

*Betreff:***127. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig  
"Biberweg"  
Stadtgebiet zwischen Biberweg, Sportanlage, Okeraue, A 392 und  
Celler Straße***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

19.05.2016

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel  
(Vorberatung)  
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)  
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)*Sitzungstermin*07.06.2016  
08.06.2016  
14.06.2016*Status*Ö  
Ö  
N**Beschluss:**

- „1. Dem Entwurf der 127. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Der Entwurf der 127. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 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.

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 08.07.2014 die Aufstellung der 127. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig beschlossen. Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan OE 41 „Biberweg“ aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2014 frühzeitig von der 127. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 28.07.2014 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 11.05.2015 bis 29.05.2015 gem. § 3 (1) BauGB über die 127. FNP-Änderung informiert. Zur 127.FNP-Änderung gab es keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Leuer

**Anlage/n:**

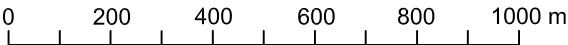
Anlage 1: Änderungsplan

Anlage 2: Begründung und Umweltbericht

# 127. Änderung des Flächennutzungsplanes Biberweg

Rechts-  
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

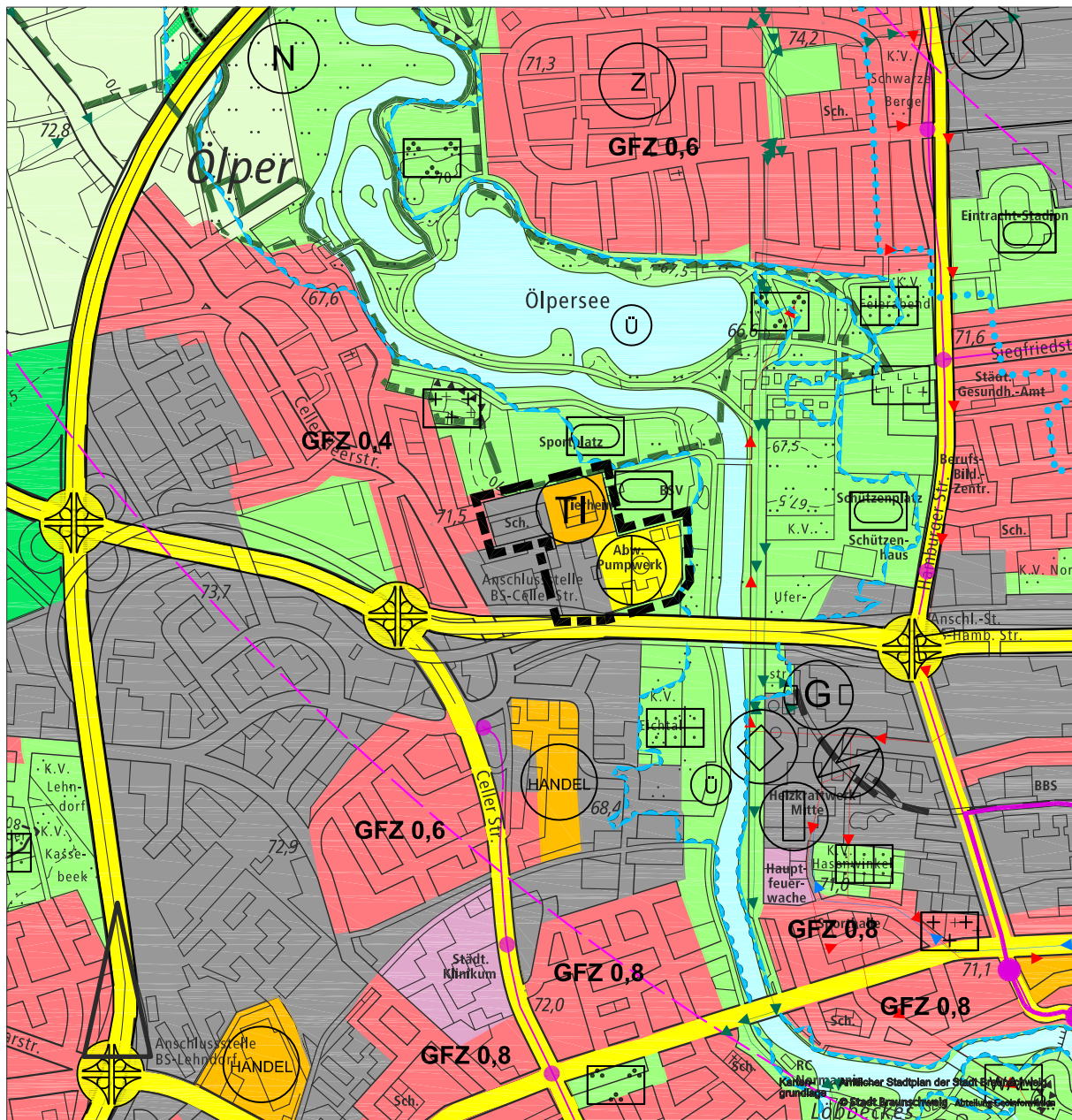
- ☐ Verfahrensexemplar
- ☐ Original
- ☐ Kopie

S

- ☐ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen Biberweg, Sportanlage, Okeraue, A 392 und Celler Heerstraße

## Planzeichenerklärung

--- Grenze des Geltungsbereichs

■ Gewerbliche Bauflächen

■ Sonderbauflächen

■ Flächen für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen

TI Besondere Zweckbestimmung der Sonderbaufläche: Tierheim

⊕ Pumpwerk

127. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig

**„Biberweg“**

---

Begründung und Umweltbericht

Planungsstand Verfahrensschritt § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

- |   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| 1 | Rechtsgrundlagen                                     | (Stand: 17.02.2016) |
| 2 | Gegenstand der Änderung                              |                     |
| 3 | Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung |                     |
| 4 | Umweltbericht  |                     |
| 5 | Begründung der Darstellungen und Fazit               |                     |
| 6 | Verfahrensablauf                                     |                     |

- 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 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

Die Stadt Braunschweig zählt derzeit ca. 250.000 Einwohner und ist die zweitgrößte Stadt Niedersachsens.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 (in seiner aktuell gültigen Fassung vom 03.10.2012) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter sowie als Oberzentrum in Südostniedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zur Minimierung der Stadt-Umland-Wanderung verbindlich festgelegt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtteil Ölper zwischen Biberweg, Sportanlage, Okeraue, A 392 und der Celler Heerstraße. Der Geltungsbereich der 127. Änderung hat eine Größe von ca. 8 ha.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) weist den Geltungsbereich als bestehendes Siedlungsgebiet aus.

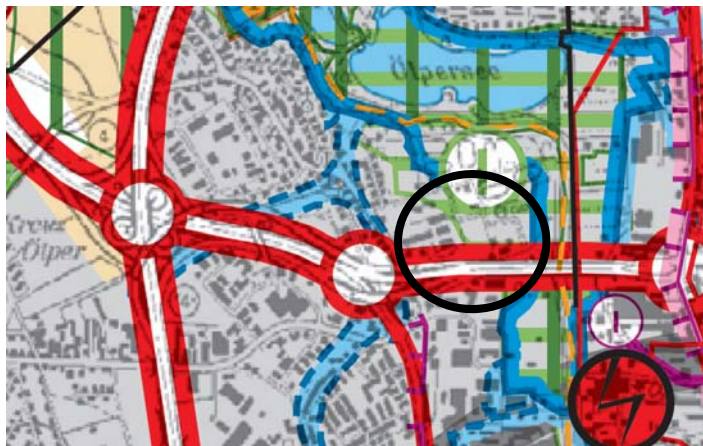


Bild 1: Kartenausschnitt RROP, mit Kreis markierte Lage 127. Änderung FNP

Die derzeitigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig im Geltungsbereich der 127. Änderung sind Grünfläche, Wohnbaufläche und die Standortdarstellung „Pumpwerk“.



Bild 2: derzeitige Darstellungen im Geltungsbereich 127. Änderung FNP



### 3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

#### Bestehende Darstellungen

Die bestehenden Darstellungen einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pumpwerk existieren seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1978. Die Grünfläche der Okeraue grenzt hier an den östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Ölper an. Im Planungsbereich befanden sich schon 1978 das Tierheim sowie eine Anlage zur Abwasserbeseitigung. Im Planungsbereich befand sich 1978 auch der Grundschulstandort Biberweg 31.

#### Bedarf der Neuplanung

Anlass dieses Bebauungsplanes OE 41 „Biberweg“ und der parallel erfolgenden 127. FNP-Änderung „Biberweg“ ist die Nachnutzung des ehemaligen Schulgrundstückes Biberweg 31, sowie des südlich angrenzenden Grundstücks Biberweg 30 F.

Mit diesem Planungsanlass hat die Stadt eine erweiterte Neuordnung der städtebaulichen Planung am Standort Biberweg verknüpft, die unter anderem auch der seit 1978 erweiterten Abwasseranlage und dem Erweiterungsbedarf des vorhandenen Tierheims Rechnung trägt.

Geplant ist die zukünftige Darstellung von „gewerblicher Baufläche“, Sonderbaufläche „Tierheim“ und „Fläche für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen“ mit besonderer Standortdarstellung „Pumpwerk“.



Bild 3: geplante Darstellungen im Geltungsbereich 127. Änderung FNP

Aus diesen Darstellung soll sich die geplante Neuordnung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 8 (2) BauGB entwickeln lassen.



## **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**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Ölper zwischen Biberweg, Sportanlage, Okeraue, A 392 und der Celler Heerstraße. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 8 ha.

Wesentliches Ziel der Planung ist die planerische Neuordnung des Bestandes nach Aufgabe der Schulgebäudenutzung. Zu diesem Zweck sollen im Plangebiet „gewerblicher Baufläche“, Sonderbaufläche „Tierheim“ und „Fläche für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen“ mit besonderer Standortdarstellung „Pumpwerk“ dargestellt werden. Im parallelen Bebauungsplanverfahren OE 41 werden diese Flächen detailliert beplant.

### **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:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle

#### **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**

Im Planbereich stehen aus geologischer Sicht quartäre Lockergesteinsablagerungen der Oker in Form von Talsanden an. Im tieferen Untergrund sind tonig-mergelige Ablagerungen der Oberkreide zu erwarten.

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde das Gebiet im Jahr 2006 und 2014 hinsichtlich ggfs. vorhandener Untergrundverunreinigungen untersucht. Die Untergrunduntersuchungen (s. Gutachtenliste in der Begründung OE 41) ergaben, dass ein weitgehend homogener Bodenaufbau aus Fein- und Mittelsanden mit wechselnden Schluffbeimengungen vorhanden ist. Die Sande werden von Mutterboden und/oder Auffüllungen überdeckt. Die Auffüllungen, deren Mächtigkeit meistens im Bereich von 1 Meter oder darunter liegen, setzen sich vorwiegend aus Sanden mit Bauschuttbeimengungen (Ziegel, Beton) zusammen. Teilweise sind in den Auffüllungen auch Schlacke und Asphaltreste enthalten.

Im nördlichen Teil des Planbereichs (nördlicher Bereich des Grundstücks Biberweg 30 und nordöstlicher Bereich des Grundstücks Biberweg 31) befindet sich eine Altablagerung/ehemalige Sandabgrabung, die größtenteils mit umlagertem Boden (vorwiegend Sande) mit wechselnden Anteilen an Bauschuttresten (Ziegel, Beton etc.) sowie örtlich Kohle und Asche verfüllt worden ist.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist unversiegelt, wobei das gesamte Gebiet anthropogen überformt ist. Die Böden sind stark verändert und überwiegend durch Auffüllungen gekennzeichnet.

###### **Bestand Kampfmittel**

Im Plangebiet gab es Bombardierungen im 2. Weltkrieg.

###### **4.3.1.b) Prognose bei Durchführung der Planung**

Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten im Bereich Biberweg 30/31 der Bodenaushub bei Eingriffen in den Untergrund nicht uneingeschränkt offen verwertet werden kann.

###### **4.3.1.c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Die durchgeführten Untergrunduntersuchungen ergaben, dass bei der gegenwärtigen gewerblichen Nutzung bzw. bei den vorhandenen Sondernutzungen und aufgegebenen Nutzungen keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden – Mensch gegeben ist.

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

Je nach planerischer Ausweisung/Festsetzung bzw. als „Warnfunktion“ für nachfolgende Verfahren ist der Bereich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als „Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ zu kennzeichnen.

Im nordöstlichen Bereich des Grundstücks Biberweg 31 besteht die Altablagerung/Verfüllung aus unterschiedlichen Abfällen mit Bodenbeimengungen. Bei Bodenaushubmaßnahmen ist der Bodenaushub als gefährlicher Abfall zu entsorgen. Aus Sicherheitsgründen sind vor der Durchführung von Baumaßnahmen Gefahrenerforschungen auf Kampfmittel durchzuführen (Sondierung der Baufläche).

4.3.1.e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der geplanten bzw. bestehenden Nutzung sind nicht gegeben.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden** haben bei Durchführung der Planung **geringe Erheblichkeit**.

#### 4.3.2 Schutzgut Klima/Luft

4.3.2.a) Bestand

Die östlich und nordöstlich angrenzende Okeraue wird im aktuellen Klimagutachten (2012) als wichtige, regionale Luftleitbahn ausgewiesen. Die hier bestehenden Freiflächen sind unter stadtklimatischen Gesichtspunkten unantastbar. Die Fläche des Abwasserpumpwerkes ist als Teilflächen der Luftleitbahn anzusehen.

Innerhalb des Plangebietes werden in der Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle je nach Nutzung verschiedene Klimatope wie Stadtklima, Gewerbe und Industrieklima, Parkklima und Freilandklima sowie Sonderflächen dargestellt.

Die südlich angrenzende A392 ist aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens lufthygienisch belastet und trägt je nach Windrichtung zur Schadstoffausbreitung in die nördlich angrenzenden Bereiche bei.

4.3.2.b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beibehaltung der des Abwasserpumpwerks sind wichtig für die Erhaltung der regionalen Luftleitbahn nördliche Okeraue. Die Darstellung der Grundstücke Biberweg 31 und 30 F als gewerbliche Baufläche sowie die Weiterentwicklung des Tierheims sind aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht akzeptabel.

Die Planung lässt insgesamt stadtklimatisch keine negativen Auswirkungen erwarten.

4.3.2.c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die stadtklimatischen Funktionen bleiben erhalten.

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

Da die Planung für das Schutzgut Klima/Luft keine Erheblichkeit hat, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen vorgesehen.

4.3.2.e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der geplanten bzw. bestehenden Nutzung sind nicht gegeben.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima/Luft** haben bei Durchführung der Planung **keine Erheblichkeit**.

### 4.3.3 Schutzgut Wasser

4.3.3.a) Bestand

Im Planbereich liegt nur ein geringmächtiger Grundwasserleiter vor. Der Grundwasserstauer (Kreideton) liegt im Bereich der beiden Grundwassermessstellen in einer Tiefe von 6,2 m bzw. 7,7 m, wobei das Grundwasser in einer Tiefe von 5,5 m bis 5,7 m ansteht.

Bei Hochwasser in der Oker ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese können sich auf Gebäude mit Keller auswirken. Gemäß den Untersuchungen sind Grundwasserverunreinigungen nicht vorhanden. Im südöstlichen Bereich grenzt der Geltungsbereich der 127. FNP-Änderung an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Oker.

4.3.3.b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die geplante FNP-Änderung hat keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

4.3.3.c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Es ergibt sich keine Änderung gegenüber Bestandssituation.

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

Da die Planung für das Schutzgut Wasser keine Erheblichkeit hat, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen vorgesehen.

4.3.3.e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der geplanten bzw. bestehenden Nutzung sind nicht gegeben.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** haben bei Durchführung der Planung **keine Erheblichkeit**.

#### 4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### 4.3.4.a) Bestand

Das Plangebiet stellt sich als weitgehend von verschiedenen baulichen Nutzungen wie Wohnnutzung, Gewerbe, öffentliche Nutzung (Tierheim, ehemalige Schule, Abwasserbehandlung) bebauter und genutzter Bereich dar. Im Süden wird der Planbereich von der Autobahn A 392, im Osten von der Oker und im Norden vom Ölpersee begrenzt. Der Ölpersee ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Der vorgesehene Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in keinem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet, wie etwa einem Landschaftsschutzgebiet o. ä. Auch liegen für diesen Bereich keine europarechtlichen Schutzgebiete vor. Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind ebenfalls im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist zum Teil markanten und erhaltenswerten Baumbestand auf.

Die Bestandssituation hinsichtlich der Artenvielfalt wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens untersucht und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter behandelt.

##### 4.3.4.b) Prognose bei Durchführung der Planung

Es wird in dem Planbereich voraussichtlich zu keinen großen Veränderungen kommen, da die überwiegende Zahl der Nutzungen in ihrem Bestand unverändert bleibt.

Lediglich im Bereich der öffentlichen Nutzungen (ehemalige Schule und Tierheim) und im Bereich der gewerblichen Nutzungen kommt es zu Veränderungen. Dabei wird es zu einer Erhöhung der Überbauung und damit der Versiegelung kommen.

##### 4.3.4.c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Keine Veränderung gegenüber der Bestandssituation.

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

Teile des markanten und erhaltenswerten Baumbestandes werden im Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand ausgewiesen.

##### 4.3.4.e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der geplanten bzw. bestehenden Nutzung sind nicht gegeben.

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

#### 4.3.5 Schutzgut Mensch

##### 4.3.5.a) Bestand

###### Lärm

In einem großen Teil des Gewerbegebietes sind gemäß Bebauungsplan OE 3 aus dem Jahr 1974 nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig, wie sie in Mischgebieten zulässig sind. Damit sind seit 1974 die zulässigen Emissionen des Gewerbegebietes mit Rücksicht auf die angrenzende damals bestehende Grundschule sowie auf die Wohnnutzungen an der Celler Heerstraße und am Biberweg eingeschränkt.

Nur für die Teilflächen an der A 392 in Richtung Abwasserpumpwerk galten diese Einschränkungen nicht. Für die Nutzungen Tierheim und Abwasserpumpwerk waren im Bebauungsplan OE 3 keine Festsetzungen über die zulässigen Lärmemissionen getroffen worden. Diese Flächen wurden und werden bestimmungsgemäß genutzt.

Das Plangebiet ist ferner Verkehrslärm durch die A 392 und die Celler Heerstraße ausgesetzt. Auch die Straße Biberweg selbst, durch die der Verkehr zu und von den verschiedenen Nutzungen im Plangebiet führt, ist als Lärmquelle zu betrachten. Für den Bebauungsplan „Biberweg“, OE 41, wurde ein Schallgutachten erarbeitet (Bonk-Maire-Hoppmann, 2014).

##### 4.3.5.b) Prognose bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet sind künftig keine Nutzungen geplant, die sich im Hinblick auf ihre Lärmemissionen wesentlich vom Bestand unterscheiden. Relevant ist dabei, dass durch die prognostizierten künftigen Belastungen alle einschlägigen Orientierungswerte und Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

##### 4.3.5.c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

###### Lärm

Relevante Änderungen der Immissionssituation sind nicht zu erwarten.

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

###### Lärm

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht vorgesehen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden zum Schallschutz weitergehende Regelungen getroffen.

##### 4.3.5.e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der geplanten bzw. bestehenden Nutzung sind nicht gegeben.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** haben bei Durchführung der Planung von **keine Erheblichkeit**.



#### 4.3.6 Schutzgut Landschaft

##### 4.3.6.a) Bestand

Das Plangebiet stellt sich als weitgehend von verschiedenen baulichen Nutzungen wie Wohnnutzung, Gewerbe, öffentliche Nutzung (Tierheim, ehemalige Schule, Abwasserbehandlung und Sportplatz) bebauter und genutzter Bereich dar. Im Süden wird der Planbereich von der Autobahn A 392, im Osten von der Oker und im Norden vom Ölpersee begrenzt. Der Ölpersee ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Der vorgesehene Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in keinem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet, wie etwa einem Landschaftsschutzgebiet o. ä. Auch liegen für diesen Bereich keine europarechtlichen Schutzgebiete vor. Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind ebenfalls im Geltungsbereich nicht vorhanden.

##### 4.3.6.b) Prognose bei Durchführung der Planung

Es wird in dem Planbereich vermutlich zu keinen großen Veränderungen kommen, da die überwiegende Zahl der Nutzungen in ihrem Bestand unverändert bleibt, lediglich im Bereich der öffentlichen Nutzungen (ehemalige Schule und Tierheim) und im Bereich der gewerblichen Nutzungen kommt es zu Veränderungen. Dabei kann es zu einer Erhöhung der Überbauung und damit der Versiegelung kommen.

##### 4.3.6.c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Der Bestand des Planbereiches würde sich auch zukünftig so darstellen, wie unter dem vorhergehenden Punkt beschrieben.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden zum Eingriffsausgleich weitergehende Regelungen getroffen.

##### 4.3.6.e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der geplanten bzw. bestehenden Nutzung sind nicht gegeben.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** haben bei Durchführung der Planung **keine Erheblichkeit**.

#### **4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

##### **4.3.7.a) Bestand**

Im Plangebiet bestehen keine bekannten Kultur- und Sachgüter.

##### **4.3.7.b) Prognose bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung würden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

##### **4.3.7.c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung ergäbe sich keine Veränderung der Situation im Planungsgebiet.

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

Aufgrund der nicht vorhandenen Schutzgüter sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

##### **4.3.7.e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der geplanten bzw. bestehenden Nutzung sind nicht gegeben.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** haben bei Durchführung der Planung **keine Erheblichkeit**.

#### **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, soweit bereits erfolgt, unter dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermittelten Informationen.

Gem. Anlage 1 BauGB sind Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen zu geben. Bei der Zusammenstellung der Unterlagen für die 127. Änderung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

##### **4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung geringe Umweltauswirkungen hat, erfolgt keine gesonderte Überwachung.

##### **4.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung</b>
Boden	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	keine Erheblichkeit
Wasser	keine Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	keine Erheblichkeit
Landschaft	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Erheblichkeit

Insgesamt wird die Durchführung der 127. FNP-Änderung sehr geringe Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter haben.

## 5 Begründung der Darstellungen, Fazit

### 5.1 Geplante Darstellungen

Geplant ist, wie unter 3 bereits beschrieben, die zukünftige Darstellung von „gewerblicher Baufläche“, Sonderbaufläche „Tierheim“ und „Fläche für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen“ mit besonderer Standortdarstellung „Pumpwerk“.



Bild 3: geplante Darstellungen im Geltungsbereich 127. Änderung FNP

### 5.2 Gewerbliche Baufläche

Die beiden Grundstücke Biberweg 31 (ehemaliges Schulgrundstück) und Biberweg 30 F sind derzeit im bestehenden Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Die Schulnutzung wurde jedoch bereits vor Jahren aufgegeben. Das Gebäude ist abgängig und wird derzeit abgebrochen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig bzw. der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Nibelungen-Wohnbau GmbH und sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Im Bereich des ehemaligen Schulgrundstückes wurde vorab auf Bebauungsplan-ebene die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geprüft. Diese Festsetzung kam aber insbesondere aufgrund der Lärmimmissionen durch die Umgebung (Sportflächen, Gewerbegebiete, Tierheim) nicht in Betracht.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 15. Dezember 2015 das „Standortkonzept Flüchtlingsunterbringung“ mit insgesamt 15 Standorten für Flüchtlingsheime im Stadtgebiet beschlossen. Das Grundstück Biberweg 31 ist als einer dieser Standorte vorgesehen.

Um diese Nutzung zu ermöglichen, soll zukünftig im Bebauungsplan OE 41 diese Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dem entsprechend wird dieser Bereich im FNP zukünftig als „gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Das ehemalige Schulgrundstück eignet sich zudem gut für Gemeinbedarfseinrichtungen und ähnliche Einrichtungen. Deshalb sollen neben gewerblichen Anlagen

auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig sein.

Auf dieser planungsrechtlichen Basis kann auch die geplante Flüchtlingsunterkunft zugelassen werden. Ferner könnten hier z.B. auch eine Kindertagesstätte bzw. ein Gemeinschaftshaus für den Ortsteil Ölper untergebracht werden, sofern sich hierfür ein Bedarf ergibt und die Finanzierung gesichert werden kann.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches 127. Änderung FNP wird ein Teil der 1978 noch als „Grünfläche“ dargestellten Fläche ebenfalls zukünftig als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Tatsächlich hat sich die Darstellung „Grünfläche“ von 1978 in diesem Bereich nicht verwirklicht. Die Fläche ist tatsächlich gewerblich genutzt und hat keine Qualitäten als Grünfläche. Auch dieser Teil des Geltungsbereiches wird zukünftig als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Durch diese Darstellung werden die gewerbliche Nutzung am Standort Biberweg, die Einrichtung einer Flüchtlingsunterkunft und die mögliche Nutzung für gemeinschaftliche Zwecke auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglicht.

### **5.3 Sonderbaufläche bes. Zweckbestimmung „Tierheim“**

Das Tierheim am Biberweg ist eine stadtweit aktive Einrichtung und die einzige ihrer Art im Stadtgebiet. Mit der Nutzung „Tierheim“ sind besondere Standortanforderungen wie verkehrsgünstige Erreichbarkeit bei gleichzeitiger Lage in der Nähe von Grünflächen und die Vereinbarkeit mit umliegenden Nutzungen verbunden.

Der Standort des Tierheims innerhalb der Gesamtstadt soll daher planungsrechtlich auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert werden. Aus diesem Grund ist geplant, den Standort zukünftig als „Sonderbaufläche“ mit besonderer Zweckbestimmung „Tierheim“ darzustellen.

### **5.4 Fläche für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen**

Das Abwasserpumpwerk wurde 1978 noch als Standortdarstellung „Pumpwerk“ innerhalb einer Grünfläche dargestellt. Ähnlich der Abfall- und Abwasserbehandlung im Bereich „Steinhof“ hat das Abwasserpumpwerk eine stadtweite Funktion.

Durch die heutige Anlage des Pumpwerkes ist zwar immer noch eine „eingegrünte Lage“ gegeben, insgesamt überwiegt aber die Nutzung „Pumpwerk“ gegenüber der Nutzung „Grünfläche“. Aus diesem Grund soll der Bereich des Pumpwerkes zukünftig als „Fläche für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen“ mit besonderer Standortdarstellung „Pumpwerk“ dargestellt werden.

### **5.5 Fazit**

Mit der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Neuordnung des Bereiches am Biberweg vorbereitet.

Mit der Darstellung trägt die Planung dem Bedarf nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Sicherung der bestehenden Funktionen am Standort Biberweg in Braunschweig Rechnung.

## **6           Verfahrensablauf**

---

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.07.2014 die Aufstellung der 127. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes OE 41 „Biberweg“ beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.2014 mit Frist bis zum 28.07.2014 zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB aufgefordert worden. Die eingegangenen, für die Flächennutzungsplanung relevanten Stellungnahmen wurden in die vorliegende Planung eingearbeitet.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 11.05.2015 bis 29.05.2015 gem. § 3 (1) BauGB über die 127. FNP-Änderung sowie die Bebauungsplanung OE 41 „Biberweg“ informiert. Zur 127.FNP-Änderung gab es keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Mit der vorliegenden Planung wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB beteiligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.