

Betreff:**153. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
"Hinter dem Berge"; Stadtgebiet Ortsteil Hondelage nördlich der
Straße Hinter dem Berge
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	Datum: 20.11.2020
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (Anhörung)	01.12.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	02.12.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	08.12.2020	N

Beschluss:

1. „Dem Entwurf der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Der Entwurf der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

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

Inhalt und Verfahren

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

Auf Basis eines Vorschlags aus dem vom Rat beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) wurde am 18.06.2019 der Beschluss des Verwaltungsausschusses zur Aufstellung der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hinter dem Berge" gefasst.

Die Unterlagen zur 153. Änderung des Flächennutzungsplanes standen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form eines Aushangs sowie im Internet in der Zeit vom 29.07.2020 bis 14.08.2020 zur Verfügung. Die vorgebrachten Anregungen sowie die jeweiligen Antworten wurden in einer Niederschrift zusammengefasst (Anlage 3).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 10.07.2020 mit Fristsetzung zum 12.08.2020 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß § 4a (2) BauGB parallel mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Planbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hinter dem Berge“ in der vorliegenden Fassung.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Änderungsplan

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 3: Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

153. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinter dem Berge

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

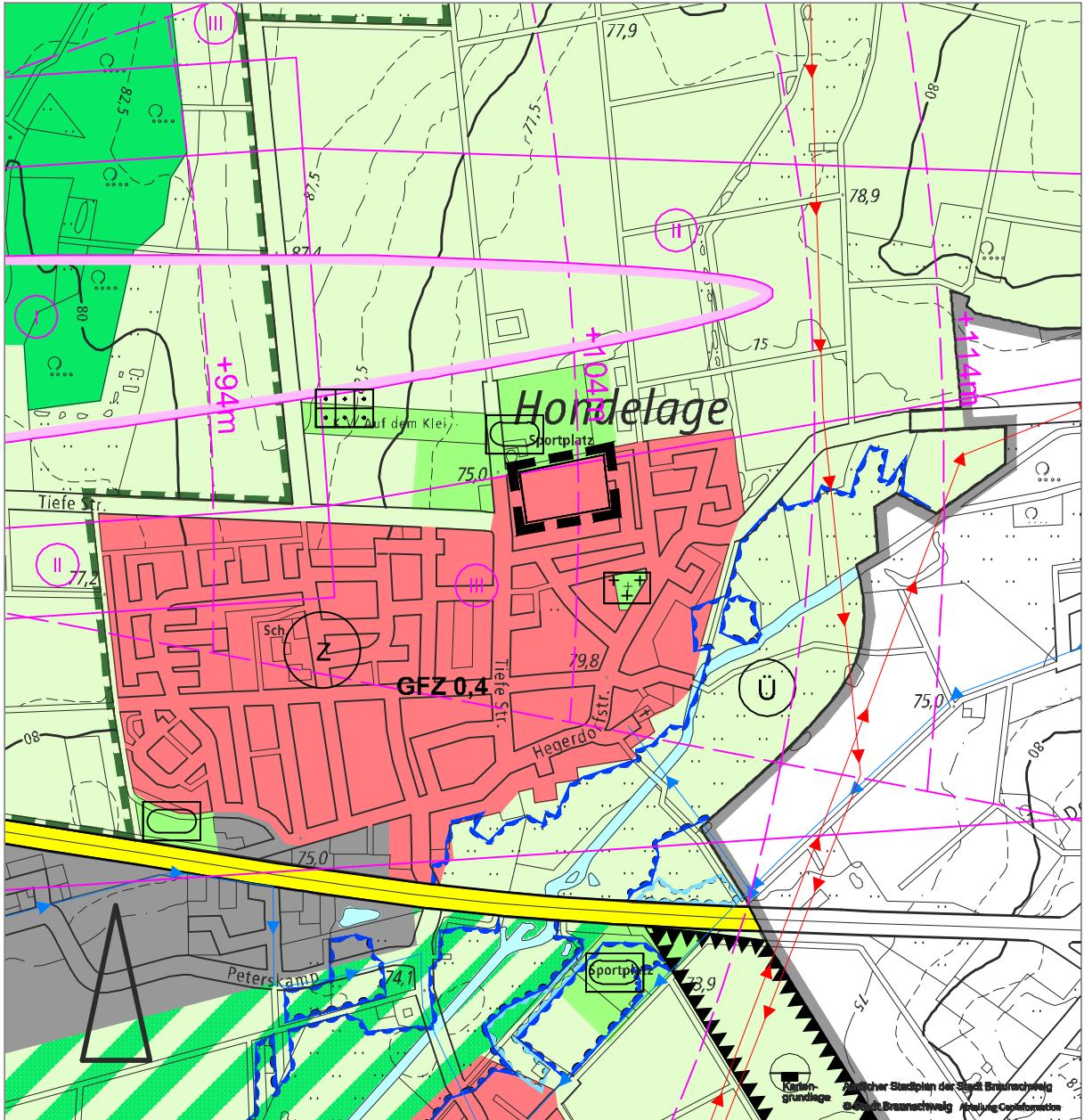
S

- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

i.A.

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

Fachbereich
Stadtplanung und Geoinformation
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet nördlich der Straße Hinter dem Berge

Planzeichenerklärung

— — — Grenze des Geltungsbereichs

 Wohnbauflächen



Siedlungsbeschränkungszone

○ ○ ○ für den Luftverkehr



Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG

Bauhöhenbeschränkung gem. § 13 LuftVG

Mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m über N.N.

153. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
„Hinter dem Berge“

Begründungsentwurf und Umweltbericht
Planungsstand *Verfahrensschritte § 3 (2) und § 4 (2) BauGB*

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	- 2 -
2	Städtebauliche Grundlagen	- 3 -
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	- 5 -
4	Umweltbericht	- 8 -
5	Begründung der Darstellungen, Fazit	- 23 -
6	Verfahrensablauf	- 24 -

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 13. November 2020 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl I S. 1728)

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 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl I S. 1328)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2019 (BGBl. I S. 1328)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3, § 21, des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

1.8 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl S. 244)

1.9 Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP)

In der Fassung der 1. Änderung vom 2. Mai 2020 (Rechtskraft durch Bekanntmachung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig)

1.10 Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378)

2 Städtebauliche Grundlagen

Braunschweig gesamt

Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit ca. 250.000 Einwohner und ist damit die zweitgrößte Stadt Niedersachsens. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der vorrangigen Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Raumordnungsvorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelpunkte fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind.

Im RROP ist das Plangebiet wie der gesamte Ort als Siedlungsfläche gekennzeichnet. Hondelage wird im Süden von der als Vorranggebiet Autobahn deklarierten BAB 2 tangiert. Im Norden ergibt sich durch den Luftverkehr des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg bei Waggum ein Siedlungsbeschränkungsgebiet, das nahe an das Plangebiet heranreicht. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden sind gleichermaßen als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft bzw. für Erholung deklariert. Zudem ist ein Großteil dieser Flächen als Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung (Ölschiefer) dargestellt. Weiter schließt sich im Norden und Westen ein großes zusammenhängendes Vorranggebiet für Natur und Landschaft an, welches gleichzeitig als Natura 2000-Gebiet fungiert. Im Südosten wird Hondelage durch die Flussniederung der Schunter begrenzt, die als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz und gleichzeitig als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen ist.

Durch die Kennzeichnung des Änderungsbereiches als *Siedlungsfläche* steht die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan im Einklang mit den Vorgaben des RROP und gilt im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Lage und kurze Beschreibung des Gebietes

Der Geltungsbereich der 153. Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich am nordöstlichen Rand des Braunschweiger Stadtteils Hondelage und hat insgesamt eine Größe von ca. 2,2 ha.

Den größeren östlichen Bereich der Änderungsfläche nimmt eine leicht nach Nordwesten abdachende, überwiegend artenarme Grünlandfläche ein. Im Westen schließt sich ein kleinflächiger dichter Gehölzbestand an, der vor allem aus Koniferen besteht. Auf der südlicherseits bestehenden Grünfläche befindet sich ein Teich, der sich aufgrund des Vorkommens geschützter (Amphibien-)Arten als nach dem Naturschutzrecht geschütztes Biotop erweist. Im Westen der Fläche schließt sich wiederum eine Grünlandfläche an, deren nördlicher Bereich als Lagerplatz genutzt. Dieser ist einem Gewerbebetrieb auf der benachbarten Fläche zugeordnet.

Im Süden und im Osten grenzt die Änderungsfläche an die zeilenförmige, ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung im Zuge der kommunalen Straßenräume *Hinter dem Berge* und *Am Beek* an. Beide ausgebauten kommunalen Straßenräume verfügen jeweils über einen direkten Anschluss an das Plangebiet. Auch im Westen schließt sich Wohnbebauung an, die teilweise auch gewerbliche Standorte mit umfasst.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Wegeparzelle Tränke an, die sich im Eigentum der Feldmarkinteressentschaft befindet und auf der Fuß- und Radverkehr geduldet wird. Weiter nördlich schließen sich die ausgedehnten Sportanlagen des MTV Hondelage sowie ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort an, der hier den nördlichen Siedlungsrand von Hondelage bildet.



Luftbild (Quelle: geolife) mit dem nördlichen Siedlungsbereich von Hondelage und der hervorgehobenen Änderungsfläche

Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich der 153. Änderung gilt der FNP der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005, in seiner derzeit geltenden Fassung. Er stellt den gesamten Geltungsbereich als Grünfläche dar.



*Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig,
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*

Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Mit der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das bisher als Grünfläche deklarierte Gebiet zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Parallel zum Änderungsverfahren des FNP erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes HL 48 „Hondelage – Hinter dem Berge“. Dieser gilt somit als konform aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung.



*Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig,
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel

Mit der 153. FNP-Änderung ist die Entwicklung von Wohnbauland geplant. Durch die Lückenschließung des nordöstlichen Bereiches von Hondelage wird das Potenzial der Fläche genutzt und der anhaltenden großen Nachfrage nach Wohnflächen im Braunschweiger Stadtgebiet entsprochen.

Dieses Planungsziel lässt sich nicht aus den bestehenden Darstellungen entwickeln. Die 153. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt daher das Ziel, aus der Grünfläche eine Wohnbaufläche zu entwickeln.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 die Aufstellung der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren HL 48 *Hondelage – Hinter dem Berge* wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Zweck

In Braunschweig besteht ein seit Jahren anhaltender, großer Bedarf an Wohnraum, der auch die nächsten Jahre anhalten wird. Dies bestätigt eine aktuelle Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognose aus dem Jahr 2019.

Mit einer Vielzahl von Wohnbauprojekten im gesamten Stadtgebiet und einer aktiven Wohnbaupolitik, die für den Zeitraum von 2020 bis 2025 die Schaffung von Planungsrecht für etwa 6.000 weitere Wohneinheiten vorsieht, reagiert die Stadt Braunschweig mit einer Wohnbauoffensive seit mehreren Jahren auf die steigenden Einwohnerzahlen und den damit verbundenen Bedarf an Wohnraum.

Die Stadt Braunschweig ist bestrebt, die steigende Nachfrage nach Wohnraum vor allem durch Wohnbauprojekte der Innenentwicklung zu befriedigen. Die Kapazitäten der Innenentwicklung reichen jedoch derzeit nicht aus. Aus diesem Grund werden neben Projekten der Innenentwicklung auch neue Siedlungsbereiche im äußeren Stadtgebiet, die mit dem ÖPNV gut an die Braunschweiger Kernstadt angeschlossen sind, entwickelt.

Die Wohnbauplanungen verteilen sich somit auf das gesamte Stadtgebiet. Zudem gibt es Wohnbauprojekte unterschiedlichster Ausprägungen – vom klassischen Einfamilienhaus über gemeinschaftliches Wohnen bis hin zum Geschosswohnungsbau. Diese Vielfalt an Wohnraumangeboten ist erforderlich, um die diversifizierten Wohnraumanforderungen der Bevölkerung zu erfüllen.

Die wohnbauliche Entwicklung dieser Fläche wurde bereits im *Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK)* mit Ratsbeschluss vom 06.11.2018 vorgeschlagen. Das ISEK wird seit 2018 als planerischer Rahmen insbesondere der zukünftigen räumlichen Entwicklung der Stadt Braunschweig zu Grunde gelegt.

Die Siedlungsstruktur von Hondelage ist maßgeblich durch Einfamilienhausgebiete geprägt, die den Ort in den vergangenen Jahrzehnten zunächst in nördlicher und später vor allem in westlicher Richtung erweiterten. Heute gilt die Siedlungserweiterung weitestgehend als abgeschlossen. Das ist zum einen auf das stadtplanerische Leitziel zurückzuführen, Braunschweig als kompakte Stadt zu stärken und den dörflichen Charakter der umgebenden ländlichen Siedlungen zu bewahren.

Zum anderen wird einer Siedlungserweiterung an den Ortsrändern durch die bestehenden strukturellen Maßgaben Einhalt geboten: Im Osten von Hondelage lässt die Schunter-Aue keine Erweiterung zu; und im Süden stellt sich der Verlauf der BAB 2 als markante Siedlungsgrenze dar. Am westlichen Siedlungsrand schließen sich dem Landschaftsschutzgebiet Querumer Holz und angrenzende Landschaftsteile zuzurechnende Flächen an, während im Norden die Emissionen der startenden bzw. landenden Flüge vom Flughafen Braunschweig-Wolfsburg einen Abstand der Wohnbebauung erfordern, die eine weitere Ausdehnung der Siedlung unterbinden.

Unter Berücksichtigung des ISEK handelt es sich unter Beachtung der genannten strukturellen Maßgaben bei der überplanten Fläche damit um eine der wenigen verbliebenen Entwicklungsflächen in Hondelage. Die Fläche am nordöstlichen Ortsrand, die bereits auf drei Seiten von Bebauung umgeben ist, stellt sich dabei als ein geeigneter Standort für die künftige Entwicklung von Wohnbauland dar.

Unabhängig von der anhaltend starken Nachfrage nach stadtnahen Wohnangeboten begründet sich der Bedarf am Standort Hondelage wesentlich durch die Nachfrage aus dem Ort selbst. Seit mehreren Jahren hat hier keine flächenhafte wohnbauliche Entwicklung mehr stattgefunden, so dass derzeit insbesondere für die jüngere Bevölkerung, die gerne im Heimatort verbleiben bzw. hier ihre Zukunft gestalten möchte, kaum Angebote vorhanden sind. Stadtweit und somit auch hier gilt, dass auch kleinere Ortschaften und auch solche, die relativ weit vom Stadtkern entfernt liegen, in angemessenem Umfang die Chance haben sollen, Eigenentwicklung zu ermöglichen.

Alternativen sind – abgesehen von einzelnen Baulücken und möglichen Nachverdichtungen bzw. Umnutzungen von ehemaligen Hofstellen im alten Ortskern – in dieser Größe derzeit nicht absehbar. Im Nordosten beschränken die Sportanlagen und der landwirtschaftliche Betriebsstandort eine weitere Ausdehnung; zudem ist hier der Fluglärm reglementierend.

Dieser schränkt auch die Entwicklung im Nordosten ein, wo der Verlauf der vielbefahrenen Landesstraße L 635 außerhalb ihrer Ortsdurchfahrt zusätzliche schalltechnische Anforderungen vorgibt. Unter diesen Voraussetzungen wäre hier allenfalls eine sehr kleinteilige, aufgrund der absehbaren Lärmschutzanforderungen aber wirtschaftlich kaum tragbare Entwicklung denkbar.

Im Westen wird eine weitere Entwicklung durch das hier bestehende Landschaftsschutzgebiet verhindert, während im Süden der Verlauf der Autobahn eine bauliche Begrenzung darstellt. Insofern stellt die den südwestlichen Randbereich des Ortes bildende Gehölzfläche keine attraktive Entwicklungsfläche dar; zudem würde ihre Entwicklung einen erheblichen Verlust als Lebensraum bedeuten.

Im Südosten grenzt das hier vorhandene alte Dorf an den Niederungsbereich der Schunter an, der als Überschwemmungsgebiet vor einer Überbauung geschützt ist.

Wie oben angedeutet wären im Osten von Hondelage – im Bereich der alten Hofstrukturen, in Einzelfällen kleinteilige Entwicklungen vertretbar. Aufgrund der bestehenden Bebauungs- und Grundstücksstrukturen bestehen aber keine größeren zusammenhängenden Entwicklungsflächen. Hier wären in Einzelfällen allenfalls kleinteilige bauliche Nachverdichtungen vorstellbar. Die im Ort außerdem bestehenden größeren innerörtlichen Freiflächen stehen dagegen derzeit nicht für eine Entwicklung zur Verfügung, da sie mit öffentlichen Nutzungen (Spiel- und Freizeitfläche oder Friedhof) belegt sind.

Im Stadtbezirk Hondelage leben aktuell 3.754 Personen (31.12.2019; Quelle Melderegister). Lebensmitteldiscounter, Hofladen und Kiosk bieten im Ort eine gewisse Grundversorgung, wozu auch medizinische Angebote beitragen. Kindertagesstätte und Grundschule, aber auch ein Jugendzentrum (jeweils in rd. 1 km Entfernung zum Plangebiet) stellen weitere wesentliche öffentliche Einrichtungen dar, die durch kirchliche Angebote ergänzt werden. Zudem bietet der Ort ein breites Vereinsleben, wobei die Sportmöglichkeiten des MTV Hondelage hervorzuheben sind.

Die Entfernung zum Stadtkern beträgt zwar rd. 12 km; allerdings lässt sich das Zentrum Braunschweigs alternativ zum Individualverkehr über eine kombinierte Fahrt von Bus (Linie 417) und Straßenbahn (Linie 3) in relativ kurzen Taktzeiten erreichen. Zudem besteht eine reizvolle Radwegeverbindung, die z.T. durch die Schunteraue führt.

Innerhalb der bebaubaren Plangebietsfläche ist mit Blick auf den Bedarf und in Anlehnung an die umgebende Wohnfunktion die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Mit den vorgesehenen bis zu 60 Wohneinheiten ergibt sich eine zusätzliche Einwohnerzahl von rd. 150 – 200 Personen für den Ortsteil Hondelage.

Wesentliche Auswirkungen

Im Zuge der Arrondierung Hondelages durch das geplante Wohngebiet und der daraus resultierenden Einbindung in den bebauten Ortsteil können die vorhandenen infrastrukturellen Ressourcen in Hondelage im Sinne einer effizienten Stadtentwicklung genutzt werden.

Die geplante Darstellung als Wohnbaufläche entspricht dabei dem grundsätzlichen Nutzungscharakter innerhalb der Ortslage, die ganz überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt ist. Daneben bestehen soziale und gemeinschaftliche Einrichtungen, Geschäfte der Grundversorgung sowie handwerkliche oder sonstige gewerbliche Betriebe, die sich auf Hondelage beziehen und sich dabei mit der Wohnfunktion als verträglich erweisen.

Entsprechend erweist sich die zukünftige Darstellung als Wohnbaufläche für den Änderungsbereich als verträglich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die innere Gliederung der Fläche und die Zulässigkeit der Nutzungen zu konkretisieren. Dabei ist die Verträglichkeit der o.a., umgebend vorhandenen Nutzungen (Gewerbe, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Landwirtschaft) insbesondere hinsichtlich ihrer Geräuschemissionen zu bewerten.

Der westliche Bereich der Änderungsfläche ist dem westlich benachbarten Gewerbebetrieb zugeordnet und stellt sich mit seinem nördlichen Anteil als Lagerfläche dar, die außerdem mit einem kleinen Lagergebäude bebaut ist. Hier ist die Verträglichkeit der vorhandenen gewerblichen Nutzung mit der geplanten wohnbaulichen Nutzung im Plangebiet auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen und zu gewährleisten.

Nördlich an die Wegeparzelle schließen sich in westlicher Richtung die ausgedehnten Sportanlagen des MTV Hondelage mit mehreren verschiedenen Außensportflächen, dem Vereinsheim sowie Freisitzen an. Diese Anlagen sind hinsichtlich ihrer möglichen emittierenden Auswirkungen auf das Plangebiet auf Ebene des Bebauungsplanes ebenso relevant wie der in nordöstlicher Richtung bestehende Reiterhof mit seinen Reitanlagen und Stallungen.

Hinsichtlich entsprechender Emissionen ist auch der Flugverkehr zu berücksichtigen; denn das Baugebiet befindet sich nur rd. 300 m südlich des Flugkorridors, der von startenden und landenden Maschinen des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg genutzt wird.

Anhand eines Fachgutachtens ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens insbesondere die Verträglichkeit mit den auf das Plangebiet einwirkenden Nutzungen bzw. bestehenden Vorbelastungen zu bewerten. Hier müssen somit ggfs. Festsetzungen getroffen werden, um das verträgliche Mit- oder Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungsaspekte in einem vertretbaren Maß gewährleisten zu können. Die im Änderungsbereich vorgesehene zukünftige Flächeninanspruchnahme darf dabei umgekehrt nicht zu einer Beeinträchtigung der in der Umgebung vorhandenen Nutzungen führen.

Die Änderung der Flächennutzung bzw. die geplante Nutzung als Wohnbaufläche bedarf zudem einer gezielten Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume. Hier ist insbesondere das im überplanten Bereich liegende Stillgewässer als geschütztes Biotop zu beachten und bei entsprechender Umsetzung gegenüber Einflüssen zu schützen.

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

Am nördlichen Siedlungsrand von Hondelage befindet sich eine von drei Seiten von vorhandener Bebauung umgebene Freifläche. Die rd. 2,2 ha große Fläche stellt sich überwiegend als Grünfläche dar; im westlichen Bereich befinden sich dagegen ein Teich sowie einige Gehölzstrukturen. Der größte Teil der Fläche unterliegt keiner wirtschaftlichen Nutzung. Neben dem Teichgrundstück wird der westliche Bereich teils als Gartenland und teils

als Lagerfläche durch einen Gewerbebetrieb genutzt, der auf den westlich benachbarten Flächen angesiedelt ist.

Die Änderungsfläche wird durch die kommunalen Straßenräume Hinter dem Berge und Am Beek erschlossen. Auf ihrer Nordseite wird die Fläche von einem Wirtschaftsweg (Tränke) der Feldmarkinteressenschaft tangiert. Daran schließen sich die Sport- und Freizeitanlagen des MTV Hondelage an. Nordöstlich besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung und Reitsportbetrieb.

Mit Verweis auf das ISEK und unter Berücksichtigung der in Kap. 2 geschilderten reglementierenden Faktoren stellt sich das Änderungsgebiet als derzeit einzige verfügbare größere Erweiterungsfläche für Hondelage dar.

Derzeitige Darstellungen FNP

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für den Gelungsbereich eine „Grünfläche“ dar.

Zukünftige Darstellungen FNP

Zukünftig ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ vorgesehen.

Geplant ist die Darstellung als Wohnbaufläche, um im östlichen Bereich unter Anpassung an die umgebenden baulichen Strukturen eine verdichtete Wohnbebauung mit bis zu 60 Wohneinheiten entwickeln zu können. Die absehbare wohnbauliche Erweiterung bringt eine Versiegelung mit sich, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zusammen mit den artenschutzrechtlichen Belangen entsprechend zu kompensieren ist.

4.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen

Die konkreten Auswirkungen der im folgenden genannten Grundlagen auf die Planung und deren Berücksichtigung im Rahmen der Planung werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation in Kap. 4.4 wiedergegeben.

Übergeordnete Vorgaben

Im Rahmen einer FNP-Änderung sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung, die sich aus dem Baugesetzbuch und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, zu beachten. In diesen Fachgesetzen und Fachplänen schlagen sich die auf Ebene der Europäischen Union und auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele nieder. Dabei sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der genannten Grundlagen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Soweit erforderlich, erfolgt eine konkrete Nennung der berücksichtigten übergeordneten planerischen und gesetzlichen Vorgaben in Kap. 4.4.

Stadtweite Fachplanungen und Gutachten

Für das Stadtgebiet von Braunschweig liegen Fachplanungen und Gutachten vor, die umweltbezogene Informationen und Ziele enthalten und sich in unterschiedlicher Tiefe mit dem Plangebiet auseinandersetzen. Es handelt sich um folgende Unterlagen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Stadtklimaanalyse Braunschweig Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle, 2012, Kapitel 5 und 6
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2

- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig, GEO-NET, 2010
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2013
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Braunschweig 2030, Braunschweig 2018

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten

Folgende Fachplanungen und Gutachten wurden im Rahmen der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet:

- „Erschließungsmaßnahme Baugebiet in Braunschweig OT Hondelage (Flur 4, Flurstück 332/6) – Ergebnisse Deklarationsanalytik gemäß LAGA TR Boden 2004“, Unteg GmbH, 2019
- „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. HL 48 der Stadt Braunschweig“, Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbB, 2020
- „Artenschutzbeitrag zur Erstellung des B-Plans „Hinter dem Berge“ in Hondelage, Stadt Braunschweig“, Biodata GbR, 2020
- „Erläuterungsbericht zu den faunistischen und floristischen Erfassungen“, Biodata GbR, 2020

Darüber hinaus wurden im Rahmen der FNP-Änderung keine weitergehenden, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene Fachplanungen und Gutachten erstellt.

4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass zum aktuellen Verfahrensstand (Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB) die Umweltprüfung noch nicht abgeschlossen ist. Die in diesem Umweltbericht beschriebenen Ergebnisse der Umweltprüfung geben den aktuellen Kenntnisstand wieder. Dieser Kenntnisstand wird im Rahmen der noch ausstehenden Verfahrensschritte laufend vervollständigt.

Die Umweltprüfung bezog sich im Wesentlichen auf das Plangebiet bzw. – soweit erforderlich, auf dessen nähere Umgebung. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange.

Die Umweltprüfung wurde nach der folgenden Methodik vorgenommen:

- Auswertung der unter 4.2 genannten Planerischen Vorgaben und Quellen. Die bei der Erstellung insbesondere von Fachgutachten jeweils angewandten technischen und sonstigen Untersuchungsmethoden sind diesen Quellen zu entnehmen bzw. soweit erforderlich in Kap. 4.4 beschrieben.
- Ortsbegehungen.
- Auswertung der unter den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ermittelten Informationen.
- Die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des nachgeschaltetem Bebauungsplanverfahrens auf Basis der konkreten Planung.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 (4) S. 3 BauGB an den Darstellungen dieser FNP-Änderung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans erkennbar sind.

Eine vertiefte Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans auf Basis einer konkreteren Planung.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen sowie Kenntnislücken bestanden nicht.

4.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

Die folgenden Kap. 4.4.1 bis 4.4.8 sind jeweils nach dem folgenden Schema aufgebaut:

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszeneario)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung

Es erfolgt eine Abschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung. Dies kann im Einzelfall zu dem alleinigen Ergebnis führen, dass es nicht zu Veränderungen kommt, kann aber nicht den Regelfall darstellen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

- Die Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation der einzelnen Belange erfolgt nach gegenwärtigem Kenntnisstand und durch zeitgemäße Prüfmethoden jeweils insbesondere für die Umweltmerkmale, die erheblich beeinflusst werden.
- Geprüft werden nur solche Auswirkungen, die durch die Darstellungen des FNP hinreichend absehbar sind.
- Soweit erforderlich, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die FNP-Änderung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.
- Bewertung nach den direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen.
- Beschreibung eventuell benachbarter Plangebiete mit deren kumulierten Auswirkungen auf die Schutzgüter.
- Auswirkungen während der Bauphase und während der Betriebsphase.

Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind die möglichen Auswirkungen während der Bauphase und während der Betriebsphase nicht abschätzbar. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

4.4.1 Mensch und menschliche Gesundheit

4.4.1.1 Betroffenheit Mensch

Der Mensch und die menschliche Gesundheit können durch Emissionen/Immissionen verschiedenster Arten oder auch durch andere Auswirkungen der Planung bzw. deren Umsetzung direkt oder indirekt betroffen sein. Diese Auswirkungen können sowohl einzelne Menschen als auch die Bevölkerung betreffen. Soweit die Auswirkungen den Schutzgütern (z.B. Boden, Wasser, Klima, Luft) direkt zugeordnet werden können, werden sie in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes aufgeführt. Soweit eine solche Zuordnung nicht möglich ist, werden die Auswirkungen im Folgenden aufgeführt. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den Aspekt Lärm.

4.4.1.2 Lärm

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Folgende Lärmquellen, die sich im Bestand auf die Änderungsfläche auswirken, sind auszumachen:

- Der gewerbliche Betrieb am westlichen Rande des Plangebietes;
- die im Norden des Plangebietes liegenden Sportanlagen des MTV Hondelage;
- der landwirtschaftliche Betrieb mit Pferdehaltung nordöstlich; sowie
- der Flugbetrieb des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg nördlich.

Als vom Plangebiet ausgehende Lärmemission ist das bei Realisierung im neuen Plangebiet entstehende Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen, das nicht zu einer übermäßigen Beeinträchtigung der umgebenden Wohnnutzung führen darf.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Geräuschbelastungen gutachterlich zu untersuchen, um eine Bewertung bzw. weitergehende Maßgaben hinsichtlich einer vertretbaren Abminderung im Plangebiet zu treffen. Dabei sind folgende einschlägige Bewertungsvorschriften zu Grunde zu legen:

- Grundlagen gem. DIN 18005 (Anlage 1) Schallschutz im Städtebau;
- Sportanlagen gem. 18. BlmSchV und VDI 3770;
- Straßenverkehr gem. RLS-90;
- Straßenneubau gem. 16. BlmSchV;
- Fluglärmimmissionen auf Basis der DIN 4109;
- Baustellenbetrieb gem. § 22 BlmSchG und AVV-Baulärm.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Gegenüber der Bestandssituation sind keine gravierenden Änderungen zu erwarten. Ggf. ist mit Blick auf die Corona-Epidemie von einer Verminderung der Flugbewegungen auszugehen; ggf. wird sich die gewerbliche Nutzung im Nordwesten des Plangebietes verstärken und womöglich zu einer Entwicklung gem. § 34 BauGB führen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes HL 48 – Hondelage – Hinter dem Berge wurde ein schalltechnisches Fachgutachten zu den das Plangebiet beeinträchtigenden Lärmimmissionen und den von hier später ausgehenden Lärmemissionen erarbeitet (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB 2020). Als wesentlich erweisen sich dabei der Fluglärm, der das gesamte zukünftige Wohngebiet insbesondere in den Nachstunden erheblich beeinträchtigt. Weiterhin kann sich für den nördlichen Bereich der Änderungsfläche eine Beeinträchtigung durch die Nutzung eines zu den Sportanlagen gehörenden Grillplatzes ergeben. Unter Beachtung der zukünftigen Struktur des Plangebietes werden auf Ebene des Bebauungsplanes konkrete Festsetzungen getroffen, die in passiver Weise nachweisbar eine mit der umgebend vorhandenen und im Änderungsbereich geplanten Wohnnutzung vereinbare Abschwächung der störenden Geräuschpegel ermöglichen.

4.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Weitere mögliche Beeinträchtigungen können sich durch die Beleuchtungseinrichtungen am Kunstrasenfußballfeld im Westen der Bezirkssportanlage ergeben. Zudem können sich Staub und Gerüche ausgehend von dem nordöstlich des Plangebietes gelegenen Reiterhof

störend im Plangebiet auswirken. Andere Beeinträchtigungen wie z. B. durch Erschütterungen oder elektromagnetische Strahlung sind nicht zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber der Bestands situation zu erwarten. Andere Planungen im Geltungsbereich, die in der Bestandsnachbarschaft zu Beeinträchtigungen durch Geruch, Staub, Licht, Erschütterung oder elektromagnetische Strahlung führen könnten, sind nicht bekannt.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch die auf den Freisportanlagen bestehenden Flutlichtanlagen kann eine Beeinträchtigung der benachbart liegenden Wohnbebauung und damit insbesondere der nördlichen Bauzeile im zukünftigen Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Eine Einschränkung der Nutzung der Sportanlage lässt sich mit Verweis auf die bereits bestehende Belastung der umgebend vorhandenen Wohnbebauung jedoch nicht ableiten.

Auch durch den Reiterhof können auf das Plangebiet einwirkende Staub- und Geruchsemissionen nicht ausgeschlossen werden. Diese erweisen sich in ihrer derzeitigen Ausprägung als mit der umgebend bestehenden Wohnbebauung als tolerierbar. Durch die zukünftige bauliche Entwicklung auf der Änderungsfläche ergibt sich somit keine Neubewertung der Emissionslage. Solange sich der Umfang der Pferdehaltung auf dem Reiterhof nicht wesentlich verändert oder die Distanz der Stallungen durch Neubauten gegenüber der vorhandenen bzw. geplanten Wohnbebauung nicht reduziert wird, ergeben sich keinerlei Einschränkungen in Bezug auf den Betrieb.

Durch die spätere Wohnnutzung in der Änderungsfläche sind zudem andere Emissionen (Licht, elektromagnetische Strahlung, Staub, Gerüche oder Erschütterungen) in einer Dimension absehbar, die sich mit der Wohnfunktion im Plangebiet und den bestehenden Nutzungen in der Umgebung aber als verträglich erweisen.

4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)

Das Plangebiet wird auf drei Seiten von Bebauung umgeben. Richtung Westen, Süden und Osten grenzen bereits bebaute Wohnbauflächen an. In nördlicher Richtung vorgelagert befinden sich Sportanlagen. Naturräumlich ist das Gebiet dem „Papenteich“ mit der Untereinheit „Schuntertal“ zuzuordnen.

Etwa 50 m nordwestlich des Plangebietes im Bereich der Sportanlagen befindet sich ein Teich, welcher als gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAG-BNatSchG im Landschaftsrahmenplan der Stadt Braunschweig eingetragen ist. Ebenso ist der Teich im Südwesten des Plangebietes als solcher anzusprechen (s.u.). Innerhalb des Plangebietes bzw. unmittelbar daran angrenzend befinden sich ansonsten keine nach dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützten Gebiete und -objekte, keine FFH- und auch keine Vogelschutzgebiete. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind die Landschaftsschutzgebiete (§ 19 NAGBNatSchG) „Querumer Holz und angrenzende Landschaftsteile“ (LSG BS 9), „Schuntertal“ (LSG HE 20) und „Essenrode-Grassel“ (LSG BS 17) in einer Entfernung von min. 500 m westlich östlich und nördlich des Plangebietes. Innerhalb der als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesenen Räume befindet sich westlich und nördlich des Plangebietes das Vogelschutzgebiet „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“ (EU-Kennzahl DE3630-401), wobei der nördliche Bereich gleichzeitig als FFH-Gebiet „Eichen-Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“ (EU-Kennzahl 3629-301) ausgewiesen ist.

Biototypen und Pflanzen

Der überwiegende Anteil des Geltungsbereiches wird laut dem Erläuterungsbericht zu den faunistischen und floristischen Erfassungen zum B-Plan „Hinter dem Berge“, HL 48 (Biodata GbR, 2020) durch „Sonstiges feuchtes Intensivgrünland“ gebildet, dessen östlicher Randbereich im Übergang zur Wohnbebauung durch einen schmalen „Sonstigen standortgerechten Gehölzbestand“ geprägt wird. Im Westen befindet sich ein „Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten“. Die dort stehenden Fichten sind mittlerweile zum großen Teil vollständig abgestorben. Im südwestlichen Bereich befindet sich ein kleinerer „Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand“ sowie ein als „Sonstiges naturnahes Stillgewässer“ anzusprechender Teich und ein Hausgarten mit Großbäumen. Im Westen umfasst das Plangebiet ein z. T. befestigtes/bebautes Grundstück, das im nördlichen Teil als Lagerfläche genutzt wird, während der südliche Teil durch artenarmen Scherrasen mit jungem Obstbaumbestand geprägt wird.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich mit dem „Sonstigen naturnahen Stillgewässer“ mit Verlandungsbereich mit Schwimmblattpflanzen ein nach § 30 BNatSchG / § 24 NAGBNatSchG geschützter Biotop. Ein weiterer als besonders geschützter Biotop anzusprechender Teich liegt nordwestlich des Plangebietes. Die im Rahmen der Biotopkartierung innerhalb des nährstoffreichen Stillgewässers festgestellten Arten Weißen Teichrose (*Nymphaea alba*) (eigentlich gem. § 44 BNatSchG eine besonders geschützte Pflanzenart) ist angepflanzt und fällt damit nicht unter den Artenschutz. Weitere nach der Roten Liste (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 2004) gefährdete Arten wurden nicht vorgefunden.

Die vorgefundenen Biototypen sind, ausgenommen von dem als sehr empfindlich einzustufenden Teich, als weniger empfindliche Bereiche bzw. empfindliche Bereiche zu bewerten.

Tiere

Zur Berücksichtigung der faunistischen Belange wurde für das Bebauungsplanverfahren ein Gutachten des Plangebietes und der angrenzenden, von der Planung ggf. betroffenen Flächen erstellt (B-Plan „Hinter dem Berge“, HL 48 – Erläuterungsbericht zu den faunistischen und floristischen Erfassungen, Biodata GbR, 2020, Artenschutzbeitrag zur Erstellung des B-Plans „Hinter dem Berge“ in Hondelage, Stadt Braunschweig, Biodata GbR, 2020), welches die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien sowie den Aspekt Habitatbäume berücksichtigt.

Die Brutvogelgemeinschaft im Untersuchungsgebiet wird vor allem durch Arten der Gehölze, Siedlungsbereiche und z. T. des Halboffenlandes im Bereich des Gehölzbestandes im Plangebiet und in den angrenzenden Gärten und Gebäuden geprägt. Im Bereich des Grünlandes fanden sich keine Brutvögel. Unter den vorgefundenen Brutvögeln befinden sich mehrere landes- und/oder bundesweit als gefährdet eingestufte Arten (Star, Bluthänfling, Kuckuck, Haussperling) sowie Arten der landesweiten Vorwarnliste. Alle heimischen Vogelarten sind nach den Bundes- und EU-Artenschutzverordnungen besonders geschützt und unterliegen dem § 44 BNatSchG; die als Nahrungsgäste auftretenden Arten Turmfalke und Eisvogel sind nach der BArtSchV streng geschützt.

Mit insgesamt 6 Amphibienarten (Bergmolch, Kammmolch, Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch) wurde im Gebiet ein überdurchschnittlicher Artenbestand nachgewiesen. Neben dem Teich im Südwesten kommt dem Gewässer nordwestlich des Planungsgebietes Bedeutung zu, wobei das gesamte Untersuchungsgebiet potenziell als Land- und Überwinterungshabitat geeignet ist. Als landesweit gefährdet wird nur der Kammmolch ein-

gestuft; er ist auf der Roten Liste Deutschland in der Vorwarnliste verzeichnet. Alle nachgewiesenen Arten sind laut BArtSchV besonders geschützt; der Kammmolch ist nach BArtSchV streng geschützt.

Die Erfassung der Fledermäuse zeigt eine hohe Aktivität von Zwergfledermäusen und nachgeordnet der Breitflügelfledermaus. Von den Arten Großer Abendsegler und Kleinabendsegler wurden regelmäßig einzelne Individuen festgestellt. Innerhalb des Gebietes werden drei Flugstraßen genutzt: Die Straßen „Hinter dem Berge“ und „Tränke“ sowie östlich entlang der Gehölzbestände in Nord-Süd-Richtung. Zur Jagd werden vor allem der Teich und die Gehölzbestände im Plangebiet beflogen. Innerhalb des Gebietes wurden jedoch keine Quartiere gefunden bzw. es besteht auch kein Verdacht auf Quartierung im Gebiet. Alle heimischen Fledermausarten, so auch die nachgewiesenen, sind nach dem BNatSchG streng geschützt. Zudem sind alle angetroffenen Arten innerhalb der RL Niedersachsen (Stand 1991) verzeichnet.

Die Untersuchung im Vorhabensbereich auf Habitatbäume zeigt, dass einige der Bäume innerhalb des Gehölzbestandes diesbezüglich von Bedeutung sind, überwiegend als Nistgehölze für Vögel.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet insbesondere im westlichen Bereich in Bezug auf den Gehölzbestand und den Teich, teilweise jedoch auch in Verbindung mit dem östlich daran angrenzenden Grünland, für den Artenschutz von Bedeutung ist.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bezogen auf den derzeitigen Zustand wird es ohne Durchführung der Planung zu keiner Änderung der Artengemeinschaften kommen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es nach dem Artenschutzbeitrag unter Berücksichtigung von diversen Vermeidungsmaßnahmen für die Vogelwelt (Gehölzfällungen vor oder nach der Brut- und Aufzuchtzeit, Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes, Verschluss von Höhlen nach der Brutzeit zur Vermeidung der spontanen Wiederbesiedlung, Installierung von Nistkästen) nicht zum Eintreten des Verbots nach §44 (1) BNatSchG. Hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Amphibien, insbesondere dem Kammmolch, können durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Sicherung von privaten und öffentlichen Grünflächen im westlichen Teil des Plangebietes mit Entwicklung von Gehölzflächen und extensiv genutztem Grünland, zeitlichen Beschränkungen der Baufeldräumungen, Errichtung von Leitzäunen u. a. Maßnahmen) sowie artenschutzrechtliche Ausgleismaßnahmen (Anlage eines Teiches mit umgebendem Landlebensraum) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Auch der faunistische Fachbeitrag - Fledermäuse - und ergänzende Aussagen zeigen, dass mit diversen Vermeidungsmaßnahmen wie Freihaltung der Flugkorridore, Vermeidung der Ausleuchtung der Umgebung und Neuschaffung von Gehölzstrukturen als Jagdhabitatem erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden können. Eine Ausnahme gemäß § 45 (8) BNatSchG von den Verbotsbeständen wird daher nicht erforderlich. Die Bestimmungen des §19 BNatSchG werden nicht verletzt.

Durch Versiegelung und Bebauung gehen jedoch grundsätzlich Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vollständig verloren. Betroffen hiervon sind überwiegend Flächen, die aufgrund der intensiven Nutzung und Strukturarmut von geringerer Lebensraumbedeutung sind. Mit Realisierung des Baugebietes sind daher hinsichtlich Art und Umfang Einträge für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt verbunden.

Auf den im Plangebiet entstehenden Hausgärten und öffentlichen Grünflächen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Lebensraumfunktionen für die vorgefundene Arten erhalten, bedingt sogar verbessert werden. Sie tragen damit zur Verringerung der Eingriffsfolgen bei. Es ist jedoch grundsätzlich eine Verschiebung des Artenspektrums hin zu Arten der Siedlungsgebiete zu erwarten. Die bisher ansässigen Offenlandarten werden diese Grün- und Freiflächen nicht oder höchstens sehr begrenzt als Ersatzlebensräume annehmen.

Es sind damit auch unter Berücksichtigung der minimierenden Wirkung von Grün- und Freiflächen im Baugebiet erhebliche Eingriffe in die von dem Vorhaben betroffenen Lebensraumfunktionen zu erwarten, so dass voraussichtlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergänzend eine externe Ausgleichsmaßnahme vorzusehen ist.

4.4.3 Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden. Durch die Planung wird eine rund 2,2 ha umfassende Fläche, welche planungsrechtlich bisher überwiegend als Grünfläche dargestellt und unversiegelt ist, neu überplant.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung steht die Fläche weiterhin als Grünfläche zur Verfügung. Durch die Vermeidung der Wohnbauentwicklung an dieser Stelle ergibt sich ein entsprechender Bedarf am Siedlungsrand in anderen Bereichen der Stadt.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Da die Änderungsfläche auf drei Seiten von vorhandener Wohnbebauung umgeben ist und teilweise bereits als Lagerfläche und Gartenland (mit Teich) genutzt wird, erweist sie sich als prädestiniert für eine Siedlungsentwicklung. Wie in Kap. 2 erläutert stellt sie sich in Hondelage als derzeit als einzige verfügbare größere Erweiterungsfläche dar; alternative Möglichkeiten für eine ergänzende Wohnbebauung bestehen lediglich in einzelnen Fällen.

Aufgrund der Darstellung der Fläche im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ergeben sich bei Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzflächen. Durch die Planänderung wird im Plangebiet jedoch eine Flächenneuversiegelung ermöglicht, durch welche von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzwertes Fläche auszugehen ist.

4.4.4 Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Plangebiet stehen als natürlicher Bodentyp Gleye und Pelosol-Pseudogleye an, die aufgrund ihrer Seltenheit bzw. ihrer hohen natürlichen Fruchtbarkeit als schutzwürdige Böden gelten. Aufgrund der Vornutzung ist von einer geringen anthropogenen Überprägung der Böden auszugehen. Lediglich im Nordwesten im Bereich der gewerblich genutzten Lagerfläche ist von einer starken Verdichtung der Böden auszugehen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind damit in ihrer Leistungsfähigkeit insgesamt als wenig eingeschränkt zu bewerten. Die anstehenden Böden zeigen eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit.

Im Zuge des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahrens wurden für das den östlichen Bereich der Änderungsfläche ein Bodengutachten erarbeitet (Erschließungsmaßnahme Baugebiet in Braunschweig OT Hondelage - Ergebnisse Deklarationsanalytik gemäß LAGA TR Boden 2004, Unteg GmbH, 2019). Demnach stehen im zentralen und östlichen Teil des

Plangebietes Tone direkt unterhalb des Oberbodens an. Im äußerst westlichen und südlichen Untersuchungsbereich stehen teils (stark) schluffige Sande in mitteldichter bis sehr dichter Lagerung an, die sich minimal bis zu einer Tiefe von 0,80 m uGOK und maximal bis zu einer Tiefe von 5,65 m uGOK erstrecken. Demgemäß lassen die örtlichen Untergrundverhältnisse grundsätzlich eine Bebauung mit Wohnhäusern zu. In Abhängigkeit von der jeweils vorgesehenen Bauweise werden grundstücksspezifische Einzelgutachten erforderlich. Zudem werden gezielte Hinweise zur Ausführung der Kanal- und Straßenbaumaßnahmen getroffen. Die erkundeten Bodenverhältnisse lassen allerdings eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nicht zu (s. Kap 4.4.5 Wasser).

Im Rahmen einer ergänzenden orientierenden abfalltechnischen Untersuchung (Erschließungsmaßnahme Baugebiet in Braunschweig OT Hondelage - Ergebnisse Deklarationsanalytik gemäß LAGA TR Boden 2004, Unteg GmbH, 2019) wurden keine erhöhten Schadstoff-Konzentrationen im Boden festgestellt, die eine Einschränkung der geplanten Nutzung mit sich bringen. Zudem wurde eine Sondierung auf Kampfmittel durchgeführt. Insbesondere der westliche Bereich dieses Flurstückes weist zahlreiche Befunde auf. Ein Gefährdungspotential insbesondere für die umgebend ansässige Bevölkerung liegt jedoch nicht vor, so dass eine Beräumung erst im Vorfeld der beabsichtigten baulichen Aktivitäten erfolgen muss.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung bleiben die natürlichen Bodenfunktionen erhalten, insbesondere Veränderungen des Wasserhaushalts (verminderte Speicher- und Versickerungsleistung) können ausgeschlossen werden. Eine Beräumung der nachgewiesenen Kampfmittel ist nicht erforderlich. Aufgrund der bestehenden Kontaminationen durch Kampfmittel besteht allerdings in Teilbereichen die Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser, so dass eine Ausbreitung der Schadstoffbelastung zu befürchten ist.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Möglichst im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens, auf jeden Fall vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen müssen die Untersuchungen bzw. Aussagen des Bodengutachtens sowie der Sondierungsbereich für Kampfmittel auf den westlichen Teil des Plangebietes ausgeweitet werden. Wenn auch hier Kampfmittel gefunden werden, sollten diese schnellstmöglich zusammen mit den bereits vorgefundenen geborgen werden.

Mit der Realisierung der mit dieser Änderung vorbereiteten Siedlungsentwicklung im maximal zulässigen Rahmen entstehen versiegelte und überbaute Flächen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen vollständig und dauerhaft verloren. Aufgrund der hohen Verdichtungsempfindlichkeit ist darüber hinaus mit einer negativen Beeinflussung der verbleibenden Böden durch die Bauaktivitäten zu rechnen. Dem Vorkommen von besonders schutzwürdigen Böden kann durch Berücksichtigung dieses Faktors im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auf der Ebene des Bebauungsplanes Rechnung getragen werden.

Auch unter Berücksichtigung der minimierenden Wirkung von Grün- und Freiflächen im zukünftigen Plangebiet sind erhebliche Eingriffsfolgen absehbar, die durch zusätzliche Maßnahmen auf externer Ausgleichsfläche kompensiert werden müssen.

4.4.5 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die Grundwassererneuerungsrate im Plangebiet liegt entsprechend der verschiedenen Bodenarten im westlichen Bereich bei Stufe 1: 0 – 50 mm/a und im östlichen Bereich bei Stufe 0: Sie ist somit als äußerst gering zu beurteilen; z.T. liegt Grundwasserzehrung vor. Für den südlichen Bereich liegt keine Einstufung vor.

Entsprechend der unterschiedlichen Bodenverhältnisse liegen wechselnde Grundwasserstände vor in z.T. geringer Tiefe (0,35 – 1,2 m). Der Abfluss von Niederschlagswasser erfolgt weitgehend oberirdisch, wobei es zu Staunässerbildungen kommen kann.

Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Erhalt von qualitativ hochwertigem Grundwasser aufgrund der Beeinträchtigungen bzw. Beeinträchtigungsrisiken wird durch den Landschaftsrahmenplan als „eingeschränkt“ eingestuft.

Mit einem künstlich angelegten, naturnahen Teich im südwestlichen Bereich befindet sich im Plangebiet ein kleineres Oberflächengewässer. Nördlich des Plangebietes verläuft im Wegeseitenraum ein offener Graben, welcher in Richtung Osten in die Hagenriede / die Schunter ableitet. Aufgrund seiner begrenzten Kapazität kann dieser das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser nur verzögert aufnehmen. Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Gemäß der orientierenden Baugrunduntersuchung (Erschließungsmaßnahme Baugebiet in Braunschweig OT Hondelage - Ergebnisse Deklarationsanalytik gemäß LAGA TR Boden 2004, Unteg GmbH, 2019) erfolgt der Abfluss (Entwässerung) ausschließlich oberirdisch. Der nördlich des Gebietes verlaufende offene Graben weist nur eine geringe Kapazität auf und ist durch bestehende Einträge bereits ausgelastet.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Das Abflussverhalten würde sich nicht verändern. Das geringe Puffervermögen der Geländeoberfläche bei Niederschlagsereignissen würde erhalten bleiben.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Das geringe Puffervermögen der Geländeoberfläche bei Niederschlagsereignissen würde weitestgehend eliminiert. Durch Bebauung und Versiegelung gehen bisher offene Bodenflächen mit ihren Funktionen für den örtlichen Wasserhaushalt verloren (insbes. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser). Eine weitere Reduzierung dieses Retentionsvermögens durch Versiegelung kann zu einem höheren und beschleunigten Oberflächenabfluss führen. Im Rahmen des B-Plans sind entsprechende Maßnahmen zur Regenrückhaltung zu prüfen.

Der in Abschnitten relativ hohe Grundwasserstand führt - unter Berücksichtigung entsprechender baulicher Maßnahmen - zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Bauvorhaben.

Die Eingriffsfolgen in das Schutzwasser können im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Sicherung eines hohen Freiflächenanteils im Baugebiet, Anlage eines Stauraumkanals) in qualitativer wie auch quantitativer Hinsicht auf ein insgesamt unerhebliches Maß reduziert werden.

4.4.6 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die Fläche weist ein Freilandklima mit stark ausgeprägten Tagesgängen von Strahlung, Temperatur und Feuchte auf. Es herrschen Windoffenheit und eine intensive Kalt- bzw. Frischluftproduktion. Hinsichtlich der Treibhausgasemissionen ist die derzeitige Nutzung unproblematisch.

Das Plangebiet gehört zu einem großräumigen Ausgleichsraum mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung. Dieser Ausgleichsraum ist in seiner klimaökologischen Funktion ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet, das für den Antrieb der Luftleitbahn II a (Hondelage Nord) zuständig ist. Die südlich angrenzenden Siedlungsbereiche profitieren somit von nächtlichen Kaltluftströmungen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Zukünftig ist grundsätzlich von einer Erhöhung der bioklimatischen Belastungssituation im angrenzenden Siedlungsraum auszugehen. In Bezug auf mögliche Treibhausgasemissionen ergeben sich keine Änderungen der Situation.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen durch Bebauung und Versiegelung Freiflächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion verloren. Dadurch wird sich die günstige bis sehr günstige bioklimatische Situation in den angrenzenden Siedlungsbereichen verschlechtern.

Bei Entwicklung des Plangebietes sind daher aus stadtclimatischer Sicht optimierende Maßnahmen mit dem Ziel einer Reduzierung der vorhabenbezogenen Auswirkungen erforderlich. Die möglichen Maßnahmen, eine relativ geringe Baudichte mit Korridoren in Nord-Süd Ausrichtung, parallel zur Strömungsrichtung, Dachbegrünungen und ein möglichst hoher Grünflächenanteil, aber auch kompakter bebauten Teilflächen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebietes, das durch die Überplanung in seiner Funktion nur unwesentlich beeinträchtigt wird. Im Rahmen des B-Plans kann durch die Regelung der Stellung der baulichen Anlagen sichergestellt werden, dass eine Kaltluftversorgung der bestehenden Ortslage erhalten bleibt.

Unter Beachtung der o. g. Vorgaben sind die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft als unerheblich einzustufen.

4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich ist auf drei Seiten umgeben von vorhandener Bebauung und wird im östlichen Bereich zum größten Teil durch Intensivgrünland und im westlichen Teil durch einen Gehölzbestand mit einem hohen Anteil an Lärchen und Fichten geprägt. Das Plangebiet ist überwiegend eben.

Ortsbildprägende Punkte/Objekte sind nicht vorhanden. Die Sichtachsen sind durch umgebend vorhandene Bebauung eingeschränkt. Insgesamt weist das anthropogen beeinflusste Plangebiet keine markante naturraumtypische Ausprägung und Vielfalt auf. Die natürlichen Voraussetzungen für das Landschaftserleben sind somit eingeschränkt; entsprechend unterliegt die Fläche keiner Naherholungsnutzung.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung ergibt sich keine veränderte Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch die Lage des Plangebietes umgeben von vorhandener Bebauung ergibt sich durch Umsetzung der Planung keine Verschiebung des Ortsrandes in Richtung Norden.

Im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt ausgehend von den vorhandenen privaten Garten- und Gehölzstrukturen und in Verbindung mit der verkehrlichen Erschließung eine weitergehende Gliederung dieser Änderungsfläche. Ergänzt durch Vorgaben zur Anordnung, zur Bauweise und durch die Anwendung örtlicher Bauvorschriften ergibt sich eine Einpassung in das örtliche Siedlungsbild. Durch ergänzende Wegebeziehungen wird sich zukünftig auch eine Erholungsnutzung ergeben. Hin-sichtlich des Aspektes Orts- und Landschaftsbild, Erholung sind die durch das Plangebiet entstehenden Veränderungen unter Beachtung der o. g. Vorgaben somit als unerheblich einzustufen.

4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen oder wirtschaftlich genutzte, natürlich regenerierbare Ressourcen. Nach dem Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz sind im Geltungsbereich keine Einträge vorhanden. Ebenso sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Bodendenkmale oder archäologischen Besonderheiten vorhanden. Als Sachgut sind die im westlichen Teil des Plangebietes anstehenden Böden mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial zu nennen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung ergeben sich keine Veränderungen der bestehenden Situation.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Mit der geplanten Neubebauung ist keine Beeinträchtigung von Kulturgütern, geschützten Denkmälern, archäologischen Bodendenkmälern oder archäologischen Besonderheiten verbunden. Unabhängig davon ist auf der Ebene des Bebauungsplanes der § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz hinsichtlich möglicher Bodenfunde zu beachten. Durch die Überplanung von Böden mit hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial im westlichen Teilbereich ergibt sich grundsätzlich eine Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Reduzierung der sehr guten Produktionsmöglichkeiten von Nahrungsmitteln, welche im Rahmen der Bewertung des Schutzgutes Boden (s. Kap. 4.4.4) berücksichtigt wird.

4.4.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Durch das komplexe Beziehungsgeflecht bestehen regelmäßig Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern und Umweltmedien. Die nachweisbaren und/oder messbaren Veränderungen von Aus- und Einwirkungen sind zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Eine genauere Bilanzierung von Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen der Schutzgüter untereinander erfordert eine wissenschaftliche Herangehensweise, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht leistbar ist.

Innerhalb des bestehenden Beziehungsgeflechts zwischen den Umweltschutzgütern können Auswirkungen, die ein Vorhaben auf zunächst ein Schutzgut ausübt, auf andere weiterwirken. Es kann zur Verkettung und Steigerung von Auswirkungen kommen. Deswegen sind die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen zu betrachten.

Die Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen für Bebauung/Versiegelung führt neben der vollständigen Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des örtlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung, Retention) und der lokalen Klimasituation.

Aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung der Flächen einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei einer möglichen gleichzeitigen Aufwertung durch private und öffentliche Grünflächen sowie einer externen Kompensationsfläche auf Ebene des Bebauungsplanes andererseits sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering einzuschätzen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bereich der Änderungsfläche nicht zu erwarten.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser FNP-Änderung bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die Umweltgüter zu erwarten wären. Eine zusätzliche Belastung ist daher nicht erkennbar. Auf eine kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen wird daher an dieser Stelle verzichtet.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind gemäß § 1 a BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 15 BNatSchG vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vermindern und auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen).

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

In Kap. 4.4 sind die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit parallel verbundenen Aufstellung bzw. Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erläutert und bewertet worden. Als besonders schwerwiegend erweisen sich die Versiegelung bisher offener Bodenflächen mit dem vollständigen Verlust für sämtliche Schutzgüter des Naturhaushalts sowie die Zerstörung von Lebensräumen diverser Tierarten.

Auf Ebene des Bebauungsplanes können Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geregelt werden, wie Vorgaben für eine intensive Durchgrünung, eine landschaftstypische Einbindung und Einpassung in die vorhandenen Strukturen sowie die Berücksichtigung der Lebensräume insbesondere von Amphibien, Fledermäusen und Vögeln.

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. Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können durch die oben beschriebenen Maßnahmen im Plangebiet zwar gemindert werden, dennoch werden absehbar erhebliche Eingriffsfolgen mit einem entsprechenden Kompensationserfordernis verbleiben. Dieses ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berechnen und zu bewerten und zieht ggfs. die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft nach sich.

Die genannten Maßnahmen wirken sich durch ihren Beitrag zum Erhalt einer gesunden Umwelt und durch die Schaffung eines attraktiven und gesunden Wohn- und Arbeitsumfeldes positiv auch auf den Menschen aus.

4.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der FNP-Änderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben und schafft auch nicht die Voraussetzungen für die Zulassung solcher Betriebe. Insofern sind keine Auswirkungen in Bezug auf schwere Unfälle und Katastrophen abzuleiten.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind die erforderlichen Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen nicht abschätzbar. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Gemäß § 1 a (2) S. 2 BauGB ist die Stadt / Gemeinde zur Berücksichtigung des Vorrangs von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung verpflichtet.

Auch wenn grundsätzlich der Nachverdichtung in innerstädtischen Bereichen sowohl aus städtebaulichen als auch aus Gründen des Landschaftsschutzes der Vorrang zu geben ist, erweist sich die Änderungsfläche – wie auch im ISEK dargestellt - als für eine bauliche Ergänzung prädestiniert.

Da das Plangebiet von drei Seiten mit älteren Siedlungsbereichen umgeben ist, ergibt sich durch die ergänzende bauliche Nutzung eine Arrondierung der bestehenden Ortslage. Größere Erweiterungsflächen sind am Siedlungsrand von Hondelage nicht gegeben: Im Norden gebieten der Flugverkehr sowie der Verlauf der L 635 einer flächenhaften Ausdehnung Einhalt. Im Westen tangiert die Siedlung ein Landschaftsschutzgebiet, im Süden stellt die BAB 2 eine bauliche Grenze dar; und im Osten steht der Niederungsbereich der Schunter einer größeren Erweiterung entgegen. Abgesehen von vereinzelten Baulücken bzw. Möglichkeiten zur Nachverdichtung und Möglichkeiten zur Umnutzung sind auch im innerhalb der bebauten Ortslage nur wenige Möglichkeiten für eine wohnbauliche Entwicklung gegeben (vgl. Kap. 3).

4.9 Zusammenfassung

Mit der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes verbindet sich die Überplanung einer derzeit als Grünfläche dargestellten Freifläche am nördlichen Siedlungsrand von Hondelage. Aufgrund der auf drei Seiten umgebenden Wohnbebauung erscheint die 2,2 ha große Fläche prädestiniert für eine wohnbauliche Erweiterung. Darauf verweist auch das ISEK, das ihr die einzige Möglichkeit für eine flächenhafte Erweiterung in Hondelage zuweist. Geplant ist die Darstellung als Wohnbaufläche, um im östlichen Bereich unter Anpassung an

die umgebenden baulichen Strukturen eine verdichtete Wohnbebauung mit bis zu 60 Wohneinheiten entwickeln zu können.

Die Fläche unterliegt mehrfachen Lärmbelastungen: Aufgrund der nahen Lage zum Ein- bzw. Abflugbereich des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg erfolgt eine Beeinträchtigung durch den Flugverkehr. Gleichfalls besteht eine Vorbelastung durch die örtlichen Sportanlagen, die sich nördlich der Änderungsfläche befinden. Zudem besteht eine Beeinträchtigung durch den westlich gelegenen Gewerbebetrieb, der eine Teilfläche im Nordwesten bereits als Lagerfläche nutzt. Weiterhin können sich Immissionen durch den nordöstlich gelegenen Reiterhof ergeben.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB, die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, sind insbesondere der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie der Verlust und die Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen zu nennen.

Die konkreten Beeinträchtigungen durch die benachbarten Nutzungen und die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ggfs. unter Berücksichtigung von Fachgutachten zu bewerten. Daraus folgend sind einerseits Maßnahmen zum Schutz vor Lärmbelastungen festzulegen. Andererseits sind im Sinne der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung sowie zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu treffen.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) BauNVO:

Im Änderungsbereich der 153. FNP-Änderung soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Damit dieses aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird die Fläche zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Zurzeit ist das Gebiet als Grünfläche dargestellt.

Fazit:

Mit der geplanten Darstellung der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Möglichkeit eröffnet der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland gerecht zu werden. Gleichzeitig wird der Ortsrand von Hondelage arrondiert.

Die Erschließung der Änderungsfläche kann zukünftig über die flankierenden Straßenzüge Hinter dem Berge und Am Beek sichergestellt werden. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) kann durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke erfolgen.

Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen vorbelastet. Im Rahmen der parallel erarbeiteten verbindlichen Bauleitplanung ist anhand von Gutachten nachzuweisen, dass die Beeinträchtigungen mit den zukünftig geplanten Nutzungsansprüchen vertretbar sind bzw. durch entsprechende Maßnahmen auf ein für die wohnbauliche Nutzung vertretbares Maß abgeschwächt werden können.

Durch die absehbare Versiegelung ist der Verlust von Boden und Bodenfunktionen als gravierende Beeinträchtigung eines Schutzgutes zu benennen. Gleichfalls ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen der Verlust von Lebensräumen als schwerwiegend einzustufen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Beeinträchtigungen gezielt zu

ermitteln, zu bewerten und durch entsprechende Maßnahmen wie z.B. zur Entwicklung, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft zu kompensieren. Dazu sind voraussichtlich auch externe Flächen einzubeziehen.

Aus den genannten Gründen und unter Beachtung der Maßgaben für die verbindliche Bau- leitplanung ist als Fazit die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar.

Es werden insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Umweltschutzes untereinander abgewogen.

6 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 18.06.2019 die Aufstellung der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig beschlossen.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan HL 48 Hondelage Hinter dem Berge aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 10.07.2020 frühzeitig von der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Frist zum 12.08.2020 zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand mit Bekanntma- chung vom 29.07.2020 durch Planaushang im Rathaus vom 29.07.2020 bis zum 14.08.2020 statt.

Für den weiteren Verfahrensablauf ist vorgesehen, die Beteiligungsschritte nach § 4 (2) BauGB und § 3 (2) BauGB parallel durchzuführen.

153. Änderung des Flächennutzungsplans

„Hinter dem Berge“

Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift)

Hinter dem Berge

HL 48.

Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 29.07.2020 bis 14.08.2020 wurde die Öffentlichkeit über die Planungen zur 153. Änderung des Flächennutzungsplans „Hinter dem Berge“ und zum Bebauungsplan „Hinter dem Berge“, HL 48, informiert. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung; darüber hinaus wurden sie auch im Internet veröffentlicht.

Zwei Interessierte haben sich schriftlich zu der Planung geäußert. Die wesentlichen Inhalte dieser Schreiben sind im Folgenden wiedergegeben und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

1. Frage/Stellungnahme

Die Stellungnahme beschäftigt sich mit der heranrückenden Wohnbebauung an einen bestehenden Handwerksbetrieb im Westen des Plangebietes, der zudem den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes als Lagerfläche nutzt. Hinsichtlich der zeitlich begrenzten Geräuschemissionen und der Lagerung von vorhandenen Materialien und Maschinen auf dem Betriebsgelände sowie mit Verweis auf die geplante Errichtung einer Maschinenhalle werden Maßnahmen zum Lärm- und Sichtschutz für eine rücksichtsvolle Integration des Betriebes in das geplante Wohngebiet angeregt, mit dem Ziel den Betrieb in seiner jetzigen Form dauerhaft zu erhalten. Ebenso werden Maßnahmen vorgeschlagen, um im Sinne der Nachhaltigkeit trotz der zusätzlichen Versiegelung von Flächen durch das neue Baugebiet und baulichen Veränderungen auf dem Betriebsgrundstück einen Teil Versickerungsfläche und Lebensraum für Insekten erhalten zu können.

Antwort der Verwaltung:

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die täglichen Bewegungen des Betriebs berücksichtigt, da eine Erweiterung des Betriebes ausdrücklich nicht vorgesehen ist. Den Berechnungen zufolge ist ein Fortbestehen des Betriebes in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO möglich. Das Schallgutachten (befindet sich aktuell noch in Prüfung) weist zudem nach, dass selbst unter Annahme von verdoppelten betrieblichen Aktivitäten die schalltechnischen Werte für ein WA im Plangebiet eingehalten werden. Zusätzlicher Lärmschutz wird durch eine baulich nicht genutzte Abstandsfläche als Pufferzone zur neuen Wohnbebauung vorgesehen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Erhalt von Versickerungsfläche und Lebensraum von Insekten stehen der Planung nicht entgegen und können vom Grundstückseigentümer umgesetzt werden.

2. Frage/Stellungnahme

Die Stellungnahme umfasst mehrere Themen und Fragestellungen. Die Ausweitung des südwestlich im Plangebiet liegenden Teich-Grundstückes als öffentliche Grünfläche wird in Frage gestellt. Es wird angemerkt, dass die geplante Bauweise mit zwei Vollgeschossen nicht der überwiegenden vorhandenen Bebauung entspräche. Das prognostizierte zusätzliche Fahrzeugaufkommen wird als lärmbelastend für die anliegende vorhandene Wohnbebauung bewertet und fehlender Lärmenschutz im Hinblick auf diese Grundstücke bemängelt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Vorkommen des Kammmolchs um eine streng geschützte Amphibienart handelt und die Ableitung des Oberflächenwassers in die Schunter bereits heute problematisch sei, was zu Überschwemmungen führe. Die Beteiligungsfrist wird mit 14 Tagen als zu kurz vermutet.

Antwort der Verwaltung:

Da es sich bei Bauleitplanungen um Zielplanungen hinsichtlich der Nutzung von im Plangebiet enthaltenen Flächen handelt und die Verwaltung das Ziel verfolgte, diese Grünfläche später einmal einer öffentlichen Nutzung zuzuführen, wurde sie als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Da die öffentliche Nutzung aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse perspektivisch aber nicht absehbar ist und die Fläche aus arten- und naturschutzfachlichen Gründen in ihrer heutigen Beschaffenheit zunächst erhalten bleiben soll, erfolgt nunmehr eine Festsetzung als private Grünfläche.

Im Umfeld des Plangebietes dominiert die eingeschossige Bauweise. Der bestehende Anteil der zweigeschossigen Gebäude rechtfertigt jedoch eine Zulässigkeit im neuen Wohngebiet. Die für die Höhenentwicklung ausschlaggebenden zulässigen Trauf- und Firsthöhen orientieren sich zudem eng am Bestand der Umgebung unter Berücksichtigung einer zeitgemäßen Anpassung.

Das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen von bis zu 450 Fahrten am Tag bedeutet eine durchschnittliche stündliche Belastung von ca. 10 – 30 Fahrzeugbewegungen. Das ist als sehr gering einzustufen und deshalb uneingeschränkt zumutbar für die anliegenden Wohngrundstücke. Ein zusätzlicher Lärmenschutz ist nicht erforderlich.

Der nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Kammmolch steht im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Durch den Erhalt des Teiches als Schutzobjekt im südwestlichen Teil des Plangebietes und die Festsetzung von entsprechenden Landlebensräumen auf den umgebend festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen gilt der für sein Vorkommen bedeutsamer Lebensraum im Plangebiet als gesichert.

Es wurde vorab ein Bodengutachten des Flurstücks 332/7 (ehemals 332/6) erarbeitet, in dem die Bodenverhältnisse und die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht wurden. Die erkundeten Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nicht zu. Der nördlich des Gebietes verlaufende offene Graben weist nur eine geringe Kapazität auf und ist durch bestehende Einträge bereits ausgelastet. Eine weitere Reduzierung des Retentionsvermögens der Bodenoberflächen durch zusätzliche Versiegelung von Flächen kann zu einem höheren und beschleunigten Oberflächenabfluss führen. Bei der Entwicklung des Plangebietes wird deshalb auf die Sicherung eines hohen Freiflächenanteils geachtet und eine Regenrückhaltung vorgesehen, die durch Anlage eines Stauraumkanals gedrosselt in den Regenwasserkanal in der Straße Hinter dem Berge ableitet. So kann eine negative Veränderung der Vorflut gegenüber den Unterliegern ausgeschlossen werden. Die zunächst erwogene Einleitung von Oberflächenwasser in den im Norden bestehenden Seitengraben am Weg Tränke wird dagegen komplett vermieden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfordert keine besondere Dauer des Verfahrens. Die Frist von 14 Tagen gilt als angemessen. Alternativ wäre auch die Durchführung eines einzelnen Anhörungstermins möglich gewesen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wird mit der gesetzlich vorgeschriebenen Dauer von einem Monat, mindestens jedoch mit einer Dauer von 30 Tagen durchgeführt.

gez.

Warnecke
Planungsbüro Warnecke