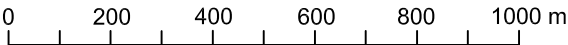


# 145. Änderung des Flächennutzungsplanes An der Schölke-Neu

Rechts-  
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

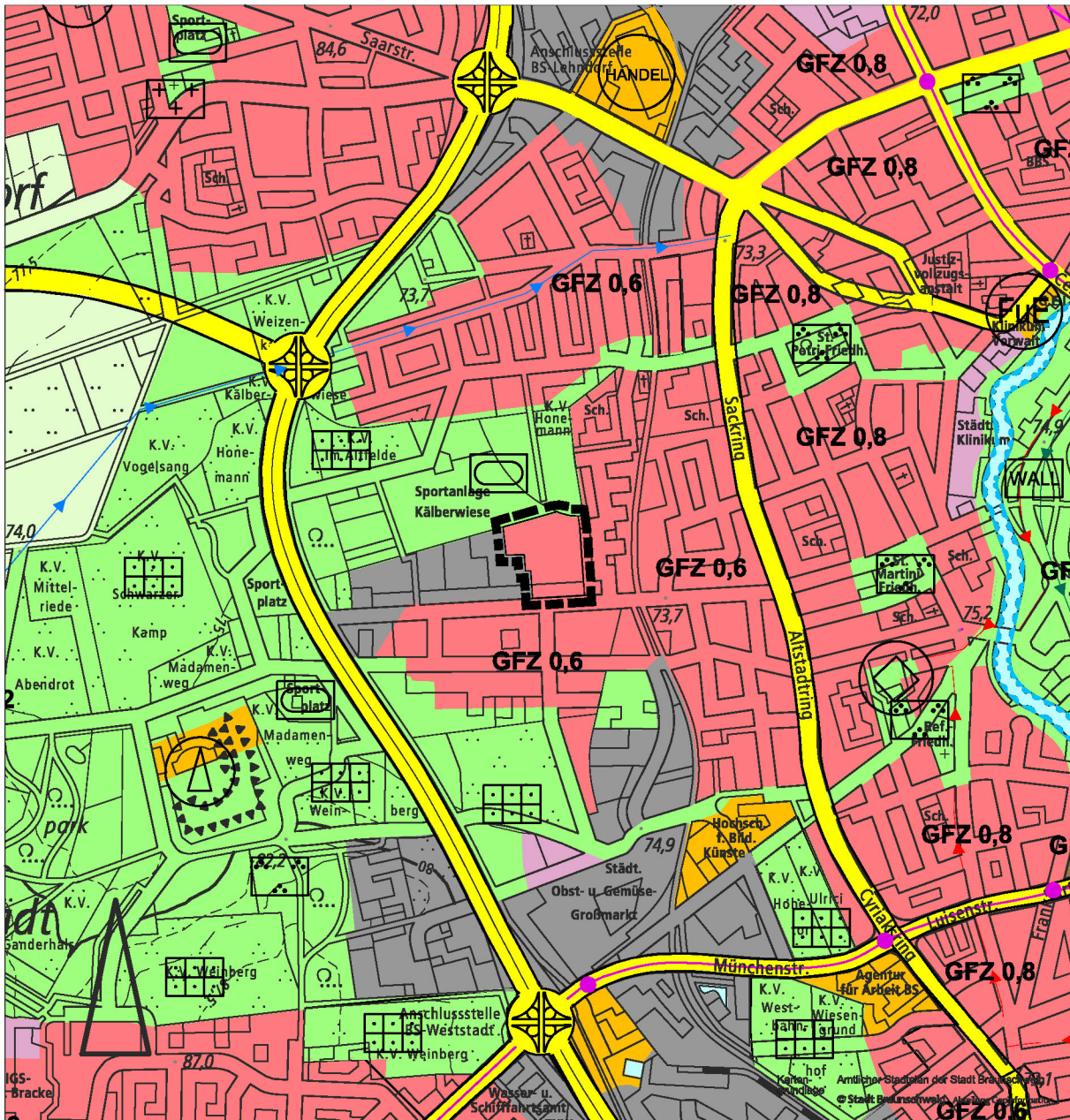
- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

S

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke

### Planzeichenerklärung

- ■ ■ Grenze des Geltungsbereichs
- Wohnbauflächen

145. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig

**„An der Schölke-Neu“**

---

Begründung und Umweltbericht

Verfahrensschritt Planbeschluss

## Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens	- 3 -
2	Gegenstand der Änderung	- 4 -
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	- 5 -
4	Umweltbericht	- 6 -
4.0	Präambel	- 6 -
4.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung	- 6 -
4.2	Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	- 7 -
4.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	- 8 -
4.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	- 8 -
4.3.2	Schutzgut Landschaft .....	- 10 -
4.3.3	Schutzgut Boden und Fläche .....	- 10 -
4.3.4	Schutzgut Wasser .....	- 11 -
4.3.5	Schutzgut Klima und Luft .....	- 12 -
4.3.6	Schutzgut Mensch .....	- 12 -
4.3.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	- 16 -
4.3.8	Wechselwirkungen .....	- 16 -
4.3.9	Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten .....	- 17 -
4.3.10	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	- 17 -
4.4	Zusätzliche Angaben	- 17 -
4.4.1	Methodisches und technisches Vorgehen .....	- 17 -
4.4.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	- 17 -
4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	- 17 -
5	Begründung der Darstellungen, Fazit	- 18 -
6	Verfahrensablauf	- 19 -

## **1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens**

---

- Stand 10. April 2019 -

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- 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 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- 1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)  
in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- 1.8 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)  
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70)
- 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 Gegenstand der Änderung

---

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

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

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

Das Plangebiet ist im RROP 2008 als Siedlungsbereich dargestellt. Das RROP stellt weiterhin an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs 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 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen zur Entwässerung vorgesehen.

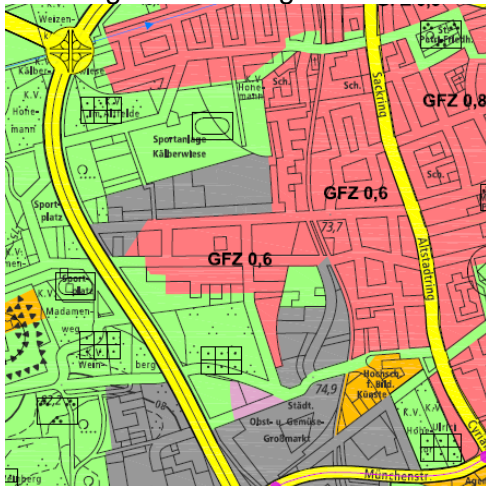
Damit ist die Planung im Sinne von § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Landes- und Raumordnung angepasst.

Seit Ende der 90er Jahre gibt es planerische Bestrebungen, das Areal zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ mit einer Wohnnutzung zu entwickeln. Im Ergebnis wurde 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Schölke" HO 41 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (2) BauGB eingeleitet und 2016 rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan wurde im Wege der Berichtigung angepasst. Anfang 2018 wurde im Rahmen einer Eilentscheidung eines Normenkontrollantrages auf Grund eines beachtlichen Verfahrensfehlers durch das Oberverwaltungsgerichtes Niedersachsen der Bebauungsplan HO 41 außer Vollzug gesetzt. Dem folgend wird ein neuer Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, im Normalverfahren aufgestellt, der den verfahrenfehlerhaften Bebauungsplan HO 41 ersetzt. Die 145. Änderung des Flächennutzungsplans „An der Schölke-Neu“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

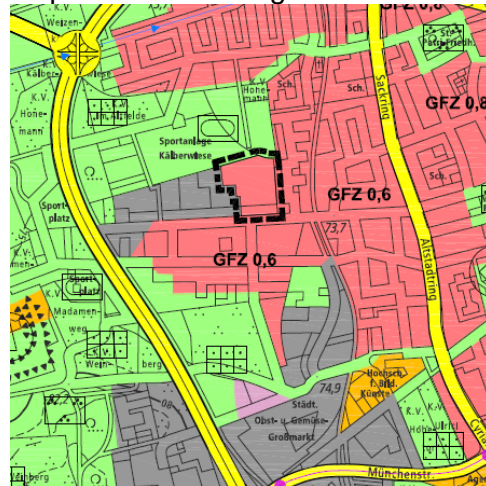
Es gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit geltenden Fassung im Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen dar. Zukünftig ist die Darstellung von Wohnbauflächen geplant. Dabei geht die FNP-Änderung über den exakten Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes HO 54 südöstlich hinaus und bezieht die sonst verbleibenden Restgrundstücke in die Wohnbaufläche mit ein. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst eine Größe von ca. 2,5 ha.



Derzeitige Darstellung im FNP



Geplante Darstellung im FNP



Kartengrundlage Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig,  
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abt. Geoinformation

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

Ziel der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Schölke-Neu" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Fläche des unbeplanten Außenbereiches gem. § 35 BauGB einzustufen, die einer erstmaligen Bebauung zugeführt werden soll. Für die beabsichtigte Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes HO 54 „An der Schölke-Neu“ erforderlich. Da der wirksame Flächennutzungsplan hier gewerbliche Bauflächen darstellt und damit eine Entwicklung des Bebauungsplanes gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan nicht möglich ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Durch das Bauleitplanverfahren soll Planungsrecht für ein Wohngebiet mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und verträglichem Mehrgeschosswohnungsbau entstehen, die der Versorgung der Braunschweiger Bevölkerung mit Eigentumswohnraum dienen.

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ hat die Stadt Braunschweig erhebliche Anstrengungen unternommen, das Stadtteilleben zu aktivieren, gesunde Lebensbedingungen durch Veränderungen der gebauten Umwelt zu erreichen und Nutzungskonflikte abzubauen.

Sanierungsbedingte Maßnahmen, wie die Freiraumverbesserungen im öffentlichen Straßenraum oder das Ringgleisprojekt sowie eine Vielzahl von nicht sanierungsbedingten Maßnahmen wie erweiterte Sozialarbeiten und unter anderem die Wohnbaulandentwicklung „An der Schölke“ führen zu einer Aufwertung des Gebietes „Westliches Ringgebiet“. Der Standort dieses Gebietes zeichnet sich durch seine städtebaulich eingebundene Lage aus. In unmittelbarer, fußläufiger Entfernung befinden sich Grünanlagen, wie z. B. Obstbauwiese am Pippelweg, das Ringgleis und der westlich der Tangente gelegene Westpark. Die Nahversorgungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und insbesondere die Hochschule für Bildende Künste und gemeinnützige Aktivitäten verschiedener Organisationen bieten gute Voraussetzungen, am gesellschaftlichen Leben des Ortes teilzunehmen.

Die Ausweisung einer Fläche für einen Kindergarten ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Durch die insgesamt ca. 50 Wohneinheiten ergibt sich nach den städtischen Standards ein rechnerischer Bedarf von ca. 9 Kindergarten- und 7 Krippenplätzen. Dieser Bedarf kann von den vorhandenen Einrichtungen im Stadtbezirk u. a. durch die Erweiterung der städtischen Kita Schölkestraße abgedeckt werden.

Der aus der Ausweisung des Wohngebietes entstehende Bedarf an Schulplätzen kann an den bestehenden Grundschulen gedeckt werden.

Für die nordwestlich an den FNP-Geltungsbereich angrenzende ehemalige Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ besteht kein zukünftiger Bedarf mehr, sodass die Stadt Braunschweig beabsichtigt, auch dieses Areal zu Wohnbauland zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird das Bauleitplanverfahren "Feldstraße", (Bebauungsplan AP 23, 123. FNP-Änderung) durchgeführt. Die hieraus entstehenden planerischen Überlegungen werden in der Planung berücksichtigt. So ist z. B. für das geplante Bauland „Kälberwiese/ Feldstraße“ eine mögliche Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden vorgehalten. Diese Verbindungsstraße führt durch das Plangebiet „An der Schölke-Neu“.

## **4 Umweltbericht**

---

### **4.0 Präambel**

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

### **4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich ist ca. 25.000 m<sup>2</sup> groß und liegt im Westen des Stadtgebietes zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ und ist Teil des Bezirks „Westliches Ringgebiet“.

Das Westliche Ringgebiet ist ein Stadtteil mit besonderem Handlungsbedarf. Durch städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und sozialpolitische Handlungskonzepte soll dem entsprochen und die Potenziale gestärkt werden. Einem Teil dieses Handlungskonzeptes entspricht die Ausweisung des Baugebietes „An der Schölke“.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine gewachsene Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Westpark“ sowie die Innenstadt lassen sich fußläufig erreichen. Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die regionalen und überregionalen Verkehrsinfrastrukturen.

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt von der Kreuzstraße im Süden und bildet eine Anbindung des zukünftigen Wohngebietes „Kälberwiese/ Feldstraße“ im Norden. Über Wohnstraßen wird das übrige Plangebiet erschlossen.

Es besteht eine Anbindung des Plangebietes an den Öffentlichen Personennahverkehr. Am Madamenweg befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet die Haltestelle Weinbergstraße der Buslinie 418, die werktäglich im 30-Minuten-Takt fährt. In ca. 500 Meter Abstand befindet sich die Haltestelle Maienstraße am Sackring. Hier fahren die Buslinien 419/429, 422 und 461 jeweils im 10 bis 30-Minuten-Takt. Die Buslinien führen zum Rathaus und weiter ins östliche Ringgebiet bzw. zum Bahnhof.



Im nordöstlichen Plangebiet soll eine Fuß- und Radwegeverbindung, die Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche ist, eine Verbindung zu einem geplanten Weg der nördlich angrenzenden, naturnahen Grünfläche herstellen sowie im weiteren Verlauf zur Straße Kälberwiese führen. Das Fuß- und Radwegenetz wird das zukünftig nördlich angrenzende Wohnbauland „Kälberwiese/Feldstraße“ und weitere nahe gelegene Grünanlagen, wie z.B. das Ringgleis und den westlich der A 391 gelegenen Westpark miteinander verbinden.

Für das künftige Wohngebiet ist eine hohe Ausnutzung geplant, um dem Sanierungsziel nach kostengünstigem Wohnungsbau für junge Familien zu entsprechen. Darüber hinaus werden mit der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung Strukturen geschaffen, die sich sowohl in die umgebende Bebauung integrieren als auch städtische Strukturen aufnehmen, die das zukünftige Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ anstrebt.

Aufgrund der relativ hohen baulichen Dichte kommt der Gestaltung der Grün- und Freiräume eine besondere Bedeutung zu. Dazu tragen, neben einer Grünfläche mit Baumreihen, weitere Baumpflanzungen in den übrigen Quartierstraßen und eine öffentliche Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet bei. In diese Grünfläche wird ein ca. 200 m<sup>2</sup> großer öffentlicher Spielplatz integriert, der Bestandteil des östlich bestehenden Spielplatzes wird.

Der vorhandene Baumbestand entlang der Gräben innerhalb der Grünflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches soll weitgehend erhalten bleiben.

Für die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet dient ein Rückhaltebecken (RRB), das unter Berücksichtigung vorhandener und insbesondere erhaltenswerter Bäume im Mündungsbereich zweier Gräben, nördlich des Baugebietes geplant ist. Das Rückhaltebecken soll so angelegt werden, dass hier ca. 90 % des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Wohnbaugebiet „An der Schölke-Neu“ eingeleitet werden kann. Das restliche Niederschlagswasser kann über das städtische Netz abgeführt werden. Das Niederschlagswasser wird über das geplante Entwässerungssystem zusammengeführt und gesammelt in das Rückhaltebecken geleitet.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, sind zwei Ausgleichsflächen von insgesamt ca. 2,3 ha im parallelen Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

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

Neben den grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Diese Unterlagen bündeln die aus den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Eine nochmalige Auflistung erfolgt daher an dieser Stelle nicht mehr. Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die herangezogenen stadtweit vorliegenden Fachplanungen und Gutachten, die sich in unterschiedlicher Tiefe mit dem Geltungsbereich auseinandersetzen.

##### Zu berücksichtigende Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig 2010, GEO-NET Umweltconsulting GmbH

- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2017/18, GEO-NET Umweltconsulting GmbH
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2013

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitergehende, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation unter Kap. 4.4 im parallelen Bebauungsplan HO 54 wiedergegeben. Im vorliegenden Umweltbericht werden diese Inhalte für die auf einer Maßstabsebene von 1:15.000 erforderlichen Inhalte der FNP-Änderung unter Kap. 4.3 zusammengefasst wiedergegeben.

#### Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten:

- Bodengutachten zum Neubaugebiet „An der Schölke“, Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, 30.06.2011
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“, Stadt Braunschweig, Büro für Freiraumplanung Gero Hille Jürgen Müller, 10. März 2016
- Biologische Untersuchungen für den B-Plan „An der Schölke“, HO 41 der Stadt Braunschweig, Biodata GbR, November 2014
- Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) für die Erstellung der B-Pläne „Feldstraße“ (AP 23) und „An der Schölke“ (HO 41) in Braunschweig, Biodata GbR, November 2015
- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, 2017
- Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018, zum Gutachten „Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, 2017
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 54 „An der Schölke-Neu“ der Stadt Braunschweig, Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann Part-GmbH, 12. Juli 2018

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

Es folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB benannten Belange. Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen kein Baurecht schafft, sind die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bauphase nicht abschätzbar. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

#### 4.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### 4.3.1 a) Bestand

Im Rahmen des faunistischen/floristischen Gutachtens von BIODATA (2014) wurden die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter untersucht. Aufgrund von Hinweisen auf mögliche Vorkommen der streng geschützten Haselmaus wurde im Jahr 2015 durch BIODATA eine ergänzende Untersuchung durchgeführt.

Im Rahmen der Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet 21 Vogelarten nachgewiesen, die zum großen Teil zu den weit verbreiteten und weniger anspruchsvollen Arten der Gehölze und des Siedlungsbereichs gehören. Der Bereich hat somit eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Artengruppe.

Weiterhin wurden mit der Zwergfledermaus, dem Großen Abendsegler und der Breitflügel-fledermaus drei typische Fledermausarten der Siedlungsbereiche festgestellt. Die Zwerg-fledermaus nutzt den Bereich als Jagdgebiet, die Breitflügel-fledermaus und der Große Abendsegler konnten auf Transferflügen bzw. durch Einzelkontakte nachgewiesen wer-den. Sommerquartiere im Bereich der Gartenhütten wurden nicht nachgewiesen, können aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Geeignete Winterquartiere sind nicht vor-handen. Für die Artengruppe hat das Gebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Das Gebiet hat für die Artengruppen Tagfalter, Heuschrecken und Reptilien aufgrund des Fehlens von geschützten oder gefährdeten Arten eine geringe Bedeutung. Die Haselmaus konnte im Rahmen der Kartierung nicht nachgewiesen werden.

#### Schutzgebiete

Im Bereich bestehen keine gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Na-turdenkmale, geschützter Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

Das Gebiet wird bestimmt von Grün- und Ruderalflächen von geringem bis mittlerem Bio-topwert. Es wurden keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG geschützten Bi-otope auf der Fläche festgestellt. Pflanzenarten der Roten Liste konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

#### 4.3.1 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Es kommt zum Verlust von dauerhaft genutzter Fortpflanzung- und Ruhestätten sowie Jagd-/Nahrungsgebiet von Vögeln und Fledermäusen.

Durch die Entfernung des Baumbestandes kommt es zum Verlust an Nistplätzen von Höhlen- und Nischenbrüter. Als Ausgleich sind Nisthilfen an den verbleibenden Altbäu-men anzubringen.

Die Realisierung der Planung ist auch mit dem Verlust von Lebensräumen für Tier und Pflanzen verbunden. Durch Versiegelung und Überbauung werden größtenteils Rasen- und Ruderalflächen sowie Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Insgesamt gehen durch das geplante Baugebiet überwiegend siedlungsbestimmte, genutzte und unge-nutzte Flächen von geringerem bis mittlerem Biotopwert verloren.

#### 4.3.1 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben.

#### 4.3.1 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Für die Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Erarbeitung eines grün-ordnerischen Fachbeitrages erforderlich.

Die im parallelen Bebauungsplan festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Bereich der Okerniederung und in der Gemarkung Hondelage. Dabei wird der ökologische Mehrwert für Fauna und Flora gegenüber der ursprünglichen Nutzung ermittelt und als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Diese Flächen sind dauerhaft dem Ausgleich im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes vorbehalten.

Der Erhalt von Bäumen im nördlichen Bereich des Plangebietes, entlang der vorhandenen Entwässerungsgräben trägt zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch be-deutsamer Grünstrukturen bei.

#### 4.3.2 Schutzgut Landschaft

##### 4.3.2 a) Bestand

Das Plangebiet wirkt aufgrund der Nutzungsaufgabe u.a. der kleingartenartigen Nutzung ungeordnet und verwildert. An den Rändern erfolgt bereits erste Gehölzsukzession. Der Bereich ist im Osten und Süden von Bebauung eingeschlossen. Im Norden wirken getrennt durch den Schölkegraben die Grün- und Gehölzflächenbestände der ehemaligen Sportanlage Kälberwiese und deren Randbereiche in das Plangebiet hinein.

##### 4.3.2 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird der gesamte Bereich mit Ausnahme des RRB, der öffentlichen Grünfläche im Norden und des Kinderspielplatzes überbaut. Das bisher ungeordnet wirkende Gebiet wird städtebaulich mit Wohngebäuden und Erschließungsstraßen überprägt. Randliche Begrünungsmaßnahmen sowie Baumpflanzungen in den Straßen erzielen ein den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner entsprechendes Wohnumfeld.

##### 4.3.2 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben.

##### 4.3.2 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch Eingrünungsmaßnahmen und Festsetzung öffentlicher Grünflächen erhält das Gebiet ein attraktives Wohnumfeld und wird so in das Stadtbild integriert.

#### 4.3.3 Schutzgut Boden und Fläche

##### 4.3.3 a) Bestand

Als natürlicher Bodentyp stehen im Planbereich Gley-Braunerden an, die aufgrund der historischen und aktuellen Nutzungen anthropogen überprägt sind. Diese werden von weichselzeitlichem Sandlöss und Ablagerungen der Niederterrasse unterlagert. Innerhalb der Sande ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter ausgebildet.

Im Planbereich sind mehrerer Altstandorte vorhanden. Es liegen bereichsweise Bodenbelastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vor. Weiterhin ist bekannt, dass das Grundwasser durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) belastet ist. Die vorgesehene bauliche Nutzung ist grundsätzlich nicht gefährdet.

##### Kampfmittel

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

##### 4.3.3 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird belasteter Oberboden in weiten Teilen entfernt bzw., wo dies erforderlich ist, wird Boden entsorgt und ggf. ersetzt. Mit Ausnahme der öffentlichen Grünflächen wird das gesamte Gebiet aufgehöht und es werden große Teile zusätzlich versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen damit verloren.

Generell besteht bei Erdarbeiten eine potentielle Gefahr durch Kampfmittel.

#### 4.3.3 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben. Die im östlichsten Teil der Altablagerung L8/1 vorhandenen, schadstoffbelasteten Auffüllungen würden verbleiben.

#### 4.3.3 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen werden möglichst große Flächen außerhalb der Gebäude und der Infrastruktur unversiegelt bleiben. Im parallelen Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden festgesetzt.

#### Kampfmittel

Da für das Plangebiet der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden besteht, ist aus Sicherheitsgründen der Planbereich auf Kampfmittel zu sondieren. Die nach der Sondierung festgestellten Störkörper (mögliche Kampfmittel) sind aufzugraben bzw. zu bergen.

#### 4.3.4 Schutzgut Wasser

##### 4.3.4 a) Bestand

Die Grundstücke sind zurzeit aus der Nutzung genommen und sich selbst überlassen. Das anfallende Niederschlagswasser versickert weitestgehend.

Die natürlich überschwemmten Flächen am Schölkegraben würden bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis aktiviert werden und so zur Retention, also zur Rückhaltung bei Hochwasser und zur Dämpfung des Hochwasserabflusses der Schölke beitragen.

##### 4.3.4 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung wird die Versickerungsquote der Niederschläge verringert und der Oberflächenabfluss entsprechend erhöht.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über den Schölkegraben in die Schölke. Durch geeignete Maßnahme ist sicherzustellen, dass sich der Abfluss des Gewässersystems Kleine Mittelriede/Schölke bei Hochwasser nicht verschärft.

Die für die Bebauung notwendige Auffüllung des natürlichen Retentionsraumes wird an geeigneter Stelle ausgeglichen. Festsetzungen hierzu werden im Bebauungsplan getroffen.

##### 4.3.4 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben.

##### 4.3.4 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist die Planfläche für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über den Schölkegraben in die Schölke. Durch geeignete Maßnahme (Rückhaltebecken) ist sicherzustellen, dass sich der Abfluss des Gewässersystems Kleine Mittelriede/Schölke bei Hochwasser nicht verschärft.

Die für die Bebauung notwendige Auffüllung des natürlichen Retentionsraumes ist an geeigneter Stelle auszugleichen.

#### 4.3.5 Schutzgut Klima und Luft

##### 4.3.5 a) Bestand

Das Plangebiet liegt südlich angrenzend, am östlichen Ende eines großflächigen stadtklimatischen Ausgleichsraumes der als wirksames Kaltluftentstehungsgebiet mit einer entsprechenden Luftleitbahn das westliche Ringgebiet mit Kalt- und Frischluft versorgt.

##### 4.3.5 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die im Plangebiet gelegenen Freiflächen gehen verloren. Die durch den Anschluss an das großräumige Kaltluftentstehungsgebiet bedingte sehr günstige bis günstige bioklimatische Situation bleibt für die arrondierten Gebiete bestehen.

##### 4.3.5 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben.

##### 4.3.5 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft ist der weitgehende Erhalt des vorhandenen Baumbestands entlang der Gräben innerhalb der Grünflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs vorgesehen. Auch die im Wohngebiet geplanten Grün- und Freiflächen mit Baumreihen, weitere Baumreihen an den Quartierstraßen und der Kinderspielplatz im Nordöstlichen Teil des geplanten Wohngebietes tragen zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Schutzgutes bei.

#### 4.3.6 Schutzgut Mensch

##### 4.3.6 a) Bestand

##### Lärm

Auf das Plangebiet das künftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und im parallelen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird, wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391 im Westen sowie um die an der Kreuzstraße gelegenen einzelnen Gewerbebetriebe südlich des Plangebiets. Diese sind planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO einzustufen. In der Wiedebeinstraße, nordöstlich zum Plangebiet, befindet sich ein Kinderspielplatz. Eine grundsätzliche Vorbelastung dieser Flächen besteht durch die Schallimmissionen durch die Verkehrsbelastung der A391, erhebliche Gesundheitsbelastungen sind dabei nicht erkennbar.



Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen mit geringen Lärmemissionen. Die einzelnen Erschließungen erfolgen über die Kreuzstraße. Mögliche Lärmemissionen der Freiflächennutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Plangebiet abgeschirmt. Entsprechend beschränken sich die Schallausbreitungen auf die Quellnähe und wirken sich somit nicht auf das Plangebiet aus.

Der Kinderspielplatz ist gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) immissionsschutzrechtlich als sozialadäquat zu beurteilen; in der Regel ist Kinderlärm im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor.

Somit wirkt sich lediglich der Straßenverkehrslärm relevant auf das Plangebiet aus und wurde entsprechend schalltechnisch weiter untersucht.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Fertigung des Lärmaktionsplans 2018 vom Verkehrsgutachter (WVI GmbH) erhobenen Verkehrszahlen aus 2016 zeigt sich, dass im Geltungsbereich bei freier Schallausbreitung unter Betrachtung der kritischen Immissionshöhe (etwa 1. OG) die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden. Die höchsten Werte werden von der pegelbestimmenden A 391 verursacht, entsprechend beschränken sie sich auf die äußerste nordwestliche Ecke des Plangebiets. Die umliegenden Straßen hingegen haben keinen maßgeblichen Beitrag an den Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich.

Im Bestand handelt es sich bei der Plangebietsfläche um Brachland einer ehemaligen Kleingartenanlage. Vom Geltungsbereich gehen somit keine Lärmemissionen aus, die in der Umgebung zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

#### Sonstige Emissionen/ Immissionen

Andere Emissionen wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen, die das Plangebiet - oder aus dem Plangebiet heraus die umliegenden Nutzungen - negativ beeinflussen könnten, liegen nicht vor.

#### Naherholung

Die in der rückwärtigen Lage überwiegend grünbestimmten Flächen besitzen eine Naherholungsfunktion, die jedoch regelmäßig privat und somit nicht öffentlich zugänglich sind.

#### 4.3.6 b) Prognose bei Durchführung der Planung

##### Lärm

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Geltungsbereichs und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen (Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, 99224III; 12.07.2018).

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“). Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraße (Planstraße 4) wurden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) i. V. mit der VLärmSchR 97 („Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) in Ansatz gebracht.

### Gewerbelärm

Bezüglich des Gewerbelärms ist die Situation gegenüber der Bestandssituation unverändert, d. h., die Gewerbebetriebe wirken sich auch künftig nicht negativ auf das Plangebiet aus.

### Kinderlärm

Ergänzend zu dem nordöstlich des Plangebietes liegenden Kinderspielplatz ist innerhalb des Geltungsbereichs eine Erweiterungsfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> vorgesehen. Spielplätze sind gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ eingestuft, demgemäß sind Lärmäußerungen durch Kinder im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor.

### Straßenverkehrslärm

Mit dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (BMH, 99224III v. 12.07.2018) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Plangebiets auf das Plangebiet selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Nördlich des Geltungsbereichs ist ein weiteres Neubaugebiet („Feldstraße“, AP 23) als Allgemeines Wohngebiet geplant, dessen Verkehrserschließung ganz oder teilweise über die Planstraße 4 im HO 54 erfolgen soll. Um somit denkbare Schallsituationen abzuprüfen, wurden in der schalltechnischen Untersuchung zwei beispielhafte Erschließungsszenarien über die Planstraße 4 mit jeweils unterschiedlichen Verkehrsmengen betrachtet.

- Der Erschließungsverkehr zum Plangebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. 50% Erschließungsverkehr des Plangebiets „Feldstraße“, AP 23 führen über die Planstraße 4 und somit durch das Plangebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54.
- Der Erschließungsverkehr zum Plangebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. 100% Erschließungsverkehr des Plangebiets „Feldstraße“, AP 23 führen über die Planstraße 4 und somit durch das Plangebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54 (worst-case-Szenario).

Dabei zeigt sich für die Beurteilung im Plangebiet grundsätzlich, dass sich die umliegenden Straßen aufgrund der Abstände und/ oder geringfügigen Verkehrsmengen nicht wesentlich auf das Plangebiet auswirken, die Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 hingegen großflächig im Plangebiet pegelbestimmend sind und der Erschließungsverkehr je nach Szenario (s. o.) mehr oder weniger stark im Nahbereich der Planstraße 4 dominiert.

Die Beurteilung erfolgte zum einen nach der für städtebauliche Planungen bestehenden Zielvorstellungen der DIN 18005, die Orientierungswerte enthält, zum anderen nach der 16. BImSchV i. V. mit der VLärmSchR 97, die verbindliche Immissions- bzw. Sanierungsgrenzwerte vorgeben.

Im Ergebnis zeigte sich, dass im Plangebiet sowohl die Orientierungs- als auch die Immissionsgrenzwerte je nach Erschließungsszenario mehr oder weniger deutlich überschritten werden, so dass Maßnahmen zum Schallschutz festgelegt werden müssen.

Demgegenüber werden außerhalb des Plangebiets durch den Neubau der Planstraße 4 an der unmittelbar und mittelbar betroffenen Bestandsbebauung die maßgeblichen Immissions- bzw. Sanierungsgrenzwerte eingehalten. Somit wird nach den Regelungen der

16. BImSchV für diese schutzwürdigen Nutzungen durch das Vorhaben dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst.

Des Weiteren kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen eine Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen für die „Möglichkeit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung“ genannten Schwellenwerte für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts innerhalb und außerhalb des Plangebiets vorausgesetzt werden.

#### Sonstige Emissionen/ Immissionen

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

#### Naherholung

Durch die vorgesehenen Grünmaßnahmen im Baugebiet werden Erholungsfunktionen teilweise wiederhergestellt und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Eine Verbesserung der wohnungsnahen Erholungsfunktion wird durch eine angestrebte Wegeverbindung im Norden des Gebietes erreicht. Hierdurch wird zudem die Erreichbarkeit eines dort gelegenen Jugendplatzes für Kinder aus dem Bereich Kreuzstraße verbessert bzw. erst ermöglicht.

#### 4.3.6 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

##### Lärm

Unter Berücksichtigung der im Lärmaktionsplan 2018 prognostizierten Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2030 ergeben sich im Geltungsbereich bei freier Schallausbreitung unter Betrachtung der kritischen Immissionshöhe (etwa 1. OG) gegenüber zur Bestandssituation keine anderen Ergebnisse.

Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Freihaltefläche für das Baugebiet „Feldstraße“, AP 23. Bei Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens "Feldstraße", AP 23, ist eine Erschließung aus Süden und somit durch den aktuellen Geltungsbereich („An der Schölke-Neu“, HO 54) wahrscheinlich. Dieses Verkehrsaufkommen würde auf die unbebaute Brache im Plangebiet keine Beeinträchtigungen hervorrufen, sich jedoch auf die Bestandsbebauung auswirken. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum AP 23 würde der verkehrliche Einfluss schalltechnisch beurteilt und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Ohne die Durchführung der Planung gehen auch weiterhin keine Lärmemissionen aus, die in der Umgebung zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

#### Sonstige Emissionen/Immissionen

Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

#### Naherholung

Die durch Schallimmissionen vorbelasteten und für die öffentliche Nutzung teilweise nicht zugänglichen Flächen blieben in dieser Form erhalten und hätten nur einen geringen Nutzen für die Naherholung.

#### 4.3.6 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

##### Lärm

Im Schallgutachten wurden, zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes im Plangebiet, allgemeingültige Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) ermittelt. Entsprechend ergeben sich in Abhängigkeit von den untersuchten Erschließungsszenarien, für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Plangebiet, maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 64 dB(A) und die daraus resultierenden LPB II bis III.

Im verfahrensbegleitenden Bebauungsplanverfahren („An der Schölke-Neu“, HO 54) wurde im Sinne einer Berücksichtigung der Situation auf der „sicheren Seite“ die ermittelten LPB für das „worst-case-Szenario“ zeichnerisch festgesetzt.

Durch die heute übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014 (Änderungsstand 2016)) ergeben sich - dadurch, dass diese Anforderungen mit den bestehenden baulichen Standards sicher eingehalten werden - bis LPB II keine weitergehenden Auflagen an die Außenbauteile; abhängig vom Fensterflächenanteil und dem Fassaden-Grundflächen-Verhältnis kann dies auch für LPB III zutreffen. Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im Bebauungsplanverfahren rechtlich abschließend zu bewältigen.

##### Sonstige Emissionen/Immissionen

Aufgrund der festgesetzten Wohnnutzung ist nicht davon auszugehen, dass andere Emissionen (Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen) an den umliegenden Nutzungen zu nachteiligen Beeinträchtigungen führen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind somit nicht erforderlich.

##### Naherholung

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bezüglich der Naherholungsfunktionen sind nicht erforderlich, da durch das Planvorhaben Naherholungsräume in Form von Grünflächen und einem Spielplatz geschaffen bzw. ausgebaut werden und die Erreichbarkeit dieser Freiräume durch angestrebte Wegeverbindungen eher verbessert wird. Weiterhin wird eine Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet "Feldstraße" erfolgen.

#### 4.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs befinden sich keine baulichen Anlagen, die im Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgeführt sind. Auch in der näheren Umgebung und im Boden sind keine Denkmale vorhanden bzw. archäologische Funde zu erwarten.

#### 4.3.8 Wechselwirkungen

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

Im 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.

#### 4.3.9 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt derzeit das Bauleitplanverfahren für das Wohngebiet Feldstraße (123. FNP-Änderung, Bebauungsplan AP 23). Aus der Planung ist zu erwarten, dass sie ebenfalls Auswirkungen auf einen Teil der oben genannten Schutzgüter hat. Zeitlich betrachtet ist das Bauleitplanverfahren Feldstraße dem vorliegenden Verfahren derzeit nachgeordnet. Mögliche kumulierende Auswirkungen der beiden Bauleitplanverfahren auf die Schutzgüter werden in den jeweiligen nachfolgenden Planverfahren berücksichtigt.

#### 4.3.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Derzeitig wird der Planbereich im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und im übergeordneten Regionalen Raumordnungsprogramm als vorhandener Siedlungsbereich bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Als anderweitige Planungsmöglichkeiten wäre eine gewerbliche Nutzung denkbar, diese würde jedoch zu gewerblichen Immissionen in den angrenzenden vorhandenen und geplanten Wohngebieten führen.

Die Nähe zur Innenstadt, die gute Verkehrsanbindung (motorisierter und nicht motorisierter Individualverkehr und ÖPNV) und die Einbettung in vorhandene und geplante Wohngebiete, ist prädestiniert für die geplante Entwicklung des Gebietes zum Wohnen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der stadtweiten Wohnflächenversorgung werden derzeit bereits ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Braunschweig ist die Entwicklung des Standortes, der stadtstrukturell und infrastrukturell gut für eine Wohnnutzung geeignet ist, erforderlich.

#### 4.4 Zusätzliche Angaben

##### 4.4.1 Methodisches und technisches Vorgehen

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

##### 4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da die Flächennutzungsplanung vorbereitenden Charakter hat und in ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge der baulichen Realisierung vorzunehmen.

##### 4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Insgesamt wird die Durchführung der 145. FNP-Änderung geringe bis mittlere Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter in der real vorzufindenden Situation haben. Ohne die Durchführung des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens wäre allerdings teilweise die Ansiedlung von Gewerbe möglich und die Auswirkungen hätten deutlich negativere Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter.

## 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. Mit der zukünftigen Darstellung „Wohnbauflächen“ wird die Wohnnutzung im Westlichen Ringgebiet als attraktives Wohngebiet gestärkt. Die Lage des Baugebietes zum Naherholungsgebiet „Westpark“ und die Nähe zur Kernstadt sind gute Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen, das u.a. auch eine Alternative zum „Wohnen im Grünen“ darstellt.

### Fazit:

Mit der vorliegenden Planung werden städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Zielsetzungen berücksichtigt:

- Wohnbaulandangebot im westlichen Ringgebiet
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verdichtete Bauweise zum Schutz des Bodenverbrauchs
- Minimierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse
- Nutzung vorhandener ÖPNV-Anbindung (Bus 300 – 500m)

Die Flächen bieten durch die Nähe zur Innenstadt und der Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung auf kurzem Weg an das vorhandene Verkehrsnetz (MIV und ÖPNV), ein hohes Potential für die Wohnbaulandentwicklung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen.

Durch die Vermeidung des Verbrauchs und der Neuversiegelung von Landwirtschaftsflächen und die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch die Möglichkeiten der Innenentwicklung, 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 bis mittlerer Erheblichkeit beeinflusst. Die negativen Auswirkungen werden so weit wie möglich durch Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung im Bebauungsplanverfahren begrenzt.

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.

Insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der Planung untereinander abgewogen.



## 6 Verfahrensablauf

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat im Jahr 2008 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Schölke“ HO 41 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (2) BauGB beschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde mit der 111. Änderung „An der Schölke“ im Rahmen der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB angepasst und mit dem Bebauungsplan 2016 rechtskräftig.

Anfang 2018 wurde im Rahmen einer Eilentscheidung eines Normenkontrollantrages der Bebauungsplan HO 41 außer Vollzug gesetzt. Es ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, im noch ausstehenden Hauptsacheverfahren unwirksam wird. Damit geht auch einher, dass die erfolgte Berichtigung des Flächennutzungsplanes ebenfalls unwirksam wird. Das Bauleitplanverfahren wird im Normalverfahren durchgeführt. Die 145. Änderung des Flächennutzungsplans „An der Schölke-Neu“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.05.2018 frühzeitig von der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18.06.2018 zur Äußerung aufgefordert. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 05.06.2018 bis zum 06.07.2018 frühzeitig beteiligt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die sich inhaltlich auf den Bebauungsplan beziehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2018 von der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17.01.2019 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen die zu einer wesentlichen Planänderung geführt hätten, sind nicht eingegangen.

Am 26. März 2019 wurde die öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 05.04.2019 bis zum 06.05.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Mit den vorliegenden Unterlagen wird der Verfahrensschritt zum Planbeschluss durchgeführt.

**145. Änderung des Flächennutzungsplanes** **„An der Schölke – Neu“**  
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

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

## 1 Verfahrensablauf

---

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	15.05.2018 - 18.06.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Bürgerversammlung – keine Stellungnahmen eingegangen	05.06.2018 - 06.07.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Parallelverfahren	14.012.2018 - 17.01.2019
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	26.03.2019
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (Auslegung)	05.04.2019 - 06.05.2019
Behandlung der Stellungnahmen und Planbeschluss durch den Rat	17.09.2019
Bekanntmachung der Genehmigung durch Veröffentlichung im Amtsblatt und In-Kraft-Treten der genehmigten Änderung des Flächennutzungsplanes	06.11.2019

## 2 Gegenstand der Änderung

---

Der Geltungsbereich ist ca. 25.000 m<sup>2</sup> groß und liegt im Westen des Stadtgebietes zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ und ist Teil des Bezirks „Westliches Ringgebiet“.

Ziel der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Schölke-Neu" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Fläche des unbeplanten Außenbereiches gem. § 35 BauGB einzustufen, die einer erstmaligen Bebauung zugeführt werden soll. Für die beabsichtigte Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes HO 54 „An der Schölke-Neu“ erforderlich. Da der wirksame Flächennutzungsplan hier gewerbliche Bauflächen darstellt und damit eine Entwicklung des Bebauungsplanes gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan nicht möglich ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Durch das Bauleitplanverfahren soll Planungsrecht für ein Wohngebiet mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und verträglichem Mehrgeschosswohnungsbau entstehen, die der Versorgung der Braunschweiger Bevölkerung mit Eigentumswohnraum dienen.

## 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 und im parallelen Bebauungsplan Maßnahmen vorgesehen.

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

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG sowie zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind im parallelen Bebauungsplan zwei Ausgleichsflächen von zusammen ca. 2,3 ha vorgesehen. Da in der unmittelbaren Nähe ein Ausgleich ohne Einbußen größerer Bauflächen nicht möglich ist, wurden im Stadtgebiet dafür Maßnahmenflächen in der Okerniederung, sowie in der Gemarkung Hondelage ausgewählt.

Ca. 10 % des Niederschlagswassers können über das vorhandene städtische Netz abgeführt werden. Für die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird ein Rückhaltebecken angelegt.

Zum volumen- und wirkungsgleichen Ausgleich der für die Bebauung notwendigen Geländeaufhöhung werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan Abgrabungen entlang der Schölke zusätzliche Überschwemmungsflächen vorgesehen, auf denen ein zusätzliches Retentionsvolumen realisiert wird.

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

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.05.2018 frühzeitig von der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18.06.2018 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 05.06.2018 bis zum 06.07.2018 frühzeitig beteiligt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die sich inhaltlich auf den Bebauungsplan beziehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2018 von der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17.01.2019 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen die zu einer wesentlichen Planänderung geführt hätten, sind nicht eingegangen.

Am 26. März 2019 wurde die öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 05.04.2019 bis zum 06.05.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

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

---

### **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. Mit der zukünftigen Darstellung „Wohnbauflächen“ wird die Wohnnutzung im Westlichen Ringgebiet als attraktives Wohngebiet gestärkt. Die Lage des Baugebietes zum Naherholungsgebiet „Westpark“ und die Nähe zur Kernstadt sind gute Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen, das u.a. auch eine Alternative zum „Wohnen im Grünen“ darstellt.

#### Fazit:

Mit der vorliegenden Planung werden städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Zielsetzungen berücksichtigt:

- Wohnbaulandangebot im westlichen Ringgebiet
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verdichtete Bauweise zum Schutz des Bodenverbrauchs
- Minimierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse
- Nutzung vorhandener ÖPNV-Anbindung (Bus 300 – 500m)

Die Flächen bieten durch die Nähe zur Innenstadt und der Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung auf kurzem Weg an das vorhandene Verkehrsnetz (MIV und ÖPNV), ein hohes Potential für die Wohnbaulandentwicklung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen.

Durch die Vermeidung des Verbrauchs und der Neuversiegelung von Landwirtschaftsflächen und die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch die Möglichkeiten der Innenentwicklung, 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 bis mittlerer Erheblichkeit beeinflusst. Die negativen Auswirkungen werden so weit wie möglich durch Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung im Bebauungsplanverfahren begrenzt.

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.

Insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der Planung untereinander abgewogen.