

Betreff:**128. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig
"SB-Markt Timmerlah",
Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und
Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim
Planbeschluss, Behandlung der Stellungnahmen**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III	08.08.2016
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

1. „Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlage Nr. 3 zu behandeln.“
2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 128. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig mit der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG, wonach ausschließlich der Rat für die abschließende Entscheidung über Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zuständig ist.

Inhalt und Verfahren

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

Am 11. Juli 2014 wurde bei der Stadt Braunschweig ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, mit dem Ziel einen SB-Markt zu errichten, eingereicht. Der Stadtteil Timmerlah verfügt derzeit nicht über einen Nahversorger. Die Planung entspricht somit der Zielsetzung der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen.

Am 23. September 2014 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans TI 30 und der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan TI 30 „SB-Markt Timmerlah“ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15. Januar 2016 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18. Februar 2016 aufgefordert. Der Zweckverband Großraum Braunschweig stimmt der Planung zur Ansiedlung eines Nahversorgers zu. Die weiteren eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 3 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung versehen. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Am 24. Mai 2016 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 128. Flächennutzungsplan-Änderung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 03. Juni 2016 bis zum 04. Juli 2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7. Juni 2016 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Es wurden keine Stellungnahmen zu den ausgelegten Planunterlagen abgegeben.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Änderungsplan

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 3: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

128. Änderung des Flächennutzungsplanes SB-Markt Timmerlah

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

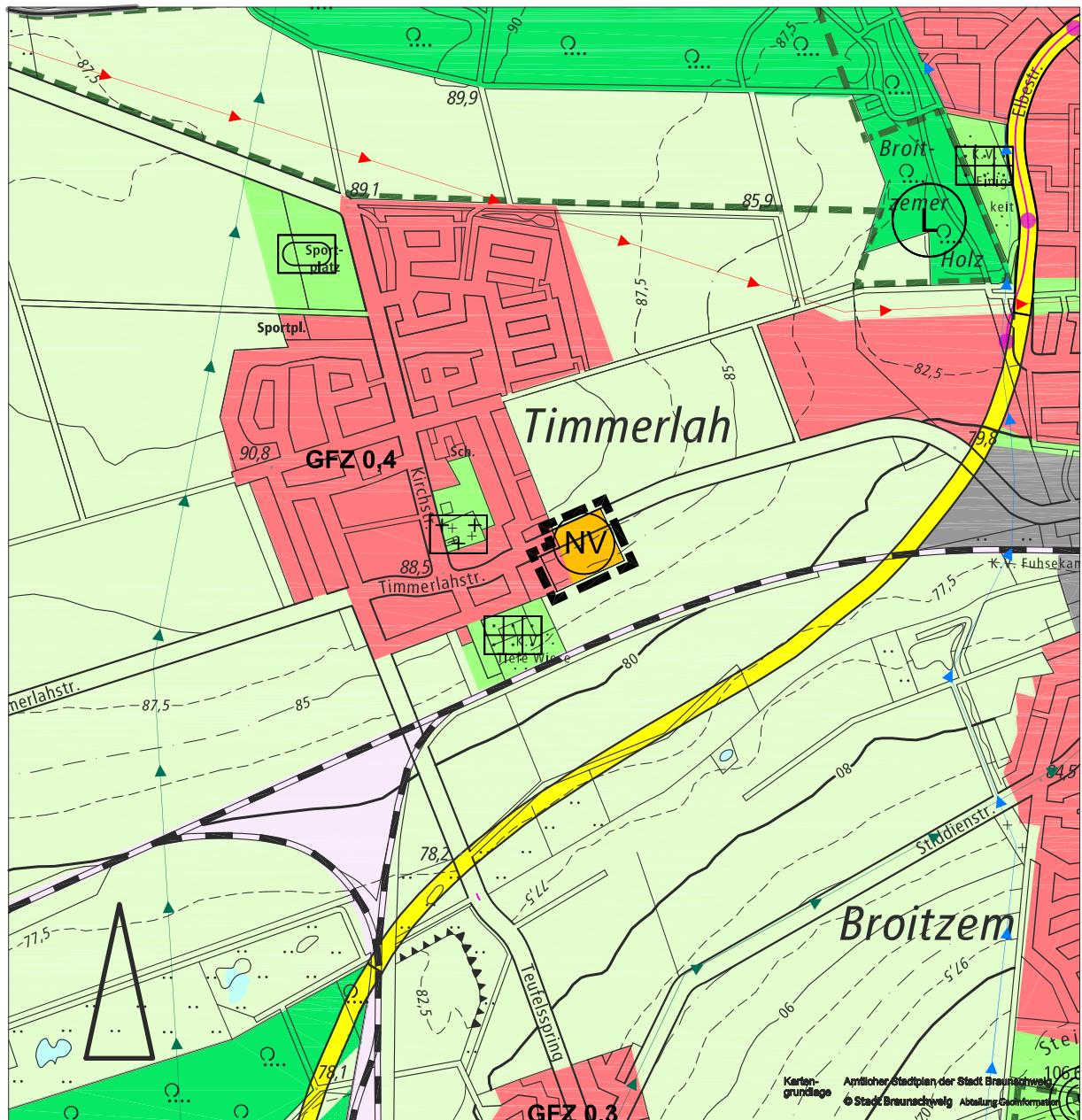
S

- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

i.A.

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

Fachbereich
Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. Verwaltung



Planzeichenerklärung

— — — Grenze des Geltungsbereichs

Wohnbauflächen

Sonderbauflächen



Nahversorgung

128. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig „SB-Markt Timmerlah“

Begründung und Umweltbericht Planbeschluss

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

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

Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit ca. 250.000 Einwohner und ist damit 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 Schwerpunkttaufgabe 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.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2008) für den Großraum Braunschweig ist der Geltungsbereich angrenzend an die mit „Vorhandenen Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ bezeichnete Ortslage als „Vorbehaltfläche Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich 6 km westlich der historischen Stadtmitte am östlichen Rand des Stadtteils Timmerlah. Er umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim. Im Norden und Westen befinden sich Wohnbauflächen der Ortslage Timmerlah mit Einfamilienhausbebauung, im Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2 ha.

Es gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit geltenden Fassung im Geltungsbereich „Flächen für Landwirtschaft“ dar.

Die 128. Änderung hat zum Inhalt, dass zukünftig „Sonderbauflächen“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) und „Wohnbauflächen“ dargestellt werden.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers und den Bau eines Feuerwehrgebäudes am südöstlichen Ortsrand von Timmerlah zu schaffen, sollen landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden. Mit der 128. FNP-Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Nahversorgung) und von Wohnbauflächen geplant. Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23. September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 128. FNP-Änderung „SB-Markt Timmerlah“

beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren TI 30 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig“ mit Stand März 2015 weist die Funktion einer wohnortbezogenen Nahversorgung für den geplanten Lebensmittelmarkt in Braunschweig-Timmerlah nach, sodass das geplante Vorhaben nicht einer landesweiten Standortsteuerung im Landesraumordnungsprogramm unterliegt. Der Zweckverband Großraum Braunschweig hat aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

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 befindet sich südöstlich der Ortslage Timmerlah südlich der Timmerlahstraße und hat insgesamt eine Größe von ca. 2 ha. Zukünftig ist die Darstellung von „Sonderbauflächen“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) und „Wohnbauflächen“ vorgesehen.

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 und Röckle,
- Kartierung von Feldhamster (*Cricetus cricetus*), Feldhase (*Lepus europaeus*), Brutvögeln und Pflanzen, LaReG 2014
- Allgemeine Baugrunduntersuchung mit Altlastenbewertung, Krauss & Partner GmbH 2014
- Auswirkungen zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2015

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

Das Gelände fällt von Nordwest nach Südost von 88,7 m über N.N. auf 85,0 m über N.N. ab.

Die Böden im Plangebiet bestehen aus Parabraunerden im Übergang zu Pseudogley-Parabraunerden, Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und damit besonders schutzwürdige Böden.

Für die Fläche des SB-Marktes liegt eine Vorprüfung durch einen Bodengutachter vor (Geotechnischer Kurzbericht zur Versickerungsfähigkeit des Bodens, Krauss & Partner GmbH 2014). Für die Fläche der Feuerwehr wurde bisher keine Bodenuntersuchung durchgeführt. Nach den Aufschlussergebnissen der Bohrungen lagern im Baugrund des SB-Marktes oberflächig minder tragfähige Mutterbodenschichten/Auffüllungen mit schwach tonigen bis tonigen Schluffe (Geschiebelehme) mit unterschiedlichen Sandanteilen. In den bindigen Schichten sind lokal Sandlagen bzw. lokale Sandlinsen eingeschaltet.

4.3.1b) Prognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

Es ist eine überwiegend große Bodenverschmutzungsempfindlichkeit auf dem Gebiet zu erwarten. Baubedingt besteht die Gefahr des Stoffeintrags durch Baumaschinen (Öle, Hydraulikflüssigkeit etc.)

Kampfmittel:

Das Plangebiet liegt im 105 m - Sicherheitsradius um Bombardierungen des 2. Weltkrieges. Aus Sicherheitsgründen sind vor dem Beginn von Erdarbeiten Gefahrenforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Das gesamte Plangebiet ist auf Kampfmittel zu sondieren (EDV-Flächenaufzeichnung). Der jeweilige Bauherr hat mit der Gefahrenforschung auf Kampfmittel (Sondierung und Bergung) eine Fachfirma zu beauftragen.

Wird die Planung nicht verwirklicht, bleiben die Böden in ihrem derzeitigen Zustand mit ihrem Standortpotential erhalten.

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

Trotz Vermeidung und Minimierung entsteht ein Verlust der Bodenfunktionen unter den versiegelten/ bebauten Flächen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Aufgrund der Größe des anzunehmenden Eingriffs werden Begrünungsmaßnahmen im FNP-Änderungsbereich voraussichtlich nicht ausreichen, um den Eingriff auszugleichen. Deshalb werden im Rahmen des Bebauungsplans weitere Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sein.

Da bei Durchführung der Planung das Geländegefälle auf dem Grundstück des SB-Marktes ausgeglichen werden muss, wird es im Süden zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einen Geländeversprung geben. Die notwendige Eingrünung des Grundstückes kann zum mindest teilweise in die anzulegende Böschung integriert werden.

4.3.1.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Planungsalternativen erfolgte im Wesentlichen zu folgenden Punkten mit den dargestellten Ergebnissen:

Verzicht auf Ausweisung als Sondergebiet:

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Sondergebietsflächen an dieser Stelle wäre die Chance vertan, eine verfügbare Fläche für den Bau eines neuen Nahversorgers innerhalb eines bestehenden Ortsteils zu nutzen.

Durch die Festsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan können die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden**, die mit der FNP-Änderung vorbereitet werden, auf ein insgesamt geringes Maß reduziert werden.

4.3.2 Schutzgut Klima/Luft

4.3.2.a) Bestand

Das Plangebiet gehört zu den weiträumigen Freiflächen im Bereich des südwestlichen Stadtgebietes. Diese Flächen werden im Stadtklimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Streifeneder) als Freiflächen mit sehr hoher klimatisch lufthygienischer Ausgleichsfunktion beschrieben.

4.3.2.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen bzw. -bereichen.

Durch die Ansiedlung eines SB-Marktes ist ein höheres Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes zu erwarten, dadurch werden die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen erhöht.

Ohne Verwirklichung der Planung bleibt die Ausgleichsfunktion der Flächen unverändert erhalten.

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

Insgesamt können durch Minimierung des Gesamtversiegelungsgrades sowie durch die Schaffung klimatisch und lufthygienisch wirksamer Gehölzstrukturen auf den Grundstücksflächen im Plangebiet die geplanten Eingriffe zum Teil kompensiert werden.

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

4.3.3 Schutzgut Wasser

4.3.3.a) Bestand

Oberflächenwasser

Beidseitig der Timmerlahstraße sind Straßenseitengräben vorhanden, die der Straßenentwässerung dienen. In den Gräben steht nur sporadisch Wasser. Gewässerökologische Funktionen sind nicht vorhanden.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate auf den Flächen des Plangebietes ist gering. Im Untersuchungsareal lagern unter den urbanen und humifizierten

Deckschichten schwach tonige bis tonige Schluffe (Geschiebelehme). Nur lokal sind in diesen bindigen Schichten örtlich begrenzte Sandlinsen oder geringmächtige Sandlagen mit unterschiedlicher Körnung zwischengeschaltet.

Die bindigen Geschiebelehme fungieren am Standort als Aquiclude, d.h. diese Schichten können zwar größere Wassermengen speichern, aber nicht durchlassen. Somit sind sie als gering bzw. sehr gering wasserdurchlässig zu bezeichnen und zur Regenwasserversickerung nicht geeignet.

Die Leistungsfähigkeit der Flächen für den quantitativen und qualitativen Erhalt des Grundwassers ist damit insgesamt stark eingeschränkt.

Das Beeinträchtigungsrisiko des Grundwassers durch Schadstoffeintrag ist gering.

Das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

4.3.3.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Eine zusätzliche Flächenversiegelung führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Wesentliche Änderungen der Grundwassersituation sind allerdings nicht zu erwarten.

Ohne Durchführung der Planung bleiben die Funktionen der Fläche für den Wasserhaushalt mit den bestehenden Vorbelastungen und Empfindlichkeiten im Wesentlichen unverändert bestehen.

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

Durch grundstücksbezogene Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers und Verdunstung kann dieser Funktionsverlust minimiert werden.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind bei Durchführung der Planung von geringer Erheblichkeit, da ein Teil des Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll.

4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.3.4.a) Bestand

Das Plangebiet liegt naturräumlich im „Niedersächsischen Tiefland“ und gehört zur naturräumlichen Region Braunschweig-Hildesheimer-Lößbörde.

Teil des Plangebiets ist auch die in Richtung von Timmerlah zur Weststadt führenden Landesstraße L 473. Zwischen der L 473 und den landwirtschaftlichen Nutzflächen haben sich bis zu ca. 4 m breite Saumstreifen aus halbruderalen Gras-/Staudenfluren entwickelt. Für den gesamten Planungsraum landschaftsbildprägend ist eine auf der Südseite der L 473 straßenparallel verlaufende Baumreihe.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf Arten- und Lebensgemeinschaften ist im Landschaftsrahmenplan als stark bis sehr stark eingeschränkt mit einem mäßigen Biotopentwicklungspotential beschrieben. Die Ackerflächen besitzen einen geringen, die halbruderalen Gras-

/Staudenfluren einen mittleren und die Baumreihe eine hohe Bedeutung für den Biotopschutz. Die Ackerflächen und die halbruderalen Gras-/Staudenfluren des Planungsraums sind gegenüber Veränderungen und Verlust weniger empfindliche Biototypen; die Baumreihe ist ein empfindlicher Biototyp.

Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete (NSG, LSG, Europäische Vogelschutz- oder FFH-Gebiete), keine Naturdenkmale und keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

Die landwirtschaftlichen Flächen bieten Arten der freien Feldflur Lebensraum.

Zur Ermittlung der Bestandssituation wurde im Jahr 2014 das Plangebiet auf Feldhamster, Feldhasen, Brutvögel der Offenlandschaft und auf gefährdete Pflanzenarten hin untersucht.

Feldhamster: Der Geltungsbereich stellt einen Lebensraum des gemäß FFH-Richtlinie und BNatschG streng geschützten Feldhamsters dar. Bei der Frühjahrskartierung 2014 wurde ein Feldhamster-Bau im Plangebiet festgestellt. Im Bebauungsplan ist ein Ersatzlebensraum für den verlorengehenden Lebensraum zu sichern.

Brutvögel: Im Bereich des untersuchten Getreideackers konnten während der Begehungstermine keine Brutreviere von Feldvögeln festgestellt werden. Brutverdacht für die gemäß BNatschG besonders geschützte Feldlerche besteht etwa 40 m nördlich des Plangebiets (nördlich der Timmerlahstraße) und etwa 30 m südlich der Untersuchungsgrenzen.

Pflanzen: Es wurden keine Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen, Region Tiefland auf der Ackerfläche festgestellt.

4.3.4.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Tier- und Pflanzenarten der Ackerlandschaft werden verdrängt und durch ein Artenspektrum der Siedlungsbiotope und des Siedlungsrandes ersetzt.

Feldhamster: Da der Lebensraum des Feldhamsters mit Umsetzung der Planung entfällt, ist im Bebauungsplan ein Ersatzlebensraum zu sichern.

Brutvögel: Aufgrund der Abstandswahrung der Feldlerche zu Siedlungsgrenzen, verringert sich deren Lebensraum nach den Baumaßnahmen.

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

Durch die Umsetzung der Planung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Damit sind die für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwartenden Eingriffsfolgen groß.

Auch unter Beachtung möglicher Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen im FNP-Änderungsbereich (insbes. Beschränkung der Bodenversiegelung, Maßnahmen der Grundstücksbegrünung, Erhalt und Neuanpflanzung von

Bäumen entlang der Timmerlahstraße) ist anzunehmen, dass erhebliche Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbleiben und Flächen für Maßnahmen zum Artenschutz sowie zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes erforderlich werden. Die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren festzulegen und planungsrechtlich zu sichern.

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

4.3.5 Schutzgut Mensch

4.3.5.a) Bestand

Das Landschaftsbild ist durch großflächig mit Getreide bestellte Ackerflächen geprägt. Das Landschaftserleben ist entsprechend eingeschränkt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein für die Öffentlichkeit nicht zugängliches Areal mit geringer Wertigkeit für Freizeit und Erholung.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Die Flächen des Plangebiets sowie die angrenzenden Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Potentielle Emissionsbeeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen aus der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung sind im Umfeld nicht auszuschließen.

4.3.5.b) Prognose bei Durchführung der Planung

Lärm

Es wird damit gerechnet, dass sich gegenüber der heutigen Situation keine erhebliche Steigerung der Immissionsbelastung (mehr als 3 dB(A)) der angrenzenden Wohnbebauung ergibt.

Ebenso werden keine erheblichen Lärmbelastungen durch die Feuerwehr erwartet.

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

4.3.6 Schutzgut Landschaft

4.3.6.a) Bestand

Das Landschaftsbild ist durch großflächig mit Getreide bestellte Ackerflächen geprägt. Eine Gliederung durch Feldholzinseln oder Feldhecken existiert nicht. Das Plangebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, das Landschaftserleben ist entsprechend eingeschränkt.

Die Baumreihe entlang der Ortsverbindungsstraße zwischen Weststadt und Timmerlah stellt das einzige auch auf größere Entfernung sichtbare vertikale Strukturelement dar und ist für das Landschaftsbild in diesem Raum von besonderer Bedeutung.

Der im Planbereich liegende Abschnitt der Baumreihe umfasst sechs Baumstandorte.

4.3.6.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Lage am Siedlungsrand und Ortseingang erzeugt für den Standort in der weithin offenen Feldflur eine hohe visuelle Empfindlichkeit. Die landschaftsbildgerechte Gestaltung und Einbindung des Vorhabens ist daher von besonderer Bedeutung. Dabei ist auch die Reliefentwicklung zu beachten. Das Landschaftsbild verändert sich mit der Bebauung dahingehend, dass die Bebauung in den Bereich der Ackerlandschaft vordringt.

Im Zuge des Ausbaus der Timmerlahstraße muss voraussichtlich ein Teil der Straßenbäume (Winterlinden) gefällt werden.

Bei Verzicht auf die Planung bliebe es bei den in der Bestandsbeschreibung dargestellten Nutzungen. Die beschriebenen Biotoptypen hätten weiterhin Bestand.

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

Beeinträchtigungen durch die vorgesehene Baugebietsausweisung am Siedlungsrand können durch die landschaftsbildgerechte Gestaltung und Einbindung des Vorhabens minimiert werden. Dazu gehört auch eine landschaftliche Gestaltung des für die Bebaubarkeit der Grundstücksflächen entstehenden Geländeversprungs im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche. Die Baumreihe entlang der Timmerlahstraße ist nach Möglichkeit zu erhalten. Durch Ersatzpflanzungen für die im Zuge eines Straßenausbau erforderliche Fällung von Bäumen kann der Fortbestand der orts- und landschaftsbildprägende Baumreihe erreicht werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind hierzu geeignete Festsetzungen zu treffen.

Die Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft dienen gleichzeitig als Kompensation für einen Teil der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden.

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

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.3.7.a) Bestand

Das gültige Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) enthält für den Planbereich keine Einträge.

4.3.7.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht erkennbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auch keine archäologischen Belange berührt.

Bei Verzicht auf die Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

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.

Im Zuge der Umweltprüfung müssen die Wechselwirkungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind und ihre Verknüpfung eingehender untersucht werden.

Die Neuversiegelung führt zu einem Verlust von Lebensraumfunktionen für Tierarten und zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Vegetationsverluste führen neben dem Verlust von Lebensraum auch zu einer Änderung des Ortsbildes.

Wechselwirkungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind, bestehen insbesondere auf folgenden Wirkungspfaden:

Die Überbauung bisher unbebauter Flächen verursacht Folgewirkungen sowohl auf den Boden als auch auf den Wasserhaushalt. Hiervon werden wiederum das Kleinklima und auch die Standorte bestimmter Tiere und Pflanzen betroffen. Diese Wechselwirkungen werden in den schutzgutbezogenen Kapiteln beschrieben.

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.

4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

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 mittlerer Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen großer Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen keiner Erheblichkeit

Insgesamt können die mit der FNP-Änderung vorbereiteten Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf ein insgesamt geringes Maß reduziert werden. Die Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach planungsrechtlicher Abwägung festzusetzen.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Sonderbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 2a BauBG

Die geplante Sonderbaufläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Ziel dieser Darstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines SB-Marktes am südöstlichen Ortsrand von Timmerlah zu schaffen. Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist ein wichtiger öffentlicher Belang.

Wohnbauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Mit der Darstellung von Wohngebietflächen wird die Ortslage Timmerlahs arrondiert und die Nutzung wohnungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen wie der Bau eines Feuerwehrgebäudes innerhalb des Änderungsbereiches ermöglicht.

Fazit:

Die Planung entspricht somit den Zielsetzungen der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen. 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 11. Juli 2014 wurde bei der Stadt Braunschweig ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen SB-Markt in Timmerlah eingereicht. Antragsteller ist die Firma Ratisbona Holding GmbH & Co.KG aus Regensburg. Das Gebäude soll von Ratisbona errichtet und dann an einen Marktbetreiber vermietet werden.

Am 23. September 2014 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans TI 30 und die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan TI 30 „SB-Markt Timmerlah“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 08.12.2014 bis zum 23.12.2014 stattgefunden. Äußerungen 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 05.12.2014 frühzeitig von der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 19.01.2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2016 frühzeitig von der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18.02.2016 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Der Verwaltungsausschuss hat am 24. Mai 2016 die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 128. Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 26. Mai 2016 wurde darüber informiert, dass die Auslegung vom 3. Juni bis 4. Juli 2016 durchgeführt wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7. Juni 2016 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Es sind keine Stellungnahmen zu den ausgelegten Planunterlagen eingegangen.

128. FNP-Änderung „SB-Markt Timmerlah“

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 15.01.2016 bis 18.02.2016

Stellungnahme Nr. 1: 20.01.2016	Stellungnahme der Verwaltung:
Keine Anregungen und Bedenken.	
Stellungnahme Nr. 3: 12.02.2016	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG.</p> <p>Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen.</p> <p>Stromversorgung: Für die Versorgung des Geltungsbereiches TI30 muss eine Verlängerung der Versorgungsleitungen auf der Südseite der Timmerlahstraße bis zur Zufahrt des geplanten Parkplatzes erfolgen. An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 (1) BauGB bestehen keine besonderen Anforderungen. Weitere Planungsabsichten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.</p> <p>Gas- und Wasserversorgung: Für die Versorgung des Geltungsbereiches TI30 muss eine Verlängerung der Versorgungsleitungen auf der Südseite der Timmerlahstraße bis zur Zufahrt des geplanten Parkplatzes erfolgen. (s. Anlage: Versorgungskonzept Stand Juni 2014). An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 (1) BauGB bestehen keine besonderen Anforderungen. Weitere Planungsabsichten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.</p> <p>Betriebstelefon: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes TI30 Timmerlahstraße befinden sich keine Anlagen des Fernmeldenetzes der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Weitere Planungsabsichten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.</p>	<p>Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden, da ihre Inhalte auf der maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht darstellbar sind. Eine Berücksichtigung erfolgt im parallelen Bebauungsplan.</p>
Stellungnahme Nr. 8: 19.01.2016	Stellungnahme der Verwaltung:

<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweise kann auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt werden. Eine Berücksichtigung erfolgt im parallelen Bebauungsplan.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 12: 28.01.2016</p> <p>Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Zu den planerischen Details werden wir ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Stellung nehmen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Keine Berücksichtigung erforderlich</p>
<p>Stellungnahme Nr. 19: 16.02.2016</p> <p>Im Vergleich zur vorherigen Planung kommt es zu folgenden Änderungen: Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt in der aktuellen Planung 1,7 ha. Auf der im Begründungstext als Geltungsbereich A beschriebenen Fläche (1,22 ha) soll neben dem vorgesehene SB- Markt ein Gebäude für die Feuerwehr errichtet werden. In der vorliegenden Änderung sind für beide Nutzungen zusammenhängende Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vorgesehen. Zum einen soll eine bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche von 0,48 ha aufgegeben werden, um sie in eine Dauervegetationsdecke umzunutzen (Geltungsbereich C). Eine weitere Ausgleichsfläche in der Größe von 0,2 ha ist an der Fuhse festgesetzt (Geltungsbereich B). Um bei Fragen der Kompensation nicht den Verlust von wertvollen Boden aus den Augen zu verlieren, hatten wir in diesem Zusammenhang bereits am 06.01.2016 auf Alternativen hingewiesen wie Kompensation durch finanzielle Ausgleichszahlungen, die in bereits vorhandene Naturschutzprojekte fließen können, die Entsiegelung von z. B. Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von Forstflächen. Wir halten an diesen Empfehlungen nach wie vor fest.</p> <p>Neben dem angesprochenen Flächenverbrauch</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden dort Berücksichtigung finden. Eine Berücksichtigung auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht möglich.</p>

<p>ist zusätzlich aus landwirtschaftlicher Sicht die Problematik eines entsprechenden Unkrautdruckes auf das benachbarte landwirtschaftliche Umfeld bei Sukzessionsflächen anzusprechen. Ohne eine entsprechende Pflege dieser Flächen und dem uneingeschränkten Entwickeln von Problemunkräutern kann sich recht schnell ein gewisser Unkrautdruck in angrenzende landwirtschaftliche Flächen hinein entwickeln.</p> <p>Anfänglich war die Darstellung von nur „Sonderbauflächen“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf ist zusätzlich die Darstellung von „Wohnbauflächen“ hinzugekommen. Dem Begründungstext zufolge wird mit dieser Darstellung die Ortslage von Timmerlah arrondiert und die Nutzung wohnungsbezogener Gemeinbedarfsflächen wie der Bau eines Feuerwehrhauses innerhalb des Änderungsbereiches ermöglicht. Hierzu erheben wir keine Einwände.</p>	<p>Keine Berücksichtigung erforderlich</p>
<p>Stellungnahme Nr. 22: 03.02.2016</p> <p>Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Unter Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gemäß § 4(1) BauGB vom 07.01.2015 im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werde, stimme ich der o. g. Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 31: 04.02.2016</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist unter dem Abschnitt 5.8 Technische Infrastruktur die vorhandene Entwässerungssituation für Schmutz- und Regenwasser ausführlich und zutreffend beschrieben.</p> <p>Die SEBS stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan SB- Markt Timmerlah soweit zu.</p> <p>Der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ebenfalls zugestimmt.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 34: 19.02.2016</p> <p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Keine Berücksichtigung erforderlich</p>
<p>Stellungnahme Nr. 38: 16.02.2016</p> <p>In der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr (mit E-Mail vom 18.01.2016 korrigiertes) Schreiben mit Datum vom 15.01.2016, durch welches Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis von der Absicht der Stadt Braunschweig gegeben haben, wonach die Stadt Braunschweig für das o.a. Stadtgebiet einen Bebauungsplan aufzustellen möchte.</p> <p>Den auf postalischem Wege übermittelten Unterlagen - namentlich "Begründung und Umweltbericht" (Stand: 13.01.2016) haben wir auf der Seite 3 entnehmen können, dass ein Gutachten "Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig" von der OMA- Gesellschaft für Markt- und Absatzfor-</p>	<p>Das Gutachten wurde zur Verfügung gestellt. Bedenken wurden daraufhin nicht geäußert.</p> <p>Keine Berücksichtigung erforderlich</p>

<p>schung mbH, Ludwigsburg 2015, angefertigt worden ist.</p> <p>In den weiteren Ausführungen auf den Seiten 3 (unten) bis 6 werden dann offenbar Ergebnisse des besagten Gutachtens wiedergegeben.</p> <p>Ob es sich bei diesen wiedergegebenen Ergebnissen um Zitate aus dem Gutachten handelt, ist nicht ersichtlich. Ebenfalls nicht erkennbar ist, worauf sich die Ausführungen zu einzelnen Zonen auf Seite 5 beziehen sollen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wäre es aus hiesiger Sicht angezeigt, dass uns zur sachgerechten Wahrnehmung der von hier aus zu vertretenden Interessen das besagte Gutachten einmal vollständig zur Verfügung gestellt wird.</p>	
<p>Stellungnahme Nr. 87: 11.02.2016</p> <p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Keine Berücksichtigung erforderlich</p>