

**Betreff:****87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig "Trakehnenstraße"; Stadtgebiet zwischen Trakehnenstraße, dem Springbach, der A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelder Straße****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

26.02.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	20.03.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	26.03.2019	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	02.04.2019	Ö

**Beschluss:**

1. „Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 4 und 5 zu behandeln.“
2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig mit der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Rates zu den Punkten 1. und 2. ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG, wonach ausschließlich der Rat für die abschließende Entscheidung über Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zuständig ist. Die Beschlusskompetenz des Rates zu Punkt 3. ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 1, wonach der Rat über die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune bestimmt.

**Inhalt und Verfahren**

Dem beiliegenden Entwurf des Änderungsplanes (Anlage 1) und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.03.2018 mit Fristsetzung zum 23.04.2018 zur Stellungnahme aufgefordert. Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen. Die eingegangenen Stellungnahmen, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen, sind Bestandteil dieser Vorlage zum Planbeschluss (Anlage 4).

Am 28.08.2018 wurde die öffentliche Auslegung der 87. Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 09.10.2018 bis zum 09.11.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentli-

cher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2018 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen, sind Bestandteil dieser Vorlage zum Planbeschluss (Anlage 5).

Leuer

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Änderungsplan
- Anlage 2: FNP-Legendenübersicht
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 4: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
- Anlage 5: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen



# 87. Änderung des Flächennutzungsplanes Trakehenstraße

Rechts-  
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

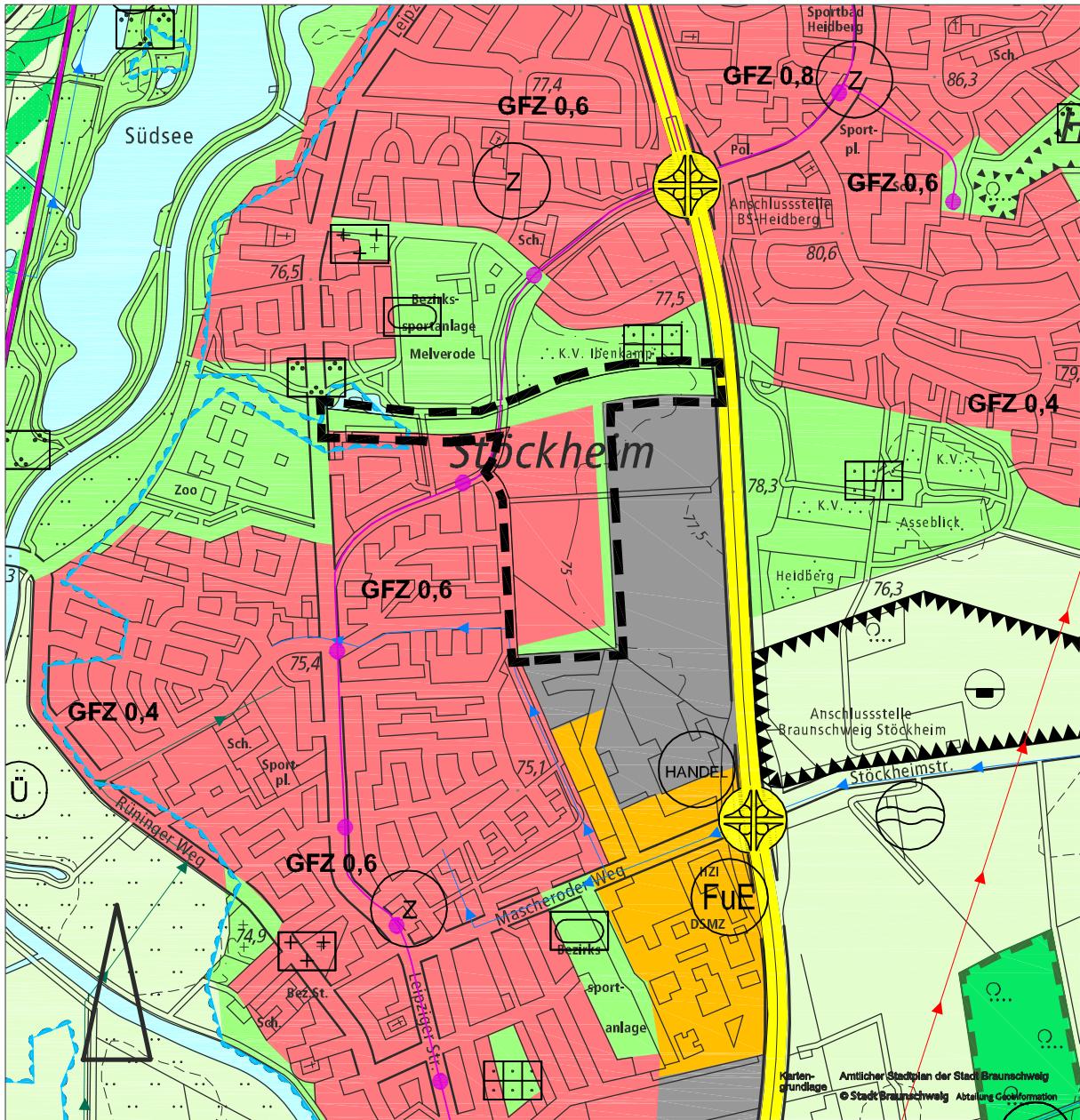
S

- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

i.A.

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung



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

## Planzeichenerklärung

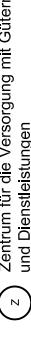
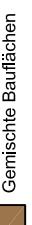
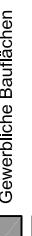
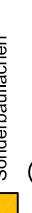
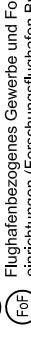
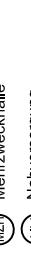
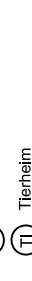
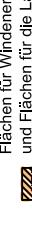
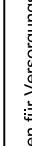
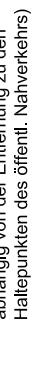
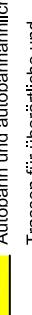
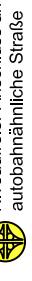
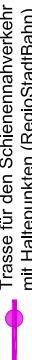
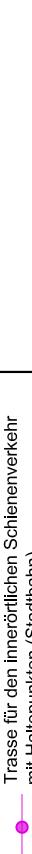
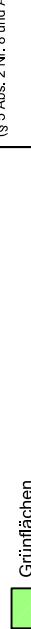
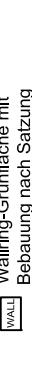
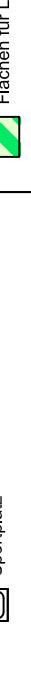
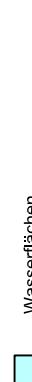
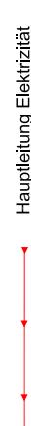
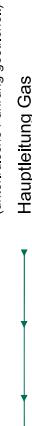
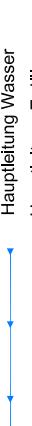
Grenze des Geltungsbereichs

Wohnbauflächen

Grünflächen

Gewerbliche Bauflächen

## Anlage 2

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1-2 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)</p> <p> Wohnbauflächen  Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen  Gemischt e Bauflächen  Gewerbliche Bauflächen  Sonderbauflächen  Einkaufszentrum  Großstädtischer Einzelhandel  Flughafenbezogenes Gewerbe und Forschungs-einrichtungen (Forschungsluftbahnen Braunschweig)  Gewerbe und Forschungseinrichtungen  Luftfahrt/Verkehr  Forschung und Entwicklung  Mehrzweckhalle  Nahversorgung  Tierheim  Flächen für Windenergieanlagen (WEA) und Flächen für die Landwirtschaft <small>Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB</small></p>	<p> Flächen für den Gemeinebedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)</p> <p> Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)</p> <p> z.B.: Richtwerte für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung (Abweichungen sind abhängig von der Entfernung zu den Haltepunkten des öffentl. Nahverkehrs)</p> <p> GFZ 0,4</p> <p> Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3-7 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Autobahn und autobahnähnliche Straßen</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 Flughafenbereich</p> <p> Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG Bauhöhenbeschränkung gem. § 13 LuftVG <small>Mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m über NN.</small></p> <p> FBP Flughafenbezugsplatz</p> <p> Schulzstreifen gem. § 12 LuftVG</p> <p> Sicherheitsfläche gem. § 12 LuftVG</p> <p> Wasserstraßen</p> <p> Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)</p> <p> Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzten (Kies und Sand) <small>Mit Ausschusseffekt an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB</small></p> <p> Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 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, Nutzungseregelungen, 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> <p> Wasserflächen</p> <p> Wasserschutzgebiet Zone II</p> <p> Wasserschutzgebiet Zone IIIa</p> <p> Überschwemmungsgebiet</p> <p> Hauptleitung Elektrizität (unterirdische Führung gestrichelt)</p> <p> Hauptleitung Gas</p> <p> Hauptleitung Wasser</p> <p> Hauptleitung Erdöl</p>
--	--

87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig

„Trakehnenstraße“

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand Planbeschluss

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	25
6	Verfahrensablauf	26

**1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens**  
- Stand: 16. November 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 § 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113)

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 der Neubekanntmachung 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 „Rossitten- 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.

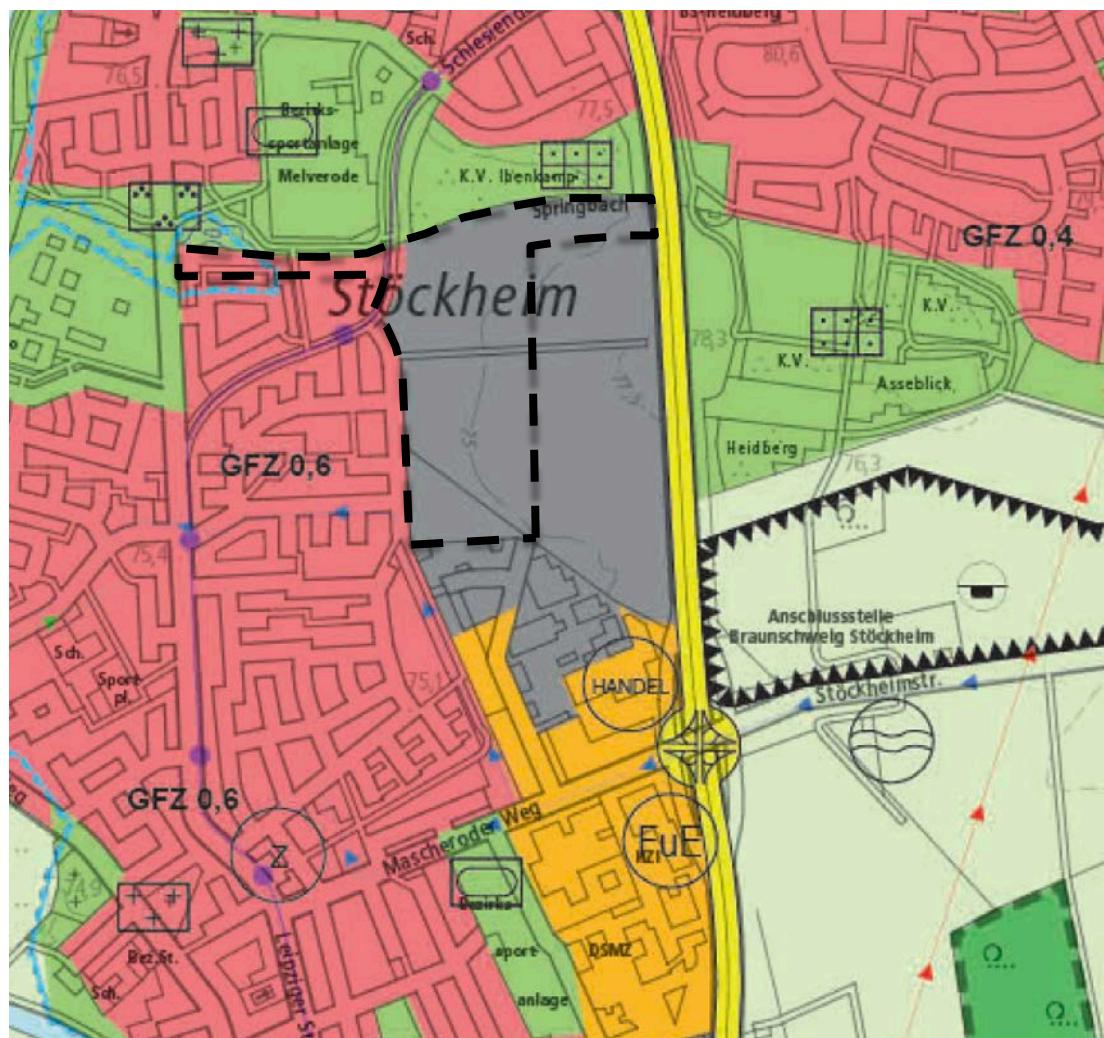


Abb. 1: Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

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).

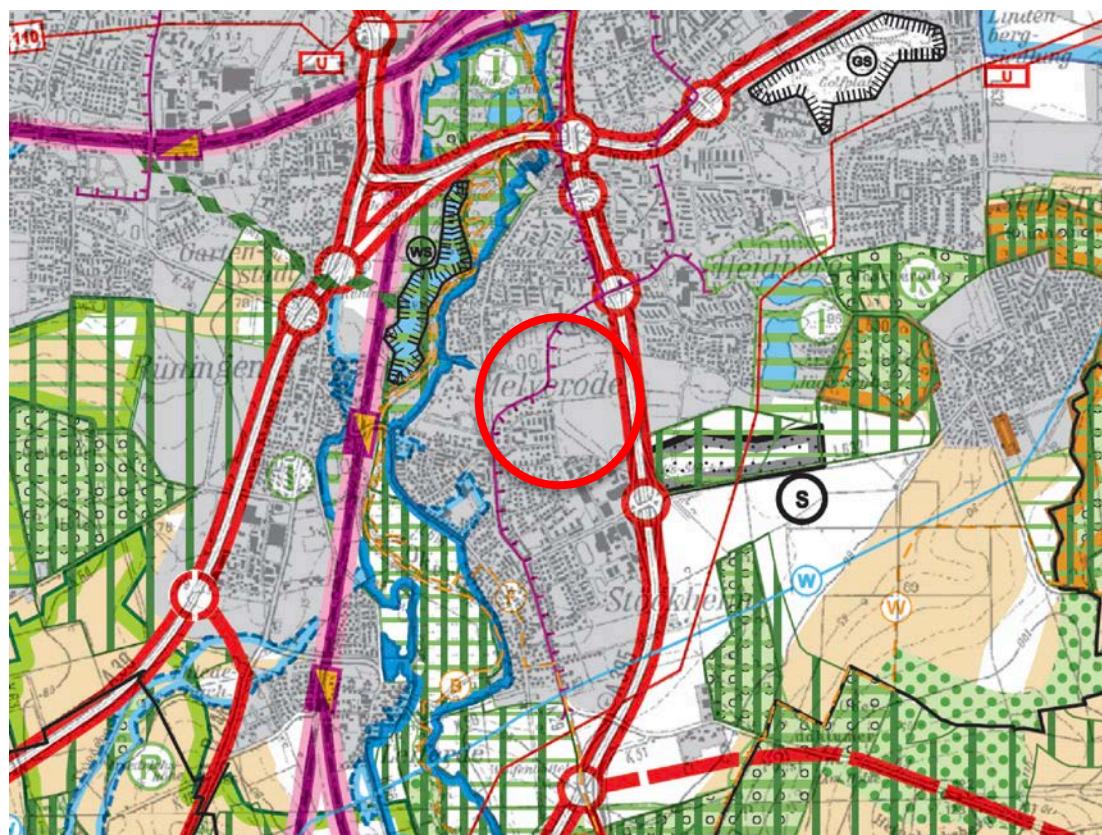


Abb. 2: Ausschnitt RROP 2008

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.

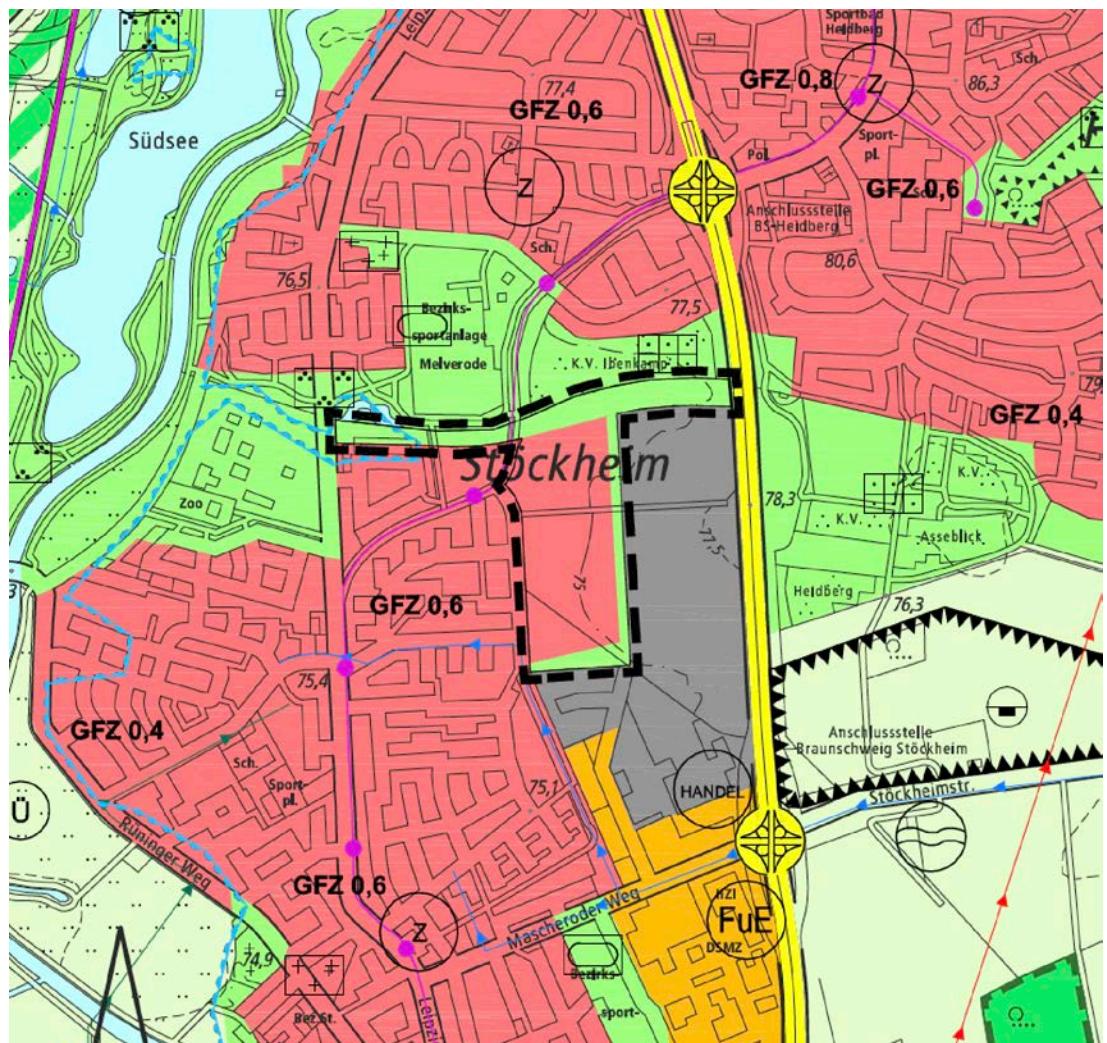


Abb. 3: Geplante Darstellungen der 87. Flächennutzungsplanänderung

### **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 Ziels 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“ 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 bis 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“ befindet sich die Stadtbahnhaltestelle „Trakehnenstraße“ der Linie M 1.

Über die überörtliche Radverkehrsverbindung entlang der Oker in Richtung Innenstadt sowie Radwege zu den benachbarten Stadtteile, 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 Flächenpotential 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“ 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 Melverode 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 Gewerbevlächenplanung 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 Gewerbevlächenentwicklungskonzept 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, Fachplänen und Gutachten und deren Berücksichtigung**

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

##### Zu berücksichtigende Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Umweltatlas, 1998 (mit Ergänzungslieferungen)
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle
- Lärminderungsplan, 2013
- Luftreinhalteplan, 2007
- „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan ST 81 „Trakehenstraße/Breites Bleek in Braunschweig“, Teil 1 - Trakehenstraße, GeräuscheRechner, März 2018
- „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan ST 81 „Trakehenstraße/Breites Bleek in Braunschweig“ Teil 2 - Breites Bleek, GeräuscheRechner, Juni 2017

#### **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 Trakehenstraße 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 Trakehenstraße 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 Blindgänger verdachtspunkte 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.

4.2.1.c) 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. Genaueres 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 Nicht-durchführung 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 positiver Erheblichkeit**.

### 34.2.2 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/ Melverode und durchströmt Stöckheims Siedlungsgebiete. Aufgrund der noch bestehenden Freiflächen bis hin zur Okeraue 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 Verkehrs-aufkommens eine Belastungsquelle mit Schadstoff- und Staubemissionen dar.

Das Plangebiet kann insgesamt als Freifläche mit klimatisch-lufthygienischer 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.

Hier von 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 Siedlungsklima 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 positiver 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 Springbachs, 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 Teilen 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. Genaueres 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 positiver 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 Trakehenstraße und westlich der geplanten Erweiterung des Wohngebiets „Breites Bleek“ ist ein nährstoffreicher Graben mit steilen, bodenfeuchten Ufern. An den Rändern tritt vermehrt Glatthafer (*Arrhenatherum 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 Springbachs 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 eingeschränkenden 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 positiver 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-Heidberg bis BS-Stöckheim, im Süden liegt die Senefelder Straße, die das dortige Gewerbegebiet erschließt und im Westen befinden sich die Trakehenstraße, 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 Verlärzung 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 verlässt ebenfalls die angrenzenden Ackerflächen. Die Lärmelastung 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 Schallleistungspegel (IFSP) fest, die zur Bewertung der Immissionen aus dem Gewerbegebiet heranzuziehen sind. Die Lärmelastung der Ackerflächen durch Gewerbelärm ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

Darüber hinaus ist die Bezirkssportanlage Melverode als Lärmquelle zu nennen, die auf den Änderungsbereich einwirkt. Die Lärmelastung 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 Lärmelastung durch Straßenverkehr kommen.

Ohne Durchführung der Planung würde bis auf weiteres die landwirtschaftliche Nutzung mit den typischen zeitweisen Emissionen weiter bestehen bleiben.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Bei Nicht-Durchführung der Planung könnte hier ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt werden. Dann könnten 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 des Bebauungsplans 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 angrenzende Gewerbegebiet „Senefelderstraße“. In Hinblick auf das Gewerbegebiet sieht die 87. FNP-Änderung einen ausreichenden Abstand zum Wohngebiet vor, der als Grünfläche dargestellt wird. Ergänzend werden im Bebauungsplan zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Festsetzungen getroffen (s. Nr. 4.3.6 d)).

Demgegenüber verursachen die Immissionen der im Nordwesten verlaufenden Stadtbahn und der im Norden gelegenen Bezirkssportanlage Melverode keine erheblichen 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

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 Grüngürtel 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 die geplanten Wohnbauflächen des Plangebiets durch Straßenverkehrslärm der A 395 belastet. Ein Einfluss des Gewerbelärms ist durch den vorgesehenen Abstand zur Wohnbebauung (Grünfläche) weitgehend ausgeschlossen.

Entsprechend werden zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Bebauungsplan Festsetzungen in Form von Abstandsflächen, Gebäudeanordnungen sowie auch Unzulässigkeiten von offenen Fenstern und Außenwohnbereichen an den der Geräuschquelle zugewandten Fassaden (A 395, Gewerbegebiet Senefelderstraße) getroffen. Des Weiteren werden 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.

##### 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 positiver 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 Randeffekt 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 Schutzbauwerk** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

**4.2.7 Schutzbauwerk 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 ersetzen 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 Lehndorf sind aber Reste der Landwehr noch vorhanden. Die überlieferte Ortsbezeichnung der Zufahrtsstellen, z.B. Gliesmaroder 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 Grüngürtel, 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 Grüngzug, 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 Grünvernetzungen zu stärken und weiterzuentwickeln, indem die bauleitplanerischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den bestehenden Grüngzug 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 (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. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Am 28.08.2018 wurde die öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 09.10.2018 bis zum 09.11.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2018 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Mit den vorliegenden Unterlagen wird der Verfahrensschritt zum Planbeschluss durchgeführt.



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

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

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 21. März bis 23. April 2018

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht weitergegeben.

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sonstige Stellen und Gemeinden**

IHK Braunschweig <b>Schreiben vom 20.04.2018</b>	Stellungnahme der Verwaltung
Im Zuge der o.g. Flächennutzungsplanänderung soll ein bisher im Wesentlichen als Gewerbliche Baufläche dargestelltes Areal östlich der Trakehnenstraße in eine Wohnbaufläche mit randlichen Grünflächen umgewidmet werden.	Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung werden korrekt wiedergegeben.
Angesichts der in Braunschweig herrschenden Gewerbeflächenknappheit betrachten der Einwender eine solche Umwidmung grundsätzlich mit Skepsis, zumal in der öffentlichen Diskussion oft untergeht, dass der Bedarf an Gewerbeflächen derzeit ebenso groß ist wie der im Begründungsentwurf erwähnte Bedarf an Wohnflächen. Aus wirtschaftlicher Sicht wäre daher eine Beibehaltung und Entwicklung der bisherigen gewerblichen Baufläche als nördliche Fortsetzung des Gewerbegebietes an der Senefelderstraße zweckmäßig und wünschenswert. Die Einwender nehmen jedoch zur Kenntnis, dass das in Rede stehende Areal im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus den im Begründungsentwurf (S. 8 - 9) erwähnten Gründen keine Rolle mehr spielt. Umso wichtiger erscheint es ihnen, dass die Stadt Braunschweig kurzfristig auch planerische Aktivitäten zur Entwicklung von Gewerbeflächen an anderen Stellen des Stadtgebietes entfaltet. Dies möchten sie anlässlich der hier beabsichtigten Umwidmung gewerblicher Bauflächen in Wohnbauflächen noch einmal mit Nachdruck einfordern. Sofern die Umwidmung zu einer Wohnbaufläche bzw. die Entwicklung eines	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, woraus im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens ST 81 Restriktionen für die geplante Wohnbebauung festgesetzt werden.

Wohngebietes östlich der Trakehnenstraße weiter verfolgt wird, ist in jedem Falle die Verträglichkeit mit den nahegelegenen wirtschaftlichen Nutzungen im Gewerbegebiet Senefelderstrasse sicherzustellen. Die dort ansässigen Betriebe dürfen infolge der Wohngebietsentwicklung keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten erleiden.	
	<b>Vorschlag der Verwaltung</b>  Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.
<b>Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig</b> <b>Schreiben vom 11.04.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Die 87. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Braunschweig ist in der Begründung/ Umweltbericht in Bezug auf die Lärmproblematik (A 395, Gewerbegebiet) unvollständig. Unter Punkt 4.2.5.c des Umweltberichtes wird nur darauf hingewiesen, dass es in der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen ist, die Wohnbebauung durch entsprechende Ausrichtung der Gebäude an der Ostgrenze des Gebietes zu schützen. Es ist aber nicht zu erkennen auf welcher Grundlage/ gutachterlichen Stellungnahme diese Feststellung getroffen wurde. Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Hier kommen alle städtebaulich bedeutsamen Belange in Betracht. Anhaltspunkte ergeben sich aus den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belangen (nicht abschließend). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Ohne gutachterliche Feststellung würde diese Planung gegen das Abwägungsgebot verstossen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Abschnitt 4.2.5 „Schutzgut Mensch“ im Umweltbericht wird um den Hinweis auf das lärmtechnische Gutachten für die Ermittlung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ergänzt, welches im Rahmen des Bebauungsplans erstellt wurde.
	<b>Vorschlag der Verwaltung</b>  Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.

BS / Netz Schreiben vom 19.04.2018	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Einwender nehmen für die Sparten Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie Steuerungs- und Kommunikationstechnik / Breitbandversorgung wie folgt Stellung:</p> <p>Die aufgeführten Betriebsmittel stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-AG &amp; Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber bzw. Pächter der Versorgungsanlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist von den aufgeführten Belangen nicht betroffen.</p> <p>Die Belange der BSINetZ werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
<p><u>Stromversorgung:</u> Geltungsbereich A: Für die Erschließung ist es erforderlich, in den neuen Straßenkörpern / Nebenanlagen Trassen für die Stromversorgung freizuhalten. Hierzu zählen auch die Rad- und Gehwege zwischen Planstraße B und der Trakehnenstraße, sowie Trakehnenstraße und Stadtbahntrasse. Für die zukünftige energetische Entwicklung ist eine Verbindung zwischen Erschließung Breites Bleek und Erschließung Trakehnenstraße notwendig. Weiter soll eine Einbindung der Planstraße F in das Bestandsnetz Breites Bleek erfolgen. Zur Sicherstellung der elektrischen Energieversorgung des derzeitigen Bestandes und der geplanten Bebauung, ist eine Transformatorstation notwendig. Im Hinblick möglicher Elektromobilität wird eine Grundstücksfläche von 5,0 m x 7,0 m benötigt. Dieser Standort ist im Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschritt bereits mit dem Symbol für Elektrizitätsanlagen ausgewiesen worden. Bedingt durch die notwendige technische Ausrüstung zur elektrischen Energieversorgung besitzt diese Station jeweils an allen Seiten Revisionstüren bzw. Lüftungselemente. Daher kann dem Zusatz der textlichen Festlegungen Abschnitt B örtliche Bauvorschrift unter Punkt IV zur Einfriedung nicht entsprochen werden. Eine endgültige Aussage zur Detailplanung hinsichtlich der elektrischen Versorgung kann erst erfolgen, wenn Art und Umfang der Erschließung bekannt sind. Aus Sicht der Stromversorgung können sich daher noch Änderungen ergeben.</p>	<p>s.o.</p>
<p><u>Gas- und Wasserversorgung:</u> Bei der momentan im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgestaltung der östlichen Begrenzung der Trakehnenstraße,</p>	<p>s.o.</p>

<p>sind die für den Ortsteil Stöckheim wesentlichen Versorgungstrassen der Mitteldruckgas- und Hochdruckgasversorgung nicht im Bestand zu halten.</p> <p>Bei der schon unter Pkt 5.9 der Erläuterungen zum B-Plan geforderten Umverlegung dieser Trassen entstehen erhebliche Kosten für die Gasversorgung (Schätzkosten ca. 160.000 €), da ca. 400 m Mitteldruck- und 100 m Stahl-Hochdruckleitung umverlegt werden müssten. Durch die geplanten neuen Baumstandorte (siehe Pläne vom Ingenieurbüro Zander) würde die Versorgungsleitungen überpflanzt werden. Bei der unter Punkt 5.9 der Erläuterungen zum B-Plan beschriebenen Versorgung des Teilbereichs Breites Bleek mit Gas, sind in der geplanten Straße die erforderlichen Leitungsräume für die Gasversorgung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Nach momentanem Planungsstand ist die Stellung einer Gasdruckregelanlage für den Ortsteil Stöckheim erforderlich. Mit den zuständigen Fachbereichen der Stadt Braunschweig wurde hierfür bereits ein Standort festgelegt, der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Sofern das Wärmekonzept eine Erschließung mit Nahwärme vor sieht, wird eine Parallelerschließung mit Gasversorgungsleitungen nicht realisiert.</p>	
<p><u>Steuerungs- und Kommunikationstechnik:</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Anlagen der Steuerungs- und Kommunikationstechnik. Diese verlaufen in einer Schutzrohranlage parallel zur Stadtbahntrasse sowie in den Nebenanlagen der Trakehenstraße. Durch die geplanten neuen Baumstandorte (siehe Pläne vom Ingenieurbüro Zander) würde die Schutzrohranlage überpflanzt werden. Aus diesem Grund muss die Anlage in eine neue Versorgungstrasse umverlegt werden.</p>	s.o.
<p><u>Breitbandversorgung:</u></p> <p>Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mit Glasfaserkabeln mittels FTTH (Fibre-to-the-home) vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Planstraßen, in denen die erforderlichen Schutzrohre verlegt werden. Zur Sicherstellung der Breitbandversorgung ist der bereits eingetragene Standort der Tech-</p>	s.o

nikzentrale der Breitbandversorgung notwendig, auch wenn die geplante Energie- bzw. Heizzentrale nicht realisiert wird.	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<b>Deutsche Telekom Technik Schreiben vom 09.04.2018</b>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p> <p>Die Belange der Telekom werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Planung wird beibehalten.</p>
<b>EWE Netz Schreiben vom 29.03.2018</b>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p> <p>Die Belange der EWE Netz GmbH werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>

<p>Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzu bringen.</p> <p>Es wird gebeten, sie auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und sie frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Ihre Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die Einwender freuen sich, den Planverfassern eine stets aktuelle Anlagenauskunft über ihr modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage ihrer zu berücksichtigenden Anlagen über ihre Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaefte/kunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaefte/kunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen die Einwender ihre elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Es wird gebeten, die Anfragen und Mitteilungen zukünftig an das Postfachinfo@ewe-netz.de zu schicken.</p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p><b>ALBA Braunschweig GmbH</b> <b>Schreiben vom 10.04.2018</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Es wird zur allg. Info auf die Stellungnahme zum B-Plan Trakehnenstraße/Breites Bleek, ST 81 verwiesen:</p> <p>„Im geplanten Baugebiet sind insgesamt ca. 250 WE (Trakehnenstraße) und ca. 15 WE (Breites Bleek) vorgesehen. Als</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p> <p>Die Belange der ALBA GmbH werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der</p>

<p>Richtgröße soll zur Ergänzung der haushaltsnahen Wertstofferfassung für ca. 500 Einwohner eine Wertstoffcontainerstation zur Verfügung stehen - dieses ist in der Planung nur bedingt berücksichtigt. Die Maßgabe kann erreicht werden, indem die geplante Wertstoffcontainerstation im Süden der Trakehenstraße (Nähe KITA) entsprechend größer ausgelegt wird oder eine zweite Wertstoffcontainerstation an einem weiteren Standort eingerichtet wird. Als möglicher Standort für eine zweite Station bietet sich der nördliche Wendehammer der Trakehenstraße mit dem fußläufigen Anschluss zur Stadtbahn an.</p> <p>Die grundsätzlichen Bedenken einer Standortauswahl von Wertstoffcontainerstationen in unmittelbarer Nähe einer KITA haben die Einwender bereits im Zuge anderer B-Planungen geäußert.</p> <p>Angabe zur Auslegung einer üblichen Wertstoffcontainerstation/ Größe:</p> <p>2 Container für Pappe, Papier und Kartonsagen, 2 Altglascontainer, 1 Altkleidercontainer, 1 Reserveplatz ggf. für Elektroaltgeräte/ Kleingeräte</p>	<p>Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p><b>Wasserverband Weddel-Lehrte</b> <b>Schreiben vom 16.04.2018</b></p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden seitens der Einwender keine Anforderungen gestellt.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung wird durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnets gewährleistet.</p> <p>Zur Abstimmung und Sicherung ihrer Leitungstrassen wird um rechtzeitige Einbeziehung in die Planung gebeten.</p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p> <p>Die Belange des Wasserverbandes werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>Schreiben vom 06.04.2018</b></p> <p>Die Einwender nehmen aus Sicht der von ihnen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:</p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung werden korrekt wiedergegeben.</p>

<p>Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtteil Stöckheim östlich der Trakehnenstraße und wurde planerisch gegenüber dem ersten Planentwurf aus dem Jahr 2015 von 15,5 ha auf 16,5 ha vergrößert. Der rechtskräftige F-Plan sieht für diesen Bereich "gewerbliche Baufläche" vor, welche künftig in "Wohnbaufläche" geändert werden soll. Um diese Fläche soll als Begrenzung sowohl nördlich als auch östlich und südlich öffentliches Grün angelegt werden. Derzeit werden diese Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt.</p>	
<p>Zunächst verweisen die Einwender auf ihre Stellungnahme zu diesem Vorhaben vom 10.08.2015 und bekräftigen noch einmal, dass die Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zum Schutz von Grund und Boden mit einer erhöhten Darlegungspflicht verbunden ist. Insbesondere der Verbrauch hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, wie sie auch im Planungsgebiet vorliegen, für außerlandwirtschaftliche Planungen sind auf das unbedingt Notwendige zu reduzieren. Daher halten die Einwender es für erforderlich, die Begründung des Bebauungsplanentwurfes entsprechend zu ergänzen und Möglichkeiten der Innenentwicklung sowie landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen stärker in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Die Umwandlung von Ackerflächen zu Wohnbauflächen wird im Umweltbericht unter Punkt 4.1.2 behandelt. Die Flächen bieten aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der vorhandenen Infrastrukturausstattung in Stöckheim ein hohes Potential für eine Wohngebietsflächenentwicklung. Der Belang des Erhalts von landwirtschaftlichen Flächen wird demgegenüber in der Abwägung zurückgestellt.</p>
<p>Ebenso wurde bereits erwähnt, dass eine Verwurzelung von vorhandenen Dränagesystemen durch die geplante Bepflanzung unbedingt zu vermeiden ist, eventuelle Dränageausläufe im Planungsgebiet vorher zu verlegen sind und die Vorflut unbedingt erhalten werden muss. In diesem Zusammenhang möchten die Einwender noch darauf hinweisen, dass die Möglichkeit der Grabenunterhaltung und –pflege weiterhin sicherzustellen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p> <p>Die Belange der Entwässerung werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
<p>Hinsichtlich der geplanten Parkanlage ist die Beschattung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch großkronige Bäume sowie ein vermehrter Unkrautdruck ausgehend vom Gras- und Staudenflurbereich anzusprechen. Durch einen möglichst großen Abstand zu diesen Flächen und eine ein- bis zweischriffige Mahd der Grünflächen können Ertragseinbußen verringert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p> <p>Die Belange der Landwirte werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
<p>Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehende Emis-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p>

<p>sionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen, welche von der zukünftigen Anwohnerschaft als ortsüblich zu tolerieren sind.</p> <p>Des Weiteren ist bereits aufgezeigt worden, dass die Zufahrt zu den übrigen landwirtschaftlichen Flächen ausschließlich über den vorhandenen Feldweg erfolgen kann und dieser für Landmaschinen uneingeschränkt passierbar bleiben muss. Aktuell möchten die Einwender dazu noch ergänzen, dass diese Zuwegeungen auch in der Bauphase frei zu halten sind.</p> <p>Sofern die vorgenannten Punkte Berücksichtigung finden, können die Einwender der o.g. Bauleitplanung ohne grundsätzliche Bedenken zustimmen.</p>	<p>Die Belange der Landwirte werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><b>Vorschlag der Verwaltung</b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landvolk Schreiben vom 23.04.2018</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Der im Stadtteil Stöckheim liegende Geltungsbereich wird gegenüber den Planungen aus dem Jahr 2015 von 15,5 ha auf 16,5 ha vergrößert. Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.</p>	<p>Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung werden korrekt wiedergegeben</p>
<p>Der Verbrauch hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sollten weniger wertvolle Flächen in Anspruch genommen oder die Möglichkeiten der Innenentwicklung in Betracht gezogen werden.</p>	<p>Die Umwandlung von Ackerflächen zu Wohnbauflächen wird im Umweltbericht unter Punkt 4.1.2 behandelt. Die Flächen bieten aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der vorhandenen Infrastrukturausstattung in Stöckheim ein hohes Potential für eine Wohngebietflächenentwicklung. Der Belang des Erhalts von landwirtschaftlichen Flächen wird demgegenüber in der Abwägung zurückgestellt</p>
<p>Bei der Realisierung der aufgeführten Planungen ist die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen.</p> <p>Weiterhin weisen die Einwender darauf hin, dass diese Flächen mit intakten Drainagen und einem Vorflutsystem ausgestattet sind. Der Ist-Zustand ist aufrecht zu erhalten bzw. wieder herzustellen.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken behalten sie sich vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p> <p>Die Belange der Landwirte werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><b>Vorschlag der Verwaltung</b></p>

	<p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<b>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Schreiben vom 23.04.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Zur genannten Änderung des Flächen-nutzungsplans nimmt der BUND Braunschweig auch im Namen des BUND Landesverbands wie folgt Stellung: Aus dem parallel vorgelegten Bebauungsplan sind Untersuchungsergebnisse zu Vögeln, Fledermäusen und Pflanzen dargestellt. Tiergruppen wie Reptilien, Amphibien, Heuschrecken, Falter und Wildbienen wurden offenbar nicht untersucht. Aus Sicht der Einwender ist ein Vorkommen von Vertretern dieser Gruppen z.B. aufgrund der Bodenstruktur (Sandacker als Nistraum für Wildbienen, schmaler Ackerrandstreifen mit einem Anteil von Blütenpflanzen) nicht auszuschließen. Außerdem können Acker als Sommerlebensraum für Amphibien dienen. Um gezielte Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auch für diese Tiergruppen zu ermöglichen, sollten entsprechende Untersuchungen vorgenommen werden.</p>	<p>Der Belang des Artenschutzes wird im Rahmen des Bebauungsplans untersucht behandelt und durch die Festsetzung von konkreten Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Vorkommen geschützter Arten bekannt, die die Darstellung von Wohnbauflächen (anstelle der bisherigen Gewerblichen Bauflächen) in Frage stellen könnten.</p> <p>Die überplante Fläche wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und umfasst außer schmalen Feldrainstreifen keine höherwertigen Vegetationseinheiten. So sind Vorkommen der vorgenannten Artengruppen, die über das von den Brutvögeln der offenen Feldflur z. B. hier der Feldlerche als Leitart abgedeckte Maß hinausgehen, nicht zu erwarten. Der aus diesen im Rahmen des Bebauungsplans vorgenommenen Erfassungen bei der geplanten Inanspruchnahme resultierende Umfang und Art der ökologischen Aufwertung von Kompensationsflächen dient ebenso diesen in der Nahrungshierarchie darunter stehenden Arten. Konkret sind dies z. B. die Anlage von Blühstreifen und Feldlerchenhabitaten in landwirtschaftlich weiter genutzten aber bisher ausgeräumten Ackerfluren.</p> <p>Unabhängig davon war und ist eine Vorgabe der Planung im Rahmen des Bebauungsplans den von Süden kommenden Grabenzug aufzuweiten und am Springbach einen breiten differenzierten Grünkorridor zu entwickeln. Auch dies stellt für die Lebensmöglichkeiten der nicht untersuchten Artengruppen eine signifikante Verbesserung dar. Aus den vorgenannten Gründen würde eine Erfassung dieser Artengruppen den erforderlichen Maßnahmenumfang, der schon für die Leitarten zu entwickeln ist, nicht erweitern oder eine Planänderung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich machen.</p>
Darüber hinaus wurde bereits vor einiger Zeit auch über die zukünftige Nutzung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

der östlich bis zur A 395 angrenzenden Fläche diskutiert. Die Einwender halten eine Gesamtplanung für beide Bereiche für sinnvoll und bitten um Auskunft über die aktuellen Absichten.	Der Bereich der Ackerfläche östlich des Plangebiets ist nicht Gegenstand der Planung. Die bisherige Nutzung wird fortbestehen, die Entwicklung einer Gewerbefläche ist gemäß Flächennutzungsplan möglich. Änderungen sind derzeit nicht absehbar.
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Vermessung</b>  <b>Schreiben vom 26.03.2018</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	Diese Aussage trifft zu. Ein entsprechender Hinweis zum Thema Kampfmittel befindet sich im Umweltbericht unter Punkt 4.2.1 a). Im Rahmen des Bebauungsplans wurde festgestellt, dass im Gelungsbereich mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen ist. Die erforderliche Sondierung wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan geregelt.
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>  <b>Schreiben vom 26.03.2018</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Gegen die 87. Änderung des FNP bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Übrigen verweist der Einwender auf die Stellungnahme vom Geschäftsbereich Hannover vom 23.7.2015, Az.: 2111/21101-BS im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Übernahme der Erschließungskosten wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p>
Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesautobahn A 395 keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Bundesautobahn nicht hergeleitet werden.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 wurde für das zukünftige Wohngebiet eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese sieht Maßnahmen im Baugebiet vor, die die Einhaltung der einschlägigen Regelwerke zum Immissionsschutz sichern. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden</p>

Einzelheiten werden im weiteren Bebauungsplanverfahren geregelt.	Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen. Ansprüche an die Landesstraßenbauverwaltung ergeben sich daraus nicht.
	<b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b>  Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.
<b>Braunschweiger Verkehrs GmbH Schreiben vom 10.04.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Bei der weiteren Ausplanung der Wegebeziehungen zwischen den Quartieren müssen die Querungsstellen mit der Stadtbahntrasse detailliert mit der Verkehrs-GmbH abgestimmt werden. Ihrerseits bestehen in diesem Bereich derzeit keine weiteren Planungsabsichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.  Die Belange der Verkehrs-AG werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.
	<b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b>  Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.



87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig  
„Trakehnenstraße“

---

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 9. Oktober 2018 bis 9. November 2018

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs ST 81 „Trakehnenstraße/Breites Bleek“ wurde auch die 87. Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 9. Oktober 2018 bis 9. November 2018 öffentlich ausgelegt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit eine schriftliche Stellungnahme bei der Verwaltung einzureichen. Die Mehrzahl der eingereichten Stellungnahmen beziehen sich auf den Bebauungsplan ST 81 und somit auf die verbindliche Bauleitplanung. In der nachfolgenden Auflistung sind die für die Flächennutzungsplanänderung wesentlichen Stellungnahmen aufgelistet und abgewogen. Weitere eingegangene Stellungnahmen werden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan ausführlich behandelt.

	<b>Stellungnahme Nr. 21 Schreiben vom 26.10.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>21.3</b>	Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig und noch ausführlich dargestellt und noch nachvollziehbar bewertet.	<p>Der Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung hat – wie auch alle anderen Planunterlagen, die gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wurden, den Stand vom 20. April 2018. Er basiert auf Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen, die mit Beginn der Planungsarbeiten seit 2015 erstellt und u.a. im Rahmen der Behördenbeteiligungen eingeholt wurden. Der Zeitraum zwischen der Fertigstellung der Planunterlagen und der öffentlichen Auslegung erklärt sich damit, dass sowohl der Stadtkreisrat 211 Stöckheim-Leiferde als auch der Planungs- und Umweltausschuss jeweils Beratungsbedarf anmeldet hatten, was zu Verschiebungen in der politischen Beschlussfassung führte. Da sich im Rahmen der politischen Entscheidungsfindung keine Änderungserfordernisse ergeben haben, wurde die Planung unverändert zur öffentlichen Auslegung beschlossen und ausgelegt. Der Umweltbericht entspricht somit dem zum Zeitpunkt der Auslegung aktuellen Stand der Planung und ist nicht überholt.</p> <p>In den entsprechenden Stellungnahmen werden keine konkreten Aspekte genannt, die im Umweltbericht unzureichend oder nicht nachvollziehbar behandelt werden. Deshalb ist eine weitergehende inhaltliche Prüfung nicht möglich. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält gemäß § 2 a BauGB einen</p>

		<p>Umweltbericht als gesonderten Teil. Dieser wurde auf Basis der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erstellt. Zu beachten ist dabei, dass die Basis für den Inhalt des Umweltberichtes nicht die Fassung des BauGB 2017 mit der zugehörigen Anlage 1 ist, sondern die zuvor geltende „alte“ Fassung des BauGB. Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 245 c BauGB 2017 können Bauleitplanverfahren, die vor dem 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Dies ist hier der Fall: Die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 16. Juli 2015 bis 17. August 2015 durchgeführt. Deshalb ist es zulässig, den Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB in der „alten“ Fassung zu gestalten.</p>
		<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
	<p><b>Stellungnahme Nr. 22 Schreiben vom 26.10.2018</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
22.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.</li> <li>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.</li> <li>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages.</li> </ul>	<p>Es wird bemängelt, dass Bewertungsänderungen und Forderungen von Fachbereichen und Gutachtern, wie z.B. nach vertiefenden Untersuchungen bzw. nach einer Ausrichtung des Wohngebietes nach klimatischen/ökologischen Gesichtspunkten weder in der Vorlage, noch im Nutzungsbeispiel noch im Vertrag berücksichtigt werden. Formulierungen seien widersprüchlich. Auch würden viele Aussagen von Gutachten fehlen.</p> <p>Aus den Stellungnahmen geht nicht hervor, um welche Forderungen welcher Stellen bzw. um welche widersprüchlichen oder fehlenden Formulierungen in welchen Planbestandteilen es sich handelt, so dass eine inhaltliche Prüfung nicht möglich ist. Zu prüfen wären in diesem Zusammenhang auch nicht die genannten Quellen (Vorlage, Nutzungsbeispiel oder Vertrag), sondern die Begründung mit Umweltbericht. Insbesondere</p>

		<p>der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung enthält eine umfangreiche Auseinandersetzung mit klimatischen und sonstigen ökologischen Themen.</p> <p>Ferner ist zu beachten, dass in einem Flächennutzungsplan zahlreiche Sachverhalte und Rahmenbedingungen zu einem schlüssigen und abgewogenen Gesamtkonzept zusammengeführt werden müssen. Dabei sind Gutachten und Stellungnahmen von Fachbereichen der Stadt Braunschweig sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als Vertreter verschiedenster Belange in die Abwägung einzustellen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass einzelne Anregungen zur Planung zwingend umzusetzen sind.</p>
	•	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
	<b>Stellungnahme Nr. 28 Schreiben vom 26.10.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
28.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.</li> <li>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.</li> <li>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages.</li> </ul>	Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 22.3
	•	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
	<b>Stellungnahme Nr. 29 Schreiben vom 26.10.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
29.3	Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora,	Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 21.3

	Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig und noch ausführlich dargestellt und noch nachvollziehbar bewertet.	
		<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
	<b>Stellungnahme Nr. 34 Schreiben vom 05.11.2018 (bestehend aus 6 Einzelschreiben)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>34.5</b>	<p>Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf ist unvollständig, der Bezug auf § 3 (2) BauGB hat nichts mit Umweltbelangen zu tun, sondern ausschließlich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung.</p> <p>Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig noch ausführlich dargestellt, noch nachvollziehbar bewertet.</p>	Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 21.3
<b>34.15</b>	<p>Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.</li> <li>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages.</li> </ul>	Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 22.3
		<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
	<b>Stellungnahme Nr. 39 Schreiben vom 06.11.2018 (bestehend aus 7 Einzelschreiben)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>39.6</b>	<p>5. Schreiben</p> <p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!</p> <p>Begründung:</p> <p>Die nach dem Bebauungsplan übrig blei-</p>	Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für die Flächen östlich des

	<p>bende Ackerfläche sollte, wenn naturnahe Nutzung nicht möglich als Kleingerwerbefläche für Gewerbe verplant werden mit ausschließlicher Anbindung an Senefelderstraße und Kreisel zum Mäschoder Weg.</p> <p>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein.</p>	<p>Geltungsbereichs der 87. Flächennutzungsplanänderung weiterhin Gewerbebauflächen dar, sodass eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet und prinzipiell möglich ist. Über die künftige Nutzung dieser Flächen wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu entscheiden sein. Da der Flächennutzungsplan keine verbindliche Rechtsgrundlage für eine Entwicklung der Flächen bildet, unterliegen diese dem Bestandsschutz mit der entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen möglicher Entwicklungsabsichten und Nutzungsänderungen durch den Eigentümer, hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Flächenentwicklung entsprechend den Zielsetzungen der Gemeinde zu steuern, wobei diese Flächen bereits aus dem Gewerbegebietkonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 entfallen sind.</p> <p>Im Zuge der 87. Änderung des FNP zur Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 wird die Gewerbefläche im Bereich der Springbachachse zugunsten naturnaher Flächen reduziert.</p>
39.7	<p>6. Schreiben</p> <p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!</p> <p>Begründung:</p> <p>Die nach dem Bebauungsplan übrig bleibende Ackerfläche sollte nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Sie sollte zu einer naturnahen Fläche gewidmet werden. Die Vielfalt an Tier und Pflanzen sollte gefördert werden.</p> <p>Das Vorkommen von Feldlerche, Grasmücke, Fasan, Hamster, Milane sollte ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Gülle und Bodenverdichtender Maschinen ermöglicht werden.</p> <p>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein.</p>	<p>Die Flächen südlich des Springbachs sollen im FNP als öffentliche Grünflächen dargestellt werden. Weitere Konkretisierungen der Nutzungen und Gestaltung sind dem Bebauungsplan ST 81 zu entnehmen, welcher an dieser Stelle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festsetzt. Da der Flächennutzungsplan keine verbindliche Rechtsgrundlage für eine Entwicklung der Flächen bildet, unterliegen diese dem Bestandsschutz mit der entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen möglicher Entwicklungsabsichten und Nutzungsänderungen durch den Eigentümer, hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Flächenentwicklung entsprechend der Zielsetzungen der Gemeinde zu steuern.</p> <p>Im Zuge der 87. Änderung des FNP zur Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 wird die Gewerbefläche im Bereich der Springbachachse zugunsten naturnaher Flächen reduziert.</p>
		<b>Vorschlag der Verwaltung:</b>

		Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.
	<b>Stellungnahme Nr. 48 Schreiben vom 03.11.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>48.7</b>	<p>5. Gewerbegebiet oder Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit beinhaltet der Bauplan keinerlei gewerbliche Einrichtungen, obwohl zur Autobahn noch freie Flächen vorhanden sind. Hier besteht auch unter Berücksichtigung des Lärmschutzes die Option, diese freien Flächen gewerblich zu nutzen und so noch eine weitere Abgrenzung zur Autobahn zu erziehen. Weiter könnten dort Angestellte ggf. im angrenzenden Wohngebiet wohnen und so sogar weitestgehend auf die Nutzung des PKW verzichten.</li> </ul>	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig stellt für die Flächen zwischen dem Wohngebiet und der A 395 seit 1978 Gewerbliche Bauflächen dar, sodass eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet und prinzipiell möglich ist. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015 sind die Flächen wegen fehlender Entwicklungsperspektiven nicht dargestellt. Zurzeit gibt es keine konkreten Planungen für diese Flächen. Die Erschließungsplanung für das Wohngebiet berücksichtigt deshalb auch die Belange der Landwirte, so dass die Flächen bis auf weiteres als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden können. Sollte das Gebiet später einmal als Gewerbegebiet oder für eine andere Nutzung entwickelt werden, so wäre hierfür ein eigenes Bebauungsplanverfahren und ggf. ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan erforderlich. In diesem Rahmen wären alle wesentlichen Fragen, wie insbesondere die Erschließung und die maximal zulässigen Emissionen zu klären und festzulegen.</p>
		<p><b>Vorschlag der Verwaltung:</b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
	<b>Stellungnahme Nr. 50 Schreiben der IHK vom 07.11.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>50.1</b>	<p>Kürzlich haben Sie uns über die öffentliche Auslegung der Unterlagen im Zuge der o.g. Bauleitplanverfahren informiert. Hierzu müssen wir zunächst anmerken, dass eine Beteiligung der IHK Braunschweig als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren „Trahnenstraße/Breites Bleek“ bisher weder nach § 4 Abs. 1 noch nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt ist. Lediglich zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden wir im März/April 2018 nach § 4 Abs. 2 BauGB einbezogen. Auch die in der Flächennutzungsplan-Änderungsbegründung erwähnte Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (angabegemäß im Juli/August 2015) hat uns nicht erreicht. Da wir</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der 87. FNP-Änderung erfolgte die Beteiligung der IHK im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen gemäß § (4) 2 BauGB.</p>

	<p>ausschließen können, dass die Planunterlagen in unserem Hause verloren gegangen sind, müssen wir die Stadt Braunschweig generell um mehr Sorgfalt hinsichtlich unserer Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen von Bauleitplanverfahren bitten. Dies gilt ganz besonders im Falle von Planungen, die – wie vorliegend – eine klare Betroffenheit wirtschaftlicher Belange erkennen lassen.</p>	
<b>50.2</b>	<p>So soll im Zuge der o.g. Flächennutzungsplanänderung ein bisher im Wesentlichen als Gewerbliche Baufläche dargestelltes Areal östlich der Trakehnenstraße in eine Wohnbaufläche mit randlichen Grünflächen umgewidmet werden. Angesichts der in Braunschweig herrschenden Gewerbeflächenknappheit betrachten wir eine solche Umwidmung grundsätzlich mit Skepsis, zumal in der öffentlichen Diskussion oft untergeht, dass der Bedarf an Gewerbeflächen derzeit ebenso groß ist wie der im Begründungsentwurf erwähnte Bedarf an Wohnflächen. Aus wirtschaftlicher Sicht wäre daher eine Beibehaltung und Entwicklung der bisherigen Gewerblichen Baufläche als nördliche Fortsetzung des Gewerbegebietes an der Senefelderstraße zweckmäßig und wünschenswert. Wir nehmen jedoch zur Kenntnis, dass das in Rede stehende Areal im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus den im Begründungsentwurf erwähnten Gründen keine Rolle mehr spielt. Umso wichtiger erscheint es uns, dass die Stadt Braunschweig kurzfristig auch planerische Aktivitäten zur Entwicklung von Gewerbeflächen an anderen Stellen des Stadtgebietes entfaltet. Dies möchten wir anlässlich der hier beabsichtigten Umwidmung Gewerblicher Bauflächen in Wohnbauflächen noch einmal mit Nachdruck einfordern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung, die Bestandteil der Abwägung ist, enthält in Kap. 4.1.2 (anderweitige Planungsmöglichkeiten) eine ausführliche Darstellung der Gründe, die dazu geführt haben, hier ein Wohngebiet anstelle eines Gewerbegebietes vorzusehen.</p> <p>Im Entwicklungskonzeptes Gewerbeflächen Braunschweig sind als Schwerpunkte der Gewerbeflächenentwicklung u.a. Wenden-West, Peterskamp-Süd und Flächen der Bahnstadt aufgeführt. Diese geplanten Gewerbestandorte werden von der Stadt Braunschweig planerisch aktiv weiterverfolgt.</p>
<b>50.3</b>	<p>Bei der beabsichtigten Umwidmung zu einer Wohnbaufläche bzw. der auf Bebauungsplanebene geplanten Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten östlich der Trakehnenstraße ist in jedem Falle die Verträglichkeit mit den nahegelegenen wirtschaftlichen Nutzungen im Gewerbegebiet Senefelderstrasse sicherzustellen. Die dort ansässigen Betriebe dürfen infolge der Wohngebietsentwicklung keinerlei Einschränkungen ihrer be-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vereinbarkeit des bestehenden Gewerbegebietes mit dem geplanten Wohngebiet insbesondere in Bezug auf Lärm und andere Emissionen des Gewerbegebietes ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, insbesondere durch ausreichend große Abstände.</p>

	<p>trieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten erleiden. Entsprechende Befürchtungen vermögen die übersandten Planunterlagen unseres Erachtens nicht vollständig zu zerstreuen. Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade hat sich zu diesem Punkt mit Schreiben vom 02.11.18 detailliert geäußert. Da für IHK-zugehörige Unternehmen die gleiche Betroffenheit wie bei handwerklichen Unternehmen besteht, schließen wir uns den Inhalten dieser Stellungnahme uneingeschränkt an.</p>	<p>In der 87. FNP-Änderung ist eine Grünfläche dargestellt, die den einzuhaltenen Mindestabstand zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet sichert.</p> <p>s. auch Stellungnahme Nr. 51</p>
		<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
	<p><b>Stellungnahme Nr. 51 Schreiben der Handwerkskammer vom 02.11.2018</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
51.0	<p>(Die Vorbemerkung der Verwaltung bezieht sich grundsätzlich auf das gesamte Schreiben der Handwerkskammer.)</p>	<p><b><u>Vorbemerkung:</u></b></p> <p>Die Vereinbarkeit des bestehenden Gewerbegebietes mit dem geplanten Wohngebiet insbesondere in Bezug auf Lärm und andere Emissionen des Gewerbegebietes ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, insbesondere durch ausreichend große Abstände. Hierzu wurde für den Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt. Die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Planung zur Sicherung der Verträglichkeit werden im Bebauungsplan erfüllt.</p> <p>In der 87. FNP-Änderung ist eine Grünfläche dargestellt, die den einzuhaltenen Mindestabstand zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet sichert.</p> <p>Die Stellungnahme der Handwerkskammer ist deshalb vorrangig im Rahmen des Bebauungsplans zu behandeln. Da jedoch auch der FNP von den Anforderungen an den Immissionsschutz grundsätzlich betroffen ist wird im Folgenden ausführlich – analog zum Bebauungsplan – hierzu Stellung genommen, auch wenn sich einige der beschriebenen Regelungsinhalte nur den Bebauungsplan beitreffen.</p>

		Damit wird der Nachweis erbracht, dass auch die Darstellungen im FNP abgewogen und mit den Belangen der Gewerbebetriebe und des Immissionsschutzes vereinbar sind.
<b>51.1</b>	Zur genannten Bauleitplanung stellen wir fest, dass eine Beteiligung der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade gemäß § 4 BauGB unseren Kenntnissen nach nicht durchgeführt wurde. Einen Grund für diesen offensichtlichen Fehler können wir nicht erkennen. Zumal die Änderung der Nutzungsart bei Gewerbeflächen in wohnbauliche Flächen oder beim geplanten Heranrücken von Wohnbebauung an ein bestehendes Gewerbegebiet handwerkliche Belange sehr wahrscheinlich berühren.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der 87. FNP-Änderung erfolgte die Beteiligung der Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen gemäß § (4) 2 BauGB.</p>
<b>51.2</b>	Südlich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“ ST 81 befindet sich eine Reihe von in der Handwerksrolle eingetragenen Betrieben.	<p>Im Nachgang zu dieser Stellungnahme hat die Handwerkskammer auf Bitte der Stadt noch eine Liste der in der Handwerksrolle eingetragenen Betriebe genannt. Entsprechend hat auch die IHK eine Liste der aus Sicht der IHK relevanten Gewerbebetriebe zugesandt.</p> <p>Die Verwaltung hat die Gewerbemeldungen, Stand 21. November 2018, ausgewertet. Ergänzend hat am 22. November 2018 eine erneute Ortsbesichtigung stattgefunden.</p> <p>Im Ergebnis grenzen unmittelbar an das Plangebiet und die dort festgesetzte öffentliche Grünfläche folgende Betriebe an:</p> <p><u>Senefelderstraße 20</u> Druckerei.</p> <p>Das Gebäude weist in Richtung Norden/geplantes Wohngebiet eine geschlossene Fassade auf. Die nach Norden orientierten Außenbereiche sind als Rasenflächen gestaltet und werden nicht betrieblich genutzt.</p> <p><u>Senefelderstraße 16-18</u> Maurer- und Betonbauerhandwerk einschließlich Bauberatung/Bauleitung, Elektrotechnikerhandwerk, Transport, Gartentechnik/Reparatur von Gartengeräten.</p> <p>Das Gebäude Senefelderstraße 16 weist in Richtung Norden/geplantes Wohngebiet eine geschlossene Fassade ohne</p>

		<p>Öffnungen auf. Eine Außenbereichsfläche in Richtung Norden ist wegen des geringen Abstandes des Gebäudes zur Grundstücksgrenze nicht vorhanden. Auf der Außenbereichsfläche, die Richtung Süden/Senefelderstraße hin orientiert ist, werden Gartenmaschinen, insbesondere Rasenmäher abgestellt. Hier befindet sich auch der Pavillon Senefelderstraße 18.</p> <p><u>Senefelderstraße 14:</u> Wohngebäude</p> <p><u>Senefelderstraße 12, 12 A:</u> Zwei Musterhäuser</p> <p><u>Senefelderstraße 10:</u> Kosmetikgewerbe, Vogelabwehrtechnik.</p> <p>Da – wie im Folgenden beschrieben wird – keine Immissionskonflikte zu erwarten sind, ist die Nennung weiterer Betriebe, die eine noch größere Entfernung zum geplanten Wohngebiet haben, entbehrlich.</p>
<b>51.3</b>	Den Abstand zwischen der südlichen Baugrenze des Planentwurfs und der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes „Senefelderstraße/ Mascheroder Weg“ ST 76 mit einem bestehenden Gewerbegebiet halten wir für zu gering.	<p>Der Abstand der Grundstücksgrenzen der bestehenden Gewerbebetriebe von den Grundstücksgrenzen der geplanten Wohngrundstücke beträgt 40 m im Westen (bezogen auf das Grundstück Senefelderstraße 18) und 95 m im Osten (bezogen auf das Grundstück Senefelderstraße 10). Die geplante Kita hat einen Abstand von 30 m bis 40 m (bezogen auf das Grundstück Senefelderstraße 20).</p> <p>Der Abstand zwischen dem bestehenden Wohngrundstück Trakehenstraße 40 und dem nächstgelegenen Betrieb (Senefelderstraße 20) beträgt demgegenüber nur 20 m.</p> <p>Die genannten Abstände zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung sind ausreichend groß bemessen (s. Nr. 51.6).</p>
<b>51.4</b>	Diese Auffassung teilen wir ebenso im Zusammenhang mit kurzzeitigen Geräuschspitzen.	Gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ST 81 können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen tags und nachts ausgeschlossen werden.
<b>51.5</b>	Als Orientierung für Pufferflächen lässt sich hierzu der Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen heranziehen. Dieser hat zwar in Niedersachsen keine rechtliche	Der Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen ist nur eine Orientierungshilfe in Fällen, in denen keine Angaben zur konkreten Ausgestaltung eines Betriebes

	<p>Relevanz, kann aber für die Abschätzung möglicher Nutzungskonflikte durchaus praxisbezogene Hinweise geben. Der Abstand zum Beispiel zwischen Wohnbebauung und einem Tischlereibetrieb sollte mindestens 100 m betragen</p>	<p>und keine konkreten Vorgaben zu den zulässigen Emissionen vorliegen.</p> <p>Im vorliegenden Fall liegen jedoch konkrete planungsrechtliche Vorgaben vor, die der Planung zugrunde zu legen sind: Der Bebauungsplan „Senefelderstraße/Mascheroder Weg“, ST 76 (2008) setzt für das Gewerbegebiet immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) fest. Damit sind die maximal zulässigen Emissionen des Gewerbegebietes eindeutig und verbindlich festgelegt.</p> <p>In dem Gewerbegebiet Senefelderstraße an der Grenze zum geplanten Wohngebiet befindet sich keine Tischlerei. Diese Betriebsform wurde seitens der Handwerkskammer nur als Beispiel für in Frage kommende größere Abstände genannt.</p>
<b>51.6</b>	<p>Das Schallgutachten mit Bericht Nr. 89/18 vom 13. März 2018 hat für die gewerbliche Schallausbreitung lediglich eine Emissionskontingentierung nach DIN ISO 9613-2 gemäß Angaben des Bebauungsplanes ST 76 übernommen. Allein davon wird der Abstand zum geplanten Wohngebiet des Bebauungsplanes ST 81 abgeleitet (Seite 12). Dieses Vorgehen beinhaltet die Übernahme einer rein mathematisch berechneten und planerisch festgelegten Kontingentverteilung aus dem nachbarlichen Bebauungsplan.</p>	<p>Bei dem genannten Gutachten mit Bericht Nr. 89/18 vom 13. März 2018 handelt es sich um das Schallgutachten zum Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81.</p> <p>Zum Begriff „Emissionskontingentierung“ s. Nr. 51.7.</p> <p>Für das Gewerbe- und Sondergebiet Senefelderstraße gab es ursprünglich keinen Bebauungsplan. Die Betriebe wurden gemäß § 34 BauGB als „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ genehmigt.</p> <p>Für den Bebauungsplan „Senefelderstraße/Mascheroder Weg“, ST 76, (Rechtskraft 2008) wurde ein Schallgutachten erarbeitet (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Gutachten Nr. 23082007/SO/ 100784, August 2007).</p> <p>In diesem Schallgutachten wurde eine Bestandsaufnahme der zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens (2007) bestehenden Betriebe vorgenommen. Für einige Betriebe mit besonders hohem Kfz-Aufkommen (z.B. Kaufland, Autowaschstraßen, Bauhaus) wurden konkrete Emissionsberechnungen vorgenommen. Für die anderen Betriebe wurde regelgerecht gemäß VV-BBauG (Verwaltungsvorschrift zum Bundesbau gesetz) sowie gemäß DIN 18005-1</p>

	<p>(Schallschutz im Städtebau) für die Gewerbegebiete ein „typischer“ flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags mit einem im Sinne der TA Lärm um 15 dB(A) reduzierten flächenbezogenen Schallleistungspegel von 45 dB(A) nachts berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass schon im Bestand an den nächstgelegenen Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bzw. die gleich hohen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 in Höhe von jeweils 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten oder unterschritten wurden. So wurden für den am stärksten belasteten Immissionsort IO 4 (Hans-Sachs-Straße 76) Schallimmissionen (Beurteilungspegel) von 54 dB(A) tags und 37 dB(A) nachts ermittelt. An allen anderen Immissionsorten lagen die ermittelten Pegel noch darunter. Somit bestanden noch Reserven in Bezug auf die zulässigen Emissionen der Betriebe.</p> <p>Im Bebauungsplan ST 76 wurden auf dieser Basis die IFSP für verschiedene Teilgebiete (z.B. GEe1 und GEe2 am Nordrand des Plangebietes) so bemessen und festgesetzt, dass an den bestehenden nächstgelegenen Wohngebäuden, die an das Gewerbegebiet Senefelderstraße angrenzen, die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte gerade eingehalten werden. Als kritischsten Immissionsort betrifft dies das bestehende Wohngebäude Trakehnenstraße 40, welches sich in einem Abstand von nur 20 m vom Gewerbegebiet befindet.</p> <p>Diese IFSP schöpften die genannten ermittelten Reserven aus und ermöglichen den seinerzeit bestehenden Betrieben sogar noch Erweiterungsmöglichkeiten in Hinblick auf die zulässigen betrieblichen Emissionen. Einschränkungen für bestehende Betriebe waren damit nicht verbunden.</p> <p>Betriebe, die sich in der Zeit zwischen der Bestandserhebung für den Bebauungsplan ST 76 (2007) und der Rechtskraft des Bebauungsplans ST 76 (2008) angesiedelt haben, mussten gemäß TA Lärm in der Nachbarschaft die Immis-</p>
--	---

		<p>sionsrichtwerte entsprechend der Gebietsausweisungen einhalten, so dass sich auch in diesem Zwischenzeitraum keine Betriebe ansiedeln konnten, die die Annahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ST 76 überschritten hätten.</p> <p>Betriebe, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans ST 76 neu genehmigt wurden, hatten die IFSP gemäß Bebauungsplan ST 76 einzuhalten, so dass sich in den letzten 10 Jahren kein Betrieb ansiedeln konnte, der diese Vorgaben nicht einhält.</p> <p>Pflichtgerecht wurden im Gutachten zum Bebauungsplan ST 81 die im Bebauungsplan ST 76 festgesetzten IFSP als Vorbelastung berücksichtigt. Da die Betriebe die Pflicht haben, diese IFSP einzuhalten, besteht keine Veranlassung, weitergehende Anforderungen, z.B. an Abstände, zu stellen.</p>
<b>51.7</b>	Als aktueller Standard für Emissionskontingierungen gilt nicht mehr die DIN ISO 9613-2, sondern mittlerweile die DIN 45691.	<p>In der Stadt Braunschweig wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die DIN 45691 nicht angewendet. Die DIN 45691 kann zwar eine alternative allgemeine Arbeitsgrundlage für die Bauleitplanung sein. Sie ist jedoch nicht verpflichtend anzuwenden. Im Genehmigungsverfahren für Betriebe sind die Ergebnisse gemäß DIN 45691 jedoch nicht unmittelbar verwertbar, da im Genehmigungsverfahren gemäß TA Lärm die DIN ISO 9613-2 anzuwenden ist. Diese Berechnungen sind differenzierter (z.B. in Hinblick auf Geländeeverhältnisse und Bodendämpfung). Deshalb ist es im Rahmen der Umsetzung der Planung auch für die Bauherren vorteilhafter, von Anfang an die DIN ISO 9613-2 anzuwenden. Ein solches Vorgehen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zulässig.</p> <p>Da die DIN 45691 hier nicht angewandt wird, ist im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 auch nicht von einer Emissionskontingentierung“ gemäß DIN 45691 zu sprechen, sondern von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP).</p>
<b>51.8</b>	Wir bemängeln, dass ausschließlich die in der Vergangenheit festgesetzten Kontingente des Bebauungsplans ST 76 als	s. Nr. 51.6

	<p>schalltechnische Grundlage in die Berechnungen einfließen und dadurch die Grenze zur Wohnbebauung festgelegt wird -</p>	
<b>51.9</b>	<p>– und zwar ohne weitere Pufferfläche. Das Schallgutachten erkennt selbst auf Seite 27 kritische Überschreitungen der Richtwerte und berücksichtigt aufgrund der Konfliktlage schallmindernde Abschirmungseffekte der südlich geplanten Bebauung.</p>	<p>Pufferflächen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.</p> <p>Die Abstände zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung sowie die Festsetzungen zum Schallschutz an den Gebäuden (TF V) sind im Bebauungsplan ST 81 so bemessen, dass die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte eingehalten werden können.</p> <p>Auf Seite 27 im Gutachten ST 81 werden Überschreitung bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plangebiet, s. Tabelle 11) ermittelt. Im zweiten Schritt werden die durch die Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung ermittelten Abstände zur Wohnbebauung und die geplanten Gebäude in die Berechnung einbezogen, mit dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte eingehalten werden können. Die einzige Ausnahme besteht an den Südostfassaden im Gebiet WA 1.2: Hier sind Überschreitungen um bis zu 1 dB(A) tags möglich. Deshalb sind in diesem Gebiet gegenüber dem Gewerbegebiet offene Fenster für schutzbedürftige Aufenthaltsräume unzulässig und Außenwohnbereiche eingeschränkt (TF V 2. und V 3.1). Damit ist eine ausreichende Sicherheit gewährleistet; eine Vergrößerung des Abstandes ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Vergrößerung des Abstandes zwischen Gewerbe- und Wohngebiet ohne zwingende immissionsschutzrechtliche Notwendigkeit soll nicht vorgesehen werden. Diese würde zu Lasten wertvoller Wohnbaufläche gehen, was in Anbetracht des dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen in Braunschweig und der für die Entwicklung eines solchen Gebietes anfallenden Erschließungs- und sonstigen Kosten nicht vertretbar ist. Auch besteht kein Bedarf an weiteren Grünflächen in diesem Bereich.</p>
<b>51.10</b>	<p>Die dafür erforderliche Festlegung bei der zeitlichen Abfolge der Bebauung wurde im vorliegenden Bauleitplan aber</p>	<p>Die prognostizierte Überschreitung um bis zu 1 dB(A) tags betrifft nur die Südostfassaden der Gebäude im Gebiet WA 1.2. und somit nur einen kleinen Bereich</p>

	nicht festgesetzt. Demnach wäre die südlich geplante Wohnbebauung zeitlich vor der nördlichen Bebauung zu errichten, damit die Vorgaben zum Schallschutz eingehalten werden können. Entsprechende Festsetzungen fehlen im Bebauungsplan und wären nunmehr mit aufzunehmen.	südlich der Planstraße D in ca. 55 m-65 m Abstand von dem Gewerbegebiet. Die Bebauung südlich der Planstraße D in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2.3 hat keine erforderliche schallabschirmende Funktion für weiter nördlich gelegene Wohngebäude. Auch ohne diese Bebauung würden die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte nördlich der Planstraße D eingehalten. Diese Bebauung hält einen Abstand von 100 m bis 135 m von dem Gewerbegebiet ein.  Deshalb sind Festsetzungen zu einer zeitlichen Reihenfolge der Bebauung nicht erforderlich.
<b>51.11</b>	Auch lässt das Schallgutachten eine Einschätzung zu den ansässigen Betrieben und Betriebstypen im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes „Senefelderstraße/Mascherode Weg“ ST 76 vermissen. Aussagen zu den bestehenden Baugenehmigungen und dem tatsächlichen Emissionsverhalten sind wichtige Entscheidungskriterien bei der Beurteilung der Abstandsflächen und des Schallschutzes.	Die ansässigen Betriebe wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ST 76 berücksichtigt. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ST 76 sind die dort festgesetzten IFSP einzuhalten. Damit war eine detaillierte Bestandserhebung im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ST 81 nicht erforderlich.
<b>51.12</b>	Dazu ist festzuhalten, dass die Isophonenkarte des Schallgutachtens auf Seite 28 die Einhaltung der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) exakt entlang der Baugrenzen ohne jegliche Pufferfläche zeigt. Wie vorangestellt ergibt sich diese Schallausbreitung jedoch einzlig aus der rechnerisch erfolgten Emissionskontingentierung des nachbarlichen Bebauungsplanes ST 76. Wir empfehlen deshalb dringend, größere Abstandsflächen zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet des Bebauungsplanes ST 76 zur Konfliktvorsorge und zur Berücksichtigung realer Immissionsbelastungen einzuplanen. Alternativ oder zusätzlich könnte ein Wall oder eine Schallschutzwand als aktive Schallschutzmaßnahme für zusätzlichen Immissionsschutz sorgen.	s. Nr. 51.6 und Nr. 51.9
<b>51.13</b>	Ferner schließen wir uns der Stellungnahme der IHK Braunschweig an.	Die Stellungnahme der IHK wird unter Nr. 50 behandelt.
		<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>

	<b>Stellungnahme Nr. 58 Schreiben vom 04.11.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>58.7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.</li> <li>Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.</li> <li>Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages.</li> </ul>	Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 22.3
<b>58.38</b>	Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig und noch ausführlich dargestellt und noch nachvollziehbar bewertet.	Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 21.3
<b>58.52</b>	<p>Der Flächennutzungsplan lässt eine gewerbliche Bebauung zu, aber keine landwirtschaftliche Nutzung mehr; somit könnte man dort Betriebe wie Hausmeisterdienste, Maler, Elektriker, Zulieferdienste durchaus ansiedeln. Auch hier muss die Zuwegung ausschließlich über die Senefelderstraße erfolgen!</p> <p>Sollte man kein Gewerbegebiet einrichten, sollte die verbleibende Fläche als ein Naturraum genutzt werden, der naturgemäß gestaltet wird! Somit gebe es Ersatzflächen für Feldlerche, Hamster und andere Tiere und Luftraum für die Menschen mit sehr produktiven Kaltluftentstehungsbereichen.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung würde geradezu dieses Vorkommen von Dorngrasmücke, Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze, Amphibien verhindern; im Gegen teil, die Bauern würden sogar noch die Feldränder mit bewirtschaften und dort Unkrautvernichtungsmittel wie Glyphosat anwenden, es würde weiterhin Gülle auf diesen Feldern, also Nitrate verbracht werden. Zudem fände durch die Weiterbenutzung schwererer Landwirtschaftsmaschinen eine weitere Bodenverdichtung statt</p>	Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für die Flächen östlich des Geltungsbereichs der 87. Flächennutzungsplanänderung weiterhin Gewerbebauflächen dar, sodass eine gewerblichen Nutzung prinzipiell möglich ist. Über die künftige Nutzung dieser Flächen wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu entscheiden sein. Da der Flächennutzungsplan keine verbindliche Rechtsgrundlage für eine Entwicklung der Flächen bildet, unterliegen diese dem Bestandsschutz mit der entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen möglicher Entwicklungsabsichten und Nutzungsänderungen durch den Eigentümer, hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Flächenentwicklung entsprechend der Zielsetzungen der Gemeinde zu steuern, wobei diese Flächen bereits aus dem Gewerbe flächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 entfallen sind. Die Frage der Erschließung wäre im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) zu klären.

		<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
	<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)</b> <b>Schunterstraße 17</b> <b>38106 Braunschweig</b> <b>Schreiben vom 09.11.2018</b></p>	
<b>83.1</b>	<p>Unsere Stellungnahme vom 16.02.2018, die wir auch im Namen des BUND Landesverbands eingereicht haben, erhalten wir unter Berücksichtigung der Verschiebung der Nummerierung der einzelnen Punkte unverändert aufrecht. Ausnahmen sind die Punkte 6.1 und 6.2 sowie Erschließung, die wir als erledigt betrachten.</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen wurde der BUND zum FNP und zum Bebauungsplan ST 81 freiwillig bereits beteiligt. Mit Datum vom 4. April 2018 ging hierzu eine Stellungnahme zum Bebauungsplan ein. Mit Schreiben vom 23.04.2018 ging eine Stellungnahme zum FNP ein. Eine Stellungnahme vom 16. Februar 2018 liegt nicht vor.</p> <p>Die Behandlung der Stellungnahme vom 4. April 2018 wird im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 in Anlage 7 vorgenommen.</p> <p>Die Behandlung der Stellungnahme vom 23.04.2018 wird im Rahmen des FNP in Anlage 4 vorgenommen.</p>
		<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten.</p>