

Betreff:

160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg"

Stadtgebiet teilweise beiderseits der Straßen Am Rautheimer Holze, östlich des Möncheweg, südlich Lehmweg und westlich der Ortslage Rautheim, sowie westlich des Umspannwerks am Möncheweg und östlich Kleingartenanlage K.V. Lindenberg V

Planbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 25.08.2025
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	03.09.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	09.09.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	16.09.2025	Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 3 und Nr. 4 zu behandeln.
2. Die 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Planbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Am 11.10.2022 hat der Verwaltungsausschuss den Beschluss für die 160. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans (RA 29) „Rautheim-Möncheberg“ gefasst (Beschlussvorlagen 22-19235 und 22-19235-03).

Ziel der 160. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnbaugebietes zur Versorgung mit dringend benötigtem Wohnraum.

Der Geltungsbereich ist ca. 44 ha groß. Zukünftig ist die Darstellung von Wohnbauflächen,

Gemischten Bauflächen, Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen sowie Flächen für die Landwirtschaft geplant. Westlich des Umspannwerks am Möncheweg soll zudem eine etwa ein Hektar große Fläche von Grünfläche in Gewerbliche Baufläche geändert werden, um die Bestandsentwicklung eines vorhandenen Gärtnereibetriebes zu sichern.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden östlich der Südstadt ca. 22 ha Wohnbauflächen dargestellt, die in der Form nicht mehr umgesetzt und überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden sollen. Das geplante Wohnaugebiet ist als westliche Arrondierung an den Stadtteil Rautheim vorgesehen, um einen der dortigen Standortvorteile und den vorgesehenen Stadtbahnanschluss zu nutzen. Am östlichen Rand des Plangebietes wird aktuell eine Stadtbahntrasse mit Haltepunkten und Anschluss in Richtung Innenstadt geplant. Im Plangebiet besteht das Potenzial für schätzungsweise ca. 800 Wohneinheiten, welche in Form einer Mischung von vorwiegend mehrgeschossigem Wohnungsbau und ergänzend Einfamilienhausgruppen angestrebt wird. Damit wird das Ziel im Sinne des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) mit dem Leitziel „Die Stadt kompakt weiterzubauen“ weiterverfolgt.

Insgesamt wird eine umweltfreundliche Siedlungserweiterung von Rautheim angestrebt, mit einer moderaten Dichte der Bebauung, einer guten Verkehrsanbindung und Vernetzung mit dem umgebenden Landschaftsraum. Die neue Wohnsiedlung soll unter anderem die Ziele des Klimaschutzkonzeptes integrieren. Im parallelen Bebauungsplanverfahren sind im Bereich der gemischten Baufläche Festsetzungen für urbane Nutzungen, wie private Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe, Quartiersgaragen, Wohnen und optional Nahversorgung vorgesehen. Der geplante Siedlungsbereich wird im Westen, Norden und Osten von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage eingefasst.

Die vorgesehenen Freiflächen (Landwirtschaft, Grünflächen) und Bauflächen (Wohnbauflächen, Gemischte und Gewerbliche Bauflächen) bleiben auch nach geänderter Flächennutzungsplan-Darstellung im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit jeweils ca. 22 ha gleich. Durch die vorliegende Planung wird daher auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine zusätzliche Versiegelung durch Bauflächen bauleitplanerisch vorbereitet.

Dem beiliegenden Änderungsplan und der Begründung mit Umweltbericht sind genauere Aussagen zum Gegenstand der Änderung, zu Ziel, Zweck und wesentlichen Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen. Da Änderungen des Flächennutzungsplans vom Amt für Regionale Landesentwicklung genehmigt werden müssen und dieser Verfahrensschritt mindesten vier Wochen in Anspruch nimmt, wird der Planbeschluss der vorliegenden 160. Änderung vor dem Satzungsbeschluss des parallelen Bebauungsplans gefasst. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan RA 29 ist für die Gremienschiene im November 2025 vorgesehen.

Mit dem Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 160. Flächennutzungsplanänderung (DS 25-25562-03) wurden der Verwaltung am 03.06.2025 seitens des Ausschusses für Planung und Hochbau verschiedene Hinweise und Belange zur weiteren Beachtung im Planverfahren an die Hand gegeben. Meist geht es dabei um den **Ausbau der lokalen Infrastruktur**. Bereits mit dem Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan (DS 25-25977) wurde im Juni 2025 zu den meisten dieser Aspekte ein Sachstand mitgeteilt, der weiterhin aktuell ist. Zusammengefasst ist der Sachstand wie folgt:

- Die dem Planverfahren auch in der Begründung zugrunde gelegten **Einwohner- und Wohnraumbedarfsprognosen** für die Stadt Braunschweig sind valide und bestätigt.
- Die bestehenden Sportanlagen Rautheims sollen nach verwaltungsinterner Abstimmung und Einschätzung durch ein zusätzliches **Rasenspielfeld** erweitert werden.
- Mit dem Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss RA 30 wurde im Juni 2025 die Grundlage zur Schaffung der erforderlichen Baurechte für den Neubau einer **Zweifeldhalle für den Schul- und Vereinssport** an der Weststraße gestartet.

- Ein Standort für eine **Feuerwehrbedarfsfläche** wird in einem ergebnisoffenen Prozess ermittelt. Eine Grundlage für einen verkehrsgünstig gelegenen Standort sind unter Berücksichtigung des Schutzzielerreichungsgrades kurze Ausrückzeiten der Ortsfeuerwehr Rautheim. Im Süden des Plangebietes setzt der Bebauungsplan RA 29 zur Sicherung der Standortoption eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr fest.
- Ein **Volksfestplatz** wird aus Immissionsschutzgründen nicht in der Nähe der Wohnbebauung im Planänderungsbereich angeordnet.
- In den zentralen Bereichen des geplanten Wohnquartiers wird mit der Mischbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan und der Festsetzung von Urbanen Gebieten im Bebauungsplan über Wohnnutzungen hinaus Planungsrecht für Quartiersgaragen und in beschränktem Umfang auch für andere **der infrastrukturellen Versorgung des Stadtteils dienende Nutzungsarten und Gemeinschaftseinrichtungen** geschaffen. Solche Nutzungen sind damit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.
- Im Sinne der Schaffung eines autoarmen Quartiers sind zwei zentrale **Quartiersgaragen** auch mit entsprechenden Zusatzangeboten eines **Mobilitätskonzepts** vorgesehen.
- Innerhalb des neuen Plangebietes werden sowohl die neuen, aus dem Plangebiet RA 29 resultierenden Bedarfe an **Kinder- und Jugendspielflächen** gedeckt als auch die erforderlichen Ersatzstandorte (Verlegung des Jugendspielplatzes) entsprechend der Bedarfsberechnung innerhalb der öffentlichen Grünflächen festgesetzt.
- Für die Deckung der ermittelten **Kita-/Krippenbedarfe** sind im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens zwei Standorte mit jeweils fünf Gruppen vorgesehen.
- Die Beschlüsse des Rates zu **Sozialem Wohnraum** und zur Schaffung von **Wohnungen im mittleren Preissegment** werden im Plangebiet umgesetzt.
- Seit dem 01.01.2025 gilt in Niedersachsen eine **umfassende PV-Pflicht** für alle neuen Gebäude. Dies ist mit den im Bebauungsplan vorgeschriebenen Dachbegrünungen kombinier- bzw. vereinbar.
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein **Entwässerungskonzept** erstellt, das Elemente des Schwammstadtprinzips und ein nachhaltiges Regenwassermanagement berücksichtigt.
- Für das Baugebiet „Rautheim-Möncheberg“ wird die Versorgung des Gebietes mit **Fernwärme** im Sinne einer den Klimaschutzzielen der Bundesregierung und dem European Green Deal der EU weiterverfolgt.
- Die Planungen zum Ausbau der Stadtbahntrasse sowie zur Entwicklung des Wohnquartiers „Rautheim-Möncheberg“ laufen parallel und in regelmäßiger und enger Abstimmung. **Die Ratsgremien entscheiden mit einem Anweisungsbeschluss für die Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig über den Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Rautheim-Möncheberg.** Eine Anbindung von Rautheim an die Stadtbahn darf aber nicht zu einer gravierenden Verschlechterung der Busanbindung des bestehenden östlichen Ortsteils führen. Ein **ergänzender Busverkehr** soll gewährleistet sein. Bis zur Inbetriebnahme der Stadtbahn soll eine durchgehende Buslinie Rautheim mit dem Hauptbahnhof und der Innenstadt / Rathaus aufrechterhalten und mit angemessener Taktung optimiert werden.
- Die **Anbindung des neuen Wohngebietes**, auch an die Braunschweiger Straße, wird bei weiteren Entwicklungen bedacht und geprüft und soll durch vorhandene Planung weiterhin möglich sein.

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 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.12.2024 von der 160. Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet und mit Terminsetzung zum 31.01.2025 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Planänderung beigelegt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 3 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 20.05.2025 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 11.06.2025 bis 14.07.2025 durchgeführt.

Vom 15.07.2025 bis zum 15.08.2025 wurde die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB erneut durchgeführt, um ergänzende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zu veröffentlichen. Die Planunterlagen wurden nicht verändert. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Planänderung geführt haben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 3 und Nr. 4 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die 160. Änderung des Flächennutzungsplans „Rautheim-Möncheberg“ sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: FNP-Änderungsplan
- Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 4: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB



160. Änderung des Flächennutzungsplanes Rautheim-Möncheberg

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

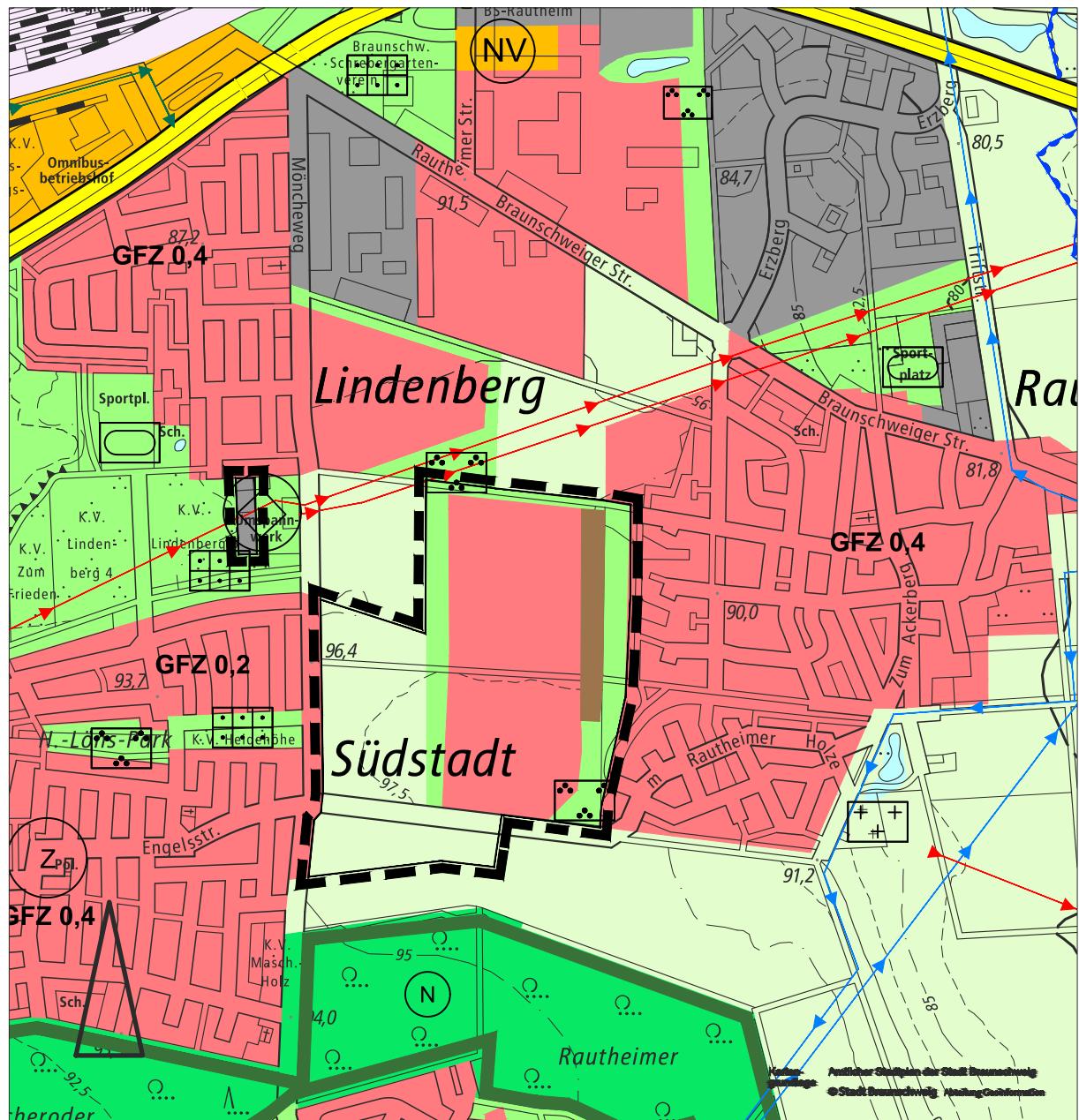
S

- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

i.A.

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

Fachbereich
Stadtplanung und Geoinformation
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet nördlich des Rautheimer Holzes bzw. der Straße Am Rautheimer Holze, östlich des Mönchewegs, südlich des Lehmwegs und westlich der Ortslage Rautheim und zwischen dem Umspannwerk am Möncheweg und der Kleingartenanlage K.V. Lindenbergschule

Planzeichenerklärung

— — — Grenze des Geltungsbereichs

Wohnbauflächen

Grünflächen

Zweckbestimmung Parkanlage

Flächen für Landwirtschaft

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen



Umspannstation



Hauptleitung Elektrizität

160. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig

„Rautheim-Möncheberg“

Begründung und Umweltbericht

Planbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 15.08.2025 -	2
2	Städtebauliche Grundlagen	3
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	6
4	Umweltbericht	9
5	Begründung der Darstellungen	37
6	Verfahrensablauf	38

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 15.08.2025 -

- 1.1 **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189)
- 1.4 **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189)
- 1.5 **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)**
in der Fassung vom 12. Dezember 2019 (BGBI. S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 235)
- 1.6 **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 323)
- 1.7 **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 323)
- 1.8 **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**
in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBI. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBI. 2025 Nr. 5)
- 1.9 **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBI. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBI. 2025 Nr. 3)
- 1.10 **Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)**
in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBI. S. 456), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. April 2024 (Nds. GVBI. 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. GVBI. S. 103)
- 1.13 **Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSIG)**
in der Fassung vom 20. Mai 2020 (BGBI. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 344)
- 1.14 **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**
in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189)

2 Städtebauliche Grundlagen

Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit ca. 255.000 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 festgelegt.

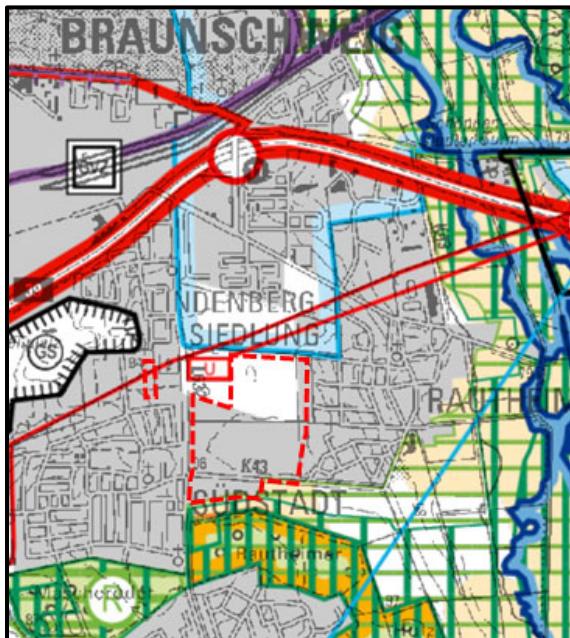
Die Geltungsbereiche der 160. Flächennutzungsplan-Änderung befinden sich zum einen nördlich des Rautheimer Holzes bzw. der Straße Am Rautheimer Holze, östlich des Mönchewegs, südlich des Lehmwegs und westlich der Ortslage Rautheim (Östlicher Geltungsbereich) und zum anderen zwischen dem Umspannwerk am Möncheweg und der Kleingartenanlage K.V. Lindenbergs V (Westlicher Geltungsbereich).

Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Nach dem RROP sollen Siedlungsentwicklungen schwerpunktmäßig in Oberzentren stattfinden. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zuggangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. von Regio-Buslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

Der südliche und westliche Bereich der Geltungsbereiche dieser Flächennutzungsplanänderung werden derzeit im RROP 2008 als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Der nördliche Teilbereich ist im RROP weiß dargestellt und unterliegt keiner weiteren Festlegung. Eine 110 kV-Leitung tangiert die nördliche Spitze des Geltungsbereichs und durchläuft den westlichen, separat liegenden Teilbereich der Planung. Ein Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung (zugleich Wasserschutzgebiet „Bienroder Weg“ Schutzzone III B) grenzt im Norden an den Geltungsbereich an.



Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RGB 2008)

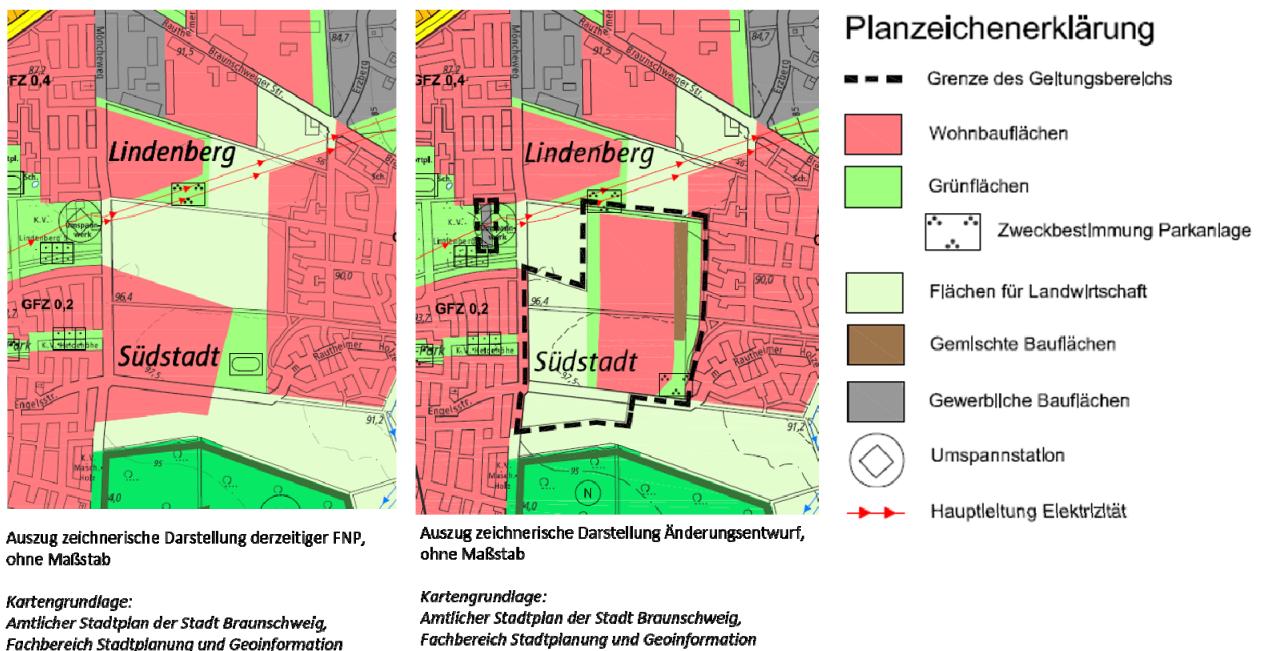
Einschränkungen für die Entwicklung von Wohn-, Gemischten- und Gewerblichen Bauflächen sowie Grünflächen ergeben sich durch diese Darstellungen nicht. Die Ziele des Bauleitplanverfahrens sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

Flächennutzungsplan

Die Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplanverfahren RA 29 „Rautheim-Möncheberg“ im Parallelverfahren sowie zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ wurden durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 11. Oktober 2022 gefasst.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung hat eine Größe von insgesamt ca. 44 ha.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Geltungsbereiches Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz und wesentlich Wohnbauflächen dar. Im Norden wird die Darstellung der von Südwesten nach Nordosten verlaufenden Hauptleitung Elektrizität nachrichtlich übernommen.



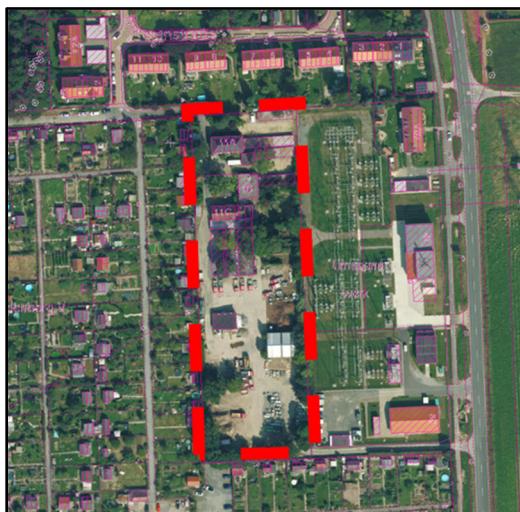
Für die Flächennutzungsplanänderung wurde der Geltungsbereich im Vergleich zum Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans um den Anteil der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan östlich der Südstadt dargestellten ca. 22 ha großen Wohnbaufläche erweitert. Diese Wohnbaufläche soll in der Form nicht mehr entwickelt werden und zukünftig überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein.

Nur der östlichste Teil der ursprünglich geplanten Wohnbaufläche, nördlich der Straße Am Rautheimer Holze, wird zukünftig als Teil der geplanten Wohnbaufläche (ca. 19 ha) dargestellt werden. Ergänzt wird diese Fläche im Osten durch eine ca. 2 ha große gemischte Baufläche. Hier werden im parallelen Bebauungsplanverfahren Festsetzungen für eine urbane Nutzung (nicht störendes Gewerbe, Quartiersgaragen, Wohnen und optional kleinflächige Nahversorgung) getroffen. Der geplante Siedlungsbereich wird im Westen, Norden und Osten von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage (insgesamt ca. 8 ha) eingefasst.

Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die der geplanten Wohnnutzung nächstgelegenen Nahversorgungsmärkte befinden sich jeweils mindestens 900 m entfernt im

Nahversorgungsstützpunkt „Zum Ackerberg“ in Rautheim und im Nahversorgungszentrum Südstadt „Welfenplatz“. Das Plangebiet ist somit durch die bestehende Nahversorgungsinfrastruktur kaum fußläufig versorgt. Um die fußläufige Nahversorgung herzustellen, wird die Ansiedlung eines Nahversorgermarktes im Bereich der gemischten Baufläche ermöglicht. Des Weiteren sind optional weitere kleinteilige Nahversorgungsmöglichkeiten wie Backshop, Papier- oder Blumenladen nicht ausgeschlossen. Die Vorgaben des LROP nach Abschnitt 2.3 sind einzuhalten. Gemäß LROP-Arbeitshilfe Einzelhandel zum Abschnitt 2.3, Frage 2.7.1 sind Einzelhandelsvorhaben nicht raumbedeutsam, wenn einzelne Betriebe oder Agglomerationen von mehreren Betrieben insgesamt nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche haben oder wenn sie der „wohnortbezogenen Nahversorgung“ dienen. Für letzteres ist ein gutachterlicher Nachweis erforderlich, dass die Betriebe zu 90 % periodische Sortimente (besonders Lebensmittel und Drogeriewaren) anbieten und unter Berücksichtigung einer realistischen Kaufkraftbindung mehr als 50 % ihres Umsatzes von Kunden aus einem fußläufigen Einzugsbereich stammen. Diese Regelung entspricht der Vermutungsregel gemäß § 11 Abs. 3 S. 4 BauNVO, sodass Vorhaben, die im Baugenehmigungsverfahren nachweislich nicht unter § 11 Abs. 3 fallen, sondern der Versorgung des Gebietes dienen, auch den Zielen der Raumordnung entsprechen – auch wenn sie mehr als 800 m² Verkaufsfläche haben.

Westlich des Umspannwerks soll zudem eine 1 ha große Fläche von Grünfläche in Gewerbliche Baufläche geändert werden. Anlass ist, dass der bestehende Gärtnereibetrieb auf dem bereits bebauten Grundstück ein Bürogebäude für die Eigennutzung errichten möchte. Das dort vorhandene Wohngebäude soll abgerissen werden. Hierfür ist eine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan erforderlich. Ziel der Planung ist, die Bestandsentwicklung des vorhandenen Betriebes zu ermöglichen. Das benachbarte Wohnen soll dabei nicht wesentlich gestört werden. Die Verkehrserschließung ist über den Möncheweg vorhanden.



*Geltungsbereich der bereits von der Gärtnerei genutzten Fläche,
Luftbild 2024 der Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*

Die Hauptleitung Elektrizität wird weiterhin nachrichtlich übernommen.

Flächenanteile der Nutzungsarten im geltenden Flächennutzungsplan und mit geplanter Änderung der Darstellung:

Nutzungsart	Derzeitige Fläche in ha		Zukünftige Fläche in ha	
Flächen für die Landwirtschaft	15		14	
Grünflächen (Zweckbestimmung Parkanlage, Sportplatz oder Dauerkleingärten)	7		8	
Summe Freiflächen		22		22

Wohnbaufläche	22		19	
Gemischte Baufläche	0		2	
Gewerbliche Baufläche	0		1	
Summe Bauflächen		22		22
Summe	44		44	

Die geplanten Bauflächen und die vorgesehenen Freiflächen bleiben auch nach geänderter Flächennutzungsplan-Darstellung mit ca. 22 ha gleich groß.

Bebauungspläne

Die Aufstellung des Bebauungsplanes RA 29 wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Für den weit überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, existiert bisher noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel der Planung ist die Umsetzung eines qualitätsvollen Stadtteils, entwickelt aus den spezifischen Gegebenheiten des Ortes. Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 27. September 2022 einen Beschluss zum Klimaschutzkonzept 2.0 (IKSK 2.0) verabschiedet mit dem Ziel, schnellstmöglich Klimaneutralität, nach Möglichkeit bis 2030, für die Stadt Braunschweig zu erreichen. Das neue Wohnquartier soll einen eigenständigen Charakter erhalten, geprägt von einer einfachen, klaren städtebaulichen Struktur, die unter anderem Ziele des Klimaschutzkonzeptes optimal integrieren kann. Angestrebt wird eine umweltfreundliche Siedlungserweiterung von Rautheim, sparsam im Verbrauch von Flächen, vernetzt mit dem umgebenden Landschaftsraum.

In Sinne eines integrierten ökologischen Konzeptes wird im Bauleitplanverfahren „Rautheim-Möncheberg“ ein besonderes Augenmerk auf die Umsetzung der Maßnahme 4.2.1 „Klimagerechte Bauleitplanung“ aus dem integrierten Klimaschutzkonzept (IKSK 2.0) gelegt. Dazu gehört u. a. auch die konsequente Umsetzung der Leitlinie „Klimagerechte Bauleitplanung“.

Die Stadt Braunschweig ist ein attraktiver Bildungs-, Forschungs- und Wirtschaftsstandort. So ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 2011 und 2024 stetig um rd. 23.700 auf 136.610 gestiegen (+21%). Neben dem Beschäftigtenuzuwachs prognostiziert die Stadt Braunschweig einen Bevölkerungszuwachs, der auch direkt aus dem Beschäftigtenuzuwachs hervorgeht, wenn Pendelverkehre vermieden werden sollen. 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. Real ist die Bevölkerung inzwischen deutlich stärker angestiegen als prognostiziert. Hauptgrund ist der Flüchtlingszuwachs besonders durch den Ukrainekrieg. 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 hat die Stadt Braunschweig auf Basis aktueller Bedarfsprognosen (des Gutachterbüros InWIS 2023 beschlossen, 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.

Der genannte Wohnungsbedarf soll überwiegend durch Projekte der Innenentwicklung gedeckt werden. Die meisten Baugebiete, für die durch Bauleitplanung Baurecht in der Stadt Braunschweig geschaffen wird, liegen folgerichtig im Innenbereich. In den Planungen der Stadt

Braunschweig zur Bedarfsdeckung sind daneben auch die Bauvorhaben, die in der Innenentwicklung durch eine Genehmigung gemäß § 34 BauGB ermöglicht werden können, enthalten. Im Durchschnitt wurden in den vergangenen Jahren etwa 200 Wohneinheiten pro Jahr in größeren Vorhaben gemäß § 34 BauGB genehmigt. Es wird davon ausgegangen, dass sich diese Entwicklung auch zukünftig auf einem ähnlichen Niveau fortsetzen wird. Eine wünschenswerte weitere Erhöhung des Anteils von Bauprojekten im Innenbereich liegt nicht allein im Verantwortungsbereich der Stadt, sondern vor allem in den Händen der jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer. Ohne deren Mitwirkungsbereitschaft können keine weiteren Bauflächen generiert werden.

In der Summe zeigt sich, dass im Zeitraum 2020 bis 2025 noch im Umfang von rd. 30 % Planungsrecht für den Wohnungsbau im Außenbereich geschaffen werden muss. Um dies so umwelt- und klimafreundlich wie möglich zu gestalten, soll die Außenentwicklung ganz überwiegend in den Stadtteilen erfolgen, die infrastrukturell gut ausgestattet und an leistungsfähigen Schienenpersonennahverkehr angebunden sind oder absehbar werden. Dies dient auch der Flächenersparnis, da hier höhere Wohnungsdichten geboten und vertretbar sind. Standorte mit dieser Lagegunst sind rar, sodass hier punktuell großflächigere Entwicklungen auftreten. Das Baugebiet Rautheim-Möncheberg mit 800 WE ist ein unverzichtbarer Bestandteil der Braunschweiger Wohnbaulandstrategie.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat im Februar 2013 beschlossen, das Stadtbahnnetz im Zuge der Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplanes auf Erweiterungen und Ergänzungen zu untersuchen. Das Projekt wird seit Herbst 2013 in aufeinander aufbauenden Entwicklungsstufen bearbeitet. In diesem Zuge wurden auch großräumige Trassenalternativen der Stadtbahn in den Stadtteilen Lindenberg und Rautheim untersucht.

Die im Jahr 2018 durch den Rat der Stadt Braunschweig bestätigte Vorzugstrasse der Stadtbahn entlang der westlichen Siedlungskante von Rautheim wird weiterverfolgt. Im Sinne des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) mit dem Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ besteht die Absicht, die günstigen Standortfaktoren für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu nutzen. Der Standort am westlichen Rand von Rautheim verfügt nun insbesondere aufgrund der zukünftig guten ÖPNV-Anbindung und der damit verbundenen Möglichkeit, Mobilität deutlich klimafreundlicher als bisher zu gestalten, über besondere Standortqualitäten für die angestrebte Wohnentwicklung. Aufgrund der Nähe zu den Gewerbevlächen im nördlich an Rautheim angrenzenden Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ ergibt sich zudem die Möglichkeit, Wohnungen auch in räumlicher Nähe zu Arbeitsplätzen zu schaffen und damit der Idee der Stadt der kurzen Wege zu folgen.

Zudem soll im städtebaulichen Vertrag vereinbart werden, dass im Plangebiet eine Quote von mindestens 30 % des Wohnraumes mit Belegungs- und Mietpreisbindung und mindestens 10 % der zulässigen Wohnfläche für das mittlere Preissegment vorzusehen ist.

Parallel zum Wohnungsbau wird auch der Ausbau der Infrastruktur erfolgen. So sind im Plangebiet u. a. der Ausbau an Kinderbetreuungsplätzen (voraussichtlich 2 Standorte mit jeweils 5 Gruppen), weitere Kinder- und Jugendspielflächen, Freizeit- und Begegnungsräume und ein Feuerwehrgerätehaus geplant.

Die Aufnahmekapazität der Grundschulen in Rautheim und der Lindenbergsiedlung ist derzeit begrenzt. In Abhängigkeit von der Bereitstellung familiengerechten Wohnraums wird geprüft, inwieweit die absehbaren Bedarfe noch in den Einrichtungen gedeckt werden können. Derzeit prüft die Verwaltung die Möglichkeiten zur Schaffung von insgesamt 2 weiteren Zügen (8 Klassen) an der GS Rautheim und der benachbarten GS Lindenbergsiedlung, um die Bedarfe aus dem neuen Baugebiet zu decken.

Zur Deckung der Bedarfe bei insbesondere weiterhin steigenden Schülerzahlen ist vorgesehen eine Zweifach-Sporthalle, außerhalb aber in der Nähe des Geltungsbereichs südlich der Braunschweiger Straße und westlich der Weststraße zu errichten, die dem Schulsport - vor allem dem Ganztagsbetrieb der lokalen Grundschulen – sowie dem Vereinssport dient. Der Aufstellungsbeschluss „Rautheim Sporthalle Weststraße, RA 30“ (Drucksache 25-25954) wurde dazu bereits vom Verwaltungsausschuss gefasst.

Es ist ein Bedarf an alternativen Wohnformen in dem gesamten Stadtgebiet gegeben. Durch die angestrebte Mischung mit einem vielfältigen Wohnungsspektrum sollen unterschiedliche Zielgruppen, auch für gemeinschaftliche Wohnprojekte und andere innovative Wohnformen, angeprochen werden. Auch ein Angebot des Betreuten Wohnens sowie alternativer Pflegeformen, wie eine ambulant betreute Wohnpflegegemeinschaft, sind vorstellbar.

Dichtekonzept:

Die bauliche Dichte von Neubaugebieten orientiert sich am Dichtekonzept Wohnen der Stadt Braunschweig. Es wurde mit dem Wohnraumversorgungskonzept im September 2023 dem Rat der Stadt Braunschweig als Entwurf vorgelegt. Es berücksichtigt verschiedene Kriterien, wie Dichte des Bestandes, Stadtbahnansbindung und Pflicht zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) sowie dem ISEK-Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“. Im Ergebnis werden allen Stadtteilen Siedlungstypen zugeordnet und diesen Siedlungstypen Dichtewerte. Wegen der anstehenden Stadtbahn-Anbindung ist das bisher eher dem Siedlungstyp „Großes Dorf“ einzuordnende Rautheim nun als Siedlungstyp „Vororte mit Stadtbahnanschluss“ eingestuft. Diesem Siedlungstyp wird ein durchschnittlicher Dichtewert von 60 – 70 WE/ha Nettowohnbaufläche in der Außenentwicklung zugeordnet.

Erschließung:

Das Plangebiet kann über die Straße Am Rautheimer Holze als Hauptanbindung für den motorisierten Individualverkehr sowie über die Straße Zur Wabe und den Lehmweg für den Fuß- und Radverkehr an den Ortskern von Rautheim, die dort vorhandene Infrastruktur sowie in Richtung Kernstadt und das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden werden.

Mobilitätskonzept:

Entsprechend dem Richtungsbeschluss zum Klimaschutzkonzept 2.0 der Stadt Braunschweig wird angestrebt, in dem Plangebiet ein autoarmes Quartier zu entwickeln, das die Belange des Klimaschutzes durch die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und die Stärkung des Umweltverbundes berücksichtigt.

Zu diesem Zweck wurde das Verkehrsgutachten um ein Mobilitätskonzept ergänzt, das Möglichkeiten aufzeigt, wie eine quartiersbezogene, nachfrageorientierte Mobilitätsversorgung gewährleistet und wie diese betrieben werden kann. Es sollen sowohl infrastrukturelle als auch organisatorische Maßnahmen herausgearbeitet werden, mit denen die verkehrsbedingte Umweltbelastung, die Versiegelung von Flächen und die negativen Auswirkungen des Pkw-Verkehrs in dem neuen Gebiet minimiert werden können.

Stadtbahnanschluss:

In Anlehnung an die Klimaschutzziele der Bundesregierung und das Klimaschutzkonzept 2.0 der Stadt Braunschweig von 2022 ist für das Quartier „Rautheim-Möncheberg“ für das Ziel einer nachhaltigen Stadt- und Verkehrsentwicklung die Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes von großer Bedeutung. Dafür wird angestrebt, in dem Plangebiet im parallelen Bebauungsplanverfahren ein autoarmes Quartier zu entwickeln, welches mit guten Angeboten für den ÖPNV und den nichtmotorisierten Verkehr eine Reduzierung des MIV erreicht und so die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt.

Mit den Planungen zum Stadtbahnausbaukonzept soll der aktuelle und künftige Bedarf an Mobilität für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Braunschweig und für die zahlreichen Einpendler aus der Region dem Wachstum weiter angepasst und attraktiver gestaltet werden.

Für den Stadtteil Rautheim ist ein Stadtbahnanschluss geplant. Dabei soll die heute bis zur Haltestelle „Helmstedter Straße“ verkehrende Stadtbahnlinie bis Rautheim verlängert werden. Die Strecke führt am bisherigen westlichen Siedlungsrand von Rautheim entlang und erschließt damit auch das westlich davon geplante Quartier „Rautheim-Möncheberg“.

Die Planung der Stadtbahntrasse mit Wendeschleife am östlichen Ende der Straße Zur Wabe erfolgt in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren. Die geplante Stadtbahntrasse nimmt den Verlauf der Braunschweiger Straße im Norden auf, verläuft östlich des Plangebietes an der westlichen Siedlungskante und biegt Richtung Osten in die Straße Zur Wabe ab.

Freiraum und Erholungsraum:

Nördlich der Straße Lehmweg verlaufen zwei 110 kV-Freileitungen. Entsprechend den Festsetzungen des seit 2012 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Roselies-Süd“, RA 27, ist hier am Rande der Freileitungen ein Grüngürtel als Bestandteil des städtischen Freiraumsystems der Grünvernetzung von der Oker bis zur Wabeaue bereits umgesetzt worden und kann entsprechend weitergeführt werden. Mit den Grünflächen im nördlichen Planbereich werden die Ansätze zu einem größeren Freiraumverbund erweitert.

Die im Plangebiet vorgesehenen Grünräume sollen unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche jeweils zu einer naturnahen und abwechslungsreich gestalteten Parkanlage für die wohnungsnahe und wohngebietsbezogene Erholung und Freizeitnutzung ausgebaut werden. Zugleich sollen sie zur ausreichenden Kalt- und Frischluftversorgung der angrenzenden Wohngebiete sowie zur Entlastung bei stärkeren Regenereignissen beitragen.

Bei der Dimensionierung und Gestaltung der allgemeinen öffentlichen Grünflächen sollen auf nachfolgenden Planungsebenen u. a. die aus dem Baugebiet resultierenden Flächenansprüche für die Kinderspiel-, Jugend- und Mehrgenerationenplätze berücksichtigt werden. Darüber hinaus soll die erholungswirksame Grünfläche auch den Stadtteilen Rautheim und Lindenbergs zugutekommen und somit eine Überbauung der freien Landschaft, die aufgrund dieser Planung und den damit einhergehenden Verlust von erholungswirksamem Landschaftsraum entsteht, ausgleichen.

Radwegeverbindungen führen von Norden nach Süden und von Osten nach Westen entlang des südlichen Randes des Plangebietes. Im Norden mündet der Weg in das Gebiet Roselies-Süd, wo er als Teilstück der wichtigen übergeordneten Wegeverbindung in Richtung Braunschweiger Straße führen wird. Somit ist auch die überörtliche Anbindung des Wohngebiets sichergestellt.

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich des Stadtteils Rautheim. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist ca. 44 ha groß.

Die geplante Siedlungserweiterung bietet auf Grundlage der aktuellen Überlegungen Potenzial für rund 800 Wohneinheiten. Angestrebt wird eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern und Ein-

familienhäusern, wobei Einfamilienhäuser überwiegend in flächensparender Bauweise als Einfamilienhausgruppen oder Reihenhäuser vorgesehen sind. Durch die angestrebte Mischung mit einem vielfältigen Wohnungsspektrum sollen unterschiedliche Zielgruppen, auch für gemeinschaftliche Wohnprojekte und andere innovative Wohnformen, angesprochen werden. Gemäß dem Beschluss des Rates vom 24.05.2022 sind 30 % der Wohnfläche als geförderter Wohnungsbau umzusetzen. Weiterhin ist vorgesehen, einen Anteil von 10 % dem mittleren Preissegment zuzuordnen. Dieser soll also möglichst für die Einkommensgruppen bereitstehen, die die Grenzen der Wohnraumförderung überschreiten, aber gleichwohl Schwierigkeiten bei der Wohnraumfindung haben.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden die Flächen im östlichen Geltungsbereich als Wohn- und Gemischte Baufläche dargestellt. Auf den nachfolgenden Planungsebenen soll die Nahversorgung der Wohnbevölkerung primär mit privaten Gütern und Dienstleistungen wie Lebensmitteln und Arztpraxen durch Nutzungsfestsetzungen optional ermöglicht werden. Im 1 ha großen, westlichen Geltungsbereich wird zukünftig Gewerbliche Baufläche dargestellt. Zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs wird im Gebiet darüber hinaus Planungsrecht für die Realisierung von Kindertagesstätten geschaffen.

Am östlichen Rand des Plangebietes wird aktuell eine Stadtbahntrasse mit Haltepunkten und Anschluss in Richtung Innenstadt in einem eigenständigen Planungsverfahren geplant. Das Neubaugebiet soll sachgerecht an den Bestand und die geplante Stadtbahnhaltestelle „Weststraße“ angebunden werden. Das Plangebiet wird über die Straße Am Rautheimer Holze als Hauptanbindung für den motorisierten Individualverkehr an den Ortskern von Rautheim, die dort vorhandene Infrastruktur sowie in Richtung Kernstadt und das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Auf Bebauungsplan-Ebene ist eine ausreichend leistungsfähige Straßenanbindung zu gewährleisten.

Der Standort am westlichen Rand von Rautheim verfügt insbesondere aufgrund der zukünftig guten ÖPNV-Anbindung und der damit verbundenen Möglichkeit, Mobilität deutlich klimafreundlicher als bisher zu gestalten, über besondere Standortqualitäten für die angestrebte Wohnentwicklung. Die künftig gute Anbindung an das Stadtbahnnetz wird einen Schwerpunkt der verkehrlichen Erschließung bilden. Darüber hinaus soll für Zufußgehende und Radfahrende eine gute Anbindung an den Ortskern von Rautheim und die dort vorhandene Infrastruktur sowie den angrenzenden Landschaftsraum geschaffen werden. Der Radverkehr soll über eine Anbindung an die derzeit in der Planung befindliche Veloroute nördlich des Geltungsbereiches eine sehr gute Anbindung an die Braunschweiger Innenstadt erhalten. Das Gebiet soll möglichst verkehrsarm entwickelt werden.

Der Grün- und Freizeitraum soll als naturnah und abwechslungsreich gestaltete Parkanlage für die wohnungsnahe und wohngebietsbezogene Erholung, als Kinder- und Jugendspielflächen sowie Freizeit- und Begegnungsräume ausgebaut werden und zugleich zur ausreichenden Kalt- und Frischluftversorgung der angrenzenden Wohngebiete beitragen.

Bezüglich der Wärmeversorgung erarbeitet die Stadt ein gesamtstädtisches Konzept für die kommunale Wärmeplanung. Auf nachfolgenden Planungsebenen ist der Anschluss an das Fernwärmennetz an die nahegelegene Anschlussmöglichkeit zu prüfen, um somit einen Beitrag zu den umweltpolitischen Zielen der Stadt Braunschweig zu leisten. Die Braunschweiger Fernwärme wird schon jetzt in Kraft-Wärme-Kopplung und zusätzlich seit Ende 2022 in einem modernen Biomasse-Heizkraftwerk erzeugt.

Die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan führen zu keiner wesentlich geänderten Flächenbilanz gegenüber den Flächenanteilen im geltenden Flächennutzungsplan (s. Tabelle in Kap. 2). Die geplanten Bauflächen und die vorgesehenen Freiflächen bleiben auch nach geänderter Flächennutzungsplan-Darstellung mit je ca. 22 ha gleich groß.

Innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche werden mit dem Bebauungsplan auch neue Grünflächen und Grünbereiche geschaffen, die insgesamt zu einer Aufwertung des Gebietes beitragen. Die Verluste des Gebietes im Sinne der Eingriffsbilanzierung werden auf der Ebene des Bebauungsplans extern, aber auch im Gebiet kompensiert.

4.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen

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

Übergeordnete Vorgaben

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

Stadtweite Fachplanungen und Gutachten

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

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2
- Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0, Braunschweig 2022
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2024
- Starkregenanalyse Braunschweig, 2022
- Aktualisiertes Wohnraumversorgungskonzept, Gutachterbüro InWIS, Mai 2023
- Dichtekonzept für die Stadt Braunschweig: Allgemeine Orientierungswerte für die anzustrebende bauliche Dichte bei Baugebieten mit Wohnungsbau, September 2023

Plangebietebezogene Fachplanungen und Gutachten

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

- „Bebauungsplan "Rautheim-Möncheberg", RA 29 - Orientierende Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten sowie umwelttechnische Untersuchungen“, Bericht vom 21.02.2023, bsp Ingenieure GmbH
- „Erfassung der Biotoptypen, gesetzlich geschützter und gefährdeter Gefäßpflanzen und der Brutvögel. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, Bericht vom 21.09.2023, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft GbR.

- „FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 365 „Wälder und Kleingewässer zwischen Mäscheroode und Cremlingen“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes RA 29 „Rauheim – Möncheberg“, Bericht vom 17.04.2024, Büros für Landschaftsarchitektur und Landschaftspflege Dr. C Schwahn
- Verkehrsgutachten für das Bebauungsplanverfahren Rauheim-West (RA 29), (22.05.2025) WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastruktur GmbH
- „Erstellung eines Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung für das Bebauungsplanverfahren „Rauheim-Möncheberg“ RA29, (22.05.2025), Ingenieurbüro Dr. Olaf Schulz
- „Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach dem bei der Stadt angewandten „Osnabrücker Modell“, Mai 2025, Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH
- „Klimaökologisches Fachgutachten“, April 2025, GEO-NET Umweltconsulting GmbH

Darüber hinaus wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Schallgutachten „Rauheim Möncheberg“ von der AMT Ingenieurgesellschaft mbH erstellt. Nach Einschätzung der Verwaltung ist dieses Gutachten für die vorbereitende Bauleitplanung nicht erforderlich. Aus der Erfahrung heraus ist ein Wohngebiet aus immissionsschutzfachlicher Sicht im Plangebiet grundsätzlich umsetzbar.

4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung bezieht 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 abwägungsrelevanter 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 deren Quellen zu entnehmen bzw. soweit erforderlich in Kap. 4.4 beschreiben.
- Ortsbegehungen
- Auswertung der unter den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1) und 4 (2) 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 Abs. 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 während der

Betriebsphase nicht abschätzbar. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

4.4.1 Mensch und menschliche Gesundheit

4.4.1.1 Betroffenheit Mensch

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

4.4.1.2 Lärm

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Östlicher Geltungsbereich:

Der östliche Geltungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die Bewirtschaftung dieser Flächen kann zeitweise zu Lärmbeeinträchtigungen an den umliegenden schutzbedürftigen Bestandsbebauungen führen, die im Allgemeinen jedoch hinzunehmen sind; es ergeben sich hieraus keine nachteiligen Auswirkungen.

Dieser Teil des Geltungsbereichs ist selbst nicht im Besonderen lärmvorbelastet, lediglich der Westen dieses Geltungsbereichs wird durch den Straßenverkehrslärm des westlich angrenzenden Mönchewegs beeinträchtigt. Des Weiteren wirkt sich die südlich verlaufende Straße Am Rautheimer Holze geringfügig auf die südlichen Randflächen des Geltungsbereichs aus. In ca. 100 m Entfernung verläuft nordwestlich des Geltungsbereichs eine 110 kV-Hochspannungsleitung, die jedoch aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigung durch Koronageräusche erwarten lässt.

Aufgrund der südlich und nördlich vom Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Flächen ist bei deren Bewirtschaftung kurzfristig im Geltungsbereich mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen, die jedoch aufgrund fehlender schutzwürdiger Nutzungen nicht relevant sind.

Westlicher Geltungsbereich:

Ein Großteil des westlichen Geltungsbereichs dient einem Gärtnerei- und Gartenbaubetrieb als gewerbliche Fläche. Auf dem nördlichen Bereich der Fläche befindet sich ein Mehrfamilienhaus und ein Garagenhof. Im weiteren Norden schließt sich ein Allgemeines Wohngebiet an. Westlich und südlich unmittelbar angrenzend an die gewerblich genutzte Fläche befinden sich Kleingärten, deren Schutzanspruch gemäß Schallgutachten zum AW 119 („Klinikum Salzdahlumer Straße“) mit 60 dB(A) tags/nachts zu berücksichtigen ist. Im weiteren Süden schließt sich ein Reines Wohngebiet an. Unmittelbar östlich grenzt das 110 kV-Umspannwerk-Lindenberg an. Im Zusammenhang mit dem Umspannwerk wird der Geltungsbereich etwa mittig von Ost nach West von einer vom Umspannwerk kommenden 110 kV-Hochspannungsleitung überspannt.

Die Nutzung des Gärtnerei- und Gartenbaubetriebs kann grundsätzlich Lärmemissionen verursachen, die jedoch aufgrund der Entfernung zu dem nördlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet und dem südlich gelegenen Reinen Wohngebiet nicht geeignet ist, nachteilige Auswirkungen hervorzurufen. Des Weiteren sind bezüglich des gegenüber den Wohngebieten reduzierten Schutzanspruchs der Kleingärten und der Wohnbebauung im Norden dieses Geltungsbereichs

keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch den Gärtnerei- und Gartenbaubetrieb zu erwarten.

Dieser Teil des Geltungsbereichs ist nicht im Besonderen lärmvorbelastet. Durch die Straßenrandbebauung am Möncheweg ist das Gelände vor Straßenverkehrslärm abgeschirmt. Bei hoher Luftfeuchtigkeit, Regen und Schneefall kann es zu Koronageräuschen an den Hochspannungsleitungen kommen, die sich meist knisternd aber auch brummend darstellen können. Eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete sind im Geltungsbereich jedoch nicht zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Im Südwesten des Plangebietes würde bei Umsetzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen. Dies würde aufgrund der Entfernung zur geplanten Stadtbahnlinie zu einer stärkeren Zunahme des Kfz-Verkehrs wie bei Durchführung der vorliegenden Planung führen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ohne die Umsetzung der bisher dargestellten Baufläche werden sich die gegenwärtigen Verhältnisse im Plangebiet – abgesehen von einer allgemeinen Zunahme des Verkehrs – voraussichtlich nicht relevant ändern.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Auf Basis des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Schallgutachtens ist sicherzustellen, dass Schallschutzrichtlinien eingehalten werden. Geprüft wurden z.B. Straßenverkehrslärm besonders im Bereich der Hauptsammelstraßen und die Wirkung von Gewerbelärm im westlichen Geltungsbereich auf benachbarte Wohnbebauung. Nach Gutachterlicher Einschätzung können die Richtlinien auf Bebauungsplan-Ebene z.B. durch Festsetzungen zu aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen oder Gebäudeabstände zu Straßen bzw. eines eingeschränkten Gewerbegebietes gewährleistet werden.

Östlicher Geltungsbereich:

Im östlichen Bereich wird im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zur Realisierung von größtenteils Allgemeinen Wohngebieten, Urbanen Gebieten und zwei Flächen für Kindertagesstätten der Bebauungsplan „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurde für das parallele Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Gutachten werden die zu berücksichtigenden Lärmquellen innerhalb des Plangebietes und der relevanten Umgebung festgelegt, die Lärmauswirkungen der Umgebung auf die geplanten Nutzungen und die Lärmauswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Umgebung untersucht. Dabei werden die Bestandssituation, Szenarien mit Umsetzung der Planung (Planfall) und ohne Umsetzung der Planung (Nullfall) betrachtet.

Bei den relevanten Emissionsquellen außerhalb des östlichen Geltungsbereichs handelt es sich voraussichtlich im Wesentlichen um den Straßenverkehrslärm der umliegenden Straßen sowie im Weiteren der A 39, den Schienenverkehrslärm des geplanten „Stadtbahnausbau Lindenberg/Rautheim“ und saisonal um Lärmemissionen der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Bei den künftigen Emissionsquellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans RA 29 handelt es sich nach gegenwärtigem Planungsstand um den planinduzierten Verkehr, ggf. einen Nahversorger, voraussichtlich zwei Quartiersgaragen, ein Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr und einen Jugendplatz. Die Untersuchung erfolgte dabei in Abstimmung mit dem Planfeststellungsverfahren zum „Stadtbahnausbau Lindenberg/Rautheim“.

Bei der schutzbedürftigen Nutzung außerhalb des östlichen Geltungsbereichs handelt es sich um die Bestandsbebauung in Rautheim, innerhalb des Geltungsbereichs um die Wohnnutzungen einschließlich der Außenwohnbereiche und die KiTa-Außenspielflächen.

Im Bestand werden die Orientierungswerte der DIN 18005 innerhalb der Baugrenzen eingehalten. Durch das Planvorhaben treten künftig teilweise Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 3 dB(A) auf. Innerhalb der Baugrenzen des Urbanen Gebietes wurden keine Überschreitungen der Orientierungswerte festgestellt. Die Überschreitungen treten dabei jeweils lediglich in einem Abstand bis ca. 25 m zu den Verkehrswegen im Plangebiet bzw. 50 m zur Straße Am Rautheimer Holze auf. Zur Bewältigung des Immissionskonfliktes sind Schallschutzmaßnahmen umzusetzen, dabei sind planerische und aktive Maßnahmen passiven vorzuziehen. Daher wurde in der schalltechnischen Untersuchung informativ die Wirksamkeit einer Schallschutzwand entlang der Straße Am Rautheimer Holze untersucht. Es zeigte sich, dass die Orientierungswerte an der südlichen Bebauung entlang der Straße Am Rautheimer Holze, durch die Errichtung einer 2,5 m hohen und 210 m langen Lärmschutzwand grundsätzlich eingehalten werden können. Aufgrund der ermittelten Lärmbelastung werden im parallelen Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die Untersuchung zeigt zudem, dass die Geräuschemissionen durch Straßenverkehr aus dem Plangebiet auf die umliegende Nutzung zu keinen Überschreitungen führt und demzufolge keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Die Ausweisung neuer Baugebiete ist regelmäßig mit einer Entstehung zusätzlicher Fahrzeugbewegungen verbunden. Dabei ist im Allgemeinen ab einer Pegelerhöhung von 3 dB von einer wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen, sofern diese Pegelerhöhung auch mit einer Überschreitung des maßgeblichen Bezugspegels einhergeht.

Die Planung ruft einen Mehrverkehr im Quell- und Zielverkehr hervor, der sich künftig auf den umliegenden Verkehrswegen verteilen wird und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugt, welches zu höheren Verkehrslärmimmissionen an der umgebenden Bebauung führen kann. Mögliche Auswirkungen dieses vorhabenbezogenen Verkehrslärms wurden daher entlang der relevanten Straßenabschnitte für die schutzbedürftigen Immissionsorte untersucht. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass sich die Geräuschimmissionen entweder unterhalb des Bezugspegels liegen oder die Erhöhung weniger als 3 dB beträgt. Darüber hinaus liegen die Geräuschimmissionen ebenso unterhalb der Sanierungswerte der 16. BImSchV und somit auch deutlich unter der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht, sodass gesundheitsgefährdende Geräuschimmissionen sicher ausgeschlossen werden können. Somit ergibt sich aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens keine Notwendigkeit zur Umsetzung von schallmindernden Maßnahmen.

Parallel zum nordöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft die Gleistrasse einer geplanten Stadtbahnlinie, die sich nachteilig auswirken kann. Die in weiterer Entfernung verlaufenden Zugtrassen hingegen tragen aufgrund der Entfernung keinen immissionsrelevanten Beitrag an den Schienenverkehrsimmissionen bei. Mit zusätzlicher Betrachtung der geplanten Stadtbahn treten durch Verkehrslärm innerhalb der Bauflächen entlang der Stadtbahn Überschreitungen der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet um bis zu 5 dB(A) und für ein Urbanes Gebiet (MU 1.1) um bis zu 3 dB(A) in der Nacht auf. Entsprechend sind für diese betroffenen Flächen Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen.

Geräuschimmissionen durch Schienenverkehr, die sich aus dem Plangebiet auf die umliegende Nutzung auswirken können an einigen Bestandsgebäuden geringfügige Erhöhungen der Beurteilungspegel um bis zu 1 dB(A) (rechnerisch 0,2 - 0,7 dB(A)) ergeben. Pegelerhöhungen von weniger als 1 dB(A) werden im Allgemeinen als nicht „messbar“ bezeichnet, dabei wird berücksichtigt, dass eine messtechnische Untersuchung einer derart geringen Pegeländerung in aller

Regel nicht möglich ist. Des Weiteren ist eine Überschreitung der Grenze zur Gesundheitsgefährdung sicher auszuschließen. Schallschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Aufgrund des Gewerbelärms der umliegenden Betriebe sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 innerhalb des Plangebiets zu erwarten. Schallschutzmaßnahmen sind demnach nicht notwendig.

Aufgrund der südlich und nördlich vom Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Flächen ist bei deren Bewirtschaftung kurzfristig im Geltungsbereich mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen, die jedoch aufgrund des privilegierten Status als nicht nachteilig zu bewerten sind.

Der westliche Bereich des östlichen Geltungsbereichs wird als landwirtschaftliche Fläche verbleiben. Der auf diese Fläche einwirkende Straßenverkehrslärm des Mönchewegs wirkt sich jedoch aufgrund fehlender schutzwürdiger Nutzungen nicht nachteilig aus.

Erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, festgesetzt.

Westlicher Geltungsbereich:

Im westlichen Geltungsbereich ist gegenüber dem Basisszenario eine Erweiterung des Gärtnerei- und Gartenbaubetriebs vorgesehen, um auf der Fläche ein Bürogebäude zur Eigennutzung zu errichten. Eine derartige Nutzung führt im Allgemeinen zu keinen relevanten Immissionskonflikten in der Nachbarschaft.

4.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Östlicher Geltungsbereich:

Aktuell handelt es sich bei dem östlichen Plangebiet um landwirtschaftlich genutzte Flächen, deren Emissionen saisonal kurzfristig an der östlich angrenzenden Bestandsbebauung zu Beeinträchtigungen durch Staub, Geruch und Licht führen können, die jedoch aufgrund des privilegierten Status als nicht nachteilig zu bewerten sind.

Nordwestlich an den östlichen Geltungsbereich angrenzend verläuft vom Umspannwerk Lindenbergs ausgehend eine 110 kV-Hochspannungs-Freileitung. Obwohl in der Regel der geltende Grenzwert für die Flussdichte von 100 Mikrotesla bereits unmittelbar im Bereich einer Freileitung eingehalten wird, ist im Bereich der direkt an die Freileitung angrenzenden nordwestlichsten Ecke des Plangebiets zwar dem Grunde nach keine nachteilige Beeinträchtigung zu erwarten, aber bei einer Dauerexposition nicht gänzlich auszuschließen.

Des Weiteren wird das östliche Plangebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Feldern kurzzeitig saisonal durch Staub, Geruch und in den dunkleren Jahreszeiten von Licht beaufschlagt. Allerdings ergeben sich in der Bestandssituation aufgrund fehlender schutzbedürftiger Nutzungen im Plangebiet keine relevanten Beeinträchtigungen.

Westlicher Geltungsbereich:

Die Fläche wird seit Jahren von einem Gärtnerei- und Gartenbaubetrieb gewerblich genutzt. Es sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen bekannt. An trockenen Tagen kann es durch Fahrzeugbewegungen zu Staubfahnen kommen, die sich im Allgemeinen auf die Grundstücksfläche beschränken.

Der Geltungsbereich grenzt an seiner Ostseite unmittelbar an das Gelände vom 110 kV-Umspannwerk-Lindenbergen an. Im Zusammenhang mit dem Umspannwerk wird der Geltungsbereich etwa mittig leicht diagonal von West nach Ost von einer vom Umspannwerk kommenden 110 kV-Hochspannungsleitung überspannt. Eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Strahlung ist grundsätzlich erstmal nicht auszuschließen.

Weitere sonstige Emissionen, deren Immissionen sich nachteilig auf das westliche Plangebiet auswirken könnten, sind aufgrund der wohnverträglichen Nutzungen in der Umgebung nicht zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung werden sich die gegenwärtigen Verhältnisse in den beiden Geltungsbereichen voraussichtlich nicht relevant ändern.

Ein Heranrücken von schutzbedürftiger Bebauung an die bestehende Freileitung und an das Umspannwerk ist ohne die Planung nicht zu erwarten.

Mit der Errichtung der Stadtbahntrasse östlich des Geltungsbereichs werden auch Bahnstromanlagen installiert, deren Auswirkungen jedoch unerheblich sind. Sollten sich jedoch im Zuge der Stadtbahnerweiterung diesbezüglich Konflikte mit der Bestandsbebauung ergeben, werden diese im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens untersucht und Maßnahmen getroffen, die eine Gesundheitsgefährdung ausschließen.

Östlicher Geltungsbereich:

Sonstige Emissionen, deren Immissionen sich auf das Plangebiet auswirken

Landwirtschaftliche Flächen:

Aufgrund der südlich, westlich und nördlich vom östlichen Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Flächen ist bei deren Bewirtschaftung kurzfristig im Plangebiet mit Beeinträchtigungen durch Staub, Geruch und insbesondere in den dunkleren Jahreszeiten durch Licht zu rechnen, die jedoch aufgrund des privilegierten Status als nicht nachteilig zu bewerten sind.

110-kV-Hochspannungs-Freileitung:

Nordwestlich an den östlichen Geltungsbereich angrenzend verläuft vom Umspannwerk Lindenbergen ausgehend eine 110 kV-Hochspannungs-Freileitung. Anlagen der öffentlichen Elektrizitätsversorgung gelten mit einer Frequenz von 50 Hertz als Niederfrequenzanlagen. In der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) sind Grenzwerte zum Schutz der Bevölkerung vor gesundheitlichen Gefahren durch elektrische und magnetische Felder von Gleichstrom- und Niederfrequenzanlagen festgelegt. Bei Niederfrequenzanlagen von 50 Hz liegt der Grenzwert der elektrischen Feldstärke bei 5 kV/m und der Grenzwert der magnetischen Flussdichte (magnetische Induktion) bei 100 µT (Mikrotesla), die bei höchster betrieblicher Auslastung an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, einzuhalten sind; entsprechend in Gebäuden oder auf Grundstücken, in bzw. auf denen Personen regelmäßig länger (mehrere Stunden) verweilen. Insbesondere trifft dies auf Wohngebäude und zugehörige Grundstücke, Arbeitsstätten, Krankenhäuser, Schulen, Schulhöfe, Gaststätten, Biergärten, Versammlungsräume, Turnhallen, Sportstätten, Kindergärten und -horte, Spielplätze und Kleingärten zu. In der Regel werden diese Werte bereits unmittelbar im Bereich einer Freileitung eingehalten. So liegen laut Strahlenschutzkommission („Empfehlung der Strahlenschutzkommission – Schutz vor elektrischen und magnetischen Feldern der elektrischen Energieversorgung und -anwendung“, Febr. 2008) direkt unterhalb der Leitungen bei einem Bodenabstand von 8 m nur noch etwa 2 kV/m und 20 µT vor.

Da die 26. BImSchV die Wirkung elektromagnetischer Felder auf elektrisch oder elektronisch betriebene Implantate (z.B. Herzschrittmacher) nicht berücksichtigt, empfiehlt die Strahlenschutzkommission bei 110 kV-Freileitungen „Vorsorgewerte“ von 1,5 kV/m und 10 µT nicht zu

überschreiten. Diese Vorsorgewerte werden laut „Abstandserlass“ des Landes Nordrhein-Westfalen (RdErl. v. 6.6.2007) ab einem horizontal bemessenen Abstand (Bodenprojektion) von rd. 10 m zum ruhenden äußeren Leiter einer 110 kV-Freileitung unterschritten und gewährleisten auch den Schutz elektrisch bzw. elektronisch betriebener Implantate vor den nachteiligen Wirkungen elektrischer und magnetischer Felder.

Dies bestätigten auch Messungen durch die LfU (Landesanstalt für Umweltschutz) des Landes Baden-Württemberg, die in 20 m Entfernung zum Mast-Mittelpunkt (entspricht 10 m vom ruhenden äußeren Leiter) nur geringe 0,3-0,9 kV/m und 2,5 -7,5 μ T ermittelt haben (Elektromagnetische Felder im Alltag, 2002).

Des Weiteren treten gemäß entsprechender Informationsunterlage des Landes Nordrhein-Westfalen („Elektrosmog“ – Quellen – Wirkung – Vorsorge; Okt. 2009) und der LfU des Landes Baden-Württemberg („Elektromagnetische Felder im Alltag“, 2002) in einer Entfernung von 50 m zum ruhenden äußeren Leiter einer Freileitung nur noch elektrische Feldstärken von maximal 1 kV/m und magnetischer Flussdichten von maximal 1 μ T auf.

Dies vorangestellt wird in der Stadt Braunschweig zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbereiche sowie zur sicheren Vermeidung von Störbeeinflussungen von elektrischen Implantaten bei Neuplanungen seit 2002 ein allgemein gültiger Vorsorgeabstand von 30 m (entspricht 40 m zum Masten-Mittelpunkt) zwischen schutzbedürftigen Immissionsorten (s. o.) und dem nächstgelegenen ruhenden äußeren Leiter einer 110 kV-Freileitung berücksichtigt.

Im vorliegenden Fall wird zur bestehenden Freileitung durch die nächstgelegene Baugrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Abstand von 97 m eingehalten, so dass hier sicher davon auszugehen ist, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden.

Umspannwerk:

Bezüglich des Einflusses durch Umspannwerke empfiehlt die Strahlenschutzkommision die gleichen „Vorsorgewerte“ nicht zu überschreiten wie sie für die zu- und abgehenden Freileitungen gelten; entsprechend hier 1,5 kV/m und 10 μ T.

Ausbreitungsrechnungen an 110-kV Umspannwerken durch die TenneT TSO GmbH („Umspannwerke die Knotenpunkte der Stromversorgung“, Apr. 2019) zeigen, dass die höchsten Belastungen im Bereich der Überspannungen durch die zu- und abgehenden Freileitungstrassen vorliegen. Vom Umspannwerk selbst verursachte Belastungen sind schon an der Umzäunung nicht mehr ermittelbar.

Des Weiteren empfiehlt der „Abstandserlass“ des Landes Nordrhein-Westfalen (RdErl. v. 6.6.2007) zum Schutz elektrisch bzw. elektronisch betriebener Implantate einen horizontal bemessenen Abstand (Bodenprojektion) zur Anlage von 5 m.

Der Abstand zum Umspannwerk beträgt 360 m, so dass auch diesbezüglich gesundheitsgefährdende Beeinträchtigungen sicher ausgeschlossen werden können.

Bahnoberleitungen / Gleichspannungs-Energieübertragung:

Stadtbahnen werden in der Regel mit Gleichstrom betrieben. Die Spannung der Oberleitung beträgt typischerweise 750 V. Wegen der niedrigen Fahrdrachspannung treten selbst in unmittelbarer Nähe der Trassen nur geringe elektrische Feldstärken von maximal 50 V/m auf. Hingegen können die magnetischen Gleichfelder von Stadtbahnen 150 - 350 μ T erreichen (Informationsunterlage des Landes Nordrhein-Westfalen, „Elektrosmog“ - Quellen - Wirkung - Vorsorge; Okt. 2009).

Derzeit fallen derartige Gleichstromanlagen (< 2kV) nicht in den Geltungsbereich der 26. BImSchV. Jedoch empfiehlt die ICNIRP (Internationale Kommission für den Schutz vor nichtionisierender Strahlung) einen Referenzwert von 40 μ T.

Gemäß der LfU des Landes Baden-Württemberg („Elektromagnetische Felder im Alltag“, 2002), treten in ungefähr einem Meter Abstand von der Bahnsteigkante nur noch etwa 50 µT bis maximal 110 µT auf.

Die Abstände der im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen nächstgelegenen Bebauung zur geplanten Stadtbahntrasse liegen bei ca. 45 m und wirken sich somit ebenfalls nicht nachteilig auf diese aus.

Sonstige Emissionen aus dem Plangebiet, deren Immissionen sich auf die umliegende Nutzung auswirken

Bei der Planung im östlichen Bereich des Geltungsbereichs handelt es sich künftig um ein Wohngebiet durchsetzt mit wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen. Aufgrund der Planungssituation sind keine sonstigen Emissionen, wie Geruch, Staub, elektromagnetische Strahlung, Erschütterungen und Licht zu erwarten, die an der umliegenden schutzbedürftigen Bestandsbebauung Beeinträchtigungen hervorrufen würden.

Westlicher Geltungsbereich:

Sonstige Emissionen, deren Immissionen sich auf das Plangebiet auswirken

Für das westliche Plangebiet, die Erweiterungsfläche für den Gärtnerbetrieb, ist die Errichtung eines Bürogebäudes für die Eigennutzung vorgesehen. Das Plangebiet wird dabei mittig in leichter Diagonale von West nach Ost von der 110 kV-Hochspannungs-Freileitung überspannt. Die Nord-Süd-Ausrichtung des westlichen Plangebiets erstreckt sich etwas über 200 m. Unter Berücksichtigung des von schutzbedürftiger Nutzung freizuhaltenden 30 m breiten Mindestschutzabstands (siehe Ausführungen unter „Östlicher Geltungsbereich“) senkrecht zum jeweils nächstgelegenen ruhenden äußeren Leiter, ergeben sich jeweils oberhalb und unterhalb maximal etwa 70 m für die Umsetzung einer Bebauung. Dabei ist ein Abstand von mindestens 5 m zur Grundstücksgrenze des Umspannwerks einzuhalten.

Entsprechend ist im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens für die Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen insbesondere der Schutz vor elektromagnetischer Strahlung zu regeln.

Sonstige Emissionen aus dem Plangebiet, deren Immissionen sich auf die umliegende Nutzung auswirken

Aufgrund des geplanten Vorhabens, auf der von einer Gärtner- und Gartenbaubetriebs gewerblich genutzten Fläche, ein Bürogebäude zur Eigennutzung zu errichten, sind keine weiteren Beeinträchtigungen an der umliegenden schutzwürdigen Bestandsnachbarschaft als die bestehenden (siehe Basisszenario) zu erwarten.

4.4.1.4 Störfallbetriebe

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen sind angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten mit den Mitteln der Bauleitplanung sicher zu stellen. Die Vorgaben des § 50 BImSchG bzw. des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie sind zu beachten.

Im Umkreis von 2 km zu den geplanten schutzbedürftigen Gebieten sind keine relevanten Störfallbetriebe bekannt. Das Plangebiet liegt somit nicht innerhalb der Achtungsabstände gemäß dem von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Na-

turschutz und Reaktorsicherheit erstellten Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ (KAS-18).

4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden 2023 durch die Planungsgruppe Ökologie und Landschaft eine Erfassung der Biotoptypen, Bestandserfassung geschützter und gefährdeter Gefäßpflanzen, Erfassung der Horst- und Habitatbäume sowie eine Bestandserfassung der Brutvögel (inkl. Aufnahme etwaiger Zufallsfunde anderer Artengruppen) durchgeführt.

Die Erfassung von Horst- und Habitatbäumen erfolgte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes RA 29, die sonstigen (Bestands-) Erfassungen wurden jeweils im Bereich des erweiterten Untersuchungsgebietes mit der gesamten Feldflur zwischen Rautheim im Osten und der Südstadt im Westen zuzüglich zweier öffentlicher Grünflächen an den Ortsrändern im Osten und Norden sowie des nördlichen Randes des Mascheroder Holzes durchgeführt.

Auf dieser Grundlage wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Prüfung des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erstellt und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von betroffenen Arten erarbeitet.

Innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung liegen keine Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete. Südlich des Geltungsbereichs liegen das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet Mascheroder- und Rautheimer Holz bzw. Wälder und Kleingewässer zwischen Mascherode und Cremlingen. Im Rahmen der Voruntersuchungen erfolgte eine FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 365 "Wälder und Kleingewässer zwischen Mascherode und Cremlingen", um zu beurteilen ob es durch das beabsichtigte Planverfahren zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes kommen kann. Auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes hat die FFH-Vorprüfung ergeben, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des prüfungsrelevanten FFH-Gebietes und den dort vorkommenden Lebensraumtypen durch das Planvorhaben zu erwarten sind. Auch eine Gefährdung der im Gebiet erfassten Arten des Anhangs II der FFH Richtlinie (Kammmolch, Mops-, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr) kann nicht prognostiziert werden.

Gesetzlich nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG geschützte Biotope kommen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen und bietet somit insbesondere den Vogelarten der Agrarlandschaft Nahrungs- und Bruthabitat.

Biotoptypen und Gefäßpflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte 2023 durch die Planungsgruppe Ökologie und Landschaft nach DRACHENFELS (2021) innerhalb des erweiterten Untersuchungsgebietes. Bei den Begehungen wurden auch gefährdete und gesetzlich geschützte Gefäßpflanzenarten (GARVE 2004) erfasst. Die Geländebegehungen fanden im Frühjahr und Sommer 2023 statt.

Es wurden keine besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß BNatSchG in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) oder Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet festgestellt. Eine vertiefende Prüfung der Gefäßpflanzen ist daher nicht notwendig. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf die Flora ausgelöst.

Tiere

Auf Grund der vorliegenden Habitatstrukturen wurde eine Brutvogelerfassung im Frühjahr und Sommer 2023 durchgeführt. Darüber hinaus wurden Zufallsfunde aufgenommen.

Die nachgewiesenen Vogelarten zählen überwiegend zu den weit verbreiteten und häufigen Brutvögeln, die ungefährdet und im Allgemeinen relativ unempfindlich gegen Störungen sind. Alle europäischen Brutvogelarten (Arten des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie) sind mind. besonders geschützt. Die nachgewiesenen Nahrungsgäste Rotmilan und Mäusebussard zählen zu den streng geschützten Arten.

Acht der erfassten Arten nutzten das Untersuchungsgebiet ausschließlich zur Nahrungssuche: Graugans, Rauchschwalbe, Rotmilan, Saatkrähe, Singdrossel, Straßentaube, Schwarzkehlchen und Wacholderdrossel.

Als gefährdet gelten die Arten Bluthänfling, Feldlerche, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Rotmilan und Star. Während Rotmilan und Rauchschwalbe nur als Nahrungsgäste vorkamen, sind die Arten Feldlerche mit 16 Brutpaaren, Star (4 Brutpaare), Rebhuhn (3 Brutpaare) und Bluthänfling (1 Brutpaar) als Brutvögel im Geltungsbereich identifiziert worden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert: Im Südwesten des Plangebietes würde bei Umsetzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen. Dies würde zu einer ähnlichen Veränderung der Biotope und Artenzusammensetzung wie bei Durchführung der Planung führen. Im restlichen Geltungsbereich bleiben aufgrund des nicht vorhandenen Planungsrechtes die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und Biotope erhalten.

Bei Nichtdurchführung der Planung ohne die Umsetzung der bisher dargestellten Baufläche und damit weiterer Nutzung als Ackerflächen ist von keiner Änderung der Artenzusammensetzung auszugehen. Wird die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben, so wird sich vor allem auf den Brachflächen eine natürliche Sukzession mit Spontanvegetation einstellen.

Andere Vorhaben, wie z.B. die Anbindung von Rautheim an die Stadtbahn, würden voraussichtlich zu einer Veränderung der Biotope und Artenzusammensetzung am westlichen Rand von Rautheim führen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Insgesamt wird mit der Umsetzung der Planung die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen aufgegeben und durch Flächen für den Wohnungsbau, Gemischte Bauflächen sowie Grünflächen neu geprägt. Dadurch werden sich die Biotop- und Artenzusammensetzung nahezu vollständig verändern.

Tiere

Die Auswirkungen auf die festgestellten Brutvogelarten sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durch die Planungsgruppe Ökologie und Landschaft (2023) bewertet worden.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer vollständigen Umwandlung des Plangebiets. Der Acker wird überprägt und es entsteht ein Wohngebiet. Für die Gebäude und die geplanten Verkehrswege werden Teile der Fläche versiegelt. Für die Vogelarten der offenen Feldflur kommt es dadurch zu einem dauerhaften Verlust von Lebensraum. Die daraus resultierenden notwendigen Maßnahmen werden im parallelen Bebauungsplanverfahren umgesetzt.

Durch die FNP-Änderung ergeben sich im Vergleich zum derzeitig gültigen FNP in diesem Bereich keine erheblichen Änderungen im Hinblick auf den Lebensraumverlust für Arten der offenen Feldflur. Die jeweiligen Anteile an Baufläche, Ackerfläche sowie Grünfläche bleiben annähernd gleich.

4.4.3 Fläche

Auf Flächennutzungsplan-Ebene wird nicht zum Flächenverbrauch beigetragen. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung wird die Lage von Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft verändert. In der Summe bleibt es bei 22 ha Bauflächen im Plangebiet und die Flächen für die Landwirtschaft nehmen um einen Hektar ab zugunsten der Grünflächen.

Es besteht dringender Bedarf nach Wohnbauflächen. Die bisher in diesem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans dargestellte Wohnbaufläche angrenzend an die Südstadt liegt deutlich weiter entfernt von der geplanten leistungsfähigen Stadtbahntrasse. Mit der vorliegenden Planung soll die Ortslage Rautheim daher nach Westen erweitert werden. Aufgrund der Lage des Gebietes sowie der ungebrochenen Nachfrage nach bezahlbarem, gut erschlossenem Wohnraum ist das Gebiet für die angestrebte Entwicklung geradezu prädestiniert. Die geplante Erschließung des Stadtteils Rautheim durch die Stadtbahn mit dem angrenzend vorgesehenen Haltepunkt erhöhen die Eignung der Fläche darüber hinaus. Möglichkeiten der Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung wie z. B. Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken stehen im erforderlichen Umfang nicht zur Verfügung. Siehe auch Kap. 4.8 Alternativen.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der weit überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird derzeit als Ackerfläche mit einer intensiven Bewirtschaftung genutzt. Der Bereich westlich des Umspannwerks ist derzeit bereits teilweise versiegelt und wird als Lagerfläche des Gärtnereibetriebs genutzt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert: Im Südwesten des Plangebietes würde bei Umsetzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen und Flächen in Anspruch nehmen. Im sonstigen Geltungsbereich sind aufgrund des nicht vorhandenen Planungsrechtes keine weitergehenden Bebauungen und Versiegelungen zu erwarten. Die Fläche würde weiterhin für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die derzeitig landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen teilweise in Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen und Gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Im Umfeld der geplanten Bauflächen werden dann auch Grünflächen angelegt. Die Umsetzung der Planung führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Bebauung sowie zum Wegfall der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Flächenbedarf des Wohngebietes sowie die belastenden Auswirkungen auf die Umwelt sind aufgrund der räumlichen Lage und Verteilung der Bauflächen am Ortsrand von Rautheim jedoch begrenzt. Die Erforderlichkeit der Überplanung der weiteren Ackerflächen in Richtung Westen zur Straße Möncheweg ist derzeit nicht erkennbar. Die Grünvernetzung von der Oker bis zur Wabeaue (bereits umgesetzt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Roselies-Süd“, RA 27) als Bestandteil des städtischen Freiraumsystems soll weiterverfolgt werden. Durch die Orientierung der Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe zur Ortslage können im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Synergieeffekte hinsichtlich Erschließung und Infrastruktur, z. B. auch durch die geplante neue Haltestelle der Stadtbahn, genutzt werden.

Der Zersiedelung der Landschaft soll zudem durch die räumliche Nähe von Wohn-, Gewerbe- und Naherholungsflächen sowie einer relativ hohen städtebaulichen Dichte der späteren Netto-bauflächen entgegengewirkt werden. Flächenbedarfe für Mobilität und Bebauung sollen im Bebauungsplanverfahren zudem auf das sich aus den Nutzungsansprüchen ergebende notwendige Maß begrenzt werden. Auf den geplanten öffentlichen Grünflächen können die natürlichen Bodenfunktionen grundsätzlich erhalten und in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen in ihrer Funktion möglicherweise sogar gestärkt werden. Die Möglichkeiten zur Reduzierung der externen Ausgleichsbedarfe, zur Durchgrünung des Quartiers, zur Formulierung einer lebendigen Ortskante sowie zum Einfügen in das Landschaftsbild fließen unter Berücksichtigung des Dichtekonzeptes in die Planung ein.

4.4.4 Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

Für den Geltungsbereich liegen ein bautechnisches Bodengutachten und umwelttechnische Untersuchungen der bsp ingenieure GmbH (21.02.2023) vor.

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Von West nach Ost quert ein mit Schotter befestigter Feldweg das Plangebiet. Die Böden sind demnach nahezu unversiegelt. Ausnahmen bilden der asphaltierte Basketballplatz und die Randbereiche des Beachvolleyballplatzes sowie die wasserdurchlässig befestigten Wege am Ortsrand von Rautheim.

Im Bereich der Ackerflächen liegt Oberboden in Stärken von ca. 0,2 m bis 0,5 m vor. Unter dem Oberboden steht flächendeckend natürlicher Lösslehm an. Nur lokal fehlt dieser, hier stehen natürliche Sande an. Unter dem Lösslehm liegen im Plangebiet Geschiebemergel bzw. Schluffe vor. Nur in der nordwestlichsten Ecke des Plangebietes stehen unter dem Lösslehm natürliche Sande an. Der tiefere Untergrund wird von Ton der oberen Kreideformation gebildet. Dieser wurde in einigen Bohrungen, vor allem im östlichen Bereich des Plangebietes, angetroffen.

Die Ertragspotentiale der Flächen sind nach der Bodenfunktionskarte als sehr hoch zu bewerten, die Bodenfruchtbarkeit als hoch, der Natürlichkeitsgrad als mittel. Auch die natürliche Funktionserfüllung des Bodens ist insgesamt als hoch zu bewerten. Besonders schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden, eine Schutzwürdigkeit besteht aber auf Grund der hohen Bodenfruchtbarkeit.

Im Rahmen der umwelttechnischen Untersuchungen wurden auf sechs Teilflächen Oberflächenmischproben entnommen und auf Schadstoffparameter gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) untersucht. Die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden – Mensch für eine Nutzung als Wohngebiet werden von den gemessenen Konzentrationen eingehalten und sind somit im Hinblick auf die geplante Nutzung des Plangebietes unkritisch. Auch die strengeren Vorsorgewerte der BBodSchV werden eingehalten.

Die natürlich anstehenden Böden (Löss, Sande, Geschiebemergel, Schluff) weisen keine bzw. nur geringe Schadstoffbelastungen auf.

Altlastverdächtige Flächen liegen in dem Plangebiet nicht vor.

Die Baugrundverhältnisse sind insgesamt als günstig einzustufen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert: Im Südwesten des Plangebietes würde bei Umsetzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen und die natürlichen Bodenfunktionen würden dort großteils verloren gehen. Im restlichen Geltungsbereich bleiben aufgrund des nicht vorhandenen Planungsrechtes die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen und Flächen zur landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Die Fläche würde weiterhin für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Die bestehenden Bodenveränderungen durch Bodenbearbeitung und Düngung bzw. das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln im Zuge der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft würden weiterhin fortbestehen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen in großen Bereichen des Plangebietes der Oberboden und die natürlichen Bodenfunktionen sowie landwirtschaftliche Flächen verloren. Zudem werden große Flächen durch die geplanten Gebäude und Straßen versiegelt. Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit der Oberböden ist darüber hinaus mit einer negativen Beeinflussung der verbleibenden Böden durch die Bautätigkeiten zu rechnen.

Dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Bebauung stehen die umfangreichen öffentlichen Grünflächen gegenüber. Unter diesen Flächen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen erhalten oder können in Verbindung mit den geplanten Wiesen- und Gehölzflächen in ihrer Funktion gestärkt werden.

Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit der Oberböden ist jedoch mit einer negativen Beeinflussung der verbleibenden Böden durch die Bautätigkeiten zu rechnen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als „hoch“ zu bewerten.

Aus Sicherheitsgründen sind entsprechend der DIN 18323 „Kampfmittelräumarbeiten“ vollflächige Sondierungen auf Kampfmittel durchzuführen. Werden Störkörper festgestellt, sind diese zu bergen (Aufgrabung der Verdachtspunkte).

Im Süden des Geltungsbereichs befinden sich gemäß Auskunft des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege zwei archäologische Fundstellen, die als Bodendenkmale bei der Planung zu beachten sind.

4.4.5 Wasser

Wasser kommt in den Erscheinungsformen Oberflächenwasser und Grundwasser vor. Zudem können Niederschläge zu temporären Abflüssen von Wasser auf den Oberflächen führen. Zusammen mit Versickerung und Verdunstung ergibt sich der natürliche Wasserkreislauf.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich ist eine landwirtschaftlich genutzte, bisher nicht versiegelte Fläche. Die Grundwasserneubildung sowie die Grundwasserqualität werden durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst.

Auf dem Flurstück 541, entlang der Straße „Am Rautheimer Holze“ sowie an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches befinden sich Gräben (Gewässer III. Ordnung), die zu erhalten sind.

Die Starkregengefahrenkarten sind für das derzeitige Gelände erstellt worden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bezogen auf den aktuellen Zustand sind hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange keine Änderungen zu erwarten.

Bei Realisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde im Südwesten des Plangebietes ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen wie bei Durchführung der vorliegenden Planung. Dies würde den Wasserhaushalt voraussichtlich ähnlich beeinflussen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung wird das Plangebiet versiegelt, wodurch der Wasserhaushalt beeinflusst wird (z. B. Reduzierung der Grundwasserneubildung und Verdunstung, größere Abflussmengen, Abflussspitzen).

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird zwischen Siedlungsbestand und Neubauplangebiet eine Grünfläche dargestellt, ebenso am West- und Nordrand der Baufläche. Diese können auch der Regenwasserbewirtschaftung dienen. Es kann auf FNP-Ebene davon ausgegangen werden, dass trotz der örtlichen Rahmenbedingungen (wenig versickerungsfähiger Untergrund, keine leistungsfähige Vorflut) eine geeignete Entwässerungslösung gewährleistet wird. Hierzu dient auch ein parallel zum Bebauungsplan erstelltes Entwässerungskonzept, dass auch mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt wird. Im Rahmen der Entwässerungskonzeption werden prinzipielle Lösungswege bzw. Alternativen für die wassersensible Regenwasserbewirtschaftung aufgezeigt, bewertet und vertieft ausgearbeitet. In das Entwässerungskonzept fließen auch die Ergebnisse der Starkregenanalyse der Stadt Braunschweig ein.

4.4.6 Klima, Luft

Das Schutzgut Klima, Luft wird in zwei Teilespekten behandelt: Stadtklimatische Funktion der Flächen und Klimaschutz vor allem im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung zusätzlicher Emissionen von Klimagasen wie CO₂.

Stadtklima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt im Bereich wichtiger klimaökologischer Ausgleichsräume zwischen Südstadt, Lindenberg und Rautheim. Diese Bereiche sorgen in der Nacht für einen klimatischen und lufthygienischen Ausgleich zwischen den Freiflächen und dem bestehenden Siedlungskörper. Demzufolge weisen diese Bereiche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf (Klimagutachten GEO-NET 2018). Tagsüber besitzen diese Flächen aufgrund ihrer fehlenden Struktur (Ackerflächen) bioklimatisch nur eine geringe Bedeutung.

Die angrenzenden Siedlungsbereiche (Rautheim, Lindenberg, Südstadt) weisen nachts aufgrund der direkt benachbarten Ausgleichsräume eine günstige, in Teilen sehr günstige bioklimatische Situation auf. Gemäß Klimaanalysekarte der Stadt Braunschweig gehört der Geltungsbereich zu einem Freiraum, der für die Kaltluftlieferung in die angrenzenden Stadtteile sorgt.

In Bezug auf die Vorbelastung des Geltungsbereichs mit Luftschaadstoffen sind vor allem Gewerbebetriebe und Verkehr relevant. Die nächstgelegenen genehmigungsbedürftigen Betriebe gemäß 4. BlmSchV befinden sich mit der Euro Pflanzenchemie AG ca. 4,2 km westlich und mit der Brauerei Braunschweig ca. 3,0 km nordwestlich des Geltungsbereichs in einem ausreichend großen Abstand.

Die Bundesautobahn A 39 verläuft etwa 1 km nördlich und westlich des Geltungsbereichs. Auf Grund der Entfernung der Betriebe und der Autobahn ist mit einer für städtische Räume üblichen Hintergrundbelastung mit Luftschadstoffen zu rechnen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Realisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde im Südwesten des Plangebietes ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen wie bei Durchführung der vorliegenden Planung. Dies würde die Funktion für den Transport von Kaltluft und zum Ausgleich der nächtlichen Wärmebelastung voraussichtlich ähnlich beeinflussen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ohne die Umsetzung der bisher dargestellten Baufläche würde die Freifläche zwischen den Ortslagen Rauheim, Lindenbergs und Südstadt unbebaut bleiben und weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Fläche könnte ihre Funktion für den Transport von Kaltluft und zum Ausgleich der nächtlichen Wärmebelastung in den angrenzenden Siedlungsflächen weiterhin erfüllen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Das aktuelle Klimagutachten der Stadt Braunschweig fordert bei der Entwicklung von Freiflächen mit hoher bioklimatischer Bedeutung (wie dem vorliegenden Bebauungsplangebiet RA 29), dass bauliche Eingriffe unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen sollen und eine gute Durchströmbarkeit der Bebauung angestrebt werden soll.

Aufgrund der Randlage wurde ein eigenständiges Klimagutachten angefertigt (GEO-NET 2024). Nach den Erkenntnissen des Gutachtens kommt es demnach großflächig zu einer hohen planungsbedingten Auswirkung auf das nächtliche Kaltluftgeschehen (> 10 % Änderung der Kaltluftvolumenstromdichte, nach VDI-Richtlinie 3787, Blatt 5 als hohe Auswirkung zu bewerten und durch entsprechende Maßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung zu vermindern).

Aufgrund der Entfernungen zu den genehmigungsbedürftigen Betrieben ist nicht mit einer Gesundheitsgefährdung durch Luftschatstoffimmissionen aus diesen Anlagen in den geplanten Wohngebieten zu rechnen.

Klimaanpassung

Im Kontext der Anpassung an die Folgen des nicht mehr vermeidbaren eintretenden Klimawandels wird ausdrücklich auf das Berücksichtigungsgebot des Klimaanpassungsgesetzes (§ 8, KAnG) sowie die Hinwirkungspflicht gemäß Niedersächsischem Klimagesetz (§ 3 (1) 6; NKlimaG) hingewiesen. Demnach haben alle Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen, wobei sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen sind. Dabei sind insbesondere die folgenden Klimarisiken fachlich in den Blick zu nehmen:

- Überflutungen oder Überschwemmungen durch Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser,
- Absenkungen des Grundwasserspiegels oder verstärkte Trockenheit bzw. Niedrigwasser,
- Bodenerosion oder
- Entstehung oder Verstärkung von lokalen Wärmeinsel-Effekten

Ferner sollen im Sinne einer wassersensiblen Entwicklung Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen so weit wie möglich erhalten bleiben.

Im vorliegenden Planungsbereich muss daher auch auf FNP-Ebene dargelegt werden, wie der bestehende Zielkonflikt zwischen städtebaulicher Verdichtung und den Anforderungen einer klimaangepassten Stadtentwicklung planerisch bearbeitet und gelöst werden kann.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und erfüllt durch seine unversiegelten Böden wertvolle, stadtclimarelevante bzw. klimaanpassungsrelevante Leistungen (ökosystemare Dienstleistungen): Zwar erwärmen sich die ungeschützten, saisonal vegetationslosen Freiflächen aufgrund der weitgehend fehlenden Vegetationsstrukturen tagsüber sehr stark. In der Nachtsituation hingegen, fungieren die unversiegelten Flächen als stadtclimatischer Ausgleichsraum und als großflächiges Kaltluftentstehungsgebiet.

In den bindigen Böden wird Niederschlagswasser längere Zeit gehalten, was die Versorgung der angebauten Ackerpflanzen sicherstellt (Versorgungs- und Produktionsfunktion). Die unversiegelten Böden erfüllen zudem eine natürliche Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, die hinsichtlich der Risiken zunehmender Extremwetterereignisse aufgrund des fortschreitenden Klimawandels (saisonale Verschiebung von Niederschlag, Dauerregen- und Starkregenereignisse, Hitze- und Dürreperioden) als wertvoll zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushalts im Gebiet einzustufen ist: Zwar können längere Regenereignisse zu einer lokalen Vernässung und Minderung der Ertragsfähigkeit führen, jedoch mindern die unversiegelten Böden durch Retention, Versickerung und Grundwasserneubildung klimawandelbedingte Risiken erheblich.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Realisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde im Südwesten des Plangebietes ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen wie bei Durchführung der vorliegenden Planung. Dies würde die beschriebenen bioklimatische Ausgleichsfunktionen sowie die natürlichen Speicher-, Puffer- und Filterfunktionen der Böden zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushaltes ähnlich beeinflussen, wie bei Durchführung der Planung.

Bei Nichtdurchführung der Planung ohne die Umsetzung der bisher dargestellten Baufläche wird die landwirtschaftliche Nutzung und die beschriebene bioklimatische Ausgleichsfunktion der Böden erhalten bleiben. Ebenso blieben natürliche Speicher-, Puffer- und Filterfunktionen der Böden zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushaltes erhalten, da die Böden nicht versiegelt werden.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung geht die landwirtschaftliche Nutzung zugunsten einer Wohnnutzung verloren. Durch Veränderung der Strukturvielfalt, weg von einer monotonen, strukturarmen Ackerlandschaft - hin zu einem stark durchgrünten Siedlungsbereich, erhöht sich voraussichtlich die Attraktivität des Geltungsbereichs als Lebensraum für verschiedene Artengruppen, und auch für den Menschen wird der Siedlungsraum grundsätzlich attraktiver zum Aufenthalt.

Die bioklimatische Ausgleichsfunktion des Geltungsbereichs wird durch Versiegelung und verdichtete Baustuktur jedoch erheblich verändert und beeinträchtigt, was vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels zu sommerlicher Überwärmung (Wärmeinseleffekt) und gesundheitlicher Belastung der Bevölkerung führen kann.

Die großflächige Neuversiegelung (inkl. Teilversiegelung) mit der einhergehenden Minderung bzw. vollständigen Zerstörung natürlicher Bodenfunktionen ist bzgl. der Ziele der Klimaanpassung negativ zu bewerten, da ursächlich hierdurch der Erhöhung von Überflutungsrisiken bei Starkregenereignissen, der Absenkung des Grundwasserspiegels und verstärkter Trockenheit sowie der Entstehung von lokalen Wärmeinsel-Effekten im Planungsraum erheblich Vorschub geleistet wird (vgl. § 8 KAnG). Gemäß vorliegender Planung kommt es auf Teilen der Flächen zu einem vollständigen Verlust oder zumindest zu einer erheblichen Minderung der natürlichen Bodenfunktionen inkl. Produktions-, Speicher-, Puffer-, Filter- und Lebensraumfunktion und zu nachfolgenden Beeinträchtigungen von Ökosystem, Landschaftswasserhaushalt und Grundwasserneubildung.

Im Sinne einer klimaresilienten Planung sind diese vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion (Ökosystemdienstleistungen) in geeigneter Weise auszugleichen bzw. Maßnahmen zu ergreifen, um den Versiegelungsanteil zu reduzieren bzw. die bioklimatische Ausgleichsfunktion zu sichern.

Klimaschutz

Mit Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig vom 05.11.2024 ist die Einführung einer Klimawirkungsprüfung von Beschlussvorlagen eingeführt worden. Darunter befindet sich eine Checkliste für Baugebiete zur Optimierung im Sinne des Klimaschutzes. Die entsprechenden Maßnahmen werden im Zuge der Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung auf der Ebene der Bebauungsplanung dargelegt.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die landwirtschaftliche Nutzung führt zu direkten (z. B. Erntemaschinen) und zu indirekten (z. B. Herstellung von Düngemitteln, ggf. Futtermittelanbau für Tierhaltung) Treibhausgasemissionen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Realisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde im Südwesten des Plangebietes ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen wie bei Durchführung der vorliegenden Planung. Dies würde zu ähnlichen Veränderungen in Bezug auf die Treibhausgasemissionen führen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ohne die Umsetzung der bisher dargestellten Baufläche sind wesentliche Veränderungen in Bezug auf die Treibhausgasemissionen nur zu erwarten, wenn sich in der landwirtschaftlichen Nutzung Änderungen ergeben, z. B. durch Nutzung erneuerbarer Energien oder Intensivierung der Bewirtschaftung.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Aus Sicht des Klimaschutzes muss jede Art von Neubauvorhaben kritisch betrachtet und in ihrer Notwendigkeit evaluiert werden. Für den Fall, dass die Entwicklung von Bauland alternativlos ist, muss diese in möglichst klimafreundlicher Art und Weise geschehen. Die hohen Treibhausgasemissionen, insbesondere der vergangenen Jahrzehnte, haben dazu geführt, dass die weltweiten negativen Folgen des dadurch bedingten Klimawandels spürbar geworden sind und ohne Gegenmaßnahmen zu erheblichen Beeinträchtigungen des menschlichen Lebens sowie des Naturhaushaltes auf der Erde führen werden. Deshalb ist die Bundesrepublik Deutschland weltweit, europaweit und deutschlandweit Verpflichtungen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen eingegangen (u. a. Pariser Vertrag, Klimaschutzgesetz). Die Umsetzung dieser Verpflichtungen und Ziele betrifft in starkem Maße die lokale Ebene. Der Rat der Stadt Braunschweig hat hierzu im Jahr 2022 ein „Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0“ (IKSK 2.0) mit dem Ziel der Treibhausgasneutralität bis möglichst 2030 beschlossen.

Das neue Wohngebiet wird im „Betrieb“ insgesamt einen erheblichen Energiebedarf besitzen (Strom, Wärme). Neben dem Energiebedarf der Gebäude und des Wohnens bzw. Arbeitens ist auch der Energiebedarf der Mobilität zu berücksichtigen. Das zu erwartende Ausmaß der Treibhausgasemissionen im Betrieb ist in erster Linie von der Energieversorgung und -effizienz der baulichen Anlagen und des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (insbesondere MIV) in diesen Bereichen abhängig. Darüber hinaus ergeben sich im Zuge der Entwicklung des Planungsbereiches erhebliche Emissionen in der Vor- und Nachkette (Bau, Materialien/Rohstoffe, Rückbau usw.). Im Lebenszyklus von Gebäuden entstehen mehr als ein Drittel der Treibhausgasemissionen durch den Bau und die Produktion der Materialien. Diese Emissionen werden graue Emissionen oder Energie genannt. Das Ausmaß der grauen Emissionen kann durch eine nachhaltige Bauweise gemindert werden. Beispielsweise durch die Verwendung von Recycling-Betonanteilen oder nachhaltigen Dämmstoffen.

Die aktuellen Klimaschutzrichtlinien sollen auf mehreren Ebenen umgesetzt werden und im Sinne der Klimaschutzziele der Stadt Braunschweig soll das neue Quartier in möglichst klimafreundlicher Art und Weise entwickelt werden.

In Bezug auf die o. g. Klimacheckliste sind die folgenden Aspekte für das Baugebiet maßgeblich:

Es entsteht ein Standort der kurzen Wege, optional kleinflächige Nahversorgungseinrichtungen und Kitas werden fußläufig erreichbar sein. Es ist ein Mobilitätskonzept erstellt worden. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz erfolgt durch die geplante Stadtbahn-Haltestelle. Eine Anbindung an das Radwegenetz erfolgt über den als Freizeitweg konzipierten „Kleine-Dörfer-Radweg“. Innerhalb des Quartiers wird ein Netz an Fußwegeverbindungen in öffentlichen Grünverbindungen hergestellt. Durch die Planung von Quartiersgaragen und einem Mobility-Hub soll der motorisierte Verkehr innerhalb des Quartiers reduziert werden.

Grundsätzlich kann aus klimaschutztechnischer Sicht davon ausgegangen werden, dass die Entwicklung des Gebietes eine Verschlechterung des Zustands zur Folge haben wird. Die vorherrschenden Rahmenbedingungen (perspektivischer Stadtbahnausbau) in Verbindung mit den planerischen Maßnahmen bzgl. der Mobilität (Mobilitätskonzept, Quartiersgarage, Rad- und Fußwegeverbindungen) mindern die zu erwartenden negativen Auswirkungen auf das Klima bis zu einem gewissen Punkt, eignen sich aber nicht dazu, die negative Gesamtwirkung komplett auszugleichen.

Maßnahmen zur Minderung des negativen Effektes sollten in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und in der Umsetzungsplanung berücksichtigt werden.

Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Im Kontext der Anpassung an die Folgen des nicht mehr vermeidbaren eintretenden Klimawandels wird ausdrücklich auf das Berücksichtigungsgebot des Klimaanpassungsgesetzes (§ 8 KAnG) sowie die Hinwirkungspflicht gemäß Niedersächsischem Klimagesetz (§ 3 (1) Nr. 6 NKlimaG) hingewiesen. Demnach haben alle Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen, wobei sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere die folgenden Klimarisiken fachlich in den Blick zu nehmen:

1. Überflutungen oder Überschwemmungen durch Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser,
2. Absenkungen des Grundwasserspiegels oder verstärkte Trockenheit bzw. Niedrigwasser,
3. Bodenerosion oder
4. Entstehung oder Verstärkung von lokalen Wärmeinsel-Effekten

Ferner sollen im Sinne einer wassersensiblen Entwicklung Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen so weit wie möglich erhalten bleiben.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und erfüllt durch seine unversiegelten Böden wertvolle, stadtclimarelevante bzw. klimaanpassungsrelevante Leistungen (ökosystemare Dienstleistungen): Zwar erwärmen sich die ungeschützten, saisonal vegetationslosen Freiflächen aufgrund der weitgehend fehlenden Vegetationsstrukturen tagsüber sehr stark, in der Nachtsituation hingegen fungieren die unversiegelten Flächen als stadtclimatischer Ausgleichsraum und als großflächiges Kaltluftentstehungsgebiet.

In den bindigen Böden wird Niederschlagswasser längere Zeit gehalten, was die Versorgung der angebauten Ackerpflanzen sicherstellt (Versorgungs- und Produktionsfunktion). Die unversiegelten Böden erfüllen zudem eine natürliche Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, die hinsichtlich der Risiken zunehmender Extremwetterereignisse aufgrund des fortschreitenden Klimawandels (saisonale Verschiebung von Niederschlag, Dauerregen- und Starkregenereignisse, Hitze- und Dürreperioden) als wertvoll zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushalts im

Gebiet einzustufen ist. Zwar können längere Regenereignisse zu einer lokalen Vernässung und Minderung der Ertragsfähigkeit führen, jedoch mindern die unversiegelten Böden durch Retention, Versickerung und Grundwasserneubildung klimawandelbedingte Risiken erheblich.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Realisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde im Südwesten des Plangebietes ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen wie bei Durchführung der Planung. Dies würde die beschriebenen bioklimatischen Ausgleichsfunktionen sowie die natürlichen Speicher-, Puffer- und Filterfunktionen der Böden zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushaltes ähnlich beeinflussen, wie bei Durchführung der Planung.

Bei Nichtdurchführung der Planung ohne die Umsetzung der bisher dargestellten Baufläche wird die landwirtschaftliche Nutzung und die beschriebene bioklimatische Ausgleichsfunktion der Böden erhalten bleiben. Ebenso werden natürliche Speicher-, Puffer- und Filterfunktionen der Böden zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushaltes erhalten, da die Böden unversiegelt bleiben.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung geht die landwirtschaftliche Nutzung zugunsten einer Wohnnutzung verloren. Durch Veränderung der Strukturvielfalt, weg von einer monotonen, strukturarmen Ackerlandschaft - hin zu einem stark durchgrünten Siedlungsbereich, erhöht sich voraussichtlich die Attraktivität des Geltungsbereichs als Lebensraum für verschiedene Artengruppen und auch für den Menschen wird der Siedlungsraum grundsätzlich attraktiver für den Aufenthalt.

Die bioklimatische Ausgleichsfunktion des Geltungsbereichs wird durch Versiegelung und verdichtete Baustuktur jedoch erheblich verändert und beeinträchtigt (vgl. Beitrag Stadtklima), was vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels zu sommerlicher Überwärmung (Wärmeinsel-Effekt) und gesundheitlicher Belastung der Bevölkerung führen kann.

Die großflächige Neuversiegelung (inkl. Teilversiegelung) mit der einhergehenden Minderung bzw. vollständigen Zerstörung natürlicher Bodenfunktionen ist bzgl. der Ziele der Klimaanpassung negativ zu bewerten, da ursächlich hierdurch der Erhöhung von Überflutungsrisiken bei Starkregenereignissen, der Absenkung des Grundwasserspiegels und verstärkter Trockenheit sowie der Entstehung von lokalen Wärmeinsel-Effekten im Planungsraum erheblich Vorschub geleistet wird (vgl. § 8 KanG). Gemäß vorliegender Planung kommt es auf Teilen der Flächen zu einem vollständigen Verlust oder zumindest zu einer erheblichen Minderung der natürlichen Bodenfunktionen inkl. Produktions-, Speicher-, Puffer-, Filter- und Lebensraumfunktion und zu nachfolgenden Beeinträchtigungen von Ökosystem, Landschaftswasserhaushalt und Grundwasserneubildung.

Im Sinne einer klimaresilienten Planung sind diese vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion (Ökosystemdienstleistungen) in geeigneter Weise auszugleichen bzw. Maßnahmen zu ergreifen, um den Versiegelungsanteil zu reduzieren bzw. die bioklimatische Ausgleichsfunktion zu sichern.

4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird insbesondere geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung. Visuelle Beeinträchtigungen sind durch die Hochspannungsleitungen und Straßen / Wirtschaftswege gegeben.

Der Geltungsbereich grenzt im Osten an vorhandene Wohnbebauung des Ortsrandes von Rautheim und im Nordwesten an einen Teilbereich öffentlicher Grünfläche. Im Norden, Süden und

Westen grenzt der Geltungsbereich an weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Süden schließen an die landwirtschaftlichen Flächen das Rautheimer und das Mascheroder Holz an.

Als Erholungsraum besitzt der Planungsraum trotz seiner direkten Ortsanbindung wegen seiner relativ geringen natürlichen Ausstattung insgesamt ein geringes Potenzial. Markante bzw. landschaftsprägende Punkte oder Naturobjekte (z. B. Gehölze, Steine, Hügel etc.) sind nicht vorhanden.

Im Landschaftsrahmenplan wird der Bereich zum heutigen Zeitpunkt als ein Gebiet mit sehr stark eingeschränktem Landschaftserleben und zusätzlich negativem städtebaulichen Randefekt hinsichtlich der Ortsansicht dargestellt.

Westlich des Umspannwerks soll zudem eine 1 ha große Fläche von Grünfläche in Gewerbliche Baufläche geändert werden. Diese Fläche ist mit einzelnen Gebäuden und befestigten Flächen überbaut. Sie wird nördlich und östlich von Bebauung sowie südlich und westlich von einer Kleingartenanlage umschlossen und ist somit in Bezug auf das Landschaftsbild kaum wirksam.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Aufgrund der derzeitigen Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wäre die Errichtung von Wohnbebauung im Südwesten des Geltungsbereichs und im Südosten die Errichtung einer Sportanlage möglich. Durch Umsetzung würden die landwirtschaftlichen Flächen baulich überformt.

Die Fläche westlich des Umspannwerkes ist derzeit im FNP als Grünfläche dargestellt, in der Realität aber zu einem nicht unerheblichen Anteil überbaut.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Das Erscheinungsbild der Landschaft, die zukünftig als Fläche für Wohnbebauung dargestellt wird, verändert sich bei Umsetzung der Planung grundlegend. Anstatt der großflächigen Ackerfluren entsteht ein Wohnquartier inklusive notwendiger Erschließungsinfrastruktur. Negative Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild werden jedoch durch die geplanten großzügigen öffentlichen Grünflächen mit entsprechenden Begrünungen und strukturreicher Ausgestaltung deutlich abgemildert. Da der aktuelle FNP innerhalb des Geltungsbereiches auch schon jetzt Wohnbaufläche sowie eine Sportplatzfläche darstellt, führt die Planung nicht zu einer zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Die um die Wohnbebauung vorgesehenen Grünzüge dienen der Eingrünung des Wohngebiets, der Biotopvernetzung sowie als Puffer der landwirtschaftlich bedingten Emissionen und als gliedernde Elemente zwischen der geplanten Wohnbebauung und den Ackerfluren. Sie bilden somit den Übergang zu der verbleibenden freien Landschaft bzw. der Wohnbebauung Rautheims im Osten. Im östlichen Grünzug soll zudem die Stadtbahntrasse verlaufen.

Die Erholungsfunktion wird durch die Anlage von öffentlichen, der Allgemeinheit zugänglichen Grünflächen mit integrierten Spielflächen und den Ausbau entsprechender Freizeitwegeverbindungen verbessert. Innerhalb des Geltungsbereiches soll entlang der Straße „Am Rautheimer Holze“ zukünftig die offizielle Route des fahrradtouristischen rund 109 km langen „Kleine-Dörfer-Weg“ verlaufen.

Die Fläche westlich des Umspannwerkes wird aktuell als Grünfläche ausgewiesen, ist in der Realität aber bereits zu einem größeren Anteil bebaut und versiegelt (siehe Luftbild Kap. 2).

4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (Stand 10.08.2023) beinhaltet im Geltungsbereich keine Einträge.

Zum Teilaспект der „Boden Denkmalpflege“ ist zu berücksichtigen, dass im Süden des Geltungsbereichs nach jetzigem Kenntnisstand zwei archäologische Fundstellen berührt sind. In diesen Bereichen sind vor Baubeginn zur Untersuchung Suchschnitte anzulegen.

Bei den Flächen im Geltungsbereich handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Grünanlagen am Ortsrand der Siedlung Rautheim. Diese beinhalten einen Jugendspielplatz mit Beachvolleyballfeld und Basketballplatz sowie einer bei der Rautheimer Bevölkerung beliebten „Riesenschaukel“. Die Grünanlagen werden durch fußläufige Verbindungen erschlossen und an den Stadtteil Rautheim angebunden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Realisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde im Südwesten des Plangebietes ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen wie bei Durchführung der Planung. Dies würde die landwirtschaftliche Nutzung ähnlich beeinflussen, wie bei Durchführung der vorliegenden Planung.

Bei Nichtdurchführung der Planung ohne die Umsetzung der bisher dargestellten Baufläche bleiben die Anlage des Jugendspielplatzes und die Grünanlagen unverändert erhalten. Auch die landwirtschaftliche Nutzung könnte weiterhin ausgeübt werden.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei einer Umsetzung der Planung geht die Funktion der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung im Bereich der Bauflächen dauerhaft verloren. Im künftig als landwirtschaftliche Nutzung dargestellten Bereich würde sie dagegen gesichert.

Die Grünanlagen werden mit Umsetzung der Planung voraussichtlich umgestaltet und im Bereich zwischen der geplanten Stadtbahnhaltestelle und einem optionalen kleinflächigen Nahversorgungsmarkt mit Quartiersgarage überbaut. Hier würde auch der Jugendspielplatz teilweise überbaut werden. Die Planung sieht jedoch eine teilweise Neuerrichtung bzw. Verlagerung des Jugendspielplatzes auf einer etwas weiter südlich gelegenen Fläche vor.

Die Grünanlagen am westlichen Ortsrand von Rautheim werden künftig keine Funktion der Ortsrandeingrünung mehr haben, sondern eine Grünzäsur zwischen dem alten und dem neuen Rautheim bilden. Entsprechend der funktionalen Anforderungen ist mit einer Neugestaltung und einer Einbindung in das Grünflächensystem der geplanten Siedlung zu rechnen.

Im Ergebnis ist, mit Ausnahme der Landwirtschaftsflächen, kein dauerhafter Verlust von sonstigen Sachgütern durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

4.4.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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

Für diese FNP-Änderung sind im vorliegenden Fall besondere Wechselwirkungen zwischen beinahe allen Schutzgütern zu erwarten, was in erster Linie durch die Überbauung und damit die Neuversiegelung gegenüber dem derzeitigen Bestand ausgelöst wird. Damit verbunden sind

der Verlust der natürlichen Bodenfunktion, von Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt und der Beeinträchtigung der klimaökologischen Funktionen.

Darüber hinaus sind erhebliche, über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen nicht erkennbar, auch wenn Wirkungen bei einzelnen Schutzgütern, wie z. B. die lokalklimatischen Auswirkungen, über den Geltungsbereich hinauswirken. Diese Wirkungen sind jedoch bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden.

Bei Realisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde im Südwesten des Plangebietes ein vergleichbar großes Wohngebiet östlich der Südstadt entstehen wie bei Durchführung der vorliegenden Planung. Dies würde zu ähnlichen Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und zu ähnlichen Wechselwirkungen zwischen ihnen führen wie bei Durchführung der Planung.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser FNP-Änderung erfolgt derzeit in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren die Planung der Stadtbahntrasse Rautheim/Lindenberg mit Wendeschleife am östlichen Ende der Straße Zur Wabe. Die geplante Stadtbahntrasse nimmt den Verlauf der Braunschweiger Straße im Norden auf, verläuft östlich des Plangebietes an der westlichen Siedlungskante und biegt Richtung Osten in die Straße Zur Wabe ab.

Die Planungen für Wohngebiete und die Stadtbahntrasse erstrecken sich über längere Zeiträume. Aktuell wird von einer zumindest in Teilen parallelen zeitlichen Realisierungsphase aus gegangen. Auf nachfolgenden Planungsebenen kann im Rahmen der Baustellenkoordinierung die Stadt dafür Sorge tragen, dass etwaige Belastungen hinsichtlich des Verkehrs oder hinsichtlich der Immissionsbelastungen auf das unvermeidbare Maß reduziert werden. Vielmehr sind Synergien einer parallelen Entwicklung nicht ausgeschlossen. Hierzu können erst im weiteren Verlauf der Projekte bei Vorliegen konkreter Bauablaufpläne genauere Aussagen getroffen werden.

Aus dem Planfeststellungsverfahren Stadtbahn ist zu erwarten, dass es ebenfalls Auswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft) hat. Die Stadtbahn soll über Rasengleise geführt werden. Anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert bzw. verdunstet. Maßnahmen bezüglich Schallschutz werden im Planfeststellungsverfahren geprüft. Auf Grund der Abstände zur nächsten vorhandenen sowie geplanten Wohnbebauung ist jedoch davon auszugehen, dass kumulierende Wirkungen nicht erheblich sein werden.

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

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können im Rahmen des im Parallelverfahren in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes RA 29 durch einen sparsamen Flächenverbrauch mit geplanter Anlage von großzügigen Grünflächen, zahlreiche neue Baumstandorte sowie die vorgesehene Bauwerksbegrünung verhindert werden. Der Ortsrand zum Freiraum soll über die Anlage eines Grüngürtels gestaltet werden, über den die wohnbegleitenden Grünflächen mit u. a. Sport- und Spielangeboten erreicht werden können. Darüber hinaus erfolgt eine Vernetzung mit dem umgebenden Landschaftsraum.

Insbesondere im Osten des Plangebietes entlang der aktuell geplanten Stadtbahntrasse sowie dem Übergang zwischen dem zukünftigen Wohnquartier und dem bestehenden Siedlungsrand

kann durch eine gezielte Gestaltung der Freiräume ein Erhalt von Gehölzen zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen geplant werden.

Die grundsätzliche Inanspruchnahme von Flächen und wertvollen Böden soll durch hohe bauliche Dichte und kompakte Bauweise, flächensparende Planung sowie Flächennutzungen im Sinne der Multicodierung bzw. räumlicher Überlagerung reduziert werden.

Als weitere wirksame Maßnahme zur Verminderung von Umweltauswirkungen in diesem Sinne können auf Bebauungsplan-Ebene z.B. die Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes durch eine möglichst dezentrale und naturnahe Regenwasserbewirtschaftung geplant werden. Durch Entwicklung der Flächen nach den Prinzipien der „Schwammstadt“ kann von der Verdunstungskühlung natürlicher Niederschläge profitiert werden.

Die Erhöhung des Grünflächenanteiles im Geltungsbereich trägt darüber hinaus zur Minimierung von kleinklimatischen Belastungen bei.

Zur Stärkung des Umweltverbundes und der Belange des Klimaschutzes sollen auf Bebauungsplan-Ebene sowohl infrastrukturelle als auch organisatorische Maßnahmen herausgearbeitet werden, mit denen die verkehrsbedingte Umweltbelastung, die Versiegelung von Flächen und die negativen Auswirkungen des Pkw-Verkehrs in dem neuen Gebiet minimiert werden können. Das Plangebiet soll zu einem autoreduzierten Quartier entwickelt werden.

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

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Grundsätzlich sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen im Plangebiet umsetzbar. Eine Konkretisierung erfolgt jedoch planungsabhängig auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ein Großteil der Eingriffe kann innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden. Zudem wird eine externe Ausgleichsfläche erforderlich, die das Kompensationsdefizit ausgleichen kann. Diese wird im parallelen Bebauungsplanverfahren verortet und konkretisiert.

Die im Bebauungsplanverfahren 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

Risiken aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen für die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind auf Grund der festgesetzten Nutzungen Wohnen und urbane Nutzungen mit anteiligem nicht wesentlich störendem Gewerbe nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Dieses Thema ist auf der Betrachtungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant. Weitere Ausführungen dazu finden sich im Umweltbericht zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Standort am westlichen Rand von Rauheim verfügt insbesondere aufgrund der zukünftig guten ÖPNV-Anbindung und der damit verbundenen Möglichkeit, Mobilität deutlich klimafreundlicher als bisher zu gestalten, über besondere Standortqualitäten für die angestrebte Wohnentwicklung. Die Grünvernetzung von der Oker bis zur Wabeaue über die verbleibenden Freiflächen kann als Bestandteil des städtischen Freiraumsystems weiterverfolgt werden.

Eine Baugebietsentwicklung im Bereich der bisherigen Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans wird nicht weiterverfolgt, da die Fläche weiter entfernt von der geplanten Stadtbahntrasse mit Haltestelle liegt. Außerdem wären voraussichtlich höhere Schallschutzanforderungen für die Bebauung entlang der Straße Möncheweg zu erfüllen.

Mit Blick auf die gesamtstädtisch notwendigen zu schaffenden Bauflächen sind in der Gesamtabwägung die hier in Rede stehenden Flächen unverzichtbar zur Erreichung der städtischen Ziele in punkto Wohnraumversorgung. Andere alternative Flächen mit ähnlich guter Eignung (Stöckheim-Süd und Wenden-West) wurden und werden ebenfalls als Wohnaugebiet entwickelt.

Dichte der Bebauung:

Mit der Anbindung an eine neue Stadtbahntrasse und gemäß dem Leitziel des Stadtentwicklungskonzepts ISEK „Die Stadt kompakt weiterbauen“ wird das Plangebiet mit einer moderaten Dichte entwickelt.

Eine Umsetzung von 800 Wohneinheiten wäre mit der Vorgabe einer geringeren Flächeninanspruchnahme nur mit deutlich höheren städtebaulichen Dichten möglich, was eine Reihe von negativen klimatischen und gestalterischen Effekten (höhere Bebauung, Überhitzung etc.) mit sich bringen würde.

Im Gegenzug würde eine geringere Dichte höhere Flächenbedarfe auslösen, so dass die angestrebte Durchgrünung des Gebiets gerade vor der festgestellten Mehrfachnutzung (Multicodierung zwecks Entwässerung) der Flächen nicht mehr erreichbar wäre. Der Bedarf an externen Flächen für erforderlichen Ausgleich würde dadurch deutlich steigen. Weitere Ausführungen hierzu erfolgen im Umweltbericht des Bebauungsplanes.

Auf nachfolgenden Planungsebenen soll die wohnortnahe, fußläufig erreichbare Versorgung durch die Ansiedlung eines Nahversorgers möglich bleiben. Zudem soll im Bebauungsplanverfahren Baurecht für zwei Quartiersgaragen geschaffen werden. Zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs soll im Gebiet darüber hinaus Planungsrecht für die Realisierung von zwei Kindertagesstätten geschaffen werden. Weitere im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zulässige Nutzungen (zum Beispiel soziale Einrichtungen, nicht störende Handwerksbetriebe etc.) zeichnen sich üblicherweise durch gesonderte Flächenbedarfe und Raumtiefen aus, was eine Erhöhung der überbauten Fläche in den bevorzugten Baublöcken zur Folge hat. Angestrebgt wird eine Vernetzung des Plangebietes mit dem alten Quartier durch gezielte Platzierung der gesonderten Nutzungen, wovon beide Standorte profitieren können. Eine alternative Unterbringung der angedachten Nutzungsangebote am westlichen Rand des Plangebietes würde die Bau-dichte im westlichen Teilbereich in Richtung Freiraum sowie die MIV-Nutzung spürbar erhöhen, was die Klima- und Flächenbilanz des Gebietes deutlich beeinträchtigen würde.

4.9 Zusammenfassung, Fazit

Die vorliegende Planung sieht primär die Schaffung und planungsrechtliche Entwicklung von Wohnbauflächen mit teilweise integrierten Mischnutzungen, Quartiersgaragen, Gemeinbedarfsnutzung und optional kleinflächige Nahversorgungsmöglichkeiten sowie Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft im Westen von Rautheim vor. Für den kleinen zusätzlichen Geltungsbereich westlich des Umspannwerkes soll dem bestehenden Gartenbaubetrieb mittels Darstellung einer Gewerbefläche eine bauliche Erweiterung und teilweise Umnutzung zu mehr Büroflächen ermöglicht werden. Im Kapitel 4.4 wurden die mit der Umsetzung des parallelen Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild eingeschätzt.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild abschließend wie folgt einzuschätzen:

Mensch und Gesundheit:

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm (bestehend aus Straßenlärm) geringfügig vorbelastet. Nach Einschätzung der Fachverwaltung ist die Umsetzung eines Wohngebiets hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich unkritisch. Durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind gesunde Wohnverhältnisse umsetzbar.

Durch die Festsetzung im Bebauungsplan von umfangreichen Begrünungsmaßnahmen auf den öffentlichen und privaten Flächen werden gesundheitsschädliche Auswirkungen aufgrund von Luftschadstoffen und der bioklimatischen Veränderungen minimiert.

Aufgrund der Abstände von festgesetzter Wohnbebauung zum Umspannwerk Lindenberg und zur Hochspannungsleitung nordwestlich des Geltungsbereichs ist nicht mit gesundheitlichen Gefährdungen für künftige Anwohner zu rechnen.

Tiere, Pflanzen:

Durch die Umsetzung der Planung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Von naturschutzfachlichem Belang sind vor allem die Vögel des offenen Ackerlands. Diese negativen Auswirkungen können durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen im Plangebiet selbst und auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden.

Fläche:

Auf Flächennutzungsplan-Ebene wird nicht zum Flächenverbrauch beigetragen. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung wird die Lage von Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft verändert. In der Summe bleibt es bei 22 ha Bauflächen im Plangebiet und die Flächen für die Landwirtschaft nehmen um einen Hektar ab zugunsten der Grünflächen. Auf Bebauungsplan-Ebene sind die aus dem Flächenbedarf des Baugebietes resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der räumlichen Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Rautheim begrenzt. Der Zersiedelung der Landschaft wird durch eine relativ hohe städtebauliche Dichte zwischen den gliedernden Grünflächen sowie Nutzungsmischung entgegengewirkt.

Boden:

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass auf Bebauungsplan-Ebene die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen und ökologischen Aufwertungen auf Teilen der öffentlichen Grünfläche und Teilen der Maßnahmenflächen durch eine Begrünung und extensivere Nutzung des Bodens als ausgeglichen angesehen werden können.

Wasser:

Eingriffe in das Schutzgut Wasser resultieren insbesondere aus der Versiegelung/ Bebauung bisher offener Bodenflächen. Auf nachfolgenden Planungsebenen können nach Einschätzung

der Verwaltung auf Basis eines Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung der Schadstoffeintrag vermindert und somit die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser auf ein insgesamt hinnehmbares Maß reduziert werden.

Klima:

Durch das Planvorhaben ist insgesamt eine Beeinträchtigung der klimaökologischen Funktionen innerhalb des Plangebietes und in den nördlich angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten, da die überplanten Flächen in einem klimaökologisch bedeutsamen Kaltluftvolumenstrom liegen. Zum Schutz der klimaökologischen Funktion wird ein hoher Anteil an Grünflächen dargestellt. Auf Bebauungsplan-Ebene soll zudem ein hoher Grünanteil festgesetzt und Barrierefunktionen für Luftströme durch die Gebäude durch die Stellung der Baufenster minimiert werden. Zur weiteren Eingriffsminderung können dort Festsetzungen von Begrünungsmaßnahmen auf den öffentlichen und privaten Flächen, Gebäudeorientierung und Dachbegrünung führen.

Landschaftsbild:

Die Beeinträchtigungen können durch die Festsetzung umfangreicher Grünflächen und Anpflanzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend ausgeglichen werden.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Fazit

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

Die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan führen zu keiner wesentlich geänderten Flächenbilanz gegenüber den Flächenanteilen im geltenden Flächennutzungsplan (s. Tabelle in Kap. 2). Mit der vorliegenden Planung ist keine Inanspruchnahme von Flächen über das Maß hinaus vorgesehen, welches bereits seit Rechtswirksamkeit des FNP 1978 bekannt ist. Die geplanten Bauflächen und die vorgesehenen Freiflächen bleiben auch nach geänderter Flächennutzungsplan-Darstellung mit jeweils ca. 22 ha gleich. Die im Maßstab des FNP erkennbaren Eingriffe sind auf der nächsten Planungsebene mit entsprechenden Festsetzungsmöglichkeiten lösbar.

5 Begründung der Darstellungen

Wohnbauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Im Änderungsbereich der 160. FNP-Änderung soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Damit der in diesem Sinne in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird die Fläche zukünftig weit überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Gemischte Bauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Auf der Ostseite des geplanten Baugebietes, in der Nähe der Stadtbahn und des Siedlungsbestandes wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Hier sollen neben Wohnungen bevorzugt öffentliche und private Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes angesiedelt werden. Auf Bebauungsplan-Ebene können z. B. Urbane Gebiete (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt werden, um an den quartiersinternen Treffpunkten die Wohnnutzung sowie die Unterbringung von Quartiersgaragen, nicht störenden Betrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen zu kombinieren und eine der Lage entsprechende höheren Nutzungsmischung und -dichte zu ermöglichen. Auch die Ansiedlung eines kleinen, der Versorgung des Gebietes dienenden

Lebensmittel-Nahversorgers kann in diesem gut erschlossenen, zentralen Bereich ermöglicht werden.

Gewerbliche Baufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Westlich des Umspannwerks ist die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche vorgesehen. Anlass ist, dass der bestehende Gärtnereibetrieb auf dem bereits bebauten Grundstück ein Bürogebäude für die Eigennutzung errichten möchte. Hierfür ist eine Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans erforderlich. Ziel der Planung ist es, die Bestandsentwicklung des vorhandenen Betriebes zu ermöglichen. Das benachbarte Wohnen soll dabei nicht wesentlich gestört werden. Dies kann durch Festsetzung eines bezogen auf zulässige Schallpegel Eingeschränkten Gewerbegebietes erreicht werden. Die Verkehrserschließung ist über den Möncheweg vorhanden.

Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Die geplante Grünfläche erhält die Zweckbestimmung Parkanlage. Hauptziele dieser Darstellung sind, eine ansprechende Gliederung zwischen Neubaugebiet und der Bestandsbebauung Rautheims sowie eine Eingrünung des neuen Siedlungsrandes herzustellen. Auf nachfolgenden Planungsebenen sollen hier zudem besonders folgende Planungsziele berücksichtigt werden: Kaltluftleitbahn, Regenrückhaltung, neue Ortsrandeingrünung und eine Grünvernetzung von der Oker bis zur Wabeaue, über die die verbleibenden Freiflächen als Bestandteil des städtischen Freiraumsystems ergänzt werden sollen.

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB

Durch die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft werden die bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten, derzeitig ackerbaulich genutzten Flächen zwischen den neuen Bauflächen und den Stadtteilen Lindenberg und Südstadt weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert.

6 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 11.10.2022 die Aufstellung der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig beschlossen.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.10.2023 frühzeitig von der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 09.11.2023 zur Äußerung aufgefordert.

Während des Planverfahrens wurde der Geltungsbereich im Westen um die ca. 1 ha große Fläche einer Gärtnerei erweitert. Wegen der Erweiterung des Geltungsbereichs wurde für die betroffenen Behörden eine weitere frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 09.10.2023 bis zum 09.11.2023 durchgeführt.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 10.06.2024 bis zum 28.06.2024 frühzeitig beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.12.2023 von der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 31.01.2025 zur Äußerung aufgefordert.

Mit Bekanntmachung vom 10.06.2025 wurde die Öffentlichkeit von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB informiert. Die öffentliche Auslegung der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom 11.06.2025 bis zum 14.07.2025 durch Aushang und Veröffentlichung im Internet

durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06.2025 von der Veröffentlichung unterrichtet. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen die zu einer Planänderung führen.

Mit Bekanntmachung vom 14.07.2025 wurde die Öffentlichkeit von der erneuten Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB informiert. Die öffentliche Auslegung der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom 15.07.2025 bis zum 15.08.2025 durch Aushang und Veröffentlichung im Internet durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2025 von der Veröffentlichung unterrichtet. Die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde erneut durchgeführt, um ergänzende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zu veröffentlichen. Die Planunterlagen wurden nicht verändert. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen die zu einer Planänderung führen.

Mit den vorliegenden Unterlagen soll der Planbeschluss über die 160. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Verfahrensname: 160. Flächennutzungsplan-Änderung „Rautheim-Möncheberg“

Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 23.12.2024 - 31.01.2025

ALBA Braunschweig GmbH	Stellungnahme der Verwaltung
<p>bezugnehmend auf das Planverfahren 160. Änderung Rautheim-Möncheberg, gehen wir davon aus, dass die Belange der öffentlichen Abfallentsorgung, Wertstofferfassung, Straßenreinigung und des Winterdienstes bei der Planung berücksichtigt werden. Im Hinblick auf die Wertstofferfassung gilt als Richtgröße, dass für ca. 500 Einwohner eine Wertstoffcontainerstation zur Verfügung stehen sollte und diese fußläufig erreichbar sein muss.</p> <p>Für die Auslegung einer Wertstoffcontainerstation gilt dabei folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -2 Container für Pappe, Papier und Kartonage -2 Altglascontainer -1 Altkleidercontainer -1 Altelektrocontainer. <p>Weiterhin muss eine gute Erreichbarkeit der Containerstationen mit den Entsorgungsfahrzeugen gegeben sein. Rückwärtsfahrten müssen bei der Befahrung eines Quartiers nach Möglichkeit vermieden werden, da diese gemäß DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) gefährliche Verkehrsvorgänge darstellen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
ArL Braunschweig: Dez. 2, Bauleitplanung, Städtebau	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zur vorliegenden 160. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig habe ich Folgendes mitzuteilen:</p> <p>In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde auf mehrere, nach Ihren Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellten und auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene Fachplanungen und Gutachten Bezug genommen. Planungsentscheidungen zum Lärmschutz oder Umweltschutz wurden hiermit begründet. Den zur Stellungnahme eingestellten Unterlagen zur 160. Flächennutzungsplanänderung wurden diese aber nicht beigefügt.</p>	Die Stellungnahme wurde zum Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB eingereicht. In den Stellungnahmen zu diesem Verfahrensschritt sollen die Behörden u.a. Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des

<p>Somit könnten die beteiligten Stellen möglicherweise diese Entscheidungen nicht nachvollziehen.</p>	<p>Gebiete bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Es ist ein wichtiger Schritt im Bauleitplanverfahren, um eine umfassende Umweltprüfung zu gewährleisten. Die Gutachten liegen in der Regel erst zum folgenden Verfahrensschritt der Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB vor. Erst mit diesem Schritt ist das Beifügen der Gutachten erforderlich. Über die zwischenzeitlich durchgeführte Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB wurden die Beteiligten Behörden, wie es nach BauGB vorgeschrieben ist, informiert.</p>
<p>Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.</p>	<p>Das Zitat bezieht sich auf den Verfahrensschritt der Veröffentlichung gem. 3 (2) BauGB. Die Stellungnahme wurde zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB abgegeben. Die Veröffentlichung findet erst nach der Behördenbeteiligung statt. Im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB werden die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht und es wird damit den rechtlichen Vorgaben des BauGB entsprochen.</p>
<p>Die Regelungen sind im Einzelnen wie folgt ausgestaltet:</p> <p>Nach § 2 a Abs. 2 Satz 1 BauGB muss die Gemeinde neben dem Planentwurf und dessen Begründung diejenigen Stellungnahmen auslegen, die - erstens - umweltbezogen, - zweitens - nach ihrer Einschätzung wesentlich sind und - drittens - zum Auslegungszeitpunkt bereits vorliegen. Der Begriff der Stellungnahme ist dabei weit zu fassen und kann auch im Auftrag der Gemeinde erstellte Gutachten umfassen (VGH BW, Urt. v. 20.9.2010 - 8 S 2801 /08 -, ESVGH 61, 188 juris Rn. 38-40; SächsOVG, Urt. v. 9.3.2012 - 1 C 13/10 -, juris Rn. 56). Umweltbezogen sind Stellungnahmen, die sich zu den Auswirkungen der Planung auf die in Art. 3 der UVP-Richtlinie genannten Schutzgüter verhalten; denn die Auslegungspflicht</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf den Verfahrensschritt der Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB, welcher erst nach der vorliegenden Behördenbeteiligung durchgeführt wird (siehe oben).</p> <p>Die zum Verfahrensschritt der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB versandten Unterlagen (Begründung mit Umweltbericht</p>

<p>hinsichtlich der wichtigen umweltbezogenen Stellungnahmen dient der Umsetzung von Art. 6 Abs. 3 Buchst. b der UVP-Richtlinie. Der Begriff der umweltbezogenen Stellungnahme" in § 2 a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist richtlinienkonform weit auszulegen: VGH Mannheim Urt. v. 20.9.2010 OVG Bautzen Urt. v. 9.3.2012 1 C 13/10 BeckRS 2012, 54ß.a. Dies kann auch Gutachten umfassen, die eine Gemeinde im Zuge ihrer Bauleitplanung eingeholt hat.</p> <p>vgl. beispielhaft auch OVG Bautzen (Urt. v. 9.3.2012 - 1 C 13/10, BeckRS 2012, 54863):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Untersuchungsbericht Altlasten/Schutzgut Boden -Schallimmissionsschutzprognose -Luftschadstoffuntersuchung -Geotechnisches -Umweltverträglichkeitsstudie -Bodenmechanisches Komplexgutachten" -Bodenmechanischer Standsicherheitsnachweis". <p>§ 2 Satz 1 BauGB eröffnet der Gemeinde einen Beurteilungsspielraum bezüglich der Frage, welche der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wesentlich" und daher auszulegen sind. Dieser Beurteilungsspielraum ist jedenfalls dann nicht überschritten, wenn zwar lediglich der Umweltbericht ausgelegt wird, in diesen aber, sämtliche vorhandenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen eingearbeitet sind. Dies ist in der vorliegenden Begründung jedoch nicht geschehen.</p>	<p>und Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung) entsprachen den Rechtsvorschriften.</p> <p>Über die anschließend durchgeführte Veröffentlichung gem. § 3 (2) wurden die beteiligten Behörden, wie es nach BauGB vorgeschrieben ist, informiert. Die Behörden haben zu diesem Zeitpunkt erneut die Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben und unter Einsicht der Gutachten Einwände vorzubringen. Es ist von keiner Behörde der Hinweis eingegangen, dass eine Stellungnahme nicht möglich gewesen sei.</p>
<p>Aus raumordnerischen Sicht habe ich zur vorliegenden 160. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig "Rautheim-Möncheberg folgende Anmerkungen:</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich des Stadtteils Rautheim im Süden von Braunschweig. Die dort geplante Siedlungserweiterung bietet auf Grundlage der aktuellen Überlegungen Potenzial für rund 800 Wohneinheiten. Angestrebt wird eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern, wobei Einfamilienhäuser überwiegend in flächensparender Bauweise als Einfamilienhausgruppen oder Reihenhäuser vorgesehen sind. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sollen die Flächen als Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet), gemischte Bauflächen (Urbanes Gebiet) und gewerbliche Bauflächen festgesetzt werden. Die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes soll möglich sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In Urbanen Gebieten sowie in Industrie- und Gewerbegebieten ist die Ansiedlung von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben (vgl. § 11 Abs. 3 BauNVO) grundsätzlich zulässig. Gemäß der Agglomerationsregelung (LROP 2.3 02 Satz 3) gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raum-bedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

können, als Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne der Raumordnung.	
<p>Ich weise darauf hin, dass bei Planungen zu solchen Einzelhandelsgroßprojekten die Ziele des LROP, Abschnitt 2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels zu beachten sind. Eine Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Vorgaben des Abschnitts 2.3 hat in der Begründung zur konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.</p> <p>Da in der Begründung zur 160. FNP-Änderung explizit die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes benannt wird, weise ich insbesondere auf die Erläuterungen zu LROP 2.3 Ziffer 02 Sätze 2 und 3 sowie die entsprechenden Ausführungen in der Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels des LROP bzgl. der Nachweisführung für Einzelhandelsbetriebe der nicht-raumbedeutsamen wohnortbezogenen Nahversorgung hin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zur 160. FNP-Änderung wird darauf eingegangen, dass die Vorgaben des LROP 2.3 Ziffer 02 Sätze 2 und 3 zur Agglomerationsregel eingehalten werden.</p>
Zur Präambel: Die letzte Änderung des BauGB ist am 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr. 394) erfolgt. Ich bitte dies in den Planunterlagen zu korrigieren.	Die in der Begründung angegebenen Rechtsgrundlagen sind korrekt (Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
	<p>Vorschlag der Verwaltung Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten</p>
ArL Braunschweig: Dez. 2, Bauleitplanung, Städtebau Nachtrag zur Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde auf mehrere Fachplanungen und Gutachten Bezug genommen, die nach Ihren Angaben teilweise erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt werden und die die, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogenen Planungsentscheidungen zum Lärmschutz oder Umweltschutz begründen sollen. Den zur Stellungnahme eingestellten Unterlagen zur 160 Flächennutzungsplanänderung wurden nicht einmal die bereits vorliegenden Gutachten beigefügt. Somit könnten die gemäß § 4 (2) BauGB beteiligten Stellen möglicherweise diese Entscheidungen nicht nachvollziehen.</p> <p>Gemäß § 4a, Absatz 1 BauGB dienen die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit. Zumindest ein Teil dieser Gutachten ist jedoch bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans für abwägenden Planentscheidungen erforderlich und sollte den Trägern öffentlicher Belange bei ihrer Beteiligung zugänglich gemacht werden. Insbesondere sind die folgenden Untersuchungen von</p>	<p>Die Behördenbeteiligung, auch bekannt als Scoping, dient der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung in einem Bauleitplanverfahren. Es geht darum, frühzeitig die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) einzubeziehen, um Informationen über den Planungsbereich zu erhalten und den Umfang der Umweltprüfung zu bestimmen. Es ist ein wichtiger Schritt im Bauleitplanverfahren, um eine umfassende Umweltprüfung zu gewährleisten. Durch die frühzeitige Einbeziehung der betroffenen Behörden und TÖB werden relevante Informationen</p>

<p>Interesse:</p> <p>Bebauungsplan "Rautheim-Möncheberg", RA 29 - Orientierende Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten sowie umwelttechnische Untersuchungen, Bericht vom 21.02.2023, BSP Ingenieure GmbH</p> <p>Erfassung der Biotoptypen, gesetzlich geschützter und gefährdeter Gefäßpflanzen und der Brutvögel. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bericht vom 21.09.2023, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft GbR</p> <p>FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 365 Wälder und Kleingewässer zwischen Mascherode und Cremlingen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes RA 29 Rautheim Möncheberg, Bericht vom 17.04.2024, Büros für Landschaftsarchitektur und Landschaftspflege Dr. C Schwahn Des Weiteren ist die Erstellung folgender Untersuchungen/ Fachgutachten noch nicht abgeschlossen:</p> <p>Verkehrsgutachten und Mobilitätskonzept für das Bebauungsplanverfahren Rautheim-West (so damals ausgeschrieben) (RA 29), WVI Prof. Dr. Wermuth</p> <p>Verkehrsrecherche und Infrastruktur GmbH Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan RA29 Rautheim-Mönchberg in Braunschweig, (aktuell vorliegend Bericht vom 05.11.2024), AMT Ingenieurgesellschaft mbH</p> <p>Erstellung eines Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung für das Bebauungsplanverfahren Rautheim-Möncheberg RA29, (in Aufstellung), Ingenieurbüro Dr. Olaf Schulz</p> <p>Klimaökologisches Fachgutachten, (in Aufstellung), GEO-NET Umweltconsulting GmbH</p>	<p>gesammelt und der Umfang der Umweltprüfung festgelegt.</p> <p>Die erwähnten Gutachten wurden in Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens erstellt und waren in der finalen Fassung zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB nicht erforderlich, lagen aber zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vor. (vgl. Stellungnahme der Verwaltung zur ersten Stellungnahme des ArL).</p>
<p>Sollten mehrere gemäß § 4 BauGB Beteiligten äußern, dass auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen eine Stellungnahme nicht möglich erscheint, sollte dieser Verfahrensschritt wiederholt werden, möglicherweise parallel zur öffentlichen Auslegung. Aus meiner Sicht kann ein Verfahrensfehler nur ausgeschlossen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Behörden und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 BauGB von der Auslegung informiert wurden und somit in diesem Rahmen die fehlenden Unterlagen einsehen konnten.</p>	<p>Keine der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB angeschriebenen Behörden äußerte Probleme bei der Erstellung der Stellungnahme. Somit entfällt der Bedarf einer erneuten Durchführung des Verfahrensschritts.</p> <p>Mit Datum vom 11.06.2025 wurden die Behörden von der Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB informiert.</p>
<p>Aus raumordnerischen Sicht habe ich zur vorliegenden 160. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig "Rautheim-Möncheberg folgende Anmerkungen:</p> <p>In Urbanen Gebieten sowie in Industrie- und Gewerbegebieten ist die Ansiedlung von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben (vgl. § 11 Abs. 3 BauNVO) grundsätzlich zulässig. Gemäß der Agglomerationsregelung (LROP 2.3 02 Satz 3) gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zur 160. FNP-Änderung wird darauf eingegangen, dass die Vorgaben des LROP 2.3 Ziffer 02 Sätze 2</p>

<p>ihrer Gesamtbetrachtung raum-bedeutsame Auswirkungen wie von und 3 zur Agglomerationsregel einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können, als Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne der Raumordnung.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass bei Planungen zu solchen Einzelhandelsgroßprojekten die Ziele des LROP Abschnitt 2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels zu beachten sind. Eine Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Vorgaben des Abschnitts 2.3 hat in der Begründung zur konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.</p> <p>Da in der Begründung zur 160. FNP-Änderung explizit die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes benannt wird, weise ich insbesondere auf die Erläuterungen zu LROP 2.3 Ziffer 02 Sätze 2 und 3 sowie die entsprechenden Ausführungen in der Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels des LROP bzgl. der Nachweisführung für Einzelhandels-betriebe der nicht-raumbedeutsamen wohnortbezogenen Nahversorgung hin.</p>	<p>von und 3 zur Agglomerationsregel eingehalten werden.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Avacon AG Netztechnik (Regionale Aufgaben Süd - DTR-S)</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Durch den von ihnen festgelegten Bebauungsplan ergeben sich zu den verbauten Betriebsmitteln der Avacon Netz GmbH Berührungspunkte, welche den Bestand der Anlagen gefährdet beziehungsweise den sicheren Betrieb der Anlage nicht zulassen. Wir gehen daher davon aus, dass die Notwendigkeit der Umverlegung besteht. Wir bitten Sie, uns an den weiteren Planungen zu beteiligen und uns rechtzeitig zu informieren.</p> <p>Bitte bedenken sie dabei, dass auch wir verschiedenen interne Planungs- und Genehmigungsprozesse durchlaufen und daher frühzeitig in die Planung gehen müssen.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass der Fortbestand der im ausgewiesenen Gebiet vorhandenen Netzanlagen gesichert ist.</p> <p>Sollte im Zuge der Baumaßnahme eine Umverlegung notwendig sein, so sind die entstehenden Kosten der Ersatzbaumaßnahme von ihnen zu übernehmen.</p> <p>Anlagen</p> <p>Fernmelde_A3 (205465_fernmelde_a3.pdf) Hochspannung_A3 (205465_hochspannung_a3.pdf) Mittelspannung_A3 (205465_mittelspannung_a3.pdf)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Avacon Netz GmbH</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

<p>Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 23-000356b / LR-ID 0965296-AVA vom 19. Oktober 2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anlagen</p> <p>Stellungnahme vom 10.01.2025 (s_1736923039_stellungnahme_vom_10.01.2025.pdf)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme vom 19.10.2025:</p> <p>gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Planung in der Stadt Braunschweig sind unsere 110-kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>A N H A N G</p> <p>Lfd.-Nr.: 23-000356b / LR-ID: 0965296-AVA (bitte stets mit angeben)</p> <p>Das Plangebiet wird zwischen dem bisherigen Plangebiet, dem Kleingartengebiet Lindenberg und der Ortslage Lindenberg erweitert.</p> <p>110-kV-Hochspannungsfreileitungen:</p> <p>Die Sicherheitsabstände zu unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen „Hattorf-Moritzburg“, LH-10-1818 (Mast 086-999), „Helmstedt/BKB Moritzburg“, LH-10-1850 (Mast 156-999) und „Abzweig Moritzburg“, LH-10-1855 (Mast 046-999) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN VDE 02010-2-4 (VDE 0210-2-4) geregelt.</p> <p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.</p> <p>Die Breiten der Leitungsschutzbereiche betragen bis zu 60,00 m, d. h. je 30,00 m von den Leitungsachsen (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Die Lage der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.</p> <p>Nach Abschluss von Baumaßnahmen ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen. Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitungen müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Name unter der Mobilfunknummer +491 51/... zu erfragen.</p> <p>Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach Windenergie@avacon.de.</p> <p>Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.</p> <p>Fernmelde:</p>	
---	--

<p>Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.</p> <p>Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebbracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.</p> <p>Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.</p> <p>Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.</p>	
	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Braunschweiger Verkehrs-GmbH</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Aus Sicht der BSVG bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 160. Änderung des FNP.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der folgender redaktioneller Anmerkungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgenommen.</p>

<p>Die Bezeichnung der Haltestelle Hauptfriedhof ist durch Helmstedter Straße zu ersetzen.</p> <p>Die Liniennummer 5 ist durch 4 zu ersetzen, da die Stadtbahnlinie 4 verlängert werden soll oder die Nummer ist ganz zu entfernen. Begründung für Entfernung der Nummer: Die Nummerierung der Stadtbahnlinie ist nicht relevant für den FNP. Sollten sich im Laufe der Zeit Änderungen im Linienkonzept der BSVG ergeben und die Liniennummerierung geändert werden, ergeben sich keine Widersprüche zwischen FNP und Liniennetz der BSVG.</p> <p>-Seite 8, Absatz 6: Der Absatz ist im 2. Satz zu ergänzen.</p> <p>Die geplante Stadtbahntrasse nimmt den Verlauf der Braunschweiger Straße im Norden auf, führt entlang der östlichen Seite des Plangebietes und biegt in die Straße Zur Wabe im mittleren Abschnitt des Plangebietes ab.</p>	
	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten. Die Begründung wurde in Bezug auf die Hinweise ergänzt.</p>
<p>BS/ENERGY, Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG (Abt. VW)</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Für das Baugebiet "Rautheim-Möncheberg" zwischen Lehmweg, Am Rautheimer Holze und Ortslage Rautheim bietet sich im Sinne einer den Klimaschutzzieilen der Bundesregierung und dem European Green Deal der EU verpflichteten und nachhaltigen Lösung die Realisierung einer Fernwärmeversorgung bzw. einer dezentralen Quartierslösung zur Nahwärmeversorgung an.</p> <p>Unsere Braunschweiger Fernwärme wird schon jetzt in Kraft-Wärme-Kopplung und zusätzlich seit Ende 2022 in einem modernen Biomasse-Heizkraftwerk erzeugt. Zudem weist das Fernwärmeversorgungssystem Braunschweig der BSIENERGY einen besonders günstigen Primärenergiefaktor von derzeit nur 0,27 sowie besonders geringe CO2-Emissionen auf. Diese Wärmeversorgung ist für Neubauten zu empfehlen, um somit einen Beitrag zu den umweltpolitischen Zielen der Stadt Braunschweig zu leisten. Momentan entwickeln wir den Transformationsplan in Richtung einer klimaneutralen Wärmeversorgung.</p> <p>Und zum anderen würden wir für die dezentrale Quartiersversorgung eine klimafreundliche Alternative aufbauen. Sollte sich die Quartiersversorgung als geeignete Variante herausstellen, so ist dies z. B. durch die Ausweisung von Flächen für eine Energiezentrale im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn wir die Grundstückseigentümer mit einer unserer beiden Varianten versorgen dürfen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>BS/Netz GmbH Abt. NVc (Abt. NVc)</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

<p>Stellungnahme zu der oben genannten Anfrage nehmen wir für die Sparten Gas-, Strom-, Wasser- und Wärmeversorgung sowie Steuerungs- und Kommunikationstechnik/Breitbandversorgung wie folgt Stellung:</p> <p>Hinweis: Die Versorgungsanlagen der Wasser- und Wärmeversorgung sowie Steuerungs- und Kommunikationstechnik/Breitbandversorgung stehen im Eigentum der BS ENERGY, Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG und die BS NETZ, Braunschweiger Netz GmbH ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft sowie Betreiber und technischer Betriebsführer der im Eigentum stehenden Versorgungsanlagen von BS ENERGY. Die Erdgas- und Stromversorgungsanlagen stehen im Eigentum von BS NETZ.</p> <p>Stromversorgung: In den textlichen Festsetzungen (Begründung und Umweltbericht - &gt; Punkt 5.10.1 Energieversorgung) werden für die Stromversorgung im Gebiet vier Standorte für Ortsnetzstationen, mit einer Fläche jeweils 3m x 5m vorgesehen, die gleichmäßig im Gebiet verteilt werden. Im Rechtsplan Entwurf lassen sich jedoch nur drei Standorte erkennen. Ein zusätzlicher vierter Standort wurde im Rechtsplan als Vorschlag hinzugefügt. Zudem werden voraussichtlich begehbarer Stationen eingesetzt, die einen Platzbedarf von 4m 5m aufweisen. Des Weiteren wird es je nach Leistungsbedarf erforderlich sein, für die Quartiersgaragen ebenfalls eine Station vorzusehen. In sämtlichen Planstraßen sind Trassen für die Stromversorgung erforderlich mit Mindestbreiten von 0,4m - 1,0m.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<p>Gas- u. Wasserversorgung: Aufgrund der geplanten Klimaneutralität und der Erzeugung von Wärme mit erneuerbaren Energien ist eine Gasversorgung nicht vorgesehen. Die Wasserversorgung liegt im Konzessionsgebiet des Wasserverbandes Weddel Lehre.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<p>Fernwärme: Es gelten die Angaben der Stellungnahme des Vertriebs der BS ENERGY vom 06.01.2025.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Breitbandversorgung: In sämtlichen Planstraßen sind Trassen für die Breitbandversorgung erforderlich mit Mindestbreiten von 0,3m.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<p>Kommunikationstechnik: Keine Belange.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e. V. (Kreisgruppe Braunschweig)</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

<p>Der BUND Braunschweig nimmt zur oben genannten Planung wie folgt Stellung.</p>	<p>Im Rahmen der Voruntersuchungen erfolgte eine FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 365 "Wälder und Kleingewässer zwischen Mascherode und Cremlingen", um zu beurteilen, ob es durch das beabsichtigte Planverfahren zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes kommen kann. Auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes hat die FFH-Vorprüfung ergeben, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des prüfungsrelevanten FFH-Gebietes und den dort vorkommenden Lebensraumtypen durch das Planvorhaben zu erwarten sind. Auch eine Gefährdung der im Gebiet erfassten Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie (Kammmolch, Mops-, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr) kann nicht prognostiziert werden.</p>
<p>Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverbands Niedersachsen e.V. abgegeben.</p> <p>Gegen die vorliegende 160. Änderung des F-Plans erheben wir Einwände wegen der damit einhergehenden Einwirkungen auf die sich südlich des Geltungsbereichs erstreckenden Ökosysteme mit ihrer europaweiten Bedeutung für den Naturschutz und der für ihr Fortbestehen wichtigen angrenzenden Bereiche (z.B. Nahrungshabitate). Die vorliegenden Umweltberichte und Gutachten zeigen keine ausreichende kumulative Betrachtung der verschiedenen aktuellen raumbedeutsamen Planungen, wie z.B. die Pläne zur aktualisierten Teilplanung Windenergie im Rahmen des RROP 3.0.</p> <p>Für weitere Details verweisen wir auch auf unsere aktuelle Stellungnahme zum parallel geführten Verfahren zum Bebauungsplan RA 29 Rautheim-Möncheberg.</p>	<p>Hinsichtlich der Grenzlinie für die Berücksichtigung zukünftiger Beeinträchtigungen sind nur solche Projekte und Pläne nach § 34 (1) 1 BNatSchG kumulativ zu betrachten, deren Auswirkungen bereits verlässlich absehbar sind (Vorliegen prüffähiger Antragsunterlagen, Erlass der Genehmigung bzw. des Plans). Im Hinblick auf die Teilplanung Windenergie im Rahmen des RROP 3.0. ist dieser Planungsstand aktuell nicht gegeben.</p>
	<p>Mit der FNP-Änderung wird der Abstand der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche zum südlich des Geltungsbereichs gelegenen NSG Rautheimer Holz von 80 m auf über 200 m vergrößert, wodurch die potentiellen Auswirkungen einer zukünftigen Wohnbebauung verringert werden.</p>

	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH: Technik Niederlassung Nord PTI 24 B1	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Da sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 04.08.2023 keine wesentlichen Veränderungen ergeben haben, gilt diese weiterhin.</p> <p>Stellungnahme vom 04.08.2023: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Informationen zu der Lage unserer Telekommunikationslinien erhalten Sie bei unserer zentralen Trassen-/ Planauskunft. Bitte wenden Sie sich an folgende Adresse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per Mail: Planauskunft.Nord@telekom.de - per Telefon: 0431/1458888 - per Fax: 0391/580225405 - per Briefpost: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord Planauskunft Nord Postfach 44 03 47 44392 Dortmund <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
EWE NETZ GmbH (G-EN-AS Leitungsrechte)	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.
ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahme der Verwaltung
Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.
Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme der Verwaltung
Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (L 3.3)	Stellungnahme der Verwaltung
Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste. Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Im Plangebiet befinden sich Böden mit hoher Funktionserfüllung. Laut den Daten des LBEG zählen sie zu den Suchräumen für besonders schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit
Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Hinweise
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.
Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Braunschweig (Fachgruppe II)	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die Stadt Braunschweig plant im Rahmen der Eigenentwicklung ein neues Wohnquartier östlich von Rautheim in einem Umfang von knapp 32 ha. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Ackerland, welches sich größtenteils bereits im Eigentum der Stadt Braunschweig befindet.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange werden wir in diesem Verfahren beteiligt. Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu den von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen im Folgenden Stellung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Da es sich bei dem Areal fast ausschließlich um Ackerflächen handelt, die zudem zu den am besten bonitierten (70 Bodenpunkte) im südöstlichen Stadtgebiet gehören, bedeuten die Planungen und damit verbundenen Flächenentzüge eine erhebliche Belastung für die Landwirtschaft.</p> <p>Aus diesem Grund ist im Vorfeld durch entsprechende Erhebungen sicherzustellen, dass sich durch die Flächenentzüge keine Existenzgefährdungen bzw. erheblichen Betroffenheiten für die im Plangebiet aktuell wirtschaftenden Betriebe ergeben. Von einer sehr starken Betroffenheit durch ist nach uns vorliegenden Maßgaben für Beurteilungen von Erhebungen zu Flächenentzügen durch Infrastrukturmaßnahmen von einem Entzug ab 5% der von einem Landwirtschaftsbetrieb beackerten Fläche auszugehen.</p> <p>Sollte sich eine solche Betroffenheit abzeichnen, ist diese für den jeweiligen Betrieb durch geeignete Maßnahmen (z.B. Ersatzlandbeschaffung) abzumildern.</p>	<p>Grundsätzlich wird mit dieser Änderung der Umfang an Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan nur um einen Hektar reduziert, wesentlich wird die Lage von 14 ha Flächen für die Landwirtschaft mit Bau- und Grünflächen getauscht.</p> <p>Zudem sind diese Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt, im Gegensatz z.B. zu den Flächen direkt südlich des Plangebietes und östlich Rautheims.</p> <p>Eine konkrete Existenzgefährdung konnte bisher nicht festgestellt werden. Der Hinweis wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Insgesamt wird der Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen an dieser Stelle ein höheres Gewicht beigemessen als den Belangen der Landwirtschaft sowie der alleinigen Vermeidung von Flächeninanspruchnahme. Dabei ist auch zu bedenken, dass die Nutzung der zukünftig infrastrukturell gut angebundenen Lage des Baugebiets Rautheim-Möncheberg die Inanspruchnahme von Flächen in</p>

	ortsferner Lage vermieden werden.
Im Vorfeld jeglicher Baumaßnahmen ist zu klären, ob die Bauflächen drainiert sind und ob die Entwässerungsleitungen im Zusammenhang mit der Flächenentwässerung der verbleibenden Ackerflächen stehen. Deren ordnungsgemäße Entwässerung ist weiterhin uneingeschränkt zu gewährleisten, sodass ggf. eine Umleitung von Drainageleitungen im Vorfeld erforderlich werden kann. Dies ist mit den Flächenbewirtschaftern abzuklären.	Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden. Die Problematik wurde in dem begleitenden Gutachten untersucht. Der Hinweis wird auch im Rahmen der Umsetzungsplanung Berücksichtigung finden.
Darüber hinaus ist die Erschließung der verbleibenden Ackerflächen über die vorhandenen Feldwege weiterhin zu gewährleisten. Dabei sind die Dimensionen der heutigen Landmaschinen unbedingt zu beachten sowie das Erfordernis der Rübenabfuhr. Die im Vorfeld bereits angelaufenen Gespräche mit der örtlichen Feldmarkinteressentschaft, die Wegeeigentümerin ist, sind so fortzuführen, dass einvernehmliche Absprachen in der Thematik getroffen werden können.	Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden. Die bereits angelaufenen Gespräche mit der örtlichen Feldmarkinteressentschaft, die Wegeeigentümerin ist, werden fortgeführt. Aufgrund der Umstrukturierung der umliegenden privaten landwirtschaftlichen Flächen soll der Zugang zu den westlich an das Gebiet angrenzenden Parzellen gesichert werden. Hierfür wird ein Geh- und Fahrrecht im Bebauungsplan zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzung zwischen dem Plangebiet und dem Möncheweg festgesetzt. Dies sichert eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit ohne Wendenotwendigkeit.
Die mit der Bewirtschaftung der umgebenden Ackerflächen einhergehenden Immissionen sind von der künftigen Anwohnerschaft als ortsüblich zu tolerieren. Die Randeingrünung kann hier als Puffer fungieren.	Die durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglichen Emissionen sind aufgrund des privilegierten Status als nicht nachteilig zu bewerten und von der zukünftigen Anwohnerschaft zu tolerieren.
In den Grenzbereichen der Ackerflächen zu selbigen Grünflächen ist bei Gehölzpflanzungen auf einen ausreichenden Grenzabstand zu achten, um das Hereinwachsen von Wurzelmasse oder Geäst sowie die Beschattung der Kulturen möglichst zu verhindern. Ggf. können auch entsprechende Rückschnitte erforderlich werden, um	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

<p>herüberhängendes Geäst, das die Flächenbewirtschaftung erschwert, zu entfernen. Eine Pflege der Grünflächen durch regelmäßige Mahd ist in den Grenzbereichen sicherzustellen, um eine Verbuschung der Randstreifen und den Zuflug von Kraut- und Grassamen auf die Ackerflächen zu vermeiden. Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung des Begründungstexts.</p>	
<p>Durch die geplanten Eingriffe wird ein Kompensationsbedarf verursacht, der nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erfüllt werden kann.</p> <p>Daher sollen auf insgesamt 7 ha Fläche Maßnahmen für die Feldlerche umgesetzt werden. Dies kann produktionsintegriert oder durch die Anlage von Blüh- und Bracheflächen erfolgen. Angesichts des bereits erheblichen landwirtschaftlichen Flächenverlusts durch das Baugebiet halten wir hier eine produktionsintegrierte Maßnahmenumsetzung geboten. Nicht zuletzt stellt der maßgebliche und sich stets verknappende landwirtschaftliche Produktionsfaktor Boden einen gemäß §15 (3) BNatSchG zu berücksichtigenden agrarstrukturellen Belang dar. Darüber hinaus gibt es aus der örtlichen Landwirtschaft bereits Anregungen zu ökologischen Aufwertung vorhandener Kompensationsflächen mit erheblichen Flächenumfängen ("Lange Wiese", "Haingraswiese", "Reepen", "Neue Wiese", "Fuchskuhlen" auf ca. 50-60 ha). Wir raten daher dringend zu einer Kontaktaufnahme mit den örtlichen Landwirten (Name), um solche Potenziale unbedingt zu nutzen. Ggf. können hier Ökobilanzpunkte auch auf anderweitige Eingriffe angerechnet werden.</p> <p>Wir sehen landwirtschaftliche Belange durch die Planungen in wesentlichem Maße betroffen, weshalb wir das Vorhaben nur mittragen können, sofern die o.g. Punkte im Weiteren Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH</p> <p>Die von Ihnen vorgelegten Unterlagen haben wir durchgesehen. Für Ihre Absicht die 160. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen, bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Die Festlegung der Stadtbahntrasse soll in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren gem. §28 PBefG erfolgen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die LEA im Rahmen des o.g. Planfeststellungsverfahrens zu beteiligen ist.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Zentrale Geschäftsbereiche</p> <p>Aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange weise ich auf Folgendes hin:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der</p>

<p>Die Flächen um die Gelände aller Flugplätze müssen von Luftfahrthindernissen freigehalten werden. Im Planungsbereich befindet sich hier der An- und Abflugsektor des Hubschrauber-Sonderlandeplatz Klinikum Salzdahlumer Straße Braunschweig Hubschrauber-Sonderlandeplätze werden nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen (AVV) angelegt und betrieben.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine detaillierte Stellungnahme erst dann erfolgen kann, wenn konkrete Koordinaten und Bauhöhen bekannt sind.</p> <p>Die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 LuftVG ist hier nicht erforderlich, da das Bauwerk die Höhe von 100 m über Grund außerhalb von Bauschutzbereichen nicht überschreitet.</p> <p>Eine Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gemäß § 18a LuftVG ist nicht erforderlich, da keine Anlagenschutzbereiche ziviler Flugsicherungsanlagen betroffen sind.</p>	<p>verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e. V.</p> <p>Unter dem Punkt 7.2 Geltungsbereich B werden Aussagen zu Ausgleichsflächen getätigt:</p> <p>Es wird eine externe Ausgleichsfläche erforderlich, die das Kompensationsdefizit ausgleichen kann. Diese wird im Weiteren verortet und konkretisiert.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem FI-Vorsitzenden aus Rautheim weisen wir darauf hin, dass vermehrt Flächen, die bisher zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgewandelt worden sind, unbedingt aufgewertet werden müssen. Er wies auf den schlechten Zustand der Flächen, z. B. starke Verkrautung, hin.</p> <p>Er bittet um Kontaktaufnahme mit der örtlichen Feldinteressentschaft sowie dem Verein Pro Wabe e.V. bzgl. der Aufwertung und Arbeiten der Flächen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der oben genannten Anregungen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Das Zitat bezieht sich auf Aussagen in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan im Parallelverfahren. Die Anregungen werden im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Vodafone GmbH - deutschlandweit</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.
Wasserverband Weddel-Lehre	Stellungnahme der Verwaltung
für die Verlegung der Versorgungsleitungen Trinkwasser ist mit dem Wasserverband Weddel-Lehre die genaue Trassenabsprache notwendig bzw. abzusprechen. Es wird zwingend ein Ringschluss und eine äußere Erschließung benötigt.	Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsebenen und werden im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Die Darstellungen der FNP-Änderung werden beibehalten.

160. Flächennutzungsplan-Änderung Rautheim Möncheberg

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 11.06.2025 bis 14.07.2025 und vom 15.07.2025 bis 15.08.2025.

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

Stellungnahme Nr. 1 (ID 33047)	Stellungnahme der Verwaltung:
Erstellt am: 26.06.2025	
<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an der im Betreff genannten Bauleitplanung.</p> <p>Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 23-000356b / LR-ID 0965296-AVA vom 19. Oktober 2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem zitierten Anhang werden Hinweise zu 110 kV-Hochspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen getätigt. Eine Berücksichtigung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht möglich. Im Rahmen der Umsetzungsplanung werden die Hinweise Berücksichtigung finden.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung:</p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
Stellungnahme Nr. 2 (ID 33577)	Stellungnahme der Verwaltung:
Erstellt am: 12.07.2025	
Der NABU Bezirksgruppe Braunschweig schließt sich der Stellungnahme des BUND an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Insbesondere die Zusammenhänge der angrenzenden FFH Gebiete in Verbindung mit den heute landwirtschaftlich genutzten zukünftig aber bebauten Flächen ist unserer Meinung nicht genügend bewertet worden.	Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans wird der Abstand der dargestellten Wohnbaufläche zum Rautheimer und Mascheroder Holz größer. Mögliche Einwirkungen auf die südlich gelegenen Ökosysteme werden dadurch im Vergleich zu einer Wohnbauflächenentwicklung wie sie nach dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan möglich wäre, eher verringert.
In diese Bewertung hätten auch die südlich des Mascheroder Holzes geplanten Windkraftanlagen einfließen müssen. Beide Vorhaben vernichten in ihrer gemeinsamen Wirkung potentielle Jagdreviere und beeinträchtigen somit die FFH Habitate.	Hinsichtlich der Grenzlinie für die Berücksichtigung zukünftiger Beeinträchtigungen sind nur solche Projekte und Pläne nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG kumulativ zu betrachten, deren Auswirkungen bereits verlässlich absehbar sind (Vorliegen prüffähiger Antragsunterlagen, Erlass der

	<p>Genehmigung bzw. des Plans). Im Hinblick auf die Teilplanung Windenergie im Rahmen des RROP 3.0. ist dieser Planungsstand aktuell nicht gegeben.</p>
<p>Wir sind weiterhin der Meinung, dass hohe Bodenwerte, wie sie auf der Fläche gegeben sind, nur unter ganz besonderen Voraussetzungen vernichtet werden dürfen. Die sind in Anbetracht der Lage des Braunschweiger Wohnungsmarktes sowie der des Umlandes nicht angezeigt.</p>	<p>Die Daseinsvorsorge „Schaffung von Wohnraum“ ist eine Kernaufgabe jeder Stadtverwaltung. Als Oberzentrum ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt. Grundsätzlich wird mit dieser Änderung der Umfang an Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan nur um einen Hektar reduziert, wesentlich wird die Lage von 14 ha Flächen für die Landwirtschaft mit Bau- und Grünflächen getauscht. Zudem sind diese Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt, im Gegensatz z.B. zu den Flächen direkt südlich des Plangebietes und östlich Rautheims.</p> <p>Im Abwägungsprozess überwiegt in diesem Fall die Dringlichkeit der Wohnraumversorgung vor der Erhaltung von landwirtschaftlichen Flächen, die jedoch andernorts vorrangig betrachtet werden.</p>
<p>Die Bevölkerung wird unserer Meinung nach auch mit regulärer Fachkraftzuwanderung nicht weiter ansteigen. Wenn man in Braunschweig von einem Zuwachs ausgeht, dann zu Lasten anderer Regionen, in denen Bevölkerung abwandert und Geisterregionen mit ihren Problemen entstehen.</p>	<p>Gemäß den Zahlen der städtischen Einwohnermeldestatistik ist die Bevölkerung Braunschweigs zwischen 2011 (244.806) und 2023 (255.307) um 10.501 Einwohnerinnen und Einwohner gestiegen. Wesentliche Gründe sind die Zuwanderung von Fachkräften (zwischen 2011 und 2025 wuchs die Zahl der Beschäftigten in Braunschweig um rd. 23.700) und Flüchtlingen. Der Mangel an Wohnraum in Braunschweig hat bereits deutliche Umlandwanderungen und zunehmende Pendelverkehre innerhalb der Region zur Folge. Die dortigen Baulandentwicklungen führen wegen geringerer Wohnungsdichte regelmäßig zu negativeren Auswirkungen auf Natur und Klima.</p> <p>Die städtische Wohnbauentwicklung erfolgt seit 2013 mit einer strukturierten Vorgehensweise: Zielzahlen, Strategie und Umsetzung der Wohnraumoffensive werden anhand von Wohnungsbedarfsprognosen entwickelt und</p>

	<p>gesteuert. Die Ermittlung des Wohnraumbedarfs hängt dabei nicht nur von einem Faktor ab (z.B. reguläre Fachkräftezuwanderung), sondern berücksichtigt zahlreiche Einflussfaktoren wie z.B. die Entwicklung der Haushaltsgrößen, die Fluktuationsreserve, die Wohnungsabrisse- oder Umlegungen, die Inflation, die Energiepreisseigerungen, die Baufinanzierungszinsen etc.</p> <p>Der Wohnraumbedarf für die Stadt Braunschweig wurde im politisch beschlossenen Wohnraumversorgungskonzept von 2023 valide ermittelt, welches öffentlich einsehbar ist. Demnach sollte von 2020 bis 2035 für insgesamt 12.200 neue Wohnungen Baurecht geschaffen werden.</p> <p>Die Wohnungsbedarfsprognose aus dem Wohnraumversorgungskonzept bleibt die Leitlinie der Verwaltung für die weitere Baulandausweisung, um den Bürgerinnen und Bürgern innerhalb der Stadtgrenzen bedarfs- und nachfragegerechte Wohnungen ermöglichen zu können.</p>
<p>Die Verdichtung innerstädtischer und dörflicher Bereiche muß nach unserer Meinung überregional betrachtet werden. Sie muss vorrangig darauf abzielen, theoretisch bereits heute nutzbaren Wohnraum durch Erschweren der Spekulation sowie durch Modernisierungsanreize und die Förderung moderner flexibler Wohnkonzepte dem Markt wieder zur Verfügung zu stellen. Damit sollte das Wohnraumangebot bei sehr eingeschränktem neuen Flächenverbrauch im erforderlichen Maß verbessert werden können.</p>	<p>In der Stadt Braunschweig ist bereits ein Strategiewechsel in der Wohnbauentwicklung erfolgt. Die Entwicklung des Innenbereichs hat schon seit über zehn Jahren Vorrang vor dem Außenbereich. Die Stadtverwaltung ist bestrebt, zusätzliche Flächenversiegelungen zu vermeiden, sodass in vielen Fällen z.B. Brach- oder untergenutzte Flächen entwickelt und bebaut werden (z.B. Klinikum Holwedestraße, Großer Hof, Dibbesdorfer Straße-Süd). Je mehr vorhandene Baulücken und Brachen bebaut werden, desto weniger müssen neue Baugebiete erschlossen werden. Dies ist wünschenswert, weil erstens dadurch die natürlichen Lebensgrundlagen geschont werden und zweitens die kostenintensive Erschließung eines Baugebietes unterbleiben kann.</p> <p>Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und des beschränkten Zugriffs auf die Grundstücke seitens der Stadtverwaltung reicht der Innenbereich leider nicht aus, um den Wohnraumbedarf für Braunschweig zu decken. Die Entwicklung im Außenbereich wird jedoch nur vorangetrieben, wenn eine qualifizierte ÖPNV-Erschließung gegeben ist. Die Vermarktung von Grundstücken oder Wohnungen verläuft in Braunschweig nach wie</p>

	<p>vor sehr gut, die Nachfrage ist sehr hoch und die aktuelle Leerstandsquote liegt niedriger als die notwendige Fluktuationsrate von 2 bis 3 %. Die Menschen haben eine freie Wohnungswahl und ein Großteil von ihnen möchte in Braunschweig wohnen und nicht im Umland. Der Auftrag der Stadtverwaltung ist, den Wohnungsbedarf der städtischen Bevölkerung zu decken und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.</p>
<p>Bei unserem Besuch der Fläche sehen wir eine kleine Steuobstwiese, wilde Ecken, in denen eine kleine Gruppe von Grünspechten das Weite sucht und die Mönchsgrasmücke singt. Dabei ist der freie Blick im Westen auf die Kulturlandschaft mit einem angebauten Kartoffelfeld und im Süden zu den FFH Flächen durchaus als Erholungswert einzustufen. Dieser würde den heutigen Anwohnern teilweise verloren gehen. Die Steuobstwiese weist an einigen Stellen Bereiche aus, in denen möglicherweise Bäume standen, die abgängig waren und nicht nach gepflanzt wurden. Unabhängig von ihrer Größe ist die Streuobstwiese als Biotop oder Landschaftselement zu schützen. Die umliegenden Wiesen- und Heckenareale könnten auf einfache Weise weiter aufgewertet werden.</p>	<p>Die vorhandenen Biotope wurden kartiert und sind in die Umweltprüfung eingegangen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch die Festsetzung umfangreicher Grünflächen und Anpflanzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend ausgeglichen werden.</p>
<p>Wir unterstützen das geplante Vorhaben nicht und würden eine FNP Änderung zugunsten landwirtschaftlicher Nutzung begrüßen.</p> <p>Anlagen</p> <p>Stellungnahme_FNP_Rautheim.pdf (bb_33577_stellungnahme_fnp_rautheim.pdf)</p>	<p>Im Vergleich zur derzeitigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Anteil der Flächen für die Landwirtschaft insgesamt um ca. 1 ha verringert. Es werden mit geplanter Änderung zukünftig noch 14 ha Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem erhöht sich der Anteil der Grünflächen um 1 ha (zukünftig 8 ha).</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 3 (ID 33578)</p> <p>Erstellt am: 12.07.2025</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der BUND Braunschweig nimmt zur oben genannten Planung wie folgt Stellung.</p> <p>Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverbands Niedersachsen e.V. abgegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Gegen die vorliegende 160. Änderung des F-Plans erheben wir Einwände wegen der damit einhergehenden Einwirkungen auf die sich südlich des Geltungsbereichs erstreckenden Ökosysteme mit ihrer europaweiten Bedeutung für den Naturschutz und der für ihr Fortbestehen wichtigen angrenzenden Bereiche (z. B. Nahrungshabitate).</p>	<p>Mit der geplanten Änderung wird der Abstand der dargestellten Wohnbaufläche zum Rautheimer und Mascheroder Holz größer. Mögliche Einwirkungen auf die südlich gelegenen Ökosysteme werden dadurch im Vergleich zu einer Wohnbauflächenentwicklung wie sie nach dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan möglich wäre, eher verringert.</p>
<p>Die vorliegenden Umweltberichte und Gutachten zeigen keine ausreichende kumulative Betrachtung der verschiedenen aktuellen raumbedeutsamen Planungen, wie z. B. die Pläne zur aktualisierten Teilplanung Windenergie im Rahmen des RROP 3.0.</p>	<p>Hinsichtlich der Grenzlinie für die Berücksichtigung zukünftiger Beeinträchtigungen sind nur solche Projekte und Pläne nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG kumulativ zu betrachten, deren Auswirkungen bereits verlässlich absehbar sind (Vorliegen prüffähiger Antragsunterlagen, Erlass der Genehmigung bzw. des Plans). Im Hinblick auf die Teilplanung Windenergie im Rahmen des RROP 3.0. ist dieser Planungsstand aktuell nicht gegeben. Da die dargestellten Baufächen im Plangebiet i. W. von West nach Ost getauscht werden, ist eine negative Veränderung gegenüber dem aktuellen Flächennutzungsplan nicht zu erwarten.</p>
<p>Für weitere Details verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme zum Verfahren zum Bebauungsplan RA 29 Rautheim-Möncheberg vom 31.01.2025 mit folgenden Änderungen: Zu 4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Während ursprünglich 216 Bäume angegeben waren, von denen 173 Bäume gefällt werden sollten, bezieht sich der Umweltbericht jetzt nur noch auf 119 Bäume, die im städtischen Baumkataster aufgeführt sind. Von diesen 119 Bäumen sollen 61 erhalten werden bzw. 58 gefällt werden. Was ist mit den übrigen rund 100 Bäumen?</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.</p>
<p>Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass auch in der FFH-Vorprüfung von Schwalm auf das Problem der Zunahme von künstlichem Licht für Fledermäuse und Insekten hingewiesen wird. Mit freundlichen Grüßen (BUND Braunschweig)</p>	<p>In der Stadt Braunschweig gelten gemäß Beleuchtungskonzept Richtwerte hinsichtlich Lichtfarbe und weiteren Aspekten, die auch den naturschutzfachlichen Belangen Rechnung tragen.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 4 (ID 33792) Erstellt am: 14.07.2025</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunduntersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> <p>Anlagen</p> <p>Stellungnahme_LBEG_TOEB.2025.06.00105_14.07.2025</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) ist eine Berücksichtigung der Belange nicht erforderlich. Im Rahmen der weiterführenden Planung (Bebauungsplanung bzw. Umsetzungsplanung) werden die Hinweise Berücksichtigung finden.</p>
--	---

(33792_stellungnahme_lbeg_toeb_2025_06_00105_14_07_2025.pdf)	
	<p>Vorschlag der Verwaltung:</p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
Stellungnahme Nr. 5 (33618) Erstellt am: 14.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung
Der Strassenlärm am Möncheweg ist schon ohne zusätzliches Baugebiet deutlich vernehmbar. Neben normalen Kfz rauschen hier auch LKWs regelhaft durch. Wie ist der Lärmschutz für die Anwohner angedacht?	<p>Im Gegensatz zu den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in dem die Wohnbauflächen direkt an den Möncheweg angrenzen, werden die Wohnbauflächen zukünftig ca. 250 – 300 m weiter östlich dargestellt und der Abstand zu der Emissionsquelle deutlich vergrößert.</p> <p>Das Wohnumfeld wesentlich störende Nutzungskategorien wie Gewerbliche Bauflächen werden hier nicht dargestellt. Es kann damit auf FNP-Ebene auch vor dem Hintergrund der vorliegenden Gutachten davon ausgegangen werden, dass auf Bebauungsplan-Ebene geeignete Festsetzungen im Sinne der Schallschutzanforderungen getroffen werden. Der Hinweis wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.</p>
	<p>Vorschlag der Verwaltung:</p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
Stellungnahme Nr. 6 (ID 33710) Erstellt am: 14.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung
Als Vorsitzender der Feldinteressentenschaft und Mitglied der Forstgenossenschaft Rautheim erhebe ich in deren Namen Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans "Rautheim-Möncheberg".	Der Flächennutzungsplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung für Dritte. Er ist ein behördlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde darstellt. Einspruch kann gegen den Flächennutzungsplan nicht erhoben werden.
Die Flächen südlich der Rautheimer Straße sind aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen. Bei einer anderen als landwirtschaftlicher Nutzung (Bebauung usw.) ist eine Beeinträchtigung des angrenzenden Waldes "Rautheimer und Mascheroder Holz" zu erwarten! Hier ist insbesondere eine Veränderung des Grundwasserspiegels, wie wir es bei anderen Bau- und Gewerbegebieten festgestellt haben, die unweigerlich zum Absterben der beschriebenen Waldflächen führen wird (Ausgewiesenes FFH-Gebiet).	<p>Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden die derzeit bereits im rechtswirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft in ihrer Anordnung verändert. Durch die geplante Änderung der Darstellung werden nicht mehr Wohnbauflächen dargestellt als bisher. Es bleiben auch nach der Änderung in Summe 22 ha Freiflächen (Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen) erhalten. Auch werden durch die Änderung nicht mehr Bauflächen dargestellt als bisher.</p>

	<p>Mit der geplanten Änderung wird der Abstand der geplanten Wohnbaufläche zum Rautheimer und Mascheroder Holz größer. Eine mögliche Veränderung des Grundwassers im Bereich der Waldflächen im Vergleich zu einer Wohnbauflächenentwicklung wie sie nach dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan möglich wäre, werden eher verringert.</p> <p>Eine FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 365 "Wälder und Kleingewässer zwischen Mascherode und Cremlingen" wurde im Rahmen der Voruntersuchungen durchgeführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand hat die Vorprüfung der Verträglichkeit ergeben, dass nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des prüfungsrelevanten FFH-Gebietes und den dort vorkommenden Lebensraumtypen durch das Planvorhaben zu rechnen ist. Auch eine Gefährdung der im Gebiet erfassten Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie (Kammmolch, Mops-, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr) kann nicht prognostiziert werden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>

Stellungnahmen aus der Veröffentlichung vom 15.07.2025 bis 15.08.2025:

Stellungnahme Nr. 1a (ID 33917)	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Erstellt am: 16.07.2025</p> <p>Der BUND Braunschweig nimmt zur oben genannten Planung wie folgt Stellung.</p> <p>Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverbands Niedersachsen e.V. abgegeben.</p> <p>Gegen die vorliegende 160. Änderung des F-Plans erheben wir Einwände wegen der damit einhergehenden Einwirkungen auf die sich südlich des Geltungsbereichs erstreckenden Ökosysteme mit ihrer europaweiten Bedeutung für den Naturschutz und der für ihr Fortbestehen wichtigen angrenzenden Bereiche (z. B. Nahrungshabitate). Die vorliegenden Umweltberichte und Gutachten zeigen keine ausreichende kumulative Betrachtung der</p>	<p>Die Stellungnahme ist gleichlautend zu der Stellungnahme mit der laufenden Nummer 4 (ID 33577). Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung auf Seite 3 und 4 dieses Dokuments verwiesen.</p>

<p>verschiedenen aktuellen raumbedeutsamen Planungen, wie z. B. die Pläne zur aktualisierten Teilplanung Windenergie im Rahmen des RROP 3.0.</p> <p>Für weitere Details verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme zum Verfahren zum Bebauungsplan RA 29 Rautheim-Möncheberg vom 31.01.2025 mit folgenden Änderungen:</p> <p>Zu 4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Während ursprünglich 216 Bäume angegeben waren, von denen 173 Bäume gefällt werden sollten, bezieht sich der Umweltbericht jetzt nur noch auf 119 Bäume, die im städtischen Baumkataster aufgeführt sind. Von diesen 119 Bäumen sollen 61 erhalten werden bzw. 58 gefällt werden. Was ist mit den übrigen rund 100 Bäumen?</p> <p>Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass auch in der FFH-Vorprüfung von Schwalm auf das Problem der Zunahme von künstlichem Licht für Fledermäuse und Insekten hingewiesen wird.</p> <p>Anlagen</p> <p>11.07.2025 BUND Kreisgruppe Braunschweig (33917_11_07_2025_bund_kreisgruppe_braunschweig.pdf)</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 2a (ID 34036)</p> <p>Erstellt am 07.08.2025</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>hiermit sende ich Ihnen die Stellungnahme vom Wasserverband Weddel-Lehre für das oben genannte Bauvorhaben.</p> <p>Dies gilt sowohl für den FNP als auch den B-Plan.</p> <p>Der Wasserverband Weddel.-Lehre hat keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass für die Leitungskoordinierung mit dem Wasserband Weddel-Lehre stattfinden muss,</p> <p>um die Trassen zu sichern und die Dimensionen abzusprechen.</p> <p>Weiter muss eventuell eine Druckerhöhungsanlage mit vorgesehen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wasserverband Weddel-Lehre wurde in beiden Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p>

	Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.
Stellungname Nr. 3a (ID 34130) Erstellt am 12.08.2025	Stellungnahme der Verwaltung
Hiermit lege ich als Bewohner und Eigentümer des Hauses und des Grundstückes Lehmweg Nr. 38126 Braunschweig meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan Rautheim_Möncheberg, RA 29 und die 160. Änderung des Flächennutzungsplans „Rautheim – Möncheberg“ vor. Die Gebäude und Einrichtungen in dem geplanten Baugebiet befindet sich direkt am Ortsrand von Alt-Rautheim und somit direkt an dem von mir bewohnten Grundstück.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Durch die Inbetriebnahme und Nutzung der in dem Baugebiet geplanten Gebäude und Einrichtungen sind nach deren Fertigstellung regelmäßige Lärmemissionen zu erwarten. Damit wäre ich als Anwohner des Grundstücks Lehmweg Nr. bei Verwirklichung der Bebauung in der geplanten Form einer Schallbelastung gemäß des vorliegenden Schallgutachtens von derzeit 65-70 dB ausgesetzt, was eine regelmäßige Überschreitung des für die Tageszeit zulässigen Orientierungswertes für allgemeine Wohngebieten nach DIN 18005 sowohl tagsüber als auch nachts darstellt.	Mit der Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen gibt der Flächennutzungsplan eine grobe Orientierung zum Umgang mit Schallschutzanforderungen. Konkret wird mit dieser Änderung eine Grünfläche zwischen Siedlungsbestand und Mischbauflächen dargestellt. Das Wohnen wesentlich störende Nutzungskategorien wie Gewerbliche Bauflächen werden hier nicht dargestellt. Es kann damit auf FNP-Ebene auch vor dem Hintergrund der vorliegenden Gutachten davon ausgegangen werden, dass auf Bebauungsplan-Ebene geeignete Festsetzungen im Sinne der Schallschutzanforderungen getroffen werden.
Da die geplante Quartiersgarage in diesem Bereich an 7 Tagen in der Woche und 24 Stunden am Tag genutzt würde, ist an dieser Stelle mit einer Lärmbelästigung rund um die Uhr zu rechnen, insbesondere bei der derzeit geplanten Bauausführung der Quartiersgarage mit offenen Seiten nach Alt-Rautheim hin in östlicher und nördlicher Richtung und somit in Richtung meines Grundstücks bzw. Wohnhauses.	Die Orientierungswerte Schall gemäß DIN 18005 beziehen sich auf konkrete Baugebietskategorien, die erst auf Ebene der Bebauungsplanung festgesetzt werden. Die konkreten Schallschutzanforderungen werden im Bebauungsplan im Parallelverfahren geprüft und ggf. durch Maßnahmen gesichert. Das in Rede stehende Grundstück ist gemäß RA 17 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die hier genannten Pegel werden hauptsächlich vom bestehenden Verkehrslärm und durch die geplante Stadtbahntrasse hervorgerufen. Der vorhabenbezogene Lärm des neuen Wohngebietes führt auf diesem Grundstück hingegen zu keinen nachteiligen Beeinträchtigungen. Die Lärmauswirkungen der Quartiersgaragen wurden in der schalltechnischen Untersuchung betrachtet. Im Ergebnis zur nördlichen

	<p>Quartiersgarage zeigte sich, dass durch die Nutzung dieser Quartiersgarage die hier für ein Allgemeines Wohngebiet zugrunde liegenden maßgeblichen Orientierungswerte (nachfolgend OW) der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte (nachfolgend IRW) der TA Lärm (je 55 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts) an den unmittelbar angrenzenden geplanten Gebäuden tags deutlich unterschritten und nachts lediglich an den der Quartiersgarage zugewandten Fassaden in unmittelbarer Nähe zu geringfügigen Überschreitungen führen. Aufgrund der Entfernung zum hier in Rede stehenden Grundstück ist daher eine Überschreitung der oben genannten OW und IRW nicht zu erwarten. Ergänzend zeigt das Schallgutachten auf, dass eine nur teilgeöffnete Quartiersgaragenfassade schon zu einer Unterschreitung der OW und IRW an den direkt angrenzenden Gebäuden führt. Ein Nachweis der Einhaltung der IRW an den geplanten sowie den bestehenden Gebäuden ist grundsätzlich im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen, so dass sichergestellt werden wird, dass keine nachteiligen Auswirkungen durch die Quartiersgarage entstehen.</p>
<p>Darüber hinaus ist hier an gleicher Stelle zusätzlich noch mit einer weiteren dauerhaften Lärmbelastung, sowohl durch die betriebsbezogenen Geräuschemissionen der hier gleichzeitig geplanten parallel verlaufenden Stadtbahn, als auch durch die bei Umsetzung der vorgesehener Bebauung beim Betrieb der Stadtbahn entstehenden Schallreflektionen in Richtung meines Hauses und Grundstücks zu erwarten.</p>	<p>Die Geräuschimmissionen der Stadtbahn wurden im Zuge der Stadtbahnplanungen ermittelt und beurteilt und sind nicht Teil der Abwägung im Flächennutzungsplan. Für die Stadtbahnplanung wird ein eigenes Planfeststellungsverfahren durchgeführt, in dem das zugehörige schalltechnische Gutachten Bestandteil ist. Erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen werden dort vorgesehen. Das schalltechnische Gutachten wird Bestandteil der Planfeststellungsunterlagen und somit öffentlich einsehbar sein.</p> <p>Zum Flächennutzungsplan und dem im Parallelverfahren durchgeföhrten Bebauungsplan RA 29 wurde der Schienenverkehrslärm für die Ermittlung des Gesamtlärms im Plangebiet und möglicher baulicher Reflexionen aus dem Plangebiet auf die Bestandsgebäude berücksichtigt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde die Auswirkung von Reflexionen des Schienenverkehrslärms der Stadtbahn an den Gebäuden innerhalb des Plangebiets auf die umliegenden Bestandsgebäude ermittelt. Es zeigte sich, dass es östlich der Stadtbahntrasse durch Gebäudereflektionen zu</p>

	geringfügigen Pegelerhöhungen kommen kann. Darüber hinaus wurden für diese Betrachtung im Plangebiet fiktive glatte reflektierende Gebäudefassaden direkt an den Baugrenzen zugrunde gelegt, so dass das Ergebnis als konservativ gewertet werden kann und nach Umsetzung der Planung geringere Pegelerhöhungen als die im Schallgutachten zur Bauleitplanung ermittelten zu erwarten sind.
Auch führt die geplante Bebauungshöhe der Quartiersgarage inclusive deren technischer Einrichtungen, Attika, Solarpanel etc. zu einer tages- und jahreszeitabhängigen Verschattung meines Grundstücks.	Die Bebauungshöhe wird nicht im Flächennutzungsplan geregelt. Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.
Die Umsetzung der Baumaßnahmen führen somit zu einer erheblichen Nutzungseinschränkung meines Wohngebäudes und Grundstücks durch Beschattung und dauerhafte Lärmelästigung über das zulässige Maß hinaus, sowie der weiteren Einschränkung, künftig die bauartbedingt auf der Westseite meines Hauses liegenden Wohn- und Schlafräume nicht mehr lüften zu können, ohne gleichzeitig damit eine dauerhafte Lärmelästigung in Kauf nehmen zu müssen.	Die Umsetzung der Baumaßnahmen führt wie beschrieben nicht zu einer dauerhaften Lärmelästigung über das zulässige Maß hinaus. Der Hinweis bezieht sich in den Details auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.
Ebenso werden durch das geplante Baugebiet durch das Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tierarten, wie z.B. die Feldlerche, das Rebhuhns und die seit vielen Jahren hier angesiedelten Mäusebussarde, die hier seit Jahren wiederkehrend ihre Jungen aufziehen und die die derzeit noch vorhandene Ackerfläche als Nahrungsquelle nutzen und bejagen, in ihrem Lebensraum gestört, aus ihrem natürlichen Lebensraum vertrieben und ihr Lebensraum wird unwiederbringlich vernichtet.	Im Rahmen der Umweltprüfung der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung und dem parallelen Bebauungsplan wurde der Planungsbereich bezüglich nach Bundesnaturschutzgesetz zu schützenden Tierarten untersucht. Für die Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurde zum Bebauungsplan durch den Fachgutachter eine Bestandserfassung geschützter Arten durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Prüfung des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erstellt und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von betroffenen Arten erarbeitet. Es wird nicht verkannt, dass durch die Realisierung des Plangebietes Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren gehen. Für die Stadt Braunschweig besteht aber gleichzeitig ein erwiesener Bedarf an Wohnraum, der zuletzt auch eine Inanspruchnahme von bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Flächen erfordert. Der angemessenen Deckung des

	<p>Wohnraumbedarfs wird an dieser Stelle ein höheres Gewicht beigemessen als dem vollständigen Erhalt der gegenwärtigen Situation. Das Plangebiet wird überdies heute intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Von naturschutzfachlichem Belang sind vor allem die Vögel des offenen Ackerlands. Diese negativen Auswirkungen werden durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen im Plangebiet selbst und auf externen Ausgleichsflächen kompensiert. Um baubedingte Tötungen oder Verletzungen der Tiere und damit Verstöße gegen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, werden die Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt.</p>
<p>Durch das geplante Baugebiet ist ein Kollabieren der vorhandenen Infrastruktur wie Schulen, Sporteinrichtungen, Kindergärten und insbesondere von Einrichtungen, auf deren Ansiedlung die Stadt Braunschweig selber keinen Einfluss hat, wie Nahversorger, allgemeine Ärzte, Zahnärzte etc. zu befürchten.</p>	<p>Die infrastrukturellen Bedarfe, die durch die Planung ausgelöst werden, werden im Bebauungsplanverfahren RA 29, „Rautheim-Möncheberg“ abgebildet.</p> <p>Der Ausbau der Infrastruktur wird parallel zum Wohnungsbau erfolgen. So sind im Plangebiet u.a. zwei Kindertagesstätte sowie Freizeit- bzw. Begegnungsräume geplant. Innerhalb des neuen Plangebietes werden sowohl die neuen, aus dem Plangebiet „Rautheim-Möncheberg“ resultierenden Bedarfe an Kinder- und Jugendspielflächen gedeckt, als auch die ggf. erforderlichen Ersatzstandorte (z.B. Teilverlegung des Jugendspielplatzes) nachgewiesen.</p> <p>Eine behauptete Mehrbelastung zu Lasten der Bestandssiedlungen ist nicht erkennbar. Vielmehr bietet das Baugebiet die Möglichkeit, in seinen zentralen Bereichen auch Nutzungen anzusiedeln, die dem Siedlungsbestand zugutekommen. Auf den nachfolgenden Planungsebenen soll die Nahversorgung der Wohnbevölkerung primär mit privaten Gütern und Dienstleistungen wie Lebensmitteln und Arztpraxen durch Nutzungsfestsetzungen im Plangebiet ermöglicht werden.</p> <p>Zudem wurde der Aufstellungsbeschluss „Rautheim Sporthalle Weststraße, RA 30“ gefasst.</p>
<p>Durch das geplante Baugebiet und die dadurch erfolgte Zunahme an Individualverkehr ist ein Kollabieren des jetzt schon zu Spitzenzeiten restlos überforderte Straßennetzes in Rautheim zu erwarten.</p>	<p>Durch die neue Bebauung werden unbestritten auch zusätzliche Verkehre generiert. Anhand des im Rahmen des parallelen Bebauungsplans erstellten Verkehrsgutachtens wird allerdings nachgewiesen, dass die Erschließung gesichert ist und keine</p>

	<p>Überforderung des bestehenden Straßennetzes zu erwarten ist.</p> <p>In Abstimmung mit der Planung der Stadtbahntrasse wurden auf der Ebene des Bebauungsplans umfangreiche Untersuchungen gerade zur Abwicklung des Verkehrs vorgenommen. Die vorliegenden Ergebnisse des Verkehrsgutachtens zeigen, dass auch mit Umsetzung des Baugebietes ein stabiler Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen gewährleistet ist. Es ist davon auszugehen, dass die benannten hohen Belastungen punktuell nicht aufgelöst werden können, sie aber nur über kurze Zeiten auftreten und sich anschließend auflösen. Über weite Tagesstrecken ist der Verkehrsablauf sichergestellt.</p>
<p>Selbst die geplante Stadtbahntrasse wird daran nichts ändern, sondern insbesondere durch die geplante Streckenführung durch einen noch zu bauenden Kreisverkehr hindurch und vorbei an einer Autobahnabfahrt das Problem des Verkehrsstaus und nicht abfließenden Verkehrs im Bereich zwischen Braunschweiger Straße und Helmstedter Straße zusätzlich noch verschärfen.</p> <p>Eine Entlastung beim Individualverkehr, insbesondere bei dem Bedürfnis seinen Arbeitsplatz zu erreichen, der nicht zwangsläufig bei allen Rautheimern in der Braunschweiger Innenstadt liegt, oder dem Bedürfnis sich mit Gütern des täglichen Bedarf, wie Lebensmittel etc. zu versorgen, die in der Innenstadt mangels Infrastruktur und Angebot nicht zu bekommen sind oder nicht einfach in einer Tüte im ÖPNV nach Hause transportiert werden können, ist hier nicht zu erwarten, so dass die Verkehrswege in und um Rautheim durch die Bebauung und den damit einhergehenden Bevölkerungszuwachs dauerhaft überlastet werden.</p>	<p>Nach Auffassung der Verwaltung wird die geplante Stadtbahn sehr wohl eine Reduzierung des Autoverkehrs erreichen. Mit den neuen Anbindungen wird auch ein Teil der Bevölkerung der bestehenden Siedlungsräume die gute Anbindung an die Innenstadt nutzen und damit zu einer Reduzierung der Autoverkehre beitragen.</p> <p>Um die Auswirkungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf die Knotenpunkte und den Verkehrsablauf im Umfeld des Plangebietes zu überprüfen, wurden in dem Bebauungsplan begleitenden Verkehrsgutachten Leistungsfähigkeitsnachweise durchgeführt. An allen untersuchten Knotenpunkten, ebenso im Bereich zwischen Braunschweiger Straße und Helmstedter Straße, wurde für den Kfz-Verkehr eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV D) oder besser ermittelt. Somit ist zu jeder Zeit eine leistungsfähige Abwicklung des Kfz-Verkehrs gewährleistet. Entlang der Rautheimer Straße können trotzdem kurzzeitige Überstauungen auftreten, welche jedoch schnell wieder abfließen und somit keinen signifikanten Einfluss auf die Leistungsfähigkeit haben.</p> <p>Weiterhin wurde im Zuge der Stadtbahnplanung eine Verkehrssimulation durchgeführt, die unter Berücksichtigung aller umliegenden Baugebiete (Alte Gärtnerei, HdL, Rautheim Möncheberg) die Leistungsfähigkeit der Straßen nachweist.</p>

<p>Das Baugebiet ist auf einem Areal vorgesehen, welches aufgrund seiner Bodenbeschaffenheit mit begrenzter Aufnahmekapazität bei stärkeren Regenfällen stets zu einer Überflutung der Ackerfläche führt, die regelmäßig die vorhandene Kanalisation in an Ihre Grenzen bringt und in den letzten Jahren schon mehrfach zu Überflutung von Straßen, Garagen und Kellern in Alt-Rautheim geführt hat.</p>	<p>Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen (wenig versickerungsfähiger Untergrund, keine leistungsfähige Vorflut) wurde projektbegleitend zum Bebauungsplan ein Entwässerungskonzept erstellt. Im Rahmen einer Entwässerungskonzeption wurden Lösungswege bzw. Alternativen für die Regenwasserbewirtschaftung aufgezeigt, bewertet und vertieft ausgearbeitet.</p> <p>Starkregenereignisse werden durch ein Regenwassermanagement, das großzügige Grünanlagen als natürlichen Überflutungsraum mit einbezieht, abgefangen. Dies erfolgt auch in Kenntnis des Umstandes, dass Starkregenereignisse nicht durch Infrastrukturanlagen vollständig abgefangen werden können.</p> <p>Eine Überflutungsgefahr der östlich an das geplante Baugebiet angrenzenden Gebiete aufgrund der Neuversiegelung ist mit entsprechenden Maßnahmen auf nachfolgenden Planungsebenen nicht erkennbar.</p>
<p>Durch die geplante Bebauung und der damit einhergehenden großflächigen Versiegelung der Ackerflächen ist hier zu befürchten, dass sich das bereits bestehende Problem der Überflutung bei stärkeren Regenfällen und Starkregen, wie er aufgrund des Klimawandels in den letzten Jahren mehrmals jährlich auftrat, noch verschärfen wird.</p>	<p>Es kann auf FNP-Ebene davon ausgegangen werden, dass trotz der örtlichen Rahmenbedingungen eine geeignete Entwässerungslösung gewährleistet wird.</p> <p>Im Entwässerungskonzept wird auch für Starkregenereignisse aufgezeigt, wie konzeptionell mit dem Regenwasser, welches bei Starkregenereignissen unkontrolliert aus den Entwässerungseinrichtungen austritt, umgegangen werden kann. Vorgesehen ist, das abfließende Niederschlagswasser in die Bereiche abzuleiten, die schadlos überflutet werden können. Dafür sind sowohl zwischen den einzelnen Wohnquartieren als auch als Abgrenzung zur Bestandsbebauung großflächige Grünanlagen vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich in den Details auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.</p>
<p>Darüber hinaus ist zu befürchten, dass sich die in dem Baugebiet geplanten Gebäude und Einrichtungen negativ auf das pressende Schichtenwasser auswirken, wodurch Wasserschäden an dem vorhandene</p>	<p>Aufgrund der Ergebnisse des Baugrund- und Entwässerungsgutachtens ist nicht mit den genannten Auswirkungen zu rechnen.</p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund des Bodenaufbaus für Versickerungen weitgehend nicht geeignet. Befürchtete erhebliche Veränderungen des</p>

<p>Gebäudebestand von Alt-Rautheim und insbesondere des von mir bewohnten Gebäudes zu befürchten ist.</p>	<p>Grundwasserspiegels sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Überflutungsgefahr der östlich an das geplante Baugebiet angrenzenden Gebiete aufgrund der Neuversiegelung ist mit entsprechenden Maßnahmen auf nachfolgenden Planungsebenen nicht erkennbar.</p>
<p>Durch das geplante Baugebiet wird wertvoller, seit Jahrhunderten gewachsener Ackerboden von hoher Güte unwiederbringlich vernichtet. Darüber hinaus wird durch das geplante Baugebiet das Klima in Rautheim sowie der gesamten Innenstadt von Braunschweig negativ beeinflusst, da durch die Bebauung und Versiegelung vorhandene Flächen zur temporären Wasseraufnahme, Kühlung der Luft und Belüftung und Kühlung der Innenstadt zerstört werden.</p>	<p>Grundsätzlich wird mit dieser Änderung der Umfang an Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan nur um einen Hektar reduziert, wesentlich wird die Lage von 14 ha Flächen für die Landwirtschaft mit Bau- und Grünflächen getauscht. Zudem sind diese Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt, im Gegensatz z.B. zu den Flächen direkt südlich des Plangebietes und östlich Rautheims.</p> <p>Zum Schutz der klimaökologischen Funktion wird ein hoher Anteil an Grünflächen dargestellt. Auf Bebauungsplan-Ebene soll zudem ein hoher Grünanteil festgesetzt werden. Barrierewirkungen der Gebäude für Luftströme sollen durch die Stellung der Baufenster minimiert werden.</p> <p>Im Abwägungsprozess überwiegt in diesem Fall die Dringlichkeit der Wohnraumversorgung vor der Erhaltung von landwirtschaftlichen Flächen, die jedoch andernorts vorrangig betrachtet werden.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 4a (ID 34151)</p> <p>Erstellt am 15.08.2025</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Einwendungen gegen den Bebauungsplan Rautheim-Möncheberg, RA 29 und die 160. Änderung des Flächennutzungsplans „Rautheim – Möncheberg“ Hiermit lege ich als Bewohner und Eigentümer des Hauses und des Grundstückes Lehmweg Nr. 38126 Braunschweig meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan Rautheim_Möncheberg, RA 29 und die 160. Änderung des Flächennutzungsplans „Rautheim – Möncheberg“ vor.</p> <p>Die Gebäude und Einrichtungen in dem geplanten Baugebiet befindet sich direkt am Ortsrand von Alt-Rautheim und somit direkt an dem von mir bewohnten Grundstück. Durch die Inbetriebnahme und Nutzung der in dem Baugebiet geplanten Gebäude und Einrichtungen sind nach deren Fertigstellung regelmäßige Lärmemissionen zu erwarten. Damit</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme ID 34130. Es wird auf die Abwägung zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe oben).</p>

wäre ich als Anwohner des Grundstücks Lehmweg Nr. bei Verwirklichung der Bebauung in der geplanten Form einer Schallbelastung gemäß des vorliegenden Schallgutachtens von derzeit 65-70 dB ausgesetzt, was eine regelmäßige Überschreitung des für die Tageszeit zulässigen Orientierungswertes für allgemeine Wohngebieten nach DIN 18005 sowohl tagsüber als auch nachts darstellt.

Da die geplante Quartiersgarage in diesem Bereich an 7 Tagen in der Woche und 24 Stunden am Tag genutzt würde, ist an dieser Stelle mit einer Lärmbelästigung rund um die Uhr zu rechnen, insbesondere bei der derzeit geplanten Bauausführung der Quartiersgarage mit offenen Seiten nach Alt-Rauheim hin in östlicher und nördlicher Richtung und somit in Richtung meines Grundstücks bzw. Wohnhauses.

Darüber hinaus ist hier an gleicher Stelle zusätzlich noch mit einer weiteren dauerhaften Lärmbelastung, sowohl durch die betriebsbezogenen Geräuschemissionen der hier gleichzeitig geplanten parallel verlaufenden Stadtbahn, als auch durch die bei Umsetzung der vorgesehener Bebauung beim Betrieb der Stadtbahn entstehenden Schallreflektionen in Richtung meines Hauses und Grundstücks zu erwarten.

Auch führt die geplante Bebauungshöhe der Quartiersgarage inclusive deren technischer Einrichtungen, Attika, Solarpanel etc. zu einer tages- und jahreszeitabhängigen Verschattung meines Grundstücks.

Die Umsetzung der Baumaßnahmen führen somit zu einer erheblichen Nutzungseinschränkung meines Wohngebäudes und Grundstücks durch Beschattung und dauerhafte Lärmelästigung über das zulässige Maß hinaus, sowie der weiteren Einschränkung, künftig die bauartbedingt auf der Westseite meines Hauses liegenden Wohn- und Schlafräume nicht mehr lüften zu können, ohne gleichzeitig damit eine dauerhafte Lärmelästigung in Kauf nehmen zu müssen.

Ebenso werden durch das geplante Baugebiet durch das Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tierarten, wie z.B. die Feldlerche, das Rebhuhn und die seit vielen Jahren hier angesiedelten Mäusebussarde, die hier seit Jahren wiederkehrend ihre Jungen aufziehen und die die derzeit noch vorhandene Ackerfläche als Nahrungsquelle nutzen und bejagen, in ihrem Lebensraum gestört, aus ihrem natürlichen Lebensraum vertrieben und ihr Lebensraum wird unwiederbringlich vernichtet.

<p>Durch das geplante Baugebiet ist ein Kollabieren der vorhandenen Infrastruktur wie Schulen, Sporteinrichtungen, Kindergärten und insbesondere von Einrichtungen, auf deren Ansiedlung die Stadt Braunschweig selber keinen Einfluss hat, wie Nahversorger, allgemeine Ärzte, Zahnärzte etc. zu befürchten.</p> <p>Durch das geplante Baugebiet und die dadurch erfolgte Zunahme an Individualverkehr ist ein Kollabieren des jetzt schon zu Spitzenzeiten restlos überforderte Straßennetzes in Rautheim zu erwarten.</p> <p>Selbst die geplante Stadtbahntrasse wird daran nichts ändern, sondern insbesondere durch die geplante Streckenführung durch einen noch zu bauenden Kreisverkehr hindurch und vorbei an einer Autobahnabfahrt das Problem des Verkehrsstaues und nicht abfließenden Verkehrs im Bereich zwischen Braunschweiger Straße und Helmstedter Straße zusätzlich noch verschärfen.</p> <p>Eine Entlastung beim Individualverkehr, insbesondere bei dem Bedürfnis seinen Arbeitsplatz zu erreichen, der nicht zwangsläufig bei allen Rautheimern in der Braunschweiger Innenstadt liegt, oder dem Bedürfnis sich mit Gütern des täglichen Bedarf, wie Lebensmittel etc. zu versorgen, die in der Innenstadt mangels Infrastruktur und Angebot nicht zu bekommen sind oder nicht einfach in einer Tüte im ÖPNV nach Hause transportiert werden können, ist hier nicht zu erwarten, so dass die Verkehrswege in und um Rautheim durch die Bebauung und den damit einhergehenden Bevölkerungszuwachs dauerhaft überlastet werden.</p> <p>Das Baugebiet ist auf einem Areal vorgesehen, welches aufgrund seiner Bodenbeschaffenheit mit begrenzter Aufnahmekapazität bei stärkeren Regenfällen stets zu einer Überflutung der Ackerfläche führt, die regelmäßig die vorhandene Kanalisation in an Ihre Grenzen bringt und in den letzten Jahren schon mehrfach zu Überflutung von Straßen, Garagen und Kellern in Alt-Rautheim geführt hat.</p> <p>Durch die geplante Bebauung und der damit einhergehenden großflächigen Versiegelung der Ackerflächen ist hier zu befürchten, dass sich das bereits bestehende Problem der Überflutung bei stärkeren Regenfällen und Starkregen, wie er aufgrund des Klimawandels in den letzten Jahren mehrmals jährlich auftrat, noch verschärfen wird.</p> <p>Darüber hinaus ist zu befürchten, dass sich die in dem Baugebiet geplanten Gebäude und Einrichtungen negativ auf das pressende</p>	
---	--

<p>Schichtenwasser auswirken, wodurch Wasserschäden an dem vorhandene Gebäudebestand von Alt-Rautheim und insbesondere des von mir bewohnten Gebäudes zu befürchten ist. Durch das geplante Baugebiet wird wertvoller, seit Jahrhunderten gewachsener Ackerboden von hoher Güte unwiederbringlich vernichtet. Darüber hinaus wird durch das geplante Baugebiet das Klima in Rautheim sowie der gesamten Innenstadt von Braunschweig negativ beeinflusst, da durch die Bebauung und Versiegelung vorhandene Flächen zur temporären Wasseraufnahme, Kühlung der Luft und Belüftung und Kühlung der Innenstadt zerstört werden.</p>	
<p>Stellungnahme Nr. 5a (ID 34170) Erstellt am: 15.08.2025</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>der Änderung des FNP wie auch der Aufstellung des Bebauungsplans zu Rautheim-Möncheberg wird aus verschiedenen Gründen widersprochen.</p> <p>Sowohl bzgl. der zu erwartenden Bedarfssituation an Wohnraum wie auch bzgl. der vorgeschlagenen Umsetzung gibt es gravierende Defizite, die das Baugebiet in Gänze in Frage stellen und somit die Änderung des FNP wie auch die Aufstellung eines Bebauungsplans zum aktuellen Zeitpunkt als obsolet erscheinen lassen.</p> <p>Ohne Stadtbahn darf das Baugebiet nicht geplant werden.</p> <p>Begründung siehe Anhang.</p>	<p>Die angesprochenen Belange werden im Folgenden ausgeführt, ebenso die Stellungnahme der Verwaltung.</p>
<p>Begründung und Umweltbericht „Rautheim-Möncheberg“</p> <p>Zu Kapitel 3: Anlass und Ziel des Bebauungsplans</p> <p>Die zur Begründung des Wohnraumbedarfs genannten Zahlen zum erwarteten Bevölkerungszuwachs sind nicht schlüssig. Aus einem erwarteten Zuwachs an Bevölkerung von 3.220 Personen bis 2035 wird ein Bedarf von 12.200 zusätzlichen Wohnungen abgeleitet, auch um eine Abwanderung in das benachbarte Umland zu vermeiden. Aktuelle Zahlen scheinen nur durch den Sondereffekt der aufgenommenen Flüchtlinge insb. aus der Ukraine in dieser Größenordnung zu liegen, also eine Situation, die in dieser Größenordnung nur zum Teil nach einem Kriegsende in der Ukraine Bestand haben wird. Selbiges gilt für die formulierte Erwartung bzgl. der zu erwartenden neuen Arbeitsplätze in der Region. Aktuelle Entwicklungen der großen regionalen Arbeitgeber lassen hier eher einen negativen Trend erwarten. Bei gleichzeitigem</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf die Begründung zum Bebauungsplan im Parallelverfahren und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplan Berücksichtigung finden.</p> <p>Die städtische Wohnbauentwicklung erfolgt seit 2013 mit einer strukturierten Vorgehensweise: Zielzahlen, Strategie und Umsetzung der Wohnraumoffensive werden anhand von Wohnungsbedarfsprognosen entwickelt und gesteuert. Die Ermittlung des Wohnraumbedarfs hängt dabei nicht nur von einem Faktor ab (z.B. reguläre Fachkräftezuwanderung), sondern berücksichtigt zahlreiche Einflussfaktoren wie z.B. die Entwicklung der Haushaltsgrößen, die Fluktuationsreserve, die Wohnungsabrisse- oder Umlegungen, die Inflation, die Energiepreisseigerungen, die Baufinanzierungszinsen, Beschäftigtenentwicklungen etc.</p>

<p>Leerstand und vorhandenen Brachflächen im innerstädtischen Raum ist die gesetzl. geforderte Rücksichtnahme auf das Schutzwert Boden hier nicht ersichtlich. Eine weitere Versiegelung von wertvollem Boden, nur weil es ‚einfach‘ ist, darf es nicht geben, bevor die Möglichkeiten der Nutzung bereits versiegelter Flächen ausgeschöpft sind.</p> <p>Ebenfalls steht die Annahme des Bevölkerungszuwachses als Folge einer (sofern stattfindenden) Zunahme von Beschäftigung im Widerspruch zu der im beauftragten Verkehrsgutachten formulierten These, dass die Arbeitswelt mittlerweile massiv durch den ‚Home Office‘-Effekt geprägt wäre bzgl. der Mobilität und insb. Teilnahme am MIV. Gegenthese hierzu wäre: Wieviele potentielle Neubürger würden lieber mit ihrer Familie weiter günstig in der Provinz wohnen und remote im Home Office arbeiten, statt mit hohen Kosten verbunden nach Braunschweig zu ziehen?</p> <p>Ich bitte um eine konsolidierte Sicht auf das Thema ‚Arbeitswelt 2030, Home Office undCo.‘ bei den Themen Bedarfsplanung, Stadtbahn wie auch bei der für den Bebauungsplan beauftragten Verkehrsprognose.</p>	<p>Gemäß den Zahlen der städtischen Einwohnermeldestatistik ist die Bevölkerung Braunschweigs zwischen 2011 (244.806) und 2023 (255.307) um 10.501 Einwohnerinnen und Einwohner gestiegen. Wesentliche Gründe sind die Zuwanderung von Fachkräften (zwischen 2011 und 2025 wuchs die Zahl der Beschäftigten in Braunschweig stetig um rd. 23.700) und Flüchtlingen. Ein Stopp des Beschäftigtenzuwachses ist für die Universitätsstadt Braunschweig derzeit nicht erkennbar. Der Mangel an Wohnraum in Braunschweig hat bereits deutliche Umlandwanderungen und zunehmende Pendelverkehre innerhalb der Region zur Folge.</p> <p>Für Braunschweig liegt der Leerstand bei Wohn- und Büroimmobilien seit Jahren mit unter 2 % niedriger als für einen ausgeglichenen Immobilienmarkt erforderlich ist.</p> <p>Der Wohnraumbedarf für die Stadt Braunschweig wurde im politisch beschlossenen Wohnraumversorgungskonzept von 2023 valide ermittelt, welches öffentlich einsehbar ist. Demnach sollte von 2020 bis 2035 für insgesamt 12.200 neue Wohnungen Baurecht geschaffen werden.</p> <p>Die Wohnungsbedarfsprognose aus dem Wohnraumversorgungskonzept bleibt die Leitlinie der Verwaltung für die weitere Baulandausweisung, um den Bürgerinnen und Bürgern innerhalb der Stadtgrenzen bedarfs- und nachfragegerechte Wohnungen ermöglichen zu können.</p> <p>Der Hinweis im Verkehrsgutachten zu vermehrten Homeoffice-Tätigkeiten ist lediglich ein Teil des Versuches der Erläuterung zum allgemeinen Rückgang der Verkehrszahlen des MIV im gesamten Stadtgebiet, was bei den Zählungen im Stadtgebiet dauerhaft festgestellt worden ist. Dieser Rückgang entspricht den landesweiten und größtenteils bundesweiten Beobachtungen und weiteren Prognosen. Weitere Ursachen können in der vermehrten Nutzung des Fahrrads, besonders auch von Pedelecs und dem Erfolg des Deutschlandtickets gefunden werden.</p>
<p>Zu: Dichtekonzept</p> <p>Zitat: ‚Wegen der anstehenden Stadtbahn-Anbindung ist das bisher eher dem Siedlungstyp „Großes Dorf“</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung langfristig in den Grundzügen dar.</p>

<p>einzuordnende Rautheim nun als Siedlungstyp „Vororte mit Stadtbahnanschluss“ eingestuft.‘ Da der Stadtbahnanschluss des Ortsteils Rautheim noch nicht erfolgt ist, bzw. das entsprechende vorausgehende hierfür erforderliche Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, muss der hierauf begründeten Einstufung als ‚Vorort mit Stadtbahnanschluss‘ widersprochen werden.</p> <p>Ohne einen erfolgten Stadtbahnanschluss sind sämtliche Begründungen und Festlegungen des FNP sowie des nachfolgenden Bebauungsplans im Widerspruch zu den Konzepten und Festlegungen der Stadt Braunschweig (z.B: Dichtekonzept gem. ISEK)</p> <p>Da diese Umstufung diverse Auswirkungen auf die Möglichkeiten und Festlegungen eines nachfolgenden Bebauungsplans hat, ist die gesamte Bauleitplanung zu ‚Rautheim-Möncheberg‘ auszusetzen, bis ein Anschluss an das Stadtbahnnetz verbindlich feststeht.</p>	<p>Dies geschieht grundsätzlich unabhängig von der zeitnahen Realisierbarkeit einzelner Vorhaben. Die Stadtbahntrasse wird nach ihrem Planfeststellungsbeschluss nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Mit der Auslegung dieser Änderung wurde beschlossen: „Die Planungen zum Ausbau der Stadtbahntrasse sowie zur Entwicklung des Wohnquartiers „Rautheim-Möncheberg“ laufen parallel und in regelmäßiger und enger Abstimmung. Die Ratsgremien entscheiden mit einem Anweisungsbeschluss für die Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig über den Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Rautheim-Möncheberg.“</p> <p>Damit kann der Rat der Stadt unabhängig von der Bauleitplanung sicherstellen, dass die Wohnnutzungen nicht vor der Stadtbahn fertiggestellt werden.</p>
<p>Zu: Stellungnahme Stadt Braunschweig: 68 Fachbereich Umwelt, Absatz Kaltluftentstehungsgebiet</p> <p>Zitat: „Die großflächige Neuversiegelung (inkl. Teilversiegelung) mit der einhergehenden Minderung bzw. vollständigen Zerstörung natürlicher Bodenfunktionen ist bzgl. der Ziele der Klimaanpassung negativ zu bewerten, da ursächlich hierdurch der Erhöhung von Überflutungsrisiken bei Starkregenereignissen, der Absenkung des Grundwasserspiegels und verstärkter Trockenheit sowie der Entstehung von lokalen Wärmeinsel-Effekten im Planungsraum erheblich Vorschub geleistet wird. ... Im Sinne einer klimaresilienten Planung sind diese vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion (Ökosystemdienstleistungen) in geeigneter Weise auszugleichen bzw. Maßnahmen zu ergreifen, um den Versiegelungsanteil zu reduzieren bzw. die bioklimatische Ausgleichsfunktion zu sichern.“</p> <p>Der durch das Baugebiet entstehende Verlust von Ackerboden insb. bzgl. seiner klimatischen Wirkung als Verdunstungsfläche und Wasserpuffer wird durch die Vorgaben des Bebauungsplans nicht Rechnung getragen. Es wird wegen des Entfalls des Kaltluftentstehungsgebiets zu einer Erhöhung der Temperatur sowohl direkt im Bezirk, als auch im angrenzenden Stadtgebiet kommen und ist somit im Rahmen der weiter zu erwartenden Erderwärmung als massiv kontraproduktive Maßnahme zu bewerten.</p>	<p>Zum Schutz der klimaökologischen Funktion wird ein hoher Anteil an Grünflächen dargestellt. Auf Bebauungsplan-Ebene werden zudem ein hoher Grünanteil festgesetzt und Barrierewirkungen der Gebäude für Luftströme durch die Stellung der Baufenster minimiert werden.</p> <p>Das Klimaökologische Gutachten Braunschweig – Rautheim-Möncheberg kommt zu folgendem Ergebnis: „Aufgrund der guten Ausgangslage und der weiterhin ausreichend hohen Kaltluftdurchströmung im Planfall sind keine spürbaren negativen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Nachbarschaft zu erwarten.“</p> <p>Im Abwägungsprozess überwiegt in diesem Fall die Dringlichkeit der Wohnraumversorgung, sodass die Kaltluftfunktionen in verträglichem Maße eingeschränkt werden.</p>

<p>Zu Anlage verkehrsuntersuchung_mit_mobilitaetskonzept_bericht</p>	<p>Die Begründung der 160. Änderung des Flächennutzungsplans übernimmt Gutachten und weitere Informationen aus dem weitgehend im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan RA 29. Grundsätzlich ist die auch gutachterliche Detailtiefe für die Änderung des FNP nicht erforderlich, da der FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nur in den Grundzügen darstellt und begründen muss und mit der Änderung nicht mehr verkehrsinduzierende Bauflächen dargestellt werden als ohne Änderung. Die Lage und untergeordnet die Art der Bauflächen wird nur verlegt.</p>
<p>Zu Kapitel 5: „Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen“</p> <p>Zur Bewertung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen wurde eine Verkehrszählung an den im Bericht aufgeführten Knoten durchgeführt. Zeitraum der Verkehrszählung war 04/2023. Auf Basis der erhobenen Daten zeigt sich am Teilknoten 1 Nord eine Bewertung der Leistungsfähigkeit in beiden Fällen (mit / ohne Stadtbahn) mit Gelb (Stufe D), dies sogar verbunden mit dem expliziten Hinweis, dass wegen der geringen Abstände der Teilknoten 1 und 2 insbesondere wegen der zu erwartenden Rückstaulängen „keine Aussagen zum Einfluss der Rückstaulängen auf oder durch die Nachbarknoten getroffen werden“ können. Da bereits heute (ohne vollst. HdL-Besiedlung, ohne Gärtnerei, ohne Rautheim-Möncheberg) in der Spitzenzzeit am Morgen der Rückstau von der Kreuzung Helmstedter Straße – Rautheimer Straße teilweise bis zur Braunschweiger Straße reicht, ist die Gefahr recht hoch, dass leichte Fehler in der Prognose zu einer Verschlechterung der Leistungsfähigkeit der Teilknoten auf der Rautheimer Straße führen. Daher sind die der Prognose zu Grunde liegenden Daten und Annahmen von entscheidender Bedeutung, insb. bzgl. der wirklichen aktuellen Verkehrsmengen.</p>	<p>Auf Bebauungsplan-Ebene kann eine Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen gewährleistet werden, ggf. auch durch Anpassung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung und durch die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten.</p>
<p>Zitat hierzu: „Die aktuell erhobenen Zähldaten wurden den Werten aus einer Zählung von 2019 (im Zuge der Planungen zum Stadtbahnausbau) gegenübergestellt und miteinander verglichen. Dabei zeigte sich, dass die aktuellen Zählwerte zum Teil deutlich unter den Werten aus 2019 liegen.“</p>	<p>Die Auswirkungen des Plangebietes Alte Gärtnerei ist im eigenen Verkehrsgutachten sowie im aktuellen Gutachten zu Rautheim-Möncheberg desselben Büros ebenso berücksichtigt, wie der Stand der HdL-Besiedlung, bei welcher noch die letzten Baustellenverkehre wegfallen werden und durch Bewohnerverkehre ergänzt werden.</p>
<p>Vor 6 Jahren war die Besiedlung des Wohngebietes HdL nur zu einem geringen Teil abgeschlossen, selbst heute in 08/2025 sind noch nicht alle Wohneinheiten fertiggestellt bzw. bezogen. Dennoch war bereits mit dieser unvollständigen Besiedlung im Falle HdL die aktuelle Verkehrszählung „zum Teil deutlich unter den Werten aus 2019“.</p>	<p>Die gegenseitige Beeinflussung der dicht benachbarten Knotenpunkte ist im Worst-Case-Szenario durch eine Simulation betrachtet worden. Bei finalem Ausbau der Verkehrswege, mit dem längst notwendig gewordenen Kreisverkehr und auch mit begleitenden Radwegen, werden die Schaltungen der Lichtsignalanlagen entsprechend weiter angepasst.</p>
<p>Begründet wird dieser signifikante Unterschied damit, dass „auch die Quote der Homeoffice-Tätigkeiten sich mittlerweile eingependelt hat“. Diese These entbehrt im Verlaufe des Berichts jeglicher argumentativen Untermauerung und liegt auch thematisch verm. außerhalb der Kompetenz der beteiligten Verkehrsgutachter. Aus eigener Erfahrung des Einwanderstellers kann berichtet werden, dass in vielen Firmen aus Braunschweig und Umgebung der dauerhafte Umgang mit dem Thema Home Office</p>	<p>Der Hinweis im Verkehrsgutachten zu vermehrten Homeoffice-Tätigkeiten ist lediglich ein Teil des Versuches der Erläuterung zum allgemeinen Rückgang der Verkehrszahlen des MIV im gesamten Stadtgebiet, was bei den Zählungen im Stadtgebiet dauerhaft festgestellt worden ist. Dieser Rückgang entspricht den landesweiten und größtenteils bundesweiten Beobachtungen und weiteren Prognosen. Weitere Ursachen können in der vermehrten Nutzung des Fahrrads, besonders auch von Pedelecs und dem Erfolg des Deutschlandtickets gefunden werden.</p>

<p>noch nicht final geregelt ist, die Quoten der Präsenztage aber insbesondere in 2024 / 2025 wieder deutlich angehoben wurden.</p> <p>Um auszuschließen, dass das vorliegende Verkehrsgutachten bzgl. der Zulässigkeit im Sinne der Änderung des FNP wie auch der Aufstellung des Bebauungsplans zu RA29 (jeweils ‚Rauheim-Möncheberg‘) auf Basis offensichtlich falscher und für den Verlauf des Verfahrens ‚günstiger‘ Annahmen vor Gericht erfolgreich angefochten wird, wird daher empfohlen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Bewertung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen auf Basis der Verkehrszählungen aus 2019 durchzuführen, ergänzt um die aus HdL, Gärtnerei und Rauheim-Möncheberg zusätzlich generierten Verkehrsvolumen - die These, dass ‚auch die Quote der Homeoffice-Tätigkeiten sich mittlerweile eingependelt hat‘ (Basis 2023) von bzgl. der aktuellen Arbeitswelt qualifizierten Sachverständigen bewerten, bzw. sich diese These von den großen Arbeitgebern der Region bestätigen zu lassen <p>Auch kritisch gesehen wird hierbei die These bzgl. Home Office hinsichtlich der prognostizierten Nutzung des ÖPNV. ArbeitnehmerInnen, die im Home Office arbeiten, fahren i.d.R. nicht nur nicht mit dem Auto, sondern auch nicht mit der Tram oder dem Bus. Ich habe hierzu jedoch keinen Hinweis auf die zu reduzierenden ÖPNV-Nutzer im vorliegenden Verkehrsgutachten gesehen, ebenso ist mir bisher keine Aktualisierung der ÖPNV-Nutzer in den Nutzenbewertungen des Stadtbahn-Projektes aufgefallen.</p> <p>Ich hoffe jedoch davon ausgehen zu können, dass bei solchen einschneidenden Projekten wie Baugebiet und Stadtbahn alle Beteiligten von denselben Annahmen und Zahlen ausgehen.</p>	<p>Um mit dem aktuellen Stand der Technik planen zu können, müssen immer die aktuellsten Verkehrszahlen genutzt werden, deren Plausibilität auch in diesem Fall wieder im Bezug auf vorangegangene Zählungen und die allgemeine Verkehrsentwicklung überprüft worden sind.</p> <p>Bei den einschneidenden Projekten, wie dem Baugebiet und der Stadtbahnerweiterung, werden alle Planungen und Umsetzungsfortschritte mit allen Beteiligten fortwährend abgestimmt. Änderungen im Stadtgebiet fließen immer auch in die Planungen der Stadtbahn mit ein, führen aber nicht fortlaufend zum Neustart der Planungen oder Bewertungen, wenn diese nicht zu einer Verschlechterung der Situation führen.</p> <p>Im Abwägungsprozess überwiegt in diesem Fall die Dringlichkeit der Wohnraumversorgung, sodass Auswirkungen auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit in Kauf genommen werden.</p>
<p>Zu Kapitel 6.2.3: Erschließungssituation im ÖPNV</p> <p>Zitat: ‚Mit dem Ausbau der Stadtbahn nach Rauheim wird das Buslinienangebot reduziert, um Parallelverkehre zu vermeiden. Die Linie 431 verkehrt dann nicht mehr durch den alten Teil Rauheims, auch die Linie 442 soll im Zuge der Stadtbahnverlängerung eingestellt werden. Linie 412 verkehrt lediglich noch zwischen Stöckheim und der Haltestelle „Rauheimer Straße“ im Halbstudentakt, zwischen Mo. - Fr. wird zeitweise das Gewerbegebiet Rauheim Nord zusätzlich bedient (vgl. Abbildung 6-4). Im Fall ohne Stadtbahnverlängerung ist für das Quartier</p>	<p>Das Buslinienkonzept ab Einführung der Stadtbahn wird auf nachfolgenden Planungsebenen angepasst. Eine qualifizierte Anbindung Rauheims kann in diesem Zusammenhang gewährleistet werden.</p> <p>Mit der Auslegung dieser Änderung wurde beschlossen: ‚Die Planungen zum Ausbau der Stadtbahntrasse sowie zur Entwicklung des Wohnquartiers „Rauheim-Möncheberg“ laufen parallel und in regelmäßiger und enger Abstimmung. Die Ratsgremien entscheiden mit einem Anweisungsbeschluss für die Gesellschafterversammlung der</p>

<p>Möncheberg eine Busbedienung geplant. Dabei wird die bestehende Linie 431 durch das Quartier geführt. Es entfällt die Haltestelle „Am Spieltore“ in Rautheim. Die Linie soll im Halbstundentakt zwischen Stöckheim und Helmstedter Straße verkehren. Für die Straße „Zur Wabe“ würde dies eine Umwandlung in eine Durchgangsstraße zur Bedienung des neuen Baugebietes bedeuten, was bisher meiner Kenntnis nach in keiner Information an die betroffenen Anrainer kommuniziert wurde. Weiterhin würde dies bzgl. der ÖPNV-Anbindung eine Nicht-Versorgung von ca. 50% der Fläche des neuen Baugebietes bedeuten. Dies bedeutet aus meiner Sicht eine höhere Attraktivität des motorisierten Individualverkehrs, der in den vorliegenden Verkehrsprognosen sicherlich bereits berücksichtigt wurde.</p> <p>Fazit hieraus kann lediglich sein, dass die gesamte weitere Bauleitplanung zu Rautheim-Möncheberg solange ausgesetzt wird, bis ein belastbarer Termin für die Nutzbarkeit der Tram-Trasse erreicht ist.</p>	<p>Grundstücksgesellschaft Braunschweig über den Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Rautheim-Möncheberg.“ Damit kann der Rat der Stadt unabhängig von der Bauleitplanung sicherstellen, dass die Wohnnutzungen nicht vor der Stadtbahn fertiggestellt werden. Die Bauleitplanverfahren können auch vor diesem Hintergrund abgeschlossen werden.</p>
<p>Zu Kapitel 7: „Zusammenfassung“</p> <p>In Absatz 6 wird ausgeführt: „Die OD Rautheim wird mit 300 zusätzlichen Kfz nur in geringem Umfang höher belastet. Dies entspricht im Mittel einem zusätzlichen Kfz alle 6 Minuten und Richtung“. Die Rechnung bzgl. des zus. Verkehrs erschließt sich dem Leser aus mehreren Gründen nicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei 300 Fahrten in 24h ergibt sich ein Volumen von 12,5 Fahrten pro Stunde - Das ergibt eher ein zusätzliches Kfz alle 4,8 Minuten - Es handelt sich bei der Rechnung um ein über den Tag gleich verteiltes Mehraufkommen von Verkehr, was natürlich nicht der Realität entspricht. Es fehlt die Betrachtung bzgl. der Spitzenzeiten parallel zum vorhandenen Individualverkehr und dem vorhandenen ÖPNV, insb. in dem schon heute verkehrstechnisch kritischen Bereich OD Rautheim Südwest. <p>Die Zahlen scheinen jedoch insgesamt zu niedrig angesetzt, da die Annahme des geringeren Anteils des vom Baugebiet erzeugten MIV durch Rautheim der in der Begründung des Baugebietes enthaltenen Passage entgegensteht, dass der Anschluss des Baugebietes an die Infrastruktur Rautheims über eben diese Straße geführt werden soll.</p> <p>In der OD Rautheim-Südwest wird eine Zunahme des Verkehrs zu einer weiteren Zunahme des Durchgangsverkehrs und damit zu einer Verschlechterung der Lebenssituation der Anwohner</p>	<p>Nach Auffassung der Verwaltung wird die geplante Stadtbahn eine Reduzierung des Autoverkehrs erreichen. Mit den neuen Anbindungen wird auch ein Teil der Bevölkerung der bestehenden Siedlungsräume die gute Anbindung an die Innenstadt nutzen und damit zu einer Reduzierung der Autoverkehre beitragen.</p> <p>Um die Auswirkungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf die Knotenpunkte und den Verkehrsablauf im Umfeld des Plangebietes zu überprüfen, wurden in dem Bebauungsplan begleitenden Verkehrsgutachten Leistungsfähigkeitsnachweise durchgeführt, die dem Stand der Technik entsprechen. An allen untersuchten Knotenpunkten, ebenso im Bereich zwischen Braunschweiger Straße und Helmstedter Straße, wurde für den Kfz-Verkehr eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV D) oder besser ermittelt. Somit ist zu jeder Zeit eine leistungsfähige Abwicklung des Kfz-Verkehrs gewährleistet. Entlang der Rautheimer Straße können trotzdem kurzzeitige Überstauungen auftreten, welche jedoch schnell wieder abfließen und somit keinen signifikanten Einfluss auf die Leistungsfähigkeit haben.</p> <p>Es handelt sich um eine Abschätzung der künftigen Verkehre, die leistungsfähig im Braunschweiger Stadtgebiet abgewickelt</p>

<p>führen, deren Bebauung z.T. sehr dicht an der Durchgangsstraße liegt.</p>	<p>werden sollen. Die Abschätzung kann allerdings keine Betrachtung einzelner Fahrzeuge oder „fahrzeug-scharfe“ Einzelbetrachtungen in der Zukunft leisten. Teilweise werden die Daten im Gutachten stark gerundet wiedergegeben, im Anhang befinden sich aber die genaueren Daten, die in die Berechnungen eingegangen sind. Im Rahmen der Schätzung der zukünftigen Situation ist es nicht immer sinnvoll durch das Büro zu detaillierte Angaben vorzunehmen.</p> <p>Die Attraktivität der Rautheimer Ortsdurchfahrt, mit den engen Kurvenradien und der umwegigen Verkehrsführung ist dabei berücksichtigt worden und der künftigen Verkehrsführung in nördlicher Richtung, mit dem leistungsfähigen Kreisverkehr Rautheimer- / Braunschweiger Straße gegenübergestellt und bewertet worden.</p> <p>Gesunde Wohnverhältnisse werden laut Schallgutachten gewährleistet. Im Abwägungsprozess überwiegt in diesem Fall die Dringlichkeit der Wohnraumversorgung, sodass Auswirkungen auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit und Geräuschimmissionen in Kauf genommen werden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 6a (ID 34171)</p> <p>Erstellt am: 15.08.2025</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Als Anrainerin des neu geplanten Gebietes erhebe ich Einwendungen gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans, da ich in meinen Rechten betroffen bin. Die 160. FNP-Änderung greift ohne Not in den derzeit gültigen Flächennutzungsplan zu Lasten der Bewohner der Baugebiete Weststraße und Rautheim Süd-West ein. Der "neue" FNP überplant die bisher bestehenden Geltungsgrenzen des derzeitigen FNP.</p>	<p>Diese Änderung des Flächennutzungsplans dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, orientiert an den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes: Der weiterhin vorhandene hohe Wohnungsbedarf soll, wenn im Außenbereich erforderlich, an leistungsfähigen ÖPNV-Haltepunkten realisiert werden. Mit jeder Änderung wird der rechtswirksame gesamtstädtische Flächennutzungsplan überplant.</p>
<p>Im westlichen Bereich des Baugebiets Weststraße werden für die Bewohner notwendige Grünflächen vereinnahmt. Im rückwärtigen/südwestlichen Bereich der Straße Zum Heseberg werden wiederum Grünflächen gekappt, um dort die Führung der Stadtbahn und Fahrradständer, Technik u. ä. zu realisieren. Diese Belastung der Bestandsbewohner wird begründet mit Hinweis auf die Stadtbahnplanung.</p>	<p>Die Festlegung des Trassenkorridors für die Stadtbahntrasse wurde bereits unter Beteiligung der Bevölkerung und unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren abgeschlossen. Eine fachlich geeignete Kurvenführung wurde dabei berücksichtigt. Die derzeitige Lage der geplanten Stadtbahntrasse bindet über den Einzugsbereich der</p>

<p>Tatsächlich beplant die Stadt hier jedoch eine Fläche von über 30 ha, so dass genügend Platz auch für die Stadtbahn vorhanden wäre, wenn die Stadt nicht so tun würde, als hätten die Planungen nichts miteinander zu tun. Durch die isolierte Beschlussfassung von FNP und Bebauungsplan schafft die Stadt die Voraussetzungen für die sich anschließende Planung der Stadtbahn, die sich aber dann nur noch auf den minimal vorgesehenen Korridor konzentrieren kann. So ist die derzeitige Kurvenführung im südlichen Bereich auf die Straße Zur Wabe viel zu eng und wird die Anwohner durch die laute Kurvenfahrt unnötig belasten. Derzeit wäre genug Platz eine etwas großzügigere Kurvenführung zu planen.</p>	<p>Haltestellen sowohl die bestehenden baulichen Ortsstrukturen als auch die zukünftige Bebauung gut und ausgewogen in das ÖPNV-Netz ein und stellt unter Berücksichtigung weiterer Aspekte, z. B. Erschließungswirkung, die optimale Lage mit und ohne dem Baugebiet Rautheim Möncheberg dar.</p> <p>Aktuell erfolgt die Entwurfsplanung der Stadtbahnanlage, die zeitnah den politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt werden wird. Anschließend wird das Planfeststellungsverfahren zum Stadtbahnausbau vorbereitet und beantragt.</p> <p>Die Bauleitplanungen für das Baugebiet Rautheim-Möncheberg haben daher den Stadtbahn-Korridor als Grundlage berücksichtigt und engen keine Trassenführung ein.</p> <p>Grünflächen, die der Naherholung dienen, werden im Rahmen dieser Planungen – inklusive auch für Bestandsbewohnerinnen und -bewohner nutzbaren Freizeitwegen – qualitativ und quantitativ deutlich ausgebaut.</p> <p>Die Grünanlagen am bisherigen Westrand von Rautheim dienen künftig nicht mehr der Ortsrandeingrünung, sondern als innerer Grünstreifen zwischen Siedlungsbestand und dem neuen Wohnquartier entlang der geplanten Stadtbahntrasse. Entsprechend der funktionalen Anforderungen ist mit einer Einbindung in das Grünflächensystem der geplanten Siedlung zu rechnen.</p> <p>Die Haltestellen der Stadtbahn werden so geplant, dass sie für sich einen optimierten Einzugsbereich haben. Eine gute fußläufige Erreichbarkeit aller Haltestellen ist ein wichtiges Kriterium, um die Attraktivität des Verkehrsträgers zu unterstützen. Um dies zu sichern, sieht der Bebauungsplan ein differenziertes Gehwegenetz vor, das über Grünflächen oder entlang von Verkehrswegen verläuft, um eben diese gute Erreichbarkeit herzustellen.</p> <p>Der beschriebene rückwärtige/südwestliche Bereich der Straße Zum Heseberg liegt in der Verlängerung der Straße zur Wabe. Hier ergibt sich entlang der geplanten Stadtbahntrasse eine Schnittstelle mit dem neuen Baugebiet. Zwecks sachgerechter Anbindung des Neubaugebietes an den Bestand und die geplante Stadtbahnhaltestelle „Weststraße“</p>
---	---

	werden Teilflächen im Bereich der Stadtbahnquerung beansprucht.
Tatsächlich müssten alle Beteiligungen zur Stadtbahn wiederholt werden, da sich durch das geplante Baugebiet grundsätzlich andere Voraussetzungen ergeben haben. Zum Zeitpunkt der Durchführung der Bürgerbeteiligungen zur Frage der Trassenführung waren die Pläne zu dieser FNP-Änderung und dem neuen Baugebiet nicht bekannt.	Die Baugebietsplanung greift nicht in die Trassenführung der geplanten Stadtbahn ein, wird aber im Planfeststellungsverfahren zum Stadtbahnausbau berücksichtigt. Die parallelen Planungen zum Ausbau der Stadtbahntrasse sowie zur Entwicklung des Wohnquartiers „Rautheim-Möncheberg“ werden regelmäßig und eng abgestimmt. Auch dieses Verfahren enthält eine gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung. Zwischenzeitlich hat eine weitere freiwillige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Stadtbahnausbau stattgefunden, die beide aktuellen Planungsstände beinhaltet hat. Eine Wiederholung von Beteiligungen ist nicht erforderlich.
Der Entwurf überplant darüber hinaus den bestehenden Jugendspielplatz, eine Grün- und Spielfläche, die hohen Freizeitwert hat und gut angenommen wird im Ort. Es handelt sich um eine Ausgleichsfläche für die bereits erstellten Baugebiete. Auch insoweit besteht kein zulässiges Bedürfnis. Denn die vom neuen FNP erfasste Fläche ist mehr als ausreichend für die Planungen der Stadt.	Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des bestehenden Jugendspielplatzes überwiegend Mischbaufläche, zum Teil auch Grünfläche dar. Aus der Mischbauflächendarstellung können auf Bebauungsplan-Ebene auch Grünflächen entwickelt werden, sodass der Flächennutzungsplan den Jugendspielplatz nicht zwangsläufig überplant. Die Bedeutung des Jugendplatzes wird nicht bestritten. Der Jugendplatz wird auf Basis des Bebauungsplans im Parallelverfahren in unmittelbarer räumlicher Nähe neu erstellt bzw. verlagert und nimmt die aus dem Baugebiet entstehenden Bedarfe zusätzlich mit auf. Die südlichen Teile des Platzes können erhalten bleiben, ebenso wie die markante bepflanzte Böschung. Mit der Verlegung des Platzes, bei dem die angesprochene Riesen-Schaukel erhalten bleiben soll, bietet überdies die Möglichkeit, zeitgemäße Einrichtungen in die Planung zu integrieren.
Die Änderung verstößt auch gegen die eigenen Vorgaben der Stadt. Der Bereich ist als Lüftungsfläche für den Innenstadtbereich vorgesehen. Diese Funktion wird kann nach Änderung des Flächennutzungsplans in überwiegend Wohnflächen mit verdichteter Bauweise und gemischten Bauflächen nicht mehr erfüllt werden.	Durch das Planvorhaben ist insgesamt eine Beeinträchtigung der klimaökologischen Funktionen innerhalb des Plangebietes und in den nördlich angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten, da die überplanten Flächen in einem klimaökologisch bedeutsamen Kaltluftvolumenstrom liegen Auch zum Schutz der klimaökologischen Funktion wird ein hoher Anteil an Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf Bebauungsplan-Ebene werden zudem ein hoher Grünanteil festgesetzt und

	<p>Barrierewirkungen der Gebäude für Luftströme durch die Stellung der Baufenster minimiert werden.</p> <p>Das Klimaökologische Gutachten Braunschweig – Rautheim-Möncheberg kommt zu folgendem Ergebnis: „Das Gesamtvorhaben ist aus klimaökologischer Sicht vertretbar und mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen vereinbar. Unter Berücksichtigung des Schutzzutes der menschlichen Gesundheit und des Nachbarschaftsschutzes bestehen keine wesentlichen Kriterien, die einer Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen.</p> <p>Im Abwägungsprozess überwiegt in diesem Fall die Dringlichkeit der Wohnraumversorgung, sodass die Kaltluftfunktionen in verträglichem Maße eingeschränkt werden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
Stellungnahme Nr. 7a (ID 34172)	Stellungnahme der Verwaltung
Erstellt am: 15.08.2025	
<p>über die bereits mit vorangegangener Stellungnahme erhobenen Einwendungen hinaus bemängel ich die zeichnerische Darstellung der geplanten FNP-Änderung und mache Zweifel geltend, ob die Beteiligung die gesetzlichen Anforderungen erfüllt.</p> <p>Denn bei Vergleich der zeichnerischen Darstellungen der FNP-Änderung und der zeichnerischen Darstellung des geplanten Baugebiets RA 29 wird deutlich, dass diese nicht kongruent sind. Der geplante Bebauungsplan geht im Mittelbereich an der östlichen Grenze (Bereich Zur Wabe) über die zeichnerische Darstellung des FNP deutlich hinaus. Es besteht also die Gefahr dass Bürger, die nur ihre Beteiligungsmöglichkeiten zur FNP-Änderung wahrnehmen, falsch informiert und daher in ihren Rechten beschnitten werden.</p>	<p>Die Flächennutzungsplan-Darstellung ist entsprechend ihrer auch durch den Maßstab bedingten Systematik nicht parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan stellt zwischen Siedlungsbestand / Stadtbahntrasse und den Bauflächen der Flächennutzungsplan-Änderung eine Grünfläche dar, die Funktionen wie Siedlungsgliederung, Parkanlagen und Entwässerung übernehmen soll. Die Festsetzungen des Bebauungsplans RA 29 sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und können dabei die Breite der Grünfläche in Abwägung mit anderen Belangen anpassen, wenn die mit dem Flächennutzungsplan beabsichtigten Funktionen erfüllt werden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
Stellungnahme Nr. 8a (ID 34173)	Stellungnahme der Verwaltung
Erstellt am: 15.08.2025	
aufgrund der Starkregenereignisse der letzten Jahre habe ich mit meiner Stellungnahme vom 25.06.2024	Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird zwischen Siedlungsbestand und

<p>auf ein fehlendes Konzept der Entwässerung des geplanten Baugebietes RA 29 hingewiesen.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt das Entwässerungskonzept für Regenwasser der Ingenieursgesellschaft Dr.-Ing. Olaf Schulze mbH, Braunschweig datiert vom 25.05.2025 vor.</p> <p>Trotz der ungünstigen Bodenverhältnisse im geplanten Baugebiet, war der Auftrag der Stadt Braunschweig auch eine Lösung nach dem „Schwammstadtprinzip“ zu entwickeln. Die für eine „Schwammstadt“ benötigte Entwässerung wird im Konzept vollumfänglich beschrieben und in der Anlage 2 grafisch dargestellt.</p> <p>Falls die geplanten sehr umfangreichen Maßnahmen bei Starkregenereignissen den gesamten Niederschlag nicht aufnehmen können, ist im Bedarfsfall die Weiterleitung in zwei geplante Rückhaltebecken vorgesehen.</p> <p>„Lt. Gutachten Seite 26“ soll der Anschluss aus dem geplanten Rückhaltebecken Nord in das vorhandene „Rückhaltebecken RRB 36“ direkt über eine separate Drosselleitung erfolgen. Die Leitung soll aus dem Becken unter der Freihaltetrasse der Stadtbahn bis direkt in das vorhandene Rückhaltebecken geführt werden.</p> <p>Ob die Flächenversiegelung im Baugebiet durch das Entwässerungskonzept für die Bestandsimmobilien unbeschadet bleibt, muss sich erst noch beweisen.</p> <p>Das „Rückhaltebecken RRB 26“ wurde im Jahr 2002 nach diversen Starkregenfällen, die eine Vielzahl von Keller geflutet haben, geschaffen. Der Umfang der entstandenen Schäden wurde in einem Video dokumentiert, das ich Ihnen gern zur Verfügung stelle.</p> <p>In dem Konzept wurde auch nicht der Höhenunterschied von ca. 6 Metern zwischen den Ackerflächen (94,7 m) und der Weststraße (88,9 m) betrachtet, der die Fließgeschwindigkeit bei starken Regenfällen beeinflusst.</p> <p>Das „Rückhaltebecken RRB 36“ ist im Laufe der letzten 20 Jahre verlandet. In dem aktuellen Zustand würde bei Abgabe größerer Wassermengen auch der entlang des Lehmwegs vorhandene Entwässerungsgraben mit in Anspruch genommen werden. Der führt das Wasser in die Kanalisation der Weststraße ab. Da die Kanalisationen des Lehmwegs und der Weststraße für Starkregenfälle nicht ausreichend dimensioniert sind, entsteht im Graben</p>	<p>Neubauplätze eine Grünfläche dargestellt, ebenso am West- und Nordrand der Baufläche. Diese Grünflächen können auch der Regenwasserbewirtschaftung dienen. Es kann auf Flächennutzungsplan-Ebene davon ausgegangen werden, dass auf Bebauungsplan-Ebene trotz der örtlichen Rahmenbedingungen (wenig versickerungsfähiger Untergrund, keine leistungsfähige Vorflut), auf Basis eines umfassenden Entwässerungskonzeptes eine geeignete Entwässerungslösung gewährleistet wird.</p> <p>Die Hinweise betreffen im Detail nachfolgende Planungsebenen und werden im Rahmen der Abwägung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans Berücksichtigung finden.</p>
---	--

<p>ein Rückstau und das Wasser fließt ungehinderte in die Ortsmitte von Rautheim.</p> <p>Das vorliegende Konzept bezieht sich ausschließlich auf das Baugebiet. Mit der Betrachtung der Einleitstelle „Lehmweg“ endet das Konzept.</p> <p>Das Konzept mit den dargestellten Alternativen/Lösungen ist ein erster guter Ansatz.</p> <p>Die Integration der künftigen geplanten Einleitstelle „Lehmweg“ mit der vorhandenen Entwässerungsinfrastruktur und die Auswirkungen für das bestehende Wohngebiet Lehmweg/Weststraße wurden in dem Konzept nicht betrachtet.</p> <p>Bitte informieren Sie mich darüber, wie Sie sich das Entwässerungskonzept für die Bestandsimmobilien Lehmweg/Weststraße vorstellen oder ob dieses in einem weiteren Gutachten vertieft werden soll.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 9a (ID 34176)</p> <p>Erstellt am: 15.08.2025</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>hiermit spreche ich mich gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans sowie gegen den Bebauungsplan aus.</p> <p>Zum Flächennutzungsplan (Begründung und Umweltbericht):</p> <p>Die Anbindung des neuen Baugebiets an die Stadtbahn wird als wesentliches Argument genannt, dass das Baugebiet genau an der westlichen Grenze von Rautheim entwickelt werden soll.</p> <p>Beispiel: „Der Standort am westlichen Rand von Rautheim verfügt nun insbesondere aufgrund der zukünftig guten ÖPNV-Anbindung und der damit verbundenen Möglichkeit, Mobilität deutlich klimafreundlicher als bisher zu gestalten, über besondere Standortqualitäten für die angestrebte Wohnentwicklung.“ (siehe unter Punkt 4.1)</p> <p>Nach meiner Kenntnis gibt es aber noch keine verbindliche Zusage, dass die Stadtbahn überhaupt kommt. Dies kann auch der Stellungnahme der Braunschweiger Verkehrs-AG im Rahmen der umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß §4 (2) zu Kapitel 5.5.1 entnommen werden:</p> <p>„In der Begründung zum B-Plan RA29 wird im Kapitel 5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV nur die</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung langfristig in den Grundzügen dar. Dies geschieht grundsätzlich unabhängig von der zeitnahen Realisierbarkeit einzelner Vorhaben. Die Stadtbahntrasse wird nach ihrem Planfeststellungsbeschluss nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Die verkehrliche Planung des Gebietes Rautheim-Möncheberg ist in unterschiedlichen Planfällen – auch ohne Realisierung der Stadtbahnbindung – erfolgt und ist in sämtlichen Szenarien positiv bewertet worden.</p> <p>Mit der Auslegung dieser Änderung wurde beschlossen: „Die Planungen zum Ausbau der Stadtbahntrasse sowie zur Entwicklung des Wohnquartiers „Rautheim-Möncheberg“ laufen parallel und in regelmäßiger und enger Abstimmung. Die Ratsgremien entscheiden mit einem Anweisungsbeschluss für die Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig über den Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Rautheim-Möncheberg.“</p> <p>Damit kann der Rat der Stadt unabhängig von der Bauleitplanung sicherstellen, dass die</p>

<p>zukünftig beabsichtigte Erschließung durch die Stadtbahn dargelegt. Da die Umsetzung der Stadtbahnerweiterung noch nicht als absolut gesichert gesehen werden kann und es auch abseits der Stadtbahntrasse noch ergänzende Buserschließungen gibt, sollte dies mit betrachtet werden...“</p> <p>Deshalb muss aus meiner Sicht mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erstellung des Bebauungsplans gewartet werden, bis sicher ist, dass die Stadtbahn wie geplant kommt. Kommt die Stadtbahn nicht, sehe ich keine Begründung dafür, das Baugebiet am westlichen Rand von Rautheim zu entwickeln.</p>	<p>Wohnnutzungen nicht vor der Stadtbahn fertiggestellt werden.</p>
<p>Zum Bebauungsplan:</p> <p>Allgemein: Es ist aus meiner Sicht nicht akzeptabel, dass sämtliche Lasten (Mobility-Hub, Quartiersgaragen, Geschäfte ... (Mischbebauung) des neuen Baugebietes zu Lasten des Altbestandes, also direkt im Anschluss an den Altbestand, im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan festgelegt sind.</p>	<p>Die genannten Infrastrukturanlagen sind im Bereich der Mischbauflächen vorgesehen. Diese Flächen grenzen nicht direkt an den Siedlungsbestand an, sondern werden getrennt durch die Bahntrasse und eine Grünfläche.</p> <p>Durch die Orientierung der Wohnbauflächen nahe der Ortslage können im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Synergieeffekte hinsichtlich Erschließung und Infrastruktur, z.B. auch durch die geplante neue Haltestelle der Stadtbahn, genutzt werden.</p>
<p>4.4.5 Wasser</p> <p>„Eine vollständige Versickerung von Regenwasser ist gemäß Bodengutachten und gemäß Topografie im Geltungsbereich nicht möglich. Es wird daher zwangsläufig zu einem Regenwasserabfluss aus dem B-Plan-Gebiet kommen. ...</p> <p>Folgende Maßnahmen können auf den öffentlichen Flächen zur Umsetzung einer sicheren und schadlosen Entwässerung des Baugebietes durchgeführt werden: ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mulden-Rigolenversickerung mit gedrosselter Regenwasserleitung als wichtigste Maßnahme im vorliegenden Entwässerungskonzept. Das abfließende Oberflächenwasser wird in straßenbegleitende Grünflächen, die als Mulde ausgebildet werden, eingeleitet. Die straßenbegleitenden Grünflächen sind dafür mit der erforderlichen Breite von 4,50 m ausreichend breit. Die Mulde wird mit Mutterboden auf Böschung und Sohle eingedeckt und mit Rasen bepflanzt. Auch die Anpflanzung von Gräsern, Stauden, Sträuchern und Gehölzen ist möglich. ... 	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird zwischen Siedlungsbestand und Neubauplätzen eine Grünfläche dargestellt, ebenso am West- und Nordrand der Baufläche. Diese können auch der Regenwasserbewirtschaftung dienen. Es kann auf Flächennutzungsplan-Ebene davon ausgegangen werden, dass auf Bebauungsplan-Ebene trotz der örtlichen Rahmenbedingungen (wenig versickerungsfähiger Untergrund, keine leistungsfähige Vorflut), auf Basis eines umfassenden Schwammstadt- und Entwässerungskonzeptes eine geeignete Entwässerungslösung gewährleistet wird.</p> <p>Die Hinweise betreffen im Detail nachfolgende Planungsebenen und werden im Rahmen der Abwägung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans Berücksichtigung finden.</p>

<p>Aus der Stellungnahme (Stand: 25.02.2025) aus Referat 0660 Punkt Stadtentwässerung 0660.10 ist zu entnehmen: „Eine Unterhaltung von Flut-Versickerungsmulden ist im Abwasserentsorgungsvertrag nicht enthalten. Das bedeutet, dass hierfür eigentlich keine Gelder vorhanden sind.“</p> <p>Frage: wer soll hier die laufenden Kosten übernehmen oder ist eine Unterhaltung nach Erstellung nicht geplant?</p>	
<p>4.7 Planung Stadtbahntrasse Lindenberg/Rautheim</p> <p>„Mit dem vorliegenden Entwässerungskonzept ist neben der schadlosen Ableitung des Regenwassers auch nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigung der Stadtbahntrasse entsteht.“</p> <p>Was ist mit der Entwässerung in dem an die Stadtbahntrasse angrenzenden Areal, wenn die Stadtbahn und damit auch der höher gelegene Damm nicht kommen? Es wäre nicht akzeptabel, wenn das Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen des Baugebietes ungehindert zum Altbestand fließen könnte.</p>	<p>Für das Plangebiet und für den Stadtbahnausbau sind jeweils separate Entwässerungskonzepte erstellt worden, welche negative Auswirkungen durch Oberflächenwasser auf benachbarte Bestandsflächen vermeidet und die gegenseitige negative Beeinflussung berücksichtigt. Beide Planungen können separat voneinander umgesetzt werden, sind aber auch für den angestrebten Fall der Umsetzung beider Planungen aufeinander abgestimmt.</p> <p>Mit der Auslegung dieser Änderung wurde beschlossen: „Die Planungen zum Ausbau der Stadtbahntrasse sowie zur Entwicklung des Wohnquartiers „Rautheim-Möncheberg“ laufen parallel und in regelmäßiger und enger Abstimmung. Die Ratsgremien entscheiden mit einem Anweisungsbeschluss für die Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig über den Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Rautheim-Möncheberg.“</p> <p>Damit kann der Rat der Stadt unabhängig von der Bauleitplanung sicherstellen, dass die Wohnnutzungen nicht vor der Stadtbahn fertiggestellt werden.</p> <p>Der Hinweis betrifft im Detail nachfolgende Planungsebenen und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.</p>
<p>Zu Erschließung des Baugebietes RA29 „Rautheim-Möncheberg“ in Braunschweig , Entwässerungskonzept für Regenwasser – Erläuterungsbericht – Braunschweig, 22.05.2025</p> <p>6 Varianten Entwässerungskonzepte</p>	<p>Der Hinweis betrifft nachfolgende Planungsebenen und wird im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden. Eine Nachweispflicht für Bauherren wird vorgesehen.</p>

<p>„Das abfließende Niederschlagswasser von den privaten Bauflächen darf lediglich gedrosselt in die öffentlichen Sammelkanäle eingeleitet werden.“....</p> <p>„Weiterhin sollte festgelegt werden, dass abweichend von der DIN 1986-100 unabhängig von der Größe des Baugrundstückes ein Überflutungsnachweis durchzuführen ist, und zwar ebenfalls abweichend von der DIN 1986-100 für eine Jährlichkeit von 100 Jahren.“</p> <p>Wird dieser Nachweis von den Bauherren eingefordert? Eine Nichtbeachtung wäre aus meiner Sicht fahrlässig und würde potentiell zu einer Verlagerung der Risiken bei Starkregenlagen auf die Gebäude in der angrenzenden Bestandsbebauung führen.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden beibehalten.</p>