

Betreff:**123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feldstraße"
Stadtgebiet zwischen Feldstraße, Kleine Mittelriede und Schölke
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB****Organisationseinheit:**Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation**Datum:**

21.02.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	11.03.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.03.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	25.03.2025	N

Beschluss:

1. Dem Entwurf der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feldstraße“, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB 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.

Anlass

Die 123. Flächennutzungsplan-Änderung "Feldstraße" wurde am 23.09.2020 im Amtsblatt der Stadt Braunschweig veröffentlicht und erlangte damit Rechtskraft.

Im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gegen den Bebauungsplan AP 23 „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ beim Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht Lüneburg wurde der Bebauungsplan aufgrund eines Verfahrensmangels in der Veröffentlichungsbekanntmachung für unwirksam erklärt (s. a. DS 24-22807). Zur Heilung des Mangels ist im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB das Aufstellungsverfahren ab dem Verfahrensstand des Mangels wieder aufzunehmen, in diesem Fall mit der Bekanntmachung

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und anschließend der erneuten Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Es besteht die Möglichkeit, dass der für die Unwirksamkeit des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, verantwortliche Verfahrensmangel auch für die parallel durchgeführte 123. Änderung des Flächennutzungsplanes zutreffen könnte. Daher wird aus Gründen der Rechtssicherheit dieses FNP-Änderungsverfahren parallel wieder aufgenommen und erneut zum Änderungsbeschluss gebracht.

Planungsziel

Ziel der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unverändert die Entwicklung eines neuen Wohnstandortes im Stadtbezirk „Westliches Ringgebiet“.

Inhalt und Verfahren

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

Im Rahmen der Überprüfung der Planungsunterlagen des Bauleitplanverfahrens wurden die gutachterlichen Grundlagenuntersuchungen gesichtet und soweit erforderlich aktualisiert:

- Eine erneute Verkehrszählung zeigt im Ergebnis keine nennenswerten Veränderungen der bisherigen Verkehrszahlen. Daher ist auch eine Überarbeitung des Schallgutachtens nicht erforderlich.
- Bei dem für das Areal wichtigen Thema Entwässerung und Hochwasserschutz wurden erneute Berechnungen mit den aktuellsten Niederschlagsdaten erstellt. Im Ergebnis wurde hier keine Verschlechterung gegenüber den ursprünglichen Plangrundlagen festgestellt.
- In Folge der Bodensanierung 2018 und der über den Lauf des Normenkontrollverfahrens entstandenen Brache hat sich der Biotoptypenzustand im Bereich der ehemaligen Spielfeldflächen deutlich geändert. So ist mittlerweile u. a. ein geschütztes Trockenrasenbiotop entstanden. Hier ergibt sich das Erfordernis, einen Biotopsatz durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen im Rahmen des parallelen Bebauungsplans zur Herstellung eines neuen Magerstandortes zu schaffen. Hier können gleichzeitig auch zusätzlich notwendige Ersatzmaßnahmen zur Umsiedlung geschützter Tierarten durchgeführt werden.

Die Aktualisierungen haben nicht zu Änderungen der Planung geführt.

Der Entwurf der 123. Änderung des Flächennutzungsplans bleibt unverändert.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, und sonstiger Stellen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.09.2016 von der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 04.10.2016 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Planänderung beigelegt hätten, wurden nicht vorgebracht.

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

Erste Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (2) BauGB

Als wesentliche Ergebnisse im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar 2020 sind Befürchtungen vorgebracht worden,

- dass die Straße Kälberwiese und die östlich anschließenden Knotenpunkte den zu erwartenden Zusatzverkehr nicht bewältigen werden,
- dass eine zu geringe Festlegung an Stellplatzzahlen zu Parksuchverkehr führen kann,
- dass unzumutbare Lärmbelastungen durch den Zusatzverkehr für die Anwohnerschaft entstehen und
- dass durch die zusätzliche Versiegelung die Hochwasserproblematik im Bereich der Kälberwiese verschärft wird.

Die Befürchtungen waren auch Gegenstand der Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan. Das OVG hat in seiner Urteilsbegründung bereits im Hinblick auf eine Nachbesserung der Planung zum Ausdruck gebracht, dass es die vorgenannten Themenfelder als nicht zu beanstanden einstuft.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wird im ergänzenden Verfahren vollumfänglich wiederholt. Stellungnahmen, die im Rahmen der ersten Durchführung dieses Beteiligungsschrittes eingegangen waren, werden in das Verfahren wieder aufgenommen und erneut dem Rat der Stadt Braunschweig zum Satzungsbeschluss mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einer Beschlussempfehlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feldstraße“.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: FNP-Änderungsplan

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 3: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

123. Änderung des Flächennutzungsplanes Feldstraße

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

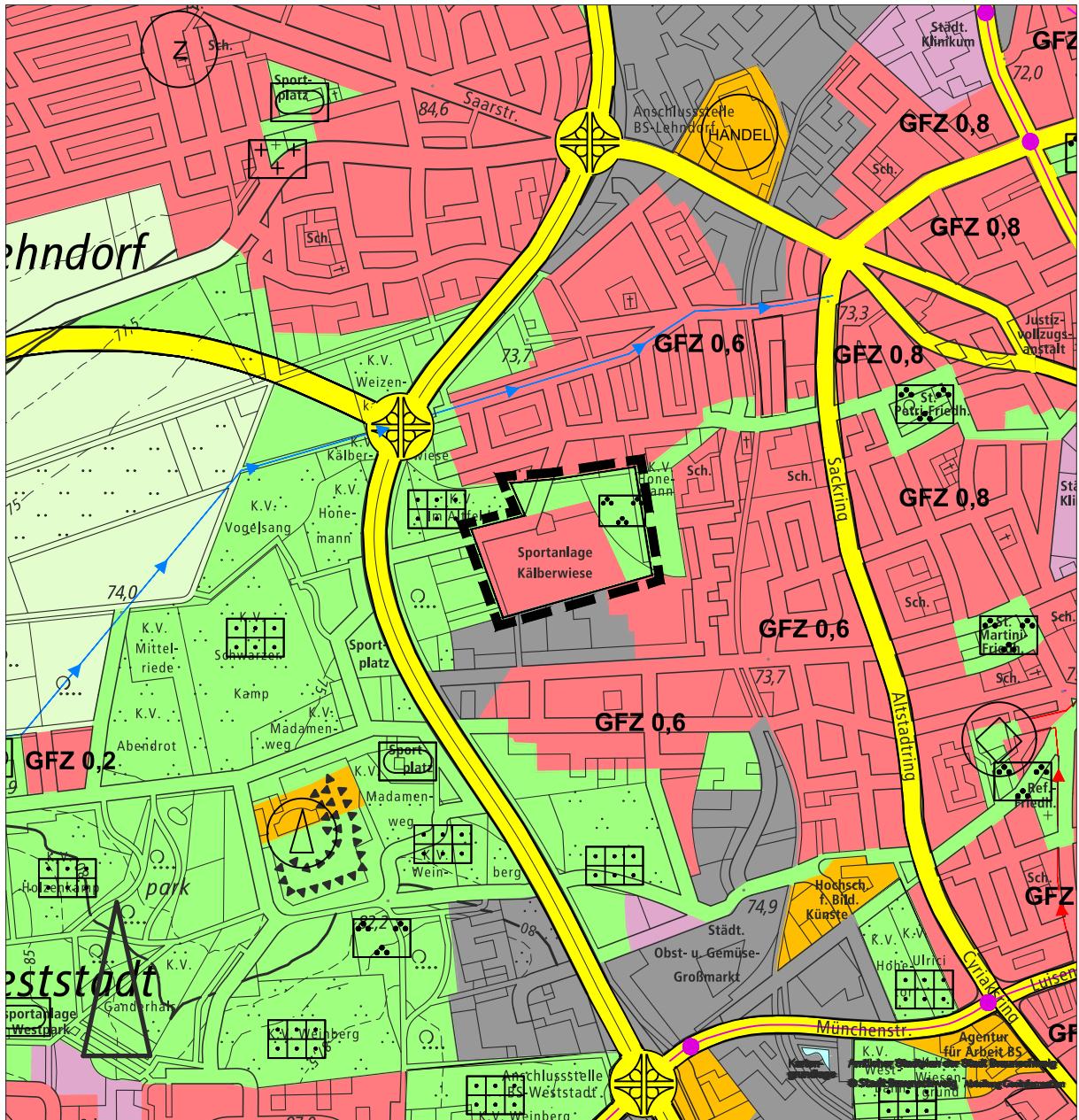
S

- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

i.A.

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

Fachbereich
Stadtplanung und Geoinformation
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen Feldstraße, Kleine Mittelriede und Schölke

Planzeichenerklärung

- ■ ■ Grenze des Geltungsbereichs



Wohnbauflächen



Grünflächen



Parkanlagen

123. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig

„Feldstraße“

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	Stand: 15.01.2025	- 2 -
2	Städtebauliche Grundlagen		- 3 -
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung		- 6 -
4	Umweltbericht		- 8 -
5	Begründung der Darstellungen, Fazit		- 22 -
6	Verfahrensablauf		- 24 -

1 Rechtsgrundlagen

Stand: 15.01.2025

- 1.1 **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.4 **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)
- 1.5 **Bundes-Klimaschutzgesetz KSG**
vom 12. Dezember 2019 (BGBl. S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)
- 1.6 **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 1.7 **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 1.8 **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**
in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289; 2024 Nr. 13)
- 1.9 **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. November 2024 (Nds. GVBl. S. 2024 Nr. 91)
- 1.10 **Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)**
in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. April 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 31)
- 1.11 **Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP)**
in der Fassung der 1. Änderung „Weiterentwicklung Windenergienutzung“ vom 11.01.2024 mit öffentlicher Bekanntmachung vom 08.05.2024 rückwirkend gem.
§ 11 Abs. 6 ROG zum 02.05.2020 in Kraft getreten
- 1.12 **Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**
In der Fassung der Neubekanntmachung vom 16. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 103)
- 1.13 **Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSIG)**
vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)
- 1.14 **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Anmerkung:

Der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23 (Parallelverfahren) wurde Ende 2023 im Rahmen eines Normenkontrollantrags vom Oberverwaltungsgericht Lüneburg aufgrund eines Verfahrensmangels für unwirksam erklärt. Zur Heilung des Mangels ist das Verfahren ab dem Zeitpunkt des Mangels - hier die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - zu wiederholen. Ziel ist es daher, den Bebauungsplan durch ein ergänzendes Verfahren im Sinne des § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu heilen und erneut zur Rechtskraft zu führen.

Es besteht die Möglichkeit, dass der für die Unwirksamkeit des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, verantwortliche Verfahrensmangel auch für die parallel durchgeführte 123. Änderung des Flächennutzungsplanes zutreffen könnte. Daher wird aus Gründen der Rechtssicherheit dieses Änderungsverfahren parallel wiederaufgenommen und erneut zum Änderungsschluss gebracht. Der weitere Sprachgebrauch ist dabei darauf ausgelegt, dass das Änderungsverfahren noch nicht erfolgt sei.

2 Städtebauliche Grundlagen

2.1 Regional- und Landesplanung

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 Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt. Die Siedlungsentwicklung ist dabei vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten, was insbesondere auch für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gilt. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. Buslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.



Regionales Raumordnungsprogramm 2008 (Ausschnitt)

Da das im RROP 2008 festgelegte Vorranggebiet für Erholung der Planung eines Wohngebietes entgegensteht, wurde 2016 gemäß § 6 Absatz 2 ROG ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Es wurde festgestellt, dass insbesondere durch

- die nur geringe räumliche Überplanung des Vorranggebiets,
- die faktische Aufgabe der aktuellen Sportplatznutzung,

- die im Planungskonzept der Bauleitplanung berücksichtigten Belange von Freizeit und Erholung,
 - die Beachtung der Erfordernisse fußläufiger Erschließungsverbindungen und
 - die Entwicklung von Erholungs- und Freiflächen
- der Antrag auf Zielabweichung hinreichend begründet war.

Die Nutzung mit großflächigen Sportanlagen, die ursprünglich zur Festlegung als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung führte, wurde mittlerweile aufgegeben. Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens und eines Abstimmungsgespräches mit Vertretern des Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) als Untere Landesplanungsbehörde und der Stadt Braunschweig wird festgestellt, dass die für die Bauleitplanung erforderliche Abweichung von dem Ziel der Raumordnung zulässig ist, sofern die Bauleitplanung mit einer großen klimawirksamen Grünachse sowie einer aufgelockerten Blockbebauung, dem Entwurf des prämierten städtebaulichen Entwurfs entsprechend, umgesetzt wird. In dem Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung wird neben der geplanten Wohnbebauung auch das Ziel verfolgt, die verschiedenen Funktionen von Erholung und Freizeit großräumig zu erhalten bzw. auszubauen.

Bei einer Überprüfung im März 2020 von Seiten des Regionalverbandes Braunschweig wurde die Zulässigkeit der Zielabweichung bestätigt. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Das RROP stellt im nordöstlichen Bereich ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dar. Zur Vorbeugung des Hochwasserschutzes soll in den Einzugsbereichen der Fließgewässer ein natürlicher Rückhalt und schadloser Abfluss des Wassers gewährleistet werden (s. RROP, Kapitel 2.5.4). Diesem Ziel gemäß werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zur Entwässerung vorgenommen.

2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 – ISEK

Die Planung von Wohnbauflächen im Bereich „Feldstraße“ ist ein Ziel des ISEK, das sich vor Ort in den Stadtbezirken auswirkt und das Leitziel „Die Stadt kompakt weiterzubauen“ erfüllt. In diesem Kontext wird insbesondere die Strategie der intensiven Innenentwicklung bei Beibehaltung der Freiraumqualität bedient.

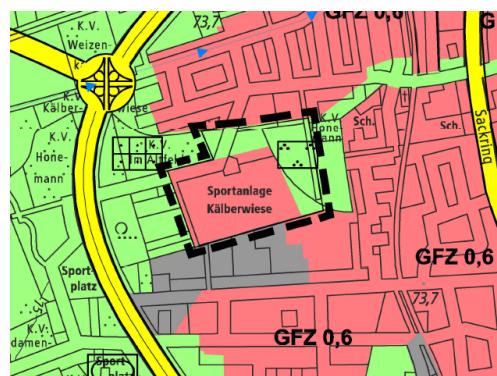


*Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 – ISEK Teilraumkonzept 4
„Westliches Ringgebiet“ (Ausschnitt)*

2.3 Flächennutzungsplan

Für den Vorhabenbereich gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst eine Größe von ca. 9 ha. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen sich nicht aus dieser Darstellung entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der Änderung gilt dann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die 123. FNP-Änderung „Feldstraße“ hat zum Ziel, die Flächen des geplanten Wohngebietes zukünftig als Wohnbauflächen (ca. 6 ha) darzustellen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung beinhaltet, abweichend vom Geltungsbereich des Bebauungsplans, auch das im Nordosten angrenzende vorhandene Hochwasserrückhaltebecken und eine Grünfläche im Osten. Hier soll zukünftig, der jetzigen Nutzung entsprechend, eine Grünfläche (ca. 3 ha) mit der Zweckbestimmung Parkanlagen dargestellt werden (gesamter Geltungsbereich ca. 9 ha).



Bisherige Darstellung im FNP

Zukünftige Darstellung im FNP

Kartengrundlage:

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

2.4 Bevölkerungsprognose und Bedarf an Wohnraum

Die Stadt Braunschweig ist ein attraktiver Bildungs-, Forschungs- und Wirtschaftsstandort mit einem hohen Arbeitsplatzzuwachs (2008 bis 2019 plus 23.000 Beschäftigte; Prognose 2020 bis 2035 plus 19.400 Beschäftigte). Analog zur Entwicklung der Beschäftigten prognostiziert die Stadt Braunschweig einen Bevölkerungszuwachs. Die städtische Bevölkerungsprognose geht bis zum Jahr 2035 von einer Zunahme um 1,3 % aus (2019 bis 2035 plus 3.220 Personen). Dies ist der Hauptgrund für den seit Jahren dringenden Bedarf zur Schaffung neuer Wohngebiete. Es sind hinreichend Wohnungen bereitzustellen, um positive Effekte für die Stadt der kurzen Wege, das Stadtklima und die Wohnqualität zu ermöglichen. Als neue Zielzahlen für die Entwicklung Braunschweigs empfiehlt das Gutachterbüro InWIS auf Basis aktueller Bedarfsprognosen (2023) von 2020 bis 2025 Baurecht für 5.700 Wohnungen, bis 2030 für weitere 3.500 Wohnungen und bis 2035 für weitere 3.000 Wohnungen zu schaffen. Dabei werden laut Prognose deutlich mehr neue, familiengerechte Wohnungen – auch im Geschosswohnungsbau – benötigt, um die aktuelle Umlandwanderung von Familien nennenswert zu reduzieren.

Damit mittel- und langfristig der entsprechende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden kann, werden geeignete Standorte für die künftige Entwicklung von Wohnbauland benötigt. Dieser Bedarf soll überwiegend durch Projekte der Innenentwicklung – zu denen dieses Projekt zu zählen ist – aber auch in äußeren Stadtteilen, die infrastrukturell gut ausgestattet und verkehrlich gut an die Braunschweiger Kernstadt angeschlossen sind, gedeckt werden.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung eines neuen Wohnstandortes im Stadtbezirk „Westliches Ringgebiet“. Das westliche Ringgebiet ist mit 35.464 Einwohnern (Stand 31.12.2023) Braunschweigs einwohnerstärkster Stadtbezirk. Im Bezirk besteht eine umfassende soziale Infrastrukturausstattung. Verkehrlich ist das westliche Ringgebiet fußläufig, für den Radverkehr, für den motorisierten Individualverkehr und mit mehreren ÖPNV-Linien gut an die Innenstadt und an die umliegenden Stadtteile angeschlossen.

Mit der 123. Änderung des FNP wird der Zweck verfolgt, der wachsenden Einwohnerzahl Braunschweigs ein weiteres Angebot an Wohnraum im städtischen, infrastrukturell sehr gut ausgestatteten Stadtbezirk „Westliches Ringgebiet“ zu bieten. Dadurch wird eine aktive Wohnflächenversorgung betrieben, die einem allzu starken Anstieg der Miet- und Immobilienpreise entgegenwirkt und die Versorgung einkommensschwacher Haushalte mit Wohnraum unterstützt.

Die ehemalige Sportanlage im Bereich Kälberwiese wurde im Rahmen des Sportentwicklungsplans als entbehrlich eingestuft. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 24. Juni 2016 wurde die Fläche entwidmet und damit die Sportnutzung aufgehoben, so dass die Fläche für eine anderweitige Nachnutzung zur Verfügung steht.

Vorgesehen ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit Schwerpunkt im verdichteten Geschosswohnungsbau, wofür die Fläche an der Kälberwiese aufgrund ihrer Lage und Nähe zur Innenstadt aus städtebaulicher Sicht sehr gut geeignet ist. Nach der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs beinhaltet die aktuelle Planung insgesamt etwa 500 Wohneinheiten.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 9 ha und ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Das Plangebiet ist in 2 Bauabschnitte unterteilt. Das Ziel des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, ist, im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des 1. Bauabschnittes der vorgenannten Entwicklungsziele zu schaffen. In einem weiteren Bebauungsplanverfahren soll zeitversetzt der 2. Bauabschnitt aufgestellt werden. Der Großteil der vorliegenden FNP-Änderung wird im 1. BA überplant (ca. 320 WE). Im Nordosten der dargestellten Wohnbauflächen werden die Planungen für den 2. BA zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Um die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, welcher derzeitig Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz darstellt, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

Verkehrserschließung

Das geplante Wohngebiet soll an den örtlichen Verkehr sowohl über eine Erschließungsstraße im Süden über das Baugebiet „An der Schölke“ als auch über eine neue Erschließungsstraße im Norden angebunden werden, welche die Anbindung über die Feldstraße an die Kälberwiese sicherstellt. In einer verkehrstechnischen Untersuchung 2018 wurden mehrere Varianten der inneren Erschließung und Anbindung an das vorhandene Straßennetz betrachtet und miteinander verglichen. Die nun vorgesehene Erschließungsvariante stellt die Vorzugsvariante auf Grundlage dieser Untersuchungen dar, da sich der Verkehr hierbei aufgrund mehrerer Anbindungen gleichmäßiger verteilt. 2024 wurden erneut Verkehrszählungen durchgeführt. Die im Ergebnis nahezu unveränderten Verkehrszahlen erfordern daher keine Neubetrachtung der Erschließung.

Ebenso ist eine Vernetzung der vorhandenen und geplanten Freiräume für Fußgänger und Radfahrer innerhalb des Planungsgebietes und in die Umgebung, sowie an das Ringgleis geplant, damit das Quartier als lebendiger Stadtbaustein in sein Umfeld eingebunden wird.

Weiterhin wird die ÖPNV-Erschließung über den Ausbau bzw. die Neuschaffung einer Buslinie angestrebt.

Grünplanung

Ein maßgebliches Ziel der Grünplanung soll die Verknüpfung bestehender Grünflächen sein. Zwischen der östlich der geplanten Wohnbaufläche bestehenden Grünfläche und der westlich gelegenen Waldfläche und dann weiter in Richtung Westpark, soll eine durchgehende Grünverbindung geschaffen werden. Weiterhin sind Fußwegeverbindungen zwischen Plangebiet, Kälberwiese, Baugebiet „An der Schölke“, zur Kreuzstraße und zum Westlichen Ringgleis geplant. Die großzügige Grünachse dient der Naherholung, wird als zentrales Element das Wohngebiet auflockern und die angestrebte Verbindung der vorhandenen Grünflächen ermöglichen.

Das geplante Wohngebiet gehört zu dem Spielplatzbereich 14-1, in dem bereits verschiedene Spielflächen für Kinder und Jugendliche vorhanden sind. Direkt östlich an das geplante Wohngebiet angrenzend wurde in dem angrenzenden Freiraum im Jahr 2015 ein neuer Jugendplatz gebaut. Um den entstehenden Bedarf an Spielflächen durch das geplante Baugebiet zu decken, sind im Bebauungsplan eine entsprechende Fläche im Bereich der zentralen Grünachse für Kinderspielflächen sowie eine Erweiterung des vorhandenen Jugendplatzes vorgesehen. Die erforderlichen Flächen werden zu diesem Zweck im Bebauungsplan festgesetzt.

Waldumwandlung

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Regenrückhaltebecken und ein Jugendplatz festgesetzt. Das Verfahren der hierfür erforderlichen Waldumwandlung wird von der Unteren Waldbehörde durchgeführt. Die notwendigen Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Eine Fläche wird unter anderem in der Flur Querum in der Schunterniederung festgesetzt, eine weitere Fläche befindet sich westlich der A392 und nördlich des Ölper Holzes.

Bei einer Überprüfung durch die Untere Waldbehörde 2024 hat sich keine zu berücksichtigende Veränderung der Wertigkeit dieses Waldstücks ergeben. Der vorgenannte Kompensationsansatz bleibt daher unverändert bestehen.

Kindergarten

Durch die Planung des Wohngebietes mit ca. 500 Wohneinheiten entsteht ein rechnerischer Bedarf von 50 Kindergarten- und 40 Krippenplätzen. Eine Deckung dieser Kita-Bedarfe kann in bestehenden Einrichtungen nicht erfolgen. Daher wird eine Vorbehaltfläche für die Nutzung als 5-Gruppen-Kita im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, die den Neubedarf in vier Gruppen decken kann und zusätzlich noch schon bestehende Bedarfe mitabdecken kann.

Grundschule

Ergebnis einer Bedarfsprüfung war, dass die schulische Infrastruktur ergänzt werden muss. Infolgedessen wurden Voraussetzungen zum Bau einer weiteren Grundschule im Westlichen Ringgebiet am Wedderkopsweg geschaffen. Ferner kann der Zuschnitt der Grundschulbezirke im westlichen Ringgebiet an die künftige Bedarfssituation angepasst werden.

Geförderter Wohnungsbau

Gemäß den Handlungsempfehlungen des Bündnisses für Wohnen, die im November 2015 dem Oberbürgermeister überreicht wurden, wird ein Anteil von mind. 20 % gefördertem Wohnungsbau für dieses Baugebiet angestrebt, wobei auch ein Teil über eine mittelbare Belegung und bereits bestehende Wohnungen nachgewiesen werden kann. Die Umsetzbarkeit dieses Ziels wird im Rahmen der weiteren Planungen und Kostenbetrachtungen in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

Das Plangebiet liegt im westlichen Ringgebiet Braunschweigs zwischen dem Stadtring im Osten und der A 391 im Westen sowie zwischen der Hildesheimer Straße im Norden (B1) und der Münchenstraße im Süden. Es grenzt nördlich an vorhandene Wohnbebauung und Kleingartenflächen, südlich an ein Mischgebiet, bestehend aus Wohnbebauung und Gewerbenutzungen, an. Östlich schließen sich Grünflächen (Regenrückhaltung, Jugendplatz, teilweise Wald) an, im Westen eine Waldfläche.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines Wohngebietes mit ca. 500 Wohneinheiten mit Schwerpunkt im Geschosswohnungsbau. Dabei sind insbesondere die Entwässerungssituation der hochwassergefährdeten Umgebung sowie eine sinnvolle Erschließung und Anbindung des Gebietes zu beachten.

Der geplante Geltungsbereich weist eine Flächengröße von etwa 9 ha auf. Der aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene städtebauliche Entwurf sieht im Zentrum des Gebietes eine großzügige Grünachse mit integrierten Spielplätzen und anschließendem Quartiersplatz im Westen vor.

Es wird die ehemalige Sportanlage Kälberwiese überplant. Daher wird für die geplante Wohnbebauung überwiegend unversiegelte Fläche in Anspruch genommen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen stark eingeschränkt.

Im Bereich der ehemaligen Bezirkssportanlage sowie im Bereich des Parkplatzes waren Altablagerungen vorhanden, die in Hinblick auf eine geplante Umnutzung als Wohngebiet in der 2. Jahreshälfte 2018 durch Bodenaushub saniert wurden.

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 Umweltenschutzziele 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 Braunschweig, 1999, Aktualisierung 2014

- Stadtklimaanalyse Braunschweig, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2
- Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0 Braunschweig, 2022
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2020
- Starkregenanalyse Braunschweig, 2022

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten

Darüber hinaus wurden im Rahmen verbindlichen Bauleitplanung weitergehende, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene folgende Fachplanungen und Gutachten erstellt:

- Biologische Untersuchungen für den Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, der Stadt Braunschweig, BIODATA 2014
- Kartierbericht „Wohngebiet an der Feldstraße“, Planungsgemeinschaft GbR LaReg, April 2019
- Kartierbericht „Wohngebiet an der Feldstraße“, Planungsgemeinschaft GbR LaReg, Oktober 2024
- Bodengutachten, BSP ingenieure, 2016
- Abschlussbericht zur Sanierung, Ingenieurbüro BGA GmbH, Feb. 2019
- Verkehrsuntersuchung „Anbindungen geplanter Nutzungen im Bereich Feldstraße (Baugebiet Feldstraße AP 23) in der Stadt Braunschweig“, Zacharias Verkehrsplanungen, März 2019,
- Verkehrstechnische Stellungnahme „Aktualisierung Feldstraße“, Zacharias Verkehrsplanungen, Juli 2024
- Verkehrszählung der Stadt Braunschweig, April 2024
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, in Braunschweig, Geräuscherechner Arps, Nov. 2019
- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig, fugro consult GmbH, Feb. 2018
- „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“ - Ergänzung zum Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig, HGN, Dez. 2018
- Baugebiet Feldstraße-Süd, Überprüfung des Aktualisierungsbedarfs des Rückhaltekonzepts, HGN, Jan. 2024
- „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede - Aktualisierung des Regenwasserrückhaltekonzepts“, fugro Consult GmbH, Okt. 2024
- Gutachten über die Standsicherheit von Bäumen in der Abpflanzung Südseite, Flaeu und Partner GmbH, Juni 2019
- Kampfmittelvorerkundung, Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, 2016 und 2017

4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die bisherige 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 folgender 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) und § 4 (2) BauGB - sowie des im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführten Verfahrensschrittes gem. § 4a (3) BauGB - ermittelten Informationen,
- Die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Basis der konkreten Planung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 (4) Satz 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

Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind die möglichen Auswirkungen während der Bauphase und 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)

Im Bestand befindet sich auf dem Plangebiet die Sportanlage Kälberwiese, deren Nutzung als Sportfläche mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Braunschweig vom 24.06.2016 (s. a. Kap.3) aufgehoben wurde. Beeinträchtigungen durch Sportlärm an den angrenzenden Wohnnutzungen bestehen somit nicht mehr. Auf das künftig als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391 im Westen im besonderen Maße, den Jugendplatz im Osten sowie die an der Kreuzstraße gelegenen einzelnen Gewerbebetriebe.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Anmerkung:

Die den weiteren Berechnungen der Verkehrslärmsituation zugrundeliegenden Verkehrszahlen basieren im Wesentlichen unverändert auf den Daten der Verkehrsuntersuchung von 2018. Bei einer Überprüfung der Verkehrszahlen durch eine Verkehrszählung im April 2024 wurden keine maßgeblichen Erhöhungen an den Zählpunkten ermittelt.

Das Plangebiet ist durch den bestehenden Straßenverkehrslärm der BAB 391, den östlich gelegenen Jugendplatz und den Gewerbelärm der südlich gelegenen Kleingewerbe lärmvorbelastet.

Durch die vorgesehene Nutzung des Plangebiets als Wohnbaufläche sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegenüber den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen im Allgemeinen auszuschließen. Allein aufgrund der notwendigen Erschließung des Plangebiets und einer geplanten Erweiterung des Jugendplatzes ergeben sich nennenswerte Geräuschemissionen.

Im Rahmen des parallel durchgeföhrten Bebauungsplanverfahrens „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ (AP 23) wurde zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen und der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen eine schalltechnische Untersuchung bzgl. Straßen-, Sport- und Gewerbelärm durchgeführt.

Dabei zeigt sich für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, dass der Straßenverkehrslärm, maßgeblich von der BAB 391, großflächig zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (nach DIN 18005) führt.

Des Weiteren führt die Nutzung des bestehenden Jugendplatzes (Sportlärm) an den westlich nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden im kritischen Beurteilungszeitraum „sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeit (13.00 – 15.00 Uhr)“ zu Überschreitungen des maßgeblichen Immissionsrichtwertes (55 dB(A)) gemäß 18. BlmSchV (Sportanlagenlärmenschutzverordnung). Ohne schallmindernde Maßnahmen - baulicher oder organisatorischer Art - ergibt sich für eine sichere Einhaltung der Immissionsrichtwerte ein notwendiger Abstand von mehr als 40 m zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung und dem Jugendplatz. Unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung erhöht sich der für eine Einhaltung des Immissionsrichtwerts erforderliche Mindestabstand nicht.

Der Gewerbelärm wirkt sich nicht relevant auf den Geltungsbereich aus.

Die aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln (DIN 4109 2016 „Schallschutz im Hochbau“) resultierenden Lärmpegelbereiche (LPB) ergeben sich im Plangebiet zu LPB II-IV. Wobei die Ausbreitung des LPB IV aufgrund des pegelbestimmenden Straßenverkehrslärms der BAB 391 und aufgrund des Erschließungsverkehrs im Plangebiet, auf den westlichen Bereich des Geltungsbereichs und straßenbegleitend zu den in den westlichen Bereichen des Plangebiets verlaufenden Erschließungsstraßen beschränkt ist. Im Großteil des Plangebiets liegt LPB III vor; lediglich im östlichsten Bereich (Jugendplatz, Regenrückhalteflächen) LPB II. Durch entsprechende Festsetzungen zu schutzwürdigen Nutzräumen und Außenwohnflächen kann im Rahmen des Bebauungsplanes die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 sichergestellt werden.

An den schutzwürdigen Bestandsbebauungen in der Nachbarschaft zum Geltungsbereich werden weder durch den Neubau der Erschließungsstraßen die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BlmSchV noch durch den Mehrverkehr auf den öffentlichen Straßen die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung überschritten.

4.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Andere Emissionen bzw. Immissionen als die unter Nr. 4.4.1.2 beschriebenen liegen nicht vor.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Unverändert gegenüber dem Basisszenario.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Aufgrund der geplanten Wohnnutzung ist nicht davon auszugehen, dass andere Emissionen (Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen) an den umliegenden Nutzungen zu nachteiligen Beeinträchtigungen führen.

Im Rahmen der Bauphase können neben Lärm auch Staub, Licht und Erschütterungen zu Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen.

4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Geltungsbereich der FNP-Änderungen bestehen keine gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützter Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

Im Rahmen der faunistischen und floristischen Erfassungen in den Jahren 2014 und 2019 wurden neben der Kartierung der Biotoptypen und der Aufnahme Roter Liste Pflanzenarten die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken und Tagfalter erfasst.

Im Rahmen der Neuaufnahme des Bauleitplanverfahrens wurde 2024 die Datengrundlage geprüft und von der Unteren Naturschutzbehörde die dringende Empfehlung zur Aktualisierung der Arten schutzkartierungen ausgesprochen. Die Ergebnisse der aktuell vorliegenden Kartierung von Oktober 2024 werden im Folgenden eingearbeitet und aktualisiert.

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden neben den häufigen und weit verbreiteten Arten der Siedlungsbereiche vier streng geschützt Vogelarten festgestellt. Es handelt sich um den Sperber, den Grünspecht, den Mäusebussard (Nahrungsgast) und die Teichralle. Unter den festgestellten Arten gelten weiterhin der Star und der Pirol in Niedersachsen als gefährdet. Die Brutstätten befinden sich in den umliegenden Gehölzbeständen und im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Aufgrund des mit der Bodensanierung verbundenen Bodenaustausches und der anschließenden Brachlage wurden 2024 mit den nun zum Teil gravierend veränderten Standortverhältnissen auch geänderte Biotoptypen kartiert:

- Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen (RSS §) sowie kleinflächig Sonstige Sandrostenrasen (RSZ) auf der ehemaligen Sportplatzfläche,
- An der Mittelriede ein (Erlen-)Weiden-Bachuferwald (WWB §) mit Bach- und sonstigen Uferstaudenfluren (UFB §, Lebensraumtyp 6430 „Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe“),
- Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte (BNR §) mit einem Sonstigen nährstoffreichen Sumpf (NSR §) angrenzend an WWB,
- Im Norden und Nordwesten des UG ein weiteres BNR§ mit Nährstoffreichem Großseggenried (NSG §) übergehend in einen Weiden-Sumpfwald (WNW §) mit Schilf-Landröhricht (NRS §) sowie Sonstige naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer (SEZ §) mit Schilfröhricht nährstoffreicher Stillgewässer (VERS §).

Die drei letztgenannten befinden sich im nördlichen Teil des Geltungsbereichs im Bereich der bestehenden Hochwasserrückhaltebecken und werden nicht von Änderungen oder Störungen betroffen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist unverändert Grünfläche.

Es wurden keine Pflanzenarten der Roten Liste (GARVE 2004), besonders geschützte Pflanzenarten oder streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 BNatSchG festgestellt.

Innerhalb der Artengruppe der Fledermäuse wurden im Geltungsbereich mind. sechs Arten nachgewiesen. Ergänzend dazu wurde 2024 noch die Rauhautfledermaus nachgewiesen. Nachweise von Sommer- und Zwischenquartieren wurden nicht erbracht, potentielle Habitatbäume sind vorhanden.

Im Untersuchungsgebiet konnten mehrere Heuschreckenarten nachgewiesen werden. Davon sind u. a. zwei Arten, der Wiesen-Grashüpfer und die Sumpfschrecke in Niedersachsen als stark gefährdet eingestuft. Besonders streng geschützte Heuschreckenarten wurden in den Altgutachten nicht nachgewiesen.

Auf der ehemaligen Sportplatzfläche wurden in den vergangenen beiden Jahren aufgrund der durch die Bodensanierung bedingten Standortänderungen die beiden besonders geschützten Arten Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) und Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caerulans*) gefunden. Im Rahmen der gutachterlichen Begehungen 2024 wurden diese erneut nachgewiesen. Zusätzlich wurden noch die Rote Liste Art Westliche Beißschrecke (*Platycleis albopunctata*) und der Verkannte Grashüpfer (*Chorthippus mollis*) gefunden, welcher auf der Vorwarnliste Niedersachsens geführt wird. Allgemein finden sich hier Arten trockener und offener Verhältnisse. Vor der Umsetzung der Planung sind entsprechende artenschutzfachliche Maßnahmen zur Umlagerung der geschützten Arten auf geeignete Ersatzflächen durchzuführen.

Auf dem Grünland, das an die Mittelriede angrenzt, ändert sich die Artenzusammensetzung zu Arten feuchterer Verhältnisse. Hier wurde unter anderem auch die Sumpfschrecke (*Stethophyma grossum*) erfasst.

Im Rahmen der ursprünglichen Kartierungen wurden 14 häufige und weit verbreitete Tagfalterarten nachgewiesen. Davon sind das Kleine Wiesenvögelchen und der Gemeine Bläuling besonders geschützt. Beide Arten sind allerdings weit verbreitet und in Niedersachsen als nicht gefährdet eingestuft. Im Geltungsbereich A kommen sie in den feuchten Bereichen um das Regenrückhaltebecken vor. 2014 wurden noch 9 Tagfalterarten nachgewiesen. Aufgrund des geringen Artenspektrums hat der Geltungsbereich A insgesamt eine mittlere Bedeutung für Tagfalter.

Im Rahmen der Kartierungen wurden keine Reptilien nachgewiesen. Mit den Arten Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch wurden drei ungefährdete Amphibienarten im Bereich des Regenrückhaltebeckens festgestellt. Bei der erneuten Begehungen 2024 wurden die Arten Erdkröten und Teichfrosch jeweils im Bereich des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens im Nordosten des Geltungsbereichs bestätigt und neu der Teichmolch gefunden. Der Grasfrosch wurde nicht bestätigt.

Als Amphibienlebensraum hat der für die Bebauung vorgesehene Bereich unverändert demnach eine geringe bis sehr geringe Bedeutung.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch die Entwicklung eines Wohngebiets mit einem Schwerpunkt auf einer aufgelockerten Blockbebauung im Geschosswohnungsbau wird sich der Charakter des Gebiets deutlich verändern. Es

entstehen in den Rand- und Zwischenbereichen des Gebiets über die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen relativ intensiv gepflegte Flächen mit mäßiger Bedeutung für den Naturschutz und Landschaftspflege.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zu notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen getroffen. Mit dem Erhalt bestehender Gehölzflächen und der Installation von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse können Vorkehrungen zur Minimierung der Eingriffsfolgen getroffen werden.

Durch die im Bebauungsplan geplante klimawirksame und multifunktionale Grünachse, die nach Möglichkeit strukturreich zu gestalten ist und mit vorhandenen Grünstrukturen vernetzt wird, entstehen neue Lebensräume für Arten des Siedlungsraumes.

4.4.3 Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um die ehemalige Sportanlage Kälberwiese. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen stark eingeschränkt, es liegen Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeiten und auch nach dem Bodenaustausch noch Restaltablagerungen vor.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Durch die Vornutzung sowie die durchgeführten Sanierungsaktivitäten sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits gestört bzw. eingeschränkt. Ohne Umsetzung der Planung werden Maßnahmen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Lebensraum für Pflanzen und Tiere notwendig.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Der Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 3,8 ha.

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen, da für das geplante Wohngebiet vorwiegend brachliegende Flächen mit bereits stark eingeschränkter Bodenfunktion (ehemalige Sportanlage, u.a. mit Hartplatzbereichen in wassergebundener Herstellung) in Anspruch genommen werden.

4.4.4 Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Als natürlicher Bodentyp stehen im Planbereich Gley-Braunerden an, die aufgrund der historischen und aktuellen Nutzungen in weiten Teilen anthropogen überprägt bzw. nicht mehr vorhanden sind. Nach der geologischen Karte stehen unterhalb des Oberbodens weichselzeitliche Ablagerungen der Niederterrasse an, die von weichselzeitlichem Sandlöss überlagert werden.

Im Bereich der ehemaligen Bezirkssportanlage sowie im Bereich des Parkplatzes waren Altablagerungen vorhanden, die in Hinblick auf eine geplante Umnutzung als Wohngebiet in der 2. Jahreshälfte 2018 durch Bodenaushub saniert wurden. Im Bereich der Bezirkssportanlage sind am West-, Süd- und Ostrand Auffüllungen verblieben. In den beurteilungsrelevanten Tiefen liegen in den ausgesparten Bereichen keine Belastungen vor, die einer Nutzung als Wohngebiet oder öffentliche Grünfläche entgegenstehen. In den Aushubbereichen wurde nach Abschluss der Sanierungsarbeiten schadstofffreier Füllsand verdichtet eingebaut.

Nördlich des Planbereiches grenzt eine weitere Altablagerung an, von der bei unveränderter Nutzung (Grünfläche) keine Gefahren ausgeht.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Durch die Vornutzung sowie die durchgeführten Sanierungsaktivitäten sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits gestört bzw. eingeschränkt. Ohne Umsetzung der Planung werden Maßnahmen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Lebensraum für Pflanzen und Tiere notwendig.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Zur Durchführung der Planung wurden zunächst die belasteten Auffüllungen weitgehend entfernt, so dass der Wirkungspfad Mensch-Boden bereits unterbrochen wurde und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Diese Maßnahme führte bereits zu einer deutlichen Verbesserung für die Böden im Geltungsbereich. Die mit der Planung zusammenhängende Versiegelung für Bebauung und Erschließung führt wiederum zu einer Überdeckung des Bodens in weiten Teilen. Andererseits kommt es auf den geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen über den erforderlich werdenden Auftrag von Oberbodenmaterial zu einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen, die durch Ergänzung der Vegetation unterstützt wird. Die Versiegelung des Bodens soll sich auf das notwendige Maß beschränken. Ein verbleibendes Defizit wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Aufhebung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich ist auf Teilflächen mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen.

Im Bereich der ehemaligen Sportanlage gab es Untersuchungen (Sondierungen) und Beräumungen auf Kampfmittel im Rahmen der Sanierung (Entfernung) der Altablagerung.

Ein Kampfmittelverdacht besteht für diese Fläche nicht mehr.

4.4.5 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Gebiet liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Östliche und nördliche Teile der Grünflächen befinden sich im Bereich eines faktischen Überschwemmungsgebiets, für das nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein grundsätzliches Erhaltungsgebot gilt.

Gemäß Bodengutachten (BSP vom 25.08.2016) steht das Grundwasser ca. 1,0-1,4 m (Höchstwerte) unter Gewässeroberkante an, wodurch es in der Vergangenheit in bestimmten Bereichen zur Aufstauungen von Niederschlagswasser gekommen ist. Eine Regenwasserkanalisation gibt es in dem Bereich von dem Sportheim der ehemaligen Bezirkssportanlage bis zum Anschluss an die Kanalisation in der Feldstraße.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Planung werden zusätzliche, bisher versickerungswirksame Bodenflächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und in der Folge zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine wesentliche Änderung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten. Geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser zukünftig vor Ort in einem oder mehreren Regenrückhaltebecken aufzufangen. Die Regenrückhaltebecken werden so dimensioniert, dass der zu erwartende Oberflächenabfluss zzgl. eines Pufferbereiches problemlos aufgenommen werden kann und sich insgesamt eine Verbesserung der bisherigen Situation einstellt.

Im Rahmen eines gutachterlichen Entwässerungskonzepts für den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser wurde auch die Hochwassersituation geprüft und ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Das gesamte Einzugsgebiet der betroffenen Gewässer wurde dabei berücksichtigt. Die

Anforderungen der Wasserwirtschaft wurden so angesetzt, dass im Zusammenhang mit der Planung und weiteren Maßnahmen eine Verbesserung der Ist-Situation bis zu einem statistisch alle 100 Jahre auftretenden Niederschlagsereignis bezogen auf die Entwässerung vor Ort erreicht wird. Das faktische Überschwemmungsgebiet wird von der Darstellung der Wohnbauflächen nicht berührt, da sich diese außerhalb befinden. Negative Auswirkungen sind demnach auszuschließen.

Eine Überprüfung der Aussagen zur Entwässerung und zum Hochwasserschutz mit aktualisierten Niederschlagsdaten wurde 2024 durchgeführt. Im Ergebnis ergeben sich unverändert keine negativen Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet oder auf die Bestandsbebauung.

Starkregen:

„Starkregen“ bezeichnet solche Ereignisse, die die Bemessungssereignisse für die Kanalisation übersteigen: Mit der Veröffentlichung der Starkregenanalyse der Stadt Braunschweig für das Stadtgebiet beschreibt „Starkregen“ Regenereignisse, bei denen so hohe Wassermengen auftreten, dass die Bemessungsgrenzen bzw. die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanalisationen erheblich überschritten werden und die Niederschläge daher zum Teil unkontrolliert abfließen. Die öffentlichen Entwässerungsanlagen sind entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik und dem gültigen Regelwerk dimensioniert. Im Falle seltener Regenereignisse (seltener als 20jährige Wiederkehrswahrscheinlichkeit) können Überlastungen der Entwässerungsanlagen mit einem verbundenen Überstau nicht ausgeschlossen werden.

Die Bezeichnung Starkregen beschreibt daher einen Bereich, der außerhalb der kommunalen Überflutungsvorsorge liegt.

Auf der Basis der 2022 veröffentlichten Starkregenanalyse ist davon auszugehen, dass bei Starkregenereignissen das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich teilweise in den geplanten Straßenflächen nach Osten in Richtung des Rückhaltebeckens abfließen wird. Gleichzeitig wird eingeplant, dass im zentralen Grüngürtel durch eine entsprechende Geländemodellierung zumindest ein Teil der Niederschläge vorübergehend zurückgehalten werden kann, bevor das Wasser über einen östlichen Ablauf in das geplante Regenrückhaltebecken geleitet wird.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die notwendigen Entwässerungs- und Rückhaltungsmaßnahmen exakt benannt.

4.4.6 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Gebiet weist in weiten Bereichen ein typisches Freilandklima mit stark ausgeprägten Tagesgängen von Strahlung, Temperatur und Feuchte auf. Es herrschen Windoffenheit und eine intensive nächtliche Kalt- bzw. Frischluftproduktion vor.

Gelegen zwischen der BAB 391 und dem Braunschweiger Innenstadtring weist das Gebiet trotzdem keine erhöhte Belastung durch verkehrsbedingte Luftschatdstoffe auf. Hierbei ist der östlich an die BAB 391 angrenzende, dem Gebiet vorgelagerte Baumbestand von hoher Bedeutung und sollte in jedem Fall erhalten bleiben.

Im aktuellen Klimagutachten (Stadtclimaanalyse Braunschweig GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2) weist für das Gebiet eine wirksame Kaltluftleitbahn XI a (via Madamenweg / Westl. Ringgebiet / Lehndorf). Diese Leitbahn ist eine wichtige Strömungsachse, die bei Wetterlagen mit übergeordneten Windfeldern (allochton) vor allem nachts als Ventilationsbahn bei westlichen Hauptströmungsrichtungen aus den dort liegenden, bedeutenden Kaltluftentstehungsgebieten für Luftaustausch sorgt.

Bedingt durch die aktuelle Brachlage der Flächen führt dies nur zu geringen Treibhausgasemissionen durch den motorisierten Individualverkehr von und zur Kleingartenanlage. Durch das aktuelle Brachliegen dieses Teilbereichs sind jedoch nur Emissionen durch gelegentlich Pflegemaßnahmen zu erkennen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die klimaökologischen Funktionen bleiben erhalten. Die bioklimatische Belastung in den östlich angrenzenden Siedlungsräumen wird sich aufgrund des fortschreitenden Klimawandels weiter erhöhen. Die Bedeutung der Grün- und Freiflächen wird sich jedoch nicht verändern.

Wesentliche Änderungen in Bezug auf die Treibhausgasemissionen sind nicht zu erwarten, wenn die Fläche weiterhin brachliegt. Sollte indes eine Bebauung auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes realisiert werden, würden neue, zusätzliche Emissionen zu erwarten sein.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bereits im Zielabweichungsverfahren 2016 zum RROP 2008, wurde durch den damaligen ZGB auf die Problematik der Behinderung des Luftaustausches im westlichen Ringgebiet hingewiesen und eine entsprechende Anordnung der Baufelder und die Anlage von Grünschneisen gefordert. Dies ist bei Aufstellung des Bebauungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.

Durch die geplante Bebauung und ggf. zusätzlichen Verkehr wird eine zusätzliche Treibhausgasemission entstehen.

Klimaschutz

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die derzeitige Nutzung als brachliegende Sportfläche ist hinsichtlich der Treibhausgasemissionen unproblematisch.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Keine Änderung der Treibhausgas-Situation.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die geplante Nutzung als Wohngebiet stellt aus Sicht des Klimaschutzes durch den damit verbundenen Ressourcen- und Energieverbrauch bei der Erstellung und im Betrieb eine Verschlechterung des Zustands dar, da zusätzliche Treibhausgase verursacht werden. Vor dem Hintergrund der Lebensdauer der Gebäude und der Zielsetzung der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 sollten neue Gebäude und Wohngebiete von vornherein treibhausgas-neutral verwirklicht werden. Im Rahmen des Bebauungsplans sind die Voraussetzungen zur Reduzierung des Energiebedarfs und zur Nutzung erneuerbarer Energien zu schaffen. Dazu zählen z.B. eine kompakte Bauweise, Dachformen und -neigungen, die eine Solarenergienutzung (Photovoltaik bzw. Solarthermie) begünstigen, Einsatz von Wärmepumpen, Fernwärmeanschluss.

4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird im Wesentlichen durch die ehemalige großflächige Bezirkssportanlage bestimmt, die im Zuge der Bodensanierung mit Sand aufgefüllt und verdichtet wurde. Die Anlage ist an der Ost- und Südseite von strukturbildenden Baumreihen umgeben.

Naherholung

Das Gebiet wird durch die sanierte Sportanlage geprägt. Für die Erholung der Bewohner der angrenzenden Stadtteile eignet sich der Bereich nicht. Die bestehenden Wege um die Sportanlagen

erfüllen hingegen eine bedeutsame Naherholungsfunktion insbesondere zum Naherholungsgebiet „Westpark“.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Das Landschaftsbild der ehemaligen Sportanlage wird sich massiv verändern und zukünftig von Wohnbebauung, Anliegerstraßen und öffentlichen Grünflächen geprägt sein. Dabei werden auch die privaten und öffentlichen Grünflächen, die das Wohngebiet durchziehen werden, landschaftsbildprägend sein. Die angrenzenden Grünflächen im Osten werden mit Fuß- und Radwegen an die Grünräume im Plangebiet angebunden.

Die Baumreihen an der Ost- und Südseite der ehemaligen Sportanlage sollten, soweit es ihr Zustand zulässt, erhalten bleiben. Zu dem im Westen angrenzenden vorhandenen Waldbestand ist ein Sicherheitsabstand von ca. 35 m im parallelen Bebauungsplan berücksichtigt.

Naherholung

Durch die vorgesehene Planung von Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen werden neben der Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebiets, Grünräume erhalten bzw. ergänzt und zur intensiven Erholungsnutzung für die Bevölkerung wieder nutzbar gemacht. Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer werden im vorhandenen und auszubauenden Freiraumsystem verbessert.

4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Auf dem Eckgrundstück Feldstraße/Kälberwiese war in der Zeit des Zweiten Weltkrieges ein Zwangsarbeiterlager für Gefangene eingerichtet. Nach Kriegsende wurden die Baracken als Notunterkünfte für die Bevölkerung verwandt. Das Siedlungsheim, Kälberwiese 13a, steht als letztes erkennbares Zeugnis dieses Lagers.

Nach Aussagen von Anwohnerinnen und Anwohnern wird vermutet, dass sich auf dem Gelände der ehemaligen Sportanlage östlich der mittlerweile abgetragenen Umkleidekabinen ein kleiner eingezäunter Friedhof für verstorbene Gefangene des Zwangsarbeitslagers befand. Der Friedhof wurde durch ein Bestattungsinstitut abgeräumt. Gesicherte Kenntnisse liegen derzeit nicht vor. Dieser Teilbereich wurde daher bei der Altlastensanierung ausgelassen und ist im Rahmen der Umsetzung konkret zu untersuchen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Aufgrund der historischen Bedeutung der Stätte soll auf der planerischen Ebene ein angemessener Umgang mit dem historischen Erbe gefunden werden. Vor Beginn möglicher Bautätigkeiten müssen die noch erforderlichen Untersuchungen, insbesondere des Bereichs des „internen Lagerfriedhofs“, angefertigt und vollendet werden.

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 Verände-

rungen 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.

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.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser FNP-Änderung wurde im Jahr 2019 der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54 und die 145. FNP-Änderung „An der Schölke“ rechtskräftig. Hier sind geringe Auswirkungen auf den Menschen durch entstehende Lärmimmissionen, auf den Naturhaushalt, den Boden und den Wasserhaushalt zu erwarten. Die bisherigen Grün- und Sportbereiche weichen der Wohnbebauung. Das Ortsbild wird durch geplante private und öffentlichen Grünflächen und eine Verbesserung der Vernetzung der Wegeverbindungen zwischen Feldstraße, An der Schölke-Neu und der Wohnbebauung im Bestand aufgewertet. Zeitgleiche Belästigungen durch Baulärm sind aufgrund des zeitlichen Vorlaufs des HO 54 vermutlich nicht anzunehmen, können sich jedoch ggf. teilweise überlappen.

Die Führung der südöstlichen Verkehrerschließung über das Gebiet des HO 54 führt zu einer Zunahme der Verkehrszahlen dort. Zu erwartende Belastungen durch den Verkehrslärm wurden jedoch durch Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz dort berücksichtigt. Eine umgekehrt wesentliche Zunahme des Verkehrs im Baugebiet durch zusätzlichen Verkehr aus dem Bebauungsplan HO 54 ist aufgrund der unattraktiven Streckenführung und der geringen Verkehrszahlen dort nicht zu erwarten.

Die Entwässerungssituation spielt auch bei dem benachbarten Baugebiet „An der Schölke“ eine große Rolle. Die beiden Baugebiete wurden bzw. werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entwässerungstechnisch so geplant, dass beide Planungen unabhängig voneinander realisierbar sind.

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

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von festgestellten Eingriffen in die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Landschaft, Boden, Wasser und Klima/ Luft bewertet. Die hierfür erforderlichen Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1 a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im parallelen Bebauungsplan mit den folgenden Ergebnissen angewendet worden.

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

Bei den Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, welche die örtliche Situation, die geplante Nutzung und die in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft berücksichtigen. Folgende Maßnahmen dienen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzung einer Brachfläche und dadurch Verzicht auf Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine bauliche Entwicklung im bislang unbeplanten Außenbereich,

Landschaftsbild

Die Bäume entlang des vorhandenen Schölkegrabens sowie, soweit möglich, im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens werden erhalten, was zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen beiträgt.

Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Anlage von Grünflächen zur Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes trägt zur Minimierung kleinklimatischer Belastungen und von Beeinträchtigungen des Ortsbildes bei.

Lärm

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der vom Plangebiet ausgehenden Emissionen und der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen erfolgt im Rahmen des parallel durchgeföhrten Bebauungsplanverfahrens mittels einer schalltechnischen Untersuchung. Im Ergebnis führt dies zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse zu Schallschutzmaßnahmen, die je nach verursachender Emissionsquelle zu aktiven, planerischen und/ oder organisatorischen sowie zu passiven Lärminderungsmaßnahmen im Plangebiet führen.

Bauphase:

Gemäß § 22 BImSchG besteht die Pflicht des Betreibers einer Baustelle diese so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm-, Staub-, Licht- und Erschütterungsemissionen) verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Näheres zur Überwachung von Großbaustellen und möglichen Maßnahmen zur Reduzierung von Emissionen und Immissionen wird im Rahmen des Bebauungsplans geregelt.

Boden/Fläche

Die im Vorfeld ausgeführte Bodensanierung hat bereits zu einer deutlichen Verbesserung der Situation für den Boden geführt. Im Rahmen der Planungen sollen die natürlichen Bodenfunktionen in den nicht zur Überbauung vorgesehenen Bereichen wiederhergestellt werden.

Durch die Reaktivierung einer innenstadtnahen Brachfläche kann auf eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle verzichtet werden.

Wasser

Durch die Dimensionierung der Regenwasserrückhalteräume bis zu einem Niederschlag, der statistisch alle einhundert Jahre einmal auftritt, ergibt sich keine erkennbare Verschlechterung der Entwässerungs- und Hochwassersituation und der betroffenen Gewässer.

Klima/Luft

Die Erschließung des Gebietes mit verdichtetem Geschoßwohnungsbau wird die Belüftung der östlich angrenzenden Wohngebiete erschweren. Durch die Einbindung eines in ost-westlicher Richtung verlaufenden Grünzuges wird dies im Zusammenhang mit locker angeordneter Blockbebauung bei der Planung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre führen in den angrenzenden Quartieren zu einer höheren Belastung mit verkehrsbedingten Luftschaadstoffen. Durch eine sehr gute Anbindung des Quartiers an den ÖPNV und eine sinnvolle Verkehrsinfrastruktur sollten diese Belastungen möglichst minimiert werden.

Die erwartete zusätzliche Treibhausgasemission sollte durch Maßnahmen des Klimaschutzes minimiert werden z.B. durch eine Ressourcen- und verkehrsvermeidende Entwicklung, durch kompakte Siedlungsstrukturen und Nutzungsmischung, die Förderung klimafreundlicher Mobilität oder die Sicherung von Flächen und Standorten für die klimafreundliche Energieversorgung. Aussagen zum Thema Energieversorgung (z. B. Fernwärmeanschluss) oder regenerative Energien fehlen bisher noch. Ziel sollte die Einsparung fossiler Brennstoffe und die Nutzung regenerativer Energiequellen wie z. B. Photovoltaik sein. Als positive Maßnahme für den Klimaschutz ist die geplante kompakte Bauweise zu nennen.

Landschaftsbild/Eingriffsausgleich

In Kapitel 4.4 sind die zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild dargestellt. Nachteilige Auswirkungen hat dabei v.a. die Bebauung/Versiegelung bisher offener Bodenflächen im Bereich des ehemaligen Sportplatzes. Dadurch entsteht ein Funktionsverlust für die Schutzgüter des Naturhaushaltes auch in Verbindung mit der Zerstörung von Lebensräumen.

Zum parallelen Bebauungsplan wird unter Zuhilfenahme der Bilanzierungsmethode des Osnabrücker Modells der erforderliche Ausgleich für den durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffes ermittelt wird.

Bei einer überschlägigen Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf der Bebauungsplanebene ist eine externe Kompensation der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe notwendig. Die Kompensation wird im Plangebiet vor allem durch Festsetzungen zu den Grünflächen, zu Baumstandorten, zur Regenrückhaltung, begrünten Dachflächen und Maßnahmen und zusätzlich auf externen Flächen (u.a. in der Schunterniederung in Querum) erreicht.

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

Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind die möglichen Auswirkungen in Bezug auf schwere Unfälle und Katastrophen nicht abschätzbar. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die großflächige und mittlerweile nicht mehr genutzte Sportanlage Kälberwiese bietet durch die Nähe zur Innenstadt und die Einbindung in das in die freie Landschaft im Westen übergehenden Freiraumsystem ein hohes Potential für die Revitalisierung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung dieses Bauleitplanverfahrens wäre der bereits stark überprägte

Standort, als potentielle wertvolle Siedlungsfläche für die Großstadt Braunschweig weiterhin ungeutzt. Der Handlungsdruck, dringend benötigte Wohn- und Gewerbegebiete auf peripherie Stadtrandbereiche auszuweisen, würde steigen.

Mit dem Planvorhaben wird den Vorgaben gemäß § 1 a (2) BauGB entsprochen, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist und der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Wald Vorrang einzuräumen ist.

Aufgrund der Vorgabe, Wohnraum in Nähe zur Innenstadt von Braunschweig zu schaffen, stellt diese Variante die beste Nutzungsform dar.

4.9 Zusammenfassung

Der geplante Geltungsbereich weist eine Flächengröße von etwa 9 ha auf. Es wird die ehemalige Sportanlage Kälberwiese überplant. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen bereits stark eingeschränkt. Die Planung verhindert die Verfestigung ungenutzter Brachflächen in Innenstadtnähe und trägt zu einer flächensparenden Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung bei.

Bei der Planung sind insbesondere die Entwässerungssituation der hochwassergefährdeten Umgebung sowie eine sinnvolle Erschließung und Anbindung des Gebietes zu beachten.

Bei Realisierung der Planung werden zusätzliche, bisher versickerungswirksame Bodenflächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und in der Folge zu einer Vergrößerung der Grundwasserneubildungsrate. Geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser zukünftig vor Ort in einem oder mehreren Regenrückhaltebecken aufzufangen. Die Regenrückhaltebecken werden so dimensioniert, dass der zu erwartende Oberflächenabfluss zzgl. eines Pufferbereiches problemlos aufgenommen werden kann. Durch die Dimensionierung der Regenwasserrückhalteräume bis zu einem Niederschlag, der statistisch alle einhundert Jahre einmal auftritt, ergibt sich keine Verschlechterung der Entwässerungs- und Hochwassersituation und der Gewässer.

Das geplante Wohngebiet soll über eine Erschließungsstraße im Süden über das Baugebiet „An der Schölke“ an den örtlichen Verkehr angebunden werden und zum anderen über eine neue Erschließungsstraße im Norden, welche die Anbindung über die Feldstraße an die Kälberwiese sicherstellt. Ebenso ist eine Vernetzung der vorhandenen und geplanten Freiräume für Fußgänger und Radfahrer innerhalb des Planungsgebietes und in die Umgebung, sowie an das Ringgleis geplant. Eine mögliche ÖPNV-Erschließung ist über den Ausbau bzw. die Neuschaffung einer Buslinie berücksichtigt.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Wohnbauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Braunschweig im Geltungsbereich Rechnung getragen. Die Wohnbaufläche umfasst dabei auch Einrichtungen der örtlichen Infrastruktur, die dem Wohnen dient. Bereits absehbar ist, dass bei der Entwicklung von ca. 500 Wohneinheiten im Geltungsbereich die Festsetzung einer Kita-Vorbehaltfläche und von Flächen für Spielplätze im Bebauungsplan erforderlich sein wird.

Grünflächen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Die im Norden und Osten des Geltungsbereiches geplante Grünflächen-Darstellung erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel der Freiraumplanung ist es, das geplante Wohnge-

biet durch die Entwicklung neuer Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität über Fuß- und Radwege mit bereits vorhandenen Freiräumen und bestehenden Wohngebieten zu vernetzen und über den Westpark an die freie Landschaft anzubinden. Die im Flächennutzungsplan bestehende Grünachse zwischen Okerumflut und dem Westpark wird durch die Darstellungsänderung nicht negativ berührt.

Fazit:

Die derzeit ungenutzten Flächen der Sportanlage Kälberwiese bieten durch die Nähe zur Innenstadt und der Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung auf kurzem Weg an das vorhandene Verkehrsnetz, ein hohes Potential für die Revitalisierung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen.

Aufgrund der Vermeidung des Verbrauchs unversiegelter Flächen und der Neuversiegelung von Landwirtschaftsflächen durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, entspricht die Planung dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB.

Die im Umweltbericht benannten Schutzgüter werden durch die Planung mit durchschnittlich geringer Erheblichkeit beeinflusst. Die negativen Auswirkungen können so weit wie möglich durch Compensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung im Bebauungsplanverfahren begrenzt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schutzgüter von Natur und Landschaft verbleiben nach Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nicht.

Bereits im Bestand ist der Planbereich durch die Autobahn 391 lärmvorbelastet. Schon allein dieser Umstand erfordert Schallschutzmaßnahmen für die Neubebauung. Der aus der Durchführung der Planung entstehende Verkehrslärm trägt selbst zu keiner signifikanten Erhöhung der Gesamtbelastung bei, so dass sich daraus keine weiteren/höheren Schallschutzmaßnahmen ergeben. Für die Bestandsbebauung nördlich der Feldstraße ergibt sich mit Durchführung der Planung keine maßgebliche Veränderung der Gesamtlärmsituation, so dass ein Handlungsbedarf nicht ausgelöst wird. Die Durchführung der Planung führt jedoch an der Bestandsbebauung im neuen Baugebiet „An der Schölke“ sowie an der Kreuzstraße zu einer Pegelerhöhung der Gesamtbelastung. Diese Erhöhung beeinflusst die Realisierung des Baugebiets „An der Schölke“ nicht, da entsprechende Schutzmaßnahmen bereits in der dortigen Planung (Bebauungsplan HO 54) berücksichtigt wurden.

Die Umsetzung des Plangebietes mit ihren Folgeerscheinungen (Bebauung, Verkehr usw.) kann grundsätzlich die Belüftung des Planbereichs und auch östlich angrenzender Bereiche erschweren und den Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöhen, was zu negativen kleinklimatischen Effekten führen kann. Diese werden jedoch durch die im parallelen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen (Gebäudestellung, Dachbegrünung, Durchgrünung, Baumplantagen usw.) vermindert und wirken sich daher nur lokal begrenzt aus. Unter Berücksichtigung der geringen zu erwartenden Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse allgemein und auch auf die bestehende Bebauung werden diese somit gegenüber der städtebaulich wichtigen Funktion der Wohnraumbereitstellung in Innenstadtnähe zurückgestellt.

Die Erweiterung, Aufwertung und Vernetzung der Grünzüge durch Ausbau der Fuß- und Radwege-systeme trägt weiterhin zu einer hohen Freiraumqualität bei und schafft attraktive Verbindungen u.a. in Richtung Ringgleis und Westpark. Dort eingebundene Spielflächen für Kinder und Jugendliche machen das spätere Wohngebiet besonders familienfreundlich und beleben das Quartier.

Da sich in den östlichen Teilen der FNP-Änderung ein faktisches Überschwemmungsgebiet befindet, spielt bei der Betrachtung der Entwässerungssituation auf Grund der zusätzlichen Versiegelung die Niederschlagsrückhaltung eine wichtige Rolle. Bei der Ermittlung des notwendigen Rückhaltevolumens wurden daher ungewöhnlich hohe Anforderungen gestellt. Mit der Errichtung eines

auf ein HQ₁₀₀ dimensionierten Regenrückhaltebeckens wird der gemeindlichen Vorsorgepflicht in besonderer Weise genüge getan. Das Regenrückhaltebecken wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplans östlich an den FNP-Geltungsbereich angrenzend eingeplant.

Der bereits erfolgte Austausch von Böden im Planbereich stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber dem ursprünglichen Zustand dar und ermöglicht wieder eine Siedlungsentwicklung in innenstadtnaher Lage.

Die Planung verhindert darüber hinaus die Verfestigung ungenutzter Brachflächen in Innenstadt-nähe und trägt mit dem angestrebten städtebaulichen Konzept besonders zu einer flächensparenden Nachverdichtung im Sinne der Innentwicklung bei. Da der Verbrauch unversiegelter Flächen und die Neuversiegelung von Landwirtschaftsflächen durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen vermieden wird, entspricht die Planung somit dem Gebot der Wirtschaftlichkeit sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf Mensch, Umwelt und die Stadt jedoch eher als positiv zu bewerten. Durch die Nutzung einer brachliegenden Fläche kann die Inanspruchnahme von Flächen in den innenstadtnahen Ortsteilen vermieden werden.

Aus den genannten Gründen ist als Fazit 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 hat in seiner Sitzung am 24.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feldstraße“ beschlossen. Die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan AP 23 „Feldstraße“ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.12.2014 frühzeitig von der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 08.01.2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang der Planunterlagen vom 15.06.2016 bis 04.07.2016, eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit am 23.06.2016 und durch Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Braunschweig stattgefunden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 02.09.2016 – 04.10.2016 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen.

Mit Bekanntmachung vom 20.12.2019 wurde die Öffentlichkeit von der Auslegung der Planunterlagen vom 03.01.2020 bis zum 03.02.2020 gemäß § 3 (2) BauGB informiert. Stellungnahmen die zu einer wesentlichen Planänderung führten, wurden nicht vorgebracht.

Am 27.07.2020 wurde die vorliegende FNP-Änderung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung) gem. § 6 (1) BauGB genehmigt. Durch die Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt wurde die genehmigte FNP-Änderung am 23.09.2020 rechtskräftig.

Mit den vorliegenden Unterlagen soll der Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

123. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift**Feldstraße****AP23**

Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt. Zusätzlich standen die Unterlagen vom 17.06.2016 bis zum 04.07.2016 im Aushang der Stadt Braunschweig sowie im Internet zur Verfügung.

Ort: Aula des Gymnasiums Martino-Katharineum, Breite Straße 3/4
Zeit: 23. Juni 2016, 18.05 Uhr bis 20:15 Uhr

Teilnehmer: ca. 70 Bürgerinnen und Bürger

Herr Leuer	Dezernat III
Herr Warnecke	Fachbereich 61.1
Frau Pinno	Fachbereich 61.12
Herr Okon	Fachbereich 61.12
Herr Seibt	Fachbereich 61.42
Herr Horn	Fachbereich 61.42
Frau Niemann	Fachbereich 66.12
Herr Thiel	Büro Fugro (Entwässerungsplanung)
Herr Zacharias	Büro Zacharias (Verkehrsplanung)

Zur Information waren folgende Pläne aufgehängt:

- Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
AP 23 „Feldstraße“ im Maßstab 1:1000

Herr Leuer eröffnet die Veranstaltung um 18.05 Uhr und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Dann stellt er die anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie Herrn Thiel vom Büro Fugro und Herrn Zacharias vom Büro Zacharias vor.

Anschließend erläutert Herr Leuer anhand einer PowerPoint-Präsentation die Ziele und den bisherigen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Der städtebauliche Wettbewerb wurde durchgeführt, um eine größtmögliche Qualität für das zukünftige Wohngebiet zu erreichen. Danach folgt das eigentliche Bebauungsplanverfahren. Bevor der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt wird, erfolgt eine Beteiligung mehrerer Gremien, wobei der Plan im Stadtbezirksrat, Planungs- und Umweltausschuss sowie im Verwaltungsausschuss behandelt wird. Während der anschließenden Auslegung des Bebauungsplans kann sich die Öffentlichkeit einbringen. Dabei ist die Stadt gefordert, jede Einwendung zu prüfen und abzuwägen. Zum Schluss werden dem Rat der Stadt nicht nur der Plan, sondern auch alle Einwendungen mit einem Abwägungsvorschlag vorgelegt.

In diesem Rahmen wird auf die heutige Veranstaltung zur die frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB besonderes Augenmerk gelegt. Alle Fragen und Anregungen werden mitgenommen und abgearbeitet, soweit sie nicht unmittelbar beantwortet werden können.

Als nächstes begrüßt Frau Pinno, welche für die Projektleitung und -koordinierung zuständig ist, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und erläutert anhand einer PowerPoint Präsentation die bisherige Entwicklung der Planung bis zum aktuellen Stand. Dabei geht sie auf die Weiterentwicklung der Planung seit dem städtebaulichen Wettbewerb 2015 bis zum aktuellen Stand ein und zeigt an entsprechenden Plänen die wesentlichen Aspekte auf.

Nachdem Frau Pinno die Planung vorgestellt hat, werden erste Fragen gestellt:

1. Hat sich die Zahl der Wohneinheiten seit dem Abschluss des Wettbewerbsverfahrens geändert?

Die Zahl der Wohneinheiten liegt weiterhin bei etwa 500 bis 550.

2. Wer befand sich in der Jury zum städtebaulichen Wettbewerb?

Die Jury setze sich aus folgenden Personen zusammen:

- Prof. Uwe Brederlau
- Holger Herlitschke
- Hans-Joachim Jäger
- Annette Johannes
- Heinz-Georg Leuer
- Axel Lohrer
- Reinhart Manlik
- Prof. Rolf Schuster
- Thorsten Warnecke

3. Das Baugebiet wird von einem südlichen Teil und einem nördlichen Teil erschlossen. Wird das Gebiet auch durchlässig für den Verkehr sein?

Nein, es wird nicht durchlässig befahrbar sein. Dabei wird auch auf den folgenden Vortrag mit entsprechenden Details von Herrn Zacharias verwiesen.

4. Im nördlichen Teil befand früher ein Zwangsarbeiterlager, wie wird damit umgegangen?

Der Ort des ehemaligen Arbeitslagers wird in der Planung entsprechend der Bedeutung entsprechend sensibel berücksichtigt. Hierzu sind noch Detailplanungen erforderlich.

Im Rahmen des Vortrags zum Thema Verkehr begrüßt Herr Zacharias die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die wesentlichen Aussagen zum Verkehrsgutachten vor. Dabei erläutert er die verkehrstechnische Einordnung des Gebietes und die mit dem Wohngebiet entstehenden zusätzlichen Verkehre. Weiterhin führt er aus, dass keine Durchbindung vom Bereich Kreuzstr. zur Feldstr./Kälberwiese in dem neuen Wohngebiet geplant ist. Zudem stellt Herr Zacharias verschiedene Erschließungsvarianten vor und benennt die wesentlichen Merkmale mit Vor- und Nachteilen. Darüber hinaus zeigt er die Anbindungsmöglichkeiten für den öffentlichen Nahverkehr. Zum Schluss leitet er aus seinen Untersuchungen eine Vorzugsvariante ab, in welcher die Haupterschließung über zwei Anbindungen südlich des Gebietes im Bereich Kreuzstr./Madamenweg erfolgt und durch eine untergeordnete Erschließung von Reihenhäusern an der Feldstr./Kälberwiese ergänzt wird.

Zum Thema Verkehr werden folgende Fragen gestellt:

5. Wie werden die Stellplätze im Baugebiet geregelt?

Es werden private Stellplätze auf den privaten Grundstücken hergestellt und im öffentlichen Raum werden Besucherparkplätze vorgehalten. Das Gebiet muss sich selbst tragen, sodass sich die parkenden Kfz nicht in umliegende Gebiete verlagern.

6. Wird über die Bestandsstraßen erschlossen?

Ja, die Erschließung erfolgt über die Bestandsstraßen im Bereich Kreuzstr./Madamenweg sowie Feldstr./Kälberwiese.

7. Wer zahlt die Straßen wenn sie kaputt sind?

Durch die Baumaßnahmen des Wohngebietes allein entstehen keine Anliegerbeiträge. Der Bestand der Straßen wird vor Beginn der Maßnahmen aufgenommen und Schäden damit dokumentiert.

8. Wer bezahlt den Ankauf der geplanten Verbindung Kreuzstraße / Madamenweg?

Der Ankauf ist von der Stadt aus dem Erlös des Grundstücks zu finanzieren. Vorgespräche gab es bereits.

9. Wie hoch werden die Kosten?

Die Höhe der Kosten kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht genannt werden.

10. Gibt es ein Lärmschutzgutachten?

Ja, die schalltechnischen Belange werden in einem Lärmschutzgutachten geprüft.

11. Was passiert mit der Veranstaltung der Fahnenjäger auf der städtischen Fläche (Flurstück 37), welche für die weitergehende Erschließung geplant ist?

Es wird eine geeignete Ersatzfläche für die Fahnenjäger z.B. im Bereich des Westparks bzw. der Umgebung gesucht.

12. Wie hoch wird die Verkehrszunahme auf dem Madamenweg sein?

Das Wohngebiet wird einen Verkehr von etwa 2.300 Kfz pro Tag erzeugen. Dieser wird sich jedoch auf die Kälberwiese, die Kreuzstraße und den Madamenweg verteilen. Da die Verteilung von verschiedenen Kriterien abhängig ist, kann die exakte Zunahme auf dem Madamenweg nicht vorhergesagt werden. Doch selbst für das ungünstigste Szenario, dass alle Fahrzeuge über den Madamenweg fahren würden, ist dieser einschließlich Knotenpunkten noch ausreichend leistungsfähig.

13. Gibt es ein neues Verkehrsgutachten für den Bebauungsplan HO41, was auch die zusätzlichen Verkehre aus dem Gebiet der Feldstraße berücksichtigt?

Es gibt kein neues Gutachten für das Gebiet HO 41, da das aktuelle Gutachten für das Baugebiet Feldstraße bereits beide Gebiete ausreichend berücksichtigt.

14. Geht der Verkehr aus der Kälberwiese in Richtung Schölke?

Ja, der Verkehr aus dem Feldstraßen-Gebiet wird auch über das Quartier „An der Schölke“ abfließen.

15. Ist die Straße an der Schölke zu schmal?

Nein, sie ist entsprechend einer gewöhnlichen Wohn-/Sammelstraße für die erwarteten Verkehrsmengen und -teilnehmer ausreichend bemessen.

16. Kann der Madamenweg wirklich noch mehr Verkehr aufnehmen (Hinweis auf Verkehrsüberlastung, Unfälle und weitere Probleme)?

Ja, das Verkehrsgutachten hat den Madamenweg untersucht und Berechnungen zur Leistungsfähigkeit angestellt. Dafür wurde sogar der Fall angenommen, dass es keine Verteilung der Verkehre auf die angrenzenden Straßen gibt sondern alle Fahrzeuge ausschließlich über den Madamenweg abfließen. Rechnerisch ist der Madamenweg selbst für diesen Fall leistungsfähig.

17. Es fahren zurzeit ca. 6200 Fahrzeuge über den Madamenweg, dazu kommen das Baugebiet An der Schölke und das Baugebiet Alsterplatz in der Weststadt. Das werden dann ca. 9000 Fahrzeuge täglich, die über den Madamenweg fahren. Es gibt Sanierungsziele mit Ratsbeschuss, soziale Stadt und ein Stadtentwicklungskonzept. Warum wird von den Sanierungszielen abgewichen und warum wird der Verkehr immer mehr?

Kann man nicht den Ganderhals „dicht machen“, um darüber eine Kompensation des Mehrverkehrs zu erreichen?

Der Verkehr ist Quell- und Zielverkehr des westlichen Ringgebietes und wird verträglich abgewickelt.

Die Verkehrsthematik rund um die Straße „Im Ganderhals“ wird in diesem Zusammenhang noch einmal genau betrachtet.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sagt: Die Stadt kompakt weiter bauen und Innenentwicklung vor Außenentwicklung stellen. Die ausreichende Versorgung mit Wohnraum ist daher ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung.

18. Das ISEK ist ein Masterplan für Braunschweig. Das Baugebiet passt da nicht rein!

Der Bebauungsplan AP 23 entspricht mit seiner Lage und Ausrichtung in besonderer Weise den genannten Zielen der Stadtentwicklung.

19. Wurden Verkehrszählungen durchgeführt?

Ja, es wurden Verkehrszählungen durchgeführt und die zusätzlichen Verkehrsmengen analysiert.

20. Welchen Status bekommt die neu zu bauende Straße?

Sie wird am ehesten den Status einer bezirklichen Straße haben, da sie eine Erschließungsfunktion für das Quartier darstellt.

21. Wieviel Verkehr fließt über die Maienstraße ab?

Die Maienstraße ist ebenfalls in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden. Der Verkehr wird auch über diese abfließen können. Es wird aber auf ungewollte Entwicklungen reagiert und ggf. Maßnahmen zur Verkehrsverlagerung heraus aus der Maienstraße ergriffen.

22. Wurden auch die Knotenpunkte des neuen Erschließungsrings mit der Kreuzstraße betrachtet, da diese zu eng scheinen? Wie sieht hier die Verkehrsbelastung aus?

Die Befahrbarkeit ist geprüft worden. 100 Fahrzeuge fahren aktuell über die kleine Kreuzstraße, 500-600 Fahrzeuge über die Kreuzstraße. Der zukünftige zusätzliche Verkehr wird sich verteilen, was in den Berechnungen berücksichtigt wurde.

23. Bleibt die Kreuzstraße eine Fahrradstraße?

Ja.

Herr Thiel vom Büro Fugro übernimmt das Wort und informiert über die Entwässerungsplanung. Dabei erklärt er die Regenrückhaltung in dem geplanten Wohngebiet und geht auf weitergehende, im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes geplante Rückhaltemaßnahmen ein, welche auch die Hochwassersituation im Nahbereich verbessern.

Im Anschluss werden folgende Fragen gestellt:

24. Können die Berechnungen nochmal überprüft werden?

Mit Blick auf den hochwasserverursachenden Regen in 2002 beruhen die Berechnungen bereits auf einem sehr seltenen Regenereignis, das statistisch nur einmal in 100 Jahren auftritt.

25. Wann werden die Regenrückhaltebecken (RRB) gebaut?

Die RRB werden parallel zur Realisierung des neuen Wohngebietes bzw. vorher gebaut.

26. Was wird aus dem belasteten Boden unter dem Sportplatz?

Der belastete Boden wird im Bereich der Bebauung abgetragen, wobei die Abtragstiefe abhängig von der späteren Nutzung ist.

27. Wie sieht der Abtrag im Bereich der Tiefgaragen aus?

Im Bereich der Tiefgaragen wird der Boden soweit abgetragen, wie es für die Baugrube erforderlich ist. Ein Austausch von belastetem Boden ist hierbei nicht erforderlich.

28. Wie werden die Verkehrszahlen ermittelt?

Es werden Messungen an den wesentlichen Straßen und Knotenpunkten durchgeführt sowie weitere Variablen berücksichtigt (z.B. Ampelzeiten).

29. Wohin fließt das Wasser aus dem Westpark?

Es werden neue Rückhaltebecken gebaut, über welche das Wasser in verträglicher Menge über die kleine Mittelriede abfließt. (Herr Leuer und Herr Warnecke erläutern ausführlich den Abfluss des Wassers, welcher durch Rückhaltemöglichkeiten verzögert und dann erst weiter geleitet wird).

30. Wo befindet sich die Regenrückhaltung für das Gelände der Millennium-Halle?

Die Regenrückhaltung für das Gelände der Millennium-Halle befindet sich westlich des Parkplatzes des Millennium-Gebäudes.

31. Sind die zwei geplanten Rückhaltebecken im Westpark und Madamenweg für den Hochwasserschutz ausreichend?

Die Becken sind auf ein Hochwasser ausgelegt, welches so stark ist, dass es statistisch betrachtet nur alle 100 Jahre einmal vorkommt. Außerhalb von Hochwassereignissen sind die Becken trocken.

32. Wie hoch ist die Versiegelung im neuen Gebiet?

Die Versiegelung liegt nach ersten überschlägigen Berechnungen bei etwa 53 %. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine genaue Konkretisierung.

33. Wie kam der Anstieg von zuerst 200 Wohneinheiten auf nun 550, Wohneinheiten zustande? Sind 550 WE nun das Maximum oder weitere Erhöhungen möglich?

Ursprünglich wurden etwa 200 WE abgeschätzt, als die Baudichte noch nicht bekannt war und noch kein Entwurf zugrunde lag. Mit dem vorliegenden Entwurf wird sich die Anzahl an Wohneinheiten in dem Bereich von etwa 500 bis 550 bewegen. Genaue Zahlen können zum jetzigen Planungsstand noch nicht benannt werden.

34. Erhöht sich der Grundwasserspiegel durch das neue Gebiet?

Es wird so gebaut, dass keine Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel zu erwarten sind.

35. Kann die versiegelte Fläche so gebaut werden dass sie durchlässig ist?

Sofern dies technisch möglich ist, wird geprüft, ob es sich in die angestrebte Gesamtgestaltung des Gebietes einfügt.

36. Wie soll der Verkehrsabfluss auf der Kreuzstraße in Richtung Norden über die Mainstraße verhindert werden?

Hier sind verschiedene Möglichkeiten denkbar, wie z.B. ein Einfahrtsverbot.

37. Kann die neu zu bauende Erschließungsstraße nicht weiter westlich Richtung A 391 verlagert werden, sodass diese nicht über die Pferdewiese sondern über einen aktuell vorhandenen Radweg führt?

Für die aus dem Gebiet kommenden Fahrzeuge stellt diese Verbindung gegenüber der neu geplanten Erschließungsstraße einen Umweg dar, der dazu führen könnte, dass der westliche Erschließungsast nicht angenommen wird.

38. Wohin fließt das Wasser westlich der Gebiete?

Das Wasser wird zurückgehalten bis die Gräben wieder aufnahmefähig sind und fließt dann über das bestehende Grabenbecken ab.

39. Geht ein Durchlass durch die Kita?

Nein, der Durchlass verläuft dicht daran vorbei.

40. Welches Volumen hat das RRB für das neue Wohngebiet?

Nach aktuellem Stand der Planung wird das RRB ein Volumen von etwa 1850 m³ benötigen.

41. Warum findet die Veranstaltung im Martino-Katharineum-Gymnasium statt und nicht näher am Plangebiet?

Der Raum der nahe am Plangebiet liegenden Hoffmann-von-Fallersleben-Schule wurde angefragt, war aber nicht verfügbar.

42. Bei drei Tagen Starkregen befürchten die Anwohner im Wasser „unterzugehen“. Was wird dagegen getan?

Der Regenrückhalt wird so berechnet, dass seltene Regenereignisse aufgefangen werden und sich die Hochwassersituation insgesamt verbessert.

43. Gibt es ein Klimagutachten? Vom Westpark bis zum Triftweg gibt es eine Klimaschneise. Warum können hier trotzdem viergeschossige Gebäude gebaut werden?

Die klimatischen Anforderungen werden mit dem Entwurf, insbesondere der breiten Grünachse mit berücksichtigt, so dass keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu befürchten sind.

44. Wie werden die RRB gestaltet dass auch Tiere dort wieder hinauskommen?

Die RRB werden mit einer max. Böschungsneigung von 1:2 so gebaut und gestaltet, dass Tiere selbstständig das Becken verlassen können.

45. Warum wird die Planung im Bereich des Quartiersplatzes nicht so gezeigt wie in der Visualisierung des Wettbewerbsentwurfs?

Es handelt sich um den weiterentwickelten Wettbewerbsentwurf der aufgrund der verschiedenen zu prüfenden Aspekte noch nicht abschließend durchgeplant ist.

46. Kann eine Liste der dort lebenden Tiere zur Verfügung gestellt werden?

Wenn alle Informationen dazu vollständig erhoben worden sind, können diese zur Verfügung gestellt werden.

47. Eine Anwohnerin der Kreuzstr. erkundigt sich, ob sie weiterhin einen Hahn halten kann oder dies lärmtechnische Probleme für das neue Wohngebiet mit sich bringt.

Das Grundstück der Anwohnerin ist nicht Teil des Plangebietes, so dass keine Auswirkungen auf rechtskonforme Nutzungen ersichtlich sind.

48. Warum wird eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt wenn noch nicht alle Gutachten vollständig abgestimmt vorliegen?

Nach dem Baugesetzbuch soll die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in einem frühen Stadium der Planung beteiligt werden, damit ihre Anmerkungen auch möglichst frühzeitig berücksichtigt werden können. Es ist nicht vorgeschrieben, dass bis dahin bereits alle Gutachten abgeschlossen vorliegen müssen. Dadurch würde die Planung auch weiter verfestigt und ist unflexibler gegenüber Anpassungen.

49. Wie werden künftig die Sanierungsziele der Stadt berücksichtigt?

Das Thema der sozialen Stadt wird bei dem Bebauungsplanverfahren mit abgewogen. Genauso mit der Schaffung von 20 % sozial gebundenem Wohnraum wird den Sanierungszielen Rechnung getragen.

50. Können heute schon die RRB im Westpark gebaut werden um sie zu testen?

Bevor die RRB gebaut werden muss erst die Finanzierung in Zusammenhang mit dem neuen Wohngebiet stehen.

Nachdem die Fragen beantwortet sind, beendet Herr Leuer die Veranstaltung gegen 20:15 Uhr.

4 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

Es ist zu befürchten, dass sich mit der Entstehung eines neuen Baugebietes die Versiegelung und der Verlust von Versickerungsflächen im Bereich der Kälberwiese verschärft.

Antwort:

Im Entwässerungsgutachten sollen Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen werden, dass die sich ergebenden zusätzlichen Gebietsabflüsse durch das geplante Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt abgegeben werden können. Eine Verschlechterung der gegenwärtigen Entwässerungssituation ist zu vermeiden. Abweichend von normalen Bemessungereignissen (10-20 jährlich) wird hier ein hundertjährliches Niederschlagsereignis zugrunde gelegt.

Frage/Stellungnahme :

Eine Erweiterung der vorhandenen Regenrückhalteflächen ist nicht möglich, weil das Grundwasser im Gebiet schon hoch ansteht, teilweise knapp unter der Geländeoberkante. Daher kommt eine weitere Vertiefung der Regenrückhaltebecken nicht in Frage, genauso wenig wie ein Ausbau der Vorfluter.

Antwort:

Die Möglichkeiten zur Schaffung weiterer Rückhaltevolumen zum Hochwasserschutz werden geprüft. Dabei spielt der mittlere Grundwasserspiegel keine wesentliche Rolle.

Frage/Stellungnahme:

Da schon bereits jetzt bei starken Regenereignissen beispielsweise der Bolzplatz [Ann.: an der Straße Kälberwiese] vollläuft, sollen die Flächen statt einer weiteren Versiegelung lieber zur Schaffung zusätzlicher Rückhaltebereiche dienen.

Antwort:

Die Fläche kann bei Hochwasserereignissen überschwemmt werden. Im Entwässerungsgutachten sollen Maßnahmen vorgeschlagen werden, dass die sich ergebenden zusätzlichen Gebietsabflüsse durch das geplante Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt abgegeben werden können. Eine Verschlechterung der gegenwärtigen Entwässerungssituation ist zu vermeiden.

Frage/Stellungnahme:

Es bestehen Bedenken, dass die Verkehrserschließung über die Straße Kälberwiese nicht ausreichend dimensioniert ist. Gleichermaßen gilt auch für die Ver- und Entsorgungsleistungen. Bei einem Ausbau sind Erschließungsbeiträge zu befürchten. Weiterhin würde das Gebiet zwischen Feldstraße und Vogelsang/Triftweg durch Verkehrslärm zusätzlich belastet.

Antwort:

Derzeit ist eine Erschließung über die Kälberwiese nicht vorgesehen.

Frage/Stellungnahme:

Die Errichtung von Geschosswohnungsbau würde den Charakter der Siedlung zerstören.

Antwort:

Der Siedlungsbereich an der Kreuzstraße ist bereits nachhaltig durch Geschosswohnungsbau gekennzeichnet. Die drei- bis viergeschossige Bebauung liegt teilweise in der Höhenentwicklung darunter.

2. Frage/Stellungnahme

Die Steigerung von ca. 200 Wohneinheiten (WE) auf 500 WE wird kritisiert. Diese Steigerung muss bei den Gutachten berücksichtigt werden.

Antwort:

Die geplanten 500 WE sind bereits Grundlage der verschiedenen Fachgutachten und – untersuchungen.

Frage/Stellungnahme:

Die angestrebte Grundflächenzahl von 0,4 lässt eine Geschossflächenzahl von 1,6 zu. Es wird vorgeschlagen, dass für das Baugebiet eine verträgliche Geschossflächenzahl von 0,6 max. festgelegt wird.

Antwort:

Ziel der Planung ist ein verdichteter Geschoßwohnungsbau, bei dem regelmäßig höhere Geschossflächenzahlen normal und auch verträglich sind.

Frage/Stellungnahme:

Es ist im Gutachten zu prüfen, ob die Straße Kälberwiese die prognostizierten 10 – 15 % Verkehrsanteil des Baugebiets verträgt und ob die Feuerwehr auch von Norden in das Baugebiet einfahren kann

Antwort:

Das Verkehrsgutachten wird diese Fragestellung überprüfen.

Frage/Stellungnahme:

Zur Sicherung des Hochwasserschutzes sollen die in der Bürgerinfo vorgetragenen Rückhaltemaßnahmen zeitnah umgesetzt werden. Entsprechende Aussagen dazu sollen in den Erläuterungsbericht aufgenommen werden.

Antwort:

Die für die Errichtung des Vorhabens notwendigen Rückhaltemaßnahmen werden im Fachgutachten abschließend ermittelt und anschließend im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt und begründet.

Frage/Stellungnahme

Die Auswirkungen des durch das Baugebiet entstehenden Verkehrslärms auf die bestehenden Wohnbereiche sowie der Autobahn auf die neue Wohnbevölkerung sind zu untersuchen. Des Weiteren sind die bestehenden Altlasten zu ermitteln und ein Sanierungskonzept einschließlich Finanzierung zu erstellen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung abzuklären.

Antwort:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind alle Belange, d. h. auch der Lärmschutz, die Bodenbelastung und die Lufthygiene, zu untersuchen, soweit erkennbar ist, dass Auswirkungen durch die Planung hervorgerufen werden. Dies wird regelmäßig durch Gutachten erfolgen.

Frage/Stellungnahme:

Die Siedlung an der Kälberwiese ist bereits durch benachbart zu Wohnbereichen, in denen die Wohnsituation unbefriedigend ist. Daher wird der geplante 20%ige Anteil an Soziale Wohnungsbau hinterfragt und eine bessere Verteilung auf die anderen Stadtgebiete vorgeschlagen.

Antwort:

In allen neuen Wohngebieten, unabhängig von der Lage im Stadtgebiet, wird dieser Anteil zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums zugrunde gelegt.

Frage/Stellungnahme:

Die Plandarstellung des städtebaulichen Entwurfs entspricht in der Regel nicht dem späteren Ausbauzustand, daher wird um die Darstellung realistischer Fassaden und Oberflächen gebeten.

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden zu bestimmten wichtigen Gestaltungselementen Regelungen getroffen. Die Plandarstellung ist nicht Gegenstand der Planung.

Frage/Stellungnahme:

Der nördliche Teil des Baugebietes ist als ehemaliges Zwangsarbeiterlager für eine Bebauung nur bedingt geeignet und sollte im Rahmen der anstehenden Sanierung besonders untersucht werden.

Antwort:

Der Ort des ehemaligen Arbeitslagers wird in der Planung der Bedeutung entsprechend sensibel berücksichtigt. Hierzu sind noch Detailplanungen erforderlich.

3. Frage/Stellungnahme:

Anm.: Dieses Schreiben ist zunächst identisch mit der Stellungnahme 2 und enthält folgende Zusätze:

Frage/Stellungnahme:

Die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird kritisiert. Es wurden keine inhaltlichen Antworten gegeben, sondern es sei auf noch ausstehende Gutachten und Untersuchungen verwiesen worden. Aussagen, mit dem geplanten Hochwasserschutz über die Vorgaben hinauszugehen, helfe den von Hochwasser betroffenen Anliegern nicht und seien ohnehin verpflichtend vorzunehmen.

Der Bürger erachtet die frühzeitige Bürgerbeteiligung als nicht vollständig durchgeführt an und fordert, bei Erlangen von neuen Planungserkenntnissen weitere Bürgerversammlungen durchzuführen.

Antwort:

Nach dem Baugesetzbuch soll die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einem frühen Stadium der Planung beteiligt werden, damit ihre Anmerkungen auch möglichst frühzeitig berücksichtigt werden können. Es ist nicht vorgeschrieben, dass bis dahin bereits alle Gutachten abgeschlossen vorliegen müssen. Dadurch würde die Planung auch weiter verfestigt und ist unflexibler gegenüber Anpassungen.

Die gesetzlichen Vorgaben zum Hochwasserschutz fordern, dass mit der Durchführung der Planung keine Verschlechterung der Bestandssituation erfolgen darf. Dies stellt auch die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans dar.

4. Frage/Stellungnahme:

Die geplante Bebauung mit 500 Wohneinheiten und Geschosswohnungsbau entspricht nicht der Struktur der umgebenden Bebauung. Eingeschossige Wohnhäuser oder Reihenhäuser sind vorzuziehen

Antwort:

Der Siedlungsbereich an der Kreuzstraße ist bereits nachhaltig durch Geschosswohnungsbau gekennzeichnet. Die drei- bis viergeschossige Bebauung liegt teilweise in der Höhenentwicklung darunter und ermöglicht verdichteten Siedlungsbau mit einer im Vergleich reduzierten Versiegelung

Frage/Stellungnahme:

Das betreffende Grundstück des Bürgers liegt an der Kleinen Mittelriede und weist in der Vergangenheit grundwasserbedingten Wassereintritt in den Keller auf. Es wird befürchtet, dass dies mit dem neuen Baugebiet nicht besser, sondern schlechter wird.

Antwort:

Die Regenrückhaltung wird so berechnet, dass seltene Regenereignisse aufgefangen werden und sich die Hochwassersituation insgesamt verbessert. Zukünftige Maßnahmen können auch positive Auswirkungen auf bestehende Grundstücke haben.

Frage/Stellungnahme:

Das Grundstück des Bürgers ist bereits lärmelastet durch Fahrzeuge, Feiern Jugendlicher und durch Tätigkeiten im Kleingartenverein. Aufgrund der zusätzlichen 2.000 Fahrzeuge wird sich der Immobilienwert verschlechtern. Es wird daher eine Schallmessung gefordert.

Antwort:

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, die den Ist-Zustand sowie die zukünftige Schallsituation gemäß den geforderten Standards rechnerisch ermittelt. Die Ergebnisse fließen dann mit ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan ein.

Frage/Stellungnahme:

Die Kälberwiese soll aufgrund der schon bestehenden Belastung auch der Kreuzung zum Sackring nicht zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes genutzt bzw. eine Durchfahrtsmöglichkeit verhindert werden.

Antwort:

Eine Durchfahrbarkeit zur Kälberwiese ist derzeit nicht vorgesehen.

Frage/Stellungnahme:

Die bestehenden Altlasten im Baugebiet sollen entsorgt werden und dabei sichergestellt sein, dass keine Staubemissionen in die Umgebung entstehen.

Antwort:

Der belastete Boden wird im Bereich der Bebauung abgetragen, wobei die Abtragstiefe abhängig von der späteren Nutzung ist. Details sind noch zu prüfen.

Frage/Stellungnahme:

Zur Sicherung des Kleinklimas sollen Frei- und Grünflächen geschaffen werden, zumal derzeit keine Erholungsgebiete im bestehenden Wohngebiet nördlich der Planung bestehen. Als Möglichkeit wird die Umwandlung des Kleingartenvereins Im Altfelde in einen Park vorgeschlagen.

Antwort:

Im Wettbewerbsentwurf ist bereits erkennbar, dass die geplante Bebauung durch die an den Westwindrichtungen orientierten Bauflächen und besonders durch die zentrale Grünachse die Auswirkungen auf das Kleinklima berücksichtigt.

Eine Umwandlung des Kleingartenvereins steht derzeit nicht zur Diskussion, da dieser bereits für eine Vielzahl von Erholungssuchenden Erholungs- und Grünflächen bereitstellt.

Frage/Stellungnahme:

Die Fläche des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers sollte eine ausgewiesene Gedenkstätte werden, zumal eine Baugebietsausweisung auch keine Nachfrage aufgrund des geschichtlichen Hintergrunds zu erwarten sei.

Antwort:

Der Ort des ehemaligen Arbeitslagers wird in der Planung der Bedeutung entsprechend sensibel berücksichtigt. Hierzu sind noch Detailplanungen erforderlich.

5. Frage/Stellungnahme:

Die Durchführung der Informationsveranstaltung im Martino-Katharineum anstelle eines

baugebietsnäheren Veranstaltungsortes wird kritisiert

Antwort:

Der Raum der nahe am Plangebiet liegenden Hoffmann-von-Fallersleben-Schule wurde angefragt, war aber nicht verfügbar.

Frage/Stellungnahme:

Die Verkehrsplanung ohne Durchfahrtsmöglichkeit wird positiv zur Kenntnis genommen.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Frage/Stellungnahme:

Es wird auf Grund zu erwartender Probleme mit der Erschließung, der Entwässerung und zur Vermeidung von Leerständen der Verzicht auf Geschosswohnungsbau zugunsten von Einfamilienhäusern vorgeschlagen.

Antwort:

Der Wohnungsmarkt im Stadtgebiet Braunschweigs zeigt, dass unverändert eine hohe Nachfrage nach Wohnraum insbesondere im Geschosswohnungsbau besteht. Der Standort ist entsprechend den Wettbewerbsergebnissen geeignet, eine verdichtete Bauweise zu tragen.

Frage/Stellungnahme:

Es wird befürchtet, dass auch die Auslegung der Entwässerung auf hundertjährige Niederschlagsereignisse nicht ausreicht, um das Hochwasserproblem im Bereich der bestehenden Bebauung an der Kälberwiese zu lösen. Im Rahmen der Veranstaltung nicht beantwortete Fragen zur Entwässerung lassen eine kritische Darstellung der Entwässerungsproblematik vermissen.

Antwort:

Da die Bürgerinformation zu einem frühzeitigen Stand der Planung stattfindet, liegen noch nicht alle Gutachten, darunter die Entwässerung, abschließend vor. Die Gutachten werden von der Stadt Braunschweig an unabhängige und fachlich geeignete Gutachter vergeben und stellen regelmäßig deren fachliche Sicht der Dinge dar. Eine unkritische Darstellung wird insofern nicht gesehen.

Frage/Stellungnahme:

Es wird vorgeschlagen, den Regenwasserkanal im Madamenweg bis zur Straße Im Ganderhals zu verlängern und den Entwässerungsberechnungen die heutigen Starkregenereignisse zugrunde zu legen.

Antwort:

Der Vorschlag der Kanalverlängerung wird geprüft und findet ggf. Eingang in die Planung. Aktuelle Niederschlagszahlen werden immer als Grundlage von Entwässerungskonzepten und –gutachten genutzt.