

**Betreff:****107. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamburger Straße-Südost  
Stadtgebiet zwischen Ringgleis, Bebauung am Rebenring und  
Hamburger Straße  
Planbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

01.08.2017

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	09.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	15.08.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	22.08.2017	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 den Anlagen 3 und 4 zu behandeln.
2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig mit der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

**Inhalt und Verfahren**

Dem beiliegenden Entwurf des Änderungsplanes (Anlage 1) und der beiliegenden Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. Juni 2016 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 05. August 2016 aufgefordert.

Der Entwurf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31. März 2017 bis 02. Mai 2017 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung sind die in der Anlage 4 aufgelisteten Stellungnahmen eingegangen.

Die bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen. Die gegenüber der Begründung zum Stand des Auslegungsbeschlusses geänderten Teile der Begründung sind in der Anlage 2 (Begründung) grau hinterlegt.

Der Entwurf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig wird zum Beschluss empfohlen.

.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1: Entwurf des Änderungsplanes mit Legende

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

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

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



# 107. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamburger Straße-Südost

Rechts-  
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

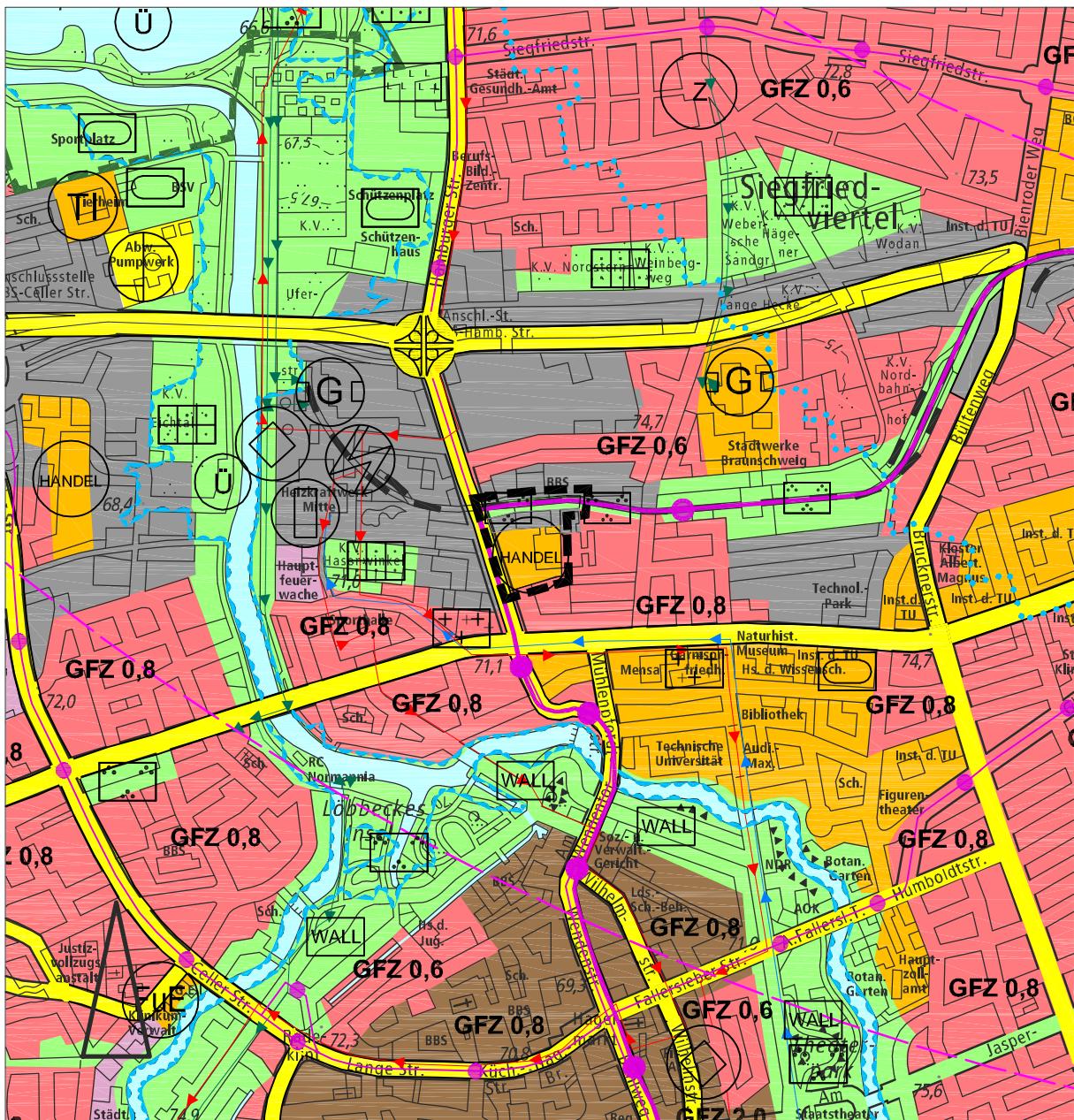
S

- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

i.A.

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen Ringgleis, Bebauung am Rebenring und Hamburger Straße

## Planzeichenerklärung

— — — Grenze des Geltungsbereichs



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen



Großflächiger Einzelhandel

— ● — Trasse für den Schienennahverkehr mit Haltepunkten (RegioStadtBahn)

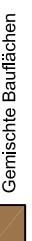
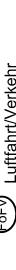
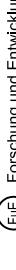
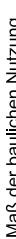
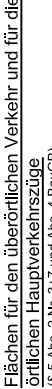
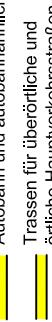
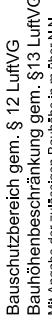
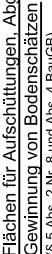
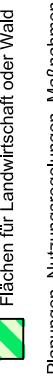
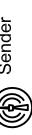
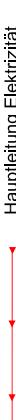
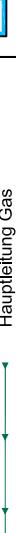
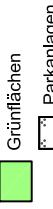
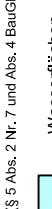
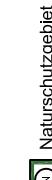
— ○ — Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkten (Stadtbahn)



Grünflächen



Parkanlagen

<p><u>Art der baulichen Nutzung</u> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1-2 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)</p> <p> Wohnbauflächen  Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen  Gemischt e Bauflächen  Gewerbliche Bauflächen  Sonderbauflächen  Einkaufszentrum  Großstädtischer Einzelhandel  Flughafenbezogenes Gewerbe und Forschungs-einrichtungen (Forschungsluftbahnen Braunschweig)  Gewerbe und Forschungseinrichtungen  Luftfahrt/Verkehr  Forschung und Entwicklung  Mehrzweckhalle  Nahversorgung  Tierheim  Flächen für Windenergieanlagen (WEA) und Flächen für die Landwirtschaft <p>Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB</p> </p>	<p> Flächen für den Gemeinebedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)</p> <p> Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)</p> <p>z.B.: Richtwerte für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung (Abweichungen sind abhängig von der Entfernung zu den Haltepunkten des öffentl. Nahverkehrs)</p> <p> GFZ 0,4</p> <p> Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3-7 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Autobahn und autobahnähnliche Straßen  Trassen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</p> <p> Niveaufreier Anschluss an Autobahn oder autobahnähnliche Straße</p> <p> Flächen für Bahnanlagen  Hauptbahnhof</p> <p> Trasse für den Schienennahverkehr mit Haltepunkten (RegioStadtBahn)</p> <p> Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkten (StadtBahn)</p> <p> Flächen für den Luftverkehr (§ 12 LuftVG)</p> <p> Hubschrauberlandeplatz  Siedlungsbeschränkungszone für den Luftverkehr  Siedlungsbereich</p> <p> Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG Bauhöhenbeschränkung gem. § 13 LuftVG Mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m über NN.</p> <p> FBP Flughafenbezugspunkt  Schulzstreifen gem. § 12 LuftVG  Sicherheitsfläche gem. § 12 LuftVG  Wasserstraßen</p> <p> Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzten (Kies und Sand) Mit Ausschusseffekt an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB</p> <p> Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Flächen für die Landwirtschaft  Flächen für Wald  Flächen für Landwirtschaft oder Wald</p> <p> Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Flächen für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen  Deponie  Kläranlage  Umspannstation  Wasserwerk  Elektrizitätswerk  Gasübernahmestation  Heizwerk  Sender  Wasserübernahmestation  Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Hauptleitung Elektrizität (unterirdische Führung gestrichelt)</p> <p> Hauptleitung Gas</p> <p> Hauptleitung Wasser</p> <p> Hauptleitung Erdöl</p> <p> Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Parkanlagen  Wallring-Grünfläche mit Bebauung nach Sitzung  Friedhof  Umentriedhof  Dauer Kleingärten  Sportplatz  Wasserflächen</p> <p> Wasserflächen und Flächen für die Wasserverwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserauflosses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Naturschutzgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Landschaftsschutzgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)</p>
---	--

107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig

**Hamburger Straße - Südost**

Begründung und Umweltbericht

**Inhaltsverzeichnis:**

1	Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens -Stand: 5. Juli 2017	2
2	Gegenstand der Änderung	3
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	7
4	Umweltbericht	9
5	Begründung der geplanten Darstellung	19
6	Verfahrensablauf	21

## **1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens -Stand: 5. Juli 2017**

### **1.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

**Hinweis:** das Verfahren wird gem. § 245c (1) BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen

### **1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)**

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

### **1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

### **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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

### **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 3. April 2017 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 6. April 2017 (Nds. GVBl. S. 116)

### **1.9 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP)**

In der Fassung vom 1. Juni 2008 (Rechtskraft durch Bekanntmachung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig)

### **1.10 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**

In der Fassung vom 8. Mai 2008 (Nds. GVBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Februar 2017

## 2 Gegenstand der Änderung

---

### 2.1 Braunschweig gesamt

Die Stadt Braunschweig ist mit ihren derzeit rd. 250.000 Einwohnern als zweitgrößte Stadt Niedersachsens die größte Stadt im Raum zwischen Hannover und Berlin. Sie ist entsprechend dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fortschreibung 2012 (LROP), in der globalen Betrachtung Bestandteil der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen. Innerhalb der Metropolregion sollen die Innovation und internationale Wettbewerbsfähigkeit, internationale Verkehrs- und Kommunikationspunkte, Arbeitsmarktschwerpunkte sowie Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur gestärkt werden (LROP C1.2.05).

### 2.2 Raumordnungsvorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelpunkte fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind. Mit den Oberzentren Salzgitter und Wolfsburg bildet die Stadt Braunschweig einen oberzentralen Verbund, mit den Schwerpunkttaufgaben Wohnen und Arbeiten sowie Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Für Braunschweig als Oberzentrum gilt das Entwicklungsziel der Vorhaltung zentralörtlicher Einrichtungen und Angebote für den gehobenen und spezialisierten Bedarf.

Die Einzelhandelsangebote des aperiodischen Bedarfs sind an dieser oberzentralen Versorgungsfunktion Braunschweigs, die des periodischen Bedarfs an der grundzentralen örtlichen Versorgungsfunktion auszurichten.

Im Zusammenhang mit diesem Vorhaben wurden im Rahmen des parallel bearbeiteten Bebauungsplanes HA 132, Hamburger Straße-Südost, bezüglich der raumordnerischen Ziele zum großflächigen Einzelhandel folgende Themen gutachterlich betrachtet. Zu Beachten ist dabei, dass der Schwerpunkt des Vohabens im Hauptsortiment auf der Deckung des periodischen Bedarfs liegt:

#### **Kongruenzgebot**

Das Kongruenzgebot beinhaltet, dass Art und Umfang des Planvorhabens dem Grad der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen müssen; von einer angemessenen Gesamtstruktur des Einzelhandels ist auszugehen, wenn nicht mehr als 30 % des zu erwartenden Umsatzes des Planvorhabens in allen oder in einzelnen Sortimentsgruppen außerhalb des zentralörtlichen Verflechtungsbereiches der Ansiedlungsgemeinde erzielt wird.

Da zur Zeit der Gutachtenerstellung das LROP keine Aussagen zur räumlichen Ausdehnung des Verflechtungsbereiches traf, definiert die aufgestellte gutachterliche Stellungnahme der CIMA aus dem Mai 2015 in Entsprechung

des RROP das Stadtgebiet Braunschweig als den für das Vorhaben relevanten, zentralörtlichen Verflechtungsbereich, aus dem das Kundenpotential resultiert. Auch das mittlerweile aktualisierte LROP (Änderung 2017) definiert unter 2.2 Ziffer 03, Satz 8 „Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet.“ Die Annahmen des Gutachtens sind somit deckungsgleich mit dieser aktuell geltenden landesraumordnerischen Vorgabe.

### **Konzentrationsgebot**

Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Braunschweig und entspricht daher dem Konzentrationsgebot.

### **Abstimmungsgebot**

Dem Abstimmungsgebot wird durch die Einbindung des Regionalverbandes Großraum Braunschweig (ehemals Zweckverband Großraum Braunschweig) als zuständigem Träger der Regionalplanung Rechnung getragen. Die interkommunale Abstimmung erfolgte durch die Berücksichtigung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Großraum Braunschweig von 2008 und die Einbindung des Regionalverbandes in das Verfahren. Zudem wurden im Zuge des normalen Verfahrensganges die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB beteiligt.

### **Integrationsgebot**

Das Integrationsgebot des LROP wird im Rahmen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Braunschweig erfüllt. Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 04.02.2014 beschlossen, den Standort „ehemaliges BZ-Gelände“ in den zentralen Versorgungsbereich „Nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße“ aufzunehmen und zu einem Stadtteil-B-Zentrum aufzuwerten. Vor dem Hintergrund der neu entstehenden Wohngebiete östlich des Planvorhabens und der Erhaltung der bestehenden Nahversorgungsstrukturen erscheint es durchaus sinnvoll, dieser Entwicklung auch durch eine attraktive Nahversorgungsansiedlung Nachdruck zu verleihen. Ein leistungsfähiger und moderner Verbundstandort aus Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmitteleinzelhändler ist derzeit am Standort nicht vorhanden. Da der zentrale Versorgungsbereich wie beschrieben erweitert worden ist, entspricht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel.

### **Beeinträchtigungsverbot**

Bereits heute ist aufgrund der beschriebenen Nahversorgungssituation im Braunschweiger Stadtgebiet von Kaufkraftzuflüssen aus den angrenzenden Gemeinden und Städten auszugehen. Insbesondere der REAL Markt an der Hamburger Straße generiert einen maßgeblichen Anteil der Umsätze aus Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland. Die Kaufkraftverflechtungen zwischen der Stadt Braunschweig und dem Umland werden sich in Folge der Neuanierung eines EDEKA Marktes sowie der Verlagerung und Verkaufsflächen-

erweiterung des ALDI Marktes nur marginal verändern. Für den hier vorliegenden Fall, geht das Gutachten eindeutig nicht davon aus, dass mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes aus Kaufkraft von außerhalb des Stadtgebietes generiert werden.

In der gutachterlichen Stellungnahme wurde eine vertiefende Einzelfallprüfung auf Basis einer ökonomischen Wirkungsanalyse des Planvorhabens (§ 11 Abs. 3 BauNVO) vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind. Weder ist die Schließung strukturprägender Betriebe zu befürchten noch erscheint die wohnortnahe Versorgungssituation durch das Vorhaben gefährdet. Das Beeinträchtigungsverbot wird somit durch das Vorhaben nicht berührt.

In der Funktion eines Oberzentrums hat die Stadt Braunschweig im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP) zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den spezialisierten höheren Bedarf vorzuhalten (RROP 2.2.03). Entsprechend oben beschriebener Ausführungen entsprechen das Vorhaben und die Planung gem. § 1 (4) BauGB sowohl den Vorgaben des regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Großraum Braunschweig als auch den im RROP und LROP formulierten Zielen der Raumordnung.

Nach den Festlegungen in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen.



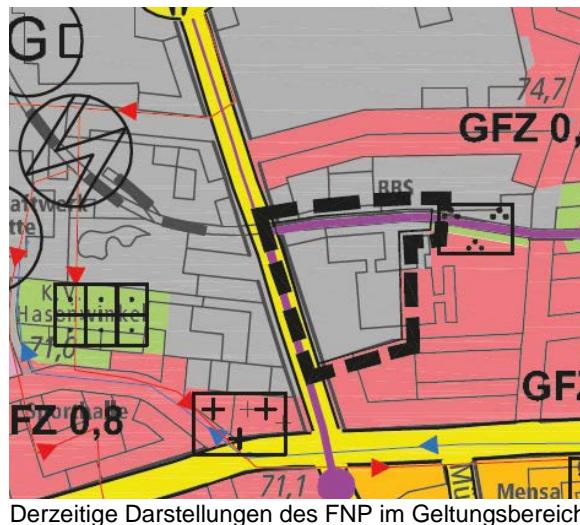
Inhalte des RROP im Geltungsbereich

### 2.3 Lage und kurze Beschreibung des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar nördlich des die Braunschweiger Innenstadt begrenzenden Rebenringes im Stadtteil „Nördliches Ringgebiet“ des Stadtbezirkes Nordstadt in der Gemarkung Hagen. Der Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 3 ha.

#### 2.4 Derzeitige Darstellungen FNP

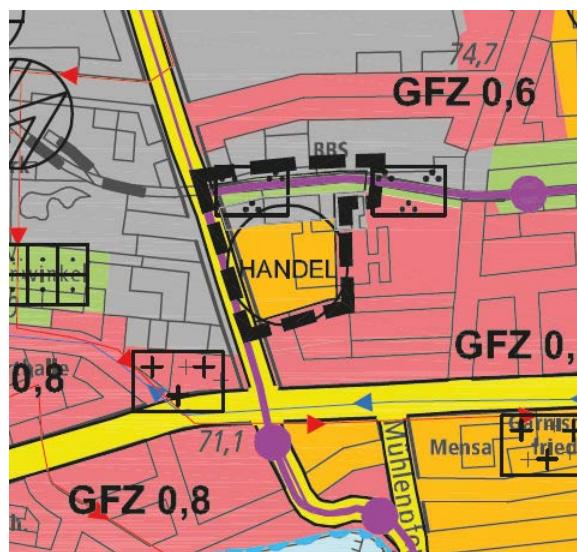
Für den Geltungsbereich der 107. Änderung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005, in seiner derzeit geltenden Fassung. Er stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtBahn) und den innerörtlichen Schienennahverkehr dar.



Derzeitige Darstellungen des FNP im Geltungsbereich

#### 2.5 Zukünftige Darstellungen FNP

Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für das Gebiet zukünftig Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtBahn) und den innerörtlichen Schienennahverkehr, öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage, gewerbliche Bauflächen und im Süden Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ vor.



Geplante Darstellungen des FNP im Geltungsbereich

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

---

#### **3.1 Ziel**

Die derzeitige Darstellung als gewerbliche Baufläche resultiert aus der bisherigen gewerblichen Nutzung durch Druckerei und Redaktion der Braunschweiger Zeitung. Durch den Umzug der Druckerei und der Redaktion der Braunschweiger Zeitung an andere Standorte wird der Bereich zwischen der Hamburger Straße und Mittelweg für andere Nutzungen vakant.

Die Stadt Braunschweig hat im Juni 2011 die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße-Südost“ und die damit notwendigerweise einhergehende 107. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel gefasst, Flächen für einen Vollsortimenter bzw. für den Wohnungsbau zu entwickeln und darzustellen.

Im weiteren Projektverlauf ergab sich die Teilung des Gesamtvorhabens, dies führte zu einer Trennung der Verfahren in den Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße Nordost“ / 107. FNP-Änderung mit dem überwiegenden Planungsinhalt „Einzelhandel“ und dem Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB) HA 113 „Mittelweg Südwest“ mit dem überwiegenen Planungsinhalt „Wohnungsbau“. Die Darstellungen des FNP für den Bereich „Mittelweg Südwest“ wurden bereits im Wege der Berichtigung nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes HA 113 angepasst.

Aufgrund der großen Wohnungsbauprojekte in näherer Umgebung ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, einen neuen Nahversorgungsstandort an dieser Stelle auszubilden. Mit Beschluss vom 4. Februar 2014 hat der Rat der Stadt Braunschweig bereits die Änderung des Zentrenkonzepts Einzelhandel beschlossen. Teil dieses Beschlusses unter Ziffer 2. ist:

*„Das Nahversorgungszentrum „nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße wird zu einem “Stadtteil-B-Zentrum“ aufgewertet und der Standort „ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ wird darin aufgenommen“.*

Die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ entspricht somit den Inhalten des Zentrenkonzeptes der Stadt Braunschweig.

Entlang des nördlich gelegenen Gleises soll der bereits in der 118. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Grünzug „Nordpark“ als Teil der Ringgleisplanung in westlicher Richtung fortgeführt werden um den zukünftigen Bewohnern eine wohnortnahe Grünfläche zur Naherholung zu bieten.

Der Entwicklung des Verbrauchermarktes und des Grünzuges soll nun mit der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes die notwendige Grundlage in der vorbereitenden Bauleitplanung gegeben werden, um eine geordnete Grundlage zur Konkretisierung in der verbindlichen Bauleitplanung zu geben.

### 3.2 Zweck

Durch die Nutzung vorhandener infrastruktureller Ressourcen und die Umnutzung bereits bebauter und erschlossener Gebiete ist dieses Vorhaben ein positiver Beitrag im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden und somit effizienten Stadtentwicklung der Stadt Braunschweig.

Aufgrund der sich verändernden Kaufgewohnheiten und des stetig wachsenden Angebotes ist der Einzelhandel ständigen Veränderungen unterworfen, die sich auch in wechselnden Standorten und Größen der entsprechenden Einrichtungen wiederholen. Vor diesem Hintergrund ist für die Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ ein mit ca. 3.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehener Verbrauchermarkt geplant, dessen Angebot durch einen ebenfalls geplanten Discounter mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ergänzt wird.

Sowohl für die sich unmittelbar anschließende Wohnbebauung auf dem gleichen ehemaligen Grundstück der Braunschweiger Zeitung als auch für die sich nordöstlich des Plangebietes entwickelnde Braunschweiger Nordstadt mit dem großen Wohnbauprojekt des nördlichen Ringgebietes sollen somit Einrichtungen der Nahversorgung und der Naherholung entlang des Ringgleises geschaffen werden.

### 3.3 Wesentliche Auswirkungen

Die Versorgungslage und die Naherholungsmöglichkeiten im unmittelbaren und mittelbaren Bereich der Hamburger Straße wird deutlich verbessert.

Das im Rahmen der Bauleitplanverfahren erstellte Einzelhandelsgutachten (CIMA 2015) hat die möglichen Auswirkungen der Planung im Bezug zum Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Braunschweig und der Vereinbarkeit mit dessen Zielen betrachtet.

## 4 Umweltbericht

---

### 4.0 Präambel

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

### 4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände der Braunschweiger Zeitung an der Hamburger Straße in Braunschweig. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3 ha. Das alte Gebäude der Druckerei wurde bereits abgerissen, die Verkehrs- und Grünflächen werden entfernt und es werden neue Gebäude mit Verkehrsflächen errichtet. Die vorhandenen Gehölze werden größtenteils entfernt. Entlang des Ringgleises im Norden wird die Weiterentwicklung des Grünzuges planerisch vorbereitet.

### 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

Der Landschaftsrahmenplan nennt für das Plangebiet kein besonderes Ziel. Im Plangebiet selbst liegen keine Schutzgebiete und Objekte. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht bekannt.

### 4.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

#### 4.3.1 Schutzgut Boden

##### 4.3.1 a) Bestand

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der Druckerei der Braunschweiger Zeitung mit teilweise parkähnlichem Charakter. Im Planbereich liegen wechselzeitliche Talsande vor. Darauf hat sich als natürlicher Bodentyp eine Gley-Braunerde gebildet. In weiten Teilen ist der Bereich stark anthropogen beeinflusst bzw. großteils versiegelt.

Ein Boden- und Altlastengutachten liegt vor. Danach ist nicht im nennenswerten Umfang mit Schadstoffen zu rechnen. Lediglich im Gleisbereich im Norden ist bei Aushub mit so starken Belastungen zu rechnen, dass der Boden

nicht uneingeschränkt wieder eingebaut werden kann, sondern ggf. als gefährlicher Abfall zu entsorgen ist. Die vorgefundene Belastungen lassen die geplante Nutzung zu. Im gesamten Geltungsbereich ist der Boden für eine Niederschlagswasser-Versickerung geeignet.

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

Durch die Planung wird das bestehende Gebäude mit den Verkehrsflächen abgerissen und die angrenzenden Grünflächen werden entfernt. Der übrige Bestand bleibt weitestgehend erhalten. Es werden auf der Fläche neue Gebäude mit Verkehrsflächen errichtet. Infolge der Versiegelung durch große Stellplatzbereiche kommt es zu einer Veränderung der Bodenstruktur. In der stadtweiten Betrachtung und im näheren Umfeld des Standorts haben die Veränderungen der Bodenstruktur keine wesentlichen Auswirkungen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Böden in ihrer derzeitigen Struktur und Funktion erhalten.

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

Die Eingriffe werden auf Ebene der Bebauungsplanung durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen kompensiert.

#### 4.3.1 d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort an der Hamburger Straße verbindet mit der Neustrukturierung eine Verbesserung der dem Wohnen zugehörigen Infrastruktur in Bezug auf Nahversorgung und Naherholung. Vor dem Hintergrund der direkt angrenzenden und im näheren Umfeld geplanten Wohnungsbauprojekte ist die Stärkung der wohnrelevanten Infrastruktur auf kurzen Wegen ein Ziel nachhaltiger Stadtentwicklung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden** sind aufgrund der großflächigen Versiegelung von **mittlerer Erheblichkeit**.

### 4.3.2 Schutzgut Klima, Luft

#### 4.3.2 a) Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom maritimen Klima im Westen und kontinentalem Klima im Osten mit einer mittleren Temperatur von 17,5 °C im Juli und 0,2 °C im Januar. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,2 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 599 mm. Im langjährigen Mittel überwiegen in Braunschweig Winde aus südwestlicher bis westlicher Richtung. Im Klimagutachten der Stadt Braunschweig (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Steifenender, Richter & Röckle) werden die klimatischen Verhältnisse des Planungsgebiets als Innenstadtklima eingestuft. Aufgrund des geringen Geländерeliefs stellen sich keine markanten

Kaltlufteinflüsse ein. Charakteristisch für Innenstadtklima sind hohe Tages- und Nachttemperaturen, geringe nächtliche Abkühlung, geringe relative Feuchte, stark reduzierter Luftaustausch, stark turbulentes Windfeld mit Böigkeit und Zugerscheinungen. Bioklimatisch wird das Innenstadtklima als belastend eingestuft.

Das Gebiet ist zusammenfassend thermisch und lufthygienisch ein stark belasteter und verdichteter Siedlungsbereich mit hoher Empfindlichkeit.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes nordwestlich des festgesetzten Gewerbegebietes, liegt das Heizkraftwerk Mitte der Braunschweiger Versorgungs AG als ein Betrieb, der im Sinne der Störfall-Verordnung zu betrachten ist. Die Behandlung dieses Sachverhaltes wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertieft.

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

Durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung mit einer Verringerung der Verdunstungsrate ist mit einer Veränderung des Kleinklimas zu rechnen. Durch die zusätzlich überbaubaren Flächen wird der Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöht. Die zusätzliche Versiegelung des Bodens führt zu negativen kleinklimatischen Effekten wie z. B. einer stärkeren Überwärmung und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit.

Die Auswirkungen auf die klimatische Situation sind mit geeigneten Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzumildern.

Ohne Verwirklichung der Planung bleibt das Gebiet mit seinem heutigen Bestand erhalten.

#### 4.3.2 c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Eingriffe werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

#### 4.3.2 d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.2.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima / Luft** sind aufgrund bestehender Vorbelastungen von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.3 Schutzgut Wasser

#### 4.3.3 a) Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

#### Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Plangebiet zwischen 101 und 150 mm/a und ist als mäßig zu bewerten.

#### Oberflächengewässer

Es sind im Plangebiet keine Oberflächenwasser vorhanden.

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

Bei Durchführung der Planung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Dies kann negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben.

Ohne Verwirklichung der Planung bleibt das Gebiet mit seiner heutigen geringen Funktion erhalten.

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

Eine Vermeidungsmöglichkeit besteht in der Beschränkung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen. Über die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück kann das Wasser direkt wieder dem Grundwasserhaushalt zugeführt werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen beide Möglichkeiten der Vermeidung negativer Auswirkungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan genutzt werden.

#### 4.3.3.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### 4.3.4.a) Bestand

Das Plangebiet stellt sich als ein parkähnliches Grundstück mit Gebäuden, Verkehrs- und Grünflächen dar. Nördlich grenzen Gleisanlagen und östlich der Mittelweg an das Baugebiet an. Im Süden grenzen Wohnbebauung und Grünanlagen und im Westen grenzt die Hamburger Straße an das Gebiet an. Innerhalb des Grundstücks gibt bzw. gab es Rasenflächen, Siedlungsgehölze, teilweise prägende Einzelbäume, Wegeflächen, Parkplätze, die ehemalige Druckerei und weitere Gebäude.

Im Zuge der Kartierungen von Flora und Fauna des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurden unter anderem im Bereich des Plangebietes zwei Fledermausarten (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler) sowie verschiedene Vogelarten nachgewiesen. Die notwendigen Maßnahmen zum Schutz und Erhalt werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

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

Als Folge der Realisierung der vorliegenden Planung werden die Gebäude der Druckerei mit den Verkehrsflächen abgerissen und die westlich angrenzenden Grünflächen werden entfernt. Auf der Fläche werden neue Gebäude mit den dazu gehörenden Verkehrsflächen und Grünanlagen errichtet. Der zwar nur visuell wahrnehmbare parkähnliche Charakter des Geländes mit einem charakteristischen Gebäude vor allem an der Hamburger Straße geht verloren und wird durch Stellplatzanlagen und Gebäude ersetzt. Hier ist keine Kompensation möglich.

Bei einem Verzicht auf die Planung und die entsprechend zur Vorbereitung bereits durchgeföhrten Rückbaumaßnahmen wären die unter 4.3.4 a genannten Charakteristika verblieben.

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

Artenschutzkonflikte können vermieden werden, genaueres hierzu wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

#### 4.3.4.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

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

### 4.3.5 Schutzgut Mensch

#### 4.3.5.a) Bestand

##### Lärm

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Gebäude der Druckerei und der Redaktion der ehemals ansässigen Braunschweiger Zeitung abgerissen. Lediglich das Verwaltungsgebäude wird noch für Büronutzung verwendet.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Hamburger Straße, im Norden von Flächen der ehemaligen Druckerei und Redaktion mit dem verbliebenen Verwaltungsgebäude und dahinter verlaufendem Ringgleis mit begleitender Güterzugstrecke (Heizkraftwerk) begrenzt. Im Osten und Süden grenzt eine zum kleinen Teil bestehende und zum großen Teil derzeit in Planung befindliche Wohnbebauung mit dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (Mittelweg Südwest – HA 113) an. Auf der Hamburger Straße liegt zudem die Trasse der städtischen Straßenbahn.

In der bestehenden Situation ist der Geltungsbereich durch den Straßenverkehr der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie durch den Schienenverkehr lärmvorbelastet. Weiterhin sind Beeinträchtigungen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen möglich.

#### Naherholung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den westlichen Bereich des ehemaligen Druckereigeländes, welches nicht öffentlich zugänglich ist, und somit keinen Wert für die Erholung hat. Südlich verläuft ein öffentlicher Weg mit geringem Wert für die Erholung. Am nördlichen Rand befinden sich Gleisanlagen, welche zwar öffentlich zugänglich sind, aber keinen Wert für die Erholung darstellen. Weiterhin befindet sich ein Autohändler im nördlichen Bereich. Im westlichen Bereich grenzt die Hamburger Straße an das Plangebiet.

#### 4.3.5.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

##### Lärm

Ergänzend zur Bestandssituation ist entlang der bestehenden Güterzugstrecke eine Stadtbahn (sog. „Campus-Bahn“) und nördlich unmittelbar angrenzend ein Gewerbegebiet (GE) mit dem verbleibenden Verwaltungsgebäude geplant.

Des Weiteren können sich die innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen gewerblichen Nutzungen (Lebensmittelvollsortimenter) auf die umliegende bestehende als auch auf die geplante schutzbedürftige Bebauung (Bebauungsplan Mittelweg Südwest) lärmrelevant auswirken.

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Hamburger Straße Südost (HA 132) wurde zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen und der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen eine schalltechnische Untersuchung bzgl. Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm durchgeführt.

Dabei zeigt sich für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, dass lediglich der Straßenverkehrslärm der Hamburger Straße zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte (nach DIN 18005) führt. Diese Beeinträchtigungen beschränken sich auf einen rd. 20 m breiten Streifen entlang der Hamburger Straße. Der Schienenverkehrslärm wirkt sich nicht relevant auf den Geltungsbereich aus.

Der Geltungsbereich selbst wird vom Bestandsgewerbe als auch vom nördlich angrenzenden geplanten Gewerbegebiet mit dem bestehenden Verwaltungsgebäude und einer geplanten Parkpalette (Bebauungsplan Hamburger Straße Südost - HA 132) nicht beeinträchtigt.

Jedoch werden im aktuell geplanten, unmittelbar östlich bzw. südöstlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet (Bebauungsplan Mittelweg Südwest - HA 113), die maßgeblichen Orientierungswerte durch das Sondergebiet überschritten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Situation (s. 4.3.5a) „Bestand“ bestehen bleiben.

#### Naherholung

Im nördlichen Plangebiet ist die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche als planungsrechtliche Grundlage für die Naherholung im Zuge des Ringgleiskonzeptes geplant. Bei Realisierung dieser Planung verbessert sich die Naherholungssituation für die Anwohner.

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würden die o. g. Charakteristika verbleiben.

#### 4.3.5.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

##### Lärm

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Hamburger Straße Südost“, HA 132, 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. Diese Ergebnisse lassen sich zur Beurteilung der Situation im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans anwenden:

###### a) Straßenverkehrslärm

Lediglich entlang der Hamburger Straße kommt es im Geltungsbereich aufgrund des Straßenverkehrslärms zu Beeinträchtigungen.

Entsprechend sind zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs gegenüber dem Straßenverkehrslärm sollen im begleitenden Bebauungsplanverfahren passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

###### b) Schienenverkehrslärm

Lediglich entlang der ggf. vorgesehenen sog. „Campus-Bahn“ kommt es zu Beeinträchtigungen, die jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf die anliegenden Nutzungen haben.

Unabhängig davon ist bei Umsetzung der Planung „Campus-Bahn“ ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen, im Rahmen dessen die Immissionssituation nach 16. BlmSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) schalltechnisch ermittelt und bewertet wird sowie ggf. erforderliche Schallminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.

###### c) Gewerbelärm

Ohne Umsetzung von Schallminderungsmaßnahmen kann es durch den im Plangebiet verursachten Lärm im östlich/ südöstlich angrenzend geplantem Wohngebiet (Mittelweg Südost – HA 113) zu Beeinträchtigungen kommen.

Entsprechend sollen zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs im geplanten benachbarten Wohngebiet gegenüber dem Gewerbelärm im begleitenden Bebauungsplanverfahren aktive Schallschutzmaßnahme festgesetzt werden. Des Weiteren werden im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren Auflagen getroffen (z. B. Teilüberdachung Ladezonen, Absenkung Ladebereiche o. ä.), so dass Lärmkonflikte mit der Umgebung ausgeschlossen werden.

#### 4.3.5.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind aufgrund der geringen Bedeutung für die Naherholung und die geringen Lärmvorbelastungen durch Schienen- und Straßenverkehr im Plangebiet von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.6 Schutzgut Landschaft

#### 4.3.6.a) Bestand

Das Landschaftsbild wird zum einen von Gebäuden mit Verkehrsflächen und zum anderen von Grünflächen mit parkähnlichem Charakter geprägt.

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

Bei Durchführung der Planung werden die Grünflächen und die Druckerei entfernt und es entstehen weitere Gebäude mit Verkehrsflächen.

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung und die entsprechend zur Vorbereitung bereits durchgeföhrten Rückbaumaßnahmen wäre das unter 4.3.6 a) beschriebene Landschaftsbild erhalten geblieben.

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

Zur Verringerung der Eingriffsfolgen werden innerhalb der Stellplatzflächen Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern angelegt.

#### 4.3.6.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.2.1d).

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

#### 4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

##### 4.3.7.a) Bestand

Kultur- bzw. Sachgüter i. S. ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

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

Bei Durchführung der Planung ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Status Quo erhalten.

##### 4.3.7.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da sich im Geltungsbereich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter befinden, sind keine Maßnahmen erforderlich.

##### 4.3.7.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

**Die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter haben 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.

Als Folgen der Planung sind der Verlust an Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt zu verzeichnen. Die Neuanlage von Vegetation wird sich in geringem Maße positiv auf die lokale Klimafunktion auswirken.

Besonders negative Wechselwirkungen sind im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Erhebliche über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

#### 4.4 Zusätzliche Angaben

##### 4.4.a) Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Grundlagen der unter 4.2 genannten Planungen und den, in den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermittelten Informationen. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Das Schutzbau Mensch wurde auf Grundlage gesondert erstellter schalltechnischer Einschätzungen für das Plangebiet bewertet.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzbau Boden und Wasser erfolgte auf der Basis der Bodenkarten vom LRP und vom LBEG.

Beim Schutzbau Tiere und Pflanzen konnte auf die Kartierungen des Büros LaReG zurückgegriffen werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgte eine Bewertung auf Basis eines anerkannten Kompensationsmodells zur rechnerischen Unterstützung der gutachtlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

#### 4.3.b) Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da die geplante Flächennutzungsplanänderung lediglich geringe Umweltauswirkungen hat, erfolgt keine gesonderte Überwachung.

#### 4.3.c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorläufige Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzbau stellt sich wie folgt dar.

Schutzbau	Bewertung der Erheblichkeit der Umwaltauswirkungen auf die Schutzbau
Boden	Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit
Klima / Luft	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Mensch	Umwaltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Landschaft	Umwaltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umwaltauswirkungen mit keiner Erheblichkeit

Insgesamt wird die Durchführung der 107. FNP-Änderung geringe Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzbau haben.

## 5 Begründung der geplanten Darstellung

---

### Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

Für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit ca. 3.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einen benachbarten Discounter mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird im Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes die derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche in eine Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ umgewandelt.

Mit Beschluss vom 4. Februar 2014 hat der Rat der Stadt Braunschweig die Änderung des Zentrenkonzepts Einzelhandel beschlossen. Teil dieses Beschlusses unter Ziffer 2. ist:

*„Das Nahversorgungszentrum „nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße wird zu einem “Stadtteil-B-Zentrum“ aufgewertet und der Standort “ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ wird darin aufgenommen.“*

Die geplante Darstellungen einer Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ entspricht somit den Inhalten des Zentrenkonzeptes der Stadt Braunschweig.

Im Mai 2015 wurde zu der vorliegenden Planung eine Verträglichkeitsanalyse der CIMA im Auftrag des Investors erstellt. Diese kommt zu der Aussage, dass keine strukturschädigenden Auswirkungen für die Stadt und die Umlandgemeinden zu erwarten sind. Auf den Inhalt des Gutachtens wird im parallelen Bebauungsplanverfahren detailliert eingegangen.

### Gewerbliche Bauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Ergänzend zur Darstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel wird eine gewerbliche Baufläche zur Entwicklung eines innenstadtnahen Büro- und Gewerbestandorts im Geltungsbereich dargestellt. Auf dieser Darstellung wird im Bebauungsplan die Entwicklung einer, gegenüber der vorherigen gewerblichen Nutzung, verstärkten gewerblichen Nutzung entwickelt.

Im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklung wird der Erhaltung von Büroraum und der Schaffung von einer zeitgemäßen Versorgung der Bevölkerung eine hohe Priorität eingeräumt, zumal es sich bei der vorliegenden Planung aufgrund der bereits gut erschlossenen und vormals durch Büro- und Druckerei genutzten Fläche im Sinne der Wiedernutzbarmachung vorhandener innerstädtischer Brachflächen um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB handelt.

Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 5 (2)

Nr. 5 BauGB

Die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient der wohnortnahmen Naherholung sowohl der bereits bestehenden umgebenden Wohngebiete als auch der Anwohner der umgebenden geplanten Wohnbaustandorte.

Trasse für den innerörtlichen und überörtlichen Schienenverkehr gem.

§ 5 (2) Nr. 3 BauGB

Die Darstellung der Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtbahn) und den innerörtlichen Schienenverkehr (Stadtbahn) entsprechen den derzeitigem Planungsstand des Stadtbahnausbaukonzeptes sowie des SPNV2014+ und sichern so diese Planungen auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung.

Gesamtbewertung

Durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand zusammenfassend lediglich eine geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

Die möglicherweise auftretenden Immissionskonflikte zwischen den gewerbllichen Nutzungen im Plangebiet und dem östlich/ südöstlich angrenzend geplanten Wohngebiet sind durch Festsetzungen von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und durch ergänzende/ konkretisierende Auflagen in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren lösbar.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) kann durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke erfolgen.

Aus den genannten Gründen wird in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung voraussichtlich mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar sein und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

## 6 Verfahrensablauf

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 21.06.2011 die Aufstellung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig beschlossen.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße Südost“ aufgestellt.

Der dem Aufstellungsbeschluss zugrundeliegende Geltungsbereich wurde in die Geltungsbereiche der 107. FNP Änderung „Hamburger Straße Südost“ und der 121. FNP Änderung „Mittelweg-Südwest“ aufgeteilt. Dementsprechend wurde der Geltungsbereich der 107. Änderung verkleinert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2014 frühzeitig von der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 25.11.2014 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 06. Oktober bis zum 30. Oktober 2015 frühzeitig beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2016 mit Fristsetzung zum 05.08.2016 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen.

Mit Bekanntmachung vom 23. März wurde die die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angekündigt und dementsprechend vom 31. März bis zum 2. Mai 2017 durchgeführt.

Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen. Die gegenüber den Unterlagen der Auslegung geänderten Inhalte sind im Text grau unterlegt.

Mit den vorliegenden Unterlagen soll der Beschluss über die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.



## **107. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstigen Stellen in der Zeit vom 30.06.2016 bis 05.08.2016.

<p><b>Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sind schriftlich am Verfahren beteiligt worden und haben keine Stellungnahme abgegeben.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• BS ENERGY</li><li>• DB Services</li><li>• Deutsche Post Real Estate</li><li>• Ev.-Luth. Probstei Braunschweig</li><li>• Katholische Kirche Braunschweig</li><li>• Nds. Landesstelle für Straßenbau und Verkehr</li><li>• NLWKN</li><li>• Polizeiinspektion Braunschweig</li><li>• Zweckverband Großraum Braunschweig</li><li>• ALBA GmbH</li><li>• Finanzamt Braunschweig-Altewiekring</li><li>• Finanzamt Braunschweig-Wilhelmstraße</li><li>• Amt für regionale Landesplanung</li></ul>	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die nicht abgegebenen Stellungnahmen veranlassen die Verwaltung zu der Annahme, dass der Aufgabenbereich dieser Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht betroffen ist bzw. die Planung im Einklang mit den von diesen Behörden zu vertretenden Belangen steht.</p>
---	---

<b>Stellungnahme 01 Schreiben der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Vom 12.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.
<b>Stellungnahme 02 Schreiben des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 06.07.2016</b> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <p>Eine Luftbildauswertung wurde im Februar 2016 von der Vorhabenträgerin beantragt und durchgeführt. Die dort zur Verfügung stehenden Luftbildaufnahmen zeigen keine Bombardierungen innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) wurden nicht ausgeschlossen.</p> <p>Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des LGLN keine Bedenken.</p> <p>Die Ausführungen der LGLN sind aus Sicht der Stelle 61.4 Kampfmittel im Ergebnis nicht nachvollziehbar und falsch.</p> <p>Richtig sei, dass es im Planungsbereich Bombardierungen im 2. Weltkrieg gab. Nach der kriegshistorischen Karte der Stadt Braunschweig wurden im Planungsbereich Gebäude zerstört bzw. beschädigt durch Abwurfmunition aus dem 2. Weltkrieg.</p> <p>Zu demselben Ergebnis kommt auch die im Auftrag der Stadt Braunschweig von der Luftbilddatenbank Dr. Carls durchgeföhrten orientierenden Auswertung von 2565 Luftbildern.</p>

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

(...)"Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt."

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Braunschweig  
Verfahren: 107.F-Planänderung « Hamburger Straße - Südost »

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:

- Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
- Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

**Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.**

Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenforschung wird empfohlen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bearbeitung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

<b>Stellungnahme 03</b> <b>Schreiben des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg – Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung vom 12.07.2016</b>	
Zu den Vorhaben werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	<b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.
<b>Stellungnahme 04</b> <b>Schreiben der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH vom 13.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Aus Sicht der GGB bestehen dagegen keine Bedenken. Interessen der GGB werden nicht berührt.	<b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.
<b>Stellungnahme 05</b> <b>Schreiben der IHK Braunschweig vom 19.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>... mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Stadt Braunschweig, den bisher als gewerbliche Baufläche darstellten westlichen Teil des ehemaligen BZ-Geländes in eine Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel umzuwidmen. Den Planunterlagen zufolge ist auf dem Areal die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 3.400 m<sup>2</sup> und eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> avisiert. Gemäß den zuvor erfolgten Abstimmungen sind die genannten Marktgrößen basierend auf einer gutachterlichen Bewertung so gewählt worden, dass keine wesentliche Beeinträchtigung der Nahversorgung in den umliegenden, vorhabenrelevanten Zentralen Versorgungsbereichen (insbesondere ZVB Siegfriedviertel, Nibelungenplatz, ZVB Schwarzer Berg und traditioneller Teil des ZVB Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße) zu befürchten ist. Auch aus unserer Sicht ist es geboten, die Funktionsfähigkeit der Nahversorgungseinrichtungen in diesen Zentralen Versorgungsbereichen sicherzustellen.</p> <p>Unabhängig davon verbinden sich mit dem Einzelhandelsprojekt auf dem ehemaligen</p>	Die IHK äußert im konkreten Bezug zur 107. Änderung des FNP aufgrund der Berücksichtigung der gutachterlichen Bewertung keine Bedenken.

BZ-Gelände aber grundlegende Fragen bezüglich der Braunschweiger Nahversorgungskonzeption. Diese hatten wir bereits im Zuge unserer Stellungnahme zur inzwischen erfolgten Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel mit Datum vom 28.11.13 angesprochen. Den entsprechenden Auszug unseres damaligen Schreibens übersendende wir in der Anlage.

**Anlage:**

Auszug aus der IHK-Stellungnahme zur Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel vom 28.11.13:

**Ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße:**

Die auf dem Wege einer Ausweitung und Aufwertung des Nahversorgungszentrums „Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße“ vorgesehene Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 3.900 m<sup>2</sup> am Standort „Ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ berührt grundlegende Fragen der Braunschweiger Nahversorgungskonzeption.

Diese bereits zuvor bestehende Konzeption wurde im Jahr 2010 im Zuge der Ergänzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel um das „Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche“ aufgearbeitet und mit der Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen in ein räumliches Raster gegossen. Kennzeichnend für die Braunschweiger Nahversorgungskonzeption ist dabei die Zielvorstellung, wonach möglichst alle Stadtteile über eine Nahversorgungseinrichtung idealerweise in fußläufiger, zentraler Lage verfügen sollen (Beispiele: Siegfriedviertel/Nibelungenplatz oder Südstadt/Welfenplatz). Dies bedingt, dass die einzelnen Nahversorgungseinrichtungen eine überschaubare Größenordnung und einen dementsprechend begrenzten Einzugsbereich nicht überschreiten dürfen, um Nahversorgungseinrichtungen in benachbarten Stadtteilen nicht in Bedrängnis zu bringen. Lediglich in sehr dicht besiedelten Stadtteilen sind in den jeweiligen Stadtteilzentren auch größere Nahversorgungseinrichtungen möglich (Beispiele: Weststadt/Zentrum Elbestraße oder Gel/er Straße/Weißes Ross).

Das Vorhaben am Standort „Ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ muss als eine grundlegende Abkehr von dieser auf kleinteilige, dafür aber möglichst flächen-deckende und bevölkerungsnahe Versor-

Die dem Schreiben der IHK beigefügte Anlage bezieht sich auf die grundsätzliche stadtweite Zielrichtung des Zentrenkonzeptes der Stadt Braunschweig. Auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung zur Errichtung zweier Nahversorger an der Hamburger Straße wird den Vorgaben der IHK hinsichtlich der konkreten Auswirkungen auf benachbarte Versorgungsbereiche volumnfänglich Rechnung getragen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.

<p>gungseinrichtungen ausgerichteten Nahversorgungskonzeption gewertet werden. So ist auch gemäß dem für das Projekt vorliegenden GfK-Gutachten davon auszugehen, dass ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 3. 900 m<sup>2</sup> rechnerisch ein Bevölkerungspotential von ca. 8. 800 Personen vollständig versorgt. Da die Versorgung der Bevölkerung in der Realität nicht vollständig durch einen einzelnen Markt, sondern durch mehrere Versorgungseinrichtungen erfolgt, greift der tatsächliche Einzugsbereich eines 3. 900 m<sup>2</sup> großen Marktes tatsächlich erheblich weiter. Das dieser Größenordnung entsprechende Bevölkerungspotential ist in der nahversorgungsrelevanten Umgebung des Standortes jedoch nicht vorhanden. Auch die im nördlichen Ringgebiet geplanten Wohngebietserweiterungen lassen das Nachfragepotential keinesfalls so stark ansteigen, dass sich das zu erwartende Missverhältnis zwischen lokalem Angebots- und Nachfragepotential auflösen würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bevölkerung im Umfeld des Standortes bereits heute als sehr gut versorgt gelten kann (z.B. durch den Real-Markt an der Hamburger Straße, den REWE-Markt am Wendenring, den Aldi-Markt am Mittelweg, etc.). Der geplante Verbrauchermarkt auf dem ehemaligen BZ-Gelände wird seine Wirksamkeit also deutlich über das nähere Umfeld hinaus entfalten. Wie in der Vorlage zu Recht erwähnt wird, spricht dafür nicht zuletzt auch seine verkehrsgünstige Lage an der Hamburger Straße.</p>	
<p><b>Stellungnahme 06</b> <b>E-Mail der Deutschen Telekom Technik GmbH</b> <b>vom 11.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Telekom-Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechten und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationseinrichtungen der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum</p>	<p>Nach den zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Plänen liegen</p>

<p>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 Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>die Telekommunikationsleitungen, die entlang der Hamburger Straße verlaufen auf öffentlicher Verkehrsfläche und damit nicht im Geltungsbereich der 107. FNP-Änderung.</p> <p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 07</b>  <b>Schreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Braunschweig</b>  <b>vom 11.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zu den von hier wahrzunehmenden Belangen möchte ich Ihnen folgende Hinweise geben:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Nähe des geplanten Gebietes / Bauvorhabens ein Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung (Firma Braunschweiger Versorgungs AG, Heizkraftwerk Mitte, Reiherstr. 3, 38114 Braunschweig) existiert.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird die Würdigung des § 50 BlmSchG unter Berücksichtigung des Leitfadens KAS -18 der Kommission für Anlagensicherheit beim BMU „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung-Umsetzung des § 50 BlmSchG“ empfohlen.“</p>	<p>In der Nähe des Bauvorhabens existiert ein Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung. Die Würdigung des § 50 BlmSchG unter Berücksichtigung Leitfadens KAS – 18 der Kommission für Anlagensicherheit beim BMU wird empfohlen.</p> <p>Im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden unter anderem eine gewerbliche Baufläche sowie eine Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel geplant. Die Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel entsprechen nach Punkt 2.1.2 a) des Leitfadens KAS-18 einem schutzwürdigen Gebiet. Für die sich aus der Darstellung der gewerblichen Baufläche ergebenden Nutzungen wie z. B. für die Büronutzungen des Bestandsgebäudes wären trotz der Festsetzung eines Gewerbegebietes aufgrund der hohen Aufenthaltsquote von Personen die gleichen Sicherheitskriterien anzuwenden.</p> <p>In einem Gespräch anlässlich der hier in Rede stehenden Planungen zwischen Vertretern des Gewerbeaufsichtsamtes und der Abteilung vorbereitende Bauleitplanung am 27. Juni 2011 wurde die Behandlung von Störfallbetrieben thematisiert.</p> <p>Hierbei wurde für bestehende Betriebe (Altanlagen) festgelegt, dass sich die Schutzzone nach der konkret vorhandenen Situation bemisst. Dies wurde explizit an diesem</p>

	<p>Projekt besprochen, es wurde der Ammoniaktank im nordwestlichen Betriebsbereich als relevanter Gefahrstoff seitens des Gewerbeaufsichtsamtes benannt. Die gemäß KAS einzuhaltenden Schutzzone liegt innerhalb eines Radius von 400 m um den Gefahrenort. Der Geltungsbereich des der 107. FNP-Änderung und des HA 132 liegen außerhalb dieser Schutzzone.</p> <p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Sie enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 08</b> <b>Schreiben der Braunschweiger-Verkehrs-GmbH</b> <b>vom 03.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Belange des öffentlichen Personenverkehrs scheinen von der Änderung nicht betroffen zu sein. Sonstige Bedenken oder Anregungen erheben wir nicht.</p>	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 09</b> <b>Schreiben des Einzelhandelsverband Harz-Heide e.V.</b> <b>vom 24.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Der gutachterlichen Stellungnahme ist zu entnehmen, dass das Planvorhaben dann den Zielen und Grundsätzen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel entspricht, <u>wenn</u> eine Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße erfolgt (Seite 33 rechte Spalte des Gutachtens). An anderer Stelle des Gutachtens (Seite 37/38) findet sich die weitere Aussage der CIMA Beratung + Management GmbH, dass die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen geforderte Lage in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Zentralen Versorgungsbereich (Integrationsgebot) unter Berücksichtigung der Empfehlung der Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Nördliches Ringgebiet, Wendenring/ Lampestraße als erfüllt angesehen werden kann.</p> <p>Dass eine Veränderung mit Blick auf die Vorgaben des Zentrenkonzeptes Einzelhandel und des dieses ergänzenden</p>	<p>An gleicher Stelle (Seite 33) wird die Sicherung der Versorgungsfunktion für die neu entstehenden Wohngebiete unter Erhalt der bestehenden Versorgungsfunktionen im Kontext des Braunschweiger Zentrenkonzeptes positiv bewertet.</p> <p>Die Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches ist durch den Ratsbeschluss vom 04. Februar 2014 erfolgt.</p> <p>Das Integrationsgebot, wie in LROP und RROP vorgegeben, wird erfüllt.</p> <p>Die Anpassung oder Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für den Bereich erfolgte bereits im Februar 2014. Die Planung</p>

<p>Standortkonzepts „Zentrale Versorgungsbereiche“ mit dem Planvorhaben einhergehen soll, ergibt sich jedoch - soweit ersichtlich - nicht aus den uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen, sodass nach den Feststellungen des Gutachters das Planvorhaben nicht im Einklang mit den gegenwärtig geltenden diesbezüglichen Vorgaben stehen dürfte.</p> <p>Wie aus unserer Korrespondenz mit der Stadt Braunschweig in anderem Zusammenhang betreffend Planungen der Verwaltung zur Veränderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel oder des Standortkonzeptes „Zentrale Versorgungsbereiche“ hier bekannt ist, ist an eine Änderung der entsprechenden Vorgaben von Seiten der Stadt Braunschweig nicht gedacht (s. Schreiben der Stadt Braunschweig vom 21.06.2016, Az.: 61.5-F).</p>	<p>befindet sich insofern sowohl mit den Vorgaben der Raumordnung als auch mit dem Zentrenkonzept Einzelhandel in Einklang.</p> <p>Die Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs Nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße wird redaktionell in der nächsten Überarbeitung des Zentrenkonzeptes entsprechend dem Ratsbeschluss vom Februar 2014 nachvollzogen.</p> <p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 10</b> <b>Schreiben der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnauflsicht mbH</b> <b>vom 08.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Unterlagen zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Braunschweig haben wir durchsehen. Nördlich des Geltungsbereiches erlaufen die nichtöffentlichen Bahnanlagen der Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH.</p> <p><i>Vorab zur Information:</i> Die Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH beabsichtigt in Kürze in diesem Bereich ein Teilstück der Anschlussbahn der Braunschweiger Versorgungs AG &amp; Co. KG, Heizkraftwerk Mitte, zu übernehmen. Die Bahnanlagen der Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH verlaufen dann vom Werkstor des Heizkraftwerkes Mitte, westlich der Hamburger Straße, bis zur Ausweichanschlusstelle Braunschweig-Nordkurve. Falls noch nicht erfolgt, bitten wir Sie die Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH an diesem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig keine Einwände.</p>	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>

<b>Stellungnahme 11 Schreiben der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH – SE-BS vom 11.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Die Einrichtung der Anlagen zur Grundstücksentwässerung ist zu gegebener Zeit im Verlauf des Planverfahrens mit unserer Grundstücksentwässerungsabteilung abzustimmen.	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 12 Schreiben des Eisenbahnbundesamt vom 12.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Das Eisenbahnbundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnfernstromleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Die Belange der Eisenbahnbundesamtes werden von der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisen-Bahnbundesamt nicht die Vereinbarkeit der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG und DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 13 Schreiben der tennet TSO GmbH vom 20.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>

<b>Stellungnahme 14 Email der vodafone KabelDeutschland GmbH vom 25.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	<b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.
<b>Stellungnahme 15 Email der Stadtheimatpflegerin M. Wendoroth vom 04.08.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Gegen die 107. Änderung sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes HA 132 (Hamburger Straße Südost) bestehen aus heimatpflegerischer Sicht keine Einwände.	<b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.
<b>Stellungnahme 16 Schreiben der Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 05.08.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Gegen die zuvor bezeichnete Bauleitplanung bestehen bei Beachtung / und Einhaltung des nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	<b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.
<b>Stellungnahme 17 Schreiben der BS-Netz GmbH vom 08. August 2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Zum oben genannten Bebauungsplan und der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir für die Sparten Strom-Gas- und Wasserversorgung sowie Betriebstelefon 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.  Stromversorgung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hamburger Straße Südost HA 132 verlaufen nördlich und südlich der Grundstücksgrenzen 20kV Leitungen, die erhalten bleiben müssen. Diese sind dinglich gesichert und sind entsprechend Ihrer Eintragung des Schutzstreifens freizuhalten. Die Bestandsleitungen dürfen nicht überbaut oder	

<p>mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.</p> <p>Zur Versorgung der geplanten gewerblichen Gebäude (Einzelhandel) sind nach Leistungsbedarf voraussichtlich zwei 20kV Stationen auf der Fläche vorzusehen. Bei eigenständigen Gebäuden für die Ortsnetzstation sind Stellflächen von 4m x 6m vorzuhalten.</p> <p>Die Flächen sind nahe der Anschlussräume von E-Center und Aldi vorzusehen. Die Lage der Räume ist in den übermittelten Daten nicht aufgeführt. Alternativ sind Räume, die den technischen Anforderungen für elektrische Betriebsräume entsprechen in die Gebäude mit einzuplanen.</p> <p>Die 20kV Station Bestandsanlage für das Bürogebäude im Norden des Grundstückes ist beizubehalten. Soweit im Einzelnen die elektrische Versorgung der Gewerbeeinheiten abgestimmt ist, können konkrete Angaben zum Netzausbau erfolgen.</p> <p>Für den Fall das zukünftig die Liegenschaften über das Niederspannungsnetz versorgt werden sollen, ist die Errichtung einer neuen Ortsnetzstation im Bereich der geplanten Bebauung erforderlich.</p> <p><b>Gas- und Wasserversorgung:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hamburger Straße Südost HA132 befindet sich ein Wasserübergabeschacht für die Versorgung der auf dem Grundstück vorhandenen Infrastruktur. Die weitere Nutzung oder ein Rückbau ist durch den Erschließungsträger mit dem technischen Kundenservice der Braunschweiger Netz GmbH zu klären. Weitere Anlagen der Gas- und Wasserversorgung sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Bestandsleitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.</p> <p>Die Versorgung des geplanten Vollsortiments sowie der bestandserhaltenden Büronutzung mit Trinkwasser und gegebenenfalls Gas ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz in den östlichen Nebenanlagen der Hamburger Straße möglich.</p> <p><b>Betriebstelefon:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p>	
--	--

<p>Hamburger Straße Südost HA132 befinden sich Anlagen des Fernmeldenetzes. Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mittels Glasfaser vorgesehen.</p> <p>Eine Aussage über die spätere Versorgung der Grundstücke ist abhängig von der geplanten Bebauung (Anzahl der WE, Lage der Hausanschlusssräume) und kann erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden. Die Bestandsleitungen des Fernmeldenetzes dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Zur Durchführung aller notwendigen Arbeiten muss die Versorgungstrasse jederzeit im erforderlichem Umfang zugänglich sein. Ist ggf. durch eine Umgestaltung oder Neubau eine Umlegung der Bestandsleitungen erforderlich, sind diese in eine rechtlich zu sichernde Versorgungstrasse umzulegen.</p> <p>Für die o.g. Versorgungsleitungen sind das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu halten und in weiterführenden Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Sämtliche Inhalte der Stellungnahme beziehen sich nicht auf die Inhalte der 107. Änderung des FNP sondern auf die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung,</p> <p>Die Stellungnahmen enthalten daher keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 18</b> <b>Schreiben der Avacon AG</b> <b>vom 11.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon / Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG / HSN Magdeburg.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsreich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Auskunftsreich 38114 Braunschweig OT Braunschweig, Hamburger Straße</p> <p>Achtung: Im o.g. Auskunftsreich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>



## **107. Änderung des Flächennutzungsplan „Hamburger Straße Südost“**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.03.2017 bis 02.05.2017

<b>Stellungnahme 01</b> <b>BUND Bund für Umwelt und Natur- schutz Deutschland e. V.</b> <b>Schreiben vom 02.05.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Unter 3.3 wird eine deutliche Verbesserung der Naherholungsmöglichkeiten hervorgehoben.</p> <p>Der überplante Bereich weist einen hohen Flächenanteil mit parkähnlichem Charakter auf. Dieser ist nur bedingt öffentlich zugänglich, aber die im Norden geplante öffentliche Grünfläche ist derartig klein, dass nicht von einer deutlichen Verbesserung gesprochen werden kann. Entsprechend sind kleinklimatische Auswirkungen wie in 4.3.2b aufgeführt zu erwarten.</p> <p>Unter 4.3.4b wird festgestellt, dass keine Kompensation der Parkfläche vor Ort möglich ist, da die Fläche durch Parkplätze und Gebäude bebaut wird. Die Versiegelung und der Flächenverbrauch durch die Anlage von Parkplätzen sind nach Ansicht des BUND durchaus vermeidbar. Hier sind verschiedene Strategien denkbar: der Bau eines weiteren Parkdecks oder die Integration in die Einkaufszentren als zusätzliche Etage.</p> <p>Auf diese Weise könnte ein deutlicher Gewinn für die Naherholung, aber auch für den Klimaschutz erreicht werden.</p> <p>Darüber hinaus konnten in diesem Frühjahr bei sonniger Witterung zahlreiche erdbewohnende Bienen auf den noch vorhandenen Rasenflächen beobachtet werden. Daneben flogen auch Vertreter aus der Familie der Wollschweber (Bombyliidae). Alle Bienen und Hummeln sind nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt. Diese früh fliegenden Arten haben jetzt bereits ihre Gelege für die nächste Generation im Boden angelegt. Die sich aus den Eiern entwickelnden Tiere überwintern als Imago und</p>	<p>Unter 4.3.4b wird beschrieben, dass ein Ausgleich am Standort nicht möglich ist. Die Festlegung des Anteils versiegelter Fläche ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die vorgeschlagenen Alternativen wurden daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Dem entsprechend wurden die Anforderungen an die Stellplatzanzahl von Bestand und Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwaltungsintern geprüft. Eine wie in der Stellungnahme vorgeschlagene Erhöhung der Parkpalette ist durch die notwendige Erhöhung städtebaulich aber nicht vertretbar.</p> <p>Im Rahmen des parallel verlaufenden Bauleitplanverfahrens HA 132, Hamburger Straße Südost, wurden im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages im Sommer 2014 naturschutzfachliche Kartierungen und Artenschutzrechtliche Bewertungen vorgenommen, eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Planung von Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Die angeführten Arten wurden nicht angetroffen.</p>

<p>schlüpfen im nächsten Frühjahr. Erdarbeiten im Bereich Gelege zerstören die sich dort entwickelnde Population. Es sind geeignete Massnahmen zum Erhalt der Populationen vorzusehen.</p> <p>Unter 6 wird festgestellt, dass die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderung auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen vereinbar sein wird.</p> <p>In Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen und um den Zielen der Bundesrepublik Deutschland in Bezug auf den Klimaschutz und die damit in enger Verbindung stehende Forcierung von Energieeffizienzmaßnahmen gerecht zu werden, vertritt der BUND die Ansicht, dass der Verbrauch von Primärenergie in den Bebauungsplänen der Stadt Braunschweig geregelt sein muss.</p>	<p>Die Anmerkung bezieht sich auf gewünschte Regelungen auf Ebene des Bebauungsplanes. Für die Darstellungen des FNP ist die Anmerkung daher nicht anwendbar.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass der Verbrauch der Primärenergie im Rahmen der Bauantragsverfahren für die Gebäude thematisiert und entsprechend der geltenden Anforderungen nachzuweisen sein wird. Für den Primärenergieverbrauch der Infrastrukturmaßnahmen existiert momentan kein Regelungsverfahren.</p> <p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes haben. Die Planung wird nicht geändert.</p>
<p><b>Stellungnahme 02</b> <b>Schreiben der tennet GmbH</b> <b>vom 26.04.2017</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es sind keine Planungen von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes haben. Die Planung wird nicht geändert.</p>

<b>Stellungnahme 03 Schreiben der Avacon vom 01.06.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG/ Purenna GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG/ HSN GmbH Magdeburg.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes haben. Die Planung wird nicht geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Stellungnahme 04 Schreiben von vodafoneKable Deutschland GmbH vom 02.05.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.04.2017. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren konkreten Leitungsbestand abgeben.</p>	<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes haben. Die Planung wird nicht geändert.</p>
<b>Stellungnahme 05 Schreiben des Amtes für regionale Landesentwicklung vom 26.04.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Die 107. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Braunschweig, die sich zur Zeit in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) befindet, ist in der Begründung zu beanstanden. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Eine Auseinandersetzung ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung nicht zu erkennen.</p> <p>In der Begründung zum Bauleitplanentwurf sind nach § 2 a BauGB die Ziele, Zwecke</p>	

<p>und wesentliche Auswirkungen des Bau- leitplans darzulegen. Hierzu gehören auch Ausführungen über die Beachtung der Ziele der Raumordnung.</p> <p>Die Begründung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt sich unzureichend mit den Belangen der Raumordnung auseinander.</p> <p>Unter Punkt 1 „Rechtsgrundlagen“ fehlt die Benennung des ROG/NROG sowie des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP). Ich weise darauf hin, dass das zugrunde gelegte LROP 2012 zuletzt im Jahr 2017 im Kapitel 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ geändert wurde.</p>	<p>Die Begründung wurde, wie unten beschrieben, ergänzt.</p> <p><b>Zur Aufnahme des ROG und des NROG in die Rechtsgrundlagen:</b> Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden die Ziele der Raumordnung, wie sie im RROP formuliert sind, gem. § 1 (4) BauGB berücksichtigt. Im ROG und im NROG werden die allgemeinen Vorschriften zur Aufstellung von Raumordnungsplänen, Bindungswirkung sowie die Instrumente der Raumordnung beschrieben. Diese Inhalte sind insofern keine Rechtsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Zur Aufnahme des RROP und des LROP in die Rechtsgrundlagen:</b> Das RROP, in dem die Ziele der Raumordnung auf der dem FNP übergeordneten Planungsebene verbindlich formuliert sind, wurde in die Rechtsgrundlagen aufgenommen.</p> <p>Für die 107. Änderung wurde auch das LROP in die Rechtsgrundlagen aufgenommen, da es nach der letzten Änderung des LROP Ziele formuliert, die so noch nicht im RROP dargestellt sind, gleichwohl in diesem Fall aber zu beachten sind.</p> <p>Nach Aktualisierung des RROP im Bereich "Einzelhandel" sind die darin formulierten Ziele für die kommunale Bauleitplanung der Stadt Braunschweig verbindlich. Eine zusätzliche Aufführung der im LROP formulierten Ziele zum Einzelhandel ist dann, im Sinne der Abschichtung, nicht mehr erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wie oben beschrieben gefolgt.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet und mit den jeweiligen Ausführungen zu den Geboten ergänzt.</p>
---	--

sind nur zulässig, wenn alle Ziele des LROP erfüllt sind und dies in der Begründung dargelegt wird. Flächennutzungs- und Bebauungspläne, die Einzelhandelsvorhaben ermöglichen, haben dem Kongruenzgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Integrationsgebot, dem Abstimmungsgebot und dem Beeinträchtigungsverbot zu entsprechen. Dies ist in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Ferner ist auf die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig zum großflächigen Einzelhandel einzugehen.

Auch die Auseinandersetzung mit dem Zentrenkonzept der Stadt Braunschweig ist in der Begründung darzulegen, da nach dem Zentrenkonzept zentralrelevante Vorhaben vorrangig innerhalb und nicht außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche anzusiedeln sind.

Das Zentrenkonzept wurde berücksichtigt, die Anpassung des Zentrenkonzeptes in diesem Bereich – Erweiterung des Nahversorgungszentrums „Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße“ um den Bereich des ehemaligen BZ-Geländes und Aufwertung zu einem „Stadtteil-B-Zentrum“ durch den Ratsbeschluss vom 04.02.2014 – in der Begründung ausgearbeitet.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Den relevanten Hinweisen der Stellungnahme wurde wie oben beschrieben gefolgt und die Begründung dementsprechend ergänzt.

Die ergänzten Passagen sind in der Anlage 2 (Begründung) grau hinterlegt.

Inhalte der Planung sind hiervon nicht betroffen.