv zu bewerten.

Aus den genannten Gründen ist als Fazit die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung.

6 Verfahrensablauf

Am 17. Februar 2015 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans AW 100 und die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 14. August 2015 frühzeitig von der 133. Änderung des

Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18. September 2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Aus-
hang vom 11. bis 25. September 2015 und eine Informationsveranstaltung am 22.
September 2015 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2)
BauGB mit Schreiben vom 23. Februar 2016 frühzeitig von der 133. Änderung des
Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 24. März 2016 zur
Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen die eine wesentliche Planänderung zur
Folge hätten, wurden nicht vorgebracht.

133. Änderung des Flächennutzungsplans „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“
und

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Heinrich-der-Löwe-Kaserne AW 100

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Ort: Saal der Lebenshilfe Braunschweig, Boltenberg 8

Zeit: 22. September 2015, 17.30 Uhr - 19.00 Uhr

Teilnehmer: ca. 65-70 Bürgerinnen und Bürger

Herr Streich, Abteilung Stadtplanung
Herr Meißner, Planungsbüro Meißner Architekten

Zur Information wurden folgende Darstellungen durch Projektion gezeigt:

- Übersichtskarte
- Geltungsbereich der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“
- Nutzungsbeispiel, Entwurf, Stand: 14.08.2015

Herr Streich eröffnet um 17.30 Uhr die Veranstaltung und begrüßt die Anwesenden. Er begrüßt insbesondere Vertreter des Stadtbezirksrates 213. Herr Streich erläuterte die Verfahrensschritte des Bebauungsplanverfahrens. Im Bebauungsplanverfahren werden mit dieser Bürgerbeteiligung die Bürger frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Die Träger öffentlicher Belange werden vor der Auslegung beteiligt. Die öffentliche Auslegung stellt die zweite Stufe der Bürgerbeteiligung dar.

Herr Meißner erläutert anschließend den Entwurf. Dem Auftrag aus der Politik vom Juni 2012 folgend hat das Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung einen ersten Vorentwurf erarbeitet, der die Zielsetzungen für das Verfahren schematisch darstellt. Neben einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und Gewerbegebieten ist ein vorrangiges Ziel der Planung die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit verschiedenen Bautypen, das sich südlich des Gewerbegebietes bis zur Braunschweiger Straße entwickeln soll und damit zusammen mit den bereits neu entstandenen Wohngebieten den Ortsteil nach Nordosten städtebaulich abrundet.

Geplant sind ca. 130 Einfamilienhäuser, 60 - 70 Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit ca. 200 Wohneinheiten. Insgesamt sollen ca. 400 Wohneinheiten realisiert werden.

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass wegen der im benachbarten Bebauungsplan RA 22 maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) die Richtwerte für ein WA in der Erdgeschossenebene ohne aktiven Lärmschutz mit Ausnahme des südwestlichen Teils des Geltungsbereiches im gesamten Bereich des Wohngebietes überschritten werden. Da selbst bei Anlage eines 10,0 m hohen Lärmschutz-

walls die Richtwerte innerhalb eines bis zu 160 m breiten Streifens am östlichen Geltungsbereich überschritten werden, sollen Möglichkeiten geprüft werden, die Emissionskontingente zu reduzieren und neu festzusetzen, da die benachbarten Gewerbebetriebe die Emissionskontingente des Bebauungsplanes nur teilweise in Anspruch nehmen. Ein Lärmschirm an der östlichen Grenze mit einer Höhe von ca. 6,5 m ist zusätzlich geeignet, die Richtwerte in einem ca. 80 – 110 m breiten Streifen auch in Höhe des 1. Obergeschosses einhalten zu können.

Zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ und dem geplanten Wohngebiet kann so ein angemessener Siedlungsrand mit landschaftlich-naturnah gestaltetem Lärmschutzwall und integrierten öffentlichen Spielflächen für Kinder und Jugendliche ausgebildet werden.

Entlang der Haupteinschließung in Nord-Süd-Richtung soll eine das gesamte Areal gliedernde grüne Achse als zentraler Quartierspark entwickelt werden.

Mit dem Erhalt der Alleegebäude erhält das geplante Wohngebiet entlang der Braunschweiger Straße eine Eingrünung.

Das zu erhaltende Regenwasserrückhaltebecken wird Bestandteil des zusammenhängenden Grünsystems.

Im Norden entlang der Autobahn 39 soll ebenfalls ein zusammenhängender Grünstreifen mit Schallschutzwällen entwickelt werden.

Das zukünftige Wohngebiet wird über eine zentrale Haupteinschließung von der Braunschweiger Straße aus von Süden erschlossen. Die Anbindung des Gewerbegebiets sowie des Nahversorgungszentrums erfolgt über einen vollsignalisierten vierarmigen Knotenpunkt an der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle BS-Rautheim.

Im Anschluss bittet Herr Streich die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sich zu der Planung zu äußern und Fragen zu stellen. Folgende Fragen bzw. Anmerkungen werden gemacht:

- 1. Ist die Verkehrssituation mit der Belastung durch das EAW berücksichtigt worden? Die Situation für den Radverkehr insbesondere an der Braunschweiger Straße muss verbessert werden.
Der Bebauungsplan soll den Bau einer Sporthalle und die Einrichtung von Sportplätzen berücksichtigen. Außerdem fordert der Bezirksrat weiterhin Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere ein Jugendzentrum.
Der Lärmschutz zur A39 ist ungenügend.**

Zurzeit kann keine abschließende Aussage über die zukünftigen Verkehre vom EAW getroffen werden. Verschiedene Erschließungsvarianten werden diskutiert. Es erscheint allerdings nicht opportun, z. B. eine Erschließungsvariante mit Holländischer Rampe an der Anschlussstelle BS-Rautheim zu betrachten, da dies zu einer Verkehrsentslastung auf der Rautheimer Straße führen würde.

Öffentliche Einrichtungen wie die geschilderten sind bislang in die Planung nicht eingeflossen und müssten Ergebnis eines politischen Willensbildungsprozesses mit Finanzierungskonzepten sein. Die Anregungen werden aber aufgenommen.

- 2. Auch in der Ortslage Rautheim ist die Verkehrslärmbelastung von der A39 sehr hoch.**
Im morgendlichen Berufsverkehr entstehen auf Braunschweiger und Rautheimer Straße lange Rückstaus.
Die Verkehrsführung für Radfahrer ist besonders für Schulkinder, die in die Stadt fahren, insbesondere im Bereich der Knotenpunkte sehr gefährlich.

Die Immissionsbelastung aus Verkehrslärm von der A39 für das Gebiet der ehem. Heinrich-der-Löwe-Kaserne liegt noch nicht vor. Es ist aber davon auszugehen, dass erforderliche Schallschutzmaßnahmen zugunsten der schützenswerten Nutzungen auch Vorteile für die Ortslage bringen.

Für die Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße sind der Umbau zu Stadtstraßen mit ausreichend breiten Geh- und Radwegen auf beiden Seiten und eine Ausplanung von Knotenpunkten vorgesehen.

- 3. 150 Einfamilienhausgrundstücke in der Mastbruchsiedlung sind ebenfalls vom Verkehrslärm der A39 betroffen. Der eingebaute Flüsterasphalt ist bislang nicht erneuert worden.**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Immissionen aus Verkehrslärm der A39 ermittelt und für die schützenswerten Nutzungen ein Konzept zum Schallschutz entwickelt. Dabei spielt auch die Vermeidung von Reflexionswirkungen der Immissionen auf benachbarte Gebiete eine Rolle. Maßnahmen an der A39 sind allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

- 4. Wie soll das Gewerbegebiet von der Braunschweiger Straße aus erreicht werden?**

Eine Erschließung des Gewerbegebietes ist von der Braunschweiger Straße nicht geplant, damit das Wohngebiet nicht durch den gewerblichen Verkehr belastet wird. Die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich durch die Ausbildung eines Knotens mit der Anschlussstelle der A39 und der Rautheimer Straße.

- 5. Warum gibt es keine Wegeverbindungen zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet?**

Wege- oder Fahrverbindungen, die den geplanten Lärmschutzwall unterbrechen würden, schwächen diesen in seiner Schutzfunktion für das Wohngebiet. Im Freiflächenkonzept werden Fußwege über den Wall eingeplant.

- 6. Die Verkehrsbelastung auf der Braunschweiger Straße ist sehr hoch. Durch zusätzliche Kreisverkehre wird die Leistungsfähigkeit verringert.**

Kreisverkehre sollen einerseits die Verkehrsgeschwindigkeit reduzieren, gleichzeitig den Verkehrsfluss verstetigen. Eine Verringerung der Leistungsfähigkeit einer Straße wird damit nicht begründet.

- 7. Wieso gibt es keine Aussagen zum Kindergartenbedarf?**

Der Bedarf wird durch die Fachbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligungsverfahren ermittelt und dem Bebauungsplan in den weiteren Verfahrensschritten zugrundegelegt.

8. Wer ist der Bauträger? Wie wird das Wohngebiet vermarktet?

Vorhabenträger ist die Gesellschaft Kanada-Bau GmbH & Co. Planungsrecht ist nicht vor Sommer 2016 zu erwarten, Baubeginn könnte 2017 sein. Der Vertreter der Gesellschaft erläutert, dass eine Interessentenliste geführt wird. Der Verkauf von Baugrundstücken ist bislang ohne Bauträgerbindung vorgesehen.

9. Wie ist die Energieversorgung geplant? Wird es einen Anschluss an Fernwärme geben?

Das Gebiet wurde durch die Nutzung als Bundeswehr-Kaserne mit Fernwärme aus einem ehemals bundeseigenen Heizwerk mit Wärme versorgt. Bei der Nachnutzung wurde während der Fernwärme-Erschließungsmaßnahmen des Roselies-Gebietes ein Teil der noch weiter genutzten Gebäude zeitweise durch BS|ENERGY eigene Erzeugungen mit Fernwärme aus umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung des Stadtnetzes versorgt. Zur internen Versorgung der Liegenschaften diente das alte noch vorhandene Verteilnetz der Kaserne. Es besteht über diesen bereits vorhandenen Fernwärmeanschluss die Möglichkeit das geplante Baugebiet mit umweltfreundlicher Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung des Stadtnetzes zu versorgen.

10. Die Problematik aus Verkehrslärm von der A39 betrifft auch das Wohngebiet Roselies. Die Verkehrsproblematik in Braunschweiger und Rautheimer Straße erfordert zunächst ein umfassendes Gesamtverkehrskonzept unter Einbeziehung des EAW:

Die Immissionsbelastung aus Verkehrslärm von der A39 für das Gebiet der ehem. Heinrich-der-Löwe-Kaserne liegt noch nicht vor. Es ist aber davon auszugehen, dass erforderliche Schallschutzmaßnahmen zugunsten der schützenswerten Nutzungen auch Vorteile für das südlich benachbarte Wohngebiet bringen können.

Die Abstimmung über den Umfang der gesamtverkehrlichen Betrachtung für das geplante Gebiet Heinrich-der-Löwe ist Voraussetzung für die nachfolgend gemachten Erschließungsüberlegungen zum Bebauungsplan. Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

11. Wann wird der im B-Plan RA25 festgesetzte Kreisverkehr Braunschweiger/ Rautheimer Straße realisiert? Wer übernimmt die Kostenträgerschaft?

Zurzeit ist nicht absehbar, ob und wann der geplante Kreisverkehr umgesetzt wird. Die während der Planung zugrundegelegten Verkehrsanteile aus den einzelnen Wohn- und Gewerbegebieten, über die ursprünglich die Kostenanteile für den Bau des Kreisel ermittelt werden sollten, sind noch abschließend zu ermitteln (siehe EAW).

12. Wieso gibt es keine Verbindung zwischen Gewerbegebiet Rautheim-Nord und dem im Bebauungsplan AW 100 geplanten Gewerbegebiet? Dadurch ließe sich die Braunschweiger Straße entlasten.

Eine Verbindung beider Gewerbegebiete wurde in einer Untersuchung möglicher Varianten zur Verkehrsführung diskutiert, allerdings verworfen, da bei direkter Führung das Wohnge-

biet durchschnitten wird. Zudem sind mit Durchstich des Lärmschutzwalls zum Gewerbegebiet Rautheim-Nord erhebliche Lärmschutzprobleme zu erwarten.

13. Warum wird das Wohngebiet nicht über das Gewerbegebiet Rautheim-Nord erschlossen? Dadurch ließe sich die Braunschweiger Straße entlasten.

Bei einer Erschließung des Wohngebietes über das östlich angrenzende Gewerbegebiet würde der geplante Lärmschutzwall durchschnitten, was zu erheblichen lärmtechnischen Problemen führen würde. Zudem wäre die Erschließung des geplanten Wohngebiets durch ein Gewerbegebiet für die Adressenbildung nicht vorteilhaft und stünde der angestrebten Verbindung und Vernetzung mit den angrenzenden Wohngebieten entgegen.

14. Wird das Gesamtverkehrskonzept von der Entwicklung auf dem Gebiet EAW abhängig gemacht?

Die verkehrlichen Auswirkungen zum Eisenbahnausbesserungswerk (EAW) wurden im Zuge der gutachterlichen Untersuchungen geprüft. Danach hat sich für die Planungen zur HdL-Kaserne eine Betrachtung ohne EAW als die für die zu treffende Variantenentscheidung kritischere herausgestellt. Somit wird bei den weiteren Untersuchungen zur leistungsfähigkeit der Knotenpunkte eine Entwicklung des EAW-Gelände nicht berücksichtigt.

15. Das Gesamtverkehrskonzept muss Bestandteil der Planung zum Bebauungsplan AW 100 sein.

Die Abstimmung über den Umfang der gesamtverkehrlichen Betrachtung für das geplante Gebiet Heinrich-der-Löwe ist Voraussetzung für die nachfolgend gemachten Erschließungsüberlegungen zum Bebauungsplan. Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

16. Auf der Braunschweiger Straße zwischen Rautheim und Rautheimer Straße befinden sich kein Radweg und auch nur ein schmaler Gehweg. Somit müssen Radfahrer (auch Kinder) auf der Fahrbahn fahren.

Für die Braunschweiger Straße werden Aussagen über mögliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen getroffen, dazu gehören neben Querungshilfen auch der Umbau zu einer Stadtstraße mit ausreichend breiten Geh- und Radwegen auf beiden Seiten, sofern dies rechtlich umsetzbar ist. Dies ist insbesondere im Hinblick auf das Aufbrechen der trennenden Wirkung relevant.

Herr Streich bedankt sich für die vorgebrachten Anregungen. Er weist darauf hin, dass das Protokoll zu dieser Veranstaltung den beschließenden Mandatsträgern zum Beschluss über die öffentliche Auslegung vorgelegt wird. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können alle Bürgerinnen und Bürger prüfen, inwieweit ihre Anregungen aufgenommen worden sind. Sie haben die Möglichkeit, im Rahmen der öffentlichen Auslegung ihre Anregungen erneut vorzubringen.

Herr Streich beendet die Veranstaltung um 19.00 Uhr.

gez.
Meißner