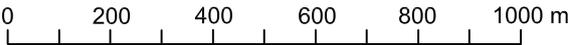


# 100. Änderung des Flächennutzungsplanes Dibbesdorfer Straße-Süd

Rechts-  
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

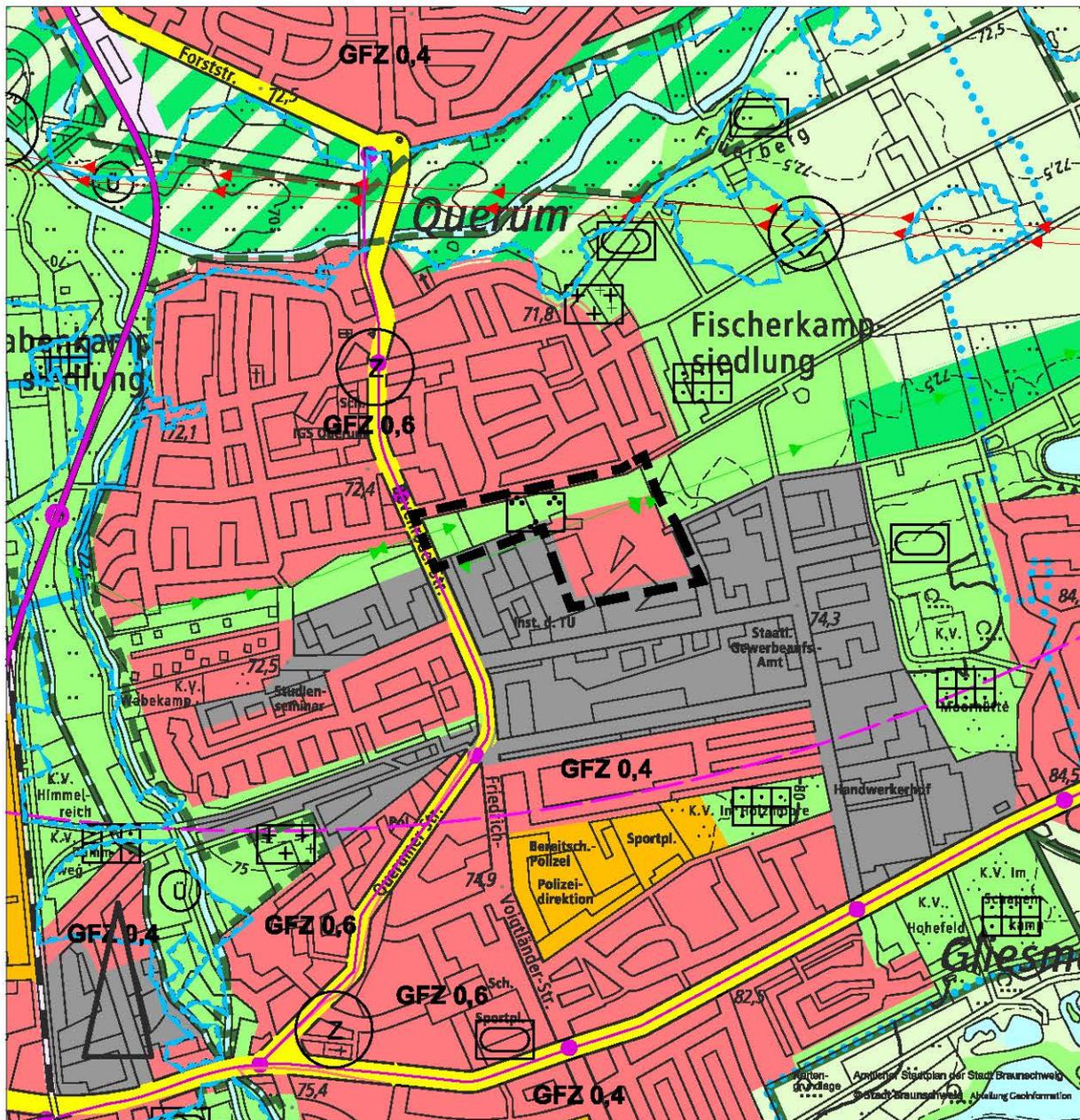
- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

S

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen Dibbesdorfer Straße, Farnweg und nördlich der Volkmaroder Straße

## Planzeichenerklärung

--- Grenze des Geltungsbereichs

Wohnbauflächen

Grünflächen

Hauptleitung Gas

Parkanlagen

**100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dibbesdorfer Straße-Süd“**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

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

## 1      **Verfahrensablauf**

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	11.10.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	19.03.2014 – 21.04.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Bürgerversammlung – keine Stellungnahmen eingegangen	25.03.2014-08.04.2014
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Parallelverfahren	20.12.2016 – 31.01.2017
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	05.06.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (Auslegung)	27.06.2018-27.07.2018
Behandlung der Stellungnahmen und Planbeschluss durch den Rat	04.09.2018
Bekanntmachung der Genehmigung durch Veröffentlichung im Amtsblatt und In-Kraft-Treten der genehmigten Änderung des Flächennutzungsplanes	22.02.2019

## 2      **Gegenstand der Änderung**

---

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand des Braunschweiger Stadtteils Querum und am nördlichen Rand von Gliesmarode, zwischen Dibbesdorfer Straße, Farnweg und nördlich der Volkmaroder Straße.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich im nördlichen Teil Grünflächen und für den Rest des Änderungsbereichs gewerbliche Bauflächen dar. Die derzeitige Darstellung als gewerbliche Baufläche resultiert aus der ehemaligen gewerblichen Nutzung durch die Betonwerke Wahrenndorf. Mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Gebiet im Norden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlagen gesichert werden. Die zuvor als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen sollen zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die geplante Nutzung als Wohnstandort war aus den vorherigen Darstellungen nicht entwickelbar.

Braunschweig ist eine wachsende Großstadt. Aktuelle Prognosen sagen bis zum Jahr 2030 ein anhaltendes Bevölkerungswachstum voraus. Dementsprechend ist auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt eine steigende Nachfrage zu verzeichnen, zusätzlich zu der Nachfrage nach Immobilien als Wertanlage. Dieser Bedarf soll vermehrt durch Projekte der Innenentwicklung im Stadtgebiet gedeckt werden.

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

---

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

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

Insgesamt wird die Durchführung der 100. FNP-Änderung mittlere Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter haben. Sofern die Eingriffe auf die Schutzgüter nicht minimiert bzw. innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen sind, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Flächen für Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

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

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 19.03.2014 von der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet worden und mit Terminsetzung zum 21.04.2014 zur Äußerung aufgefordert worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand vom 25.03.2014 bis zum 08.04.2014 statt. Stellungnahmen gingen nicht ein, auf eine Niederschrift wurde daher verzichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.12.2016 von der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet worden und mit Terminsetzung zum 31.01.2017 zur Äußerung aufgefordert worden.

Die öffentliche Auslegung der 100. Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 05.06.2018 vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 27.06.2018 bis zum 27.07.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.06.2018 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind jeweils mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung versehen. Einwendungen die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, sind nicht eingegangen.

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

---

Der zentrale Teil des Änderungsbereichs der 100. FNP-Änderung wird als Wohnbaufläche dargestellt. Zurzeit ist das Gebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Dies resultiert aus der ehemaligen gewerblichen Nutzung, die jedoch schon seit längerem aufgegeben worden ist. Der sowohl stadtklimatische als auch für die Naherholung bedeutsame Grünzug entlang der Dibbesdorfer Straße soll als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt werden. Die Grünflächen sollen im Zuge der Planungen qualitativ verbessert und aufgewertet werden.

Mit den geplanten Darstellungen der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Möglichkeit eröffnet, eine ehemals gewerblich genutzte Brachfläche wieder einer sinnvollen Stadtentwicklung zuzuführen. Dort soll innenstadtnah attraktiver Wohnungsbau entstehen. Gleichzeitig sollen die angrenzenden Grünbereiche aufgewertet werden.

Die möglicherweise auftretenden Immissionskonflikte zwischen Gewerbe und dem angrenzenden Wohnen sind durch eine sinnvolle städtebauliche Zonierung und durch Festsetzungen von aktiven und planerischen Lärmschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar. Die bestehenden Emissionen der umgebenden Betriebe werden berücksichtigt, Einschränkungen der bestehenden Gewerbebetriebe über den Status Quo hinaus werden vermieden.

Die Planung ist trotz möglicher Konflikte aufgrund der Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe gemäß Schallgutachten grundsätzlich realisierbar.

Durch die vorliegende Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten, die nicht durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich kompensiert werden können.

Im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklung wird die durch das Planvorhaben initiierte Wiedernutzbarmachung von städtischen Brachflächen als positiv bewertet. Durch die vorherige gewerbliche Nutzung ist der Eingriff in den Naturhaushalt wesentlich geringer als bei einer Planung auf landwirtschaftlichem Gebiet in den Stadtrandlagen. Der Schaffung von attraktivem Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung wird eine hohe Priorität eingeräumt, zumal es sich bei der vorliegenden Planung um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB handelt.

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.