

Betreff:

**133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
"Heinrich-der-Löwe-Kaserne";
Stadtgebiet zwischen der A 39, westlich des Gewerbegebietes
Rautheim-Nord, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße;
Planbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

22.08.2016

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

31.08.2016

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

06.09.2016

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

13.09.2016

Ö

Beschluss:

1. „Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nrn. 4 und Nr. 5 zu behandeln.
2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 133. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.
3. Der geplante Nahversorgungsstandort ist zukünftig im Zentrenkonzept Einzelhandel als Nahversorgungsstützpunkt zu klassifizieren.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Rates zu den Punkten 1. und 2. 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. Die Beschlusskompetenz des Rates zu Punkt 3 ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG, wonach der Rat über die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune bestimmt.

Die vorliegende 133. Flächennutzungsplanänderung mit der vorgesehenen Revitalisierung ehemaliger Kasernenflächen entspricht den Leitzielen und Strategien des vom Rat der Stadt beschlossenen Zukunftsbildes. Ziel ist es, die Stadt kompakt weiter zu bauen, Chancen und Räume für alle zu sichern, untergenutzte Flächen neu in Wert zu setzen und Büro- und Gewerbestandorte zukunftsfähig zu entwickeln.

Inhalt und Verfahren

Dem beiliegenden Änderungsplan 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 Büro- und Gewerbenutzung sowie einen Nahversorgungsstützpunkt geschaffen. Den größten Teil des Areals nimmt ein 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 Betrieben zur hochwertigen Büro- und Gewerbenutzung geschaffen.

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.

Verkehrliche Erschließung

Als Grundlage der Planung wurde ein Verkehrsgutachten 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 Gewerbegebiets sowie des Nahversorgungs-Standorts erfolgt über einen vierarmig auszubauenden lichtsignalisierten Knoten von der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle Braunschweig-Rautheim. Es besteht die Möglichkeit, bei einer Stadtbahnverlängerung in die Bereiche Lindbergsiedlung, Südstadt und Mascherode sowie nach Rautheim auch das geplante Wohn- und Gewerbegebiet an den ÖPNV anzubinden. 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 ein, der von den im Plangebiet selbst vorgesehenen gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen generiert wird. 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. Gegebenenfalls auftretende Lärmbelastungen auf das zukünftige Wohnquartier durch das geplante Sondergebiet Nahversorgung werden durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert.

Soziale Infrastruktur

Für das geplante Wohngebiet werden im parallel bearbeiteten Bebauungsplan Flächen für einen Spielplatz und einen Jugendplatz festgesetzt. Weiterhin wird eine Vorbehaltsfläche für eine Fünf- bis Sechs-Gruppen-Kita vorgesehen.

Einzelhandel

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

Die Inhalte der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandel (Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung) sind mit der IHK und dem ZGB abgestimmt worden. Die Ergebnisse sind sowohl mit dem Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) als auch der IHK diskutiert worden, beide Institutionen haben keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben. 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 Einzelhandelsansiedlung zu den bestehenden Nahversorgern im Stadtbezirk wird in dem Gutachten bestätigt.

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 23.02.2016 bis 24.03.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 4 aufgeführt und jeweils mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung versehen. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 24.05.2016 wurde die öffentliche Auslegung der 133. Flächennutzungsplanänderung und vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 03.06.2016 bis zum 04.07.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden

mit Schreiben vom 08.06.2016 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 5 aufgeführt und jeweils mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung versehen. Einwendungen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, sind nicht eingegangen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 4 und Nr.5 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die 133. Flächennutzungsplanänderung „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Zentrenkonzept, Teil „Standortkonzept, Zentrale Versorgungsbereiche“, um den Nahversorgungsstützpunkt „Heinrich-der-Löwe Kaserne“ zu ergänzen.

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: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
- Anlage 5: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

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

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

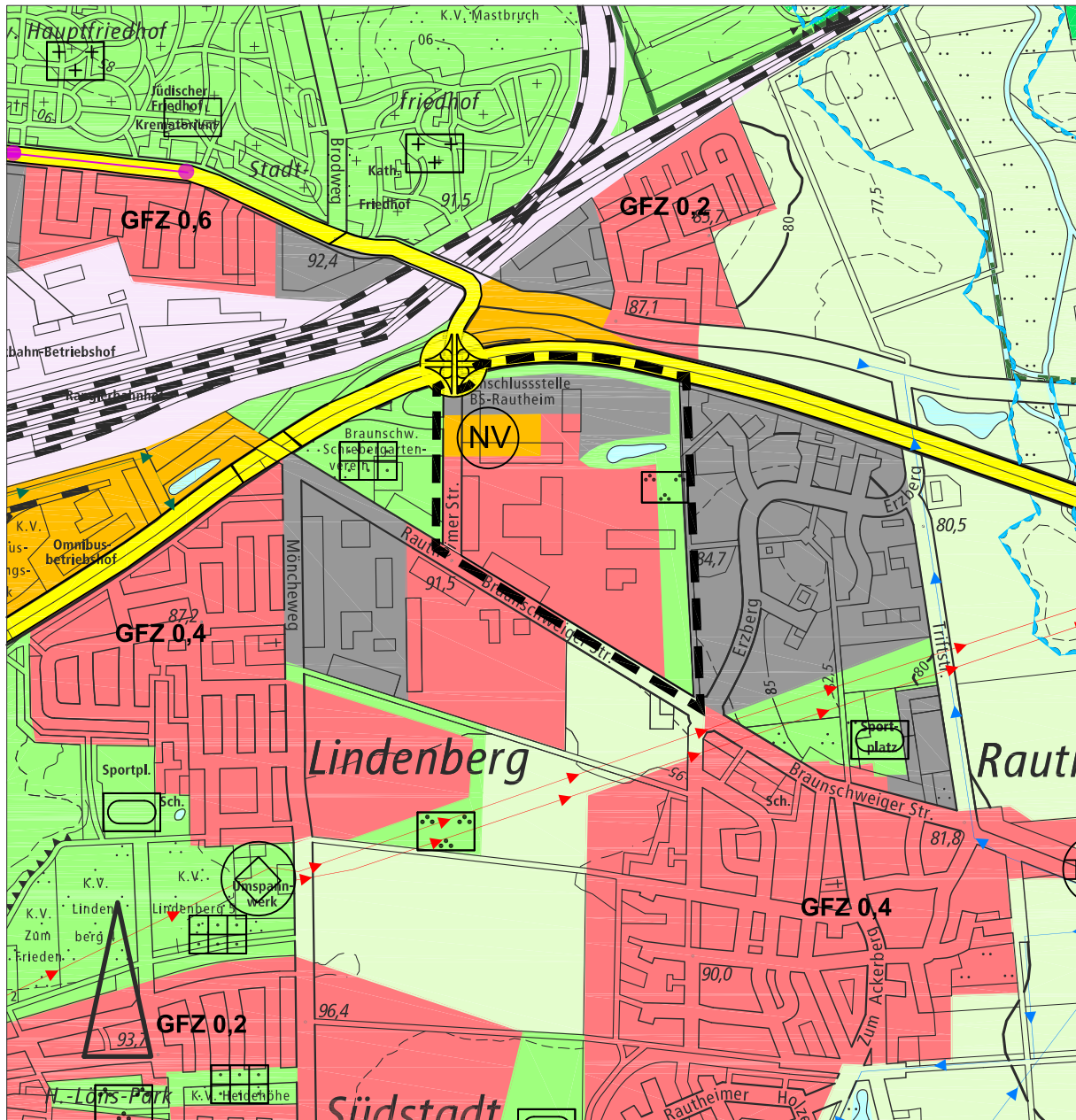
- ☐ Verfahrensexemplar
- ☐ Original
- ☐ Kopie

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

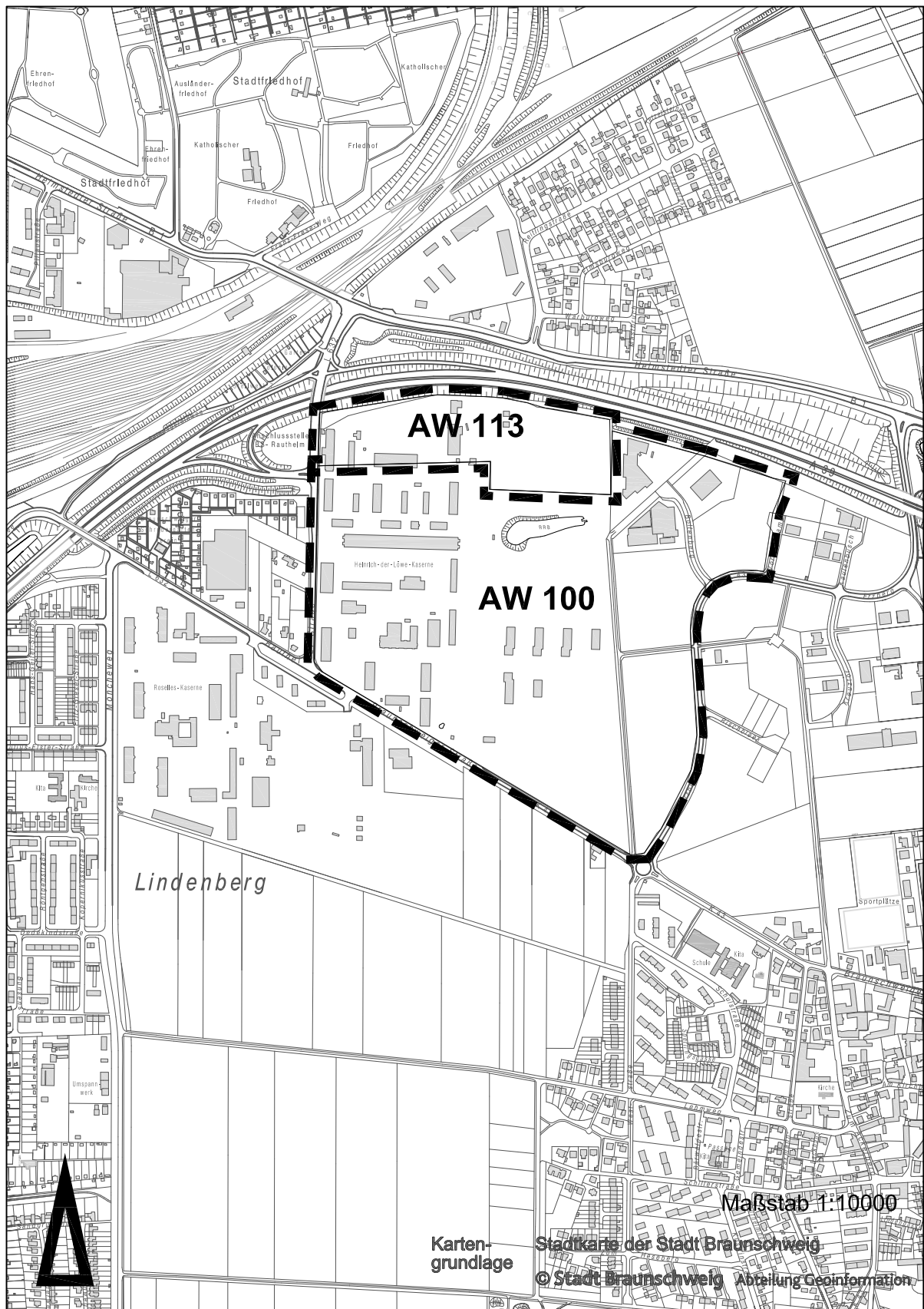
Parkanlagen

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 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

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 Innenstadt Nähe 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.

Der geplante Nahversorgungs-Standort ist zukünftig im Zentrenkonzept Einzelhandel als Nahversorgungsstützpunkt 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 Gewerbegebiets sowie des Nahversorgungszentrums erfolgt über einen vierarmig auszubauenden 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 fünf- bis sechs-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/ Lörrach 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, 2016
- 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 unversie-

gelte 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 Luftbilddetailauswertung ergebenden Blindgängerverdachtspunkte und die vermuteten Bombentrichter sind durch Sondierungen zu überprüfen. Entsprechend dem vom Investor erstellten Kampfmittelbeseitigungskonzept sind die Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Alle nach dem Konzept bekannten Gefahrenpunkte sind nach dem Stand der Technik zu klären. Bombentrichter sind vor einer Überbauung aufzugraben und umzusetzen (Klärung auf hineingeworfene Kampfmittel). Geplante Bauflächen sind auf Kampfmittel zu sondieren und zu reinigen

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, eines Gewerbestandorts zur Büronutzung, wie auch zur Ansiedlung eines Einzelhandelszentrums für die geplante und auch die bereits bestehende Wohnbebauung zur Nahversorgung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung dieses Bauleitplanverfahrens blieben 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. Ggfls. 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 abgeäunten 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 funktionellen Kompensation erforderlich.

Für die ortstreuen Vogelarten einschließlich z. B. des Zwergtauchers sind Nahrungs-, Nist- und Lebensraumangebote zu sichern bzw. durch eine strukturreiche 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 wie 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. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Daher ist hier eine Betrachtung der Wechselwirkungen nicht möglich und erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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, eines Gewerbestandorts zur Büronutzung wie auch der Ansiedlung eines Einzelhandelszentrums für die geplante und 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 Ausgang 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.

Der Verwaltungsausschuss hat am 24. Mai 2016 die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 133. 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 08. Juni 2016 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Stellungnahmen die eine wesentliche Planänderung zur Folge hätten, wurden nicht vorgebracht.

**133. Flächennutzungsplan-Änderung****„Heinrich-der-Löwe-Kaserne“**

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 23.02.2016 bis 24.03.2016)

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Braunschweiger Verkehrs-GmbH Am Hauptgüterbahnhof 28 38126 Braunschweig Stellungnahme vom 22.03.2016:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Textliche Erwähnung findet die Berücksichtigung einer Stadtbahntrasse an der westlichen Siedlungsgrenze ohne weitere Konkretisierung.</p> <p>Im Stadtbahnausbaukonzept wird die Stadtbahntrasse auf einem besonderen Bahnkörper auf der Ostseite der Rautheimer Straße als einzige Variante zur Anbindung der südöstlichen Stadtteile an das vorhandene Stadtbahnnetz weiter verfolgt. Daher sollte diese Trasse bei den Planungen zum Baugebiet ausreichende Berücksichtigung finden.</p> <p>Derzeit wird in einer überschlägigen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung geprüft, welche Stadtbahntrassen Chancen auf eine spätere Realisierung haben, mit Ergebnissen wird im Laufe dieses Jahres zu rechnen sein.</p> <p>Sonstige Bedenken oder Anmerkungen erheben wir nicht.</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
BS/ENERGY Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG Abt. VW Taubenstraße 7 38106 Braunschweig Stellungnahme vom 15.03.2016:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Wir haben Ihre Anfrage über die BSINETZ erhalten und nehmen dazu gern wie folgt Stellung:</p> <p>Im südlichen Bereich ist eine Fernwärmetrasse vorhanden, die an einen zentralen Übergabepunkt die Fernwärme für vorhandene Gebäude zur Verfügung stellt. Über die interne Verteilung ab dem Übergabepunkt liegen keine In-</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

formationen vor.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung dieser Angaben in der weiteren Planung.

Stellungnahme vom 16.03.2016:

Für das Entwicklungsgebiet „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung verpflichteten Lösung die Realisierung einer Fernwärmeversorgung an. Im Maßnahmenpaket zur Energie- und Klimapolitik der Bundesregierung nimmt die Kraft-Wärme- Kopplung eine herausragende Rolle ein.

Unsere Braunschweiger Fernwärme wird in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt und ist als Ersatzmaßnahme für die nach dem EEWärmeG vorgeschriebenen Verwendung von regenerativen Energien bei Neubauten anerkannt.

Mit der Fernwärmeversorgung würde ein zusätzliches emissionsfreies innenstadtnahes Neubaugebiet entstehen, was maßgeblich zu der Erreichung der umweltpolitischen Ziele der Stadt Braunschweig beitragen würde. Zur Realisierung dieses emissionsfreien Baugebietes wäre es zielführend, hierfür eine Festsetzung im Bebauungsplan einzubringen oder in einem städtebaulichen Vertrag festzulegen.

Eine weitere alternative und innovative Möglichkeit dieses Neubaugebiet mit Wärme zu versorgen ergibt sich mit der Planung und Realisierung eines umweltfreundlichen Energie Effizienz Quartiers, z. B. durch Nutzung von Fernwärme zusätzlich in Kombination mit alternativen Energieträgern. Dieses Vorhaben würde BSIENERGY in Kooperation mit der Stadt Braunschweig und dem Erschließungsträger zuvor vertraglich abstimmen und bei entsprechendem Bedarf realisieren können.

Im Sinne einer einheitlichen und wirtschaftlich realisierbaren Erschließung wird jedoch keine Parallelerschließung mit Fernwärme bzw. EEQ und Gas erfolgen.

Abschließend an dieser Stelle noch unser Hinweis auf die derzeitigen Fernwärmebestandsleitungen im Bereich des Flächennutzungsplanes gemäß dem anliegenden Lageplan. Bei den hier vorhandenen Leitungen ist zu beachten, dass diese weder überbaut noch mit tief wurzelnden Gehölzen bepflanzt werden dürfen. Bei geplanten Maßnahmen im Bereich

Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

<p>dieser sich im Betrieb befindlichen Fernwärmeleitungen besteht deshalb immer eine frühzeitige Abstimmungspflicht mit BSIENERGY.</p>	
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>BS/NETZ Braunschweiger Netz GmbH Abt. BTPp Taubenstraße 7 38106 Braunschweig</p>	
<p>Stellungnahme vom 21.03.2016:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p>zu der oben genannten 114. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung: Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen.</p> <p>Stromversorgung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der Stromversorgung. Diese Anlagen nehmen aus technischer Sicht keinen Einfluss auf die Änderung des Flächennutzungsplans, beeinflussen aber die weitere Ausgestaltung der zukünftigen Bebauungspläne und müssen deshalb in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Gas- und Wasserversorgung : Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der Gas- und Wasserversorgung. Diese Anlagen nehmen aus technischer Sicht keinen Einfluss auf die Änderung des Flächennutzungsplans, beeinflussen aber die weitere Ausgestaltung der zukünftigen Bebauungspläne und müssen deshalb in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Betriebstelefon: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der Fernmelde-technik. Diese Anlagen nehmen aus technischer Sicht keinen Einfluss auf die Änderung des Flächennutzungsplans, beeinflussen aber die weitere Ausgestaltung der zukünftigen Bebauungspläne und müssen deshalb in den weiteren Planungen berücksichtigt werden. Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung vorgesehen. Eine Aussage über die spätere</p>	<p>Eine Berücksichtigung der Hinweise auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht erforderlich. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplan-Verfahrens werden die Belange berücksichtigt.</p>

<p>Versorgung der Grundstücke ist abhängig von der geplanten Bebauung (Anzahl der WE, Lage der Hausanschlussräume) und kann erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden.</p>	
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 23 Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Friedrich-Seele-Straße 7 38122 Braunschweig</p> <p>Stellungnahme vom 23. Februar 2016:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p>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>Eine Berücksichtigung der Hinweise auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht erforderlich. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplan-Verfahrens werden die Belange berücksichtigt.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Braunschweig Brabandtstraße 11 38100 Braunschweig</p> <p>Stellungnahme vom 04.03.2016:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p>Mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung soll die künftige Nutzung des Geländes der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne geregelt werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung enthalten die Planunterlagen noch keine detaillierten und allgemeinverbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Dennoch werden in den Planunterlagen die Grundzüge der beabsichtigten Flä-</p>	<p>Hinweis: Auf die telefonische Anfrage am 01.03.2016 hin wurde die Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandel auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne an die Industrie- und Handelskammer per E-Mail am 01.03.2016 gesendet.</p>

chennutzung umrissen. Hierzu sind von unserer Seite folgende Anmerkungen vorzutragen:

1.) Zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen: Über die Art und den Umfang des Einzelhandels auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne hat es in den vergangenen Jahren intensive Diskussionen gegeben, an denen auch die IHK Braunschweig beteiligt war. Aus unserer Sicht ist es sehr zu begrüßen, dass die aktuell auf dem Gelände geplanten Einzelhandelsnutzungen keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf den Handel in der Braunschweiger Innenstadt mehr erwarten lassen. Stattdessen soll der im Plangebiet zulässige Einzelhandel nun der Versorgung der Bevölkerung im südöstlichen Stadtgebiet dienen. Dabei ist konkret die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m², eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 m², eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 540 m² und die Errichtung von kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von 315 m² beabsichtigt. In Summe umfasst das geplante Einzelhandelsprojekt also eine Verkaufsfläche von 3.155 m².

Auch wenn die Verträglichkeit des solchermaßen dimensionierten Einzelhandelsprojektes gutachterlich bestätigt wurde, so ist doch festzuhalten, dass die verkehrsgünstig gelegene und mit dem Pkw gut erreichbare Versorgungseinrichtung unter Nahversorgungsgesichtspunkten eine erhebliche Größe aufweist. Umso wichtiger erscheint es uns, die Einzelhandelsnutzungen auf dem Areal der Heinrich-der-Löwe-Kaserne auf Bebauungsplanebene durch geeignete Festsetzungen auf das oben genannte Maß zu begrenzen. Neben entsprechenden Textfestsetzungen für das Sondergebiet wäre hierzu auch der Einzelhandel im nördlich benachbart geplanten Gewerbegebiet grundsätzlich auszuschließen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatten wir an die Stadt Braunschweig appelliert, das Zentrenkonzept Einzelhandel, in dessen „2. Aktualisierung 2013“ das Areal der Heinrich-der-Löwe-Kaserne noch als Entwicklungsschwerpunkt für den großflächigen Einzelhandel ausgewiesen wurde, an die inzwischen eingetretene Entwicklung anzupassen und den Standort dort nunmehr als Nahversorgungsstützpunkt zu klassifizieren. Der aktuellen Begründung zur Flächennutzungsplanänderung haben wir entnommen, dass mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes seitens

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine Berücksichtigung nicht möglich.

Die Sonderbaufläche Nahversorgung für das geplante Einzelhandelsvorhaben erfüllt aus gutachterlicher Sicht im Zusammenhang der südlich angrenzenden geplanten Wohnbebauung das Integrationsgebot des regionalen Raumordnungsprogramms. Der Einzelhandelsstandort ist somit eng mit der Entwicklung des Wohngebietes verknüpft.

der Stadt Braunschweig auch ein Beschluss zu einer entsprechenden Anpassung des Zentrenkonzeptes herbeigeführt werden soll. Von unserer Seite ist dies ausdrücklich zu begrüßen.

2.) Nähe der geplanten Wohngebiete zum Gewerbegebiet Rautheim-Nord:

Der größere Teil des ehemaligen Kasernengeländes soll künftig dem Wohnen dienen. Insgesamt ist im mittleren und südlichen Teil die Realisierung von 400 Wohneinheiten geplant. Östlich an das ehemalige Kasernengelände schließt sich das Gewerbegebiet Rautheim-Nord an, das inzwischen zu großen Teilen bebaut ist. Die geplante Wohnnutzung rückt also an die vorhandene Gewerbenutzung heran. Auf das Konfliktpotenzial zwischen der geplanten Wohn- und der bestehenden Gewerbenutzung wird in den übersandten Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung deutlich hingewiesen. Neben Geruchsemissionen (z.B. durch die vorhandene Möbelproduktion) sind dabei vor allem Störungen der Wohnruhe durch gewerbliche Lärmemissionen von Belang. Den Planunterlagen zufolge können gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Wohngebiet allein durch die Planung eines abstandswahrenden Grünzuges und eines Lärmschutzwalls nicht gewährleistet werden. Daher ist vorgesehen, die im Bebauungsplan RA 22 für die Unternehmen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord festgesetzten Emissionskontingente zu reduzieren. Zu diesem Zweck soll der östliche Teil des Gewerbegebietes Rautheim-Nord in den neu aufzustellenden Bebauungsplan AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ einbezogen werden. Den uns übersandten Unterlagen ist sogar schon ein Vorschlag für die Absenkung der Emissionskontingente in den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 2.1, GE 2.2 und GE 3 des Bebauungsplanes RA 22 zu entnehmen. Demnach hätten die Unternehmen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord mit einer erheblichen Dezimierung ihrer zulässigen Lärmemissionen zu rechnen. Dem erstellten Schallgutachten zufolge sind die Nutzungen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord derzeit nur mit einer geringen Lärmbelastung verbunden, da dort vorwiegend geräuscharme Gewerbebetriebe angesiedelt sind.

Auch wenn die ansässigen Unternehmen die bisher zulässigen Emissionskontingente gegenwärtig nicht vollständig in Anspruch nehmen, so ist die beabsichtigte Minderung der gewerblichen Emissionskontingente aus wirt-

Um dem durch die Bauleitplanung entstehenden Konflikt zwischen der zukünftigen Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbegebiet vorzubeugen, werden im Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Konfliktbewältigung getroffen. Neben verschiedenen Lärmschirmen geschieht dies auch in Form der Reduzierung derzeit möglicher Emissionskontingente in dem bestehenden Gewerbegebiet Rautheim-Nord. Bei der Festsetzung der Maßnahmen zum Lärmschutz im Bebauungsplan werden auch die Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB beachtet. Hierzu gehören insbesondere auch die spezifischen Belange von Gewerbebetrieben, wie zum Beispiel die im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung liegenden und regelmäßig zur Erhaltung ihrer Wirtschaftlichkeit notwendigen Erweiterungen, Modernisierungen und Anpassungen an strengere Umweltauflagen.

Seit Bestehen der Rechtskraft des Bebauungsplans RA 22 „Rautheim-Nord“ wurden die bisher zulässigen Emissionskontingente auf den gewerblichen Bauflächen von den ansässigen Betrieben nicht vollständig in Anspruch genommen. Die auf der Bebauungsplan-Ebene geplante Reduzierung der Emissionskontingente wird in der Weise vorgenommen, dass den vorhandenen Unternehmen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord weiterhin Erweiterungsmöglichkeiten bezüglich geräuschrelevanter Aktivitäten um 100 Prozent zur Verfügung stehen. Aufgrund dieses Umstandes ist das Entstehen eines Planungsschadens gem. § 42 BauGB auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen.

Der Schutz des Eigentums gehört in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen privaten Belangen. Zugleich besteht jedoch kein Rechtsanspruch darauf, dass eine vorgefundene Planungssituation auf Dauer Bestand hat.

Weiterhin beziehen sich die Hinweise auf Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung (Be-

<p>schaftlicher Sicht doch abzulehnen. Dabei ist zu beachten, dass sich die Unternehmen im Vertrauen auf die bauleitplanerisch festgesetzten Emissionskontingente im Gewerbegebiet Rautheim Nord und somit im Vertrauen auf ihre Entwicklungsfähigkeit am Standort niedergelassen und erhebliche Investitionen getätigt haben. Eine nachträgliche Minderung der zulässigen Lärmemissionen würde nicht nur die betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes einschränken, sondern auch einen Vertrauensschaden verursachen. Dies kann von Seiten der IHK nicht unterstützt werden. Daher regen wir dringend an, auf die Herabsetzung der Emissionskontingente im Gewerbegebiet Rautheim-Nord zu verzichten und stattdessen alternative Möglichkeiten zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im neuen Wohngebiet ins Auge zu fassen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen im weiteren Planänderungsverfahren.</p>	<p>bauungsplan) und werden daher für die 133. FNP-Änderung zur Kenntnis genommen, aber können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht weiter berücksichtigt werden.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Hannover Bezirksstelle Braunschweig Helene-Künne-Allee 5 38122 Braunschweig</p> <p>Stellungnahme vom 24.03.2016:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p>Wir werden erneut am Aufstellungsverfahren der 133. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig beteiligt. Mit Schreiben vom 18.09.2015 hatten wir uns zur Planung bereits geäußert. Die Aussagen halten wir weiterhin aufrecht.</p> <p>Da die externe Kompensation noch nicht konkretisiert ist, appellieren wir nochmals an die Verantwortungsträger der Planung flächenschonend hierbei vorzugehen. Anstatt landwirtschaftliche Flächen aufzuforsten und sie somit der Landwirtschaft zu entziehen, sollten vorzugsweise vorhandene Forstflächen ökologisch aufgewertet werden. Eine weitere flächensparende Alternative wäre Industriebrachen zu entsiegeln oder Ersatzgeld in Naturschutzprojekte fließen zu lassen.</p>	<p>Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden keine direkten Eingriffe auf Natur und Landschaft verursacht. Im Rahmen des Bebauungsplans werden Festsetzungen für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Der Hinweis wird bei der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	

Geschäftsbereich Wolfenbüttel (NLStBV-WF) Sophienstraße 5 38304 Wolfenbüttel Stellungnahme vom 02.03.2016:	
<p>Der o.a. Flächennutzungsplan weist ein Gebiet mit Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen südlich der Bundesautobahn 39 in den Gemarkungen Altewiek und Rautheim aus. Durch das Vorhaben werden Belange, die seit dem 01.01.2016 seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, berührt.</p> <p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 25.08.2015 des regionalen Geschäftsbereiches Hannover im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich der o.a. Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.</p>	Stellungnahme der Verwaltung: Die erwähnte Stellungnahme vom 25.08.2015 bezieht sich auf Aussagen im parallelen Bebauungsplanverfahren und wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hannover (NLStBV-H) Dorfstraße 17-19 30519 Hannover oder Postfach 58 49 30058 Hannover Stellungnahme vom 25.02.2016:	
<p>Seit dem 01.01.2016 werden die Belange der Bundeautobahnen A39 (ab Wolfsburg bis Salzgitter Lichtenberg), A391, A392 und A 395 (Braunschweig bis zur B6) durch den regionalen Geschäftsbereich Wolfenbüttel der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vertreten. Die BAB 2 verbleibt wie bisher in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereiches Hannover der NLStBV. Ich bitte sie daher zukünftig die Unterlagen in den Beteiligungsverfahren für die o.g. Autobahnstrecken an die Niedersächsische Landebehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel zu richten.</p>	Stellungnahme der Verwaltung: NLStBV-WF in der Sophienstraße 5, 38304 WF wurde mit Schreiben vom 23.02.2016 beteiligt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Niedersächsisches Landesforstamt Wolfenbüttel Forstweg 1 a 38302 Wolfenbüttel Stellungnahme vom 08.03.2016:	Stellungnahme der Verwaltung:
Nach den vorliegenden Unterlagen sind von den Planungen Waldflächen weder direkt noch indirekt betroffen. Daher ergeben sich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Waldbelange keine Einwendungen oder Anmerkungen.	Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Stadtentwässerung Braunschweig GmbH Taubenstraße 7 38106 Braunschweig Stellungnahme vom 15.03.2016:	Stellungnahme der Verwaltung:
Der 133. Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

II. Weitere Betroffene

ALBA Braunschweig GmbH Frankfurter Straße 251 38122 Braunschweig Stellungnahme vom 11.03.2016:	Stellungnahme der Verwaltung:
In Anlehnung bzw. Ergänzung unserer Stellungnahme zum B-Plan AW 100 Heinrich-der-Löwe-Kaserne: Wir gehen davon aus, dass die Belange der öffentlichen Abfallentsorgung, Wertstoffeffassung, Straßenreinigung und des Winterdienstes bei der Planung berücksichtigt werden. Zur Ergänzung der haushaltsnahen Wertstoffeffassung sollte im neuen Wohnquartier möglichst zentral mindestens eine Wertstoffcontainerstation eingerichtet werden (als Richtgröße soll für ca. 500 Einwohner eine Wertstoffcontainerstation zur Verfügung stehen, geplant sind im Quartier ca. 400 WE). Auslegung einer Wertstoffcontainerstation/ Größe: 2 Container für Pappe, Papier und Kartonagen, 2 Altglascontainer, 1 Altkleidercontainer, 1 Reserveplatz ggfs. Für Elektro-Kleingeräte).	Die Hinweise beziehen sich auf Aussagen im parallelen Bebauungsplanverfahren und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Avacon AG Prozesssteuerung – DGP-P Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	
Stellungnahme vom 09.03.2016: Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Stellungnahme der Verwaltung: Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Einzelhandelsverband Harz-Heide e. V. Geschäftsstelle Braunschweig Jasperallee 7 38102 Braunschweig	
Stellungnahme vom 24.03.2016: In der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf das Schreiben vom 23.02.2016, mit dem Sie uns den Entwurf der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig mit Begründung und Umweltbericht mit der Gelegenheit zur Stellungnahme übersandt hatten. Wir danken dafür und teilen mit, dass gegenwärtig von hier aus keine Anmerkungen zum Flächennutzungsplanänderungsentwurf zu machen sind, wir jedoch davon ausgehen, dass eine erneute Beteiligung unsererseits im Zuge der Verabschiedung der Bebauungspläne AW 100 und AW 113 mit den dort vorzusehenden Festsetzungen sowie bei der avisierten Anpassung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel erfolgen wird.	Stellungnahme der Verwaltung: Dem Hinweis einer weiteren Beteiligung im Zuge der laufenden Bebauungsplanverfahren AW 100 und AW 113, wie auch zur Anpassung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel wird gefolgt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Harzwasserwerke GmbH Postfach 100653 31106 Hildesheim	
Stellungnahme vom 25.02.2016: Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.	Stellungnahme der Verwaltung: Keine Berücksichtigung erforderlich

	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Wasserverband Weddel-Lehre Hauptstraße 2b 38162 Cremlingen	
Stellungnahme vom 02.03.2016: Aus Sicht des Wasserverbandes Weddel-Lehre bestehen keine weiteren Bedenken oder Ergänzungen zur 133. Änderung des Flächennutzungsplanes. Als Anhang erhalten Sie unser Schreiben vom 17.09.2015 an das Ingenieurbüro Meißner. Schreiben vom 17.09.2015: Der östliche Teil der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne befindet sich in der Gemarkung Rautheim. Für die Trinkwasserversorgung der Anlieger in der Gemarkung Rautheim ist der Wasserverband Weddel-Lehre zuständig. Bei den Planungen für das zukünftige Baugebiet ist dies zu berücksichtigen. Die Einbindung des Baugebietes in das bestehende Versorgungsnetz ist über die Verbindungswege zur Straße Erzberg und Braunschweiger Straße geplant.	Stellungnahme der Verwaltung: Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover	
Stellungnahme vom 24.03.2016: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Stellungnahme der Verwaltung: Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

III. Nachbargemeinden

Landkreis Wolfenbüttel Postfach 15 65 38299 Wolfenbüttel	
Stellungnahme vom 23.02.2016:	Stellungnahme der Verwaltung:

Keine Anregungen	Keine Berücksichtigung erforderlich
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.

VI. Sonstige

Braunschweig Zukunft GmbH Rebenring 33 38106 Braunschweig Stellungnahme vom 24.03.2016: <p>Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Änderung. Insbesondere wird die teilweise Ausweisung von „Gewerblichen Bauflächen“ befürwortet. Der zukünftige Flächennutzungsplan und die neuen Bebauungspläne dürfen jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der im östlichen Anschluss an die Kaserne im Gewerbegebiet Rautheim-Nord bereits ansässigen Gewerbebetriebe führen. Insbesondere sollten für diese Betriebe auch zukünftig Möglichkeiten für Erweiterungen gegeben sein.</p>	Stellungnahme der Verwaltung: <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen des Bebauungsplans geplanten Reduzierungen der Emissionskontingente werden so bemessen sein, dass für die bestehenden Betriebe im Gewerbegebiet Rautheim-Nord auch zukünftig angemessene Möglichkeiten zur Erweiterung gegeben sein werden.</p>
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Postfach 1760 21307 Lüneburg Stellungnahme vom 15.03.2016: <p>zur 133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15. September 2015, der wir eine Betriebsliste mit den von der Planung betroffenen Handwerksbetrieben beifügten. Die darin aufgeführten Bedenken halten wir aufrecht.</p> <p>Die Stadt Braunschweig geht in der Begründung ab Seite 13 davon aus, in dem Gewerbegebiet RA 22 würde gegenwärtig nur eine geringe Belastung vorliegen. Diese Einschätzung können wir nicht teilen. Zwar ist die Behandlung des Immissionsschutzes vor allem der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Weil aber der Flächennutzungsplan in der Begründung schon auf einige Aspekte und Überlegungen zum Immissionsschutz eingeht, nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Nach der textlichen Begründung auf Seite 13 f.</p>	Stellungnahme der Verwaltung: <p>Auf Anfrage (per E-Mail vom 29.02.2016) wurde das Schallgutachten am 29.02.2016 als PDF-Datei an die Handwerkskammer gesendet.</p> <p>Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist zu prüfen, ob die angestrebte städtebauliche Nutzung grundsätzlich möglich ist. Sofern mögliche Konflikte benachbarter Nutzungen durch die im Flächennutzungsplan geplanten Darstellungen erkennbar sind, ist zu prüfen in welcher Form diese Konflikte verhindert werden könnten.</p> <p>Wie auch in dem o.g. Schallgutachten dargelegt wurde, können bei der Planung des dringend benötigten Wohnbaugebietes auf dem Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne die</p>

möchte die Stadt Braunschweig die Emissionskontingente für die im Gewerbegebiet RA 22 bereits ansässigen Betriebe nachträglich herabsetzen. Die Emissionskontingentierung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO ist bereits als Einschränkung zu verstehen. Eine Kontingentierung nach DIN 45691 wird üblicherweise für unbebaute und noch ungenutzte Gewerbeflächen durchgeführt. Im vorliegenden Planungsfall haben sich bereits Betriebe im Vertrauen der Festsetzungen des Bebauungsplanes RA 22 in dem Gewerbegebiet angesiedelt. Als Beispiel nennen wir die Schawaller + Ulrich GmbH & Co. KG Möbelwerkstätten im Erzberg 21 in 38126 Braunschweig. Der Ausbildungsbetrieb beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und bietet sämtliche Leistungen eines typischen Tischlereibetriebes. Der umfassende Maschinenpark und Lieferverkehr ist dabei ebenso zu berücksichtigen wie der Einsatz von zwei Gabelstaplern, Absaug- und Lüftungsanlagen. Für eine schalltechnische Prognose auf der sicheren Seite sollte auf jeden Fall ein Gabelstapler im Dieselbetrieb veranschlagt werden. Der Tischlereibetrieb ist nach Typik der BauNVO als wesentlich störendes Gewerbe einzustufen. Der Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen weist für typische Tischlereibetriebe einen Abstand zu Wohngebieten von 100 m aus, für Zimmereibetriebe und Lackierbetriebe 200 m (Abstandserlass NRW, Abstandsklasse VII, lfd. Nr. 208, Abstandsklasse VI, lfd. Nrn. 189 u. 190).

Ein Herabsetzen der Emissionskontingente kann unserer Auffassung nach nur für unbebaute Flächen im Gewerbegebiet oder für Betriebe erfolgen, die der einschränkenden Änderung zustimmen oder unter Berücksichtigung der Betriebsart und angemessener Entwicklungsmöglichkeiten nicht unzumutbar beeinträchtigt würden (ggf. z.B. Elektrofachbetriebe, Betriebe der Raumausstattung oder Bürotechnik). Für den Tischlereibetrieb Schawaller + Ulrich GmbH & Co. KG Möbelwerkstätten wäre die Reduzierung der Emissionskontingente aufgrund der vorhandenen Betriebstypik und Emissionsquellen sehr wahrscheinlich unzumutbar. Die Änderung der Kontingente verursacht einen Planungsschaden nach § 42 BauGB (i.V.m. § 214 BauGB). Der Vertrauensschutz nach §§ 39 BauGB wäre verletzt.

Darüber hinaus ist auch der mit dem Tischlereibetrieb Schawaller + Ulrich verbundene Lackierbetrieb für die Bauleitplanung beachtenswert. Stäube und Geruchsemissionen sollten

Konflikte zu benachbarten Gewerbebetrieben durch eine Reduzierung der bestehenden Emissionskontingente im parallelen Bebauungsplan-Verfahren verhindert werden. Die Reduzierung wird in Absprache mit den Betrieben und unter Berücksichtigung ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten geplant. Bei dieser angestrebten nachträglichen Emissionskontingentierung ist auch zu berücksichtigen, dass die derzeit möglichen Emissionskontingente von den ansässigen Betrieben seit Bestehen der Rechtskraft des Bebauungsplans RA 22 „Rautheim-Nord“ nicht ausgenutzt wurden und somit nach § 42 BauGB kein Planungsschaden verursacht wird.

Der Schutz des Eigentums gehört in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen privaten Belangen. Zugleich besteht jedoch kein Rechtsanspruch darauf, dass eine vorgefundene Planungssituation auf Dauer Bestand hat.

Sollten die möglichen Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen Wohnen und Gewerbe auf diese Weise im Bebauungsplan nicht gelöst werden können, kann über weitere Lärmschirme oder breitere Abstände zwischen den Nutzungen eine Lösung auf B-Plan-Ebene herbeigeführt werden.

Von der genannten Nutzung ist aufgrund der Lage und der Windausbreitungssituation von keinen erheblichen Belästigungen auszugehen. Sofern wider Erwarten Überschreitungen fest-

<p>ebenfalls in die Immissionsanalyse einbezogen werden. Den Planunterlagen können wir nicht entnehmen, ob mögliche Auswirkungen durch Stäube und Gerüche untersucht wurden.</p> <p>Die Aussage in der Begründung auf Seite 14, die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch seien bei der Durchführung der Planung von geringer Erheblichkeit, können wir mit Hinweis auf das Heranplanen eines Wohngebietes an ein Gewerbegebiet und den vorliegenden Untersuchungsergebnissen zum Immissionsschutz nicht nachvollziehen.</p> <p>Wir bitten die Emissionskontingente für bereits bestehende Handwerksbetriebe, insbesondere für die Schawaller + Ulrich GmbH & Co. KG Möbelwerkstätten, durch die vorgesehene Bauleitplanung nicht weiter zu reduzieren. Die Untersuchungen zum Immissionsschutz sollten ebenfalls die Agenzien Stäube und Gerüche umfassen. Dringlich zu empfehlen sind ausreichende Abstände oder Pufferflächen und Schallschutzmaßnahmen zwischen dem geplanten Wohngebiet und den ansässigen Gewerbebetrieben zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Rechtsansprüchen künftiger Bewohner, die zur Einschränkung der Betriebe führen könnten.</p> <p>Zur Erläuterung unserer Hinweise stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.</p>	<p>gestellt werden, wird ihnen mit den erforderlichen Minderungsmaßnahmen auf der Genehmigungsebene begegnet.</p> <p>Die vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen bestätigen das mögliche Nebeneinander der geplanten unterschiedlichen Nutzungen, sofern die genannten Vorkehrungsmaßnahmen für mögliche auftretende Konflikte durchgeführt werden.</p> <p>Das ca. 9 ha große, für die Öffentlichkeit nicht zugängliche ehemalige brach gefallene Kasernengelände wird erst durch die Planung für die Bevölkerung nutzbar gemacht; zum Einen mit wertvollen, dringend benötigten stadtnahen Wohnbauflächen, zum Anderen durch die geplanten qualitätvollen Grünflächen, die durch vielfältige Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer erst nutzbar werden.</p> <p>Der Hinweis wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>

133. Flächennutzungsplan-Änderung „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“

Behandlung der Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 3. Juni bis zum 4. Juli 2016

Stellungnahme lfd. Nr. 1:	Stellungnahme der Verwaltung:
Schreiben vom 27.06.2016	
<p>Anlage 4 – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:</p> <p>Die Anlage 4 beinhaltet eine Art Protokoll der Veranstaltung zur Information der Öffentlichkeit. Leider ist die Anlage 4 fehlerhaft und unvollständig. Verschiedene Themen, welche z. B. von mir angesprochen wurden, finden hier keine Erwähnung.</p> <p>Ich hatte mich mehrfach zu Wort gemeldet und mich auch als Mitglied der Bürgerinitiative Süd-Ost vorgestellt. Die Verkehrsproblematik wurde mehrfach von mir und anderen Teilnehmern angesprochen. Es wurde ein ganzheitliches Verkehrskonzept des Stadtteils, auch mit Berücksichtigung des kommenden Areals „Borsigstraße“ gefordert. Es wurde explizit darauf hingewiesen, dass es nicht ausreiche, nur die „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ zu betrachten. Des weiteren wurde der Kern des Verkehrsproblems an den Schnittstellen „Brodweg“, „Helmstedter Straße“ und Autobahn angesprochen.</p> <p>Weiterhin hatte ich die Problematik der 400 Wohneinheiten und dem dazugehörigen Verkehrsaufkommen mit ca. 600 -800 Pkw angesprochen.</p> <p>Diese wichtigen Punkte sind nur unzureichend und teilweise gar nicht dokumentiert worden. Somit sehe ich die Anlage 4 als unzulässig an.</p> <p>Zu Anlage 3 – Punkt Erschließung:</p> <p>Die in Anlage 3 beschriebene Erschlie-</p>	<p>Die aufgeführte Anlage 4 der Planungsunterlagen stellt die Niederschrift zur Informationsveranstaltung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dar, in der den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gegeben wurde. Es ist üblich und rechens die Äußerungen der Bürger auf das Wesentliche zu verkürzen und in einer Niederschrift zusammenzufassen.</p> <p>Die Anlage 4 war Bestandteil der Vorlage zum Auslegungsbeschluss gemäß § 3(2) BauGB und stellt die wesentlichen vorgebrachten Äußerungen vollständig und korrekt dar.</p>

<p>ßung ist unzureichend und verschlimmert die vorhandene, unerträgliche Verkehrssituation massiv.</p> <p>Derzeit entstehen regelmäßig, vor allem im morgendlichen Berufsverkehr, verschiedene Staus. Die Staus bringen eine zusätzliche Unfallgefahr mit sich, da entnervte Autofahrer verkehrswidrige Manöver in Kauf nehmen, um aus der Situation zu gelangen. Zusätzlich erhöhen die Staus die Lärm- und Feinstaubbelastung für die Anwohner.</p> <p>Zu den 400 Wohneinheiten sollen noch Bürogebäude und ein Einkaufszentrum entstehen. Die Zufahrt soll gegenüber der Autobahnabfahrt entstehen. Verkehre dieses Bereichs kommen noch hinzu und müssen den vorhandenen Stau queren.</p> <p>Die angedachten Maßnahmen in Anlage 3 sind der Bau von zwei Kreisverkehren. Die geplanten Kreisverkehre sind sicherlich eine gute Idee zur Entspannung der Verkehrslage zu normalen Tageszeiten. Die Staus zu den Berufsverkehrszeiten entstehen jedoch an anderen Stellen. Wenn ein Stau bereits entstanden ist, trägt das Einfädeln über einen Kreisverkehr in der Mitte oder am Ende des Staus nicht dazu bei, die Verkehrslage zu verbessern.</p> <p>Es kommen morgens eine hohe Anzahl an Pkw aus der Umgebung von Braunschweig. Diese stauen sich auf den Abfahrten der Autobahn (teilweise bis auf die Autobahn zurück). Zusätzlich stauen sich Pkw aus Richtung Cremlingen/Klein Schöppenstedt stadteinwärts auf der Helmstedter Straße ab der Ampelkreuzung Rautheimer Straße.</p> <p>Anwohner aus Rautheim stehen schon auf der Braunschweiger Straße in Höhe des geplanten 2. Kreisels, welche vor der Einfahrt zum kommenden Neubaugebiet HDL entstehen soll. Die weiteren 400 PKW würden dort schon in den vorhandenen Stau einfädeln müssen. Bürger aus dem Roselies Viertel kommen schon jetzt teilweise nicht aus ihrem Baugebiet heraus.</p> <p>Aus dem Lindenberg stehen die Autos bis</p>	<p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Verkehrsgutachten 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. Die in Anlage 3 (Begründung und Umweltbericht) getroffenen Aussagen basieren auf dieser Untersuchung.</p> <p>Insgesamt haben die Untersuchungen gezeigt, dass die verkehrliche Erschließung für die Nachnutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne möglich ist. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) mit einem Darstellungsmaßstab von 1:15.000 sind diese Aussagen hinreichend. Detailliertere Aussagen zu der bestehenden und geplanten Verkehrssituation werden in den parallelen Bebauungsplänen AW 113 und AW 100 getroffen.</p> <p>Die Äußerungen zu der Verkehrssituation im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>auf den Möncheweg. Von dort aus habe ich eine Zeitmessung angestellt. Für die ca. 500 Meter ab der Höhe des Einkaufsmarktes „Netto“ bis auf die Autobahn habe ich 20 Minuten benötigt.</p> <p>Wo entstehen die Staus?:</p> <p>Die Staus entstehen an zwei Stellen. Die Ampellkreuzung am Brodweg ist das erste Nadelöhr, welches ein Abfließen des Verkehrs sehr schwierig gestaltet.</p> <p>Das Hauptproblem ist jedoch die Kreuzung Helmstedter Straße/Rautheimer Straße.</p> <p>Das vorgelegte Verkehrsgutachten sieht den Bau von den besagten zwei Kreisverkehren vor. Wie bereits beschrieben, lösen diese vorgeschlagenen Maßnahmen das eigentliche Verkehrsproblem nicht. Da noch mit weiteren 400 PKW zu Stoßzeiten (allein durch die Wohnbebauung) gerechnet werden muss, wird sich die Lage weiter verschlimmern.</p> <p>Wenn ein Gutachten, die derzeitige Lage nicht erkannt hat, erscheint es mir als unseriös. Die Simulationen sind zwar schön anzuschauen, stellen aber nicht im entferntesten die eigentliche Lage, schon gar nicht die spätere Lage, dar. Die Entscheidungsträger sollten sich ein Bild vor Ort machen, da das Gutachten die Tatsachen definitiv nicht darstellt.</p> <p>Hinzu kommt, dass die von Anwohnern beobachteten Verkehrszählungen unzureichend waren. Die Beobachtungszeiten waren nicht umfangreich und wurden zu sehr fragwürdigen Zeiten durchgeführt. An dieser Stelle bitte ich daher um die Zählprotokolle. Weiterhin wird ein ganzheitliches Verkehrskonzept gefordert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten wurde nach anerkannten Analyse- und Berechnungsmethoden erstellt.</p> <p>Für die Verkehrsbelastungen im Ist-Zustand wurde u.a. auf die Ergebnisse von Verkehrszählungen aus dem Juli 2012 zurückgegriffen. Dazu wurden an folgenden fünf Kreuzungen Knotenstromzählungen zu den verkehrlichen Spitzenzeiten von 6:00 bis 10:00 Uhr sowie von 15:00 bis 19:00 Uhr durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Helmstedter Straße – Rautheimer Straße - Rautheimer Straße – nördl. AS Rautheim - Rautheimer Straße – südl. AS Rautheim - Rautheimer Straße – Braunschweiger Straße - Rautheimer Straße – Möncheweg - Lindenbergallee <p>Die Ergebnisse der Zählungen korrespondieren mit dem Analysefall 2012 des Verkehrsmodells Braunschweig (AF2012). Die zwischenzeitlich erfolgten Ansiedlungen im Baugebiet Roselies (2. BA) sowie der Umbau des AD BS-Südwest wurden auch im Ist-Zustand berücksichtigt. Aufgrund der Umbaumaßnahmen am Knoten Helmstedter Straße - Brodweg und der damit verbundenen großräumigen Umleitung konnten im Jahr 2015 keine Verkehrszählungen in diesem Bereich durchgeführt werden, in denen der Normalzustand des Verkehrs abgebildet wird. Alternativ wurde der Ist-Zustand 2015 mit dem Verkehrsmodell Braunschweig ermittelt. Dazu wurden die im Zeitraum von 2012-2015 bekannten Siedlung- und Infrastrukturentwicklungen in das Verkehrsmodell implementiert und die Ver-</p>
--	--

	<p>kehrsnachfrage und die Verkehrsbelastungen für den sog. genannten Analysefall 2015 neu berechnet.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten hat aufgezeigt, dass die verkehrliche Erschließung für die Nachnutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne möglich ist. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) mit einem Darstellungsmaßstab von 1:15.000 sind diese Aussagen hinreichend. Detailliertere Aussagen zu der bestehenden und geplanten Verkehrssituation werden in den parallelen Bebauungsplänen AW 113 und AW 100 getroffen.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme lfd. Nr. 2</p> <p>Schreiben vom 30.06.2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p>Mit diesem Schreiben möchte ich ein paar aus meiner Sicht bedenkliche Punkte zu dem Flächennutzungsplan 133 aufzählen, vor allem was die schon jetzt vorhandene Verkehrsproblematik angeht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird mindestens weitere 400Pkw in den Stoßzeiten geben und - weitere Verkehre sind auf jeden Fall vom Gewerbegebiet Borsigstraße und von den geplanten Bürogebäuden und dem Einkaufszentrum einzuplanen. - Leider sind die Zählprotokolle des Gutachtens für die Erschließung nicht einsehbar. Diese möchte ich hiermit einfordern. - Als Lösung, werden Kreisel vorgeschlagen: Kreisel alleine lösen das Problem nicht (in einen Stau mittels eines Kreisels einfädeln bringt nichts), vor allem dieser Stau entsteht an der Kreuzung Helmstedter Straße. <p>Aus meiner Sicht ist die aktuelle Planung so nicht realistisch. Daher bitte ich hiermit um weitere Überlegungen und erwarte</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten hat aufgezeigt, dass die verkehrliche Erschließung für die Nachnutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne möglich ist. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) mit einem Darstellungsmaßstab von 1:15.000 sind diese Aussagen hinreichend. Detailliertere Aussagen zu der bestehenden und geplanten Verkehrssituation werden in den parallelen Bebauungsplänen AW 113 und AW 100 getroffen.</p> <p>Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Maßstab 1:15.000 können keine detaillierten Aussagen zur geplanten Ver-</p>

weitere Vorschläge Ihrerseits, um diese Situation zu lösen.	kehrerschließung getroffen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitere Aussagen zur Erschließungssituation getroffen werden.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.
Stellungnahme lfd. Nr. 3 Schreiben vom 16.06.2016	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Mit diesem Schreiben möchte ich zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan folgenden Punkt einen Einwand bringen:</p> <p>Erschließung:</p> <p>Leider ist das Verkehrsgutachten bzw. die vorgenommene Zählung nicht einsehbar. Dies würde ich gern einsehen. Daher kann ich nur die von Ihnen bereits in der Planung berücksichtigten Kreisel mit den entsprechenden Begründungen annehmen.</p> <p>Selbst wenn die Zählung in den Stoßzeiten (m. E. 7:00-8:30/außerhalb der Ferien vorgenommen wurde, bezweifle ich, dass diese den Entscheidern die Situation vor Ort widerspiegelt. Im morgendlichen Berufsverkehr herrscht oftmals Stillstand, d. h. ein Vorwärtskommen ist nur langsam möglich - dann braucht man auch kaum Wagen zählen. Der Rückstau der Helmstedter Straße (ggf. Brodweg) geht bis zum Möncheweg/Braunschweiger Straße in Höhe des neu geplanten Kreisels ins Wohngebiet. Persönlich drehe ich bereits auf dem Möncheweg um, wenn bei Netto nur noch Bremsleuchten zu erkennen sind - hiermit bin ich nicht die Einzige.</p> <p>In der Anlage übersende ich Ihnen eine Skizze von dem betroffenen Bereich. Die von Ihnen vorgeschlagenen Kreisel werden in diesem Zeitfenster nicht spürbar zu einer Entlastung führen. Wenn der Verkehr steht, dann steht er auch im Kreisel.</p> <p>Bisher werden von einzelnen Autofahrern Verkehrsregelübertretungen billigend in Kauf genommen um vorwärts zu kommen.</p>	<p>Das Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung zur geplanten Nachnutzung des Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne in Braunschweig Februar 2016, sowie der dazu gehörige Anhang) war mit den Planunterlagen der 133. FNP-Änderung vom 3. Juni bis zum 4. Juli 2016 gemäß § 3 (2) BauGB einsehbar.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>(Zeit-)Not macht hier erfinderisch.</p> <p>Die von Ihnen skizzierte Lösung kann nur ein Ansatz sein. Auch die Kreisel sind sinnvolle Ergänzungen -aber nur Ergänzungen. Grundlegend ist der fließende Verkehr (allein unter Lärm- und Umweltaspekten) zu berücksichtigen. M. E. ist dieses nicht erfolgt und damit schon bei dem derzeitigen Zustand eine morgendliche Katastrophe. Bitte schauen Sie sich das außerhalb der Ferien an oder befragen Sie die Mitarbeiter der Verkehrs AG, die dort morgens fahren. Sicherlich arbeiten auch in Ihrer Verwaltung Mitarbeiter, die im Lindenberg, Rautheim oder der Südstadt wohnen, deren Arbeitsbeginn um 8 Uhr liegt und die meine vorgenannten Angaben bestätigen können.</p> <p>Ein anderer Aspekt: versuchen Sie als Viertklässler (Einzugsgebiet Helmstedter Straße) mit dem Fahrrad zur Grundschule in den Lindenberg (Schulbeginn 8 Uhr) zu fahren oder in den weiterführenden Schulen mit dem Fahrrad Richtung Innenstadt zur Schule zu kommen. Und Sie wollen dort noch mehr Verkehr durch das Wohn- und Gewerbegebiet in diesen Knotenpunkt einleiten ohne eine wirkliche Lösung zu haben?</p> <p>Fragen Sie Menschen, die hier wohnen und Ihr Vertrauen genießen, als ein Gutachterbüro, dessen Daten für die Öffentlichkeit nicht transparent aufgezeigt werden. Lösen Sie den Rückstau! Ermöglichen Sie das Auffahren auf die Autobahnen, um weiteren Rückstau zu vermeiden.</p> <p>Überprüfen Sie ernsthaft die Vor-Ort-Situation. Nehmen Sie Geld in die Hand und bauen Sie eine tragbare Lösung und keine Mogelpackung.</p> <p>Bei Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Maßstab 1:15.000 können keine detaillierten Aussagen zur geplanten Verkehrserschließung getroffen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitere Aussagen zur Erschließungssituation getroffen werden.</p> <p>Die Planung des Rad- und Fußwegesystem kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgenommen werden. Details der Verkehrserschließung für den nichtmotorisierten Verkehr werden im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 113 und AW 100 vorgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme lfd. Nr. 4</p> <p>Schreiben vom 01.07.2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>

<p>Bezgl. der obengenannten 133. Änderung des Flächennutzungsplanes "Heinrich-der-Löwe- Kaserne" möchte ich als Geschäftsführer der Schawalller + Ulrich Möbelwerkstätten GmbH & CO.KG (SUM) folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Im Jahr 2012 haben SUM das Grundstück Flurstück 909/6, Flur 2 der Gemarkung Rautheim, im Gewerbegebiet Rautheim Nord erworben, um dort ein neues Betriebsgebäude zu errichten.</p> <p>SUM sind ein mittelständisches Handwerksunternehmen mit zzt. 25 Mitarbeitern. Geschäftsbereiche sind die Fertigung von Objekt-/Laden-/Messeinrichtungen sowie der hochwertige Innenausbau für den privaten Endkunden.</p> <p>Auf Grund der sehr erfolgreichen Geschäftsentwicklung seit der Gründung im Jahr 1997 haben SUM eine hohe Investitionssumme in die Errichtung des Betriebsgebäudes sowie den Maschinenpark bzw. Anlagentechnik investiert, um auch in Zukunft erfolgreich am Markt agieren zu können. Die Entwicklung seit dem Bezug im Dezember 2013 ist hinsichtlich der Mitarbeiterzahl und des Umsatzes durchweg ansteigend</p> <p>Auch wurde im Zuge des Neubaus ein Arrondierungsgrundstück (Flurstück 909/8) für eine mögliche Erweiterung der Betriebsstätte von der Stadt Braunschweig erworben. Auf Grund der Ausrichtung auf die Fertigung von hochwertigen Einrichtungsgegenständen und der damit einhergehenden qualitativ anspruchsvollen Oberflächenbeschichtung betreiben SUM eine zzt. durchgehend ausgelastete Lackiererei.</p> <p>Rahmenverträge mit dem Schwerpunkt Lackierarbeiten wurden mit der Volkswagen AG geschlossen. Daher ist die Lackiererei ein essentieller Schlüsselfaktor in der Fertigung, der viele Arbeitsplätze sichert.</p> <p>In Punkt 4.3.5 Schutzgut Mensch, der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Seite 15, unter Unterpunkt 4.3.5.d) Geplante Maßnahmen zur Ver-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Arrondierungsgrundstück (Flurstück 909/8) schließt direkt südlich an das bebaute Flurstück 909/6 des Betriebs an, ist 1742 m² groß und derzeit unbebaut. Beide Grundstücke liegen außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden F-Plan-Änderung. Mit der vorliegenden Planung werden keine Einschränkungen bezüglich der Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebsstätte vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>meidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, ist unter der Überschrift Sonstige Emissionen/Immissionen folgende Textpassage zu lesen:</p> <p><i>"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 auf Grund der Lage und Wiederausbreitungssituation von keinen erheblichen Belästigungen auszugehen. Sofern wider Erwartungen Überschreitungen festgestellt werden, wird Ihnen mit den erforderlichen Minderungsmaßnahmen auf Genehmigungsebene begegnet."</i></p> <p>Für uns als expandierendes Unternehmen ist diese Aussage als äußerst beunruhigend zu bewerten. SUM benötigen die Sicherheit bei zukünftigen Investitionen und Erweiterungen keine wesentlichen Einschränkungen zu erfahren und keine dem wirtschaftlichen Erfolg entgegenstehenden Auflagen erfüllen zu müssen, die in Konsequenz der Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen werden.</p> <p>Im Treu und Glauben auf eine zukünftig mögliche Expansion haben SUM ihren Geschäftssitz 2012 in das Gewerbegebiet Rautheim-Nord verlegt. Dieses bitten wir auch im Namen unserer Mitarbeiter zu berücksichtigen und zu beachten.</p>	<p>Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden keine direkten Einschränkungen bezüglich der Betriebserweiterungen vorgenommen. Selbst die im Rahmen des parallelen Bebauungsplans AW 100 vorgesehenen Reduzierungen der Emissionskontingente ermöglichen weiterhin eine Betriebserweiterung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme lfd. Nr. 5</p> <p>Schreiben vom 30.06.2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p>Zu dem Flächennutzungsplan FNP Änderung „Heinrich-der Löwe-Kaserne“ haben wir Anwohner folgende Einwände:</p> <p>Wir Anwohner des Gebietes Roselies-Nord können schon jetzt morgens kaum aus unserem Wohngebiet aus der Von-Wrangell-Straße in Richtung Westen auf</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>die Braunschweiger Straße auffahren. Es gibt täglich einen langen Rückstau auf der Rautheimer Straße Richtung Norden und der Braunschweiger Straße Richtung Osten. Dadurch werden die Autobahnauffahrten der A 39 erst nach langer Wartezeit erreicht.</p> <p>Autofahrer, die weiter über die Helmsstedter Straße in Richtung BS-Stadt fahren müssen, stehen noch länger, weil die Autos der A 39 und B 1 hinzukommen.</p> <p>Nun sollen durch das neue Baugebiet noch 400 Wohneinheiten (700 Autos?) hinzukommen. Wie sollen wir dann aus der Von-Wrangell-Straße auf die Braunschweiger Straße gelangen, wenn diese durch den Rückstau belegt ist und zusätzlich der Verkehr aus dem Heinrich-der-Löwe-Gebiet dort langfahren muss und Vorfahrt hat?</p> <p>Wird es eine Ampel mit Bodensensor geben, damit wir aus der Von-Wrangell-Straße links abbiegen können? Dieses war aus den Plänen nicht ersichtlich:</p> <p>Die Planungen sind scheinbar ohne den Verkehr aus der Von-Wrangell-Straße vorgenommen worden.</p> <p>Um auf die A 39 Richtung Salzgitter zu fahren, nutzen viele Fahrer verkehrsregelwidrig die zurzeit nicht genutzten Linksabbiegerspur der Gegenfahrbahn. Dieses sollte zeitnah legalisiert werden.</p> <p>Was ist mit dem Liefer- und Kundenverkehr und den Arbeitnehmer des Einkaufs- und Rechenzentrums? Diese kommen zu dem jetzigen Verkehr der Rautheimer Straße hinzu. Morgens müssen diese dann entgegen den Stau Richtung Süden und nach Osten abbiegen. Das ist zurzeit noch nicht möglich, wird aber die Wartezeit für den Verkehr aus Süden kommend erheblich verlängern. Zurzeit gibt es massive Staus ohne diesen querenden Verkehr. Ein weiterer Stau beginnt schon auf der Abfahrt der A 39 Richtung Rautheimer Straße.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde nicht mit Verkehrszahlen belegt. Bitte zeigen Sie</p>	<p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Maßstab 1:15.000 ist eine detaillierte Verkehrsplanung nicht möglich. Auf der F-Plan-Ebene ist zu prüfen, ob die Verkehrserschließung grundsätzlich möglich ist. Dies wurde im Rahmen des vorliegenden Verkehrsgutachten geklärt. Die aufgeführten Detailfragen zur Verkehrsanbindung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den parallelen Bebauungsplänen AW 100 und AW 113 geklärt.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten wurde nach anerkannten Analyse- und Berechnungsmethoden er-</p>
---	--

<p>auf, wann gezählt wurde und von welcher Verkehrsbelastung ausgegangen wurde. Senden Sie uns bitte die Zählprotokolle zu. Wir begrüßen eine erneute Zählung zu den Hauptverkehrszeiten (google Maps zeigt diese sehr gut in dunkelrot an) zwischen 6.00 und 8.00 Uhr an Werktagen und nicht in den Ferien!</p> <p>Durch einen Kreisel wird das Problem nicht gelöst, weil die Autos dann einfach in dem Kreisel stehen, weil der Verkehr über die Rautheimer Straße Richtung Norden nicht abfließt.</p> <p>Vielleicht ist es sinnvoll, etwas von der Fläche des Gebietes „Heinrich-der Löwe-Kaserne“ östlich der Rautheimer Straße für den Straßenausbau zu nutzen. Leider wird die Brücke über die A 39 immer ein Nadelöhr bleiben.</p> <p>Bitte planen Sie auch einen großzügigen Radweg in beide Richtungen ein und die Möglichkeit für Radfahrer die Rautheimer und Braunschweiger Straße sicher zu überqueren. Stadteinwärts und zu der Autobahn sollte die Straße zweispurig ausgebaut werden, damit der Verkehr zumindest über die Autobahn abfließen kann.</p>	<p>stellt. Für die Verkehrsbelastungen im Ist-Zustand wurden Zählungen zu den verkehrlichen Spitzenzeiten von 6:00 bis 10:00 Uhr sowie von 15:00 bis 19:00 Uhr durchgeführt:</p> <p>Das Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung zur geplanten Nachnutzung des Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne in Braunschweig Februar 2016, sowie der dazu gehörige Anhang) war mit den Planunterlagen der 133. FNP-Änderung vom 3. Juni bis zum 4. Juli 2016 gemäß § 3 (2) BauGB einsehbar.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Maßstab 1:15.000 ist eine detaillierte Verkehrsplanung nicht möglich. Auf der F-Plan-Ebene ist zu prüfen, ob die Verkehrserschließung grundsätzlich möglich ist. Dies wurde im Rahmen des vorliegenden Verkehrsgutachten geklärt. Die aufgeführten Detailfragen zur Verkehrsanbindung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den parallelen Bebauungsplänen AW 100 und AW 113 geklärt.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme lfd. Nr. 6</p> <p>Schreiben vom 04.07.2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p>Der BUND Braunschweig nimmt zur oben genannten Änderung des Flächennutzungsplans folgendermaßen Stellung:</p> <p>zu 4.3.2. Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Planungsgebiet befinden sich eine 	<p>Der Erhalt bzw. geplante Neupflanzungen</p>

<p>hohe Anzahl von Bäumen, darunter Linden, Eschen, Kastanien, Eichen, Erlen, Rotbuchen, Kiefern, Hainbuchen und Ahornbäume, von denen eine Reihe einen Stammumfang in Brusthöhe über 1,50 bis zu 3 Metern aufweisen. Diese Bäume haben eine hohe klimatische Relevanz. Ihre Laubmasse ist nicht durch Neupflanzungen zu ersetzen.</p>	<p>von Bäumen kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht bearbeitet werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 werden die Hinweise geprüft und ggf. können dort entsprechende Festsetzungen getroffen werden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Um den negativen Effekt auf das Klima durch die zunehmende Versiegelung vor Ort zu minimieren, sollten Dach- und Fassadenbegrünungen nicht nur zugelassen und gefördert, sondern auch vorgeschrieben werden. Dies hätte zusätzlich einen positiven Effekt für die Rückhaltung von Niederschlagswasser. • Zudem sollte auch für die Vorgärten eine Begrünung vorgeschrieben werden, damit ein unnötiges Aufheizen der Umgebung durch die zur Zeit modernen Kiesschüttungen vermieden wird. 	<p>Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.</p> <p>Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.</p>
<p>zu 4.3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Die bereits unter 4.3.2 genannten Bäume sind auch für die Vogelwelt von erheblicher Bedeutung und daher bei den konkreten Planungen für die zukünftige Bebauung zu berücksichtigen und bei den späteren Baumaßnahmen zu schützen und zu erhalten. 	<p>Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dies gilt auch für Heckenstrukturen, die für das Vorkommen der Nachtigall essentiell sind. 	<p>Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Darüber hinaus sollten verpflichtend Nisthilfen für Gebäudebrüter (z.B. die Haussperlinge) sowie Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse vorgeschrieben werden. 	<p>Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass auch die erforderlichen Nahrungsgrundlagen für die Tierwelt auf dem Gelände vorhanden sein müssen. Daher sollten die Grünflächen naturnah gestaltet werden und z. B. auch 	<p>Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.</p>

<p>Wiesenbereiche und Ruderalflächen mit entsprechend vorgeschriebener Pflege umfassen. Als angemessene Pflege für diese Flächen sollte eine ein- bis zweimalige jährliche Mahd mit Entfernung des Mähguts vorgesehen werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans vermisste ich eine Aussage zum Vorkommen von Insekten wie Wiesenameisen, Heuschrecken und Faltern, die im Planungsbereich aufgrund der existierenden Vegetation (magere ruderale Bereiche, mesophiles Grünland) mit Pflanzenarten wie dem Acker-Filzkraut, Mauerpfeffer, Zypressen-Wolfsmilch, Harnschoten- und anderen Kleearten, Wiesenlabkraut, Rot- und Schafschwingel etc. zu erwarten sind, sowie zu Schnecken und Kleinsäugern.• Bezüglich des Regenrückhaltebeckens weise ich darauf hin, dass es bereits einen naturnahen Eindruck macht, allerdings wurden in jüngster Zeit alle Ufergehölze auf den Stock gesetzt. Wichtig für die Funktion als Brutbiotop u.a. für den Zwergtaucher ist der Erhalt des Regenrückhaltebeckens (Wasserfläche, Böschungen und ausreichender Randbereiche) als abgeschirmter ruhiger Bereich vor, während und nach den Baumaßnahmen. Die Einbeziehung des nicht sehr großen Gewässers in einen Bereich der Funktion „Grünfläche mit Naherholungswert“ lässt erhebliche Beeinträchtigung der Biotopfunktion erwarten. <p>Darüber hinaus rege ich an, nach entsprechender Sanierung und Umbau die bestehenden Wohn- bzw. Verwaltungsgebäude als Mehrfamilienhäuser weiter zu nutzen, um eine aus ökologischer Sicht enorme Materialverschwendung zu vermeiden. Ich bin überzeugt, dass ästhetisch ansprechende und energetisch tragfähige Lösungen für eine Umgestaltung zu entwickeln sind. Hierdurch wäre auch die Erhaltung des Baumbestandes unproblematisch umzusetzen. Für das zentrale Gebäude mit Glasfronten wäre</p>	<p>Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.</p> <p>Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.</p> <p>Dem Hinweis kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:15.000 nicht gefolgt werden. Im Rahmen der parallelen Bebauungspläne AW 100 und AW 113 wird der Hinweis geprüft.</p>
---	--

auch eine zukünftige Nutzung als Kita und/oder Begegnungsstätte zu prüfen.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Planunterlagen werden nicht geändert.