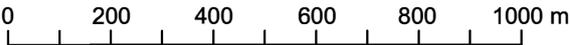


146. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nahversorger Bevenrode Grasseler Straße

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

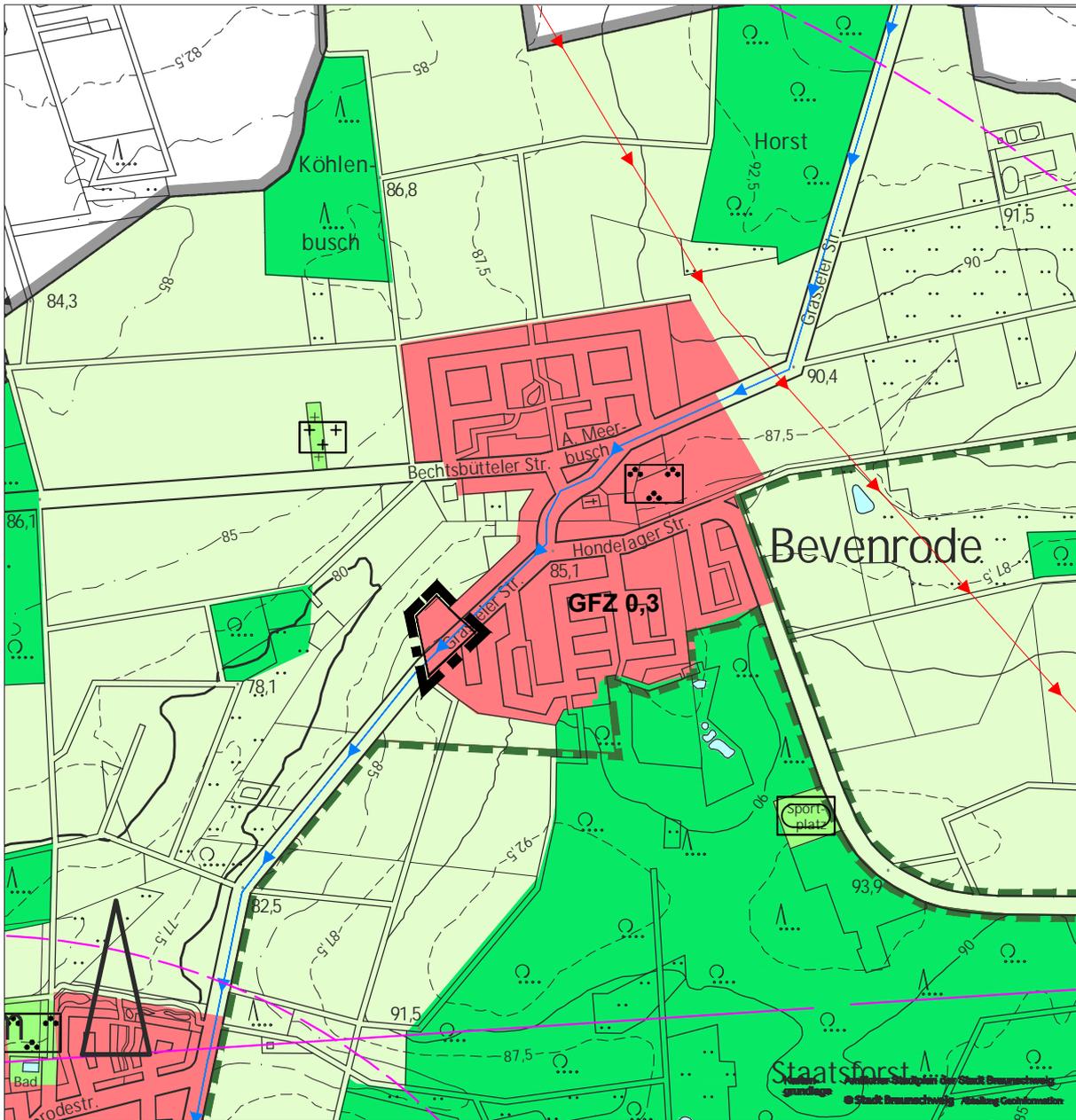
- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

S

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Geoinformation
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet südlich der Ortslage Bevenrode und westlich der Grasser Straße

Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereichs
- Wohnbauflächen
- Hauptleitung Wasser

146. FNP-Änderung "Nahversorger Bevenrode Grasseler Straße"

Begründungsentwurf und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens - Stand: 19.10.2021 -	2
2	Städtebauliche Grundlagen	3
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
4	Umweltbericht	7
5	Begründung der Darstellungen, Fazit	21
6	Verfahrensablauf	21

1 **Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens**

- Stand: 19.10.2021 -

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- 1.5 Bundes-Klimaschutzgesetz KSG
vom 12. Dezember 2019 (BGBl. S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I. S. 3905)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I. S. 3908)
- 1.7 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147)
- 1.8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2020 (Nds. GVBl. S. 451)
- 1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Oktober 2021 (Nds. GVBl. S. 700)
- 1.10 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)
in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 2021 (Nds. GVBl. S. 706)
- 1.11 Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP)
In der Fassung der 1. Änderung vom 2. Mai 2020 (Rechtskraft durch Bekanntmachung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig)
- 1.12 Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)
In der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378)
- 1.13 Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSIG)
vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

2 Städtebauliche Grundlagen

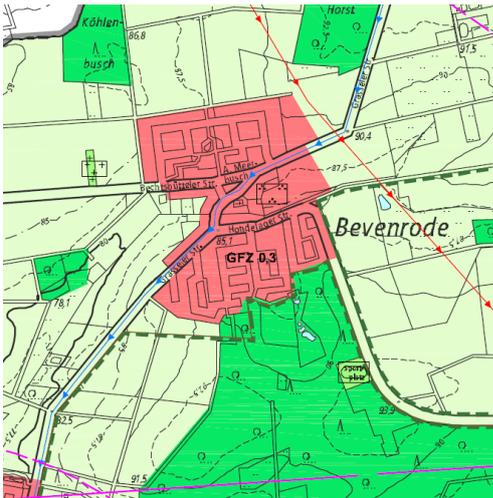
Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit über 250.000 Einwohner und ist damit die zweitgrößte Stadt Niedersachsens. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt. Im RROP werden zudem die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen des Großraumes Braunschweig weiter definiert. Zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen legt das RROP fest, dass die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element der kommunalen Daseinsvorsorge in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ist.

Im RROP ist der Geltungsbereich angrenzend an die mit „Vorhandenen Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ bezeichnete Ortslage als „Vorbehaltsfläche Landwirtschaft“ dargestellt.

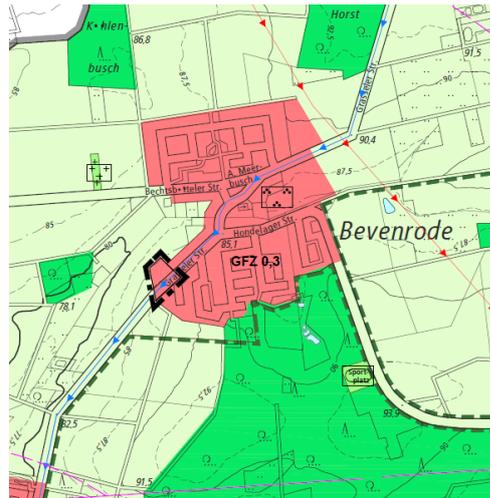
Derzeit sind die in Frage stehenden Flächen gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. Um das Vorhaben umsetzen zu können, muss ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Hierzu hat der Investor einen Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt und sich gleichzeitig verpflichtet, die im Zusammenhang mit der Planung und der Realisierung anfallenden Kosten zu übernehmen.

Die Fläche für die der Flächennutzungsplan geändert werden soll, befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Bevenrode, nordwestlich der Grasseler Straße im direkten Anschluss an die vorhandene Ortslage. An der Grasseler Straße, dem Baugrundstück gegenüberliegend setzt sich die Bebauung des Ortsteiles fort, sodass die Neubauplanung, auch wenn sie derzeit dem Außenbereich zuzuordnende Flächen beansprucht, eine sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers bildet.

Das Plangebiet selbst ist im Flächennutzungsplan bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da der geplante, nicht raumbedeutsame Lebensmittelmarkt der Nahversorgung dient, wird der Bereich zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße“, BV 18, wird im Parallelverfahren aufgestellt und ist durch die 146. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.



Bisherige Darstellung im FNP



Zukünftige Darstellung im FNP

Kartengrundlage:

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Braunschweiger Stadtteil Bevenrode besteht seitens eines Projektentwicklers sowie des Stadtbezirksrates das Interesse, einen Lebensmitteldiscounter anzusiedeln. Geplant ist ein Nahversorger mit 800 m² Verkaufsfläche zzgl. einer Bäckerei mit 22 m² Verkaufsfläche.

Im Ortsteil Bevenrode gibt es nach wie vor keinerlei Nahversorgung. Die nächstgelegene Möglichkeit im Braunschweiger Stadtgebiet liegt im Ortsteil Waggum am westlichen Ortsausgang und ist somit fußläufig nicht zu erreichen. Daher hat sich auch der Stadtbezirksrat 112 Bevenrode-Waggum-Bevenrode für die Ansiedlung eines Nahversorgers im Ortsteil Bevenrode ausgesprochen.

Eine von der Verwaltung diesbezüglich in Auftrag gegebene Verträglichkeitsanalyse liegt vor und kommt zu dem Ergebnis, dass ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 800 qm zuzüglich einer Bäckerei mit 22 qm Verkaufsfläche als nicht raumbedeutsam anzusehen ist.

Der vorgesehene Standort am Ortseingang von Bevenrode liegt verkehrsgünstig und ist dennoch aus allen Bereichen des Ortsteils fußläufig zu erreichen. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wird die Nahversorgungssituation insbesondere für die Einwohner Bevenrodes, die über kein eigenes Kraftfahrzeug verfügen, wesentlich verbessert. Damit wird der Ortsteil als Wohnstandort aufgewertet.

Erschließung

Der geplante Standort ist direkt an die Grasseler Straße an das Straßennetz und über eine Buslinie im Halbstunden-Takt an die Innenstadt mit dem ÖPNV angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle „Am Klei“ ist weniger als 300 m entfernt.

Der Planbereich befindet sich nordwestlich der Grasseler Straße. Nach der Verkehrsmengenkarte der Stadt Braunschweig wird die Grasseler Straße von 3.200 bzw. 3.400 Kfz/24h an Werktagen befahren. Durch das Verkehrsaufkommen des geplanten Nahversorgers ist mit vergleichsweise geringen Veränderungen der Verkehrsbelastung zu rechnen.

Einzelhandel

Der großflächige Einzelhandel unterliegt den Regelungen des LROP 2017. Darunter fallen keine Betriebe der wohnortbezogenen Nahversorgung, deren Sortiment zu mindestens 90 % aus Lebensmitteln und Drogeriewaren (periodische Sortimente) besteht und deren Umsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus einem fußläufigen Einzugsbereich generiert wird.

Gemäß dem Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten von Stadt+Handel, 2019 und ihrer ergänzenden Stellungnahme vom 20.05.2020 handelt es sich (auch unter Einbeziehung des Backshops) um ein nicht raumbedeutsames Vorhaben der „wohnortbezogenen Nahversorgung“ i. S. d. LROP Niedersachsen 2017. Darüber hinaus dient das beabsichtigte Vorhaben vorwiegend der Nahversorgung der Bevölkerung. Im Gutachten wird geklärt, dass die Regelvermutung gemäß § 11 Abs. 3 BauGB widerlegt wird und eine atypische Fallgestaltung vorliegt.

Die Kennzahlen zum Nachweis der „wohnortbezogenen Nahversorgung“ sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Verkaufsfläche in m ²	800 m ² , (822 m ² incl. Backshop)
Kern- und Randsortiment (prozentualer Anteil) (s. Stadt+Handel 2019, S. 36)	> 90 % periodische Sortimente < 10 % aperiodische Sortimente
in Bevenrode zu erwartender Umsatz periodische Sortimente in Euro (s. Stadt+Handel 2019, S. 24)	3,1 Mio € (3,3 Mio € incl. Backshop*)
in Bevenrode zu erwartender Umsatz aperiodische Sortimente in Euro	0,3 Mio €*
in Bevenrode zu erwartende Flächenproduktivität pro m ² in Euro (Stadt+Handel 2019, S. 27)	4.250 €
Kaufkraft pro Person in Euro für periodische Sortimente (Stadt+Handel 2019: Nahrung und Genussmittel Tab. 2, S. 23; Drogeriewaren S. 14, 16, s.*)	3.186 €* (Nahrungs- und Genussmittel: rd. 4,5 Mio € / 1.613 EW = 2.801 €; Drogeriewaren: 385 €)
Angenommene Bindungsquote der relevanten Kaufkraft im fußläufigen Einzugsbereich (s. Stadt+Handel 2019, S. 24)	35%
Benötigte Einwohner im Einzugsgebiet (= Umsatz / (Kaufkraftbindungsquote * Kaufkraft pro Person für periodische Sortimente)	2.780 (2.959 incl. Backshop*)
Einwohner im fußläufigen Einzugsbereich, absolut (vgl. Stadt+Handel 2019, S. 14)	1.613
Anteil Einwohner im fußläufigen Einzugsbereich von benötigten Einwohnern im Einzugsgebiet (vgl. Stadt+Handel 2019, S. 38)	58% (55% incl. Backshop*)
* eigene Berechnung auf Basis Stadt+Handel 2019 und Stadt+Handel 2020 (ergänzender Stellungnahme vom 20.05.2020)	

Herleitung der Kaufkraft

Der Unterschied zwischen den Kaufkraftzahlen IfH Köln 2019 bzw. dem Prognosejahr 2023 und den in der „CIMA Kaufkraftstudie 2014: Länderreport Niedersachsen“ genannten Zahlen dürfte sich neben ggf. abweichender Methodik insbesondere aus dem zeitlichen Versatz zwischen 2019 (IfH) und 2014 (CIMA) erklären. Ein Vergleich der bundesdurchschnittlichen Kaufkraft pro Einwohner im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel der IfH 2014 und IfH 2019 bestätigt eine positive Kaufkraftentwicklung in diesem Zeitraum von rd. 10 %.

Des Weiteren ist bzgl. des Unterschieds der Kaufkraftzahlen zu berücksichtigen, dass die durchschnittliche Kaufkraftkennziffer im Untersuchungsraum rd. 111 (vgl. IfH 2019) beträgt

und somit das Kaufkraftniveau als deutlich überdurchschnittlich im Vergleich zum Bundesdurchschnitt einzuordnen ist.

Tabellarische Herleitung der Kaufkraft Bevenrodes gemäß Gutachten Stadt+Handel (S+H) im Verhältnis zur Kaufkraft 2014 gemäß CIMA-Kaufkraftreport Niedersachsen (eigene Berechnungen)		
Bezugsraum und -zeit sowie Quelle	Kaufkraft (€)*	Veränderung gegenüber Vorwert
Niedersachsen 2014 (CIMA)	2.083	
Braunschweig 2014 (CIMA)	2.229	+7%
Braunschweig 2019 (Zuwachs gem. S+H)	2.452	+10%
Braunschweig Nord 2019 (Untersuchungsraum, S+H)	2.699	+10,1%
Braunschweig Nord 2023 (Untersuchungsraum, S+H)	2.793	+3,5%
Bevenrode 2023 (S+H)	2.801	+0,3%

*Unterschiedliche Begrifflichkeiten weisen auf mögliche Unterschiede bei der Methodik hin: CIMA 2014: Lebensmittel, Reformwaren; Stadt+Handel 2019: Nahrungs- und Genussmittel

Erläuterungen zur Sortimentszusammensetzung des Planvorhabens

Es ist davon auszugehen, dass die Sortimente des Lebensmitteldiscounters in Bevenrode wie in Deutschland für Discounter üblich aufgeteilt werden.

Bei den auf dem deutschen Markt agierenden Discountbetreibern liegt

- der Verkaufsflächen-Anteil des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel i. d. R. bei 80 %,
- der Verkaufsflächen-Anteil des Sortiments Drogeriewaren bei rd. 10 % und
- der Verkaufsflächen-Anteil der Randsortimente, welcher auch die turnusmäßig wechselnden Aktionswaren umfasst und sich aus nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten zusammensetzt, bei i. d. R. max. 10%.

Dementsprechend entfallen mehr als 90 % der Gesamtverkaufsfläche des Planvorhabens (Lebensmitteldiscounter und Bäckerei) auf periodische Sortimente gemäß LROP Niedersachsen 2017.

Erläuterungen zur Umsatzherkunft des Planvorhabens

Vor dem Hintergrund der Wettbewerbsstrukturen, der Lage des Vorhabenstandorts sowie der Verkehrsbeziehungen wurde für das Einzugsgebiet, welches die Braunschweiger Stadtteile Bevenrode und Waggum sowie die Ortsteile Grassel und Bechtsbüttel der Gemeinde Meine umfasst, ein Marktanteilkonzept für das Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel berechnet. In dem Marktanteilkonzept wird auch ein Streuumsatz i. H. v. rd. 5 % von außerhalb des abgeleiteten Einzugsgebiets für die Berechnungen angenommen.

Aus dem Marktanteilkonzept ergibt sich eine Umsatzprognose i. H. v. 2,7 Mio. € p.a. für Nahrungs- und Genussmittel des geprüften potenziellen strukturprägenden Lebensmittelmarktes in Bevenrode.

Die Kaufkraft liegt in Braunschweig deutlich über dem Bundes- und Landesdurchschnitt. Gemäß dem Gutachter zur Verfügung stehenden postleitzahlbezogenen Kaufkraftzahlen des IfH betrug die Kaufkraft 2019 für Nahrungs- und Genussmittel 2.706 € je Einwohner. Der Gutachter geht von 3% Kaufkraftzuwachs bis zum für das Gutachten zugrunde gelegten Jahr 2023 aus.

Der fußläufige Einzugsbereich des konkreten Planvorhabens Netto Marken-Discount umfasst

den gesamten Braunschweiger Stadtteil Bevenrode mit ca. 1.613 Einwohnern (Darstellung 1.000m-Isochrone s. Stadt+Handel 2019, S. 38).

Entsprechend werden aus dem fußläufigen Einzugsgebiet des Planvorhabens bzw. dem Stadtteil Bevenrode rd. 58 % des Vorhabenumsatzes im Kernsortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) generiert. Für den Umsatz der geplanten Bäckerei ist im Rahmen dieser Bewertung von einer zum Lebensmitteldiscounter vergleichbaren Umsatzherkunft auszugehen, wenngleich für diese der Umsatzanteil aus Zone I noch höher ausfallen dürfte als für den Lebensmitteldiscounter.

Somit stammen mehr als 50 % des Umsatzes von Kunden aus dem fußläufigen Einzugsbereich gemäß LROP Niedersachsen 2017.

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

Am südwestlichen Ortsrand von Bevenrode ist die Ansiedlung eines Nahversorgers geplant. Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist ca. 1 Hektar groß. Derzeit wird die Fläche ackerbaulich genutzt.

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, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig, GEO-NET, 2010
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärmaktionsplan Braunschweig, 2020

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten

- Braunschweig – Bevenrode, Tragfähigkeitsanalyse für die mögliche Entwicklung eines Lebensmittelmarktes, Einordnung eines konkreten Planvorhabens in den LROP Niedersachsen 2017 sowie Prüfung der Widerlegbarkeit der Regelvermutung gemäß § 11 Absatz 3 Satz 4 BauNVO, Stadt und Handel, August 2019
- Erläuterungen zum Gutachten Braunschweig-Bevenrode (Stadt und Handel 2019), Stadt und Handel, Mai 2020

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

- Schalltechnische Untersuchung Projekt-Nr. 5835; Immissionsschutz – Bauleitplanung, Schallimmissionsprognose „Neubau Lebensmittelmarkt, Grasseler Straße in 38110 Braunschweig“; Version 1.0, 07.06.2021; Ingenieurbüro Goritzka Akustik
- Schalltechnische Untersuchung Projekt-Nr. 5836; Immissionsschutz – 16. BImSchV, Schallimmissionsprognose „Aufweitung der Grasseler Straße in 38110 Braunschweig“; Version 1.0, 07.06.2021; Ingenieurbüro Goritzka Akustik
- Faunistischer Fachbeitrag, Corax Göttingen, 2020
- Baugrundgutachten, Kraus & Coll. Geokonsult GmbH & Co. KG, 05.02.2020
- Eingriffsbilanzierung, Dr. Schwahn, Landschaftsplanung.

Sonstige Quellen

- Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®Kartenserver

4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die 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:

1. 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.
2. Ortsbegehungen
3. Auswertung der unter den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB ermittelten Informationen
4. 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 Abs. 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 während 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

Durch die Realisierung des Planvorhabens wird die Nahversorgung in Bevenrode und den umliegenden Ortschaften gesichert. Durch die Fortsetzung des am Ortsrand endenden Gehweges wird die fußläufige Erreichbarkeit des Einkaufsmarktes sichergestellt und somit die Nahversorgungsfunktion für die Bewohner von Bevenrode unterstützt. Davon profitieren alle Bewohner, insbesondere die Personen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Zukünftig können Einkäufe im Ort auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden.

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)

Auf den Geltungsbereich wirken bereits heute verschiedene Lärmquellen ein, bei denen es sich überwiegend um den Verkehr auf der Grasseler Straße (K4) handelt und die durch den südöstlich der Grasseler Straße gelegenen Gewerbebetrieb generierten Immissionen.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Demgemäß kann es an der umliegenden Wohnbebauung saisonal (z.B. Erntezeit) zu Lärmbeeinträchtigungen kommen. Landwirtschaftliche Nutzungen gelten im Allgemeinen als privilegiert und Lärmbeeinträchtigungen dieser Art sind in unmittelbarer Wohnnachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen als ortstypisch zu bezeichnen und daher im Allgemeinen hinzunehmen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Es sind nachzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Veränderungen gegenüber der aktuellen Situation zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes BV 18 wurden zwei schalltechnische Untersuchungen vom Ingenieurbüro Goritzka Akustik (Juni 2021) durchgeführt. Dabei wurden Schallimmissionsprognosen für den Neubau eines Lebensmittelmarktes sowie für die Aufweitung der Grasseler Straße in zwei getrennten Gutachten erstellt. Dazu wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden bestehenden Emissionsquellen auf das Plangebiet, sowie die Auswirkungen der künftigen Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung,

nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Empfehlungen zum Schallschutz erarbeitet.

Straßenverkehrslärm

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen erfolgte nach Vorgabe der Anlage 1 der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) - RLS 90 („Richtlinien für den Lärm-schutz an Straßen“) - unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2030 ohne (= Prognosenullfall) und mit (= Prognoseplanfall) den Verkehrsmengen des Planvorhabens, d. h. unter Beachtung des von dem Nahversorger hervorgerufenen Verkehrs.

Mit dem geplanten Lebensmittelmarkt ist eine Aufweitung der Grasseler Straße für den Bau einer Querungshilfe östlich der Stellplatzzufahrt geplant. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Projekt-Nr. 5836) wurde analysiert, ob durch den geplanten Eingriff in die Grasseler Straße gemäß 16. BImSchV eine wesentliche Änderung aufgrund eines erheblichen baulichen Eingriffs vorliegt.

Die Gegenüberstellung der Beurteilungspegel vor und nach Durchführung der Baumaßnahmen belegt, dass an keinem Immissionsort eine wesentliche Pegelerhöhung prognostiziert wurde. Somit stellt die Erweiterung der Grasseler Straße für den Bau einer Querungshilfe für die untersuchten Immissionsorte keine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV dar. Ein Anspruch auf Schallschutz lässt sich entsprechend nicht ableiten.

Gewerbelärm

Entsprechend der DIN 18005-1 (s. A - Rahmenbedingungen) erfolgte die Beurteilung von gewerblichen Anlagen nach der TA Lärm auf Grundlage der DIN ISO 9613-2, im vorliegenden Fall für eine Mittenfrequenz $f = 500$ Hz und für eine meteorologische Korrektur C_{met} mit $C_0 = 0$ dB bei mittlerer Mitwindwetterlage unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2.

Neben den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Orientierungswerten der DIN 18005-1 sind im Rahmen der Baugenehmigungen für den Nahversorger mit Backshop die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm heranzuziehen. Die TA Lärm sieht für Allgemeine Wohngebiete wie die DIN 18005 für gewerblichen Lärm Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vor.

Im direkten Einzugsgebiet der Anlage befindet sich südwestlich des Geltungsbereichs A ein gewerblich genutztes Grundstück (Grasseler Straße 54). Da bei einer ersten Berechnung die Zielvorstellung den Immissionsrichtwert der TA Lärm um > 6 dB(A) zu unterschreiten nicht erreicht wurde, wurde entsprechend diese Vorbelastung mitberücksichtigt und zusammen mit der Zusatzbelastung (Planvorhaben) die Gesamtbelastung ermittelt.

Im Ergebnis zeigte sich, dass unter Einschränkung der Öffnungs- und Lkw-Anlieferzeiten auf 7:00 bis 21:45 Uhr und mit einer Schalldämmung der lufttechnischen Anlagen eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Wohnbebauung in der Nachbarschaft erreicht wird; dies trifft auch für die Spitzenpegel zu.

4.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Neben Lärm kann es im Geltungsbereich durch die landwirtschaftliche Nutzung saisonal zu Staub- und Geruchsbeeinträchtigungen kommen. Diese Beeinträchtigungen sind in unmittelbarer Wohnnachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen als ortstypisch zu bezeichnen und daher im Allgemeinen hinzunehmen. Des Weiteren ist bei einem vorauszusetzenden ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Betrieb mit keinen erheblichen Belästigungen zu rechnen, die bzgl. Geruch oder Staub erhebliche nachteilige Auswirkungen hervorrufen würden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Es sind nachzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Veränderungen gegenüber dem aktuellen Zustand zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch den Betrieb des Nahversorgers kann es insbesondere in den Wintermonaten aufgrund der Werbeanlagen und Parkplatzbeleuchtung an der schutzbedürftigen Wohnnachbarschaft zu Lichtimmissionen kommen. Entsprechend sind die Beleuchtungsanlagen so zu wählen und auszurichten bzw. abzuschirmen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung an den angrenzenden Bebauungen kommt. Dabei sind die Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde – insbesondere bzgl. der Insekten - mit zu berücksichtigen. Gemäß § 22 BImSchG besteht die Pflicht des Betreibers einer Baustelle diese so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (hier: 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 hierzu wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Naturschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Bereich der Eingriffsfläche samt Pufferbereich eine Brutvogelkartierung sowie eine Kartierung des Feldhamsters durchgeführt und ein faunistischer Fachbeitrag erstellt. Außerdem wurde eine Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS (2016) vorgenommen.

Tiere

Im Zuge der Kartierungen wurden keine Hinweise auf den Feldhamster sowie andere Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Geltungsbereich inkl. Pufferbereich festgestellt. Innerhalb des Geltungsbereichs wurden im Rahmen der Brutvogelkartierung keine Brutnachteuweise erbracht. Auf den angrenzenden Flächen, insbesondere im Siedlungsbereich, konnten 15 Brutvogelarten sowie vier Arten als Nahrungsgast bzw. überfliegend festgestellt werden. Als typischer Vogel der Agrarlandschaft wurde die Feldlerche gesichtet, allerdings außerhalb des Untersuchungsraumes, sodass eine Betroffenheit dieser Art durch das Vorhaben nicht eintreten wird.

Pflanzen

Naturräumlich ist der Planungsraum des Naturraumes 'Geest' zuzuordnen. Als heutige potentiell natürliche Vegetation würde dort ein Geißblatt-Eichen-Hainbuchenwald oder ein Waldziest- Eichen-Hainbuchenwald stocken.

Wie auch angrenzende Flächen im Südwesten und Westen wird der Geltungsbereich, wie der gesamte Untersuchungsraum, als Acker bewirtschaftet und war im Untersuchungszeit-

raum 2020 mit Winterweizen bestellt. Da sich das Pflanzeninventar auf den konventionell bewirtschafteten Getreideflächen im Wesentlichen auf die Kulturpflanzen beschränkt, können sich aufgrund der intensiven Nutzung (starke Mechanisierung, hoher Herbizideinsatz und großflächige Monokulturwirtschaft) nur sehr wenige Gräser und Kräuter etablieren, die zu meist zu den extrem widerstandsfähigen Ackerwildpflanzen gehören. Geschützte Pflanzenarten sowie Arten der Roten Liste wurden nicht gefunden.

Die Grasseler Straße wird von einem ca. drei Meter breiten, artenarmen Rain begleitet, in dem sich eine Vegetation der halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte etabliert hat und im Vergleich zum Acker höherwertig anzusehen ist.

Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff der biologischen Vielfalt oder auch Biodiversität versteht man die Vielfalt des Lebens auf der Erde, von der genetischen Vielfalt über die Artenvielfalt bis hin zur Vielfalt an Ökosystemen und Lebensräumen.

Der Geltungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Bevenrode und stellt einen Übergangsbereich zwischen der freien Landschaft und dem Dorf dar. Nach dem Landschaftsrahmenplan wird der Planbereich als Acker dargestellt und die Leistungsfähigkeit des Naturlandhaushaltes zum Erhalt von Arten und Lebensgemeinschaften als stark eingeschränkt eingestuft. Durch die Lage an der Landesstraße und der Siedlungsflächen im Südosten, Westen und Nordosten sind nicht nur die Austauschprozesse im biologisch-ökologischem Sinne mit der freien Landschaft, sondern die biologische Vielfalt insgesamt eingeschränkt, was sich u. a. im eher geringen Angebot an Lebensräumen zeigt, die sich nur bestimmte, an die städtische Umgebung angepasste Tier- und Pflanzenarten erschließen können.

Schutzgebiete und Objekte des Naturschutzes, besonderer Artenschutz

Weder im Geltungsbereich, noch in seiner unmittelbaren Umgebung, sind gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsteile, Europäische Vogelschutz- oder FFH-Gebiete vorhanden. Nach dem Landschaftsrahmenplan erfüllen der Planungsraum und die Beberbachaue jedoch die potentielle Voraussetzung für die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet. Das Biotopentwicklungspotential der Böden für spezialisierte, schutzwürdige Vegetation wird aufgrund des trockenen, nährstoffarmen Standortes als hoch eingestuft.

Die Abschichtung der betroffenen Arten erfolgt nach Habitat- und Arealrestriktionen. Danach wäre die Wirkung des Bauvorhabens ausschließlich auf Brutvögel und Säugetiere zu beurteilen. Das Projekt bedingt, dass auf der Untersuchungsfläche im unmittelbaren Bereich der baulichen Tätigkeiten der derzeit vorhandene Lebensraum vollständig zerstört wird. Der Verbotstatbestand der Tötung wird aller Voraussicht nach nicht einschlägig, wenn das Abschieben außerhalb der Brutzeit vorgenommen wird. Auch eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht zu erwarten, da bei dem erfassten Artenspektrum im Nahbereich von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen auszugehen ist.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Sofern die landwirtschaftliche Nutzung als Acker weiterhin ausgeübt wird, bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch eine geplante Umnutzung der Fläche wird der Lebensraum von Tier- und Pflanzenarten der Ackerlandschaft verringert und durch ein Artenspektrum der Siedlungsbiotope und des Siedlungsrandes ersetzt. Allerdings ist aufgrund der intensiven Ackernutzung das Arteninventar auf dem Standort sehr gering. Die überwiegende Zahl der erfassten Vögel wurde in den angrenzenden Siedlungs-Flächen beobachtet. Als typischer Vogel der Agrarlandschaft

wurde die Feldlerche gesichtet, allerdings außerhalb des Untersuchungsraumes, sodass eine Betroffenheit dieser in den Roten Listen des Landes Niedersachsen und der Bundesrepublik Deutschlands jeweils als „gefährdet“ eingestuften Art nicht zu erwarten ist.

Dass bei einer flächenmäßig eher geringen Ausdehnung des Siedlungsbereiches eine Verdrängung weiter entfernt brütender Feldlerchen stattfindet im Sinne einer Störung, ist nicht besonders wahrscheinlich. Noch unwahrscheinlicher ist es, dass sich bei der vorherrschenden Landschaftsstruktur der Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Planvorhaben verschlechtern wird.

Als Maßnahme zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wird für erforderlich gehalten, dass vor Beginn der Baumaßnahmen der Geltungsbereich auf das Vorkommen von Brutvögeln erneut untersucht wird. Eine Untersuchung auf für Brutvögel entfällt, wenn die Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (ca. Anfang September bis Ende Februar) beginnen.

4.4.3 Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die überplante Fläche ist nicht versiegelt und wird ackerbaulich genutzt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

An dem Versiegelungsgrad der Flächen wird sich ohne Durchführung der Planung wahrscheinlich zunächst wenig ändern. Die Fläche würde auch weiterhin einer Ackernutzung unterliegen und somit dem Naturhaushalt zur Verfügung stehen. Aufgrund der Lage am Ortsrand von Bevenrode und dem derzeitigen Siedlungsdruck ist jedoch langfristig eine bauliche Siedlungsentwicklung dieser Fläche nicht ausgeschlossen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird in eine Baufläche umgewandelt. Die Inanspruchnahme einer bislang un bebauten Fläche hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes vor allem für die Schutzgüter Boden, Flora, Fauna, Landschaft und die Belange der Landwirtschaft negative Auswirkungen. Durch die geplante Bebauung geht die Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Diese Flächeninanspruchnahme wird auf das erforderliche Mindestmaß reduziert.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden, neben Ausgleichsmaßnahmen auf der Vorhabenfläche auf einer externen Fläche (Geltungsbereich B im parallelen Bebauungsverfahren BV 18), Maßnahmen zur Extensivierung einer ackerbaulich genutzten Fläche festgesetzt. Die Fläche geht als ackerbaulich genutzte Fläche verloren wird durch eine zukünftige extensive Bewirtschaftungsform jedoch weiterhin landwirtschaftlich genutzt und naturschutzfachlich aufgewertet.

4.4.4 Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich befindet sich in der Bodenlandschaft der Lehmgebiete im Rahmen der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen. Der geologische Untergrund wird bestimmt durch Geschiebedecksande über Geschiebelehmen. Er wird in der geologischen Kartiereinheit als ‚Schluff, schwach tonig / feinsandig z.T. tonig‘ festgesetzt. Quartäre Ablagerungen weisen eine Mächtigkeit von 2 bis 10 Metern auf und befinden sich in einer Höhe von 60 bis 80 Metern über N.N.

Der Boden wird im niedersächsischen Kartenserver NIBIS des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wie folgt dargestellt und bewertet:

Das Ertragspotenzial bzw. die Bodenfruchtbarkeit wird als mittel eingestuft. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird im Landschaftsrahmenplan und bei NIBIS als gering eingestuft, wie auch die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Erdfall- und Setzungsgebietes. Die Böden werden als Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung geführt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die ehemaligen Wölbacker-Strukturen jedoch nicht mehr vorhanden

Laut Landschaftsrahmenplan wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Erhalt der Vielfalt, Nutzbarkeit und Funktion des Bodens im Plannggebiet als eingeschränkt dargestellt. Es besteht ein Entwicklungspotential des Bodens für sehr hoch spezialisierte, schutzwürdige Vegetation.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Untersuchungsgebiet nicht möglich, weil dort oberflächennah bindige, wasserstauende Böden anstehen.

Der Natürlichkeitsgrad sowie die Ertragspotentiale der Fläche sind unter Berücksichtigung der Vornutzung als vergleichsweise gering zu bewerten.

Altlasten und Kampfmittel

Für den Geltungsbereich besteht weder Altlasten- noch Kampfmittelverdacht.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bezogen auf den aktuellen Zustand sind keine Änderungen zu erwarten. Gegenüber der Planung bleiben die natürlichen Bodenfunktionen erhalten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Baumaßnahme gehen die natürlichen Bodenfunktionen nahezu vollständig verloren. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich; das Schutzgut wird irreversibel beeinträchtigt.

4.4.5 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Nach dem Landschaftsrahmenplan wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Erhalt von qualitativ hochwertigem Grundwasser im Geltungsbereich als mäßig eingeschränkt beurteilt. Die Grundwasserneubildungsrate wird als sehr gering eingestuft. Im Hinblick auf Oberflächenwasser wird bezüglich des Teilaspektes Retentionsvermögen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als eingeschränkt bewertet.

Im Planungsgebiet sind keine natürlichen Still- und Fließgewässer vorhanden. Der Beberbach fließt nordwestlich von ihm in einer Entfernung von ca. 120 Metern.

Laut NIBIS Kartenserver wird das Grundwasser im Untersuchungsgebiet wie folgt dargestellt:

Gemäß dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) treten Porengrundwasserleiter dann auf, wenn nicht verfestigte Sedimentgesteine anstehen, die überwiegend aus den größeren Kornkomponenten Kies und Sand bestehen. Das Grundwasser kann sich in den Gesteinen gut bewegen, weist eine relativ gleichmäßige Verteilung auf und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche aus.

Im NIBIS Kartenserver wird für den Geltungsbereich die Grundwasserstufe 7 ‚grundwasserfern‘ zugeordnet. Im Rahmen dieser Zuordnung liegt der mittlere Grundwasserhochstand sowie Grundwassertiefstand bei unter 20 Metern.

Der Geltungsbereich hat keine Ausweisung als Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Der Standort des geplanten Nahversorgers fällt um bis zu 3 Meter nach Nordwesten

zum Beberbach hin ab. Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich auf der Ackerfläche versickern. Durch den anstehenden oberflächennahen bindigen, wasserstauenden Boden wird aber eine Versickerung erschwert.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die vorliegende landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten und Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden auf die einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche beschränkt sein (Düngung, Pestizideinsatz, Maschineneinsatz).

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Aufgrund der nicht sehr hohen Grundwasserneubildungsrate wird sich eine zukünftige Bebauung und die damit einhergehende großflächige Versiegelung nicht messbar auf das Schutzgut Grundwasser auswirken. Eine Versickerung vor Ort ist aufgrund der Sättigung des Bodens kaum möglich. Um den Regenwasserkanal bei Starkregenereignissen zu entlasten, wird am südwestlichen Rand des Plangebietes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Rückhaltebecken gebaut. Dort wird das Niederschlagswasser gesammelt und gedrosselt an den Regenwasserkanal abgegeben. Im Bebauungsplanverfahren ist zusätzlich zum Regenrückhaltebecken die Versickerung von Niederschlagswasser über Kiesrigolen vorgesehen. Es liegt ein Entwässerungskonzept vor. Die wassertechnische Erschließung ist gesichert.

Die Planung führt zur Beendigung des Eintrags von Düngestoffen und Pflanzenschutzmitteln in dem Bereich.

4.4.6 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Geltungsbereich herrscht überwiegend Freilandklima. Durch die reine Ackernutzung mit fehlender hochwüchsiger Vegetation im landschaftlichen Umfeld, sowie die angrenzenden Agrarflächen mit wenig Schatten, ist mit intensiver solarer Einstrahlung zu rechnen, wodurch die Fläche einer hohen Wärmebelastung ausgesetzt ist.

Der Klimaanalyse 2017 der Stadt Braunschweig ist zu entnehmen, dass dem Geltungsbereich tagsüber nur eine geringe bioklimatische Bedeutung zu kommt, aufgrund wenig vorhandenem Schatten und intensiver solarer Einstrahlung. Die südöstlich angrenzenden Wohngebiete weisen tags eine mittlere bioklimatische Belastung auf. Nachts hingegen sind die unbebauten Ackerflächen von hoher bioklimatischer Bedeutung. Die unbebauten Flächen, angrenzend an die bebauten Ortsteile Bevenrode, Waggum und Hondelage stellen für die gegenwärtige Siedlungsstruktur einen wichtigen klimaökologischen Ausgleichsraum am nördlichen Stadtrand dar mit Anschluss an die Freiflächen der Nachbargemeinde Meine. Der Luftaustausch findet mit einem mittleren bis hohen Kaltluftvolumenstrom statt. Im Vergleich zu anderen Quartieren in Braunschweig befinden sich die an das Plangebiet angrenzenden Wohnbereiche in einer Klimakomfortzone.

Der Ausgleichsraum weist daher eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf. Infolgedessen sollten bauliche Eingriffe in diesem Stadtgebiet nur unter Gewährleistung der Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung realisiert werden. Die Fläche des Geltungsbereiches ist, bezogen auf den zu betrachtenden örtlichen Ausgleichsraum, von geringem Ausmaß.

Die gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzungen der Flächen beider Geltungsbereiche sind mit sehr geringen Treibhausgasemissionen verbunden und daher aus Klimaschutzsicht unproblematisch.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die Stadtklimaanalyse 2018 weist für den Geltungsbereich in der Nacht eine zukünftig (Zukunftsszenario 2050) höhere Bedeutung des bioklimatischen Ausgleichsraums aus. Die nördlich und östlich angrenzenden Siedlungsbereiche werden zukünftig einem höheren bioklimatischen Belastungsniveau ausgesetzt sein.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung wird in geringem Ausmaß Quell- und Zielverkehre hervorrufen. Hierdurch wird der Eintrag der Luftschadstoffe sich lokal geringfügig erhöhen. Da durch die Ansiedlung eines Nahversorgers im Ortsteil Bevenrode Zielverkehre zu benachbarten Nahversorgungsstandorten reduziert werden, wird sich in der Gesamtbilanz der Eintrag der Luftschadstoffe jedoch reduzieren.

Ziel sollte sein, dass alle heute errichteten Gebäude klimaneutral sind, damit sie den Treibhausgasminderungszielen und den zu erreichenden Klimaschutzzielen nicht entgegenstehen. Auch wenn ein einzelnes Gebäude in seinen Auswirkungen kaum als erheblich eingestuft werden wird, ist der Summeneffekt zu beachten.

Im Zuge der Bebauung sollten daher alle Möglichkeiten zur Einflussnahme auf den Klimaschutz ausgeschöpft werden, z. B. hinsichtlich der Gebäudeeffizienz. Ein Effizienzstandard, der über die gesetzlichen Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinausgeht, reduziert den Primärenergiebedarf und damit auch die Energiekosten dauerhaft.

Darüber hinaus ist die Nutzung von regenerativer Energie als Beitrag zum Klimaschutz gerade bei einem gewerblich genutzten Gebäude ausgesprochen sinnvoll, z. B. in Form von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf den Dachflächen, an den nach Süden ausgerichteten Fassaden oder auf Parkplätzen.

Des Weiteren sollten zukünftig Neubauten keine fossilen Energieträger verbrauchen.

Zusammenfassend werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft im Geltungsbereich als nicht erheblich eingestuft.

4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Ortsrand greift entlang der Grasseler Straße als Straßendorf in die Landschaft aus und ist auf ca. 150 m nur auf der Südostseite bebaut und ohne eigenständige Eingrünung.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Der Ortsrand und das Landschaftsbild bleiben weiterhin durch Zufahrten von der Straße charakterisiert. Eine Verbesserung des Landschaftsbildes bei gleichbleibender intensiver Ackernutzung ist nicht zu erwarten

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch eine weitere Bebauung auf der Nordwestseite der Grasseler Straße wird das Ortsbild eines Straßendorfes weiter verfestigt. Mit einer Anreicherung der Feldflur um das Bauvorhaben kann auf den angrenzenden Ackerflächen der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild an diesem Ortseingang etwas minimiert werden. Dazu sollten mindestens dauerhaft Blüh- und Heckenstreifen von der Straße in die Landschaft weisen. Zu Lasten von Grünflächen um das Bauvorhaben zum Ortskern hin, müsste die randliche Eingrünung darum zur Landschaft hin eine in der Höhe gestaffelte Gestaltung erhalten.

Der Sichtbezug auf den Turm der St. Peter & Paul Kirche von Bevenrode wird nicht verstellt, wenn man sich von Waggum kommend dem Ort nähert.

4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Kartenwerk des LBEG werden die Böden als Suchraum für „Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“ (Wölbäcker) geführt. Nach Ermittlung der unteren Bodenschutzbehörde sind jedoch aufgrund der intensiven maschinellen Bewirtschaftung der Ackerflächen keine Hinweise mehr auf einen Wölbäcker vorzufinden. Es liegen keine Erkenntnisse über archäologische Bodenfunde oder das Vorhandensein sonstiger Sachgüter innerhalb des Plangebietes vor.

Der alte Ortskern von Bevenrode mit der historischen Bausubstanz, der Kirche und dem unter Denkmalschutz stehende Pfarrhof sind mehr als 200 m vom Plangebiet entfernt.

Auf der Fläche des Geltungsbereiches wird derzeit intensiver Ackerbau betrieben. Kenntnisse über Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung wird sich der diesbezügliche Umweltzustand nicht ändern

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter zu erwarten. Sollten wider Erwarten bei Bauarbeiten Gegenstände oder Spuren auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind grundsätzlich die Regelungen des § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz beachtlich und diese einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

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. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Eine genauere Bilanzierung von Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen der Schutzgüter untereinander erfordert eine wissenschaftliche Herangehensweise, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht leistbar ist.

Gravierende Wechselwirkungen sind im Rahmen der FNP-Änderung weder für den Geltungsbereich, noch für die angrenzenden Bereiche zu erwarten. Als wesentliche Auswirkung des Planvorhabens sind der Flächenverbrauch und die Versiegelung und Zerstörung von Boden zu sehen. Das Schutzgut Boden, das Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturlandhaushaltes entscheidend ist, wird durch die Überbauung nachhaltig beeinträchtigt. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind die Verkleinerung des Lebensraumes von Tier- und Pflanzenarten, die Störung und Verdrängung von Tieren, der Verlust einer Teilfläche einer erholungswirksamen Kulturlandschaft, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, die Verminderung der Grundwasserneubildung und –speicherung sowie der Funktionen des Bodens für die landwirtschaftliche Lebensmittelproduktion.

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Eingriffe, der lokal begrenzten Bedeutung der Auswirkungen und der festgesetzten Maßnahmen auf der Bebauungsplanebene zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, zur Regenrückhaltung und zum Schutz vor schädlichen Immissionen ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Fall bei den Wechsel-

wirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser FNP-Änderung bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die Umweltgüter zu erwarten wären. Eine zusätzliche Belastung ist daher nicht erkennbar. Auf eine kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen wird daher an dieser Stelle verzichtet.

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, Klima/ Luft bewertet. Die hierfür erforderlichen Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Im vorliegenden Fall sind folgende Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung in die Schutzgüter vorgesehen:

Lärm

Planvorhaben:

In der schalltechnischen Untersuchung werden Aussagen zu Maßnahmen getroffen, wie Emissionen verhindert und vermindert werden können und wie die schutzwürdige Wohnnachbarschaft vor Emissionen durch die vorgesehene Planung des Nahversorgers und damit in Verbindung stehenden Verkehre zu schützen ist. Diese Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans BV 18 und des dazugehörigen Durchführungsvertrages umgesetzt.

Mit dem Betrieb des geplanten Nahversorgers gehen Lärmemissionen einher, die auf die benachbarte Wohnbebauung einwirkt. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm in der Nachbarschaft können eingehalten werden, wenn die Lieferzeiten außerhalb der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) erfolgen und die Öffnungszeiten des Marktes auf 7:00 bis 21:45 Uhr beschränkt werden. Für die Regelung von Betriebszeiten fehlt in der Bauleitplanung die Ermächtigungsgrundlage. Die entsprechenden Regelungen erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

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 dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen des begleitenden Bebauungsplanverfahrens dargelegt.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Bezüglich anderer Emissionen/Immissionen (z. B. Geruch, Staub, Erschütterungen, elektromagnetische Strahlung) sind keine Maßnahmen zur Minderung etc. notwendig.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Eingriffs-Ausgleichregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Da die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe auf der Vorhabenfläche selbst nicht in vollem Umfang ausgeglichen werden können, werden zum Ausgleich des verbleibenden Defizites auf einer externen Fläche (Geltungsbereich B im parallelen Bebauungsplanverfahren BV 18), westlich des Ortsteiles Hondelage, weitere Maßnahmen festgesetzt.

Die Detailspekte des Schutzes von Tieren und Pflanzen sind im Rahmen einer umfassenden landschaftspflegerischen Begleitplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter auszuführen.

Schutzgut Boden und Fläche

Durch eine effiziente Planung des Geländes und die Nutzung der vorhandenen Erschließung erfolgt ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden.

Auf den nicht für die Bebauung vorgesehene Flächen sollten während der Bauphase die Beeinträchtigungen des Bodens (Umlagerung, Überfahren, temporäre Befestigung von Lagerflächen, etc.) auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Eine landschaftsgerechte Einfügung der durch die notwendige Geländeerhöhung entstehenden Böschungen und eine Eingrünung durch Bepflanzungen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Auch das im Süden des Geltungsbereiches geplante Regenrückhaltebecken ist einzugrünen.

Es ist vorgesehen, die Parkplatzanlage durch die Pflanzung mit mittelkronigen Laubbäumen und die Anlage von Pflanzbeeten zu begrünen und die nordöstlichen und südöstlichen Fassaden zu begrünen.

Eine Höhenbegrenzung baulicher Anlagen auf maximal 7 m stellt sicher, dass das geplante Marktgebäude keine landschaftsprägende Wirkung erhalten wird.

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

In Bevenrode wurde die Notwendigkeit für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes festgestellt, der die Ortschaft und die umliegenden Dörfer mit Waren des täglichen Bedarfs versorgen kann. Möglichkeiten der Wiedernutzbarkeit von Flächen im Ort, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung wie z.B. Nutzung von Brachflächen, Baulücken stehen in der erforderlichen Größe in Bevenrode nicht zur Verfügung.

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Wohnbaufläche zur Ansiedlung eines der Bewohner dienenden Nahversorgers an dieser Stelle wäre die Chance vertan, eine verfügbare Fläche im bestehenden Ortsteils zu nutzen und damit langfristig die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern. Der Standort ist verkehrlich auch mit ÖPNV erschlossen und kann fußläufig erreicht werden.

Somit bleibt die Standortwahl ohne Alternative.

Mit der Umsetzung der Planung gehen bisher landwirtschaftliche Flächen verloren und werden versiegelt. Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen soll nur in einem notwendigen Umfang erfolgen und sind zu begründen (§ 1 a (2) BauGB). Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Da im nahen Umfeld für die Ansiedlung eines Nahversorgers keine Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere durch Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten gegeben sind, muss hier auf die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen zurückgegriffen werden. Die überplanten Flächen bieten sich durch die vorhandene Erschließung und die sich zur Arrondierung anbietende Ortsrandlage zur Ansiedlung eines Nahversorgers an. Es wird nur im notwendigen Umfang auf landwirtschaftlich genutzte Fläche zurückgegriffen.

4.9 Zusammenfassung

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.

Der geplante Einkaufsmarkt soll die Nahversorgung im Stadtteil Bevenrode langfristig sichern. Bei dem Planvorhaben nehmen die Umweltbelange einen hohen Stellenwert ein, um negative Umweltauswirkungen möglichst gering zu halten.

Das Plangebiet besteht derzeit aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche ohne weitere Gehölzstrukturen. Durch das Planvorhaben werden ca. 0,5 Hektar Ackerfläche teilweise versiegelt. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Durch Überbauung und Versiegelung werden Ackerflächen in Anspruch genommen. Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes kommt es durch die Planung zu einer deutlichen Veränderung. Prägend ist künftig vor allem der markante Baukörper des Marktgebäudes. Der Verlust der derzeitigen Ackerfläche wirkt sich visuell auf einen begrenzten Teilbereich der Ortsrandlage aus. Eine im Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung wird den Eindruck mindern.

Durch weitere Maßnahmen die im Bebauungsplan festgesetzt werden, werden die Eingriffe zum Teil auf dem Grundstück ausgeglichen oder darüber hinaus auf der im Bebauungsplan festgesetzten externen Maßnahmenfläche kompensiert werden. Bezüglich der Lärmemissio-

nen wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, dass keine unverträgliche Lärmbelastung von Anwohnern entstehen. Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Tätigkeiten der jeweils zuständigen Behörden.

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.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wird die Erweiterung des bisher im Flächennutzungsplan vollständig als Wohnbaufläche dargestellten Siedlungsbereiches von Bevenrode bauleitplanerisch vorbereitet. Die Wohnbauflächendarstellung ist hier geeignet, weil der angestrebte Nahversorgermarkt vorwiegend der Versorgung des Siedlungsgebietes dient. Entsprechend kann auf Bebauungsplan-Ebene gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO oder mit inhaltlich entsprechenden Festsetzungen eines Vorhaben- und Erschließungsplans Baurecht für die angestrebte Nutzung geschaffen werden. Damit kann langfristig die Nahversorgung der Bevölkerung von Bevenrode und Waggum gesichert werden. Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist ein wichtiger öffentlicher Belang.

Fazit:

Die Planung entspricht den Zielsetzungen der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen. 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 der Stadt Braunschweig hat am 10.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans BV 18 beschlossen. Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird die 146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.03.2020 frühzeitig von der 146. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 30.04.2020 zur Äußerung aufgefordert. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 03.12.2020 bis zum 18.12.2020 frühzeitig beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.05.2021 von der 146. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 28.06.2021 zur Äußerung aufgefordert.

Mit Bekanntmachung vom 10.11.2021 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB angekündigt und dementsprechend vom 18.11.2021 bis zum 20.12.2021 durchgeführt. Es sind keine flächennutzungsplanrelevanten Hinweise oder Stellungnahmen eingegangen. Die Planunterlagen werden nach der öffentlichen Auslegung unverändert dem Rat der Stadt Braunschweig zum Beschluss vorgelegt.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Grasseler Straße“

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	Abwägungsvorgang	4

1 **Verfahrensablauf**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	30.03.2020 – 30.04.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Bürgerversammlung	03.12.2020 – 18.12.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Parallelverfahren	28.05.2021 – 28.06.2021
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	28.09.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (Auslegung)	18.11.2021- 20.12.2021
Behandlung der Stellungnahmen und Planbeschluss durch den Rat	15.02.2022
Bekanntmachung der Genehmigung durch Veröffentlichung im Amtsblatt und In-Kraft-Treten der genehmigten Änderung des Flächennutzungsplanes	27.06.2022

2 **Gegenstand der Änderung**

In Bevenrode, gelegen an der Grasseler Straße 71 im Ortsteil Bevenrode, möchte ein Investor einen Lebensmittelmarkt mit Backshop realisieren. Im Ortsteil Bevenrode gibt es nach wie vor keinerlei Nahversorgung. Eine Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 800 qm zuzüglich einer Bäckerei mit 22qm Verkaufsfläche als nicht raumbedeutsam anzusehen wäre. Der vorgesehene Standort am Ortseingang von Bevenrode liegt verkehrsgünstig und ist dennoch aus allen Bereichen des Ortsteils fußläufig zu erreichen.

Derzeit sind die in Frage stehenden Flächen gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. Um das Vorhaben umsetzen zu können, muss ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Die Fläche für die der Flächennutzungsplan geändert wird, befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Bevenrode, nordwestlich der Grasseler Straße im direkten Anschluss an die vorhandene Ortslage. An der Grasseler Straße, dem Baugrundstück gegenüberliegend setzt sich die Bebauung des Ortsteiles fort, sodass die Neubauplanung, auch wenn sie derzeit dem Außenbereich zuzuordnende Flächen beansprucht, eine sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers bildet.

Das Plangebiet selbst ist im Flächennutzungsplan bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da der geplante, nicht raumbedeutsame Lebensmittelmarkt der Nahversorgung dient, wird der Bereich zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße“, BV 18, wird im Parallelverfahren aufgestellt und ist durch die 146. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

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.

Das Plangebiet besteht derzeit aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche ohne weitere Gehölzstrukturen. Durch das Planvorhaben werden ca. 0,5 Hektar Ackerfläche teilweise versiegelt. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Durch Überbauung und Versiegelung werden Ackerflächen in Anspruch genommen. Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes kommt es durch die Planung zu einer deutlichen Veränderung. Prägend ist künftig vor allem der markante Baukörper des Marktgebäudes. Der Verlust der derzeitigen Ackerfläche wirkt sich visuell auf einen begrenzten Teilbereich der Ortsrandlage aus. Eine im Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung wird den Eindruck mindern.

Durch weitere Maßnahmen die im Bebauungsplan festgesetzt werden, werden die Eingriffe zum Teil auf dem Grundstück ausgeglichen oder darüber hinaus auf der im Bebauungsplan festgesetzten externen Maßnahmenfläche kompensiert werden. Bezüglich der Lärmemissionen wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, dass keine unverträgliche Lärmbelastung von Anwohnern entstehen. Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Tätigkeiten der jeweils zuständigen Behörden.

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 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.03.2020 frühzeitig von der 146. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 30.04.2020 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB durch Aushang vom 03.12.2020 – 18.12.2020 frühzeitig beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.05.2021 von der 146. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 28.06.2021 zur Äußerung aufgefordert. Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen wurden teilweise in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Stellungnahmen die zu einer wesentlichen Änderung der Planunterlagen führten, sind nicht eingegangen.

Mit Bekanntmachung vom 10.11.2021 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB angekündigt und dementsprechend vom 18.11.2021 bis zum 20.12.2021 durchgeführt. Es sind keine flächennutzungsplanrelevanten Hinweise oder Stellungnahmen eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.11.2021 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Insgesamt sind im Rahmen der Behördenbeteiligung Stellungnahmen zu den Themen Schallschutz, Klimaschutz, Bodenschutz, Naturschutz, Verkehr und zu verschiedenen vorhandenen Leitungsnetzen sowie zur Abwasserentsorgung eingegangen. Diese bezogen sich auf Belange, deren Berücksichtigung erforderlichenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder im zukünftigen Genehmigungsverfahren erfolgen kann. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planbearbeitung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanung waren nicht notwendig.

5 Abwägungsvorgang

In Bevenrode wurde die Notwendigkeit für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes festgestellt, der die Ortschaft und die umliegenden Dörfer mit Waren des täglichen Bedarfs versorgen kann. Möglichkeiten der Wiedernutzbarkeit von Flächen im Ort, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung wie z.B. Nutzung von Brachflächen, Baulücken stehen in der erforderlichen Größe in Bevenrode nicht zur Verfügung.

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Wohnbaufläche zur Ansiedlung eines der Bewohner dienenden Nahversorgers an dieser Stelle wäre die Chance vertan, eine verfügbare Fläche im bestehenden Ortsteils zu nutzen und damit langfristig die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern. Der Standort ist verkehrlich auch mit ÖPNV erschlossen und kann fußläufig erreicht werden.

Somit bleibt die Standortwahl ohne Alternative.

Mit der Umsetzung der Planung gehen bisher landwirtschaftliche Flächen verloren und werden versiegelt. Da im nahen Umfeld für die Ansiedlung eines Nahversorgers keine Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere durch Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten gegeben sind, muss hier auf die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen zurückgegriffen werden. Die überplanten Flächen bieten sich durch die vorhandene Erschließung und die sich zur Arrondierung anbietende Ortsrandlage zur Ansiedlung eines Nahversorgers an. Es wird nur im notwendigen Umfang auf landwirtschaftlich genutzte Fläche zurückgegriffen.

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.