

*Betreff:***130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Braunschweig, "Stöckheim-Süd"
Stadtgebiet zwischen Leiferdestraße, Leipziger Straße und der 110
kV Leitung
Planbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

06.02.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

08.02.2017

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

14.02.2017

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

21.02.2017

Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Anlage 3 zu behandeln.

2. Für das in der Vorlage bezeichnete Stadtgebiet wird die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig mit der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.

Sachverhalt:

In der Anlage 2 zur Vorlage 17-03656 wurde durch ein Büroversehen in Teil 4 - Umweltbericht auf den Seiten 7 und 17 die Eingriffsfolgen für das Schutzgut „Boden“ mit „keine Erheblichkeit“ bewertet.

In der Anlage 2 zur Vorlage 16-02770 (Begründung zum Auslegungsbeschluss der 130. FNP-Änderung), die Teil der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB war, wurden die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden mit „geringer Erheblichkeit“ bewertet. Diese korrekte Bewertung wurde in die geänderte, anliegende Begründung auf den Seiten 7 und 17 (grau unterlegt) übernommen.

Der Vollständigkeit halber ist die gesamte Begründung als Anlage beigelegt.

Der Beschlusstext bleibt unverändert.

Leuer

Anlage/n:

Begründung zum Planbeschluss mit geändertem Umweltbericht

130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
„Stöckheim-Süd“

Begründung und Umweltbericht
Planungsstand Planbeschluss

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 10. Januar 2017-	2
2	Gegenstand der Änderung	3
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
4	Umweltbericht	6
5	Begründung der Darstellungen, Fazit	18
6	Verfahrensablauf	21

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 10. Januar 2017-

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 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

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 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

1.8 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

2 Gegenstand der Änderung

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

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

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich am südlichen Rand des Stadtteils Stöckheim und hat eine Größe von ca. 19 ha.

Das RROP weist ihn im nördlichen Bereich als Siedlungsfläche, im südlichen Bereich als Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ und Vorbehaltsgebiet „Erholung“ aus.

Die den Geltungsbereich durchlaufende Fernwasserleitung ist ebenfalls im zeichnerischen Teil des RROP als Ziel der Raumordnung dargestellt.



Bild 1: RROP zeichnerische Darstellung im Geltungsbereich

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Bestehende Darstellungen

Es gelten derzeit die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung (s. Bild 2) .

Die bestehenden Darstellungen im Änderungsbereich sind „Flächen für Landwirtschaft“, „Grünfläche, bes. Zweckbestimmung Dauerkleingärten“, „Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkt“ sowie die nachrichtliche Übernahme „Hauptleitung Wasser“. Die geplante Nutzung als Wohnstandort ist aus diesen Darstellungen nicht entwickelbar.

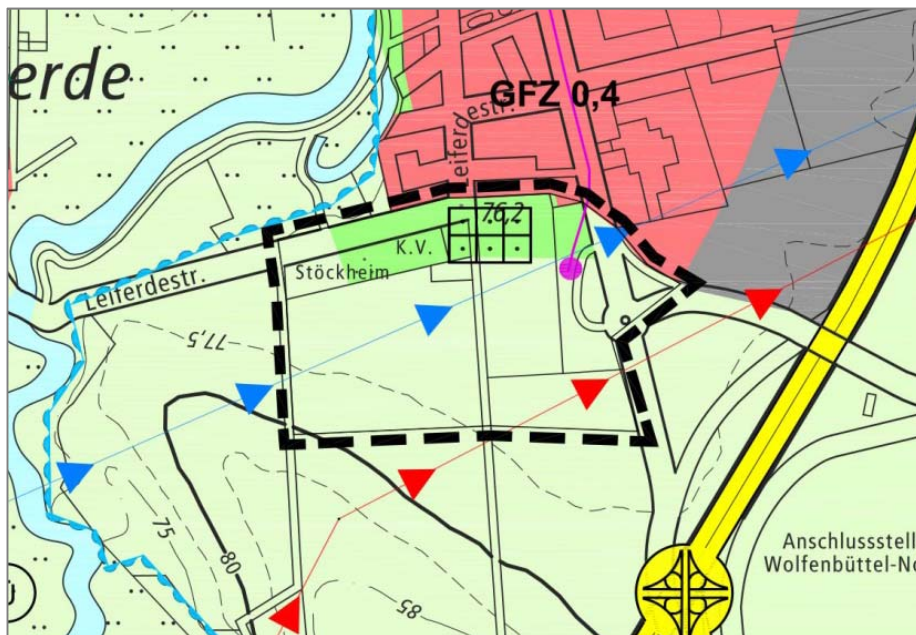


Bild 2: Bestehende Darstellung FNP

Bedarf der Neuplanung

Braunschweig ist eine wachsende Großstadt. Aktuelle Prognosen sagen bis zum Jahr 2030 ein anhaltendes Bevölkerungswachstum voraus. Dementsprechend ist auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt eine steigende Nachfrage zu verzeichnen, zusätzlich zu der Nachfrage nach Immobilien als Wertanlage.

Nach der 2013 aufgestellten Prognose des GEWOS-Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH hat Braunschweig einen Bedarf von 5.000 zusätzlichen Wohneinheiten bis zum Jahr 2020, davon circa 1.300 im Einfamilienhausbau und ca. 3.700 im Geschosswohnungsbau.

Dieser Bedarf soll zum einen durch vermehrte Projekte der Innenentwicklung im Stadtgebiet gedeckt werden. Zusätzlich zur Innenentwicklung werden auch Standorte in den äußeren Stadtteilen, die infrastrukturell gut ausgestattet und verkehrlich gut an die Braunschweiger Kernstadt angeschlossen sind, entwickelt.

Die städtische Grundstücksgesellschaft GGB hat potentielle Wohnbauflächen im Geltungsbereich erworben. Damit eröffnet sich der Stadt die Chance, die städtebauliche Entwicklung und den Verkauf der Grundstücke gezielt zu steuern.

Im Stadtteil Stöckheim leben derzeit 6.369 Menschen. Es sind mehrere Kindertagesstätten, eine vier- bis fünfzügige Grundschule und ein Standort des Gymnasiums Raabeschule vorhanden.

Mit dem Nahversorgungsstandort „Stöckheimer Markt / Stöckheimer Ladenzeile“ und den Einzelhandelsangeboten an der Senefelder Straße ist eine überdurchschnittlich gute Nahversorgungssituation im Stadtteil gegeben. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Haus- und Facharztpraxen, kirchliche Angebote etc.) sind im Stadtteil vorhanden.

Durch die Nähe zur A 395 mit der Anschlussstelle BS-Stöckheim ist eine gute Anbindung für den MIV vorhanden. Die Stadtbahnlinie M 1 bindet Stöckheim mit Fahrzeiten zwischen 12 und 30 Minuten an den Hauptbahnhof und die Innenstadt an. In der Okeraue führt die Radwegeverbindung sowohl in Richtung Wolfenbüttel als auch in die Innenstadt Braunschweig.

Aufgrund der günstigen verkehrlichen Anbindung für alle Verkehrsarten und der vorhandenen Ortsstruktur ist die zur Verfügung stehende Fläche prädestiniert, auf ihr auch verdichtete Wohnhausformen zu entwickeln.

Auf Ebene des Bebauungsplanes soll ein qualitätvolles Bebauungskonzept entwickelt werden, das dem Standort gerecht wird und eine Mischung von verdichteten Wohnformen wie gereihte Stadthäuser und Mehrfamilienhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser sinnvoll miteinander verbindet.

Je nach Mischung der verschiedenen Wohnformen ist von bis zu 300 neuen Wohneinheiten innerhalb des neuen Wohngebietes auszugehen.

4 Umweltbericht

4.0 Präambel

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

4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtteils Stöckheim. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 19 ha und wird landwirtschaftlich genutzt.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung neuen Wohnraums im Stadtgebiet Braunschweig. Zu diesem Zweck sollen neue Wohnbauflächen im Plangebiet dargestellt werden. Im parallelen Bebauungsplanverfahren ST 83 werden diese Flächen detailliert beplant. Am Standort „Stöckheim-Süd“ ist sowohl der Bau von Eigenheimen als auch der Bau von Geschosswohnungsbau geplant. Es wird mit einem Volumen von ca. 250 - 300 Wohneinheiten gerechnet.

Das Plangebiet wird im Süden durch eine Hochspannungsleitung begrenzt. Dieser von Bebauung freizuhaltende Bereich wird zur landschaftsplanerischen Ausgestaltung des südlichen Ortsrandes Stöckheims und Anlage eines öffentlich zugänglichen Fußweges genutzt.

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

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

Zu berücksichtigende Fachplanungen:

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

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

4.3.1 Schutzgut Boden

4.3.1 a) Bestand

Der Boden wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Geltungsbereich liegen keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen.

4.3.1 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Planung werden derzeit als Ackerboden genutzte Flächen zum Teil bebaut und versiegelt, zum Teil zu Hausgärten und Grünflächen umgenutzt. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die ökologischen Aufwertungen auf Teilen der öffentlichen Grünflächen und Teilen der Maßnahmenflächen durch eine extensivere Nutzung des Bodens als ausgeglichen angesehen werden können.

4.3.1 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist am Standort mit der Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung und keiner absehbaren Veränderung zu rechnen. Stadtweit ist bei der Nicht-Entwicklung von geeigneten Wohnbau-Standorten mit einer weiteren Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

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

Eingriffs-Ausgleichregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

4.3.1 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der stadtweiten Wohnflächenversorgung werden derzeit bereits ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Braunschweig ist die Entwicklung des Standortes „Stöckheim-Süd“, der stadtstrukturell und infrastrukturell gut für eine Wohnnutzung geeignet ist, erforderlich.

Kampfmittel

Die Gefahrenerforschung und die Beseitigung von Kampfmitteln wurden durchgeführt. Bei den nicht überprüfbaren Geländeteilen (Fläche um bestehende Scheune, Feldweg und Streifen Harzwasserleitung) ist bei einer Bebauung oder bei Erdarbeiten eine Bauaushubüberwachung auf Kampfmittel erforderlich.

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

4.3.2 Schutzgut Klima/Luft

4.3.2 a) Bestand

Das F-Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes. Nördlich wird es durch eine Kleingartensiedlung und den Ortsrand von Stöckheim begrenzt. Östlich bildet die Straßenbahnwendeschleife an der Leipziger Straße die Begrenzung. Im Westen fließt die Oker in relativer Nähe, von Süden her verläuft in nordöstlicher Richtung die A 39 in relativer Nähe. Das Gebiet liegt in Gänze auf ackerbaulichen Nutzflächen im Bereich der Börde.

Das Klima des Bereiches wird im Klimagutachten 2012 als Freilandklima mit ausgeprägten Tagesgängen von Strahlung, Temperatur und Feuchte beschrieben. Es herrscht Windoffenheit und eine intensive nächtliche Kalt- bzw. Frischluftproduktion. Das Gebiet weist eine sehr hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion auf.

4.3.2 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die geplante Wohnbebauung 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. Klimatische Ausgleichsflächen gehen verloren. Lufthygienische Belastungen durch die A 39 sind aufgrund der ausreichenden Distanz nicht zu erwarten.

4.3.2 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Keine Änderung der Situation. Stadtweit ist bei der Nicht-Entwicklung von geeigneten Wohnbau-Standorten mit einer weiteren Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

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 erreicht werden.

Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre führen in den angrenzenden Quartieren zu einer höheren Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen. Die gute Anbindung des Quartiers an den ÖPNV minimiert diese Effekte. Eine sinnvolle Verkehrsinfrastruktur, insbesondere für Fahrräder, sollte diese Belastungen weiter minimieren.

4.3.2 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der stadtweiten Wohnflächenversorgung werden derzeit bereits ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Braunschweig ist die Entwicklung des Standortes „Stöckheim-Süd“, der stadtstrukturell und infrastrukturell gut für eine Wohnnutzung geeignet ist, erforderlich.

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

Der Geltungsbereich umfasst ganz überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit den landwirtschaftlichen Flächen entsprechenden Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser durch Bodenbewirtschaftung/Erosion, Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Im Geltungsbereich befinden sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete und keine Wasserschutzgebiete. Im Geltungsbereich befindet sich ein Gewässer 3. Ordnung (Graben) mit geringer wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

4.3.3 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Damit verbunden sind die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und die Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie die Minderung/Änderung der Qualität des abfließenden Oberflächenwassers.

4.3.3 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist am Standort mit der Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung und keiner absehbaren Veränderung zu rechnen. Stadtweit ist bei der Nicht-Entwicklung von geeigneten Wohnbau-Standorten mit einer weiteren Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

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

Für die Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes erforderlich. Dieses muss die Belange Überflutung bei Starkregen, Rückhaltung, Versickerung und Sicherung der Qualitätsanforderungen an Niederschlagswasser vor der Einleitung in Gewässer/Grundwasser berücksichtigen.

4.3.3 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der stadtweiten Wohnflächenversorgung werden derzeit bereits ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Braunschweig ist die Entwicklung des Standortes „Stöckheim-Süd“, der stadtstrukturell und infrastrukturell gut für eine Wohnnutzung geeignet ist, erforderlich.

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

Das Planungsgebiet setzt am Siedlungsrand an, wo derzeit eine rein landwirtschaftlich genutzte freie Landschaft mit bewegtem nach Süden ansteigendem Relief beginnt. Formale Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Von besonderer Bedeutung ist der vorhandene Bestand des Feldhamsters bzw. dessen Lebensraumpotentials in dieser Insellage und seinem Metapopulationsraum zwischen der A 395 und der A 39/B 248.

4.3.4 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere sind bei Durchführung der Planung im Gebiet selbst und angrenzend in der Insellage für den Feldhamster nicht und für andere Arten nur teilweise kompensierbar.

4.3.4 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird keine Änderungen des Landschaftsraumes und seiner Nutzungen erfolgen. Stadtweit ist bei der Nicht-Entwicklung von geeigneten Wohnbau-Standorten mit einer weiteren Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

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

Die Detailspekte des Schutzes von Tieren und Pflanzen sind im Rahmen einer umfassenden landschaftspflegerischen Begleitplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter auszuführen. Bestehende Gutachten und Vorgaben (Artenschutz, Landschaftsrahmenplan, Maßnahmenplanung für die Okeraue, LBP für den Bau der westlich neu errichteten Mehrzweckhallen als Bestandteil der Bauantragsunterlagen etc.) sind dabei zu beachten.

Für den Eingriff in den Lebensraum des Feldhamsters ist die Bereitstellung einer Ackerfläche mit einer für den Hamster günstigen Bewirtschaftung als dauerhaftes Kernbiotop (wie für die Metapopulationen bei Lamme und bei Broitzem) erforderlich. Diese dient gleichzeitig als Ausgleichsfläche und führt auch zu einer Aufwertung der ausgeräumten Feldflur für die Naherholung.

Die Verdrängungseffekte durch die intensivere (Erholungs-) Nutzung der umgebenden Flächen für Arten mit höheren Fluchtdistanzen müssen durch qualitative Aufwertungen und Funktionstrennungen minimiert werden.

Bei Abarbeitung aller Belange ist eine materielle Kompensation durch eine qualitätvolle Landschafts- und Grünordnungsplanung, die den Landschaftsraum neu gliedert, vorstellbar und damit die Änderung des F-Planes vertretbar.

4.3.4 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der stadtweiten Wohnflächenversorgung werden derzeit bereits ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Braunschweig ist die Entwicklung des Standortes „Stöckheim-Süd“, der stadtstrukturell und infrastrukturell gut für eine Wohnnutzung geeignet ist, erforderlich.

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

4.3.5 Schutzgut Mensch

4.3.5 a) Bestand

Lärm

Das Plangebiet ist vor allem durch den Straßenverkehrslärm der A 395 vorbelastet. Weitere Lärmemissionsquellen sind im Osten die K 29, die Straßenbahnwendeschleife und im Westen – vor allem zur Erntezeit – die beiden landwirtschaftlichen Mehrzweckhallen. Des Weiteren ist von Frühjahr bis Herbst mit typischen Geräuschen aus dem nördlich angrenzenden Kleingartenverein (Rasenmäher, Heckenscheren, Häcksler, etc.) und saisonal mit landwirtschaftlich bedingtem Lärm durch Nutzung und Bewirtschaftung der südlich und westlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Saisonal ist mit weiteren landwirtschaftlichen Immissionen (Staub, Geruch) durch Nutzung und Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, vor allem zur Erntezeit, zu rechnen. Das Gebiet wird im Süden von einer 110 kV-Hochspannungsleitung durchzogen.

Naherholung

Der „Alte Weg“ als historische Wegeverbindung zwischen Braunschweig und Wolfenbüttel führt durch das Plangebiet und erschließt die freie Landschaft sowohl für die agrarische Bewirtschaftung als auch für die Naherholung. Als überwiegend landwirtschaftlich genutztes Gebiet ohne Anschluss an die Naherholungswege in der Okeraue hat der Bereich derzeit für die Naherholung nur untergeordnete Bedeutung.

4.3.5 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Lärm

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Stöckheim-Süd (ST 83) wurde zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen und der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen eine schalltechnische Untersuchung bzgl. Straßen-, Schienen-, Gewerbe- und Freizeitlärm durchgeführt.

Dabei zeigte sich, dass der Straßenverkehrslärm – insbesondere der A 39 – im Plangebiet großflächig zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte (nach DIN 18005) für ein potientiell Wohngebiet führt. Ebenso führen die beiden westlich angrenzenden Wirtschaftsgebäude vor allem zur Erntezeit zum Teil zu erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte.

Aufgrund des Schienenverkehrs sind hingegen keine Überschreitungen innerhalb der zum Wohnen vorgesehenen Bereiche im Plangebiet zu erwarten.

Allein aufgrund der notwendigen Erschließung des Plangebiets sowie der Stellplatznutzung sind nennenswerte Geräuschemissionen zu erwarten. Außerdem sind der geplante P+R-Parkplatz und der Jugendplatz als Geräuschquelle zu berücksichtigen.

Durch die vorgesehene Nutzung des Plangebiets ST 83 'Stöckheim-Süd' als Allgemeines Wohngebiet (WA) sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegenüber den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen im Allgemeinen im Vorhinein auszuschließen.

Um Nutzungskonflikte zwischen der geplanten Wohnnutzung und den beschriebenen Lärmeinträgen zu vermeiden, werden auf Ebene der verbindli-

chen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz wie z. B. Abstandsflächen, Lärmschutzwall oder die Anordnung des Jugendplatzes oder des P + R Platz im Plangebiet geplant.

Im Zusammenhang mit diesen Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Darstellung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche“ realisierbar.

Emissionen

Aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebiets als Wohngebiet sind keine weiteren Emissionen als die unter „Lärm“ aufgeführten zu erwarten.

Aufgrund der umgebenden Nutzungen sind jedoch nachfolgende weitere Immissionen nicht im Vorhinein auszuschließen:

a) Geruch

Grundsätzlich ist wie schon im Bestand aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit saisonal bedingten Geruchsimmissionen (Düngezeit) zu rechnen. Im Zusammenhang mit der Pferdeausbildung in einer der benachbarten landwirtschaftlichen Mehrzweckhallen ist südlich der beiden Hallen eine Mistlagerfläche mit wöchentlicher Leerung - zur Unterbringung des Mistes in umliegende landwirtschaftliche Flächen angelegt. Entsprechend kann es im Plangebiet bei ungünstigen Wind- und Wettersituationen zu Gerüchen kommen. Eine erhebliche Geruchsbelästigung ist jedoch nicht zu erwarten.

b) Staub

Beeinträchtigungen durch Staub sind vor allem durch die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen als auch – insbesondere zur Erntezeit – durch die westlich benachbarte Getreidehalle (Mehrzweckhalle) lediglich saisonal zu erwarten.

Die unter a) und b) genannten Immissionen sind in unmittelbarer Wohnnachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen als ortstypisch zu bezeichnen und daher im Allgemeinen hinzunehmen. Des Weiteren ist bei einem voraussetzenden ordnungsgemäßen Betrieb dieser landwirtschaftlichen Nutzungen/ Anlagen mit keinen erheblichen Belästigungen zu rechnen, die bzgl. Geruch oder Staub maßgebliche Richt- oder Grenzwerte überschreiten.

c) Elektromagnetische Felder

Das Baugebiet wird im Süden von einer 110 kV-Hochspannungsleitung tangiert. Der rechtlich erforderliche Sicherheitsabstand beträgt 10,0 m zwischen dem jeweils äußeren ruhenden Leiter und angrenzenden Wohngebäuden. Aufgrund nicht vollständig erforschter Langzeitwirkungen und unter freiraumplanerischen Gesichtspunkten wurde im Jahr 2000 von den zuständigen Fachbehörden und der Stadt Braunschweig ein einheitlicher Abstand von 30 m vom äußeren ruhenden Leiter zu den nächstgelegenen Wohngebäuden bei Neuplanungen vereinbart. Innerhalb dieses sogenannten Sicherheitsstreifens ist eine Grünanlage vorgesehen. Beeinträchtigungen durch die 110 kV Leitungen auf die Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.

4.3.5 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Es sind keine relevanten Änderungen der Situation im Gebiet zu erwarten. Stadtweit ist bei der Nicht-Entwicklung von geeigneten Wohnbau-Standorten mit einer weiteren Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

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

Lärm

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Stöckheim-Süd“ (ST 83) wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dazu wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Empfehlungen zum Schallschutz erarbeitet.

a) Straßenverkehrslärm:

Insbesondere der Verkehr auf der A 39 und in untergeordneter Größe der Leiferdestraße (K 50) führt im Plangebiet zu Beeinträchtigungen. Entsprechend werden im Bebauungsplan zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs im Plangebiet gegenüber dem Straßenverkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen wie Mindestabstände, Gebäude- / Raumorientierung, Fassadendämmung und fensterunabhängige Belüftungen festgesetzt.

b) Schienenverkehrslärm:

Lediglich in unmittelbarer Nähe zur Wendeschleife der Straßenbahn sind Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet zu erwarten. Durch einen baulichen Abstand von mehr als 15 m zu den Gleistrassen können gesunde Wohnverhältnisse gegenüber dem Schienenverkehrslärm erreicht werden. Alle zum Wohnen vorgesehenen Bereiche liegen deutlich außerhalb dieses 15 m Abstandes.

c) Gewerbelärm:

Vom Gewerbelärm ist lediglich der westliche Bereich des Plangebiets betroffen. Unter Berücksichtigung eines im Bebauungsplan festgesetzten rd. 4,5 m hohen Lärmschutzwalls entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind die maßgeblichen Orientierungswerte auf den westlichen Freiflächen und im Bereich der Erdgeschosse eingehalten. Für die oberen Geschosse treten hingegen dennoch zum Teil Überschreitungen auf. Entsprechend wurden bzgl. schutzbedürftiger Wohnräume weiterführende Schallschutzmaßnahmen in Form von Gebäude- / Raumanordnungen und fensterunabhängiger Belüftungen im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

d) Freizeitlärm - Jugendplatz:

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurden die Emissionen des neu anzulegenden Jugendplatzes schalltechnisch untersucht. Im Ergebnis zeigte sich, dass eine Einhaltung der maßgeblichen Richt- und Orientierungswerte nach 63 m erreicht wird. Entsprechend wurden in der Planung die zum Wohnen vorgesehenen Flächen unter Berücksichtigung eines Mindestabstandes von 65 m zum Jugendplatz angeordnet.

Sonstige Emissionen/Immissionen

a) Geruch

Eine erhebliche Geruchsbeeinträchtigung ist nicht zu erwarten. Des Weiteren würde wirkt der aufgrund des Gewerbelärms festgesetzte Wall gegenüber auftretenden Geruchsemissionen aus dem Bereich der landwirtschaftlichen Mehrzweckhallen und der Pferdemitlagerstätte ausbreitungshemmend.

b) Elektromagnetische Felder

Der gesetzlich geforderte Mindestabstand von 10 m zwischen dem jeweils äußeren ruhenden Leiter und dem nächstgelegenen Wohngebäude wird mit dem vorgesehenen 30 m Abstand deutlich überschritten, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit zu erwarten sind.

Naherholung

Mit der Ausformung des südlichen Ortsrandes Stöckheim wird die wohnortnahe Naherholung für die Bewohner des potentiellen Wohngebietes und die ansässigen Bewohner Stöckheims ausgebaut. Dieser Effekt ist positiv und bedarf keiner ausgleichenden Maßnahmen.

4.3.5 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der stadtweiten Wohnflächenversorgung werden derzeit bereits ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Braunschweig ist die Entwicklung des Standortes „Stöckheim-Süd“, der stadtstrukturell und infrastrukturell gut für eine Wohnnutzung geeignet ist, erforderlich.

Die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch sind bei Durchführung der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ohne Minderungsmaßnahmen von großer Erheblichkeit.

Jedoch reduzieren sich **durch entsprechende Schutzmaßnahmen** (s. o.) die Eingriffsfolgen auf das **Schutzgut Mensch** auf **eine geringe Erheblichkeit**.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

4.3.6 a) Bestand

Das Planungsgebiet setzt am Siedlungsrand an, wo derzeit eine rein landwirtschaftlich genutzte freie Landschaft mit bewegtem nach Süden ansteigendem Relief beginnt. Der „Alte Weg“ als historische Wegeverbindung zwischen Braunschweig und Wolfenbüttel führt durch das Plangebiet und erschließt diese freie Landschaft sowohl für die agrarische Bewirtschaftung als auch für die Naherholung. Formale Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

4.3.6 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die Erlebbarkeit dieses im Stadtgebiet seltenen bewegten Reliefs und des klaren Übergangs in die Landschaft mit sehr weitreichenden Aussichts Perspektiven direkt ab dem derzeitigen Siedlungsrand ginge bei Durchführung der Planung verloren.

4.3.6 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ergäbe sich keine Veränderung der Situation im Planungsgebiet. Stadtweit ist bei der Nicht-Entwicklung von geeigneten Wohnbau-Standorten mit einer weiteren Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

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

Die Detailspekte der Landschaftsplanung sind im Rahmen einer umfassenden landschaftspflegerischen Begleitplanung weiter auszuführen unter Berücksichtigung bestehender Planungen und Gutachten (Landschaftsrahmenplan, Maßnahmenplanung für die Okeraue, Bauantragsunterlagen für den Bau der westlich neu errichteten Mehrzweckhallen etc.) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der neue Übergang in die freie Landschaft und die Aussichtsmöglichkeiten sind im Verlauf des Alten Weges und durch neue Wegeführung sowie Landschaftsgestaltung in einer landschaftspflegerischen Begleitplanung adäquat zu verbessern und attraktiv zu gestalten.

Geprüft werden sollte dabei, ob der durch die A 395 unterbrochene Verlauf durch eine Fuß- und Radwegebrücke wieder hergestellt werden kann. In dem Maße könnten auch Teilabschnitte der bisherigen Umgehung entsiegelt und für die Landschaftspflege bzw. den Naturschutz entwickelt werden.

4.3.6 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der stadtweiten Wohnflächenversorgung werden derzeit bereits ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Braunschweig ist die Entwicklung des Standortes „Stöckheim-Süd“, der stadtstrukturell und infrastrukturell gut für eine Wohnnutzung geeignet ist, erforderlich.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Planung von **mittlerer Erheblichkeit** und erfordern eine entsprechende Kompensation.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.3.7 a) Bestand

Im Plangebiet bestehen keine bekannten Kultur- und Sachgüter. Der Verdacht auf archäologische Bodendenkmäler wurde durch Grabungen im Planungsgebiet überprüft, konnte aber nicht bestätigt werden. Die Grabungen ergaben keine Befunde.

4.3.7 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung würden keine derzeit bekannten Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Etwaige im Verlauf der Durchführung zu Tage tretende Bodenfunde wären nach § 14 NDSchG den zuständigen Stellen zu melden, vorübergehend zu schützen und ggf. durch die zuständigen Stellen zu bergen.

4.3.7 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

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

Stadtweit ist bei der Nicht-Entwicklung von geeigneten Wohnbau-Standorten mit einer weiteren Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

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

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

4.3.7 e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der stadtweiten Wohnflächenversorgung werden derzeit bereits ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Braunschweig ist die Entwicklung des Standortes „Stöckheim-Süd“, der stadtstrukturell und infrastrukturell gut für eine Wohnnutzung geeignet ist, erforderlich.

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

4.3.8 Wechselwirkungen

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

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Grundlagen der unter 4.2 genannten Planungen und den, soweit bereits erfolgt, unter dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermittelten Informationen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

4.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 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	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Landschaft	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Erheblichkeit

Insgesamt wird die Durchführung der 130. FNP-Änderung geringe Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter haben.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 130. Änderung wurde gegenüber dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses geringfügig erweitert.



Bild 2: Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses

Grund für die Erweiterung im nordwestlichen Teil war, dass die Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ entsprechend ihrer tatsächlichen Ausdehnung dargestellt werden soll.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches im östlichen Teil diente dazu, im Flächennutzungsplan einen pauschalisierten, aber dem Maßstab des FNP angemessenen klaren Abschluss der Wohnbaufläche darstellen zu können. Aus diesem Grund wurde der Bereich der zur Wohnbaufläche gehörigen Erschließungsflächen im Osten in den Geltungsbereich einbezogen. Im Süden ist der Geltungsbereich um die erweiterte Grünfläche ergänzt worden.



Bild 3: Geplante Darstellung FNP

Vorgaben der Regionalplanung (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist der Standort Stöckheim-Süd derzeit im nördlichen Teil als Siedlungsentwicklungsfläche, und im südlichen Teil als Vorbehaltsfläche für Natur und Landschaft und zur Erholung ausgewiesen (s. 2 Gegenstand der Änderung).

Vorbehaltsflächen haben den Rang eines Grundsatzes der Raumordnung. Damit sind sie Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen.

Neben den im RROP bestimmten Vorbehaltsflächen für den Standort gibt das RROP auch vor, dass Siedlungsentwicklungen im Großraum Braunschweig vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV verfügen, konzentriert werden sollen.

Der Standort Stöckheim-Süd ist aufgrund seines bestehenden Stadtbahnanschlusses und der bestehenden guten Infrastruktur im Stadtteil Stöckheim demnach in jedem Fall für eine Siedlungsentwicklung prädestiniert. Die Belange des Vorbehalts von Flächen für Natur und Landschaft werden daher für den südlichen Teil des Standorts dem Belang der in Braunschweig dringend benötigten Wohnflächenvorsorge untergeordnet.

Wohnbaufläche

Wie unter „Bedarf der Neuplanung“ beschrieben, ist Stöckheim generell als Wohnstandort gut ausgestattet und geeignet. Für den steigenden Bedarf an Wohnraum in der Stadt Braunschweig ist, neben den Maßnahmen der Innenentwicklung, auch die Entwicklung infrastrukturell und verkehrstechnisch geeigneter Standorte im Außenbereich erforderlich.

Die städtische Grundstücksgesellschaft GGB hat potentielle Wohnbauflächen im Geltungsbereich erworben. Damit eröffnet sich der Stadt die Chance, die städtebauliche Entwicklung und den Verkauf der Grundstücke gezielt zu steuern. Aufgrund der günstigen verkehrlichen Anbindung an den ÖPNV und der vorhandenen Ortsstruktur ist die zur Verfügung stehende Fläche prädestiniert, auf ihr auch verdichtete Wohnhausformen zu entwickeln.

Auf Ebene des Bebauungsplanes soll ein qualitätsvolles Bebauungskonzept entwickelt werden, das dem Standort gerecht wird und eine Mischung von verdichteten Wohnformen wie gereihte Stadthäuser und Mehrfamilienhäuser sowie klassische freistehende Einfamilienhäuser sinnvoll miteinander verbindet. Nach ersten überschläglichen Ermittlungen war bisher von mindestens 160 Wohneinheiten ausgegangen worden. Je nach Mischung der verschiedenen Wohnformen kann die Anzahl der Wohneinheiten auch auf bis zu 300 WE steigen.

Aus diesem Grund soll der infrastrukturell gut ausgestattete und verkehrlich gut angebundene Standort „Stöckheim-Süd“ mit der vorliegenden 130. Änderung als Wohnstandort in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Grünfläche – besondere Zweckbestimmung Parkanlage

Um einen abschließenden Ortsrand mit Übergang in die freie Landschaft am südlichen Rand Stöckheims gestalten zu können, soll eine Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkanlage“ in die Darstellungen aufgenommen werden. In ihr ist der Verlauf eines Fußweges zu Zwecken der Naherholung geplant. Auch die Einrich-

tung eines Jugendplatzes ist im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches innerhalb der Grünfläche geplant.

Dieser südliche „grüne Ortsrand“ liegt im östlichen Bereich zudem innerhalb der unter 4.3.5 b) „Elektromagnetische Felder“ beschriebenen Schutzzone der südlich verlaufenden 110 kV-Leitung.

Grünfläche – besondere Zweckbestimmung Dauerkleingärten

Der bestehende Kleingartenverein „K. V. Stöckheim“ erstreckt sich tatsächlich weiter nach Westen, als derzeit im FNP dargestellt. Aus diesem Grund wird die Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung nach Westen dargestellt.

Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkt

Nachrichtlich übernommen wird die planfestgestellte Trasse der Stadtbahn mit dem Endhaltepunkt „Salzdahlumer Weg“.

Hauptwasserleitungen

Nachrichtlich übernommen wird die im Geltungsbereich verlaufende Hauptleitung Wasser. Die Freihaltung der Leitungstrasse von Überbauung ist für den Maßstab des FNP nicht darstellbar und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen gesichert.

Fazit

Mit der vorliegenden Planung wird die Entwicklung des zukünftigen Wohnstandortes „Stöckheim-Süd“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt. Der Standort „Stöckheim-Süd“ ist aufgrund seiner guten infrastrukturellen Ausstattung für eine Wohnbaunutzung sehr gut geeignet.

Mit der Darstellung trägt die Planung dem steigenden Bedarf an Wohnungsbau im Stadtgebiet Braunschweig Rechnung.

6 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.10.2014 die Aufstellung der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „ST 83 Stöckheim-Süd“ beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. Dezember 2014 mit Frist bis zum 31.01.2015 zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB aufgefordert worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 15.06.2016 in Form einer Bürgerversammlung.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Mai 2016 mit Frist bis zum 24.06.2016 zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte vom 16. September bis zum 17. Oktober 2016.