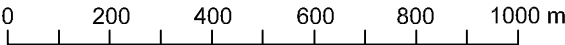


123. Änderung des Flächennutzungsplanes Feldstraße

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

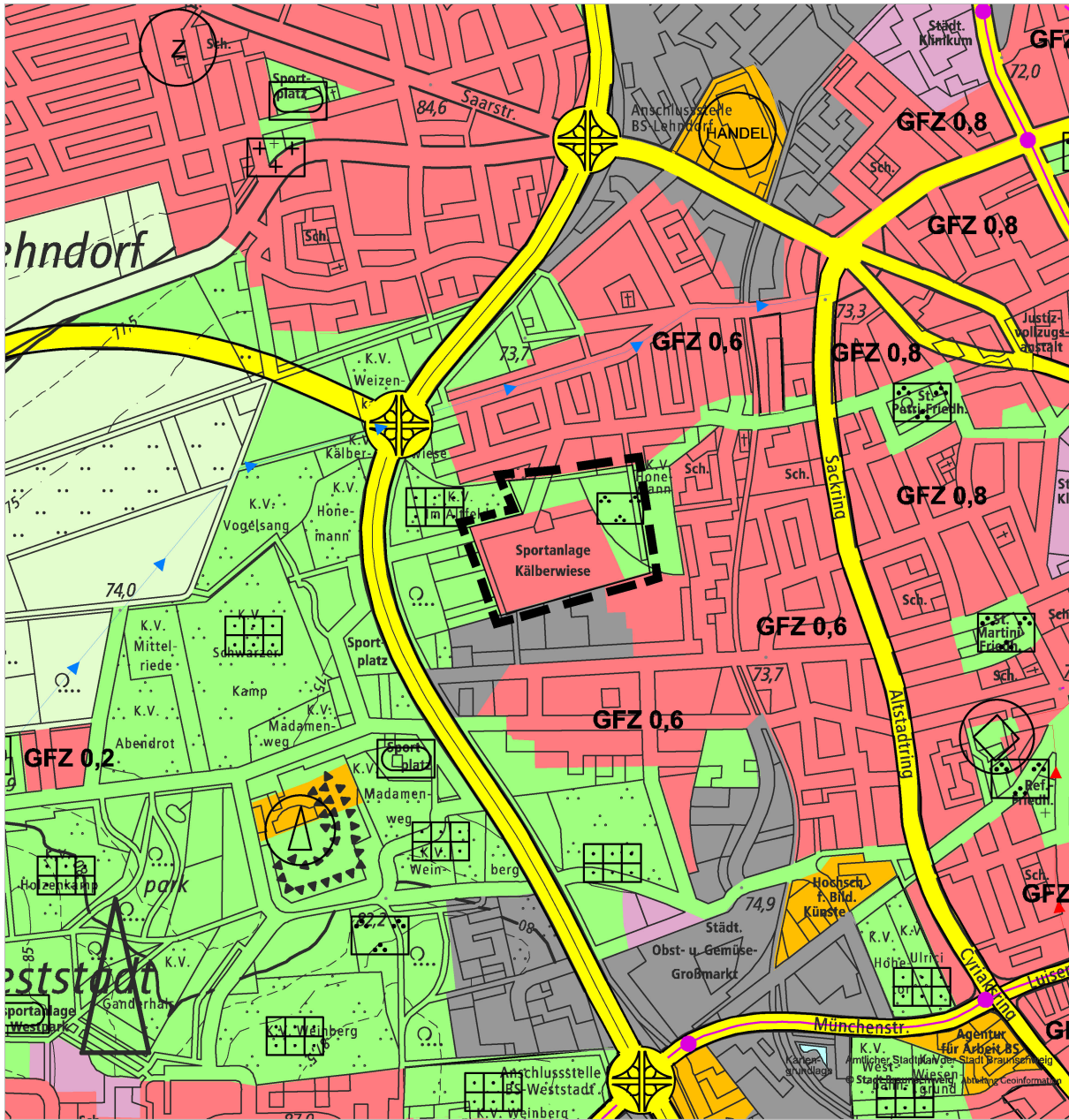
- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

S

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen Feldstraße, Kleine Mittelriede und Schölke

Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereichs
- Wohnbauflächen
- Grünflächen
- •

•

•

 Parkanlagen

123. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
„Feldstraße“

Begründung und Umweltbericht
Verfahrensschritt: Planbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	Stand: 06.04.2020	- 2 -
2	Städtebauliche Grundlagen		- 3 -
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung		- 5 -
4	Umweltbericht		- 8 -
5	Begründung der Darstellungen, Fazit		- 21 -
6	Verfahrensablauf		- 23 -

1 Rechtsgrundlagen

Stand: **06.04.2020**

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

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 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3, § 21, des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

1.8 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Okt. 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

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 der Neubekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378)

2 Städtebauliche Grundlagen

2.1 Regional- und Landesplanung

Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit ca. 250.000 Einwohner und ist damit die zweitgrößte Stadt Niedersachsens. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt. Die Siedlungsentwicklung ist dabei vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten, was insbesondere auch für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gilt. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. Buslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.



Regionales Raumordnungsprogramm 2008 (Ausschnitt)

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

Es wurde festgestellt, dass insbesondere durch

- die nur geringe räumliche Überplanung des Vorranggebiets,
- die faktische Aufgabe der aktuellen Sportplatznutzung,
- die im Planungskonzept der Bauleitplanung berücksichtigten Belange von Freizeit und Erholung,
- die Beachtung der Erfordernisse fußläufiger Erschließungsverbindungen und
- die Entwicklung von Erholungs- und Freiflächen

der Antrag auf Zielabweichung hinreichend begründet war.

Die Nutzung mit großflächigen Sportanlagen, die ursprünglich zur Festlegung als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung führte, wurde

mittlerweile aufgegeben. Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens und eines Abstimmungsgesprächs mit Vertretern des Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) als Untere Landesplanungsbehörde und der Stadt Braunschweig wird festgestellt, dass die für die Bauleitplanung erforderliche Abweichung von dem Ziel der Raumordnung zulässig ist, sofern die Bauleitplanung mit einer großen klimawirksamen Grünachse sowie einer aufgelockerten Blockbebauung, dem Entwurf des prämierten städtebaulichen Entwurfs entsprechend, umgesetzt wird. Auch eine aktuelle Neuprüfung von Seiten des Regionalverbandes hat die Zulässigkeit der Zielabweichung bestätigt. In dem Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung wird neben der geplanten Wohnbebauung auch das Ziel verfolgt, die verschiedenen Funktionen von Erholung und Freizeit großräumig zu erhalten bzw. auszubauen.

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

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

2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 – ISEK

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

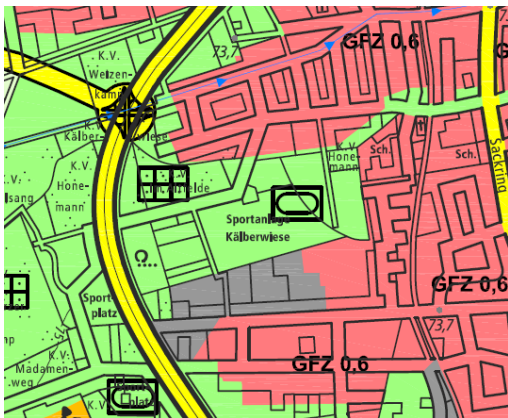


Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 – ISEK Teilraumkonzept 4 „Westliches Ringgebiet“ (Ausschnitt)

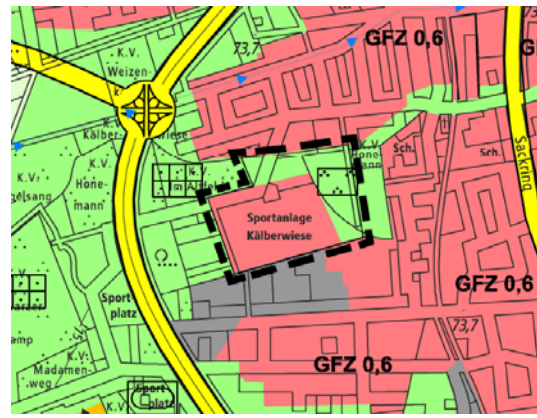
2.3 Flächennutzungsplan

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

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



Bisherige Darstellung im FNP



Zukünftige Darstellung im FNP

Kartengrundlage:

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit einer Vielzahl von Wohnbauprojekten im gesamten Stadtgebiet und einer aktiven Wohnbaupolitik, konnten im Zeitraum zwischen 2013 und dem Jahr 2020 auf Grundlage der GEWOS-Prognose Baurecht für über 6.000 Wohneinheiten (WE) geschaffen und damit das gesteckte Ziel zur Wohnraumschaffung (5.000 WE) erreicht bzw. übertroffen werden.

Auf der Basis der neuesten Wohnungsprognose der Stadt Braunschweig vom September 2019 (InWis Forschung und Beratung GmbH, Bochum) wird je nach Variante der Bevölkerungsentwicklung ein weiterer Bedarf an Wohnraum bis 2030 von knapp 5.000 bis maximal 10.650 Wohneinheiten ermittelt. Der Schwerpunkt der Nachfrage liegt im Zeitraum 2020 bis 2025. Erklärtes Ziel der Stadt Braunschweig ist, in diesem Zeitraum Baurecht für weitere 6.000 Wohneinheiten zu schaffen.

Die Stadt ist bestrebt, die steigende Nachfrage nach Wohnraum vor allem durch Wohnbauprojekte der Innenentwicklung zu befriedigen, zu denen dieses Projekt zu zählen ist.

Ziel der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung eines neuen Wohnstandortes im Stadtbezirk „Westliches Ringgebiet“. Das westliche Ringgebiet ist mit 35.238 Einwohnern (Stand 31.12.2018) Braunschweigs einwohnerstärkster Stadtbezirk. Im Bezirk besteht eine umfassende soziale Infrastrukturausstattung. Verkehrlich ist das westliche Ringgebiet fußläufig, für den Radverkehr, für den motorisierten Individualverkehr und mit mehreren ÖPNV-Linien gut an die Innenstadt und an die umliegenden Stadtteile angeschlossen.

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

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

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

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

Verkehrerschließung

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

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

Weiterhin ist die ÖPNV-Erschließung über den Ausbau bzw. die Neuschaffung einer Buslinie vorgesehen. Dazu entstehen voraussichtlich zwei Haltestellen im geplanten Wohngebiet.

Grünplanung

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

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

Waldumwandlung

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

Kindergarten

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

Grundschule

Ergebnis einer Bedarfsprüfung war, dass die schulische Infrastruktur ergänzt werden muss. Infolgedessen werden derzeit die bauleitplanerischen und liegenschaftlichen Voraussetzungen zum Bau einer weiteren Grundschule im Westlichen Ringgebiet geschaffen. Ferner ist der Zuschnitt der Grundschulbezirke im westlichen Ringgebiet an die künftige Bedarfssituation anzupassen.

Geförderter Wohnungsbau

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

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

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

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

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

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

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

4.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen

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

Übergeordnete Vorgaben

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

Stadtweite Fachplanungen und Gutachten

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

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Stadtklimaanalyse Braunschweig Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle, 2012, Kapitel 5 und 6
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig, GEO-NET, 2010
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2013

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten

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

- Artenschutzgutachten, BIODATA 2014
- Artenschutzgutachten, Planungsgemeinschaft LaReG GbR 2019
- Verkehrsgutachten, Zacharias Verkehrsplanungen, 2019
- Schalltechnisches Gutachten, GeräuscheRechner, 2019
- Bodengutachten, BSP ingenieure, 2016
- Sanierungskonzept, BGA, 2017
- Abschlussbericht zur Bodensanierung, BGA, 2019
- Entwässerungsgutachten, fugro Germany Land GmbH, 07.02.2018
- Entwässerungsgutachten -Ergänzungsgutachten- HGN, 14.12.2018

4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die bisherige Umweltprüfung bezog sich im Wesentlichen auf das Plangebiet bzw. – soweit erforderlich - auf dessen nähere Umgebung. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange.

Die Umweltprüfung wurde nach folgender Methodik vorgenommen:

- Auswertung der unter 4.2 genannten planerischen Vorgaben und Quellen. Die bei der Erstellung insbesondere von Fachgutachten jeweils angewandten technischen und sonstigen Untersuchungsmethoden sind diesen Quellen zu entnehmen bzw. soweit erforderlich in Kap. 4.4 beschrieben
- Ortsbegehungen
- Auswertung der unter den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB ermittelten Informationen
- Die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Basis der konkreten Planung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 (4) Satz 3 BauGB an den Darstellungen dieser FNP-Änderung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans erkennbar sind. Eine vertiefte Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans auf Basis einer konkreteren Planung.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen sowie Kenntnislücken bestanden nicht.

4.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind die möglichen Auswirkungen während der Bauphase und der Betriebsphase nicht abschätzbar. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

4.4.1 Mensch und menschliche Gesundheit

4.4.1.1 Betroffenheit Mensch

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

4.4.1.2 Lärm

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Bestand befindet sich auf dem Plangebiet die Sportanlage Kälberwiese, deren Nutzung als Sportfläche mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Braunschweig vom 24.06.2014 aufgehoben wurde. Beeinträchtigungen durch Sportlärm an den angrenzenden Wohnnutzungen bestehen somit nicht mehr. Auf das künftig als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391 im Westen im besonderen Maße, den Jugendplatz im Osten sowie die an der Kreuzstraße gelegenen einzelnen Gewerbebetriebe.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

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

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

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

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

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

Der Gewerbelärm wirkt sich nicht relevant auf den Geltungsbereich aus.

Die aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln (DIN 4109 2016 „Schallschutz im Hochbau“) resultierenden Lärmpegelbereiche (LPB) ergeben sich im Plangebiet zu LPB II-IV. Wobei die Ausbreitung des LPB IV aufgrund des pegelbestimmenden Straßenverkehrslärms der BAB 391 und aufgrund des Erschließungsverkehrs im Plangebiet, auf den westlichen Bereich des Geltungsbereichs und straßenbegleitend zu den in den westlichen Bereichen

des Plangebiets verlaufenden Erschließungsstraßen beschränkt ist. Im Großteil des Plangebiets liegt LPB III vor; lediglich im östlichsten Bereich (Jugendplatz, Regenrückhalteflächen) LPB II.

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

4.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Unverändert gegenüber dem Basisszenario.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

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

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

4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

Im Rahmen der faunistischen und floristischen Erfassungen in den Jahren 2014 und 2018 wurden neben der Kartierung der Biotoptypen und der Aufnahme Roter Liste Pflanzenarten die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken und Tagfalter erfasst.

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden neben den häufigen und weit verbreiteten Arten der Siedlungsbereiche vier streng geschützt Vogelarten festgestellt. Es handelt sich um den Sperber, den Grünspecht, den Mäusebussard (Nahrungsgast) und die Teichralle. Unter den festgestellten Arten gelten weiterhin der Star und der Pirol in Niedersachsen als gefährdet. Die Brutstätten befinden sich in den umliegenden Gehölzbeständen und im Bereich des Regenrückhaltebeckens.

Innerhalb der Artengruppe der Fledermäuse wurden im Geltungsbereich mind. sechs Arten nachgewiesen. Nachweise von Sommer- und Zwischenquartieren wurden nicht erbracht, potentielle Habitatbäume sind vorhanden.

Im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen wurden neben häufigen und weit verbreiteten Arten mit dem Kleinen Wiesenvögelchen und dem Gemeinen Bläuling zwei besonders geschützte Tagfalterarten nachgewiesen. Besonders oder streng geschützte Heuschreckenarten wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt

Im Rahmen der Kartierungen wurden keine Reptilien nachgewiesen. Mit den Arten Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch wurden drei ungefährdete Amphibienarten im Bereich des Regenrückhaltebeckens festgestellt.

Bei den Kartierungen zur Flora wurden keine geschützten oder im Bestand gefährdeten Arten gefunden. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch die Entwicklung eines Wohngebiets mit einem Schwerpunkt auf einer aufgelockerten Blockbebauung im Geschosswohnungsbau wird sich der Charakter des Gebiets deutlich verändern. Es entstehen in den Rand- und Zwischenbereichen des Gebiets über die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen relativ intensiv gepflegte Flächen mit mäßiger Bedeutung für den Naturschutz und Landschaftspflege.

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

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

4.4.3 Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

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

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

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

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

4.4.4 Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

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

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

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

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

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

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

Kampfmittel

Im Geltungsbereich ist auf Teilflächen mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Im Bereich der ehemaligen Sportanlage gab es Untersuchungen (Sondierungen) und Bäumungen auf Kampfmittel im Rahmen der Sanierung (Entfernung) der Altablagerung. Ein Kampfmittelverdacht besteht für diese Fläche nicht mehr.

4.4.5 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

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

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

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

Im Rahmen der extern vergebenen Untersuchung zur Entwässerungssituation wurde als Grundlage für den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser auch ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Das gesamte Einzugsgebiet der betroffenen Gewässer wurde dabei berücksichtigt. Die Anforderungen der Wasserwirtschaft wurden so angesetzt, dass im Zusammenhang mit der Planung und weiteren Maßnahmen eine Verbesserung der Ist-Situation bis zu einem statistisch alle 100 Jahre auftretenden Niederschlagsereignis bezogen auf die Entwässerung vor Ort erreicht wird. Das faktische Überschwemmungsgebiet wird von der Darstellung der Wohnbauflächen nicht berührt, da sich diese außerhalb befinden. Negative Auswirkungen sind demnach auszuschließen.

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

4.4.6 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

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

Im aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2) wird für das Gebiet eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung ausgewiesen. Es ist der östlichste Teil eines großflächigen Kaltluftentstehungsgebietes das die östlichen Bereiche des westlichen Ringgebietes bei entsprechenden Wetterlagen, während der Nacht, mit Kaltluft versorgt. Es handelt sich bei der gegenwärtigen Siedlungsstruktur um einen Teil, eines besonders wichtigen klimaökologischen Ausgleichsraumes, der sich jenseits der Autobahn 391 großräumig nach Westen fortsetzt. Das Gutachten weist für diesen Bereich die Kaltluftleitbahn XI a (Madamenweg / Westl. Ringgebiet / Lehndorf) aus. Diese Leitbahn ist eine wichtige Strömungsachse, die bei Wetterlagen mit übergeordneten Windfeldern (allochton) als Ventilationsbahn bei südwestlichen bis westlichen Hauptanströmungsrichtungen für Luftaustausch sorgt. Tagsüber besitzen die Waldflächen im Westen und Osten während sommerlicher Hitzeperioden eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung mit hoher Aufenthaltsqualität. Die ehemaligen Sportflächen besitzen während solcher Wetterlagen aufgrund ihres Verschattungsdefizites tagsüber nur eine geringe Ausgleichsfunktion und somit eine mittlere bioklimatische Bedeutung.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

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

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bereits im Zielabweichungsverfahren 2015 zum RROP 2008, wurde durch den damaligen ZGB auf die Problematik der Behinderung des Luftaustausches im westlichen Ringgebiet hingewiesen und eine entsprechende Anordnung der Baufelder und die Anlage von Grünschnitten gefordert. Dies ist bei Aufstellung des Bebauungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.

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

4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

Naherholung

Das Gebiet wird durch die sanierte Sportanlage geprägt. Für die Erholung der Bewohner der angrenzenden Stadtteile eignet sich der Bereich nicht. Die bestehenden Wege um die Sportanlagen erfüllen hingegen eine bedeutsame Naherholungsfunktion insbesondere zum Naherholungsgebiet „Westpark“.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Das Landschaftsbild der ehemaligen Sportanlage wird sich massiv verändern und zukünftig von Wohnbebauung, Anliegerstraßen und öffentlichen Grünflächen geprägt sein. Dabei werden auch die privaten und öffentlichen Grünflächen, die das Wohngebiet durchziehen

werden, landschaftsbildprägend sein. Die angrenzenden Grünflächen im Osten werden mit Fuß- und Radwegen an die Grünräume im Plangebiet angebunden.

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

Naherholung

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

4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

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

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

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

4.4.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Daher ist hier eine Betrachtung der Wechselwirkungen nicht möglich und erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser FNP-Änderung wurde vor kurzem die Planung für den Bebauungsplan HO 54 und die 145. FNP-Änderung „An der Schölke – Neu“ rechtskräftig. Aus der Planung ist zu erwarten, dass dieses Bauleitplanverfahren Auswirkungen auf das Ortsbild hat. Die bisherigen Grün- und Sportbereiche weichen der Wohnbebauung. Das Ortsbild wird durch geplante private und öffentlichen Grünflächen und eine Verbesserung der Vernetzung der Wegeverbindungen zwischen Feldstraße, An der Schölke-Neu und der Wohnbebauung im Bestand aufgewertet.

Weiterhin ist zu erwarten, dass die Planung, wenn auch geringe, ebenfalls Auswirkungen auf den Menschen durch entstehende Lärmimmissionen, auf den Naturhaushalt, den Boden, den Wasserhaushalt hat.

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

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von festgestellten Eingriffen in die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Landschaft, Boden, Wasser und Klima/ Luft bewertet. Die hierfür erforderlichen Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1 a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im parallelen Bebauungsplan mit den folgenden Ergebnissen angewendet worden.

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

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

Landschaftsbild

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

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

Lärm

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

Bauphase:

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

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

Boden/Fläche

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

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

Wasser

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

Klima/Luft

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

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

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

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

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

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

Die genannten Maßnahmen wirken sich durch ihren Beitrag zum Erhalt einer gesunden Umwelt und durch die Schaffung eines attraktiven und gesunden Wohn- und Arbeitsumfeldes positiv auch auf den Menschen aus.

4.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der FNP-Änderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

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

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die großflächige und mittlerweile nicht mehr genutzte Sportanlage Kälberwiese bietet durch die Nähe zur Innenstadt und die Einbindung in das in die freie Landschaft im Westen übergehenden Freiraumsystem ein hohes Potential für die Revitalisierung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung dieses Bauleitplanverfahrens wäre der bereits stark überprägte Standort, als potentielle wertvolle Siedlungsfläche für die Großstadt Braunschweig weiterhin ungenutzt. Der Handlungsdruck, dringend benötigte Wohn- und Gewerbeflächen auf periphere Stadtrandbereiche auszuweisen, würde steigen.

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

Aufgrund der Vorgabe, Wohnraum in Nähe zur Innenstadt von Braunschweig zu schaffen, gibt es keine Alternative.

4.9 Zusammenfassung

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

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

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

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

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Wohnbauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB

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

Grünflächen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Die im Norden und Osten des Geltungsbereiches geplante Grünflächen-Darstellung erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel der Freiraumplanung ist es, das geplante Wohngebiet durch die Entwicklung neuer Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität über Fuß- und Radwege mit bereits vorhandenen Freiräumen und bestehenden Wohngebieten zu vernetzen und über den Westpark an die freie Landschaft anzubinden.

Fazit:

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

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

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

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

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

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

Da sich in den östlichen Teilen der FNP-Änderung ein faktisches Überschwemmungsgebiet befindet, spielt bei der Betrachtung der Entwässerungssituation auf Grund der zusätzlichen Versiegelung die Niederschlagsrückhaltung eine wichtige Rolle. Bei der Ermittlung des notwendigen Rückhaltevolumens wurden daher ungewöhnlich hohe Anforderungen gestellt. Mit der Errichtung eines auf ein HQ₁₀₀ dimensionierten Regenrückhaltebeckens

wird der gemeindlichen Vorsorgepflicht in besonderer Weise genüge getan. Das Regenrückhaltebecken wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplans, nördlich an den FNP-Geltungsbereich angrenzend festgesetzt.

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

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

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

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

6 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feldstraße“ beschlossen. Die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan AP 23 „Feldstraße“ durchgeführt.

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

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

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

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

Mit den vorliegenden Unterlagen soll der Planbeschluss über der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

123. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Feldstraße“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

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

1 **Verfahrensablauf**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	08.12.2014 - 08.01.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Bürgerversammlung	23.06.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Aushang	15.06.2016 - 04.07.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	02.09.2016 - 04.10.2016
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	10.12.2019
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (Auslegung)	03.01.2020 - 03.02.2020
Behandlung der Stellungnahmen und Planbeschluss durch den Rat	19.05.2020
Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung) gem. § 6 (1) BauGB	27.07.2020
Bekanntmachung der Genehmigung durch Veröffentlichung im Amtsblatt und In-Kraft-Treten der genehmigten Änderung des Flächennutzungsplanes	23.09.2020

2 **Gegenstand der Änderung**

Die 123. Flächennutzungsplan-Änderung „Feldstraße“ wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt. Das Plangebiet liegt im westlichen Ringgebiet Braunschweigs zwischen dem Stadtring im Osten und der A 391 im Westen sowie zwischen der Hildesheimer Straße im Norden (B1) und der Münchenstraße im Süden. Der geplante Geltungsbereich weist eine Flächengröße von etwa 9 ha auf. Der aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene städtebauliche Entwurf sieht im Zentrum des Gebietes eine großzügige Grünachse mit integrierten Spielplätzen und anschließendem Quartiersplatz im Westen vor.

Es wird die ehemalige Sportanlage Kälberwiese überplant. Daher wird für die geplante Wohnbebauung nur teilweise unversiegelte Fläche in Anspruch genommen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen bereits stark eingeschränkt. Im Bereich der ehemaligen Bezirkssportanlage sowie im Bereich des Parkplatzes waren Altablagerungen vorhanden, die in Hinblick auf eine geplante Umnutzung als Wohngebiet 2018 durch Bodenaushub saniert wurden.

3 **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 sowie § 1a BauGB beschrieben und bewertet. Gemäß § 4 (1) BauGB wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping). Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden gemäß §

2a BauGB in einem Umweltbericht dargelegt, welcher Bestandteil der Begründung zu diesem Plan ist. Gem. § 2 (4) BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und bewertet. Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Entsprechende Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Auf den Flächen im Planbereich bestehen keine gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

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

Landschaftsbild

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

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

Lärm

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

Bauphase:

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

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

Boden/Fläche

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

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

Wasser

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

Klima/Luft

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

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

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

Nachteilige Auswirkungen hat dabei v.a. die Bebauung/Versiegelung bisher offener Bodenflächen im Bereich des ehemaligen Sportplatzes. Dadurch entsteht ein Funktionsverlust für die Schutzgüter des Naturhaushaltes auch in Verbindung mit der Zerstörung von Lebensräumen.

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

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

Die genannten Maßnahmen wirken sich durch ihren Beitrag zum Erhalt einer gesunden Umwelt und durch die Schaffung eines attraktiven und gesunden Wohn- und Arbeitsumfeldes positiv auch auf den Menschen aus.

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.12.2014 frühzeitig von der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 08.01.2015 zur Äußerung aufgefordert. Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen die für den Flächennutzungsplan relevant sind, wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang der Planunterlagen vom 15.06.2016 bis 04.07.2016, eine Informationsveranstaltung am 23.06.2016 und durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Braunschweig stattgefunden. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

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

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

5 Begründung der Darstellungen

Wohnbauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB

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

Grünflächen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Die im Norden und Osten des Geltungsbereiches geplante Grünflächen-Darstellung erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel der Freiraumplanung ist es, das geplante Wohngebiet durch die Entwicklung neuer Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität über Fuß- und Radwege mit bereits vorhandenen Freiräumen und bestehenden Wohngebieten zu vernetzen und über den Westpark an die freie Landschaft anzubinden.

6 Abwägungsvorgang

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

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

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

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

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

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

Da sich in den östlichen Teilen der FNP-Änderung ein faktisches Überschwemmungsgebiet befindet, spielt bei der Betrachtung der Entwässerungssituation auf Grund der zusätzlichen Versiegelung die Niederschlagsrückhaltung eine wichtige Rolle. Bei der Ermittlung des notwendigen Rückhaltevolumens wurden daher ungewöhnlich hohe Anforderungen gestellt. Mit der Errichtung eines auf ein HQ₁₀₀ dimensionierten Regenrückhaltebeckens wird der gemeindlichen Vorsorgepflicht in besonderer Weise genüge getan. Das Regenrückhaltebecken wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplans, nördlich an den FNP-Geltungsbereich angrenzend festgesetzt.

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

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

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

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