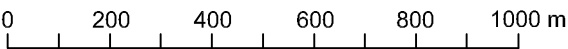


# 107. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamburger Straße-Südost

Rechts-  
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

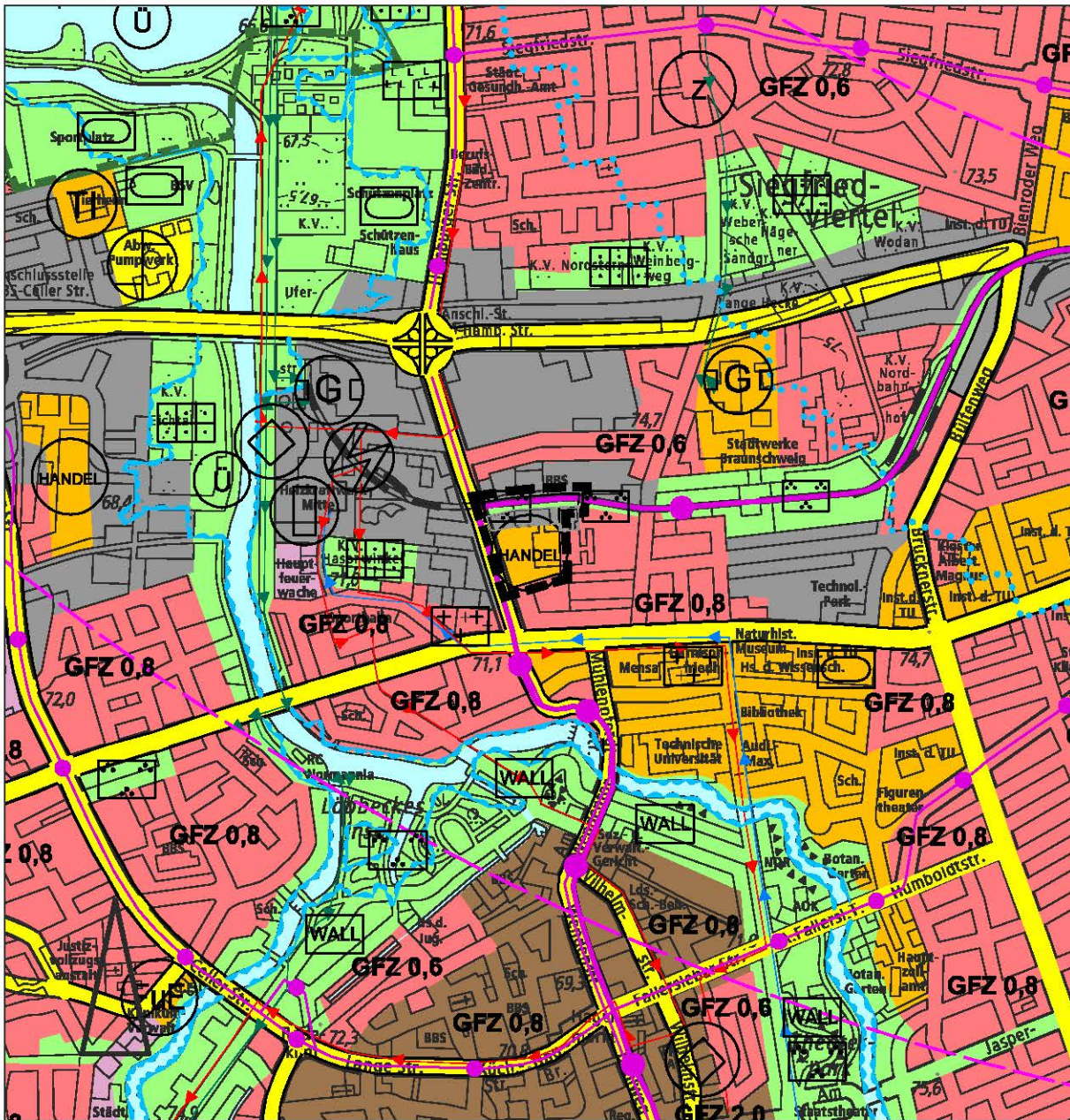
- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

S

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen Ringleis, Bebauung am Rebenring und Hamburger Straße

## Planzeichenerklärung

— — — Grenze des Geltungsbereichs

■ Gewerbliche Bauflächen

■ Sonderbauflächen

○ **HANDEL** Großflächiger Einzelhandel

—●— Trasse für den Schienennahverkehr mit Haltepunkten (RegioStadtBahn)

—●— Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkten (Stadtbahn)

■ Grünflächen

■ Parkanlagen

107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig  
**Hamburger Straße - Südost**  
Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens -Stand: 5. Juli 2017	2
2	Gegenstand der Änderung	3
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	7
4	Umweltbericht	9
5	Begründung der geplanten Darstellung	19
6	Verfahrensablauf	21

## **1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens -Stand: 5. Juli 2017**

### **1.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

**Hinweis: das Verfahren wird gem. § 245c (1) BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen**

### **1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)**

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

### **1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

### **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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

### **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 3. April 2017 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 6. April 2017 (Nds. GVBl. S. 116)

### **1.9 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP)**

In der Fassung vom 1. Juni 2008 (Rechtskraft durch Bekanntmachung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig)

### **1.10 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**

In der Fassung vom 8. Mai 2008 (Nds. GVBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Februar 2017

## 2 Gegenstand der Änderung

---

### 2.1 Braunschweig gesamt

Die Stadt Braunschweig ist mit ihren derzeit rd. 250.000 Einwohnern als zweitgrößte Stadt Niedersachsens die größte Stadt im Raum zwischen Hannover und Berlin. Sie ist entsprechend dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fortschreibung 2012 (LROP), in der globalen Betrachtung Bestandteil der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen. Innerhalb der Metropolregion sollen die Innovation und internationale Wettbewerbsfähigkeit, internationale Verkehrs- und Kommunikationspunkte, Arbeitsmarktschwerpunkte sowie Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur gestärkt werden (LROP C1.2.05).

### 2.2 Raumordnungsvorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind. Mit den Oberzentren Salzgitter und Wolfsburg bildet die Stadt Braunschweig einen oberzentralen Verbund, mit den Schwerpunktaufgaben Wohnen und Arbeiten sowie Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Für Braunschweig als Oberzentrum gilt das Entwicklungsziel der Vorhaltung zentralörtlicher Einrichtungen und Angebote für den gehobenen und spezialisierten Bedarf.

Die Einzelhandelsangebote des aperiodischen Bedarfs sind an dieser oberzentralen Versorgungsfunktion Braunschweigs, die des periodischen Bedarfs an der grundzentralen örtlichen Versorgungsfunktion auszurichten.

Im Zusammenhang mit diesem Vorhaben wurden im Rahmen des parallel bearbeiteten Bebauungsplanes HA 132, Hamburger Straße-Südost, bezüglich der raumordnerischen Ziele zum großflächigen Einzelhandel folgende Themen gutachterlich betrachtet. Zu Beachten ist dabei, dass der Schwerpunkt des Vorhabens im Hauptsortiment auf der Deckung des periodischen Bedarfs liegt:

#### **Kongruenzgebot**

Das Kongruenzgebot beinhaltet, dass Art und Umfang des Planvorhabens dem Grad der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen müssen; von einer angemessenen Gesamtstruktur des Einzelhandels ist auszugehen, wenn nicht mehr als 30 % des zu erwartenden Umsatzes des Planvorhabens in allen oder in einzelnen Sortimentsgruppen außerhalb des zentralörtlichen Verflechtungsbereiches der Ansiedlungsgemeinde erzielt wird.

Da zur Zeit der Gutachtenerstellung das LROP keine Aussagen zur räumlichen Ausdehnung des Verflechtungsbereiches traf, definiert die aufgestellte gutachterliche Stellungnahme der CIMA aus dem Mai 2015 in Entsprechung

des RROP das Stadtgebiet Braunschweig als den für das Vorhaben relevanten, zentralörtlichen Verflechtungsbereich, aus dem das Kundenpotential resultiert. Auch das mittlerweile aktualisierte LROP (Änderung 2017) definiert unter 2.2 Ziffer 03, Satz 8 „Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet.“ Die Annahmen des Gutachtens sind somit deckungsgleich mit dieser aktuell geltenden landesraumordnerischen Vorgabe.

### **Konzentrationsgebot**

Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Braunschweig und entspricht daher dem Konzentrationsgebot.

### **Abstimmungsgebot**

Dem Abstimmungsgebot wird durch die Einbindung des Regionalverbandes Großraum Braunschweig (ehemals Zweckverband Großraum Braunschweig) als zuständigem Träger der Regionalplanung Rechnung getragen. Die interkommunale Abstimmung erfolgte durch die Berücksichtigung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Großraum Braunschweig von 2008 und die Einbindung des Regionalverbandes in das Verfahren. Zudem wurden im Zuge des normalen Verfahrensganges die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB beteiligt.

### **Integrationsgebot**

Das Integrationsgebot des LROP wird im Rahmen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Braunschweig erfüllt. Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 04.02.2014 beschlossen, den Standort „ehemaliges BZ-Gelände“ in den zentralen Versorgungsbereich „Nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße“ aufzunehmen und zu einem Stadtteil-B-Zentrum aufzuwerten. Vor dem Hintergrund der neu entstehenden Wohngebiete östlich des Planvorhabens und der Erhaltung der bestehenden Nahversorgungsstrukturen erscheint es durchaus sinnvoll, dieser Entwicklung auch durch eine attraktive Nahversorgungsansiedlung Nachdruck zu verleihen. Ein leistungsfähiger und moderner Verbundstandort aus Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmittel-discounter ist derzeit am Standort nicht vorhanden. Da der zentrale Versorgungsbereich wie beschrieben erweitert worden ist, entspricht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel.

### **Beeinträchtungsverbot**

Bereits heute ist aufgrund der beschriebenen Nahversorgungssituation im Braunschweiger Stadtgebiet von Kaufkraftzuflüssen aus den angrenzenden Gemeinden und Städten auszugehen. Insbesondere der REAL Markt an der Hamburger Straße generiert einen maßgeblichen Anteil der Umsätze aus Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland. Die Kaufkraftverflechtungen zwischen der Stadt Braunschweig und dem Umland werden sich in Folge der Neuansiedlung eines EDEKA Marktes sowie der Verlagerung und Verkaufsflächen-

erweiterung des ALDI Marktes nur marginal verändern. Für den hier vorliegenden Fall, geht das Gutachten eindeutig nicht davon aus, dass mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes aus Kaufkraft von außerhalb des Stadtgebietes generiert werden.

In der gutachterlichen Stellungnahme wurde eine vertiefende Einzelfallprüfung auf Basis einer ökonomischen Wirkungsanalyse des Planvorhabens (§ 11 Abs. 3 BauNVO) vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind. Weder ist die Schließung strukturprägender Betriebe zu befürchten noch erscheint die wohnortnahe Versorgungssituation durch das Vorhaben gefährdet. Das Beeinträchtungsverbot wird somit durch das Vorhaben nicht berührt.

In der Funktion eines Oberzentrums hat die Stadt Braunschweig im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP) zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den spezialisierten höheren Bedarf vorzuhalten (RROP 2.2.03). Entsprechend oben beschriebener Ausführungen entsprechen das Vorhaben und die Planung gem. § 1 (4) BauGB sowohl den Vorgaben des regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Großraum Braunschweig als auch den im RROP und LROP formulierten Zielen der Raumordnung.

Nach den Festlegungen in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen.



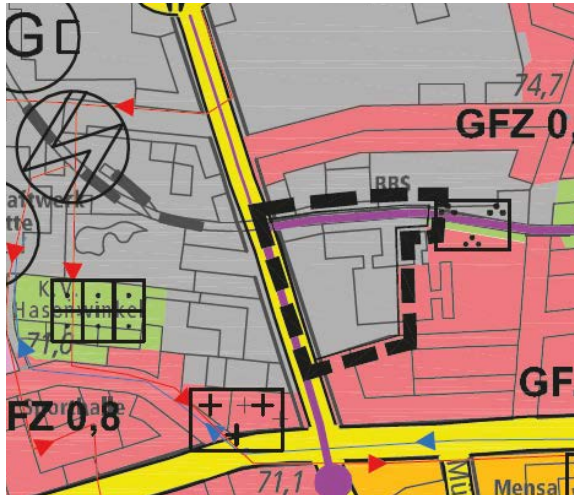
Inhalte des RROP im Geltungsbereich

### 2.3 Lage und kurze Beschreibung des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar nördlich des die Braunschweiger Innenstadt begrenzenden Rebenringes im Stadtteil „Nördliches Ringgebiet“ des Stadtbezirkes Nordstadt in der Gemarkung Hagen. Der Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 3 ha.

## 2.4 Derzeitige Darstellungen FNP

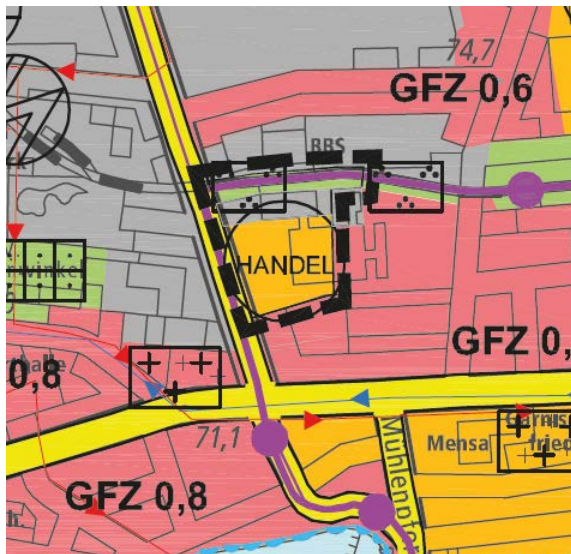
Für den Geltungsbereich der 107. Änderung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005, in seiner derzeit geltenden Fassung. Er stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtBahn) und den innerörtlichen Schienennahverkehr dar.



Derzeitige Darstellungen des FNP im Geltungsbereich

## 2.5 Zukünftige Darstellungen FNP

Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für das Gebiet zukünftig Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtBahn) und den innerörtlichen Schienennahverkehr, öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage, gewerbliche Bauflächen und im Süden Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ vor.



Geplante Darstellungen des FNP im Geltungsbereich



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

---

#### 3.1 Ziel

Die derzeitige Darstellung als gewerbliche Baufläche resultiert aus der bisherigen gewerblichen Nutzung durch Druckerei und Redaktion der Braunschweiger Zeitung. Durch den Umzug der Druckerei und der Redaktion der Braunschweiger Zeitung an andere Standorte wird der Bereich zwischen der Hamburger Straße und Mittelweg für andere Nutzungen vakant.

Die Stadt Braunschweig hat im Juni 2011 die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße-Südost“ und die damit notwendigerweise einhergehende 107. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel gefasst, Flächen für einen Vollsortimenter bzw. für den Wohnungsbau zu entwickeln und darzustellen.

Im weiteren Projektverlauf ergab sich die Teilung des Gesamtvorhabens, dies führte zu einer Trennung der Verfahren in den Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße Nordost“ / 107. FNP-Änderung mit dem überwiegenden Planungsinhalt „Einzelhandel“ und dem Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB) HA 113 „Mittelweg Südwest“ mit dem überwiegenden Planungsinhalt „Wohnungsbau“. Die Darstellungen des FNP für den Bereich „Mittelweg Südwest“ wurden bereits im Wege der Berichtigung nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes HA 113 angepasst.

Aufgrund der großen Wohnungsbauprojekte in näherer Umgebung ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, einen neuen Nahversorgungsstandort an dieser Stelle auszubilden. Mit Beschluss vom 4. Februar 2014 hat der Rat der Stadt Braunschweig bereits die Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel beschlossen. Teil dieses Beschlusses unter Ziffer 2. ist:

*„Das Nahversorgungszentrum „nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße wird zu einem „Stadtteil-B-Zentrum“ aufgewertet und der Standort „ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ wird darin aufgenommen.“*

Die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ entspricht somit den Inhalten des Zentrenkonzeptes der Stadt Braunschweig.

Entlang des nördlich gelegenen Gleises soll der bereits in der 118. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Grünzug „Nordpark“ als Teil der Ringgleisplanung in westlicher Richtung fortgeführt werden um den zukünftigen Bewohnern eine wohnortnahe Grünfläche zur Naherholung zu bieten.

Der Entwicklung des Verbrauchermarktes und des Grünzuges soll nun mit der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes die notwendige Grundlage in der vorbereitenden Bauleitplanung gegeben werden, um eine geordnete Grundlage zur Konkretisierung in der verbindlichen Bauleitplanung zu geben.

### 3.2 Zweck

Durch die Nutzung vorhandener infrastruktureller Ressourcen und die Umnutzung bereits bebauter und erschlossener Gebiete ist dieses Vorhaben ein positiver Beitrag im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden und somit effizienten Stadtentwicklung der Stadt Braunschweig.

Aufgrund der sich verändernden Kaufgewohnheiten und des stetig wachsenden Angebotes ist der Einzelhandel ständigen Veränderungen unterworfen, die sich auch in wechselnden Standorten und Größen der entsprechenden Einrichtungen widerspiegeln. Vor diesem Hintergrund ist für die Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ ein mit ca. 3.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehener Verbrauchermarkt geplant, dessen Angebot durch einen ebenfalls geplanten Discounter mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ergänzt wird.

Sowohl für die sich unmittelbar anschließende Wohnbebauung auf dem gleichen ehemaligen Grundstück der Braunschweiger Zeitung als auch für die sich nordöstlich des Plangebietes entwickelnde Braunschweiger Nordstadt mit dem großen Wohnbauprojekt des nördlichen Ringgebietes sollen somit Einrichtungen der Nahversorgung und der Naherholung entlang des Ringgleises geschaffen werden.

### 3.3 Wesentliche Auswirkungen

Die Versorgungslage und die Naherholungsmöglichkeiten im unmittelbaren und mittelbaren Bereich der Hamburger Straße wird deutlich verbessert.

Das im Rahmen der Bauleitplanverfahren erstellte Einzelhandelsgutachten (CIMA 2015) hat die möglichen Auswirkungen der Planung im Bezug zum Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Braunschweig und der Vereinbarkeit mit dessen Zielen betrachtet.

## 4 Umweltbericht

---

### 4.0 Präambel

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

### 4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände der Braunschweiger Zeitung an der Hamburger Straße in Braunschweig. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3 ha. Das alte Gebäude der Druckerei wurde bereits abgerissen, die Verkehrs- und Grünflächen werden entfernt und es werden neue Gebäude mit Verkehrsflächen errichtet. Die vorhandenen Gehölze werden größtenteils entfernt. Entlang des Ringgleises im Norden wird die Weiterentwicklung des Grünzuges planerisch vorbereitet.

### 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 & Röckle

Der Landschaftsrahmenplan nennt für das Plangebiet kein besonderes Ziel. Im Plangebiet selbst liegen keine Schutzgebiete und Objekte. Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG sind nicht bekannt.

### 4.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

#### 4.3.1 Schutzgut Boden

##### 4.3.1 a) Bestand

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der Druckerei der Braunschweiger Zeitung mit teilweise parkähnlichem Charakter. Im Planbereich liegen wechsellagernde Talsande vor. Darauf hat sich als natürlicher Bodentyp eine Gley-Braunerde gebildet. In weiten Teilen ist der Bereich stark anthropogen beeinflusst bzw. großteils versiegelt.

Ein Boden- und Altlastengutachten liegt vor. Danach ist nicht im nennenswerten Umfang mit Schadstoffen zu rechnen. Lediglich im Gleisbereich im Norden ist bei Aushub mit so starken Belastungen zu rechnen, dass der Boden

nicht uneingeschränkt wieder eingebaut werden kann, sondern ggf. als gefährlicher Abfall zu entsorgen ist. Die vorgefundenen Belastungen lassen die geplante Nutzung zu. Im gesamten Geltungsbereich ist der Boden für eine Niederschlagswasser-Versickerung geeignet.

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

Durch die Planung wird das bestehende Gebäude mit den Verkehrsflächen abgerissen und die angrenzenden Grünflächen werden entfernt. Der übrige Bestand bleibt weitestgehend erhalten. Es werden auf der Fläche neue Gebäude mit Verkehrsflächen errichtet. Infolge der Versiegelung durch große Stellplatzbereiche kommt es zu einer Veränderung der Bodenstruktur. In der stadtweiten Betrachtung und im näheren Umfeld des Standorts haben die Veränderungen der Bodenstruktur keine wesentlichen Auswirkungen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Böden in ihrer derzeitigen Struktur und Funktion erhalten.

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

Die Eingriffe werden auf Ebene der Bebauungsplanung durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen kompensiert.

#### 4.3.1 d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort an der Hamburger Straße verbindet mit der Neustrukturierung eine Verbesserung der dem Wohnen zugehörigen Infrastruktur in Bezug auf Nahversorgung und Naherholung. Vor dem Hintergrund der direkt angrenzenden und im näheren Umfeld geplanten Wohnungsbauprojekte ist die Stärkung der wohnrelevanten Infrastruktur auf kurzen Wegen ein Ziel nachhaltiger Stadtentwicklung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden** sind aufgrund der großflächigen Versiegelung von **mittlerer Erheblichkeit**.

### 4.3.2 Schutzgut Klima, Luft

#### 4.3.2 a) Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom maritimen Klima im Westen und kontinentalem Klima im Osten mit einer mittleren Temperatur von 17,5 °C im Juli und 0,2 °C im Januar. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,2 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 599 mm. Im langjährigen Mittel überwiegen in Braunschweig Winde aus südwestlicher bis westlicher Richtung. Im Klimagutachten der Stadt Braunschweig (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Steifenender, Richter & Röckle) werden die klimatischen Verhältnisse des Planungsgebiets als Innenstadtklima eingestuft. Aufgrund des geringen Geländereiefs stellen sich keine markanten

Kaltlufteinflüsse ein. Charakteristisch für Innenstadtklimate sind hohe Tages- und Nachttemperaturen, geringe nächtliche Abkühlung, geringe relative Feuchte, stark reduzierter Luftaustausch, stark turbulentes Windfeld mit Böhigkeit und Zegerscheinungen. Bioklimatisch wird das Innenstadtklima als belastend eingestuft.

Das Gebiet ist zusammenfassend thermisch und lufthygienisch ein stark belasteter und verdichteter Siedlungsbereich mit hoher Empfindlichkeit.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes nordwestlich des festgesetzten Gewerbegebietes, liegt das Heizkraftwerk Mitte der Braunschweiger Versorgungs AG als ein Betrieb, der im Sinne der Störfall-Verordnung zu betrachten ist. Die Behandlung dieses Sachverhaltes wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertieft.

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

Durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung mit einer Verringerung der Verdunstungsrate ist mit einer Veränderung des Kleinklimas zu rechnen. Durch die zusätzlich überbaubaren Flächen wird der Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöht. Die zusätzliche Versiegelung des Bodens führt zu negativen kleinklimatischen Effekten wie z. B. einer stärkeren Überwärmung und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit.

Die Auswirkungen auf die klimatische Situation sind mit geeigneten Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzumildern.

Ohne Verwirklichung der Planung bleibt das Gebiet mit seinem heutigen Bestand erhalten.

#### 4.3.2 c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Eingriffe werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

#### 4.3.2 d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.2.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima / Luft** sind aufgrund bestehender Vorbelastungen von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.3 Schutzgut Wasser

#### 4.3.3 a) Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

#### Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Plangebiet zwischen 101 und 150 mm/a und ist als mäßig zu bewerten.

#### Oberflächengewässer

Es sind im Plangebiet keine Oberflächenwasser vorhanden.

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

Bei Durchführung der Planung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Dies kann negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben.

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

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

Eine Vermeidungsmöglichkeit besteht in der Beschränkung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen. Über die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück kann das Wasser direkt wieder dem Grundwasserhaushalt zugeführt werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen beide Möglichkeiten der Vermeidung negativer Auswirkungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan genutzt werden.

#### 4.3.3.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### 4.3.4.a) Bestand

Das Plangebiet stellt sich als ein parkähnliches Grundstück mit Gebäuden, Verkehrs- und Grünflächen dar. Nördlich grenzen Gleisanlagen und östlich der Mittelweg an das Baugebiet an. Im Süden grenzen Wohnbebauung und Grünanlagen und im Westen grenzt die Hamburger Straße an das Gebiet an. Innerhalb des Grundstücks gibt bzw. gab es Rasenflächen, Siedlungsgehölze, teilweise prägende Einzelbäume, Wegeflächen, Parkplätze, die ehemalige Druckerei und weitere Gebäude.

Im Zuge der Kartierungen von Flora und Fauna des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurden unter anderem im Bereich des Plangebietes zwei Fledermausarten (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler) sowie verschiedene Vogelarten nachgewiesen. Die notwendigen Maßnahmen zum Schutz und Erhalt werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

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

Als Folge der Realisierung der vorliegenden Planung werden die Gebäude der Druckerei mit den Verkehrsflächen abgerissen und die westlich angrenzenden Grünflächen werden entfernt. Auf der Fläche werden neue Gebäude mit den dazu gehörenden Verkehrsflächen und Grünanlagen errichtet. Der zwar nur visuell wahrnehmbare parkähnliche Charakter des Geländes mit einem charakteristischen Gebäude vor allem an der Hamburger Straße geht verloren und wird durch Stellplatzanlagen und Gebäude ersetzt. Hier ist keine Kompensation möglich.

Bei einem Verzicht auf die Planung und die entsprechend zur Vorbereitung bereits durchgeführten Rückbaumaßnahmen wären die unter 4.3.4 a genannten Charakteristika verblieben.

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

Artenschutzkonflikte können vermieden werden, genaueres hierzu wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

#### 4.3.4.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind aufgrund der Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.5 Schutzgut Mensch

#### 4.3.5.a) Bestand

##### Lärm

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Gebäude der Druckerei und der Redaktion der ehemals ansässigen Braunschweiger Zeitung abgerissen. Lediglich das Verwaltungsgebäude wird noch für Büronutzung verwendet.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Hamburger Straße, im Norden von Flächen der ehemaligen Druckerei und Redaktion mit dem verbliebenen Verwaltungsgebäude und dahinter verlaufendem Ringgleis mit begleitender Güterzugstrecke (Heizkraftwerk) begrenzt. Im Osten und Süden grenzt eine zum kleinen Teil bestehende und zum großen Teil derzeit in Planung befindliche Wohnbebauung mit dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (Mittelweg Südwest – HA 113) an. Auf der Hamburger Straße liegt zudem die Trasse der städtischen Straßenbahn.

In der bestehenden Situation ist der Geltungsbereich durch den Straßenverkehr der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie durch den Schienenverkehr lärmvorbeklastet. Weiterhin sind Beeinträchtigungen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen möglich.

#### Naherholung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den westlichen Bereich des ehemaligen Druckereigeländes, welches nicht öffentlich zugänglich ist, und somit keinen Wert für die Erholung hat. Südlich verläuft ein öffentlicher Weg mit geringem Wert für die Erholung. Am nördlichen Rand befinden sich Gleisanlagen, welche zwar öffentlich zugänglich sind, aber keinen Wert für die Erholung darstellen. Weiterhin befindet sich ein Autohändler im nördlichen Bereich. Im westlichen Bereich grenzt die Hamburger Straße an das Plangebiet.

#### 4.3.5.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

##### Lärm

Ergänzend zur Bestandssituation ist entlang der bestehenden Güterzugstrecke eine Stadtbahn (sog. „Campus-Bahn“) und nördlich unmittelbar angrenzend ein Gewerbegebiet (GE) mit dem verbleibenden Verwaltungsgebäude geplant.

Des Weiteren können sich die innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen gewerblichen Nutzungen (Lebensmittelvollsortimenter) auf die umliegende bestehende als auch auf die geplante schutzbedürftige Bebauung (Bebauungsplan Mittelweg Südwest) lärmrelevant auswirken.

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Hamburger Straße Südost (HA 132) wurde zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen und der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen eine schalltechnische Untersuchung bzgl. Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm durchgeführt.

Dabei zeigt sich für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, dass lediglich der Straßenverkehrslärm der Hamburger Straße zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte (nach DIN 18005) führt. Diese Beeinträchtigungen beschränken sich auf einen rd. 20 m breiten Streifen entlang der Hamburger Straße. Der Schienenverkehrslärm wirkt sich nicht relevant auf den Geltungsbereich aus.

Der Geltungsbereich selbst wird vom Bestandsgewerbe als auch vom nördlich angrenzenden geplanten Gewerbegebiet mit dem bestehenden Verwaltungsgebäude und einer geplanten Parkpalette (Bebauungsplan Hamburger Straße Südost - HA 132) nicht beeinträchtigt.

Jedoch werden im aktuell geplanten, unmittelbar östlich bzw. südöstlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet (Bebauungsplan Mittelweg Südwest - HA 113), die maßgeblichen Orientierungswerte durch das Sondergebiet überschritten.



Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Situation (s. 4.3.5a) ‚Bestand‘) bestehen bleiben.

#### Naherholung

Im nördlichen Plangebiet ist die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche als planungsrechtliche Grundlage für die Naherholung im Zuge des Ringgleiskonzeptes geplant. Bei Realisierung dieser Planung verbessert sich die Naherholungssituation für die Anwohner.

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würden die o. g. Charakteristika verbleiben.

#### 4.3.5.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

##### Lärm

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Hamburger Straße Südost“, HA 132, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dazu wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Empfehlungen zum Schallschutz erarbeitet. Diese Ergebnisse lassen sich zur Beurteilung der Situation im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans anwenden:

##### a) Straßenverkehrslärm

Lediglich entlang der Hamburger Straße kommt es im Geltungsbereich aufgrund des Straßenverkehrslärms zu Beeinträchtigungen.

Entsprechend sind zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs gegenüber dem Straßenverkehrslärm sollen im begleitenden Bebauungsplanverfahren passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

##### b) Schienenverkehrslärm

Lediglich entlang der ggf. vorgesehenen sog. „Campus-Bahn“ kommt es zu Beeinträchtigungen, die jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf die anliegenden Nutzungen haben.

Unabhängig davon ist bei Umsetzung der Planung „Campus-Bahn“ ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen, im Rahmen dessen die Immissionssituation nach 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) schalltechnisch ermittelt und bewertet wird sowie ggf. erforderliche Schallminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.

##### c) Gewerbelärm

Ohne Umsetzung von Schallminderungsmaßnahmen kann es durch den im Plangebiet verursachten Lärm im östlich/ südöstlich angrenzend geplantem Wohngebiet (Mittelweg Südost – HA 113) zu Beeinträchtigungen kommen.

Entsprechend sollen zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs im geplanten benachbarten Wohngebiet gegenüber dem Gewerbelärm im begleitenden Bebauungsplanverfahren aktive Schallschutzmaßnahme festgesetzt werden. Des Weiteren werden im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren Auflagen getroffen (z. B. Teilüberdachung Ladezonen, Absenkung Ladebereiche o. ä.), so dass Lärmkonflikte mit der Umgebung ausgeschlossen werden.

#### 4.3.5.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind aufgrund der geringen Bedeutung für die Naherholung und die geringen Lärmvorbelastungen durch Schienen- und Straßenverkehr im Plangebiet von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.6 Schutzgut Landschaft

#### 4.3.6.a) Bestand

Das Landschaftsbild wird zum einen von Gebäuden mit Verkehrsflächen und zum anderen von Grünflächen mit parkähnlichem Charakter geprägt.

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

Bei Durchführung der Planung werden die Grünflächen und die Druckerei entfernt und es entstehen weitere Gebäude mit Verkehrsflächen.

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung und die entsprechend zur Vorbereitung bereits durchgeführten Rückbaumaßnahmen wäre das unter 4.3.6 a) beschriebene Landschaftsbild erhalten geblieben.

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

Zur Verringerung der Eingriffsfolgen werden innerhalb der Stellplatzflächen Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern angelegt.

#### 4.3.6.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.2.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Maßnahmen von **geringer Erheblichkeit**.

#### 4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

##### 4.3.7.a) Bestand

Kultur- bzw. Sachgüter i. S. ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

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

Bei Durchführung der Planung ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Status Quo erhalten.

##### 4.3.7.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da sich im Geltungsbereich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter befinden, sind keine Maßnahmen erforderlich.

##### 4.3.7.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

**Die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter haben keine 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.

Als Folgen der Planung sind der Verlust an Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt zu verzeichnen. Die Neuanlage von Vegetation wird sich in geringem Maße positiv auf die lokale Klimafunktion auswirken.

Besonders negative Wechselwirkungen sind im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Erhebliche über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

#### 4.4 Zusätzliche Angaben

##### 4.4.a) Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Grundlagen der unter 4.2 genannten Planungen und den, in den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermittelten Informationen. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Das Schutzgut Mensch wurde auf Grundlage gesondert erstellter schalltechnischer Einschätzungen für das Plangebiet bewertet.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erfolgte auf der Basis der Bodenkarten vom LRP und vom LBEG.

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen konnte auf die Kartierungen des Büros LaReG zurückgegriffen werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgte eine Bewertung auf Basis eines anerkannten Kompensationsmodells zur rechnerischen Unterstützung der gutachtlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

#### 4.3.b) Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da die geplante Flächennutzungsplanänderung lediglich geringe Umweltauswirkungen hat, erfolgt keine gesonderte Überwachung.

#### 4.3.c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</b>
Boden	Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit
Klima / Luft	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen mit keiner Erheblichkeit

Insgesamt wird die Durchführung der 107. FNP-Änderung geringe Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter haben.

## 5 Begründung der geplanten Darstellung

---

### Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

Für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit ca. 3.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einen benachbarten Discounter mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird im Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes die derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche in eine Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ umgewandelt.

Mit Beschluss vom 4. Februar 2014 hat der Rat der Stadt Braunschweig die Änderung des Zentrenkonzepts Einzelhandel beschlossen. Teil dieses Beschlusses unter Ziffer 2. ist:

*„Das Nahversorgungszentrum „nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße wird zu einem „Stadtteil-B-Zentrum“ aufgewertet und der Standort „ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ wird darin aufgenommen“.*

Die geplante Darstellungen einer Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ entspricht somit den Inhalten des Zentrenkonzeptes der Stadt Braunschweig.

Im Mai 2015 wurde zu der vorliegenden Planung eine Verträglichkeitsanalyse der CIMA im Auftrag des Investors erstellt. Diese kommt zu der Aussage, dass keine strukturschädigenden Auswirkungen für die Stadt und die Umlandgemeinden zu erwarten sind. Auf den Inhalt des Gutachtens wird im parallelen Bebauungsplanverfahren detailliert eingegangen.

### Gewerbliche Bauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Ergänzend zur Darstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel wird eine gewerbliche Baufläche zur Entwicklung eines innenstadtnahen Büro- und Gewerbestandorts im Geltungsbereich dargestellt. Auf dieser Darstellung wird im Bebauungsplan die Entwicklung einer, gegenüber der vorherigen gewerblichen Nutzung, verstärkten gewerblichen Nutzung entwickelt.

Im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklung wird der Erhaltung von Büro- und der Schaffung von einer zeitgemäßen Versorgung der Bevölkerung eine hohe Priorität eingeräumt, zumal es sich bei der vorliegenden Planung aufgrund der bereits gut erschlossenen und vormals durch Büro- und Druckerei genutzten Fläche im Sinne der Wiedernutzbarmachung vorhandener innerstädtischer Brachflächen um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB handelt.

Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient der wohnortnahen Naherholung sowohl der bereits bestehenden umgebenden Wohngebiete als auch der Anwohner der umgebenden geplanten Wohnbaustandorte.

Trasse für den innerörtlichen und überörtlichen Schienenverkehr gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

Die Darstellung der Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtbahn) und den innerörtlichen Schienenverkehr (Stadtbahn) entsprechen den derzeitigen Planungsstand des Stadtbahnausbaukonzeptes sowie des SPNV2014+ und sichern so diese Planungen auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung.

Gesamtbewertung

Durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand zusammenfassend lediglich eine geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

Die möglicherweise auftretenden Immissionskonflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und dem östlich/ südöstlich angrenzend geplanten Wohngebiet sind durch Festsetzungen von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und durch ergänzende/ konkretisierende Auflagen in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren lösbar.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) kann durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke erfolgen.

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

## 6 Verfahrensablauf

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 21.06.2011 die Aufstellung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig beschlossen.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße Südost“ aufgestellt.

Der dem Aufstellungsbeschluss zugrundeliegende Geltungsbereich wurde in die Geltungsbereiche der 107. FNP Änderung „Hamburger Straße Südost“ und der 121. FNP Änderung „Mittelweg-Südwest“ aufgeteilt. Dementsprechend wurde der Geltungsbereich der 107. Änderung verkleinert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2014 frühzeitig von der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 25.11.2014 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 06. Oktober bis zum 30. Oktober 2015 frühzeitig beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2016 mit Fristsetzung zum 05.08.2016 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen.

Mit Bekanntmachung vom 23. März wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angekündigt und dementsprechend vom 31. März bis zum 2. Mai 2017 durchgeführt.

Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen. Die gegenüber den Unterlagen der Auslegung geänderten Inhalte sind im Text grau unterlegt.

Mit den vorliegenden Unterlagen soll der Beschluss über die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

**107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hamburger Straße Südost“**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1	Verfahrensablauf	2
2	Gegenstand der Änderung	2
3	Berücksichtigung der Umweltbelange und Umweltbericht	3
4	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
5	Begründung der Darstellungen, Abwägungsvorgang, Fazit	3



## 1      **Verfahrensablauf**

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	21.06.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	23.10. – 25.11.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Bürgerversammlung	06.10 – 30.10.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Parallelverfahren	30.06. – 05.08.2016
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	21.03.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (Auslegung)	31.03 – 02.05.2017
Behandlung der Stellungnahmen und Planbeschluss durch den Rat	22.08.2017
Bekanntmachung der Genehmigung durch Veröffentlichung im Amtsblatt und In-Kraft-Treten der genehmigten Änderung des Flächennutzungsplanes	25.10.2017

## 2      **Gegenstand der Änderung**

---

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar nördlich des die Braunschweiger Innenstadt begrenzenden Rebenringes im Stadtteil „Nördliches Ringgebiet“ des Stadtbezirkes Nordstadt in der Gemarkung Hagen. Der Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 3 ha.

Die ehemaligen Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet waren gewerbliche Bauflächen sowie Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadt-Bahn) und den innerörtlichen Schienennahverkehr.

Aufgrund der großen Wohnungsbauprojekte in näherer Umgebung ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, einen neuen Nahversorgungsstandort an dieser Stelle auszubilden. Zudem soll entlang des nördlich gelegenen Gleises der bereits in der 118. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Grünzug „Nordpark“ als Teil der Ringgleisplanung in westlicher Richtung fortgeführt werden um den zukünftigen Bewohnern eine wohnortnahe Grünfläche zur Naherholung zu bieten. Die Darstellungen „Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtBahn) und den innerörtlichen Schienennahverkehr“ bleiben erhalten.

Anlass der Änderung ist also die Planung bzw. Umstrukturierung der Einzelhandelsstandort und die Vorbereitung und Weiterführung der stadtweiten Rad- und Grünzugsverbindung „Ringgleis“ im Geltungsbereich.

### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange und Umweltbericht**

---

Die Umweltprüfung ist Teil des Flächennutzungsplanverfahrens und der Umweltbericht Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Die im Umweltbericht ermittelte Bewertung der Auswirkung auf die Schutzgüter stellt sich wie folgt dar:

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

Insgesamt wird die Durchführung der 107. FNP-Änderung geringe Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter haben.

### **4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

Die bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen haben in die weitere Planung Eingang gefunden.

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden zum Teil in die Planung aufgenommen.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB, in denen Anregungen zu den Planungen vorgebracht wurden, wurden im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (2) BauGB durch Auslegung der Planung beteiligt. Während der Auslegung vorgebrachte Inhalte wurden zum Teil in die Planung aufgenommen.

### **5 Begründung der Darstellungen, Abwägungsvorgang, Fazit**

---

Mit der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes an der Hamburger Straße und der weitere Ausbau des Ringgleises auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt. Die Darstellungen „Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtBahn) und den innerörtlichen Schienennahverkehr“ blieben erhalten.

Mit der Planung und den neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird das große Wohnbauvorhaben „nördliches Ringgebiet“ flankierend entwickelt.

Die Planung trägt somit dem steigenden Bedarf an Wohnungsbau und den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen sowie Erholungsflächen im Stadtgebiet Braunschweig Rechnung.