

*Betreff:***128. Änderung des Flächennutzungsplans "SB-Markt Timmerlah"
Auslegungsbeschluss
Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und
Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

18.04.2016

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Timmerlah-Geitelde-Stiddien
(Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

17.05.2016

18.05.2016

24.05.2016

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

„Dem Entwurf der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚SB-Markt Timmerlah‘ sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Beschlusszuständigkeit

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

Inhalt und Verfahren

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

Am 11. Juli 2014 wurde bei der Stadt Braunschweig ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, mit dem Ziel einen SB-Markt zu errichten, eingereicht. Der Stadtteil Timmerlah verfügt derzeit nicht über einen Nahversorger. Die Planung entspricht somit der Zielsetzung der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen.

...

Am 23. September 2014 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans TI 30 und die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan TI 30 „SB-Markt Timmerlah“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 8. Dezember 2014 bis zum 23. Dezember 2014 stattgefunden. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht. Auf eine Anlage „Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB“ wird daher verzichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 5. Dezember 2014 frühzeitig von der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 19. Januar 2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15. Januar 2016 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18. Februar 2016 aufgefordert. Der Zweckverband Großraum Braunschweig stimmt der Planung zu. Die eingegangenen Stellungnahmen werden, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag, der Vorlage zum Planbeschluss beigelegt.

Leuer

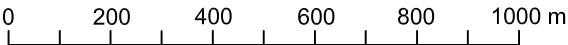
Anlagen:

- Anlage 1: Änderungsplan
- Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

128. Änderung des Flächennutzungsplanes SB-Markt Timmerlah

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

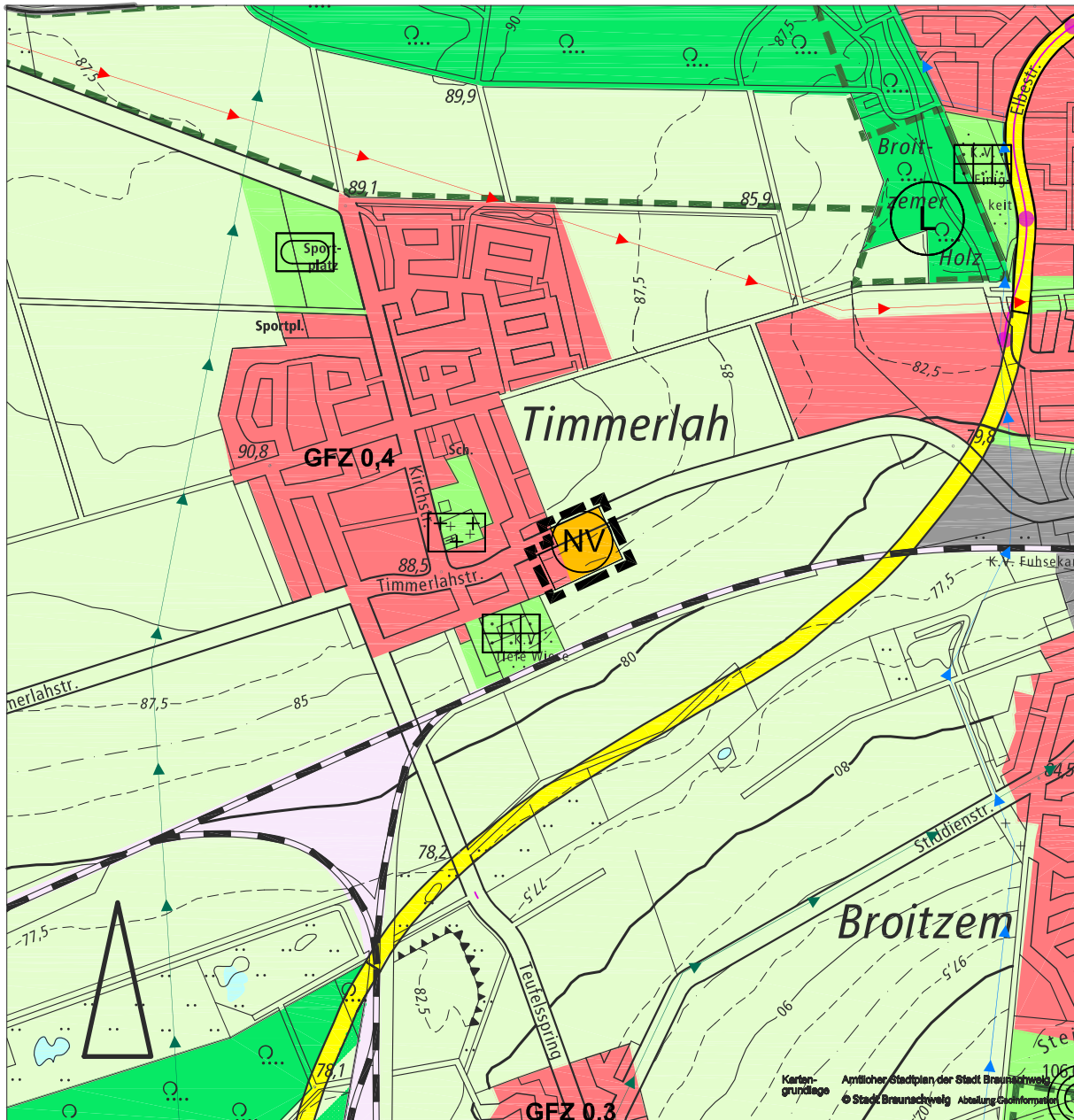
- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

S

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim

Planzeichenerklärung

--- Grenze des Geltungsbereichs



Wohnbauflächen



Sonderbaufläche



Nahversorgung

128. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
„SB-Markt Timmerlah“

Begründung und Umweltbericht
Planungsstand Verfahrensschritt § 3 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

- | | | |
|---|--|---------------------------|
| 1 | Rechtsgrundlagen | (Stand: 17. Februar 2016) |
| 2 | Gegenstand der Änderung | |
| 3 | Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung | |
| 4 | Umweltbericht | |
| 5 | Begründung der Darstellungen und Fazit | |
| 6 | Verfahrensablauf | |

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: **17. Februar 2016** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

2 Gegenstand der Änderung

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

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 2008 des Großraumes Braunschweig werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen des Großraumes Braunschweig weiter definiert. Zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen legt das RROP fest, dass die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element der kommunalen Daseinsvorsorge in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2008) für den Großraum Braunschweig ist der Geltungsbereich angrenzend an die mit „Vorhandenen Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ bezeichnete Ortslage als „Vorbehaltsfläche Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich 6 km westlich der historischen Stadtmitte am östlichen Rand des Stadtteils Timmerlah. Er umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim. Im Norden und Westen befinden sich Wohnbauflächen der Ortslage Timmerlah mit Einfamilienhausbebauung, im Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2 ha.

Es gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit geltenden Fassung im Geltungsbereich „Flächen für Landwirtschaft“ dar.

Die 128. Änderung hat zum Inhalt, dass zukünftig „Sonderbauflächen“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) und „Wohnbauflächen“ dargestellt werden.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers und den Bau eines Feuerwehrgebäudes am südöstlichen Ortsrand von Timmerlah zu schaffen, sollen landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden. Mit der 128. FNP-Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Nahversorgung) und von Wohnbauflächen geplant. Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23. September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 128. FNP-Änderung „SB-Markt Timmerlah“

beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren TI 30 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig“ mit Stand März 2015 weist die Funktion einer wohnortbezogenen Nahversorgung für den geplanten Lebensmittelmarkt in Braunschweig-Timmerlah nach, sodass das geplante Vorhaben nicht einer landesweiten Standortsteuerung im Landesraumordnungsprogramm unterliegt. Der Zweckverband Großraum Braunschweig hat aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

4 Umweltbericht

4.0 Präambel

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

4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage Timmerlah südlich der Timmerlahstraße und hat insgesamt eine Größe von ca. 2 ha. Zukünftig ist die Darstellung von „Sonderbauflächen“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) und „Wohnbauflächen“ vorgesehen.

4.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Die einschlägigen Fachgesetze die den Umweltschutz betreffen, wurden berücksichtigt.

Zu berücksichtigende Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter und Röckle,
- Kartierung von Feldhamster (*Cricetus cricetus*), Feldhase (*Lepus europaeus*), Brutvögeln und Pflanzen, LaReG 2014
- Allgemeine Baugrunduntersuchung mit Altlastenbewertung, Krauss & Partner GmbH 2014
- Auswirkungen zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Braunschweig, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2015

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

4.3.1 Schutzgut Boden

4.3.1.a) Bestand

Das Gelände fällt von Nordwest nach Südost von 88,7 m über N.N. auf 85,0 m über N.N. ab.

Die Böden im Plangebiet bestehen aus Parabraunerden im Übergang zu Pseudogley-Parabraunerden, Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und damit besonders schutzwürdige Böden.

Für die Fläche des SB-Marktes liegt eine Vorprüfung durch einen Bodengutachter vor (Geotechnischer Kurzbericht zur Versickerungsfähigkeit des Bodens, Krauss & Partner GmbH 2014). Für die Fläche der Feuerwehr wurde bisher keine Bodenuntersuchung durchgeführt. Nach den Aufschlussergebnissen der Bohrungen lagern im Baugrund des SB-Marktes oberflächlich minder tragfähige Mutterbodenschichten/Auffüllungen mit schwach tonigen bis tonigen Schluffe (Geschiebelehme) mit unterschiedlichen Sandanteilen. In den bindigen Schichten sind lokal Sandlagen bzw. lokale Sandlinsen eingeschaltet.

4.3.1b) Prognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

Es ist eine überwiegend große Bodenverschmutzungsempfindlichkeit auf dem Gebiet zu erwarten. Baubedingt besteht die Gefahr des Stoffeintrags durch Baumaschinen (Öle, Hydraulikflüssigkeit etc.)

Kampfmittel:

Das Plangebiet liegt im 105 m - Sicherheitsradius um Bombardierungen des 2. Weltkrieges. Aus Sicherheitsgründen sind vor dem Beginn von Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Das gesamte Plangebiet ist auf Kampfmittel zu sondieren (EDV-Flächenaufzeichnung). Der jeweilige Bauherr hat mit der Gefahrenerforschung auf Kampfmittel (Sondierung und Bergung) eine Fachfirma zu beauftragen.

Wird die Planung nicht verwirklicht, bleiben die Böden in ihrem derzeitigen Zustand mit ihrem Standortpotential erhalten.

4.3.1c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Trotz Vermeidung und Minimierung entsteht ein Verlust der Bodenfunktionen unter den versiegelten/ bebauten Flächen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Aufgrund der Größe des anzunehmenden Eingriffs werden Begrünungsmaßnahmen im FNP-Änderungsbereich voraussichtlich nicht ausreichen, um den Eingriff auszugleichen. Deshalb werden im Rahmen des Bebauungsplans weitere Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sein.

Da bei Durchführung der Planung das Geländegefälle auf dem Grundstück des SB-Marktes ausgeglichen werden muss, wird es im Süden zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einen Geländeversprung geben. Die notwendige Eingrünung des Grundstückes kann zumindest teilweise in die anzulegende Böschung integriert werden.

4.3.1.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Planungsalternativen erfolgte im Wesentlichen zu folgenden Punkten mit den dargestellten Ergebnissen:

Verzicht auf Ausweisung als Sondergebiet:

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Sondergebietsflächen an dieser Stelle wäre die Chance vertan, eine verfügbare Fläche für den Bau eines neuen Nahversorgers innerhalb eines bestehenden Ortsteils zu nutzen.

Durch die Festsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan können die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden**, die mit der FNP-Änderung vorbereitet werden, auf ein insgesamt geringes Maß reduziert werden.

4.3.2 Schutzgut Klima/Luft

4.3.2.a) Bestand

Das Plangebiet gehört zu den weiträumigen Freiflächen im Bereich des südwestlichen Stadtgebietes. Diese Flächen werden im Stadtklimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Streifeneder) als Freiflächen mit sehr hoher klimatisch lufthygienischer Ausgleichsfunktion beschrieben.

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

Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen bzw. -bereichen.

Durch die Ansiedlung eines SB-Marktes ist ein höheres Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes zu erwarten, dadurch werden die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen erhöht.

Ohne Verwirklichung der Planung bleibt die Ausgleichsfunktion der Flächen unverändert erhalten.

4.3.2.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Insgesamt können durch Minimierung des Gesamtversiegelungsgrades sowie durch die Schaffung klimatisch und lufthygienisch wirksamer Gehölzstrukturen auf den Grundstücksflächen im Plangebiet die geplanten Eingriffe zum Teil kompensiert werden.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima / Luft** sind bei Durchführung der Planung von mittlerer Erheblichkeit.

4.3.3 Schutzgut Wasser

4.3.3.a) Bestand

Oberflächenwasser

Beidseitig der Timmerlahstraße sind Straßenseitengräben vorhanden, die der Straßenentwässerung dienen. In den Gräben steht nur sporadisch Wasser. Gewässerökologische Funktionen sind nicht vorhanden.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate auf den Flächen des Plangebietes ist gering. Im Untersuchungsareal lagern unter den urbanen und humifizierten

Deckschichten schwach tonige bis tonige Schluffe (Geschiebelehme). Nur lokal sind in diesen bindigen Schichten örtlich begrenzte Sandlinsen oder geringmächtige Sandlagen mit unterschiedlicher Körnung zwischengeschaltet.

Die bindigen Geschiebelehme fungieren am Standort als Aquiclude, d.h. diese Schichten können zwar größere Wassermengen speichern, aber nicht durchlassen. Somit sind sie als gering bzw. sehr gering wasserdurchlässig zu bezeichnen und zur Regenwasserversickerung nicht geeignet.

Die Leistungsfähigkeit der Flächen für den quantitativen und qualitativen Erhalt des Grundwassers ist damit insgesamt stark eingeschränkt.

Das Beeinträchtigungsrisiko des Grundwassers durch Schadstoffeintrag ist gering.

Das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

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

Eine zusätzliche Flächenversiegelung führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Wesentliche Änderungen der Grundwassersituation sind allerdings nicht zu erwarten.

Ohne Durchführung der Planung bleiben die Funktionen der Fläche für den Wasserhaushalt mit den bestehenden Vorbelastungen und Empfindlichkeiten im Wesentlichen unverändert bestehen.

4.3.3.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch grundstücksbezogene Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers und Verdunstung kann dieser Funktionsverlust minimiert werden.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind bei Durchführung der Planung von geringer Erheblichkeit, da ein Teil des Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll.

4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.3.4.a) Bestand

Das Plangebiet liegt naturräumlich im „Niedersächsischen Tiefland“ und gehört zur naturräumlichen Region Braunschweig-Hildesheimer-Lößbörde.

Teil des Plangebiets ist auch die in Richtung von Timmerlah zur Weststadt führenden Landesstraße L 473. Zwischen der L 473 und den landwirtschaftlichen Nutzflächen haben sich bis zu ca. 4 m breite Saumstreifen aus halbruderalen Gras-/Staudenfluren entwickelt. Für den gesamten Planungsraum landschaftsbildprägend ist eine auf der Südseite der L 473 straßenparallel verlaufende Baumreihe.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf Arten- und Lebensgemeinschaften ist im Landschaftsrahmenplan als stark bis sehr stark eingeschränkt mit einem mäßigen Biotopentwicklungspotential beschrieben. Die Ackerflächen besitzen einen geringen, die halbruderalen Gras-

/Staudenfluren einen mittleren und die Baumreihe eine hohe Bedeutung für den Biotopschutz. Die Ackerflächen und die halbruderalen Gras-/Staudenfluren des Planungsraums sind gegenüber Veränderungen und Verlust weniger empfindliche Biotoptypen; die Baumreihe ist ein empfindlicher Biotoptyp.

Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete (NSG, LSG, Europäische Vogelschutz- oder FFH-Gebiete), keine Naturdenkmale und keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

Die landwirtschaftlichen Flächen bieten Arten der freien Feldflur Lebensraum.

Zur Ermittlung der Bestandssituation wurde im Jahr 2014 das Plangebiet auf Feldhamster, Feldhasen, Brutvögel der Offenlandschaft und auf gefährdete Pflanzenarten hin untersucht.

Feldhamster: Der Geltungsbereich stellt einen Lebensraum des gemäß FFH-Richtlinie und BNatschG streng geschützten Feldhamsters dar. Bei der Frühjahrskartierung 2014 wurde ein Feldhamster-Bau im Plangebiet festgestellt. Im Bebauungsplan ist ein Ersatzlebensraum für den verlorengehenden Lebensraum zu sichern.

Brutvögel: Im Bereich des untersuchten Getreideackers konnten während der Begehungstermine keine Brutreviere von Feldvögeln festgestellt werden. Brutverdacht für die gemäß BNatschG besonders geschützte Feldlerche besteht etwa 40 m nördlich des Plangebiets (nördlich der Timmerlahstraße) und etwa 30 m südlich der Untersuchungsgrenzen.

Pflanzen: Es wurden keine Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen, Region Tiefland auf der Ackerfläche festgestellt.

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

Die Tier- und Pflanzenarten der Ackerlandschaft werden verdrängt und durch ein Artenspektrum der Siedlungsbiotope und des Siedlungsrandes ersetzt.

Feldhamster: Da der Lebensraum des Feldhamsters mit Umsetzung der Planung entfällt, ist im Bebauungsplan ein Ersatzlebensraum zu sichern.

Brutvögel: Aufgrund der Abstandswahrung der Feldlerche zu Siedlungsgrenzen, verringert sich deren Lebensraum nach den Baumaßnahmen.

4.3.4.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Damit sind die für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwartenden Eingriffsfolgen groß.

Auch unter Beachtung möglicher Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen im FNP-Änderungsbereich (insbes. Beschränkung der Bodenversiegelung, Maßnahmen der Grundstücksbegrünung, Erhalt und Neuanpflanzung von

Bäumen entlang der Timmerlahstraße) ist anzunehmen, dass erhebliche Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbleiben und Flächen für Maßnahmen zum Artenschutz sowie zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes erforderlich werden. Die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren festzulegen und planungsrechtlich zu sichern.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind bei Durchführung der Planung von großer Erheblichkeit.

4.3.5 Schutzgut Mensch

4.3.5.a) Bestand

Das Landschaftsbild ist durch großflächig mit Getreide bestellte Ackerflächen geprägt. Das Landschaftserleben ist entsprechend eingeschränkt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein für die Öffentlichkeit nicht zugängliches Areal mit geringer Wertigkeit für Freizeit und Erholung.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Die Flächen des Plangebiets sowie die angrenzenden Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Potentielle Emissionsbeeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen aus der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung sind im Umfeld nicht auszuschließen.

4.3.5.b) Prognose bei Durchführung der Planung

Lärm

Es wird damit gerechnet, dass sich gegenüber der heutigen Situation keine erhebliche Steigerung der Immissionsbelastung (mehr als 3 dB(A)) der angrenzenden Wohnbebauung ergibt.

Ebenso werden keine erheblichen Lärmbelastungen durch die Feuerwehr erwartet.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind bei Durchführung der Planung von **geringer** Erheblichkeit.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

4.3.6.a) Bestand

Das Landschaftsbild ist durch großflächig mit Getreide bestellte Ackerflächen geprägt. Eine Gliederung durch Feldholzinseln oder Feldhecken existiert nicht. Das Plangebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, das Landschaftserleben ist entsprechend eingeschränkt.

Die Baumreihe entlang der Ortsverbindungsstraße zwischen Weststadt und Timmerlah stellt das einzige auch auf größere Entfernung sichtbare vertikale Strukturelement dar und ist für das Landschaftsbild in diesem Raum von besonderer Bedeutung.

Der im Planbereich liegende Abschnitt der Baumreihe umfasst sechs Baumstandorte.

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

Die Lage am Siedlungsrand und Ortseingang erzeugt für den Standort in der weithin offenen Feldflur eine hohe visuelle Empfindlichkeit. Die landschaftsbildgerechte Gestaltung und Einbindung des Vorhabens ist daher von besonderer Bedeutung. Dabei ist auch die Reliefentwicklung zu beachten. Das Landschaftsbild verändert sich mit der Bebauung dahingehend, dass die Bebauung in den Bereich der Ackerlandschaft vordringt.

Im Zuge des Ausbaus der Timmerlahstraße muss voraussichtlich ein Teil der Straßenbäume (Winterlinden) gefällt werden.

Bei Verzicht auf die Planung bliebe es bei den in der Bestandsbeschreibung dargestellten Nutzungen. Die beschriebenen Biotoptypen hätten weiterhin Bestand.

4.3.6.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Beeinträchtigungen durch die vorgesehene Baugebietsausweisung am Siedlungsrand können durch die landschaftsbildgerechte Gestaltung und Einbindung des Vorhabens minimiert werden. Dazu gehört auch eine landschaftliche Gestaltung des für die Bebaubarkeit der Grundstücksflächen entstehenden Geländeversprungs im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche. Die Baumreihe entlang der Timmerlahstraße ist nach Möglichkeit zu erhalten. Durch Ersatzpflanzungen für die im Zuge eines Straßenausbaus erforderliche Fällung von Bäumen kann der Fortbestand der orts- und landschaftsbildprägende Baumreihe erreicht werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind hierzu geeignete Festsetzungen zu treffen.

Die Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft dienen gleichzeitig als Kompensation für einen Teil der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Planung von mittlerer Erheblichkeit.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.3.7.a) Bestand

Das gültige Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) enthält für den Planbereich keine Einträge.

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

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht erkennbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auch keine archäologischen Belange berührt.

Bei Verzicht auf die Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind bei Durchführung der Planung von **keiner** Erheblichkeit.

4.3.8 Wechselwirkungen

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

Im Zuge der Umweltprüfung müssen die Wechselwirkungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind und ihre Verknüpfung eingehender untersucht werden.

Die Neuversiegelung führt zu einem Verlust von Lebensraumfunktionen für Tierarten und zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Vegetationsverluste führen neben dem Verlust von Lebensraum auch zu einer Änderung des Ortsbildes.

Wechselwirkungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind, bestehen insbesondere auf folgenden Wirkungspfaden:

Die Überbauung bisher un bebauter Flächen verursacht Folgewirkungen sowohl auf den Boden als auch auf den Wasserhaushalt. Hiervon werden wiederum das Kleinklima und auch die Standorte bestimmter Tiere und Pflanzen betroffen. Diese Wechselwirkungen werden in den schutzgutbezogenen Kapiteln beschrieben.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Grundlagen der unter 4.2 genannten Planungen und den, soweit bereits erfolgt, unter dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermittelten Informationen.

4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, erfolgt keine Überwachung.

4.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Schutzgut	Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung
Boden	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Klima / Luft	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen großer Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen keiner Erheblichkeit

Insgesamt können die mit der FNP-Änderung vorbereiteten Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf ein insgesamt geringes Maß reduziert werden. Die Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach planungsrechtlicher Abwägung festzusetzen.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Sonderbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 2a BauBG

Die geplante Sonderbaufläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Ziel dieser Darstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines SB-Marktes am südöstlichen Ortsrand von Timmerlah zu schaffen. Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist ein wichtiger öffentlicher Belang.

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

Mit der Darstellung von Wohngebietsflächen wird die Ortslage Timmerlahs arrondiert und die Nutzung wohnungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen wie der Bau eines Feuerwehrgebäudes innerhalb des Änderungsbereiches ermöglicht.

Fazit:

Die Planung entspricht somit den Zielsetzungen der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen. Aus den genannten Gründen ist als Fazit die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung.

6 **Verfahrensablauf**

Am 11. Juli 2014 wurde bei der Stadt Braunschweig ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen SB-Markt in Timmerlah eingereicht. Antragsteller ist die Firma Ratisbona Holding GmbH & Co.KG aus Regensburg. Das Gebäude soll von Ratisbona errichtet und dann an einen Marktbetreiber vermietet werden.

Am 23. September 2014 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans TI 30 und die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan TI 30 „SB-Markt Timmerlah“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 08.12.2014 bis zum 23.12.2014 stattgefunden. Äußerungen die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.12.2014 frühzeitig von der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 19.01.2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2016 frühzeitig von der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18.02.2016 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.