

*Betreff:***92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig  
"Auf dem Anger Nord"  
Stadtgebiet nördlich der Straße "Auf dem Anger"***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

04.10.2016

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

19.10.2016

*Status*

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

25.10.2016

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

01.11.2016

Ö

**Beschluss:**

„1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Anlagen 3 und 4 zu behandeln.

2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig mit der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.“

**Sachverhalt:**

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2, wonach ausschließlich der Rat für die abschließende Entscheidung über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zuständig ist.

**Inhalt und Verfahren:**

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07. April 2014 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 08. Mai 2014 aufgefordert.

Der Entwurf der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06. Juli 2016 bis zum 08. August 2016 öffentlich ausgelegen.

Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine zu berücksichtigenden Hinweise und Bedenken. Die Planunterlagen wurden nicht geändert.

Der Entwurf der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig wird zum Beschluss empfohlen.

Leuer

**Anlagen:**

Anlage 1: Entwurf des Änderungsplanes

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

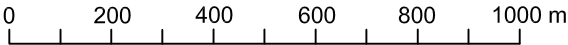
Anlage 3: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Anlage 4: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

# 92. Änderung des Flächennutzungsplanes Auf dem Anger - Nord

Rechts-  
grundlagen siehe Begründung

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

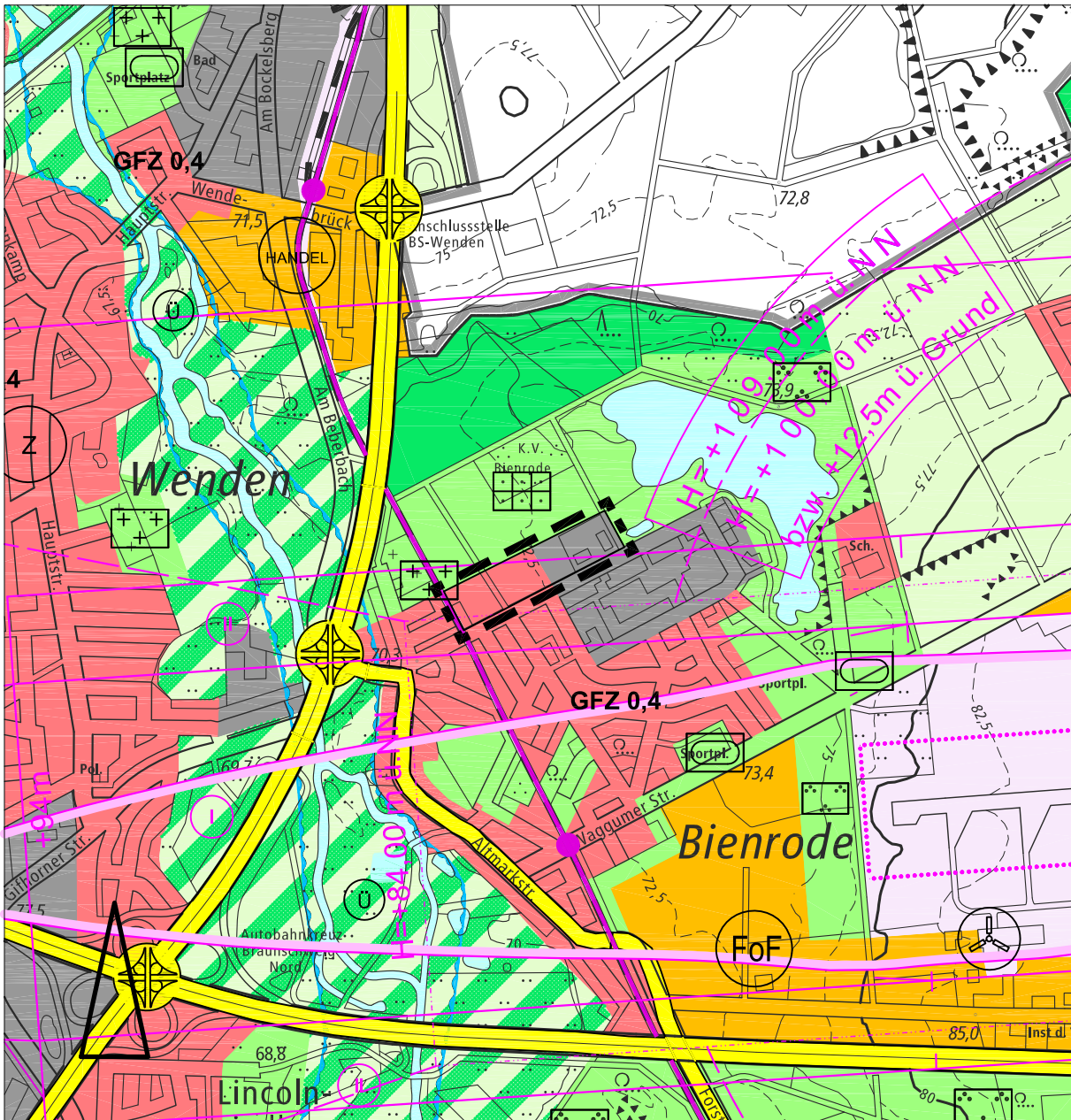
- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

S

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt




i.A.

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet nördlich der Straße Auf dem Anger

# Planzeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Wohnbauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen

## **92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig „Auf dem Anger- Nord“**

---

Begründung mit Umweltbericht

### Inhaltsverzeichnis:

- 1        Rechtsgrundlagen (Stand: 17. Februar 2016)
- 2        Gegenstand der Änderung
- 3        Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Änderung
- 4        Umweltbericht
- 5        Begründung der Darstellungen / Gesamtabwägung
- 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 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 (LRÖP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RRÖP) 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.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich an der nördlichen Grenze des Stadtgebietes im Stadtteil Bienrode. Er umfasst das Gebiet zwischen der Straße „Auf dem Anger“ im Süden und der Regiobahntrasse Braunschweig - Gifhorn im Westen. Im Norden und im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,3 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 für das Plangebiet „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ dar. Der westliche Teil des Planbereichs liegt in der Siedlungsbeschränkungszone II und innerhalb des Bauschutzbereichs für den Luftverkehr. Hier sind Bauhöhen bis maximal 109,00 m über NN bzw. 36,50 m über Niveau zulässig.

Die 92. Änderung hat zum Inhalt, dass zukünftig ca. 1,7 ha dieser Fläche als „Wohnbauflächen“ und ca. 1,6 ha zukünftig als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden.

## **3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung**

---

Die Entwicklungsmöglichkeiten der im Gewerbegebiet Bienrode ansässigen Gewerbebetriebe sind auf den vorhandenen Flächen südlich der Straße „Auf dem Anger“ weitgehend erschöpft.

Deshalb erfolgte am 5. Juni 2007 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auf dem Anger-Nord“ durch den Verwaltungsausschuss mit dem Ziel, den betreffenden Firmen die Erweiterung ihrer Betriebsstandorte und den Verbleib im Stadtgebiet zu ermöglichen.

Um eine zukünftig geordnete städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebietes sicherzustellen und eine befriedigende Arrondierung des nördlichen Ortsrandes Bienrodes zu erzielen, werden die bislang unbebauten Flächen nördlich der Straße „Auf dem Anger“ bis zu einer Tiefe von ca. 80 m in den Geltungsbereich für die Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen und sollen zukünftig als Bauflächen dargestellt werden.

Um mögliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Schallemissionen aus den gewerblichen Bauflächen vorab zu untersuchen, wurde das Schallgutachten (AMT 2011, 2014) erstellt. Das Gutachten ergab, dass bei uneingeschränkter gewerblicher Tätigkeit Beeinträchtigungen der Wohnnutzung entstehen könnten. Um dies zu vermeiden wird der Umfang der gewerblichen Schallemissionen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch flächenbezogene Schalleistungspegel begrenzt.

Mit der Planung wird der nördliche Ortsrand Bienrodes definiert. Die Ausbildung eines Ortsrandes zur offenen Landschaft ist ein wesentlicher Belang des Landschaftsschutzes und Landschaftserlebens. Am nördlichen Rand der Baugebietsflächen soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Östlich des Maschwegs ist ein weiterer 10 m breiter Gehölzstreifen (Baum-/Strauchhecke) vorgelagert, der somit zu einem insgesamt 20 m breiten Landschaftsrand ergänzt wird.

## **4 Umweltbericht**

---

### **4.0 Präambel**

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

### **4.1 Beschreibung des Bestands**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Bienrode. Die überplanten Flächen erstrecken sich nördlich der Straße „Auf dem Anger“ zwischen der vorhandenen Bebauung im Westen und einem nach Norden zu einer Kleingartengelände führenden Fahrweg im Osten. Nordöstlich des Plangebiets liegt das Naherholungsgebiet Bienroder See. Auf dem westlich des landwirtschaftlichen Weges (Maschweg) gelegenen Flächenteil wurde ein Gewächshaus errichtet, daneben befinden ein Grünlandbereich sowie eine kleine Ackerfläche. Zwischen der Weihnachtsbaumplantage östlich des Weges und der am östlichen Rand des Geltungsbereichs gelegenen, mit einer Lagerhalle und einem Bürogebäude bebauten Parzelle wurde ein temporärer Parkplatz angelegt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig wird dieser Bereich bisher als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ dargestellt.

### **Beschreibung der Planung**

Das Planungsgebiet soll zukünftig der Anlage von Betrieben und Wohnen dienen. Die Fläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung beträgt insgesamt 3,3 ha.

Zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und zur Vermeidung von Verbotverletzungen des Artenschutzrechts sind ca. 1,7 ha externe Flächen im Geltungsbereich A und B des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Anger - Nord“ erforderlich.



#### 4.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Umnutzung extensiv genutzter Acker- und Plantagenflächen neben bereits bebauten und versiegelten Flächenbereichen zu Gewerbe- und Wohnbauflächen.

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

Eine Teilfläche wird entsprechend der Darstellung im F-Plan als Kleingartenfläche genutzt. Eine tatsächliche Nutzung als Dauerkleingärten im Geltungsbereich erfolgt allerdings nicht und ist bisher auch noch nie erfolgt. Die stadtweite Versorgung mit Kleingarten-Vorratsflächen ist derzeit vollkommen ausreichend. Auch im Stadtteil Bienrode ist keine Nachfrage nach Kleingärten, die nicht befriedigt werden könnte. Aus diesem Grund kann die Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ einem neuen Nutzungszweck zugeführt werden.

Ein siedlungsbezogener Freiraumbedarf für den Ortsteil Bienrode lässt sich zusätzlich zu den Erholungsflächen am Bienroder See nicht ableiten.

Naturschutzflächen oder eine Biotopvernetzung liegen sinnvollerweise nördlich der Kleingartenfläche am Beberbach.

Für eine landwirtschaftliche Dauernutzung als Ackerflächen liegen die Flächen langfristig zu isoliert. Eine Anlage von Wald ist wegen der Beschattung der nördlich gelegenen Kleingartenanlage nicht sinnvoll.

Eine Ausweitung der auf einer Teilfläche vorhandenen Weihnachtsbaumkultur wäre möglich.

#### Verzicht auf Ausweisung als Wohnbau - und gewerbliche Baufläche (Nullvariante)

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Bauflächen würde der Lebensraum für die vorhandene Fauna und Flora weiterhin zur Verfügung stehen. Die Durchlässigkeit des Bodens und seine Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima würden erhalten bleiben. Der Wasserhaushalt in der Fläche würde nicht weiter verändert und die Bedeutung der Flächen für das Kleinklima bliebe erhalten.

#### 4.3 Planerische Vorgaben

Neben den Zielen des RROP sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung und die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen.

Nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die einschlägigen Fachgesetze und die für den Raum vorliegenden Fachplanungen und Gutachten.

#### Fachgesetze:

- Baugesetzbuch
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Niedersächsisches Wassergesetz
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

#### Fachplanungen und Gutachten

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Umweltatlas (1998)
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, Steinicke & Streifeneder, 2012
- Schalltechnische Untersuchung (AMT 2011,2014)

#### Regionalplanerische Vorgaben

In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird der Geltungsbereich als vorhandener Siedlungsbereich ausgewiesen. Östlich angrenzend wird ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt. Im näheren Umfeld westlich kennzeichnet das RROP eine sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr).

#### Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes

Der Landschaftsrahmenplan sah in dem bereits bebauten östlichen Teil des Geltungsbereiches die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet als erfüllt an. Als Teil des potentiellen Naturschutzgebiets N 16 „Bienroder Kiessee“ sollte der Schutzzweck der Erhalt von Ruderalvegetation und kleinen Gehölzstrukturen sein. Der Bereich sollte als Pufferzone für den Kiessee dienen.

Der Landschaftsrahmenplan wie auch die übrigen Fachplanungen und Gutachten sind im Weiteren schutzgutbezogen in Kapitel 4.5 ausgewertet.

#### 4.4 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Der Betrachtungsraum für die Umweltprüfung geht über den Geltungsbereich hinaus, sofern räumliche und funktionale Beziehungen dies erfordern. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach Maßgabe des Gesetzes die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange. Sie schließen die Untersuchungen von Flora und Fauna innerhalb des Geltungsbereichs sowie die schalltechnischen Untersuchungen unter Berücksichtigung relevanter Lärmquellen innerhalb des Geltungsbereichs und der näheren der Umgebung mit ein.

Die Umweltbelange werden insbesondere unter Auswertung der bisher vorliegenden Fachplanungen und Untersuchungen (vgl. 4.3) erfasst und gewichtet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung, bezogen auf die Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung, sind auf Basis der verfügbaren Daten im vorliegenden Umweltbericht zusammengestellt.

#### 4.5 Beschreibung der Bewertung der Umwelt und Prognosen

Durch die weitgehende Parallelität von Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Erkenntnisse aus der verbindlichen Bauleitplanung mit eingestellt.

##### 4.5.1 Mensch und Gesundheit

###### Bestand:

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Eine Nutzung der Fläche als Gartenland erfolgt nicht und ist auch noch nie erfolgt. Gliederndes Element ist ein landwirtschaftlicher Weg (Maschweg), der auf der Westseite von einer hauptsächlich aus älteren Eichen und Birken gebildeten Baumreihe begleitet wird.

Der Geltungsbereich ist für die Erholung von untergeordneter Bedeutung, da er nicht durch Wege erschlossen ist. Mit Ausnahme der entlang des landwirtschaftlichen Wegs verlaufenden Baumreihe aus hohen und älteren Einzelbäumen sind keine für das Landschaftserleben attraktiven Strukturen vorhanden. Neben einem östlich des Geltungsbereichs verlaufenden Fahrweg bildet der Maschweg jedoch die Zuwegung zu den für die landschaftsbezogenen Erholung wichtigen Bereichen südlich des Beberbachs und zu den bestehenden Kleingärten.

Der östlich des Geltungsbereichs verlaufende Fahrweg ermöglicht zudem einen Zugang zum Erholungsgebiet Bienroder See, welches eine große Bedeutung für die Naherholung mit einer entsprechend starken Inanspruchnahme der Ressource hat.

Maßgebliche Vorbelastungen des Plangebietes und der angrenzenden Wohngebiete entstehen durch die Lärmbelastung aus dem benachbarten vorhandenen Gewerbe und von den überörtlichen Verkehrsverbindungen, insbesondere der BAB A 391 und der Regiobahntrasse Braunschweig-Gifhorn.

###### Nullvariante:

Die derzeitige Struktur des Plangebiets bliebe bestehen. Die Belastung der benachbarten Wohngebiete durch Lärmimmissionen bliebe unverändert.

###### Prognose bei Durchführung der Planung:

Die freie Landschaft wird bei Bebauung des Plangebiets um ca. 85 m nach Norden verschoben und ihre Erreichbarkeit dadurch erschwert.

Die für das Landschaftserleben wichtige Baumreihe entlang des Maschwegs bleibt jedoch erhalten und kann als Leitlinie in die freie Landschaft dienen. Die für die Erholung wichtigen Bereiche am Beberbach und das Kleingartengebiet bleiben unbeeinflusst. Die Zugänglichkeit des Erholungsgebiets Bienroder See bleibt ebenfalls unbeeinflusst.

Die Anlage eines von Gehölzen verschiedener Wuchshöhe gebildeten und aufgelockerten Landschaftsrandes entlang der Nordseite des Geltungsbeereichs vermindert die visuelle Beeinträchtigung der erholungsrelevanten Bereiche durch die bereits vorhandene Gewerbebebauung.

Die Bautätigkeit löst eine zeitlich begrenzte visuelle Beeinträchtigung und erhöhte Lärm- und Schadstoffbelastung im Randbereich von Bienrode sowie auf erholungsrelevanten Flächen am Bienroder See aus.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes wird der Lieferverkehr auf den hierfür vorgesehenen Straßen zunehmen. Andererseits besteht durch die Änderung und Verbesserung der Erschließung die Möglichkeit der Entlastung der Ortslage von Bienrode von Werksverkehren.

Zusammenfassend können die Auswirkungen des Vorhabens auf die Erholungsmöglichkeiten und die Gesundheit als insgesamt **gering** gewertet werden.

#### 4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

##### Bestand:

##### Tiere und Pflanzen:

Das Plangebiet liegt naturräumlich im „Niedersächsischen Tiefland“ und gehört zur naturräumlichen Region „Weser-Aller-Flachland“.

Zur Ermittlung der Bestandssituation im Plangebiet wurde je ein Gutachten zur „Erfassung der gefährdeten Gefäßpflanzen und Einschätzung des Habitatpotentials für verschiedene Tiergruppen“ und „zur Erfassung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*)“ und eine Brutvogelkartierung erarbeitet, welche aufgrund der ermittelten Biotoptypen zu einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung führten. Die Erfassung / Abschätzung bildet die Grundlage der Eingriffsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Östlich des Maschwegs werden große Teile der momentan noch unbebauten Bereiche des Plangebiets von einer extensiv genutzten Weihnachtsbaumkultur eingenommen. Um die Fläche begehbar zu machen, werden Streifen gemäht. In den gemähten Bereichen haben sich in geringen Anteilen artenreiche Grünlandbereiche mit Magerkeitszeigern entwickelt; in den ungemähten Bereichen dominiert das Landreitgras (*Calamagrostis epigeios*). Die Weihnachtsbaumkultur hat eine mittlere Bedeutung für den Biotopschutz.

In der Weihnachtsbaumkultur wurden drei Exemplare des im Tiefland stark gefährdeten Goldklees *Trifolium aureum ssp aureum* (Rote Liste, Gefährdungskategorie 2) gefunden. Weitere Exemplare sind nicht auszuschließen.

Aufgrund der starken Gefährdung der gefundenen Pflanzenart besitzt die Kultur eine mittlere bis hohe Bedeutung als Pflanzenlebensraum.

Durch eine Brutvogelkartierung wurden in der Weihnachtsbaumkultur neben sog. Allerweltsarten wie Ringeltaube oder Amsel Bluthänfling, Goldammer und Schwarzkehlchen als Brutvögel nachgewiesen. Der Bluthänfling ist eine Art der Vorwarnliste, die Goldammer und das Schwarzkehlchen stehen nicht auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Auf Grund der hohen Besiedlungsdichten von Goldammer und Bluthänfling sowie dem Vorkommen des Schwarzkehlchens hat die Weihnachtsbaumkultur eine mittlere bis hohe Bedeutung als Tierlebensraum.

Dorngrasmücke, Bluthänfling, Goldammer und Schwarzkehlchen sind auf dem Gebiet der Stadt Braunschweig vereinzelt Brutvögel. Das Schwarzkehlchen ist im Pflanzen- und Tierartenschutzkonzept der Stadt Braunschweig nicht als Brutvogel aufgelistet, wurde aber in der Wabeniederung und den Rieselfeldern festgestellt. Dorngrasmücke, Bluthänfling, Goldammer und Schwarzkehlchen sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Alle europäischen Vogelarten sind nach der EG-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Trotz geeigneter Strukturen an einigen Stellen wie einem Steinhaufen, besonnten Brachflächen und kleinflächigen sandigen Offenbodenbereichen, wurden im Plangebiet keine Zauneidechsen festgestellt.

Nullvariante:

Tiere und Pflanzen:

Bei Verzicht auf die Planung bliebe es bei den in der Bestandsbeschreibung dargestellten Nutzungen. Die beschriebenen Biotoptypen hätten weiterhin Bestand. Allerdings wäre jederzeit eine Intensivierung der Weihnachtbaumkultur und der Grünlandfläche oder deren Umwandlung in Ackerflächen möglich.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Tiere und Pflanzen:

Durch die Planung gehen auf ca. 2,5 ha die vorhandenen Biotoptypen verloren.

Auf versiegelten/ bebauten Flächen (ca. 1,8 ha) gehen die Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen vollständig und nachhaltig verloren.

In privaten Hausgärten (ca. 0,5 ha) und auf den im Umfeld der Gewerbebauten angelegten Extensivrasenflächen (ca. 0,24 ha) werden die z. Zt. vorkommenden Tier- und Pflanzenarten im Wesentlichen vollständig verdrängt und durch ein Artenspektrum ersetzt, das gegenüber menschlichen Nutzungen und Störeinflüssen unempfindlich ist.

Der Wuchsort des Goldklee wird zerstört.

Jeweils drei Brutplätze bzw. Reviere von Bluthänfling und Goldammer sowie das Brutrevier des Schwarzkehlchens gehen verloren.

Der Verlust der Lebensstätten von Bluthänfling, Goldammer und Schwarzkehlchen werden durch die Neuschaffung und Optimierung von Habitatstrukturen auf externen Ausgleichsflächen kompensiert.

Die gemäß Artenschutzrecht erforderliche Entwicklung der Habitatstrukturen für die Vogelarten dient auch dem Ausgleich der gemäß Eingriffsregelung auszugleichenden Eingriffe.

Es wird davon ausgegangen, dass die Ausgleichsflächen nach einem Zeitraum von 5 Jahren auch Funktionen als Ausweichhabitate für das Schwarzkehlchen übernehmen können.

Um eine Besiedlung der Ausweichlebensräume zu ermöglichen, ist die momentan vom Schwarzkehlchen besiedelte Weihnachtsbaumkultur in ihrer derzeitigen Struktur und Nutzungsintensität zu belassen und ab Herstellung der Ausgleichsflächen für einen Zeitraum von 5 Jahren zu erhalten.

Die für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwartenden Eingriffsfolgen sind damit erheblich, werden aber kompensiert, sodass die Auswirkungen von **mittlerer** Erheblichkeit sind.

#### Bestand:

##### Landschaft

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope liegen nicht im Geltungsbereich des Plangebiets.

Laut Landschaftsrahmenplan sind im gesamten Geltungsbereich die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Als Teil des potentiellen Landschaftsschutzgebiets L 20 „Beberbachau“ sollte der Schutzzweck gemäß LRP der Erhalt der Ruderalvegetation sowie der Erhalt wenig eingeschränkter klimatischer Ausgleichsräume sein.

Durch die über das Plangebiet hinausreichende Weihnachtsbaumkultur, die im Norden an ein Kleingartengebiet stößt, wird das Plangebiet nicht als Teil der freien Landschaft, sondern als Teil eines aufgelösten und von der Kleingartenkolonie begrenzten Siedlungsrandes wahrgenommen.

Auf Grund fehlender sichtabschirmender Gehölzstrukturen ist die auf der Südseite der Straße Auf dem Anger befindende Gewerbefläche weit sichtbar. Entsprechend wird der nördliche Ortsrand Bienrodes im LRP als städtebaulich negativer Rand vermerkt.

#### Nullvariante:

##### Landschaft:

Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Landschaft:

Das Landschaftsbild verändert sich mit der Bebauung dahingehend, dass die Siedlung in den Bereich des aufgelösten Siedlungsrandes vordringt.

Als Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Tier und Pflanzen bleibt die Baumreihe am Maschweg erhalten.

Ebenfalls erhalten bleibt die westlich des Maschwegs wachsende Baum-/ Strauchhecke, die in einen Gehölzstreifen integriert wird und der größere Teil der in der östlichen Parzelle des Plangebiets als Ausgleich für die bereits erfolgte Bebauung angelegte Baum-/ Strauchhecke.

Die Minimierungsmaßnahmen für das Landschaftsbild dienen gleichzeitig als Kompensationsmaßnahmen für einen Teil der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Zusammenfassend können die Auswirkungen des Vorhabens auf die Landschaft als insgesamt **gering** gewertet werden.

4.5.3 Boden

Bestand: Im Geltungsbereich kommen hauptsächlich sandige Sedimente vor, im Ostteil mit Schmelzwassersedimenten, im Westteil mit Talsanden der Niederterrasse.

Auf den Sanden haben sich Podsole entwickelt. Diese besitzen das Standortpotential für eine spezialisierte und schutzwürdige Vegetation trockener und magerer Standorte. Durch die extensive Nutzung der Weihnachtsbaumkultur und des Grünlandes im Plangebiet hat sich diese kleinflächig bereits entwickelt.

Die Sande bilden in aller Regel einen guten Baugrund. Die Versickerung von Niederschlagswasser dürfte flächig möglich sein.

Im Landschaftsrahmenplan sind für das Plangebiet mehrere Alttablagerungen und Altlasten verzeichnet. Die Alttablagerung im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist untersucht und in einem mit der Abteilung Umweltschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmten Verfahren beseitigt worden. Darüber hinaus sind keine Schadstoffe zu erwarten.

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

Prognose bei Durchführung der Planung:

Mit Umsetzung der Planung entstehen bis zu 1,98 ha Neuversiegelungen. Unter bebauten/ versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig und dauerhaft verloren.

Das Standortpotential des Bodens für spezialisierte und schutzwürdige Vegetation wird aber insgesamt nicht mehr zum Tragen kommen.

Kampfmittel:

Im Plangebiet gab es eine Bombardierung im 2. Weltkrieg. Aus Sicherheitsgründen ist das Plangebiet flächendeckend auf Kampfmittel zu sondieren. Im Plangebiet wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover ein Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg geborgen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Bombenblindgänger vorhanden sind.

Die für das Schutzgut Boden zu erwartenden Eingriffsfolgen sind damit von **mittlerer Erheblichkeit**. Unter den entstehenden Garten- und Grünflächen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen mit Einschränkungen erhalten.

4.5.4 Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer

Innerhalb des Planungsgebietes sind folgende Oberflächengewässer vorhanden:

Landwirtschaftliche Wegeseitengräben des Maschweges (Gewässer 3. Ordnung). In den Gräben steht nur sporadisch Wasser. Gewässerökologische Funktionen sind nicht vorhanden.

Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist flächig möglich.

Grundwasser

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zum Erhalt von qualitativ hochwertigem Grundwasser wird im Landschaftsrahmenplan als mäßig eingeschränkt dargestellt.

Die Grundwasserneubildungsrate auf den Flächen des Plangebietes ist gering bis sehr gering.

Das Beeinträchtigungsrisiko des Grundwassers durch Schadstoffeintrag ist aufgrund einer verminderten Schutzwirkung der Deckschichten hoch.

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

Nullvariante:

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

Prognose bei Durchführung der Planung:

Durch neu entstehende Versiegelung und Bebauung gehen ca. 1,8 ha bisher offene Bodenflächen verloren und verlieren damit ihre Versickerungsfähigkeit. Eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und die Gefahr der Grundwasserverschmutzung sind durch geeignete Maßnahmen (Bodenfilter/ de-



zentrale Versickerung/ Retention) zu vermeiden. Im Plangebiet wird deshalb eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers mit entsprechender Drosselung des Abflusses notwendig. Dazu ist im Vorfeld die Reservierung einer dem Stand der Technik entsprechenden ausreichend große Fläche für ein Regenrückhaltebecken innerhalb des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorzusehen.

Aufgrund der im Bestand bereits stark eingeschränkten Leistungsfähigkeit der Flächen für den quantitativen und qualitativen Erhalt des Grundwassers haben die Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasser **keine Erheblichkeit**.

#### 4.5.5 Klima, Luft

##### Bestand:

Gebiet mit mittlerer Kaltluftproduktivität und wirksamen Übergangsbereich von mikroskalischen Austauschströmungen (Strukturwind, Kaltluftabflüsse) zur Bebauung. Es gibt keine Überschreitungen von Grenzwerten im Hinblick auf Luftschadstoffe. Laut Klimaatlas ist der Geltungsbereich als Ausgleichsraum mit mittlerer Kaltluftentstehung einzustufen.

##### Nullvariante:

Ohne Verwirklichung der Planung bleibt das Gebiet mit seiner heutigen Funktion unverändert erhalten.

##### Prognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung dient u. a. der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe im Gewerbegebiet. Da diese Betriebe ohne größere Luftschadstoffimmissionen arbeiten, sind Überschreitungen von lufthygienischen Grenzwerten nicht zu erwarten.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft sind als **gering** einzustufen.

#### 4.5.6 Lärm

##### Bestand:

Das Plangebiet ist lärmvorbelastet. Auf das Plangebiet wirken folgende Geräuschimmissionen ein:

- Straßenverkehrslärm: BAB 391, Altmarkstraße, Auf dem Anger, Gifhorner Straße, Maschweg und Nebenstraßen
- Schienenverkehrslärm (Regionalbahn Braunschweig-Gifhorn)
- Fluglärm (Flughafen Braunschweig-Wolfsburg)
- Anlagen-/ Gewerbelärm (Gewerbegebiet Bienrode)

##### Nullvariante:

Bei Nichtumsetzung der Planung bleiben die Einwirkungen in das Plangebiet in bestehendem Umfang erhalten.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) wurde eine schalltechnische Untersuchung (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen) erstellt, die neben den auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehr, Schienenverkehr, Luftverkehr und den angrenzenden gewerblichen Nutzungen auch die zukünftig vom Plangebiet ausgehenden Geräusche untersucht. Die Beurteilung der Geräuschsituation erfolgte unter Beachtung von VVBauG (,Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz‘) i.V. mit Beiblatt 1 der DIN 18005 (,Schallschutz im Städtebau‘).

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf den Straßenverkehrslärm die Orientierungswerte (OW) gem. DIN 18005 für ein Mischgebiet (MI) tags und nachts um bis zu 2 dB(A) überschritten werden. Hierbei sind der unmittelbar angrenzende Straßenabschnitt der Straße Auf dem Anger und die Bundesautobahn BAB 391 pegelbestimmend.

Aus dem Schienenverkehr sind tags und nachts keine Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten.

Fluglärmbelastungen liegen tagsüber im weit überwiegenden Teil des Plangebietes unter 55 dB(A) und sind nachts wegen der geringen Flugbewegungen gegenüber den anderen Lärmquellen zu vernachlässigen.

Die prognostizierten Geräuschimmissionen durch das benachbarte Gewerbegebiet führen im Plangebiet zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte.

Zum Schutz der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen wurden für das Plangebiet im Schallgutachten entsprechende maximale flächenbezogene Schalleistungspegel ermittelt.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen getroffen.

Insofern haben die Eingriffsfolgen **keine Erheblichkeit** .

#### 4.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand:

Im Untersuchungsraum sind keine Elemente der historischen Kulturlandschaft bekannt.

Nullvariante:

Im Prognose-Nullfall sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Durch die Planung ist kein kulturhistorisch bedeutsames Objekt betroffen, Umweltauswirkungen somit nicht zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung haben demnach **keine Erheblichkeit** für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

#### 4.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1 a BauGB) bei einer Plan-aufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind für die geplante Flächennutzungsplanänderung mit folgenden Ergebnissen angewendet worden. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans.

Im Kap. 4.5 sind die mit Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung zu erwartenden negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden.

Es gehen auf ca. 2,5 ha Fläche Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit für den Biotopschutz verloren. In Teilbereichen besitzen sie eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Pflanzen- und Tierartenschutz und sind Lebensraum für besonders geschützte Arten.

Auf ca. 1,98 ha Fläche führt Versiegelung zu einem vollständigen Funktionsverlust für alle Schutzgüter des Naturhaushalts.

Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine weitergehende vergleichende Bewertung des derzeitigen Landschaftszustandes sowie eine Bewertung auf Basis eines anerkannten Kompensationsmodells zur rechnerischen Unterstützung der gutachtlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen (s. a. 4.8).

Gemäß gegenwärtigem Planungsstand des parallel bearbeiteten Bebauungsplans kann ein Ausgleich der möglichen Eingriffe durch die Festsetzung von zeichnerischen und textlichen Maßnahmen zur Grünordnung sowie von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erzielt werden.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind abfallrechtliche Belange von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen werden keine Festsetzungen getroffen. Die allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung sind zu beachten.

#### 4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten. Dieses sogenannte Monitoring ist notwendig für die Überwachung des Erfol-

ges der erforderlichen Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen. (s. auch Punkt 4.6).

#### 4.8 Zusammenfassung

Am nördlichen Ortsrand von Bienrode soll für eine Fläche von ca. 3,3 ha eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden, die die derzeit als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ dargestellte Fläche zukünftig als „gewerbliche Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ darstellt. Es werden Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Biotopschutz überbaut. Teilflächen haben eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Pflanzenartenschutz und sind Lebensraum für besonders geschützte Vogelarten.

Negative Auswirkungen für die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und Landschaftsbild werden durch das Ergreifen von Verminderungsmaßnahmen unter die Erheblichkeitsschwelle verringert.

Die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden werden durch Ausgleichsmaßnahmen in externen Ausgleichsflächen kompensiert. Ein Teil der Maßnahmen dient als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auch der Schaffung von Ausweichlebensräumen für die besonders geschützten Vogelarten.

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</b>
Mensch	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	mittlere Erheblichkeit
Boden	keine Erheblichkeit
Wasser	keine Erheblichkeit
Klima/ Luft	geringe Erheblichkeit
Schall	keine Erheblichkeit
Kultur und Sachgüter	keine Erheblichkeit

### **5 Begründung der Darstellungen, Gesamtabwägung**

Im Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm 2008 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) ist die Stadt Braunschweig - im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter - als Oberzentrum der Region verbindlich festgelegt.

In den zentralen Orten sind zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität zu sichern und zu entwickeln. Neben sozialen, kulturellen, administrativen und Versorgungseinrichtungen sind auch Arbeits- und Wohnstätten zu konzentrieren. Der Neubau von ausreichenden Flächen für Arbeitsplätze, die gut an den ÖPNV angeschlossenen Standorten geschaffen werden, steht im Einklang mit diesen Zielen der Raumordnung.

Für den Geltungsbereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das derzeit geltende RROP keine dem Planungsziel zuwiderlaufende Festlegungen getroffen. Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Bereits am 5. Juni 2007 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für dieses Verfahren durch den Verwaltungsausschuss. Ziel ist, den betreffenden Firmen Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Betriebsstandorte zu geben und einen Verbleib im Stadtgebiet zu sichern. Mit dem Ziel, eine befriedigende Arrondierung des nördlichen Ortsrandes Bienrodes zu erlangen, wurden die übrigen bislang unbebauten Flächen nördlich der Straße Auf dem Anger bis zu einer Tiefe von ca. 80 m in den Geltungsbereich für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung einbezogen.

Durch die Bereitstellung von Baugrundstücken wird auch der Notwendigkeit entsprochen, einem Oberzentrum die für die Sicherung oberzentraler Einrichtungen notwendige Einwohnerzahl und -struktur zu erhalten.

Die ca. 3,3 ha großen Flächen im Geltungsbereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Braunschweiger Flächennutzungsplan bisher als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ dargestellt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zeitlich parallel mit dieser Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan BI 40 „Auf dem Anger-Nord“ bearbeitet. Die nach der allgemeinen Art der Nutzung in der 92. Änderung des Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellten Bauflächen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu einem Baugebietstyp konkretisiert.

Durch die Umsetzung der 92. Flächennutzungsplanänderung sollen keine Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes begründet werden.

#### Gesamtabwägung:

Mit den Planungen zum Baugebiet „Auf dem Anger-Nord“ reagiert die Stadt Braunschweig auf den Wunsch nach Entwicklungsmöglichkeiten der im Gewerbegebiet Bienrode ansässigen Betriebe zur Sicherung des Standortes.

Demgegenüber steht die erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. In der Abwägung gegenüber den städtebaulichen Zielen werden auf Bebauungsplanebene Maßnahmen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz festgelegt, mit dem Ziel nach Möglichkeit die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet selbst entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auszugleichen. Da dies innerhalb des für die Entwicklung vorgesehenen begrenzten Flächenpotentials nicht vollständig gelingt, wird darüber hinaus ein Ausgleich auf externen Ausgleichsflächen nötig. Diese wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Problematik möglicher Konflikte aufgrund der Nachbarschaft von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche wurde frühzeitig im Planungsprozess berücksichtigt. Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleis-

tungspegeln (IFSP) im Zuge der Planung sollen ausreichende Schutzabstände lärmintensiver Anlagen gegenüber den schützenswerten Nutzungen gewährleistet werden.

Durch diese Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden so mögliche Nutzungskonflikte gelöst, da für die gewerblichen Betriebe ihre Schallabstrahlung exakt definiert wird.

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****

---

Es ist beabsichtigt, dass die GbR Auf dem Anger-Nord die Entwicklung des Gewerbegebietes durchführt und die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung in Abstimmung mit der Stadt und auf eigene Kosten und eigenes Risiko übernimmt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 05. Juni 2007 den Aufstellungsbeschluss zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 20.05.2011 frühzeitig von der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 24.06.2011 zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung über die Planungen zur 92. Änderung und zum Bebauungsplan „Auf dem Anger-Nord“ BI 40 gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 30.05.2011 bis 14.06.2011 statt. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung; darüber hinaus wurden sie auch im Internet veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 06.05.2014 bis 06.06.2014 stattgefunden.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06. Juli 2016 bis zum 08. August 2016 gem. § 3 (2) BauGB beteiligt.

92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig  
**„Auf dem Anger-Nord“**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind zum Planentwurf und zu der Begründung mit Umweltbericht mit Schreiben vom 02. Mai 2014 und Fristsetzung bis zum 06. Juni 2014 beteiligt worden.

Antwortschreiben, die ausschließlich eine Zustimmung zur Planung/ Fehlanzeige signalisieren bzw. ausschließlich die detailliertere Bebauungsplanebene betreffen, werden nicht wiedergegeben.

<b>Stellungnahme Nr.1</b> <b>Schreiben der Industrie- und Handelskammer</b> <b>Braunschweig,</b> <b>Brabantstraße 11,</b> <b>38100 Braunschweig</b> <b>vom 12. Mai 2014</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Die im Zuge der o.g. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Norden des Stadtteiles Bienrode ist aus wirtschaftlicher Sicht sehr zu begrüßen, zumal hierdurch den im Gewerbegebiet Bienrode ansässigen Unternehmen sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten verschafft werden.</p> <p>Kritisch sehen wir allerdings die gleichzeitig geplante Neuweisung von Wohnbauflächen im westlichen Teil des Plangebietes. Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, befindet sich dieser Teil innerhalb der Siedlungszone II und innerhalb des Bauschutzbereiches für den Luftverkehr. Neben der Lärmbelastung durch den Flugverkehr wirken auf das Gebiet weitere Immissionen aus dem Straßenverkehr (insbes. Autobahn A 391) und dem Eisenbahnverkehr (Bahnstrecke Braunschweig-Gifhorn) ein. Zudem ist es den Emissionen des benachbarten Gewerbes ausgesetzt. Angesichts dieser mehrfachen Immissionsbelastung ist die Erweiterung der Wohnnutzung an diesem Standort nach unserer Auffassung zu hinterfragen.</p>	<p>Entgegen der ursprünglichen Fassung der Planung wurde im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ziel dieser Maßnahme war es, die Verträglichkeit zum angrenzenden bestehendem Wohngebiet zu verbessern und deren zusätzliche Belastungen zu vermeiden. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass dies aus immisionsschutzrechtlicher Sicht möglich ist.</p> <p>Der Hinweis ist für die Planungsebene des FNP nicht von Belang.</p>
	<b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>

	Die Planunterlagen werden nicht geändert.
<p><b>Stellungnahme Nr. 2</b>  <b>Schreiben von Landwirtschaftskammer Hannover</b>  <b>Bezirksstelle Braunschweig,</b>  <b>Helene-Künne-Allee 5,</b>  <b>38122 Braunschweig</b>  <b>vom 24. Juli 2012</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Wir werden erneut an der Aufstellung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig beteiligt. Nachdem wir die Planunterlagen geprüft haben, verweisen wir auf unsere vorherige Stellungnahme vom 15.06.2014 und halten die darin getroffenen Aussagen aufrecht.</p> <p>Die 92. Änderung hat zum Inhalt, das der 3,3 ha große Änderungsbereich, der im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan als „Grün-flächen mit Zweckbestimmung Dauerklein-gärten“ ausgewiesen ist, zukünftig als „Wohnbauflächen“ mit 1,36 ha und als „ge-werbliche Bauflächen“ mit 1,6 ha dargestellt wird.</p> <p>Entlang des nördlichen Randes des Bauge-bietes soll ein 10m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Wir begrüßen die Anlage von Schutzhecken, da sie die durch die Be-wirtschaftung der angrenzenden landwirt-schaftlichen Nutzflächen ausgehenden Im-missionen abpuffern können. Die landwirt-schaftlich verursachten Immissionen (Stäube, Geräusche, Gerüche) können in das Plange-biet hineinwirken und sind von den Anwoh-nern als ortsüblich zu tolerieren. Wir bitten darum diesen Hinweis mit in den Begrün-dungstext aufzunehmen.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen nicht durch die Heckenpflan-zung beschattet oder durch herüberwach-sende Äste beeinträchtigt werden dürfen. Ertragseinbußen und Bewirtschaftungser-schwernisse sind nicht hinzunehmen. Des-halb ist die Unterhaltung der ackerangren-zenden Gehölze sicher zu stellen. Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksich-tigen</p>	<p>Die Flächen befinden sich bereits im Eigen-tum der Stadt Braunschweig bzw. werden aus dem Eigentum eines Gesellschafters der GbR an die Stadt übertragen. Es handelt sich durchweg um extensiv bewirtschaftetes Ackerland oder Brachland. Eine einvernehm-liche Abstimmung ist in den flankierenden Vertragsentwürfen dokumentiert.</p> <p>Die Hinweise werden im Bebauungsplanver-fahren berücksichtigt. Eine Berücksichtigung der Planung in den Darstellungen des Flä-chennutzungsplanes ist nicht vorgesehen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>



<p><b>Stellungnahme Nr. 3</b> <b>Schreiben des Stadtheimatpflegers</b> <b>Herrn Reinhard Wetterau,</b> <b>Hubertusweg 10,</b> <b>38104 Braunschweig,</b> <b>vom 09. Juni 2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Im Anhang finden Sie die Stellungnahmen als ausdrückbare PDF-Dateien zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes für das Stadtgebiet "Gemarkung BS- Bienrode, Flur 1 und 2 / BI 40 Herr Wetterau hat mir Ihre Unterlagen zugesendet, weil ich der zuständige Stadtheimatpfleger für Bienrode bin.</p> <p>Vielen Dank, für die Zusendung der Unterlagen zur Änderung des 92. Flächennutzungsplanes in Braunschweig- Bienrode.</p> <p>Die Stellungnahme zu den Unterlagen erfolgt aus heimatpflegerischer Sicht. Dabei werden folgenden Aspekte unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in folgenden Sachgebieten betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Natur und Landschaft</li><li>• Naturschutz</li><li>• Ort und Ortsgeschichte</li><li>• Baudenkmalpflege</li><li>• Bodendenkmalpflege</li></ul> <p><b>Natur und Landschaft:</b> Das im Plan bezeichnete Gebiet wird zurecht landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich nördlich der Straße „Auf dem Anger“ zwischen den Einmündungen "Maschweg" und „Wilhelm-Raabe-Weg" wird gegenwärtig für eine Baumschule verwendet, auf der Tannen gezogen werden. Diese Baumschule wechselt sich mit kurzzeitiger Viehnutzung ab.</p> <p>Der Weg in der Verlängerung „Maschweg" Richtung Norden über die Straße „Auf dem Anger" sowie auch der Weg am östlichen Rand des bezeichneten Gebietes sind keine öffentliche Wege, sondern unterstehen der Feldmarkinteressengemeinschaft Bienrode. Auf die Zufahrten zu den geplanten Grundstücken ist zu achten, da diese nicht über diesen Weg erfolgen können.</p> <p>Neben dem Weg in der Verlängerung „Maschweg" über die Straße „Auf dem Anger" ist westlich ein Entwässerungsgra-</p>	

ben gelegen, der bis zum Ende des Weges geführt wird. dann in Rohren den Weg nach Westen unterquert und wieder als offener Entwässerungsgraben bis zum Dammbahn der Autobahn A 391 geführt wird. Hier wird der Graben dann in Richtung Norden, also parallel zur Autobahn bis zum Beberbach geführt, in den das Wasser eingeleitet wird.

Dieser Entwässerungsgraben ist notwendig, um zum Einen die Felder links und rechts des Weges in der Verlängerung des „Marschweges“ zu entwässern. Zum Anderen, um die Wassermengen von den Gebieten die südlich der Straße „Auf dem Anger“ bis zur „Waggumerstrasse“ in Bienrode liegen aufzunehmen und wegzuführen. Für die Instandhaltung des Entwässerungsgrabens ist die Stadt Braunschweig zuständig. Eine Bodenverdichtung und auch Bodenversiegelung sollte in dem bezeichneten Gebiet so weit wie möglich vermieden werden.

**Naturschutz:**

Da durch die geplante Neubauten ein großes Gebiet an Grünflächen und Rückzugsgebiete für Tiere verschwinden, sollte zwischen den gewerblichen Flächen und den nördlich gelegenen Feldern sowie auch zwischen den geplanten Wohnhäusern und den nördlich gelegenen Feldern eine möglichst große Übergangszonen geschaffen werden, die Stufenweise aus Gras, Hecken und Bäumen bestehen. So haben die Tiere bei Arbeiten die auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen stattfinden, eine Fluchtmöglichkeit in diese Übergangszonen. Auch der Wechsel von der Ostseite des bezeichneten Gebietes zur Westseite. bzw. entgegengesetzt in das Naherholungsgebiet „Bienroder See“ sollte für Tiere ungehindert möglich sein.

Der Randstreifen nördlich der Straße „Auf dem Anger“ misst 3 Meter und ist als Grünstreifen angelegt. Er sollte auch als Grünstreifen erhalten bleiben.

Auf Schallschutzwände in Form von undurchlässigen Holzbarrieren, Metallzäunen oder Gabionenwällen sollte in den geplanten Wohngebieten komplett verzichtet werden, um das landschaftliche Bild nicht zu verunstalten, aber auch um dem Naturschutz Genüge zu tun. Denn in den vergangenen Jahren ist der Beberbach selbst und auch die Beberbachaue nördlich der Straße „Auf dem Anger“ wieder renaturiert worden.

**Ort- und Ortsgeschichte:**

Die Straße „Auf dem Anger“ besitzt eine Fahrbahnbreite von 5 Metern. Auf der Südseite ist ein Fußweg, der nur 0.5 Meter breit ist. Dazu kommt, dass die Bewohner der Straße „Maschweg“, der Straße „Wilhelm-Raabe-Weg“ und auch der Straße „Auf dem Anger“ die Fahrbahn einseitig als Park- und Stellmöglichkeit für Fahrzeuge nutzen, weil auf den oben genannten Grundstücken keine bzw. keine ausreichenden Park- oder Stellplatzmöglichkeiten existieren. Geplante Zufahrten, die nördlich der Straße "Auf dem Anger" für die Grundstücke geplant sind, die sich zwischen dem Bahnübergang und in Richtung Osten am Ende des bezeichneten Gebietes befinden sollten in dieser Hinsicht so geplant werden, dass es nicht zu Behinderungen auf der Straße "Auf dem Anger" kommt.

Das Parkplatzproblem verschafft sich regelmäßig in den Sommermonaten, da zusätzliche Besucher des Naherholungsgebietes "Bienroder See" die Straße „Auf dem Anger“ ebenfalls als Parkmöglichkeit nutzen. Desgleichen geschieht auch in den Wintermonaten. Hier wird die Straße als Parkmöglichkeit genutzt. um auf dem zugefrorenen "Bienroder See" und auch auf den nordöstlich gelegenen Rodelberg am Bienroder See zu gelangen.

**Baudenkmalpflege:**

Denkmalgeschützte Gebäude existieren auf dem bezeichneten Gebiet nicht. Altlasten auf den bezeichneten Grundstücken sind in den Unterlagen der Stadt Braunschweig nicht vorhanden und aktuell nicht bekannt.

Die Untersuchung nach Blindgängern aus dem zweiten Weltkrieg sollte unbedingt vor den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. An der Straße südlich „Auf dem Anger“ sowie auch nördlich sind Liegenschaften der Lutherwerke bis 1945 vorhanden gewesen Es war ein Rüstungsbetrieb auf den auch Bombardierungen stattfanden.

**Bodendenkmalpflege:**

Denkmalgeschützte Bodendenkmäle sind in dem bezeichneten Gebiet und nach aktuellen Unterlagen nicht bekannt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Eine Berücksichtigung der Planung in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht vorgesehen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

	Die Planunterlagen werden nicht geändert.
<p><b>Stellungnahme 4</b></p> <p><b>Schreiben von Niedersächsisches Landvolk Bezirksverband Braunschweig e. V., Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig, vom 16. Juni 2014</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>„Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen. Jedoch möchten wir einige Hinweise geben.</p> <p>Das Flurstück 65/2 sollte im gleichen Zuge eine Ausweisung als MI bekommen. Als eventuelle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme bietet sich die Fläche nördlich des Geltungsbereichs, stehend im Eigentum der Stadt Braunschweig, an.</p> <p>Der geplante Grünstreifen um den Kleingartenverein sollte parallel des "Maschweges" (im Eigentum der FI) "verlegt" werden. Der im Eigentum der FI befindliche Feldweg (Flurstück 150/1) würde bei Interesse von der FI an die Stadt veräußert werden.</p> <p>Die Zufahrt ist über "Auf dem Anger" zu erfolgen.</p> <p>Zu Seite 15, "Niederschlags- und Oberflächenwasser":</p> <p>Die Aufnahme des Niederschlags- und Ober-</p>	<p>Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebietes sicherzustellen und eine befriedigende Arrondierung des nördlichen Ortsrandes Bienrodes zu erzielen. Deshalb werden die bislang unbebauten Flächen nördlich der Straße Auf dem Anger bis zu einer Tiefe von ca. 80 m in den Geltungsbereich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes einbezogen.</p> <p>Das Flurstück 65/2 als Mischgebiet auszuweisen, entspricht nicht dieser Zielsetzung, da es isoliert im Umfeld des Geltungsbereiches liegt. Außerdem stellt der Flächennutzungsplan hier Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten dar.</p> <p>Dementsprechend ist die Zielsetzung mit Hilfe von Ausgleichsflächen zwischen dem Maschweg und den östlich tangierenden Fahrweg eine zum Landschaftsrand hin geschlossenen Gehölzbestand aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten aufzubauen. Als weitere Ausgleichsflächen steht eine nordöstlich angrenzende Ackerbrache (Teilfläche des Flurstückes 66/12, Flur 2, Gemarkung Bienrode) zur Verfügung, auf der durch die Anlage von mageren Grünlandflächen mit Strukturelementen (Einzelbüschen, Altgras-/Hochstaudenbereiche) sowie abschirmenden Gehölzpflanzungen nach Osten Lebensräume für Arten strukturreicher Offenlandbereiche entwickelt werden sollen. Die beschriebene Fläche ist weder in dieses Konzept einzubinden, da nicht angrenzend, noch ist für diese Fläche ausgleichstechnisch ein anderer Zusammenhang erkennbar.</p>

<p>flächenwassers von der neu zu versiegelnden Fläche in der Größenordnung von 1,8 ha wird sehr schwer, bei Starkregen sind die vorhandenen Rohre bereits jetzt komplett voll.</p> <p>Es gibt bereits jetzt einige Grundstücke, liegend im "Kurzer Weg", bei denen das Hochwasser in die Keller drückt.</p> <p>Die "Waggumer Straße", "Auf dem Anger" und die angrenzenden Gebiete "Industrie", "Wohn" und "Flughafen" leiten alle in den vorhandenen Graben ein. Hier ist entweder ein größeres Regenrückhaltebecken zu bauen oder die Einleitung über einen zusätzlichen Graben in die Schunter (unter der B 4 durch) ist zu überdenken.</p> <p>Unsere Anregungen bitten wir zu berücksichtigen.“</p>	<p>Der Hinweis ist für die Planungsebene des FNP nicht von Belang.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>

92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig  
„Auf dem Anger-Nord“

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28. November bis 29. Dezember 2014

<b>Stellungnahme Nr. 1</b> <b>Schreiben von</b>  <b>vom 09.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Den Begründungen zum o.g. Vorhaben ist zu entnehmen, dass es einigen wenigen ansässigen Firmen ermöglicht werden soll, ihre Betriebsstandorte - zum Teil ein weiteres Mal - zu erweitern. Bei Realisierung des Vorhabens entfällt für diese der komplizierte Weg über § 35 BauGB. Zur Erreichung dieses Ziels haben sich die Eigentümer je eines Grundstücks an der Straße Auf dem Anger zu einer Planungsgesellschaft zusammengeschlossen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens sind aber auch im besonderen Maße die Schutzansprüche der benachbarten oder in naher Umgebung befindlichen Wohnbebauung zu berücksichtigen. Mithin ist eine umfassende Abwägung zwischen den wirtschaftlichen Firmeninteressen einiger weniger einerseits und denen des öffentlichen Interesses andererseits vorzunehmen.</p>	<p>Den betreffenden Firmen im Gewerbegebiet Bienrode soll eine Entwicklung ihres Betriebsstandortes und somit ein Verbleib im Stadtgebiet ermöglicht werden. Das wesentliche Kriterium für die Standortsicherung des Gewerbegebietes Bienrode ist das direkte Gegenüber von gewerblichen Nutzungen und schützenswerten Wohnnutzungen. Um eine insgesamt verträgliche Entwicklung zu ermöglichen, ist vorgesehen, im östlichen Teil des Plangebietes ein Gewerbegebiet und im westlichen Bereich Mischgebiete und ein Allgemeines Wohngebiet zur Arrondierung des Ortsrandes festzusetzen.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe- und Wohngebieten zukünftig zu vermeiden und die Schutzansprüche der südlich der Straße Auf dem Anger und westlich des Wilhelm-Raabe-Weges gelegenen Wohngebiete in Bezug auf die Immissionen aus den geplanten Nutzungen zu berücksichtigen, werden für das Gewerbegebiet immisionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt, die die Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte einhalten.</p>
<p>Ebenso ist in die Abwägungsüberlegungen das damalige und heutige Wissen mit einzubeziehen, dass es sich bei dem vorhandenen Gewerbegebiet entstehungsgeschichtlich bedingt um eine relativ isoliert liegende gewerbliche Fläche handelt (siehe Seite 40 der Begründung zum B-Plan). Hierzu finden sich in der Begründung keine abwägenden Ausführungen.</p>	<p>Die Feststellung, dass das in Rede stehende Gewerbegebiet aufgrund seiner Entstehung relativ isoliert liegt, begründet den differenzierten Abwägungsprozess im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Das heutige Gewerbegebiet, ursprünglich im Baunutzungsplan von Bienrode als Industriefläche festgesetzt.</p> <p>Unter heutigen Gesichtspunkten ist die Er-</p>

Außerdem ist festzustellen, dass einige Überlegungen zu berücksichtigungswürdigen Aspekten gar nicht oder nur untergeordnet ange stellt wurden.

In der Begründung wird amtlich festgestellt, dass das Gebiet keine nennenswerten Außenwirkungen entfalten soll, da sich diese negativ auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nut zungen auswirken würde (siehe Seite 40 der Begründung zum B-Plan).

schließung eines Gewerbegebietes über ein Wohngebiet planerisch kaum zu begründen. Insofern verdient der Schutz des angrenzenden Wohngebietes eine besondere Beachtung, der mit der differenziert abgestimmten Planung Rechnung getragen werden soll.

Die Standortsicherung der hier ansässigen Firmen ist jedoch ohne Alternative. Nachdem die Möglichkeiten eine Innenentwicklung ausgeschöpft sind, kann nur eine behutsame Flächenentwicklung bis zu einer planerischen Arrondierung des Ortsteils Bienrode zur Planungssicherheit der Betriebe führen. Durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurden im Rahmen des Verfahrens Festsetzungen getroffen, die in der Abwägung die Konflikte aus der Erschließung und Immissionskonflikte gegenüber dem Planbestand lösen und ein verträgliches Nebeneinander der Erweiterung und des Wohnbestandes vorbereiten.

Nun ergibt aber gerade das Schalltechnische Gutachten negative Lärmauswirkungen für das geplante Wohngebiet, weil Grenzwerte überschritten werden. Zudem wird durch die Erweiterung des Gewerbegebietes der Lieferverkehr auf den hierfür vorgesehenen Straßen zunehmen (siehe Seite 9 der Begründung zum B-Plan sowie Seite 8 der Begründung zur Änderung des F-Plans). Die Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit insoweit zusammenfassend als unerheblich darzustellen ist schlicht fahrlässig, auf jeden Fall aber unzu treffend.

Eine derartige Feststellung mag vielleicht darin begründet sein, dass Bienrode und damit auch das Plangebiet ohnehin schon durch starke Geräuschimmissionen (BAB 391, A2, Regionalbahn Braunschweig-Gifhorn, Fluglärm sowie Anlagen- und Gewerbelärm) benachteiligt ist. Dieser Umstand kann aber nicht dazu führen, weitere Benachteiligungen durch Bauplanungsrecht zu manifestieren und Grenzwert überschreitungen und Verkehrszunahmen als bedeutungslos darzustellen.

Hier wäre mehr Fingerspitzengefühl und Augenmaß angebracht und besser Lärmver mindernde Maßnahmen zielführender anstatt mit der Umsetzung des Planvorhabens zu einer weiteren Steigerung des Lärms beizutragen.

Der Hinweis ist für die Planungsebene des FNP nicht von Belang.

Für mich wirkt es sehr befremdlich, wenn die Stadt den Schutz zukünftiger Bauherren gegenüber Lärm damit sicherstellen will, dass diese Schlafzimmer und Kinderzimmer ebenso wie in Teilbereichen Terrassen und Balkone grundsätzlich nur auf der zur Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses errichten dürfen. Viel besser wäre es dafür zu sorgen, dass die aktive Lärmeinwirkung gar nicht erst stattfindet.

Und auch für die vorhandene Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft sowie für die durch zusätzlichen Lieferverkehr betroffene Bevölkerung entsteht eine Lärmerhöhung, wenn auch mitunter noch unter den Grenzwerten bleibend. Auch diese Qualitätsminderung muss im Gesamtzusammenhang mit der ohnehin schon hohen Lärmbelastung in Bienrode gewürdigt werden. Das ist bisher unterblieben. Ermessensabwägungen bedeuten auch Abwägungen von Stressoren jenseits gesetzlicher Grenzwerte. Nicht alles, was vielleicht in Einzelwerten zulässig ist, ergibt in der Gesamtschau ein sinnvolles und in der urspr. gedachten Form umsetzungswürdiges Ganzes. Hier ist auf jeden Fall eine weitere Interessensabwägung nötig.

Legt man die Dimensionen des Nettobaulandes (siehe Seite 42 der Begründung zum B-Plan) zugrunde, so ergibt sich für das geplante und zu begrüßende Wohngebiet WA mit einem Ausmaß von 0,52 ha lediglich ein Anteil von 20 % am gesamten Nettobauland mit 2,57 ha. Schon hieran wird deutlich, dass die Interessen der benachbarten Wohnbebauung leider in geringerem Maße berücksichtigt werden als wünschenswert und zwingend notwendig und dass die gewerbliche Interessenslage Priorität hat. Daran ändern auch die Mischgebiete nichts, deren Wesen es ja gerade ist Geschäfts- und Bürogebäude zu ermöglichen, die im Allgemeinen Wohngebiet i.d.R. unzulässig sind.

Unabhängig von der behutsamen standortsichernden Entwicklung der Gewerbeflächen wäre eine weitergehende Ausweisung von Wohnbauflächen städtebaulich wenig sinnvoll, da –wie zuvor erläutert– im westlichen Bereich die maßgeblichen Orientierungswerte nachts überschritten werden.

Planungsziel ist nicht die Ausweisung eines Wohngebietes, sondern die Standortsicherung der bestehenden Gewerbebetriebe. Auch wenn ein Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen aus heutiger Sicht planerisch nicht mehr sinnvoll ist, so muss sich der Bebauungsplan mit der vorgefundenen Situation auseinandersetzen und versuchen, die bestmöglichen Rahmenbedingungen für ein verträgliches Nebeneinander vorzubereiten. Neben dem Schutz der Wohnbebauung ist auch die Möglichkeit einer Erweiterung der ansässigen Betriebe ein begründetes Anliegen, um ihren Fortbestand und ihre Entwicklung gewährleisten zu können. An diesem Standort ist gleichwohl nur eine eingeschränkte Erweiterung möglich. Dieser Bebauungsplan



	<p>schafft die Rahmenbedingungen für die Betriebe, sich moderat weiterzuentwickeln, ohne die angrenzende Wohnbebauung zu beeinträchtigen.</p>
<p>Dem wahrhaftigen Ausgleich aller Interessen würde es ausgewogener Rechnung tragen, wenn die prozentuale Aufteilung des Plangebietes zugunsten eines größeren Allgemeinen Wohngebietes erfolgen würde und der Anteil des reinen Gewerbegebietes deutlich kleiner ausfallen würde. Auch so könnte ein Entgegenkommen gegenüber den in Teilen nachvollziehbaren Interessen der Wirtschaft aussehen bei gleichzeitigem Einhalten der Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP). Vielleicht der bessere Ansatz zur Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Bei einer derartigen Variante wären die Ziele als Wirtschafts- und Wohnstandort gleichermaßen gewahrt. In Zeiten knappen städtischen Wohnraums ein Aspekt, dem die Stadt Braunschweig auch an dieser Örtlichkeit größere Beachtung schenken sollte.</p>	<p>Die Planung geht von der bestehenden Situation aus und hat die Interessen resultierend aus den unterschiedlichen Nutzungen sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Die Festsetzung eines größeren Allgemeinen Wohngebietes führt dann aufgrund der einzig möglichen Lage nördlich der bestehenden Betriebe zwangsläufig zu Konflikten in der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Gewerbebetrieben. Eine Ausdehnung des Wohnanteils in nordwestlicher Richtung ist aufgrund der Immissionssituation dann nicht mehr möglich und würde aufgrund der Größe dann auch in seinem Zufahrtsbereich zu erheblichen Verkehren führen. Daher ist der Standort für ein größeres Wohngebiet ungeeignet, es findet lediglich eine Arrondierung des Ortsrandes statt. Das Planungsziel, die Bestandssicherung und moderate Erweiterung der Betriebe, ließe sich nicht mehr umsetzen. Zudem handelt es sich bei den festgesetzten Gewerbeflächen keineswegs um <i>reine</i> Gewerbegebiete, sondern aufgrund der Immissionssituation bereits um eingeschränkte Gewerbegebiete zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung.</p>
<p>Aufgrund einer dann weiterhin vorgesehenen multiplen Nutzung des Plangebietes wäre auch dem Einwand ausreichend Rechnung getragen, dass sich eine Siedlungsentwicklung auf diesen Flächen mit dem Schwerpunkt Wohnen verbietet aufgrund der unterschiedlichen Lärmimmissionen (siehe Seite 5 der Begründung zum B-Plan). Wobei- warum verbietet es sich eigentlich? So ganz nachvollziehbar ist das nicht. Denn: Wenn das Bauen in dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet mit entsprechenden Nebenbestimmungen gemäß B-Plan und Baugenehmigung ermöglicht werden kann und soll und das ist ja gerade seitens der Stadt in dem geplanten Vorhaben auch so gewollt, dann könnte man das auch grundsätzlich an anderer Stelle so machen. Zumindest aber in größerem Umfang, um auch die Interessen der umliegenden Wohnbebauung in angemessenem Umfang zu berücksichtigen.</p>	<p>Eine Siedlungsentwicklung auf diesen Flächen mit dem Schwerpunkt Wohnen verbietet sich aufgrund der unterschiedlichen Lärmimmissionen. Wie bereits dargelegt, resultieren die maßgeblichen Außenlärmpegel und Beurteilungspegel nachts Innerhalb der Bauflächen im westlichen Plangebiet aus dem Straßenverkehr der angrenzenden Tangente (siehe oben).</p> <p>Für die übrigen Flächen gilt für die Überplanung bisher unbebauter Flächen der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG als Element geordneter städtebaulicher Entwicklung, dass Wohngebiete und Gewerbegebiete möglichst nicht nebeneinander liegen sollen. Da bei einer Neuplanung eines allgemeinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu Gewerbebetrieben nicht von einer geminderten Schutzwürdigkeit des Wohngebietes ausgegangen werden kann, wäre eine solche Planung kaum zu begründen. Im vorliegenden</p>

	<p>Fall befindet sich zwischen dem neu geplanten (eingeschränkten) Gewerbegebiet dem neuen sowie dem bestehenden Wohngebiet ein Mischgebiet. Somit wird in der Neuplanung dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen, die bestehende Situation entspricht diesem Standard nicht.</p>
<p>Kommen wir noch einmal zurück zur Lärmbelastung. Ausweislich der Begründung zum B-Plan ist aufgrund der direkten Nachbarschaft von Wohn- und Gewerbebereichen die Vermeidung unerwünschter Schwerverkehrsfahrten durch die anliegenden Wohnstraßen vorrangiges Ziel einer Erschließungsplanung (siehe Seite 30 der Begründung zum B-Plan). Auch die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes erwähnt auf Seite 13, dass auf der Straße Auf dem Anger die Immissionen aus Verkehrslärm für die umgebende Wohnbebauung durch geeignete Maßnahmen zu minimieren sind. Dem stimme ich 100-prozentig zu. Und kann nur sagen: Bitte setzen Sie dieses auch konsequent in die Tat um, indem die Straße Auf dem Anger in westlicher Richtung ab der Einmündung Maschweg auch für den abfließenden LKW-Verkehr gesperrt wird wie es selbst schon auf Seite 31/32 der Begründung als Möglichkeit erwähnt ist. Und zwar spätestens mit Beginn der ersten Baumaßnahmen. Das wäre das richtige Zeichen an die vorhandene und zukünftige Bevölkerung, um nicht noch die letzte Wohnqualität zu verspielen. Eine derartige Festlegung bereits im Rahmen der Bauleitplanung stünde den Interessen der Wohnbevölkerung nicht entgegen. Vielmehr wäre dies ein deutliches Signal seitens der Stadt gegenüber der Bevölkerung die schon ohnehin hohe Lärmbelastung in einer Gesamtschau zu würdigen. Der schlechte Zustand des Bahnüberganges Auf dem Anger mit der damit verbundenen erheblichen Geräusentwicklung insbesondere bei Nutzung durch LKW-Verkehr ist ein weiterer Aspekt, der in die Überlegungen mit einbezogen werden sollte und ebenfalls für eine Sperrung spricht.</p>	<p>Der Hinweis ist für die Planungsebene des FNP nicht von Belang.</p>
<p>Zentrale An- und Abfahrtstraße für LKW sollte wie bisher auch schon die Straße im Großen Moore sein. Dies unterstreicht auch die Feststellung auf Seite 31 der Begründung zum B-Plan, wonach die Straßenzüge Industriestraße und im Großen Moore grundsätzlich noch in der Lage seien, die LKW Verkehre aufzunehmen und die Beeinträchtigungen für die an-</p>	

<p>grenzende Wohnnutzung auch unter Berücksichtigung der bereits länger währenden Bestandssituation hinnehmbar sei. Der zusätzliche Begegnungsverkehr in der Straße Auf dem Anger wird dadurch entschärft, dass dort ein Straßenausbau vorgesehen ist, um eine ausreichende Fahrbahnbreite oder großzügigere Kurvenausrundungen zu gewährleisten (siehe Seite 31/32 der Begründung zum B-Plan). Sicherlich sind auch die an dem Planvorhaben interessierten Unternehmen durch eine optimierte Logistikeinteilung/Disposition von Zu- und Ablieferung dazu bereit, ihren Beitrag zu einer Verringerung des Begegnungsverkehrs beizutragen. Dies wäre bei diesen ggfs. noch zu erfragen.</p>	<p>Der Hinweis ist für die Planungsebene des FNP nicht von Belang.</p>
<p>Da Ziel des neuen Bebauungsplanes die Bereitstellung von Bauflächen zur Erweiterung der örtlichen Betriebe - namentlich der in einer GbR zusammengeschlossenen Eigentümer der im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke - ist, und auf deren Betreiben hin das Vorhaben überhaupt erst angestoßen wurde, sollte seitens der Stadt spätestens im Zusammenhang mit einem zu schließenden städtebaulichen Vertrag, besser bereits im Rahmen der Bauleitplanung, dringend darauf geachtet werden, dass insbesondere die durch den endgültigen Straßenausbau der Straße Auf dem Anger entstehenden Kostenbeiträge auch auf die tatsächlichen Verursacher bzw. Nutznießer des Vorhabens und somit ausschließlich der GbR in Rechnung gestellt werden. Alles andere stellt eine unverhältnismäßige Benachteiligung ggfs. anderweitig Betroffener dar. Hierzu finden sich in den Unterlagen bisher keine konkretisierenden Regelungen.</p>	<p>Der Hinweis ist für die Planungsebene des FNP nicht von Belang.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Darstellungen des FNP werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 2</b>  <b>Schreiben von</b>  <b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH,</b>  <b>Hans-Böckler-Allee 5,</b>  <b>30173 Hannover</b>  <b>vom 27.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftragge-</p>	

<p>bers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 3 Schreiben von Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hans-Böckler-Allee 5, 30173 Hannover vom 27.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung</u></b></p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>