

*Betreff:*

**87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig  
Trakehnenstraße-Ost  
Stadtgebiet zwischen der Trakehnenstraße, dem Springbach, der A  
395 und dem Gewerbegebiet Senefelder Straße**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

07.05.2018

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (Anhörung)

*Sitzungstermin*

17.05.2018

*Status*

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

30.05.2018

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

05.06.2018

N

**Beschluss:**

„1. Dem Entwurf der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

2. Der Entwurf der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 01.12.2009 die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig beschlossen. Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan ST 81 „Trakehnenstraße/Breites Bleek“ mit überwiegend gleichem Geltungsbereich aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2015 von der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18.08.2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 01.12.2016 in Form einer Bürgerversammlung statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2018 von der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 23.04.2018 zur Äußerung aufgefordert.

Leuer


**Anlage/n:**

- Anlage 1: Änderungsplan
- Anlage 2: Begründung und Umweltbericht
- Anlage 3: Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 4: Planlegende

# 87. Änderung des Flächennutzungsplanes Trakehnenstraße

Rechts-  
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

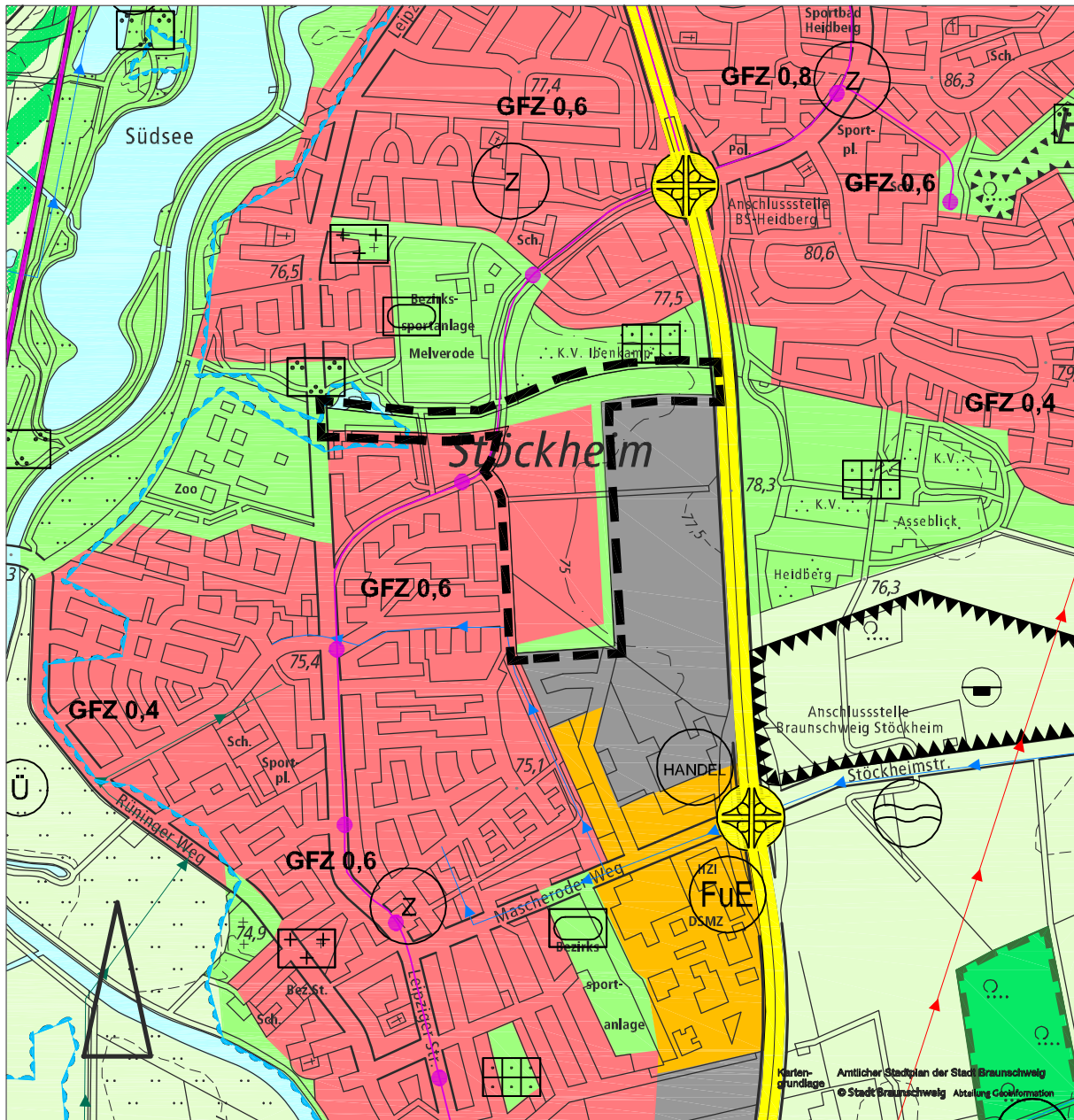
- ☐ Verfahrensexemplar
- ☐ Original
- ☐ Kopie

S

- ☐ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen der Trakehnenstraße, dem Springbach, der A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße

## Planzeichenerklärung

--- Grenze des Geltungsbereichs

Wohnbauflächen

Grünflächen

Gewerbliche Bauflächen

87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig  
**„Trakehnenstraße“**

---

Begründungsentwurf

Planungsstand Verfahrensschritt § 3 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens	2
2	Gegenstand der Änderung	3
3	Anlass, Ziel und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
4	Umweltbericht	8
5	Begründung der Darstellungen, Fazit	28
6	Verfahrensablauf	29

## **1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens**

- Stand: 7. Februar 2018 -

---

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- 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 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- 1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)  
in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- 1.8 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)  
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22)
- 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 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378)

## 2 Gegenstand der Änderung

Der Geltungsbereich der 87. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Stadtteil Stöckheim östlich der bestehenden Wohngebiete „Breites Bleek“ und „Rositten- und Romintenstraße“, begrenzt durch die Trakehnenstraße. Er umfasst einen Streifen südlich des Springbachs und seine östliche Grenze verläuft zwischen Leipziger Straße und BAB 395 mittig zur bestehenden Ackerfläche. Im Süden grenzt er an die nördliche Grenze des Gewerbegebiets Senefelderstraße. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 16,5 ha.

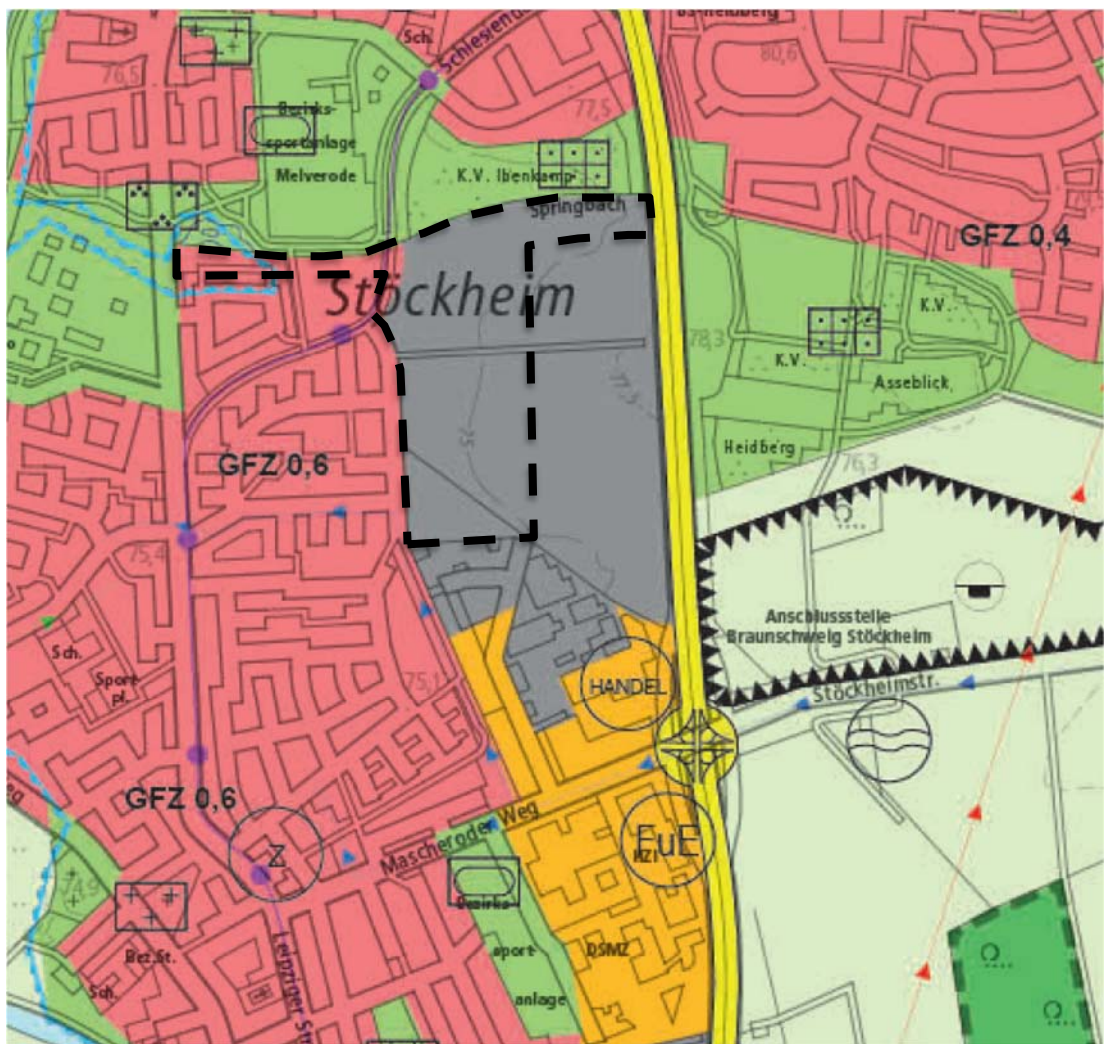


Abb. 1: Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

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

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2012 (LROP 2012) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP 2008) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum der



Region verbindlich festgelegt. Die regionale Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten, was insbesondere auch für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gilt.

Das RROP enthält für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung folgende Darstellung: „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ (s. Abb. 2).

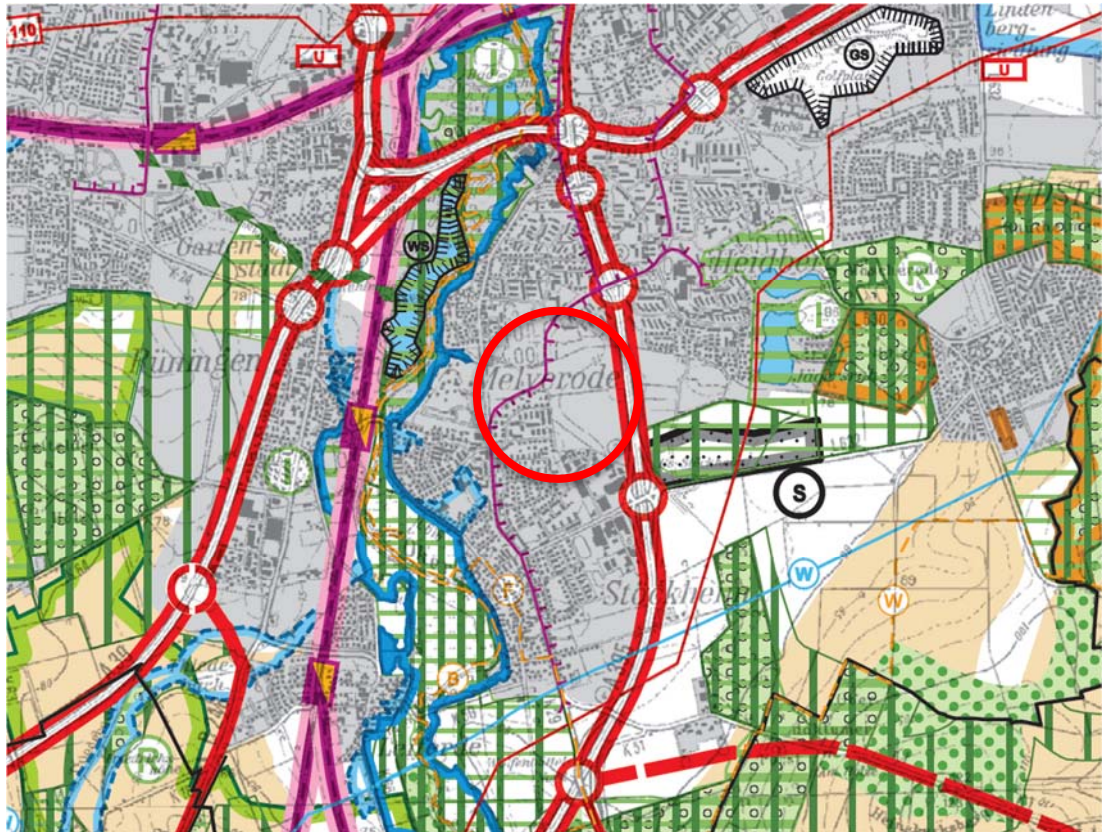


Abb. 2: Ausschnitt RROP 2008

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für den Geltungsbereich östlich der Trakehnenstraße „gewerbliche Baufläche“ dar. Für den Bereich westlich der Stadtbahntrasse ist „Wohnbaufläche“ dargestellt (s. Abb. 1).

Zukünftig ist für den Bereich der 87. Flächennutzungsplanänderung zum einen die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen. Entlang des Springbachs sowie parallel zur östlichen Grenze des Geltungsbereichs und im Übergang zum Gewerbegebiet Senefelderstraße im Süden sollen zudem öffentliche Grünflächen dargestellt werden. Die Grünfläche südlich des Springbachs wird bis an die Bundesautobahn 395 herangeführt (s. Abb. 3).

Die geplanten Darstellungen entsprechen den in Abb. 2 dargestellten und im RROP festgelegten Zielen der Raumordnung.



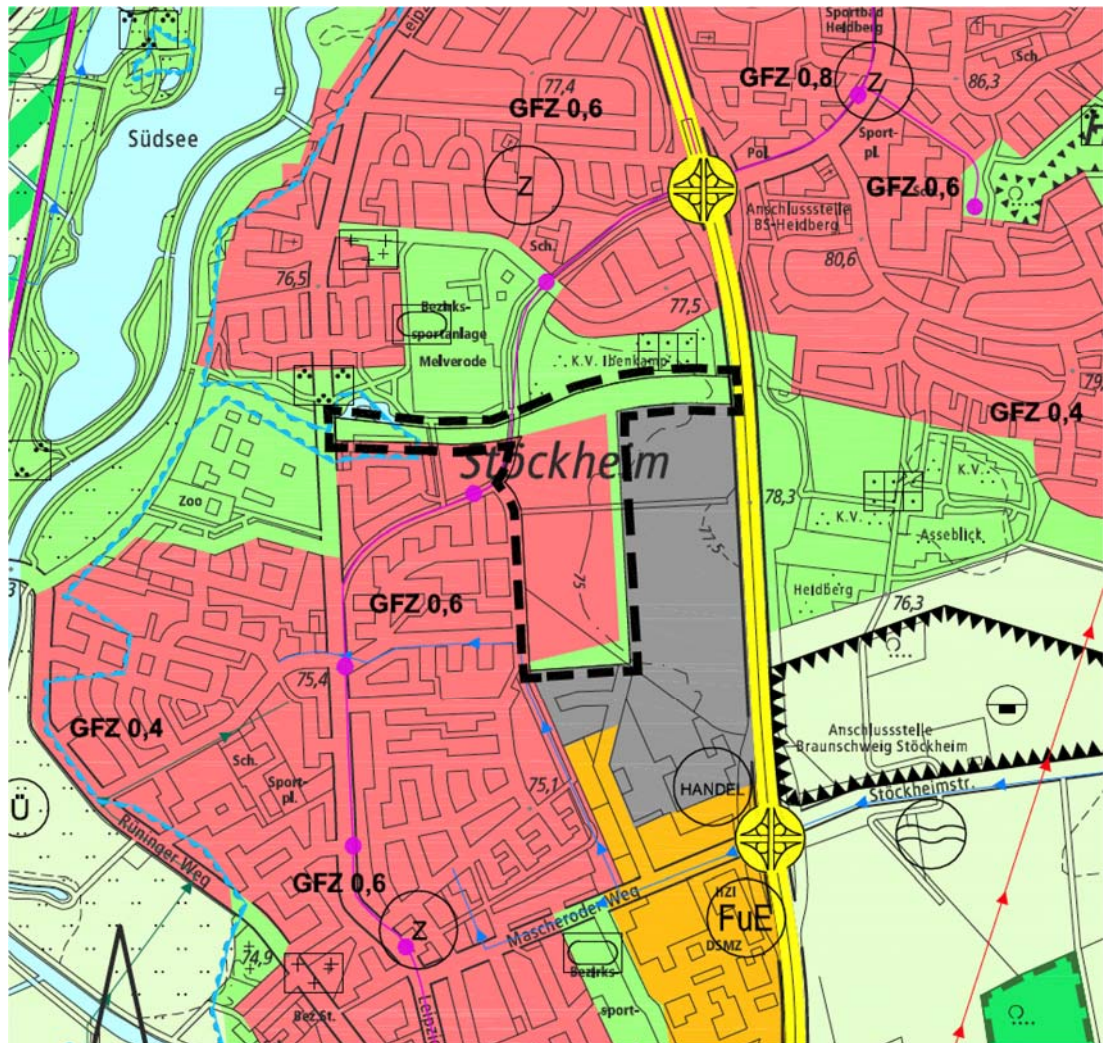


Abb. 3: Geplante Darstellungen der 87. Flächennutzungsplanänderung

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

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

Zur Erreichung dieses Zieles hat die Stadt Braunschweig im Wohnraumversorgungskonzept 2015 festgelegt, dass der Bedarf einerseits durch Projekte der Innenentwicklung im Stadtgebiet, andererseits durch Standorte in den äußeren Stadtteilen gedeckt werden soll. Diese Standorte sollen infrastrukturell gut ausgestattet und verkehrlich gut an die Braunschweiger Kernstadt angeschlossen sein. Zu den im Wohnraumversorgungskonzept aufgezählten möglichen Standorten zählen auch die Bereiche „Trakehnenstraße Ost“ und „Stöckheim - Süd“ im Stadtteil Stöckheim.

In Stöckheim leben derzeit rund 6.400 Menschen. Es bestehen mehrere Kindertagesstätten, eine vier- bis fünfzügige Grundschule und das Gymnasium Raabeschule. Die Integrierte Gesamtschule Heidberg liegt in ca. 10-20-minütiger Fahrradentfernung zum Plangebiet.

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

Durch die Nähe zur A 395 mit der Anschlussstelle BS-Stöckheim/ bzw. BS-Heidberg ist eine gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorhanden. Die Stadtbahnlinie M 1 bindet Stöckheim derzeit mit Fahrtzeiten zwischen 12 und 30 Minuten an den Hauptbahnhof und die Innenstadt Braunschweigs an. In fußläufiger Entfernung zum vorgesehenen Neubaugebiet „Trakehnenstraße-Ost“ befindet sich die Stadtbahnhaltestelle „Trakehnenstraße“ der Linie M 1.

Über die überörtliche Radverkehrsverbindung entlang der Oker in Richtung Innenstadt, sowie Radwege zu den benachbarten Stadtteilen, ist Stöckheim gut in das Radverkehrsnetz eingebunden.

Die Okeraue und der nördlich Stöckheims gelegene Grünzug bieten zudem attraktive Naherholungsmöglichkeiten für die Bewohner des Stadtteils.

Aufgrund dieser guten infrastrukturellen Ausstattung und der hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum durch die Stadtbahn ist Stöckheim ein nachgefragter Wohnstandort und insgesamt gut geeignet, Teile der in Braunschweig benötigten zusätzlichen Wohnbauflächen bereitzustellen. Insbesondere den Wohnbedürfnissen von Familien mit Kindern wird Stöckheim gerecht. Gleichzeitig ist das Flächenpotenzial in Stöckheim in folgender Hinsicht begrenzt:

- in westlicher Richtung schließt die Oker bzw. Okerniederung eine weitere bauliche Entwicklung weitgehend aus,
- in östlicher Richtung bildet die A 395 eine begrenzende städtebauliche Zäsur für die weitere Siedlungsentwicklung.

Mit der neuen Wohnbaufläche „Trakehnenstraße-Ost“ bietet sich also die Möglichkeit, in einem stetig gewachsenem Wohnumfeld mit leistungsfähigen Infrastruktureinrichtungen neuen Wohnraum zu schaffen, um der wachsenden Einwohnerschaft und deren Bedarf an Wohnraum in der Großstadt Braunschweig gerecht zu werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird mit dem Bebauungsplan ST 81 Trakehnenstraße/ Breites Bleek eine dem Standort angemessene Mischung von Einfamilienhäusern verschiedener Typen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) und kleineren Mehrfamilienhäusern

bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es ist von insgesamt ca. 250 Wohneinheiten, die im Planungsgebiet entstehen werden, auszugehen.

Mit der 87. Flächennutzungsplanänderung soll, neben der Wohnbauentwicklung, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die bestehende Ost-West-Grünachse entsprechend ihrer geplanten Ausdehnung im Bereich „Breites Bleek“ und als breiter Grünstreifen im Bereich nördlich des neuen Wohnbaugebiets gesichert und dargestellt werden.

Der Grünzug verläuft derzeit entlang des Springbachs vom Naturraum Oker/ Südsee in Richtung Osten. Die A 395 bildet für die Grünachse eine Barriere und städtebauliche Zäsur, östlich der A 395 soll die Grünachse am südlichen Siedlungsrand entlang des Stadtteils Heidberg in Richtung Mascheroder Holz fortgesetzt werden.

Städtebaulich bildet der bestehende Grünzug einen klar ablesbaren grünen Grenzstreifen zwischen den Stadtteilen Meverode und Stöckheim. Daher umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung südlich des Springbachs auch Flächen, die östlich über das geplante Wohngebiet hinausgehen und von der Leipziger Straße bis zur BAB 395 reichen.

Der Grünzug soll entsprechend seinen naturräumlichen und stadtplanerischen Funktionen erhalten und weiter ausgebaut werden. Die zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen diesen Funktionen Rechnung tragen und im städtischen Gesamtzusammenhang besser ablesbar werden.

Der Grünzug soll als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt werden und bietet wegen seiner Breite auch Flächenpotenziale für Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des neuen Wohngebiets.

Die öffentliche Grünfläche soll in südlicher Richtung als schmale Abstandsfläche zwischen Wohnbaufläche und östlich verbleibender Gewerbefläche bis zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet Senefelderstraße weitergeführt werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplans wird die Entwicklung des Grünzugs entlang des Springbachs weiter konkretisiert.

## **4 Umweltbericht**

---

### **4.0 Präambel**

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

### **4.1 Grundlagen des Umweltberichts**

#### **4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten des Stadtteils Stöckheim an der Grenze zum Stadtbezirk Heidberg-Melverode. Im Norden wird das Gebiet durch den Springbach begrenzt, im Westen durch die Trakehnenstraße und die dahinter angrenzende Wohnbebauung. Er umfasst grob die nördliche Hälfte der bestehenden Ackerfläche östlich des Breiten Bleeks sowie rund die Hälfte der Ackerflächen „Auf dem Horstgraben“ und „Horst“ und hat insgesamt eine Fläche von ca. 16,5 ha.

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht im Änderungsbereich zum Großteil gewerbliche Bauflächen vor. Zukünftig ist die Darstellung von Wohnbau- und Grünflächen vorgesehen, dabei dient die im Norden befindliche Grünfläche gleichermaßen als Frischluftschneise.

#### **4.1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Für den Bereich östlich der Trakehnenstraße ist im gültigen Flächennutzungsplan „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Alternativ zu einer Wohnbebauung käme grundsätzlich die im Flächennutzungsplan seit 1978 enthaltene gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Trakehnenstraße, Springbach, A 395 und Gewerbegebiet Senefelderstraße in Betracht. Tatsächlich hat es seit 1978 jedoch keine gewerbliche Entwicklung im Geltungsbereich und dem östlich angrenzenden Bereich bis zur A 395 gegeben. Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die in den 1970er Jahren geplante Erschließung dieser ca. 38,0 ha großen Fläche folgende Erschließung vorsah:

Der von Norden kommende Schlesiendamm sollte als Ostpreußendamm bis zum nördlichen Ende der Trakehnenstraße verlängert werden. Von dort sollte die Straßenverbindung zum einen weiter als Ostpreußendamm zur Leipziger Straße führen. Zum anderen sollte die Straßenverbindung über die Trakehnenstraße zum Mascheroder Weg

und von dort als Schanzenkamp zum südlichen Ortsrand von Stöckheim führen. Diese Erschließung war in ihrer Großzügigkeit dem geplanten Gewerbegebiet angemessen.

Sie entspricht jedoch nicht mehr heutigen Grundsätzen des Städtebaus, wonach unter anderem Gewerbeflächen nicht über Wohngebiete erschlossen werden sollen. Deshalb werden die damals als Erschließungsflächen vorgesehenen Flächen heute bereits teilweise anderweitig genutzt (Wohnbauflächen, Grünflächen, Stadtbahn). Die heutige Entwicklung der Flächen als Gewerbegebiet würde demnach eine völlig andere als die derzeit vorhandene Erschließung erfordern. Theoretisch wäre lediglich eine Erschließung aus südlicher Richtung für die Umsetzung der derzeitigen Darstellungen noch realisierbar.

Bei einer Erschließung des Geländes für Gewerbeverkehr in der ursprünglich geplanten Größe und dem entsprechenden Ausbau der Verkehrsinfrastruktur würden dann aber zwangsläufig auch bestehende Wohngebiete in Stöckheim (insbesondere am Mascheroder Weg) und in Mascherode von einer erhöhten Verkehrsbelastung betroffen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass der gesamte Gewerbeverkehr ausschließlich auf die A 395 abfließen würde.

Aus den genannten Gründen ist es sinnvoll, diese Gewerbeflächenplanung in dem ursprünglich geplanten Umfang nicht weiterzuverfolgen. Dieser Umfang ist für den Ortsteil Stöckheim insgesamt als zu groß zu bewerten.

Diesen aktuellen Planungsparametern trägt auch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 Rechnung, indem die Fläche, unter anderem aus den oben genannten Gründen, insgesamt nicht mehr enthalten ist. Die Planungsmöglichkeit einer gewerblichen Entwicklung im Geltungsbereich ist also nicht mehr realistisch.

#### 4.1.3 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
- Umweltatlas, 1998 (mit Ergänzungslieferungen)
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle
- Lärminderungsplan, 2013
- Luftreinhalteplan, 2007



## **4.2 Entwurf der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

### **4.2.1 Schutzgut Boden**

#### **4.2.1a) Bestand**

Das Plangebiet ist laut Landschaftsrahmenplan im Osten, nachfolgend als Bereich 1 bezeichnet, durch Braunerde geprägt, die nach Nordwesten zum „Breiten Bleek“, nachfolgend als Bereich 3 bezeichnet, in Kolluvien übergeht. Der Übergangsbereich selbst, zwischen Braunerde und Kolluvien als Subtyp, nachfolgend als Bereich 2 bezeichnet, bildet entlang der Trakehnenstraße und des Springbachs ein T. Nur im Südwesten ist in einem schmalen Nordwest nach Südost verlaufenden Streifen, nachfolgend als Bereich 4 bezeichnet, Gley anzutreffen.

Das Biotopentwicklungspotential der Böden im Hinblick auf spezialisierte, schutzwürdige Vegetation wird im Bereich 1 und 2 als mäßig, im Bereich 3 als gering eingestuft. Im Bereich 4 wird es hingegen als sehr hoch eingestuft und ist durch starken Grundwassereinfluss und periodische Überflutungen gekennzeichnet. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtungen wird im Plangebiet im Bereich 1, 2 und 4 als gering, im Bereich 3 als mittel bewertet.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Wind- und Wassererosion wird im Bereich 1 und 2 als mittel, im Bereich 3 und 4 hingegen als gering eingestuft.

Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist im Bereich 1 und 2 hinsichtlich des Bindungsverhaltens und der Filtereigenschaften für eben diese Schadstoffe als mittel mit einem ebenfalls mittleren Bindungsverhalten für Schwermetalle verzeichnet. Bereich 3 weist ein hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen mit einer ebenfalls hohen Bindung von Schwermetallen auf, Bereich 4 weist dasselbe Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf, aber ein mittleres im Hinblick auf die Schwermetallbindung.

Im Hinblick auf die Feuchtigkeit des Bodens im Plangebiet und die Empfindlichkeit gegenüber Entwässerung wird dieser im Bereich 1 und 4 als schwach trocken bis mittel trocken, im Bereich 2 als mittel frisch bis schwach frisch und im Bereich 3 als schwach feucht bis stark frisch eingestuft. Insgesamt wird der Geltungsbereich durch eine negative Wasserbilanz im Sommerhalbjahr von -50 bis 0 mm geprägt.

Der vorherrschende Biotoptyp des Plangebietes ist Acker. Die damit verbundene landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat zur Folge, dass durch Maschinen- und Chemikalieneinsatz die Bodenstabilität und -struktur, aber auch das Bodenleben nachhaltig gestört sind. Zudem besteht ein Risiko, dass Schadstoffe durch die A 395 als lineare Belastungsquelle eingetragen werden. Insgesamt ist durch diese Nutzung aber zumindest im O- und A-Horizont auch nicht von einer Schadstoffbelastung des Bodens auszugehen, was es aber im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere auch hinsichtlich des B-Horizontes und ggf. folgenden zu überprüfen gilt.

Im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen Weges zwischen Trakehnenstraße und A 395 ist davon auszugehen, dass die Erstellung älteren Datums ist, was verstärkt die Vermutung einer Schadstoffbelastung des Bodens in diesem Bereich zulässt. Auch dieses gilt es im parallelen Bebauungsplanverfahren zu überprüfen. Hier ist auch zu klären, ob im Geltungsbereich Altlasten vorhanden sind. Im Geltungsbereich ist mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Es sind im Geltungsbereich bisher nicht überprüfte Blindgängerverdachtspunkte vorhanden, die es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen gilt.

#### 4.2.1b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten, da die derzeitig dargestellte gewerbliche Entwicklung nicht zu erwarten ist.

Bei Durchführung der Planung im Bereich der Wohnbaufläche besteht eine potentielle Gefahr bei Erdarbeiten durch Kampfmittel sowie durch Schadstoffe ab dem B-Horizont sowie im Bereich des Wirtschaftswegs.

Für den Boden entstehen durch Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen. Die zur Realisierung des Planvorhabens erforderlichen Massenbewegungen mit Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung und Umlagerungen des Bodens verändern irreversibel Lage, Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens und zerstören dabei die Bodenfunktionen. Allerdings ist der Boden aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche vorbelastet.

Nach Abschluss der Bauarbeiten bringen Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. praktisch unwiederbringlich den vollständigen Verlust aller bestehenden Bodenfunktionen - wie Filter-, Puffer-, Transformator-, Lebensraum-, Wasserrückhalte-, natürliche Ertragsfunktion, klimatische Funktion etc. - mit sich.

Die vielfältigen Auswirkungen bringen hohe Belastungen für das Schutzgut Boden und den Verlust seiner natürlichen Leistungsfähigkeit mit sich. Die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens geht verloren.

Im Hinblick auf die 87. Änderung des bestehenden FNP ist allerdings eine Verbesserung für das Schutzgut Boden zu erwarten. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die gesamte Ackerfläche zwischen A 395 und Trakehnenstraße bzw. Bahngleisen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Norden wird diese Fläche durch den Springbach begrenzt. Für die Fläche „Breites Bleek“ ist eine Wohnbaufläche dargestellt, die ebenfalls bis an den Springbach heranreicht.

Die aktuelle Planung sieht hingegen anstatt der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich zum einen Wohnbaufläche vor, was eine geringere Bodenversiegelung bedeutet, da für Wohnbebauung eine maximale GRZ von 0,4 + 50% zulässig ist, während für Gewerbeflächen eine maximale GRZ von 0,8 gilt.

Zudem wird entlang des Springbachs Grünfläche dargestellt, die sich zusätzlich über die östliche Bebauungsgrenze nach Süden ausbreitet. Für diese Bereiche wird die ursprünglich geplante Bodenversiegelung somit fast vollständig aufgehoben.

4.2.1c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Verringerungsmöglichkeit potentieller negativer Auswirkungen auf die Umweltsituation besteht in der Beschränkung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen. Genauer muss im parallelen Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

4.2.1.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Innenstadt und vorhandener Infrastrukturausstattung ein hohes Potential. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung dieses Bauleitplanverfahrens bliebe die Nutzung in ihrer jetzigen Form bestehen.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden und Fläche** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer Erheblichkeit**.

#### 4.2.2 Schutzgut Klima / Luft

##### 4.2.2.a) Bestand

Die Flächen im Plangebiet sind Freiflächen, die das nordwestliche Ende eines ausgedehnten Gebietes von kalt- und frischluftproduzierenden Flächen im Südostraum von Braunschweig markieren. Ihr Anteil an der Gesamtproduktion ist aber relativ gering.

Die Flächen werden durch ein Freilandklima bestimmt. Zudem liegt das Gebiet im Bereich der regionalen Luftleitbahn R7. Sie begünstigt den Austausch belasteter Luftmassen gegen weitgehend unbelastete Luft aus der Umgebung. Diese regionale Luftleitbahn führt aus dem Südosten des Stadtgebietes Richtung Stöckheim/ Meverode und durchströmt Stöckheims Siedlungsgebiete. Aufgrund der noch bestehenden Freiflächen bis hin zur Okeräue können sich hier die Strömungsfelder verbinden und die Innenstadt mit unbelasteter Frischluft versorgen. Die Luftleitbahn ist allerdings nur in der Nacht bei Schwachwindwetterlagen aktiv.

Die A 395 und das südlich angrenzenden Gewerbegebiet Senefelderstraße stellen hingegen in Abhängigkeit des jeweiligen Verkehrsaufkommens eine Belastungsquelle mit Schadstoff- und Staubemissionen dar.

Das Plangebiet kann insgesamt als Freifläche mit klimatisch-luft-hygienischer Ausgleichsfunktion charakterisiert werden.

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

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung verlieren die heutigen Freiflächen durch die Versiegelung ihre Funktion als kalt- und frischluftproduzierende Bereiche und wandelt sich der Bereich grundsätzlich in eine lokale Wärmeinsel um.

Das Plangebiet und seine Umgebung liegen aber in Bezug auf die Durchlüftung günstig. Die regionale Luftleitbahn R7 wird nicht zuletzt durch die geplante Grünachse im Norden weiterhin Bestand haben. Ein flächenhafter Luftstrom wird zudem nicht durch ein einzelnes Baugebiet dieser Größe aufgehalten.

Negative lufthygienische Wirkungen durch die A 395 und das Gewerbegebiet Senefelderstraße sind aufgrund des großen Frischluftpotentials der Umgebung und der häufigen Westwindwetterlagen nicht zu erwarten.

Insgesamt führt die Planung nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die klimatisch-lufthygienische Situation im Bereich der geplanten und der angrenzenden bestehenden Wohngebiete.

Hiervon abgesehen lässt der rechtsgültige Flächennutzungsplan eine gewerbliche Bebauung zu, die ebenfalls mit klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen verbunden ist.

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

Eine deutliche Verminderung der klimatischen Auswirkungen wird mit Realisierung der Grünachse am Nordrand des Plangebietes erreicht, die als unbebauter linearer Bereich eine Strömungsachse bildet und somit der Erhaltung der klimatisch wirksamen regionalen Luftleitbahn R7 dient. Eine moderate Bebauungsdichte und -höhe sowie eine durchlüftungsfördernde Ausrichtung der Bebauung würden die Auswirkungen auf das Siedungsklima zusätzlich mindern und sollten im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Die klimaökologische Situation ist neu zu bewerten, wenn die östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen beplant werden. Zurzeit gehört dieser Bereich zu den sehr produktiven Kaltluftentstehungsbereichen der benannten Kaltluftleitbahn.

#### 4.2.2.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima und Luft** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.2.3 Schutzgut Wasser

#### 4.2.3.a) Bestand Grundwasser

Im gesamten Plangebiet besteht ein mittleres bis hohes Grundwassergefährdungspotenzial, bedingt durch eine insgesamt mittlere Schutzwirkung der Deckschichten und einer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen. Stoffeinträge durch straßenverkehrsbedingte Verschmutzung oder aus der landwirtschaftlichen Nutzung können also auch die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen.



Gemäß den hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im südwestlichsten Teil des Plangebietes als gering eingestuft. Im gesamten restlichen Teil ist hingegen sogar eine Grundwasserzehrung verzeichnet. Dies bedeutet, dass mehr Grundwasser entnommen als zugeführt wird.

#### Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet des Springbaches, der an der Springquelle als Naturdenkmal am Westrand von Mascherode entspringt, am Nordrand des Geltungsbereichs in Richtung Westen verläuft und ca. 600 m weiter westlich in die Oker mündet. Er verläuft heute in einem technisch überformten geradlinigen Graben. Es handelt sich um ein Gewässer III. Ordnung.

Das anfallende Niederschlagswasser fließt im Plangebiet derzeit größtenteils oberflächlich Richtung Springbach ab, bzw. wird im Oberbodenbereich zurückgehalten. In Teilbereichen sind Drainagen aus der Landwirtschaft vorhanden, welche das Wasser direkt in den Springbach einleiten. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung trägt zur Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses bei.

Im Südosten des Geltungsbereichs verläuft der „Horstgraben“, welcher auch das Niederschlagswasser aus den landwirtschaftlichen Flächen östlich der A 395 ableitet. Der Graben mündet in den Regenwasserkanal in der Trakehnenstraße. Von dort führt ein Regenwasserkanal über Privatgrundstücke in Richtung des bestehenden Wohngebietes Breites Bleek. Dort geht der Kanal nördlich der Stadtbahnstrecke wieder in einen offenen Graben über, welcher in den Springbach mündet.

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

##### Grundwasser

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind natürlicherweise eng verknüpft mit denjenigen für den Bodenhaushalt. So ziehen Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung etc. sowie die anschließende Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. u. a. auch eine Störung des Bodenwasserhaushaltes nach sich.

Aufgrund von Überbauung und Versiegelung ist ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten, das heißt die Niederschlagsmassen sind im Boden des Baugebietes in reduziertem bis stark reduziertem Umfang verfügbar, was wiederum Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate hat.

Baubedingt sowie infolge künftiger Nutzungen ist aufgrund des hohen Grundwassergefährdungspotenzials die potentielle Gefahr von Beeinträchtigungen des Grundwassers gegeben. Zu berücksichtigen sind hierbei aber auch die aus der landwirtschaftlichen Nutzung bereits bestehenden Vorbelastungen.

Im Hinblick auf den bestehenden Flächennutzungsplan ist aber, wie auch schon beim Schutzgut Boden, von einer Verbesserung auszugehen. Durch die geringere Versiegelungsdichte ist mit einer geringeren Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate und die Bodenfeuchte zu rechnen. Darüber hinaus ist allgemein damit zu rechnen, dass die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen, die ins Grundwasser gelangen können, in einem gewerblich genutzten Gebiet höher ist, als bei Wohnbebauung.

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

Eine Verringerungsmöglichkeit möglicher negativer Auswirkungen auf die Umweltsituation besteht in der Beschränkung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen. Genauer muss im parallelen Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

4.2.3.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer Erheblichkeit**.

#### 4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.2.4.a) Bestand

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten stellt insbesondere die große östliche Ackerfläche einen potentiellen Lebensraum für Brutvögel der offenen bis halboffenen Feldflur, wie z.B. Dorngrasmücke, Feldlerche, Rebhuhn oder Schafstelze dar. Sie stehen teilweise unter strengem Schutz. Auch das Vorkommen von Amphibien und Feldhamstern kann nicht ausgeschlossen werden.

Zur Einschätzung der vorhandenen Vegetation ist die Bestimmung der heutigen potenziell natürlichen Vegetation (hpnV) notwendig. Unter dem Begriff ist die gedachte höchstentwickelte Vegetation zu verstehen, die sich unter den gegenwärtig herrschenden Standortverhältnissen ohne menschlichen Einfluss und ohne den Zeitfaktor Sukzession schlagartig einstellen würde. Eine Orientierung an dem Artengefüge dieser Vegetation gilt als Anhaltspunkt der Bewertung des heutigen Zustandes.

Im Geltungsbereich kann als hpnV gemäß der Aktualisierung des Landschaftsrahmenplanes (Stadt Braunschweig 2011) der Flattergras-Buchenwald des Tieflandes charakterisiert werden, der den größten Teil des Stadtgebietes bedecken würde.

Die real vorhandene Vegetation weicht deutlich von der heutigen potenziell natürlichen Vegetation ab. Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Die angrenzenden Strukturen verhindern eine direkte Anbindung an weitere Ackerflächen, die sich großräumig nach Südosten ausstrecken.

Auf allen Ackerflächen fehlt aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise weitestgehend eine Ackerbegleitflora, sie beschränkt sind auf schmale Streifen an den Rändern. Zum Teil wurde kleinräumig eine standortgerechte Gehölzpflanzung vorgenommen, die sich in einer jüngeren Baumreihe innerhalb einer Staudenflur fortsetzt.

Die Ufer des im Norden des Geltungsbereichs verlaufenden Springbachs sind überwiegend steil. An einigen Stellen sind Vorrichtungen zur Uferbefestigung erkennbar. Nach Osten hin gestaltet sich der Verlauf zunehmend naturnaher. Es gibt einen uferbegleitenden Gehölzsaum. Dieser Gehölzstreifen befindet sich ausschließlich am Nordufer des Springbachs.

Der offene Bereich des Horstgrabens südlich der Trakehnenstraße und westlich der geplanten Erweiterung des Wohngebiets „Breites Bleek“ ist ein nährstoffreicher Graben mit steilen, bodenfeuchten Ufern. An den Rändern tritt vermehrt Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*) auf, im Graben selbst Schilf in dichtem Bewuchs.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung des Natura 2000-Netzes, also FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete, sind nicht durch die Planung betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens muss eine floristische und faunistische Untersuchung durchgeführt werden.

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

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung wird die Bebauung zu dem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen führen. Dies kann wiederum zu Konflikten mit den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG führen. Ggf. sind zudem artenschutzrechtlich Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Die vorhandenen Ackerflächen gehen als Lebensraum für die dort periodisch vorhandene Pflanzenwelt verloren.

Im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan ist hingegen von einer deutlichen Verbesserung für Flora und Fauna auszugehen. Gewerbliche Bauflächen stellen eine der ungünstigsten Situationen für Flora und Fauna dar, die in diesem Fall durch Wohnbebauung mit den dazugehörigen Hausgärten und durch einen Grünzug entlang des Springbaches ersetzt wird. Zudem ist ein schmaler Grünstreifen im Osten entlang der Bebauung und im Süden, zwischen Wohnbebauung und angrenzender gewerblicher Baufläche vorgesehen.

Durch den Grünzug entlang des Springbaches eröffnen sich eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Aufwertung und somit zur Verbesserung für Flora und Fauna. Zudem wird so eine größere zusammenhängende Grünstruktur geschaffen, die den Grundstein für mögliche Erweiterungen nach Osten legt, was einen zusätzlichen positiven Effekt für eine Vielzahl von Tierarten haben kann.

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

Es ist festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Wirkungen von Hausgärten und öffentlichen Grünflächen sowie weiteren auf Ebene der Bebauungsplanung festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen geringe Eingriffe in die vorhandenen Lebensraumfunktionen verbleiben.

4.2.4.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer Erheblichkeit**.

#### 4.2.5 Schutzgut Mensch

##### 4.2.5.a) Bestand

###### Lärm

Der Geltungsbereich ist von mehreren Straßen umgeben. Im Osten liegt in einer Entfernung von ca. 260 m die A 395 im Abschnitt BS-Heidelberg bis BS-Stöckheim, im Süden liegt die Senefelder Straße, die das dortige Gewerbegebiet erschließt und im Westen befinden sich die Trakehnenstraße, Romintenstraße und Rossittenstraße mit ihren kleineren Nebenstraßen, die das sogenannte Ostpreußenviertel erschließen.

In Hinblick auf die Verkehrsemissionen, die von außen auf den Geltungsbereich einwirken, ist der Straßenverkehrslärm der A 395 – als eine der Hauptverkehrsstraßen Braunschweigs – pegelbestimmend. Dies führt zu einer Verlärmung der heutigen Ackerflächen. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch Straßenverkehr ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

Zwischen den Teilgebieten Breites Bleek und Trakehnenstraße verläuft die Stadtbahnstrecke 1 Stöckheim-Wenden, die in diesem Bereich als zweigleisige Strecke auf eigenem Bahnkörper ausgebaut ist. Der Schienenverkehr verlärmte ebenfalls die angrenzenden Ackerflächen. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch Schienenverkehr ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

Im Süden grenzt das Gewerbegebiet Senefelderstraße an das Teilgebiet Trakehnenstraße an. Der Bebauungsplan ST 76 setzt für das Gewerbegebiet immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) fest, die zur Bewertung der Immissionen aus dem Gewerbegebiet heranzuziehen sind. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch Gewerbelärm ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

Darüber hinaus ist die Bezirkssportanlage Meverode als Lärmquelle zu nennen, die auf den Änderungsbereich einwirkt. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch die Bezirkssportanlage ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

Die Bewirtschaftung der bestehenden Ackerflächen führt zu jahreszeitlich stark schwankenden Lärmemissionen, die sich auf die



angrenzenden bestehenden Wohngebiete auswirken. Die Ackerflächen werden über die Romintenstraße und Trakehnenstraße, mit Stadtbahnüberquerung nach Norden erschlossen, so dass hier Verkehrslärmimmissionen in der bestehenden Wohnbebauung durch den landwirtschaftlichen Verkehr auftreten.

#### Sonstige Emissionen/ Immissionen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet kann es an der Bestandsbebauung innerhalb („Breites Bleek“) und außerhalb des Plangebiets saisonal zu Beeinträchtigungen durch Staub und Geruch kommen.

#### Naherholung

Entlang des Springbachs, im Norden des Geltungsbereichs, verläuft ein Weg, der an das übergeordnete Braunschweiger Wegenetz angeschlossen ist. Er führt zum ca. 500 m entfernten Südsee mit seinem reichhaltigen Naherholungsangebot.

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

##### Lärm

Ohne Durchführung der Planung kann es im Rahmen der allgemeinen Verkehrsmengenänderungen - insbesondere auf der pegelbestimmenden A 395 - im Plangebiet zu geringfügigen Veränderungen der Lärmbelastung durch Straßenverkehr kommen.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Bei Nicht-Durchführung der Planung können sich hier Gewerbebetriebe ansiedeln, die je nach Art und Betriebsweise zu Lärmimmissionen im Bereich der bestehenden Wohnbebauung innerhalb („Breites Bleek“) und außerhalb des Geltungsbereichs führen können.

Für eine Beurteilung, ob durch das Vorhaben die im Plangebiet vorgesehene Bebauung und die umgebende Bestandsbebauung nachteilig beeinflusst werden, wurde im Rahmen der Planung ein Schallgutachten erstellt. Hierbei wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet selbst sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf das Plangebiet selbst und auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt.

Bei den Emissionsquellen außerhalb des Plangebiets, die nachweislich zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Hochbau) führen, handelt es sich hauptsächlich um die östlich des Plangebiets in Nord-Südrichtung verlaufende A 395 sowie um das südlich angren-

zende Gewerbegebiet „Senefelder Straße“. Entsprechend wurden im Bebauungsplan zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet Festsetzungen getroffen (s. Nr. 4.3.6 d)).

Demgegenüber verursachen die Immissionen des im Süden des Plangebiets vorgesehenen Jugendplatzes, der im Nordwesten verlaufenden Stadtbahn und der im Norden gelegenen Bezirkssportanlage Molverode keine nachteiligen Auswirkungen.

Das Plangebiet wird östlich über die Romintenstraße bzw. Rosittenstraße und im Süden über die Senefelder Straße erschlossen. Die dabei entstehenden Erschließungsverkehre führen zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen in den bestehenden Wohngebieten. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Emissionsquellen mit Außenwirkung.

#### Sonstige Emissionen/ Immissionen

Durch die Möglichkeit, dass sich Gewerbebetriebe ansiedeln können, sind ohne Durchführung der Planung je nach Art und Betriebsweise Geruchs- und Lichtimmissionen nicht auszuschließen.

Vom geplanten Wohngebiet sind keine Emissionen zu erwarten, die sich nachteilig auf die umgebende schutzbedürftige Nachbarschaft auswirken.

Im Plangebiet ist aufgrund der östlich des Geltungsbereichs verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzung saisonal mit Beeinträchtigungen durch Staub und Geruch zu rechnen.

#### Naherholung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung ist mit einer Verbesserung für die Naherholung zu rechnen, da der Grünzug entlang des Springbachs eine höhere Qualität erwarten lässt, als die bestehende Ackerfläche. Zudem wird so die Möglichkeit sichergestellt, dass langfristig eine Erweiterung des Wegenetzes nach Osten über die A 395 hinweg möglich ist.

Würde der bestehende Flächennutzungsplan beibehalten werden, würde der Geltungsbereich nicht nur keinen Beitrag zur Naherholung leisten, sondern sogar dagegenwirken.

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

### Lärm

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans ST 81 (Trakehnenstraße/ Breites Bleek) ein schalltechnisches Gutachten erstellt und entsprechend der schalltechnischen Ergebnisse Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung der Lärmbelastung entwickelt.

Von dem geplanten Wohngebiet selbst gehen keine Emissionen in einem Umfang aus, die Schallschutzmaßnahmen gegenüber den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen erforderlich machen.

Jedoch werden in den geplanten Wohnbauflächen des Plangebiets die Orientierungswerte der maßgeblichen DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durch Straßenverkehrslärm sowie durch Gewerbelärm in unterschiedlichem Umfang überschritten. Entsprechend wurden zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Bebauungsplan Festsetzungen in Form von Abstandsflächen, Gebäudeanordnungen sowie auch Unzulässigkeiten von öfnfenbaren Fenstern und Außenwohnbereichen an den der Geräuschquelle zugewandten Fassaden (Gewerbegebiet Senefelder Straße, A 395) getroffen. Des Weiteren wurden zum Schutz vor Verkehrslärm Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt, aus denen die erforderlichen Schalldämmmaße der Bauteile zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb von Gebäuden resultieren. Von diesen Festsetzungen kann in Form eines Einzelfallnachweises ganz oder teilweise abgewichen werden.

### Sonstige Emissionen/Immissionen

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen durch sonstige Emissionen/ Immissionen zu erwarten.

### Naherholung

Für die Naherholung sind durch die Planung keine Nachteile erkennbar. Im Hinblick auf den bestehenden Flächennutzungsplan muss man sogar von einer deutlichen Verbesserung ausgehen, da der geplante Grünzug nicht nur selbst zur Naherholungsqualität beiträgt, sondern auch eine Verbindung zu bereits bestehenden Strukturen schafft.

#### 4.2.5.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung immissionsschutzrechtlich von **geringer Erheblichkeit**.

#### 4.2.6 Schutzgut Landschaft

##### 4.2.6.a) Bestand

Das Schutzgut Landschaft ist ausschließlich anthropogen bedeutsam. Im Vordergrund steht dabei die naturnahe Erholung, die auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen ist. Im Allgemeinen wird eine Landschaft als umso schöner empfunden, je größer die Vielfalt an Landschaftselementen, die Naturnähe und Eigenart sind. Auch ist davon auszugehen, dass hohe Schutzwürdigkeit eines Naturraumes einhergeht mit einer hohen visuellen Qualität der betreffenden Landschaft und umgekehrt. Mit dem Kriterium der Eigenart ist das Heimatgefühl eng verbunden, maßgebliche Voraussetzung für die Identifikation mit einer Landschaft.

Zur Erfassung des Landschaftsbildes sind nicht nur die optisch, sondern alle sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft, also das ganzheitliche Erleben einer Landschaft darzustellen. Das Erscheinungsbild von Siedlungsbereichen entspricht dabei als Ortsbild einem Teil des Landschaftsbildes.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet am äußersten nördlichen Rand des Stadtbezirks 214. Dieser ist geprägt durch einen hohen Anteil an landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Landschaftsrahmenplan wird der Bereich um Stöckheim, einschließlich des Plangebietes, zum heutigen Zeitpunkt als ein Bereich mit sehr stark eingeschränktem Landschaftserleben und zusätzlich negativem städtebaulichen Randeffect hinsichtlich der Ortsansicht dargestellt.

Zur genaueren Beurteilung des Landschaftsbildes wird der Landschaftsraum in mehrere Zonen gegliedert:

- Die Nahzone umfasst das Plangebiet selbst und einen Randbereich bis zu 200 m Entfernung;
- die Mittelzone 200 bis 1.500 m;
- die Fernzone 1.500 bis 10.000 m.

Der Geltungsbereich bleibt in alle Richtungen durch die angrenzende Bebauung bzw. den Lärmschutzwall im Osten und die Grünstrukturen im Norden auf die Nahzone beschränkt. Abgesehen von der direkt angrenzenden Bebauung ist das Plangebiet nicht erlebbar.

Aus der Mittel- oder Fernzone ist das Plangebiet also nicht erlebbar.

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

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung würden sich die Auswirkungen für die Landschaft auf den Nahbereich beschränken.

Im Vergleich zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist von einer Verbesserung der Situation auszugehen, da sich eine eingegrünte Siedlungsrandbebauung deutlich besser in die umgebende Landschaft einfügt als gewerbliche Bebauung.

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

Die Eingrünung der Bebauung von Norden, Osten und Süden trägt zur Verringerung der Auswirkungen bei.

Durch Festsetzungen hinsichtlich der Bebauungsdichte, -höhe und -ausführung, die in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden müssen, lassen sich ebenfalls deutliche Verringerungen der Auswirkungen erzielen.

4.2.6.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer Erheblichkeit**.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.2.7.a) Bestand

Der Bereich des Springbaches im Plangebiet fällt mit dem vermuteten Verlauf der ehemaligen Landwehr zusammen. Eine Eigenschaft als Kulturdenkmal im Sinne von § 3 und § 4 NDSchG kommt dem Bereich nach derzeitigem Stand nicht zu.

Bei der Landwehr handelt es sich um eine Verteidigungsanlage bzw. einen Befestigungsgürtel, der sich in ca. einer Fußstunde Entfernung um die damalige Stadt herumzog. Die Stadt wollte sich und auch die Viehweidegebiete vor plötzlichen Überfällen schützen. Erste urkundliche Erwähnungen dazu gibt es aus den Jahren 1353/54, die eigentliche Entstehungszeit wird aber zwischen 1381 - 1415 gesehen. Die Gesamtanlage bestand aus



zwei oder drei nebeneinander herlaufenden Gräben, deren aufgeschichtete Erde einen Wall von bedeutender Höhe bildete. Dieser Wall war mit Bäumen, Dornen und Gestrüpp bepflanzt. Stellenweise war er auch mit Planken und Mauern verstärkt. An einigen Stellen wurden kleine Flüsse wie Wabe und Mittelriede einbezogen und ersetzten diese ganz.

Durch die Landwehr gab es nur wenige meist mit Türmen gesicherte Zufahrten zur Stadt. Nach Wiedereinnahme der Stadt durch Herzog Rudolf August 1671 verlor die Landwehr zunehmend an Bedeutung. An einigen Stellen im Raum Veltenhof und Lehdorf sind aber Reste der Landwehr noch vorhanden. Die überlieferte Ortsbezeichnung der Zufahrtsstellen, z.B. Gliesmader Turm, hat sich bis heute gehalten.

Seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege (NDL) wird davon ausgegangen, dass der Springbach in seiner Bachniederung ursprünglich mäandrierte und erst im Zuge des Ausbaus zu einer Art Landwehrgraben begradigt und vertieft worden ist. Wenn der dabei entstandene Aushub zu einem kleinen Wall aufgetürmt worden ist, was in diesem Bereich nicht als gesichert angesehen werden kann, wäre das mutmaßlich auf der Nordseite des Springbachs geschehen und somit außerhalb des Geltungsbereiches.

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

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung sind für einen 10 m breiten Streifen, entlang der südlichen Seite des Springbachs, im Bereich des Geltungsbereichs, entsprechende baubegleitende archäologische Beobachtungen durchzuführen, um etwaige Spuren dieser ehemaligen Befestigungsanlage zu sichern. In diesem Rahmen wäre gleichzeitig die Untersuchung eines 20 m breiten Streifens entlang der nördlichen Seite des Springbachs außerhalb des Geltungsbereichs anzustreben.

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

Durch den Grünzug, der entlang des Springbachs vorgesehen ist, bleibt die Baumreihe, die die ehemalige Landwehr markiert, weiterhin erlebbar.

#### 4.2.7.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind **ohne Erheblichkeit**.

#### 4.2.8 Wechselwirkungen

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

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Daher ist hier eine Betrachtung der Wechselwirkungen nicht möglich und erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### 4.3 Zusätzliche Angaben

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

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

#### 4.3.b) Maßnahmen zur Überwachung

Da die Flächennutzungsplanung vorbereitenden Charakter hat und in ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge der baulichen Realisierung vorzunehmen.

#### 4.3.c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</b>
<b>Boden und Fläche</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Klima und Luft</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Landschaft</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Wasser</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Umweltauswirkungen ohne Erheblichkeit</b>

**Insgesamt sind geringe positive Auswirkungen der 87. Flächennutzungsplanung auf die Schutzgüter zu erwarten.**

## **5 Begründung der Darstellungen, Fazit**

---

### **Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1**

Die Fläche östlich der Trakehnenstraße soll in der verbindlichen Bauleitplanung als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden und wird deshalb als Wohnbaufläche dargestellt.

Diese Neuplanung von Wohnbauflächen dient der stadtweiten Wohnraumversorgung.

### **Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5**

Die geplante Grünfläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel dieser Darstellung ist es, den Grünzug, der zwischen Stöckheim und Melverode entlang des Springbachs verläuft, in westlicher und östlicher Richtung vorerst bis zur A 395 zu verlängern. Perspektivisch ist eine weitere Fortsetzung in östlicher Richtung über Heidberg nach Mascherode denkbar.

Weiterhin ist zwischen der geplanten Wohnbaufläche und der bestehenden gewerblichen Baufläche ein Grünstreifen vorgesehen, welcher öffentliche Parknutzungen aufnehmen soll. Südlich der neuen Wohnbaufläche ist im Übergang zum Gewerbegebiet eine Grünfläche dargestellt, die einerseits einen zum Schutz vor Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet dienenden ausreichend großen Abstand schafft, andererseits auch einen Jugendplatz als Freizeit und Spielplatz aufnehmen soll.

### **Fazit:**

Die 87. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt als Ziel

- zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau zu aktivieren, um in Braunschweig benötigten Wohnraum zu schaffen,
- das innerstädtische System der Grünverbindungen zu stärken und weiterzuentwickeln, indem die bauleitplanerischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den bestehenden Grünzug entlang des Springbachs in östliche Richtung zu verlängern.

Aus diesen Gründen ist die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung.

## **6      Verfahrensablauf**

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 01. Dezember 2009 die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 16. Juli 2015 frühzeitig von der 87. Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17. August 2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung am 21.11.2016 gem. § 3 (1) BauGB von der Planung unterrichtet und zusätzlich in einer Bürgerversammlung am 01. Dezember 2016 über die Planinhalte informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2018 von der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 23.04.2018 zur Äußerung aufgefordert

Mit dem vorliegenden Planungsstand soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

87. Änderung des Flächennutzungsplans „Trakehnenstraße-Ost“  
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Trakehnenstraße/Breites Bleek**

**ST 81**

Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Ergänzend standen in der Zeit vom 21. November 2016 bis 30. November 2016 der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, der Entwurf des Nutzungsbeispiels sowie die Erläuterungen zur Planung im Aushang der Beratungsstelle Bauen-Planen-Umwelt und auf der Internetseite des Fachbereichs Stadtplanung und Umweltschutz zur Verfügung.

Ort: Aula der Außenstelle Gymnasium Raabeschule, Siekgraben 46

Zeit: Donnerstag, 1. Dezember 2016, 18:00 Uhr bis 20:30 Uhr

Teilnehmer: ca. 170 Bürgerinnen und Bürger  
Auf dem Podium saßen:  
Frau Dirks (Abt. Stadtplanung, Braunschweig)  
Frau Niemann (Abt. Verkehrsplanung, Braunschweig)  
Herr Michael (WVI)  
Herr Claussen-Seggelke (claussen-seggelke stadtplaner)  
Herr Fischer (claussen-seggelke stadtplaner)

Zur Information waren folgende Pläne ausgehängt:

- Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig
- Luftbild der Bestandssituation im Plangebiet
- Nutzungsbeispiel für das Plangebiet.

Frau Dirks (Stadtplanung Stadt Braunschweig) eröffnete die Veranstaltung um 18.00 Uhr und begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Sie stellte den bisherigen Werdegang der planerischen Überlegungen und der Beschlussfassungen der politischen Gremien dar. Seit 2008 bestehen planerische Konzeptionen der Stadt Braunschweig, auf den Flächen östlich der Trakehnenstraße ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Dabei wurden über die Jahre unterschiedliche Erschließungskonzeptionen erörtert. Im November 2014 beschloss der Verwaltungsausschuss, dass die Planung begonnen werden und dabei eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße vorsehen solle. Auf dieser Basis wurde das vorgestellte Planungskonzept erarbeitet.

Zur Entwicklung dieser privaten Grundflächen hat sich eine Entwicklungsgesellschaft gegründet, die Eigentümerin der Flächen ist und die Planungskosten sowie die Erschließung der Flächen übernehmen wird.

Ferner erläuterte Frau Dirks den Ablauf des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan. Als zweite Stufe der Beteiligung der Öffentlichkeit wird noch eine öffentliche Auslegung der konkretisierten Planung stattfinden. Die abschließende Entscheidung über die Planung und über Stellungnahmen zur Planung trifft der Rat der Stadt Braunschweig mit dem Satzungsbeschluss.

Herr Fischer (Büro clausen-seggelke stadtplaner) stellte die Lage des Plangebiets im städtischen Kontext, die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie das Nutzungsbeispiel als Bebauungskonzept und Grundlage für den Bebauungsplan vor. Er ging dabei auf die wesentlichen Entwicklungsgedanken und städtebaulichen Rahmenbedingungen ein und stellte die Erkenntnisse aus den bereits durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen zur Verkehrsabwicklung, zur Lärmtechnik und zu den umweltbezogenen Belangen dar. Außerdem erläuterte er die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig.

Im Anschluss stellte Frau Niemann (Verkehrsplanung Stadt Braunschweig) die unterschiedlichen Erschließungsvarianten für das Gebiet Trakehnenstraße vor, die bisher geprüft wurden. Unter Berücksichtigung der Aspekte „städtebauliche Quartiersbildung, Straßenhierarchie, Umsetzbarkeit, Zeitbedarf und Kosten“ stellt sich eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße als die beste Lösung dar.

Herr Michael (WVI) präsentierte die ersten Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung für die vorgestellte Planung und die Prognose für die zukünftige Entwicklung der verkehrstechnischen Belange. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Erschließung der Gebiete Trakehnenstraße und Breites Bleek ist verkehrstechnisch sehr gut möglich.

Anschließend wurden die Fragen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger erörtert.

#### **Frage/Beitrag**

**Die Bürgerinitiative Trakehnenstraße hat im Vorfeld der Versammlung 50 Exemplare einer alternativen Erschließungsidee verteilt. Es wird kritisiert, dass dieser private Beitrag nicht über den Beamer gezeigt werden darf.**

**Die vorgesehene Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße wird abgelehnt. Sie belastet das vorhandene Wohngebiet durch den zusätzlichen Verkehr aus dem neuen Wohngebiet unverhältnismäßig stark und führt zu zusätzlichen Lärmbelastungen für die straßenanliegenden Bewohner. Die Bürgerinnen und Bürger sind nicht bereit, die Folgen einer höheren Belastung ihrer Straßen und der damit verbundenen Reparaturmaßnahmen zu übernehmen.**

**Die von der Stadt vorgetragenen Argumente, diese Erschließung sei kostenmäßig und auf die Verfügbarkeit bezogen die beste Lösung, ist nicht nachvollziehbar.**

**Die Erschließung des Baugebiets über die Romintenstraße ist seinerzeit vom Planungs- und Umweltausschuss ausgeschlossen worden. Im Jahr 2008 ist vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossen worden, dass die Anbindung über die Rossitten- und Romintenstraße ausgeschlossen wird.**

**Die entsprechenden Gutachten sollen den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung gestellt werden.**

**Eine alternative Erschließung über die Senefelderstraße und den notwendigen Kreisverkehrsplatz am Mascheroder Weg, der schon lange geplant und längst überfällig ist, ist zu bevorzugen. Soweit bekannt ist, sind die betroffenen Grundeigentümer zur Abgabe der für den Kreisverkehrsplatz benötigten Grundstücksflächen bereit. Damit ist der ein Kreisverkehrsplatz, ggf. mit kleinerem Durchmesser, realisierbar.**

**Darüber hinaus soll eine alternative Anbindung über den Schlesiendamm untersucht werden. Auch eine Verlängerung der Trakehnenstraße nach Süden mit Anbindung an den Mascheroder Weg wird vorgeschlagen.**

**Die Führung einer alternativen Anbindung über die Senefelderstraße oder über den Schlesiendamm kann planerisch so gestaltet werden, dass die befürchteten Durchgangsverkehre nicht entstehen werden.**

#### Stellungnahme

Im Dezember 2009 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst mit der Maßgabe, dass die Erschließung über die Senefelderstraße erfolgen soll. In der Folge hat sich der damalige Erschließungsträger darum bemüht, die für den Ausbau des Kreisverkehrsplatzes benötigten Grundstücksflächen zu erwerben, jedoch erfolglos. Auch ein Gespräch der Verwaltung mit der betroffenen Eigentümerin über eine geänderte Lage des Kreisverkehrsplatzes blieb erfolglos. Ferner ist die Finanzierung nicht gesichert. Die Realisierung des Kreisverkehrsplatzes wird grundsätzlich – unabhängig von dem Wohngebiet Trakehnenstraße – von der Verwaltung weiterverfolgt, da er dazu beitragen kann, die heutige unzureichende Verkehrssituation in der Einmündung Senefelderstraße/Mascheroder Weg zu verbessern. Es kann jedoch keine Aussage darüber getroffen werden, wann diese Planung umgesetzt werden kann.

Die vorgesehene Erschließung ist nicht nur durch Kosten- und Zeitvorteile begründet, sondern basiert auch auf städtebaulichen Überlegungen und stadtplanerischen Grundsätzen. Die Erschließung des neuen Wohngebietes durch ein bestehendes Gewerbegebiet widerspricht einer städtebaulich geordneten Entwicklung. Auch die Erschließung über eine Verlängerung des Schlesiendamms soll aus Gründen des räumlichen Bezugs, der Adressbildung, der Belange von Natur und Landschaft, der Kosten und der Umsetzbarkeit nicht weiterverfolgt werden. Planerischer Hintergrund der vorgelegten Planung ist die Fortsetzung der Entwicklung im Sinne einer kompakten Stadtplanung, die den örtlichen Zusammenhang der Wohngebiete wahrt und stärkt.

#### Frage/Beitrag

**Wie soll der Baustellenverkehr geführt werden? Für das Gebiet Trakehnenstraße darf er nicht über die Rominten- und Rossittenstraße geführt werden, sondern muss über die Senefelderstraße verlaufen. Für das Gebiet Breites Bleek darf er nicht über die Straße Breites Bleek geführt werden. Diese Straße ist sehr stark zugeparkt und auch von ihrem Ausbauzustand her für Baustellenverkehr nicht geeignet. Deshalb muss der Baustellenverkehr anders geführt werden, z.B. über die Trakehnenstraße und die bestehende Feldzufahrt über die Stadtbahngleise. Die Kosten für Reparaturarbeiten an den Straßen für Schäden durch Baustellenverkehr sollen nicht von den Anwohnern getragen werden müssen.**

#### Stellungnahme

Es gibt noch keine abschließenden Planungen für den Baustellenverkehr. Die vorgeschlagenen Alternativen werden seitens der Verwaltung geprüft.

#### Frage/Beitrag

**In das verkehrliche Gutachten muss auch das neue Wohngebiet Stöckheim-Süd einbezogen werden, da auch aus diesem Bereich eine erhebliche Belastung für die Leipziger Straße folgen wird.**

#### Stellungnahme

Das Verkehrsgutachten hat das neue Wohngebiet Stöckheim-Süd berücksichtigt.



### **Frage/Beitrag**

**Der Jugendplatz ist nicht notwendig, da sich in der Nähe an der Gebrüder-Grimm-Straße schon ein Jugendplatz befindet.**

### **Stellungnahme**

In Braunschweig gibt es eine Einteilung in unterschiedliche Spielplatzbezirke, für die der Bedarf an Flächen konkret auf den jeweiligen Bezirk ermittelt wird. Für den hier betroffenen Spielplatzbezirk existiert schon seit Langem ein Bedarf, der bisher nicht gedeckt werden konnte und der mit dieser Planung nun entsprechend befriedigt werden soll.

### **Frage/Beitrag**

**In einer Kindertagesstätte mit nur drei Gruppen ist nach neuesten pädagogischen Erkenntnissen eine sinnvolle und angemessene Betreuung nicht möglich. Besser ist es, die Kindertagesstätte größer zu planen oder vorhandene Kindertagesstätten auszubauen und zu erweitern. Auf diese Art könnten die modernen Anforderungen besser umgesetzt und sichergestellt werden.**

### **Stellungnahme**

Der Fachbereich Kinder, Jugend und Familie hat den Bedarf an einer Kindertagesstätte für drei Gruppen ermittelt und für das Plangebiet angemeldet.

### **Frage/Beitrag**

**Das neue Wohngebiet an der Trakehnenstraße überplant nur den westlichen Teil der im Flächennutzungsplan vorgesehenen gewerblichen Fläche. Was ist für die östlich verbleibende Gewerbefläche vorgesehen und wie soll sie erschlossen werden?**

### **Stellungnahme**

Die Fläche zwischen dem neuen Wohngebiet und der A 391 ist im fast 40 Jahre alten Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig ist diese Fläche als gewerbliche Nutzung nicht mehr vorgesehen. Es bestehen keine konkreten Planungen für diese Fläche. Denkbar wäre nur eine Nutzung mit geringen Lärmemissionen und geringem Verkehrsaufkommen. Die Fläche kann nur über die Senefelderstraße erschlossen werden, wozu ein Ausbau des Kreisverkehrsplatzes notwendig wäre. Eine Erschließung über die Wohngebiete ist ausgeschlossen.

### **Frage/Beitrag**

**Es ist zu kritisieren, dass die Erschließung für die Fläche Breites Bleek ohne Alternativen vorgestellt worden ist. Die Erschließung kann über die Trakehnenstraße erfolgen.**

### **Stellungnahme**

Das geplante Gebiet Breites Bleek mit ca. 15 Einfamilienhäusern kann gut an das bestehende Wohngebiet angeschlossen werden. Für diese Anbindung ist eine entsprechende Fläche vorgehalten worden, auf die nun zurückgegriffen werden kann. Alternative Erschließungsüberlegungen waren hier deshalb nicht notwendig.

Die Erschließung über die Trakehnenstraße würde dem räumlichen Zusammenhang im Bereich Breites Bleek zuwiderlaufen. Die damit verbundene Kreuzung der Stadtbahntrasse wäre wegen der damit verbundenen Sicherheits- und konstruktiven Aufwendungen unverhältnismäßig.

### **Frage/Beitrag**

**Warum ist einerseits eine Erschließung über den Springbach so aufwendig, dass dies ein Argument gegen die Verlängerung des Schlesiendamms ist und andererseits eine Erschließung des Gebietes Breites Bleek über den dort bestehenden Entwässerungsgraben gut möglich?**

### **Stellungnahme**

Der Springbach ist ein Gewässer dritter Ordnung. Eine Querung durch eine Straße erfordert ein Brückenbauwerk. Dabei sind Belange von Natur- und Gewässerschutz zu beachten. Insgesamt entsteht so ein hoher baulicher Aufwand, der zu entsprechenden Kosten führt. Der Graben im Bereich Breites Bleek hingegen ist nur ein kleiner offener Entwässerungsgraben, der mittels einer Verrohrung leicht überwunden werden kann.

### **Frage/Beitrag**

**Warum werden die beiden Wohngebiete Trakehnenstraße/Breites Bleek und Stöckheim-Süd gleichzeitig geplant? Damit sollen insgesamt 550 neue Wohneinheiten entstehen, ohne die Wohnfolgeeinrichtungen zu stärken. Die Schulen sind wegen fehlender Kapazitäten in den bestehenden Grundschulen und auch weiterführenden Schulen nicht zur Aufnahme weiterer Schülerinnen in der Lage. Die bestehenden Grundschulen haben bereits Klassengrößen von mehr als 40 Kindern. Auch Lehrpersonal steht nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung und wird dringend gesucht.**

### **Stellungnahme**

Da das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek wegen der sich über mehrere Jahre hinziehenden Entscheidungsfindung zur Erschließung nicht realisiert werden konnte, laufen die Planungen nun nur knapp zeitversetzt zu dem Gebiet Stöckheim-Süd. In Braunschweig gibt es einen großen Bedarf an Wohnbauflächen, so dass beide Gebiete dringend benötigt werden. Die ausgelasteten Kapazitäten der Grundschule in Stöckheim sind der Stadt bekannt. Daher wird sie derzeit hinsichtlich möglicher Ausbaupotenziale – auch unter dem Gesichtspunkt eines Ausbaus als Ganztagschule - untersucht. Auch ein anderer Zuschnitt von Schulbezirken (Milverode) wird geprüft. Ferner ist im Gebiet Trakehnenstraße eine neue Kindertagesstätte geplant.

### **Frage/Beitrag**

**Ist wegen der zusätzlichen Wohngebiete eine Verbesserung der ärztlichen Versorgung in Stöckheim vorgesehen?**

### **Stellungnahme**

Die ärztliche Versorgung kann nicht von der Stadt Braunschweig gesteuert werden.

### **Frage/Beitrag**

**Welche planungsrechtlichen Vorgaben werden für die Grundrissgestaltung in Bezug auf den Lärmschutz getroffen? Warum wird der Lärmschutzwall entlang der A 395 nicht erhöht? Die Abstände zur A 395 reichen nicht aus: Ein Reines Wohngebiet muss 1,8 km Abstand zu einer Bundesautobahn einhalten, ein Allgemeines Wohngebiet muss 1,3 km einhalten.**

### **Stellungnahme**

Im weiteren Verfahren werden die lärmtechnischen Untersuchungen konkretisiert und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung in den Festsetzungen zum Bebauungsplan geregelt. Derzeitiger Erkenntnisstand ist, dass ein Lärmschutzwall in vertretbarem städtebaulichen Umfang nicht die erforderliche Schutzwirkung bringen würde. Deshalb sind

insbesondere für die östliche Gebäudezeile Schallschutzvorgaben zu treffen (z.B. Grundrissgestaltung und weitere passive Schallschutzmaßnahmen).

Es ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant. Die genannten Abstände basieren vermutlich auf allgemeinen pauschalen Angaben. Im vorliegenden Fall liegt jedoch ein Schallgutachten vor, das die konkreten örtlichen Verhältnisse berücksichtigt (Verkehrsaufkommen auf der A 395, Lärmschutzwand, Höhe der Gebäude etc.).

#### **Frage/Beitrag**

**Der Kreuzungspunkt Romintenstraße/Leipziger Straße ist problematisch. Das bestehende und das neue Wohngebiet werden nur über diese eine Straße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Konflikte, die aus einem Unfall oder einer vorübergehenden Unbenutzbarkeit dieses Anknüpfungspunkts entstehen könnten, sind weder heute noch für die Zukunft gelöst. Auch hinsichtlich dieser Problematik ist die vorgesehene Erschließung des neuen Wohngebiets in der vorliegenden Art abzulehnen.**

#### **Stellungnahme**

Die Hinweise werden aufgegriffen. In der weiteren Planung wird die Notwendigkeit für erforderliche Maßnahmen und Lösungen für Notfälle in Abstimmung mit der Feuerwehr untersucht.

#### **Frage/Beitrag**

**Das neue Wohngebiet greift in Natur und Landschaft ein. Wie werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen?**

#### **Stellungnahme**

Im weiteren Verlauf der Planung wird der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt. Ein teilweiser Ausgleich erfolgt durch die im Plangebiet vorgesehenen großzügigen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft. Darüber hinaus werden voraussichtlich auch außerhalb des Plangebiets noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. In diesem Rahmen sind auch Maßnahmen des Artenschutzes (Feldlerche) vorzusehen.

#### **Frage/Beitrag**

**Die hier vorgenommene Art der Öffentlichkeitsbeteiligung wird als „Bürger-Beruhigungsveranstaltung“ empfunden. Gewünscht wird dagegen eine Möglichkeit, sich inhaltlich aktiv an den planerischen Überlegungen beteiligen zu können, zum Beispiel in einer Arbeitsgruppe. Es wird erwartet, dass die Öffentlichkeit auch bei diesem Planverfahren im Sinne des Programms „Denk deine Stadt“ beteiligt wird. Diesbezüglich werden sich die Anwohnerinnen und Anwohner organisieren und auf die Stadt zugehen.**

**Das Programm „Denk deine Stadt“ hat u.a. als Zielsetzung, dass keine neuen Verkehrsbelastungen entstehen sollen.**

#### **Stellungnahme**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bürgerinnen und Bürger haben im Zuge des Bauleitplanverfahrens in dieser Versammlung die Möglichkeit, Anregungen und Kritik zu äußern sowie Fragen zur Planung zu stellen, die in die weitere Bearbeitung einfließen und von den politischen Gremien diskutiert werden. Mit der öffentlichen Auslegung gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs haben sie die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum Vorhaben abzugeben. Diese werden wiederum von der städtischen Verwaltung geprüft und den politischen Gremien zur abschließenden Entscheidung vorgelegt.

### **Frage/Beitrag**

**Ist das Protokoll der Veranstaltung öffentlich einsehbar?**

#### **Stellungnahme**

Das Protokoll wird den politischen Gremien im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und ist in diesem Zusammenhang auch öffentlich einsehbar.

### **Frage/Beitrag**

**Wie lange wird das Planverfahren dauern?**

#### **Stellungnahme**

Die Dauer des Verfahrens kann nicht genau bestimmt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans noch etwa ein Jahr in Anspruch nehmen wird.

### **Frage/Beitrag**

**Kann die Teilfläche Breites Bleek auch unabhängig vom Teilgebiet Trakehnenstraße fortgeführt werden?**

#### **Stellungnahme**

Dies ist der Fall. Es besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan zu trennen und die Gebiete unabhängig voneinander zu entwickeln.

Die Veranstaltung wurde um 20:50 Uhr beendet.

### **Ergänzung der Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Zusätzlich zu den Stellungnahmen, die in der Versammlung am 1. Dezember 2016 vorgetragen wurden, haben sich acht Interessierte schriftlich zur Planung geäußert. Die angesprochenen Punkte sind nachfolgend zusammenfassend aufgeführt und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

### **Frage/Beitrag**

**Die Trennung der Neubaugebiete in ein Gebiet Breites Bleek und ein Gebiet Trakehnenstraße ist nicht nachvollziehbar. Statt der Straßenbahnlinie als Trennlinie bietet sich vielmehr der am Ostrand des bestehenden Gebietes Breites Bleek verlaufende Entwässerungsgraben an. Dieser stellt nicht nur für die Straßenführung, sondern auch für die Verbindung der Grünstreifen entlang des Springbachs im Bereich des Spielplatzes ein Hindernis dar. Günstiger ist deshalb eine Verbindung der Fußwege/Grünstreifen durch einen Überweg über den Entwässerungsgraben im Bereich des Spielplatzes.**

**Die Verkehrserschließung des Gebiets Breites Bleek könnte dann von der Trakehnenstraße aus über die vorhandene Stadtbahnquerung für landwirtschaftliche Fahrzeuge erfolgen. Laut Verkehrsuntersuchung ist bei der derzeit geplanten Anzahl von 15 Wohneinheiten mit 78 Kfz-Fahrten aus dem Wohngebiet zu rechnen, also deutlich weniger als dies bei anderen Querungen über die Straßenbahntrasse (z.B. Kleiststraße) der Fall wäre. Damit wird auch die Lärmbelastung auf einen unempfindlicheren Bereich verlagert.**

### Stellungnahme

Das geplante Gebiet Breites Bleek mit ca. 15 Einfamilienhäusern kann gut an das bestehende Wohngebiet angeschlossen werden. Für diese Anbindung ist eine entsprechende Fläche vorgehalten worden, auf die nun zurückgegriffen werden kann. Die Erschließung über die Trakehnenstraße würde dem räumlichen Zusammenhang im Bereich Breites Bleek zuwiderlaufen. Die damit verbundene Kreuzung der Stadtbahntrasse wäre wegen der damit verbundenen Sicherheits- und konstruktiven Aufwendungen unverhältnismäßig. Ein Überweg über den Entwässerungsgraben ist dagegen mittels einer Verrohrung des Grabens gut realisierbar. Damit ist auch für die Bewohner des bestehenden Wohngebietes eine Zugänglichkeit zu dem Freizeitweg auf der Ostseite des Entwässerungsgrabens und zu den neu geplanten Grünflächen gesichert. Die durch die zusätzlichen Wohnbauflächen zu erwartenden Verkehrs- und Lärmbelastungen sind insgesamt als sehr gering einzustufen.

### Frage/Beitrag

**Die Planung einer großzügigen Grünfläche entlang des Springbachs wird begrüßt. Schon heute werden die Wege nördlich des Springbachs von Radfahrern und Fußgängern intensiv genutzt. Die Attraktivität dieser Grünfläche könnte durch die o.g. Fußgänger-/Radfahrerbrücke deutlich gesteigert werden, weil dann die Voraussetzungen für eine durchgängige, gradlinige Route für Fußgänger und Radfahrer von der Oker entlang des Springbachs bis zur Autobahn A 395 und deren „perspektivischer Querung“ geschaffen wäre.**

### Stellungnahme

Die Wegeführungen in den öffentlichen Grünflächen werden im weiteren Verlauf der Planung noch geprüft und festgelegt.

### Frage/Beitrag

**Die im Bebauungskonzept genannte Zahl von „etwa 15 Wohneinheiten“ für den Bereich Breites Bleek muss eingehalten werden, damit das prognostizierte Verkehrsaufkommen nicht erhöht wird.**

### Stellungnahme

Es sind ca. 15 Wohneinheiten vorgesehen und im Nutzungsbeispiel dargestellt. Dabei sind bereits nicht nur freistehende Einfamilienhäuser, sondern auch Reihenhäuser unterstellt. Im Rahmen der Entwicklung der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Möglichkeiten geprüft, die künftige Bebauung in ihrem Umfang einzugrenzen. Eine verbindliche Festlegung einer genauen Zahl von Wohneinheiten ist dabei rechtlich nicht möglich.

### Frage/Beitrag

**Die Straße Breites Bleek ist ein verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“). Hier wohnen viele Familien mit kleinen Kindern. Autofahrer, vor allem ortsfremde, halten sich nicht an die entsprechende Geschwindigkeitsbeschränkung, vor allem auf dem geraden nördlichen Straßenstück. Es ist zu erwarten, dass Anlieger und Besucher des Neubaugebietes wegen der 200 m langen Zufahrt über die Straße Breites Bleek (bei 5 km/h benötigt man fast 2,5 Minuten) ebenfalls die zulässige Höchstgeschwindigkeit häufig überschreiten werden. Die Zufahrt auf der südlichen Seite des Breiten Bleeks würde noch länger dauern, weil dort die Parkplätze versetzt angeordnet sind, sodass man dort Schlangenlinien fahren muss. Wir sehen daher die Gefahr, dass die Anwohner des Gebiets Breites Bleek Ost überwiegend die nördliche Route wählen werden und sich die Zahl von 78 zusätzlichen Pkw/Tag nicht gleichmäßig auf das gesamte bestehende Wohngebiet verteilen wird. Auch diese Tatsache spricht für eine Erschließung über die Trakehnenstraße.**

### Stellungnahme

Grundsätzlich sind Geschwindigkeitsbegrenzungen einzuhalten. Die Straße Breites Bleek ist durch eine entsprechende Gestaltung mit Bäumen und Parkplätzen verkehrsberuhigend gestaltet. Es ist nicht zu erwarten, dass mit dem kleinen Neubaugebiet untragbare Zustände entstehen werden, die die städtebaulichen und sonstigen genannten Nachteile einer Erschließung über die Trakehnenstraße aufwiegen würden.

### Frage/Beitrag

**Es darf für das Gebiet Breites Bleek nur eine einzige Zufahrt geben, um Schleichverkehr zu vermeiden.**

### Stellungnahme

Dieses Ziel wird auch von der Verwaltung verfolgt.

### Frage/Beitrag

Auf der Straße Breites Bleek ist während der Erschließungs- und Bauphase (d.h. über Jahre hinweg) mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge vom Schwerlast bis zum Handwerkerfahrzeug zu rechnen. Die Straße besitzt einen Aufbau aus Betonsteinpflaster über verdichtetem Mineralgemisch. Aus dem Bodengutachten für das Gebiet geht hervor, dass die Standfestigkeit des Untergrunds nicht sehr hoch ist. Die Straße ist als verkehrsberuhigte Zone konzipiert. Es ist deshalb nicht zu erwarten, dass sie den höheren Belastungen während der Erschließungs- und Bauphase standhält. Es wird auf das „Vierte-Prozent-Gesetz“ für die achslastabhängige Belastung einer Straße verwiesen. Das zulässige Gesamtgewicht für 3- und 4-achsige Kippplaster beträgt üblicherweise 26 bzw. 32 Tonnen. Es sind erhebliche Mengen an abzutransportierendem Aushub und anzulieferndem Material (z.B. Mineralgemisch für Baustraßen) zu erwarten, was zu entsprechend vielen LKW-Fahrten führen würde.

Des Weiteren sind die Kurvenradien für größere LKW (z.B. Tieflader für den Transport größerer Radlader oder Kettenbagger während der Erschließungsarbeiten) nicht geeignet. Die Straße ist zu schmal.

Beschädigungen an Grundstücken, Zäunen, parkenden KFZ sowie eine Gefährdung von Anwohnern und spielenden Kindern sind zu erwarten.

Die Anwohner dürfen nicht für zukünftige Reparaturmaßnahmen im Rahmen von Straßenausbaubeiträgen herangezogen zu werden, wenn diese durch den Baustellenverkehr verursacht worden sind.

Die Baustellenzufahrt in das Gebiet Breites Bleek-Ost soll deshalb von der Trakehnenstraße aus erfolgen. Die Fertigstellung der Planstraße F nebst Brücke über den Entwässerungsgraben darf deshalb erst nach Abschluss der Erschließung und der Bauphase erfolgen.

### Stellungnahme

Es gibt noch keine abschließenden Planungen für den Baustellenverkehr. Die vorgeschlagene Alternative wird seitens der Verwaltung geprüft.

### Frage/Beitrag

Bereits jetzt sind die Parkplätze für Besucher im bestehenden Wohngebiet Breites Bleek knapp. Insbesondere bei Familienfesten u.ä. reichen die vorhandenen Parkplätze nicht aus. Das Neubaugebiet sollte daher eine ähnliche Ausstattung mit öffentlichen Parkplätzen bekommen wie das bestehende Wohngebiet, d.h. ca. ein öffentlicher

## **Parkplatz je zwei Wohneinheiten.**

### Stellungnahme

In Neubaugebieten in Braunschweig werden auf den öffentlichen Straßen mindestens 0,33 öffentliche Parkplätze je Wohneinheit für Besucher vorgesehen. Zusätzlich wird im Bebauungsplan die Anzahl der privaten Einstellplätze für die Anwohner auf den Baugrundstücken festgesetzt. Dabei sind für freistehende Einfamilienhäuser zwei Einstellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen. Damit wird erreicht, dass die öffentlichen Parkplätze nicht durch Anwohner in Anspruch genommen werden, sondern für Besucher zur Verfügung stehen.

### Frage/Beitrag

**Die GEWOS-Prognose zum Wohnungsbedarf stammt aus dem Jahre 2013. Die aktuellen Entwicklungen bei VW und allgemein in der Automobilbranche (Elektromobilität kostet Tausende von Arbeitsplätzen in der Region) spiegeln sich darin nicht wider. Ist der Bedarf an Wohneinheiten überhaupt noch gegeben? Es sollte eine neue Studie vorgelegt werden.**

### Stellungnahme

Es besteht aktuell nach wie vor ein großer Bedarf an Wohnbauflächen in Braunschweig. Dabei ist Stöckheim als attraktiver Standort besonders gefragt. Die Anregung, die Aktualität der GEWOS-Studie zu prüfen, wird aufgenommen.

### Frage/Beitrag

**Die Infrastruktur in Stöckheim (Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc.) kann heute schon nicht mit der Anzahl der Bewohner Stöckheims standhalten. Im Bereich Senefelderstraße kommt es schon heute an Donnerstagen, Freitagen und Samstagen zu tumultartigen Szenen. Fehlende Ware in den Regalen, lange Schlangen an den Kassen, fehlende Parkplätze und eine Vielzahl von (Beinah-)Unfällen sind festzustellen. Ein ähnliches Bild ergibt sich auch auf dem Wochenmarkt am Stöckheimer Markt am Samstag. Wie wird bei weiterem Wachstum eine funktionierende Infrastruktur sichergestellt?**

### Stellungnahme

Im Gebiet Trakehnenstraße ist eine neue Kita vorgesehen. Verschiedene Möglichkeiten der Sicherung der Grundschulversorgung einschließlich eines angestrebten Ganztagschulbetriebes werden zurzeit geprüft. Die Ansiedlung von Ärzten kann von der Stadt nicht gesteuert werden. Die Versorgung mit Lebensmitteln ist in Stöckheim durch den großflächigen Vollversorgungsbetrieb an der Senefelderstraße und durch weitere Angebote in Stöckheim gesichert. Versorgungsengpässe aufgrund der beiden neuen Wohngebiete in Stöckheim sind nicht zu erwarten. Die Erschließungssituation Senefelderstraße/Mascheroder Weg soll mittel- bis langfristig verbessert werden.

### Frage/Beitrag

**Das Flurstück 499 ist im geltenden Bebauungsplan ST 70 als Grünfläche festgesetzt. Nun soll über dieses Grundstück das Neubaugebiet Breites Bleek erschlossen werden. Ist dies ohne Einwilligung der angrenzenden Anlieger zulässig?**

### Stellungnahme

Die Nutzung des im Bebauungsplan ST 70 als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flurstücks 499, Flur 7, Gemarkung Stöckheim, als öffentliche Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn der Bebauungsplan entsprechend geändert wird. Das Flurstück ist deshalb in den

Bebauungsplan ST 81 aufgenommen worden. Es soll als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Bei dieser Änderung sind im Planverfahren die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Die abschließende Entscheidung trifft der Rat der Stadt Braunschweig. Eine explizite Zustimmung von Grundstückseigentümern oder sonstigen Betroffenen ist für eine rechtmäßige Entscheidung nicht erforderlich.

#### **Frage/Beitrag**

**Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze Flurstück 499 (Planstraße F) und der Hauswand auf dem Flurstück 500/1 beträgt lediglich 3 m. Dies war zu einer Grünfläche akzeptabel. Durch die neue Planstraße F zum geplanten Wohngebiet würden jetzt Autos unter dem Schlafzimmerfenster und an dem Wohnzimmer vorbeifahren. Ist dieser geringe Abstand überhaupt zulässig (rechtliche Grundlage)? Wenn ja: welche Schallschutz-/ und Sichtschutzmaßnahmen werden vorgesehen?**

#### **Stellungnahme**

Ein Abstand eines eingeschossigen Einfamilienhauses zu öffentlichen Verkehrsflächen von 3,0 m ist zulässig und liegt im Bereich üblicher Abstände. Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird im weiteren Verlauf geprüft. Aufgrund des sehr geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Sichtschutzmaßnahmen sind grundsätzlich von den Grundstückseigentümern auf den jeweiligen privaten Grundstücken vorzusehen.

#### **Frage/Beitrag**

**Durch den geringen Abstand meiner Immobilie zur Planstraße F ist eine Wertminderung zu erwarten. Wer kommt dafür auf?**

#### **Stellungnahme**

Ein Entschädigungsanspruch ist nicht zu erkennen, da es sich bei der geplanten Straßenverbindung im Gebiet Breites Bleek um eine übliche Konstellation in einem Wohngebiet handelt.

#### **Frage/Beitrag**

**Mit der neuen Planstraße F würde die heutige Zuwegung zu dem Grundstück Breites Bleek 25 keinen Sinn mehr machen. Ist eine neue Zuwegung zu meinem Grundstück möglich?**

#### **Stellungnahme**

Für jedes Grundstück wird eine Grundstückszufahrt zugelassen. Eine Grundstückszufahrt von der Planstraße F aus ist grundsätzlich möglich, wenn dafür die bisherige Zufahrt aufgegeben wird. Diese muss bei der Stadt beantragt und geprüft werden. Die Stadt hat angeboten, bereits im Vorfeld auf Basis des Straßenausbauplans ein Gespräch zu führen, um die konkreten Möglichkeiten für dieses Grundstück zu erörtern.

#### **Frage/Beitrag**

**Wer kommt für die Kosten der neuen Planstraße F auf?**

#### **Stellungnahme**

Die Kosten für die Planstraße F werden vom Erschließungsträger übernommen.

#### **Frage/Beitrag**

**Soweit bekannt ist, ist der Acker, auf dem das Baugebiet Breites Bleek entstehen soll, in privaten Händen und ein Verkauf an die Stadt nicht geplant. Wie kann die Stadt das**



## **Gebiet dann schon verplanen?**

### Stellungnahme

Die Ackerflächen im Plangebiet wurden von Bauträgern erworben, die eine Erschließungsgesellschaft gegründet haben. Die Stadt hat die Planungshoheit über die Flächen im Stadtgebiet. Das heißt, dass der Rat mit der Aufstellung von Bebauungsplänen über die zulässige Nutzung von Flächen entscheidet.

### Frage/Beitrag

**Im Nutzungsbeispiel für den Bebauungsplan ist im Gebiet Breites Bleek bei den meisten Einfamilienhäusern eine zweigeschossige Bauweise (Kennzeichnung „II+D“) angegeben. Die Bebauung soll jedoch der westlich angrenzenden Bebauung entsprechen. Es sollen deshalb nur eingeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig sein. Mehrfamilienhäuser sollten nicht zugelassen werden.**

**Im Baugebiet Trakehnenstraße würde eine eingeschossige Bauweise zuzüglich Dachgeschoss besser zu den bereits bestehenden Siedlungen passen.**

### Stellungnahme

Die Anregung zur Geschossigkeit und zur Bauweise im Gebiet Breites Bleek wird geprüft. Im Gebiet Trakehnenstraße ist eine Bebauung mit zwei bzw. teilweise mit drei Vollgeschossen städtebaulich verträglich und wird durch die geplanten großzügigen Grünflächen angemessen eingerahmt.

### Frage/Beitrag

**Die Erschließung der beiden neuen Baugebiete Breites Bleek und Trakehnenstraße sollte über eine Verlängerung des Schlesiendamms erfolgen. Hier ist bereits ein Fuß- und Radweg vorhanden. Der ebenfalls vorhandene breite Grünstreifen könnte als Straße ausgebaut werden. Damit würden die Wohngebiete direkt an die Autobahn 395 in Richtung Innenstadt angebunden werden, ohne dabei in bestehende Wohngebiete einzugreifen.**

### Stellungnahme

Die Erschließung über eine Verlängerung des Schlesiendamms soll aus Gründen des räumlichen Bezugs, der Adressbildung, der Belange von Natur und Landschaft, der Kosten und der Umsetzbarkeit nicht weiterverfolgt werden.

### Frage/Beitrag

**Der Name des Bauabschnitts „Breites Bleek-Ost“ legt nahe, dass der Straßename Breites Bleek beibehalten werden soll. Führt dies letztlich dazu, dass sich bestehende Hausnummern ändern müssen, weil die Hausnummerierung nach Osten fortgeführt wird? Oder wird ein neuer Straßename vergeben?**

### Stellungnahme

Die Vorschläge für die Straßenbenennung werden erst in einem späteren Stadium der Planung erarbeitet. Grundsätzlich wird dabei angestrebt, dass sich bestehende Hausnummern nicht ändern. Die Titel von Bebauungsplänen sollen nur die ungefähre Lage des jeweiligen Plangebietes anzeigen bzw. greifen alte Flurbezeichnungen auf und sind keine verbindliche Vorgabe für die spätere Straßenbenennung.

### Frage/Beitrag

**Der Jugendplatz wird begrüßt. Es wird bemängelt, dass auf eine Skateanlage verzichtet wird. Dieser Sport zieht Jugendliche an, lenkt sie von Handy-Zockerei ab und bringt sie in Bewegung. Basketballplätze gibt es bereits in der Nähe des Kaufland, auf dem Spielplatz Rossittenstraße sowie in Meverode bei der Feuerwehr. Eine Skateanlage gibt es nur auf dem Festplatz. Wäre evtl. der Bau einer Schallschutzmauer mit Graffiti-Möglichkeit denkbar?**

### Stellungnahme

Die endgültigen Spielangebote auf dem geplanten Jugendplatz werden erst nach der in Braunschweig üblichen Jugendbeteiligung festgelegt. Für den Bebauungsplan wurde ein anzunehmender typischer Angebotskatalog unterstellt, um im Rahmen einer schalltechnischen Vorprüfung festzustellen, ob die Abstände zur Wohnbebauung ausreichen. Sportliche Anlagen auf Jugendplätzen, wie z.B. Bolzplätze oder Scateranlagen, werden immissionsschutzrechtlich wie Sportanlagen behandelt und müssen die entsprechenden Richtwerte einhalten. Dies führt dazu, dass für Scateranlagen sehr große Abstände zu Wohngebäuden und/oder sehr hohe Lärmschutzanlagen vorgesehen werden müssen. Bereits für das vorgesehene Nutzungsspektrum (Basketball, Tischtennis etc.) muss eine ca. 1,50 m hohe Abschirmung vorgesehen werden. Diese kann durch eine Kombination aus Absenkung und Aufwallung noch verträglich in die Grünfläche integriert werden. Eine noch wesentlich höhere Abschirmung würde zu einer nicht gewünschten vollständigen Abschottung gegenüber dem Wohngebiet führen. Eine deutliche Vergrößerung der Abstände würde zu einem Verlust dringend benötigter Wohnbaufläche führen.

### Frage/Beitrag

**Aufgrund der Größe des Gebiets „Trakehnenstraße“ wird die Planung eines eigenen Spielplatzes für die zu erwartenden vielen Kinder für unerlässlich gehalten.**

### Stellungnahme

Der Spielplatz im Ostpreußenviertel ist ausreichend groß, um die Kinder aus dem Neubaugebiet mit zu versorgen. Es ist vorgesehen, im städtebaulichen Vertrag eine Finanzierung von Aufwertungsmaßnahmen der bestehenden Spielplätze durch die Entwicklungsgesellschaft zu festzulegen.

### Frage/Beitrag

**Die geplanten Neuerrichtungen der Kitas in den Gebieten Trakehnenstraße und Stöckheim-Süd werden begrüßt.**

**Im Bereich der Schulen/Hort besteht akuter Handlungsbedarf. Schon heute stehen auf dem Schulhof der Grundschule Container, die auch genutzt werden. Der Hort musste zu Beginn des laufenden Schuljahres (2016/2017) ca. 40 Kinder ablehnen, weil seine Kapazität erschöpft war, Tendenz steigend.**

**Die Klassen in der Grundschule sind derzeit 4-zügig, davon eine Klasse pro Jahrgang in der Außenstelle Leiferde. Z.T. sind bereits 25 Grundschüler in einer Klasse (sehr hohe Zahl im Vergleich zu anderen Stadtteilen). Nun sollen zukünftig auch noch die Kinder der unzähligen Familien, die sich in beiden geplanten Neubaugebieten ansiedeln werden, dort beschult werden. Außerdem herrscht schon jetzt akuter Lehrermangel an der Grundschule. Unsere Tochter hat seit Ende der Herbstferien Mathematikunterricht mit 45 (!)Kindern (zwei Klassen gemeinsam), weil es krankheitsbedingt zu einem langfristigen Ausfall gekommen ist und weit und breit keine Feuerwehrlehrkräfte herzubekommen sind, vom Mangel an Grund- und Hauptschullehrern im Allgemeinen ganz zu schweigen.**

**Die relativ neue IGS Heidberg muss zahlreiche Kinder ablehnen, weil sie bereits an ihre Kapazitätsgrenze stößt.**

**Das Gymnasium Raabeschule im Heidberg mit Außenstelle Stöckheim hat viele dieser Kinder aufgefangen, weil ganz viele natürlich wohnungsnah zur Schule gehen wollen, mit dem Ergebnis, dass die Klassenstärken von ehemals 27/28 Kindern/Klasse (ab Klasse 7 aufwärts) jetzt bei 32 Kindern/Klasse liegen. Dazu kommen jetzt noch Kinder aus zwei sehr großen Neubaugebieten.**

#### Stellungnahme

In Bezug auf die Grundschule werden die Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Kapazitäten derzeit bereits geprüft. Die Hinweise zu den Engpässen an den weiterführenden Schulen werden zur Prüfung an die Schulverwaltung weitergeleitet.

#### Frage/Beitrag

**Warum wird unmittelbar nach dem Bebauungsplan Stöckheim-Süd mit 300 Wohneinheiten jetzt ein weiteres derart großes Baugebiet ausgeplant, obwohl für das Gebiet Stöckheim-Süd noch nicht mit der Erschließung und Vermarktung begonnen wurde? Der Baubeginn im Gebiet Stöckheim-Süd ist frühestens im dritten Quartal 2018 vorgesehen. Für das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek ist ein Baubeginn ebenfalls in 2018 prognostiziert. (s. [www.politik38.de/2016/11/info-baugebiet-trakehnenstrasse](http://www.politik38.de/2016/11/info-baugebiet-trakehnenstrasse)). Es sollte zunächst die Vermarktung des Gebietes Stöckheim-Süd abgewartet werden, bevor man ein zweites Baugebiet erschließt.**

#### Stellungnahme

Da das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek wegen der sich über mehrere Jahre hinziehenden Entscheidungsfindung zur Erschließung nicht realisiert werden konnte, laufen die Planungen nun nur knapp zeitversetzt mit dem Gebiet Stöckheim-Süd. In Braunschweig gibt es einen großen Bedarf an Wohnbauflächen, so dass beide Gebiete dringend benötigt werden.

Bei den Angaben zum „Baubeginn“ ist zu differenzieren zwischen dem „Beginn der Erschließung“ und dem „Beginn des Hochbaus“, der im Regelfall erst ca. ein halbes bis ein Jahr nach Beginn der Erschließung möglich ist. Bei der angegebenen Internetseite handelt es sich um eine „persönliche“ Einschätzung zum „Baubeginn“ für das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek. Dabei ist nicht präzisiert, welche Bauphase mit Baubeginn gemeint ist. Ein verbindlicher Termin für den Beginn der Erschließung oder den Beginn des Hochbaus kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genannt werden.

#### Frage/Beitrag

**Der Baustellenverkehr für das Gebiet Trakehnenstraße darf nicht durch das Ostpreußenviertel geleitet werden. Es ist eine erhebliche Zunahme von Lärm, Abgasen, Verschmutzungen der Romintenstraße und der Rossittenstraße, eine Verschlechterung des Straßenzustandes durch den Schwerlastverkehr zu erwarten. Die Anwohner werden nach Beendigung der Baumaßnahmen unverschuldet an den Reparaturkosten im Rahmen der Straßenausbaubeitragssatzung herangezogen.**

**Der Baustellenverkehr muss über die Senefelderstraße geleitet werden. Alternativ könnte der Ostpreußendamm dafür ausgebaut werden.**

#### Stellungnahme


















































Es gibt noch keine abschließenden Planungen für den Baustellenverkehr. Die Vorgehensweise bei Straßenschäden durch Baufahrzeuge wird geprüft.

**Frage/Beitrag**

**Die Zufahrt zur geplanten Kindertagesstätte sollte über die Senefelderstraße erfolgen.**

**Stellungnahme**

Die Kindertagesstätte dient dem Bedarf des geplanten Wohngebietes. Eine sehr umwegige Erschließung aus dem Wohngebiet heraus über Rominten- und Rossittenstraße, Leipziger Straße, Mascheroder Weg und Senefelderstraße ist nicht sinnvoll und würde auch nicht angenommen werden. Die Eltern würden dann bis in die Nähe der Rossittenstraße zur Straßentrennung fahren und den übrigen Weg mit den Kindern zu Fuß gehen.

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1+2 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Wohnbauflächen</p> <p>  Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen         </p> <p>Gemischte Bauflächen</p> <p>Gewerbliche Bauflächen</p> <p>Sonderbauflächen</p> <p>  Einkaufszentrum         </p> <p>  Großflächiger Einzelhandel         </p> <p>  Flughafenbezogenes Gewerbe und Forschungseinrichtungen (Forschungsflughafen Braunschweig)         </p> <p>  Gewerbe und Forschungseinrichtungen Luftfahrt/Verkehr         </p> <p>  Forschung und Entwicklung         </p> <p>  Mehrzweckhalle         </p> <p>  Nahversorgung         </p> <p>  Tierheim         </p> <p>  Flächen für Windenergieanlagen (WEA) und Flächen für die Landwirtschaft Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB         </p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 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><b>GFZ 0,4</b></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</p> <p>Trassen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</p> <p>Niveaufreier Anschluss an Autobahn oder autobahnähnliche Straße</p> <p>Flächen für Bahnanlagen</p> <p>  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</p> <p>  Flughafen         </p> <p>  Hubschrauberlandeplatz         </p> <p>  Siedlungsbeschränkungszone für den Luftverkehr         </p> <p>  Siedlungsbeschränkungsbereich         </p> <p>  Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG         </p> <p>  Bauhöhenbeschränkung gem. § 13 LuftVG Mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m über N.N.         </p> <p><b>FBP</b> Flughafenbezugspunkt</p> <p>  Schutzstreifen gem. § 12 LuftVG         </p> <p>  Sicherheitsfläche gem. § 12 LuftVG         </p> <p>  Wasserstraßen         </p>
<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen</p> <p>  Deponie         </p> <p>  Kläranlage         </p> <p>  Wasserwerk         </p> <p>  Umspannstation         </p> <p>  Elektrizitätswerk         </p> <p>  Gasübernahmestation         </p> <p>  Wasserübernahmestation         </p> <p>  Sender         </p> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§ 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><b>Grünflächen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>  Grünflächen         </p> <p>  Parkanlagen         </p> <p>  Walling-Grünfläche mit Bebauung nach Satzung         </p> <p>  Friedhof         </p> <p>  Umenfriedhof         </p> <p>  Dauerkleingärten         </p> <p>  Sportplatz         </p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>  Wasserflächen         </p> <p>  Wasserschutzgebiet         </p> <p>  Wasserschutzgebiet         </p> <p>  Überschwemmungsgebiet         </p> <p>Zone II</p> <p>Zone IIIa</p>	<p><b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>  Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kies und Sand) Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB         </p> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>  Flächen für die Landwirtschaft         </p> <p>  Flächen für Wald         </p> <p>  Flächen für Landwirtschaft oder Wald         </p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>  Naturschutzgebiet         </p> <p>  Landschaftsschutzgebiet         </p>