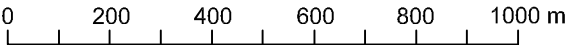


# 87. Änderung des Flächennutzungsplanes Trakehnenstraße

Rechts-  
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

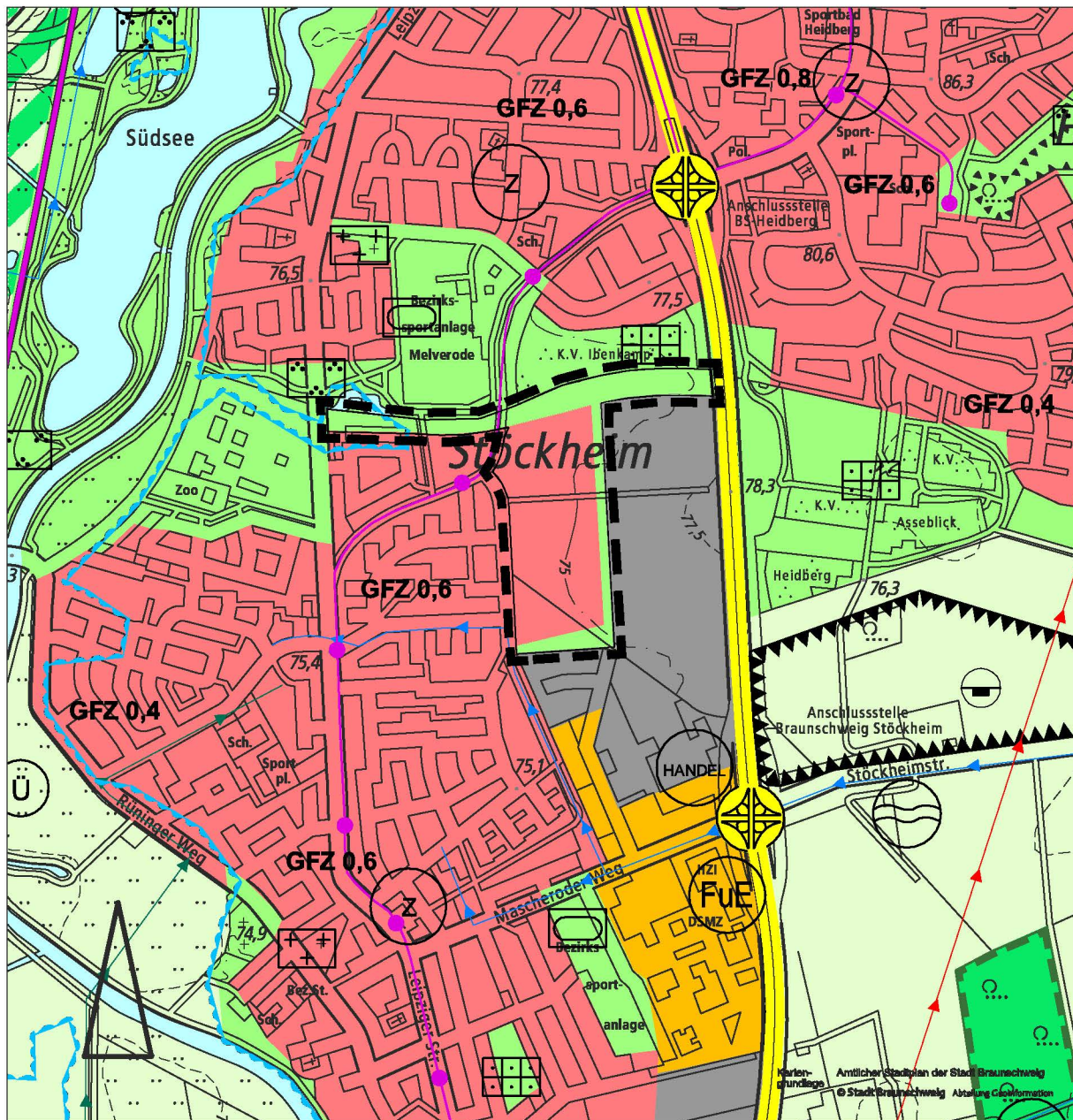
- Verfahrensexemplar
- Original
- Kopie

S

- Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

i.A.

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung



Stadtgebiet zwischen der Trakehenstraße, dem Springbach, der A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße

## Planzeichenerklärung

--- Grenze des Geltungsbereichs

Wohnbauflächen

Grünflächen

Gewerbliche Bauflächen

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1+2 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Wohnbauflächen</p> <p>Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen</p> <p>Gemischte Bauflächen</p> <p>Gewerbliche Bauflächen</p> <p>Sonderbauflächen</p> <p>Einzelhandelszentrum (EKZ)</p> <p>Großflächiger Einzelhandel (WEK)</p> <p>Flughafenbezogenes Gewerbe und Forschungseinrichtungen (Forschungsflughafen Braunschweig) (FoF)</p> <p>Gewerbe und Forschungseinrichtungen Luftfahrt/Verkehr (FoFV)</p> <p>Forschung und Entwicklung (FuE)</p> <p>Mehrzweckhalle (MZH)</p> <p>Nahversorgung (NV)</p> <p>Tierheim (TI)</p> <p>Flächen für Windenergieanlagen (WEA) und Flächen für die Landwirtschaft (Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB)</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>z.B.: Richtwerte für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung (Abweichungen sind abhängig von der Entfernung zu den Haltepunkten des öffentl. Nahverkehrs)</p> <p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3+7 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Autobahn und autobahnähnliche Straßen</p> <p>Trassen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</p> <p>Niveaufreier Anschluss an Autobahn oder autobahnähnliche Straße</p> <p>Flächen für Bahnanlagen</p> <p>(HBF) Hauptbahnhof</p> <p>Trasse für den Schienenverkehr mit Haltepunkten (RegioStadtBahn)</p> <p>Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkten (Stadtbahn)</p>	<p>Flächen für den Luftverkehr</p> <p>Flughafen</p> <p>Hubschrauberlandeplatz</p> <p>Stedlungsbeschränkungszone für den Luftverkehr</p> <p>Stedlungsbeschränkungsbereich</p> <p>Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG</p> <p>Bauhöhenbeschränkung gem. § 13 LuftVG Mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m über N.N.</p> <p>FBP Flughafenbezugspunkt</p> <p>Schutzstreifen gem. § 12 LuftVG</p> <p>Sicherheitsfläche gem. § 12 LuftVG</p> <p>Wasserstraßen</p>
<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen</p> <p>Deponie</p> <p>Kläranlage</p> <p>Wasserwerk</p> <p>Umspannstation</p> <p>Pumpwerk</p> <p>Elektrizitätswerk</p> <p>Gasübernahmestation</p> <p>Heizwerk</p> <p>Wasserübernahmestation</p> <p>Sender</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Hauptleitung Elektrizität (unterirdische Führung gestrichelt)</p> <p>Hauptleitung Gas</p> <p>Hauptleitung Wasser</p> <p>Hauptleitung Erdöl</p>	<p>Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Parkanlagen</p> <p>Wallring-Grünfläche mit Bebauung nach Satzung</p> <p>Friedhof</p> <p>Umenfriedhof</p> <p>Dauerkleingärten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Wasserschutzgebiet Zone II</p> <p>Wasserschutzgebiet Zone IIIa</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)</p>	<p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kies und Sand) Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p>Flächen für Landwirtschaft oder Wald</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p>

11.01.2019

87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig  
„Trakehnenstraße“

---

Begründung mit Umweltbericht  
Verfahrensstand Planbeschluss

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens	2
2	Gegenstand der Änderung	3
3	Anlass, Ziel und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
4	Umweltbericht	8
5	Begründung der Darstellungen, Fazit	25
6	Verfahrensablauf	26

## **1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens**

- Stand: 16. November 2018 -

---

### 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 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113)

### 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

Der Geltungsbereich der 87. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Stadtteil Stöckheim östlich der bestehenden Wohngebiete „Breites Bleek“ und „Rossitten- und Romintenstraße“, begrenzt durch die Trakehnenstraße. Er umfasst einen Streifen südlich des Springbachs und seine östliche Grenze verläuft zwischen Leipziger Straße und BAB 395 mittig zur bestehenden Ackerfläche. Im Süden grenzt er an die nördliche Grenze des Gewerbegebiets Senefelderstraße. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 16,5 ha.

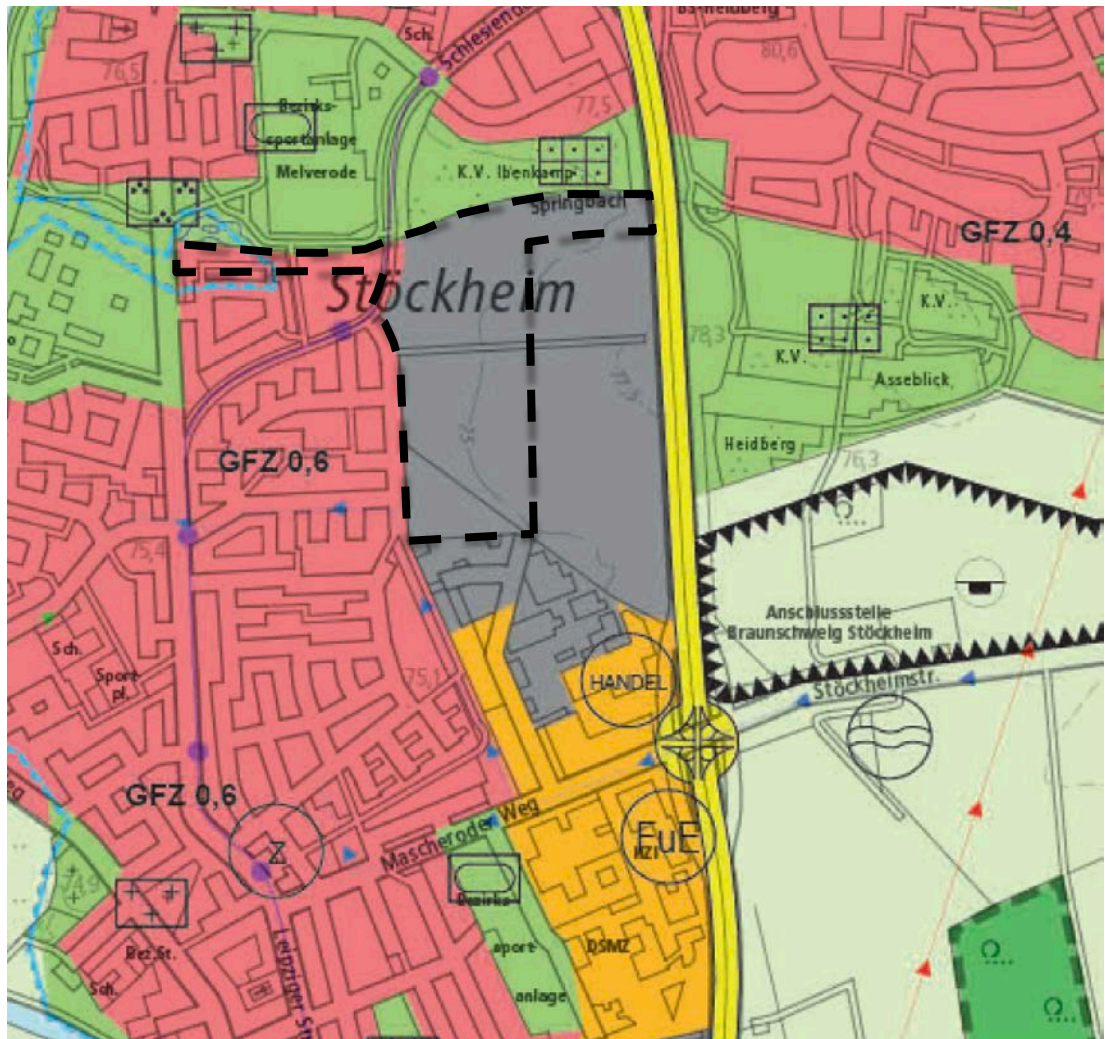


Abb. 1: Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

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

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2012 (LROP 2012) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP 2008) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum der Region verbindlich festgelegt. Die regionale Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten, was insbesondere auch für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gilt.

Das RROP enthält für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung folgende Darstellung: „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ (s. Abb. 2).

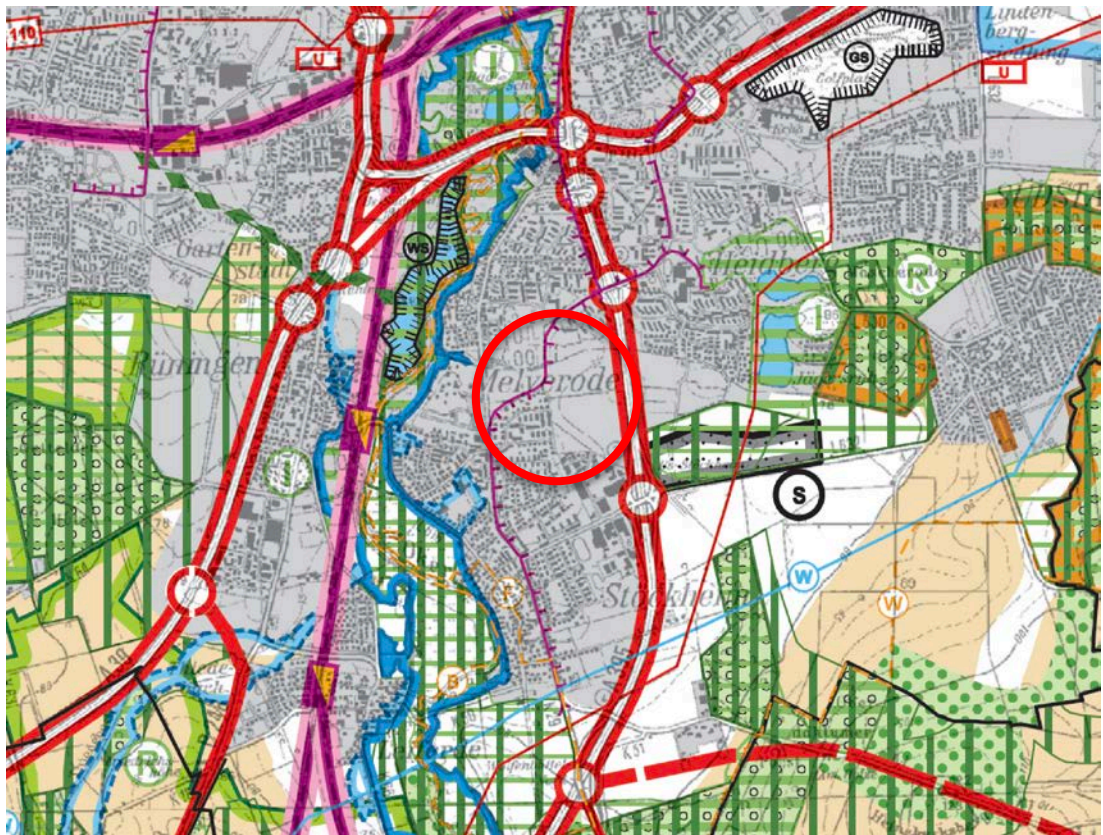


Abb. 2: Ausschnitt RROP 2008

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für den Geltungsbereich östlich der Trakehnenstraße „gewerbliche Baufläche“ dar. Für den Bereich westlich der Stadtbahntrasse ist „Wohnbaufläche“ dargestellt (s. Abb. 1).

Zukünftig ist für den Bereich der 87. Flächennutzungsplanänderung zum einen die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen. Entlang des Springbachs sowie parallel zur östlichen Grenze des Geltungsbereichs und im Übergang zum Gewerbegebiet Senfelderstraße im Süden sollen zudem öffentliche Grünflächen dargestellt werden. Die Grünfläche südlich des Springbachs wird bis an die Bundesautobahn 395 herangeführt (s. Abb. 3).

Die geplanten Darstellungen entsprechen den in Abb. 2 dargestellten und im RROP festgelegten Zielen der Raumordnung.

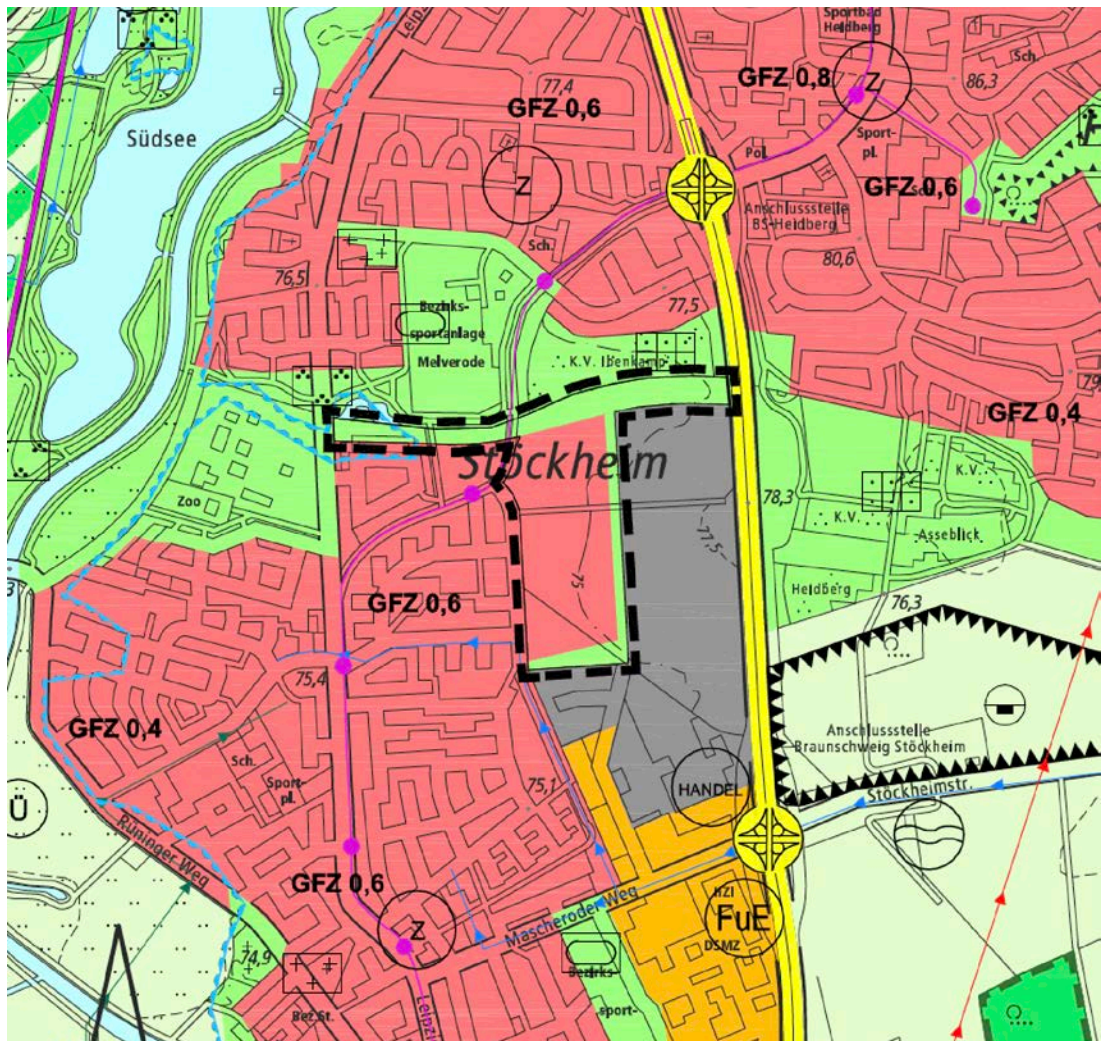


Abb. 3: Geplante Darstellungen der 87. Flächennutzungsplanänderung

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

Nach der 2013 aufgestellten Prognose des GEWOS-Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH hat Braunschweig einen Bedarf von 5.000 zusätzlichen Wohneinheiten im Zeitraum von 2013 bis zum Jahr 2020, davon etwa 1.300 WE im Einfamilienhausbau und etwa 3.700 WE im Geschosswohnungsbau.

Zur Erreichung dieses Zieles hat die Stadt Braunschweig im Wohnraumversorgungskonzept 2015 festgelegt, dass der Bedarf einerseits durch Projekte der Innenentwicklung im Stadtgebiet, andererseits durch Standorte in den äußeren Stadtteilen gedeckt werden soll. Diese Standorte sollen infrastrukturell gut ausgestattet und verkehrlich gut an die Braunschweiger Kernstadt angeschlossen sein. Zu den im Wohnraumversorgungskonzept aufgezählten möglichen Standorten zählen auch die Bereiche „Trakehenstraße“ und „Stöckheim - Süd“ im Stadtteil Stöckheim.

In Stöckheim leben derzeit rund 6.400 Menschen. Es bestehen mehrere Kindertagesstätten, eine vier- bis fünfzügige Grundschule und das Gymnasium Raabe-schule. Die Integrierte Gesamtschule Heidberg liegt in ca. 10 bis 20-minütiger Fahrradentfernung zum Plangebiet.



Mit dem Nahversorgungsstandort „Stöckheimer Markt/Stöckheimer Ladenzeile“ und den Einzelhandelsangeboten an der Senefelderstraße ist eine überdurchschnittlich gute Nahversorgungssituation im Stadtteil gegeben. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Haus- und Facharztpraxen, kirchliche Angebote etc.) sind im Stadtteil vorhanden.

Durch die Nähe zur A 395 mit der Anschlussstelle BS-Stöckheim/ bzw. BS-Heidberg ist eine gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorhanden. Die Stadtbahnlinie M 1 bindet Stöckheim derzeit mit Fahrtzeiten zwischen 12 und 30 Minuten an den Hauptbahnhof und die Innenstadt Braunschweigs an. In fußläufiger Entfernung zum vorgesehenen Neubaugebiet „Trakehenstraße“ befindet sich die Stadtbahnhaltestelle „Trakehenstraße“ der Linie M 1.

Über die überörtliche Radverkehrsverbindung entlang der Oker in Richtung Innenstadt sowie Radwege zu den benachbarten Stadtteilen, ist Stöckheim gut in das Radverkehrsnetz eingebunden.

Die Okeraue und der nördlich Stöckheims gelegene Grünzug bieten zudem attraktive Naherholungsmöglichkeiten für die Bewohner des Stadtteils.

Aufgrund dieser guten infrastrukturellen Ausstattung und der hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum durch die Stadtbahn ist Stöckheim ein nachgefragter Wohnstandort und insgesamt gut geeignet, Teile der in Braunschweig benötigten zusätzlichen Wohnbauflächen bereitzustellen. Insbesondere den Wohnbedürfnissen von Familien mit Kindern wird Stöckheim gerecht. Gleichzeitig ist das Flächenpotenzial in Stöckheim in folgender Hinsicht begrenzt:

- in westlicher Richtung schließt die Oker bzw. Okerniederung eine weitere bauliche Entwicklung weitgehend aus,
- in östlicher Richtung bildet die A 395 eine begrenzende städtebauliche Zäsur für die weitere Siedlungsentwicklung.

Mit der neuen Wohnbaufläche „Trakehenstraße“ bietet sich also die Möglichkeit, in einem stetig gewachsenem Wohnumfeld mit leistungsfähigen Infrastruktureinrichtungen neuen Wohnraum zu schaffen, um der wachsenden Einwohnerschaft und deren Bedarf an Wohnraum in der Großstadt Braunschweig gerecht zu werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird mit dem Bebauungsplan ST 81 Trakehenstraße/ Breites Bleek eine dem Standort angemessene Mischung von Einfamilienhäusern verschiedener Typen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) und kleineren Mehrfamilienhäusern bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es ist von insgesamt ca. 250 Wohneinheiten, die im Planungsgebiet entstehen werden, auszugehen.

Mit der 87. Flächennutzungsplanänderung soll, neben der Wohnbauentwicklung, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die bestehende Ost-West-Grünachse entsprechend ihrer geplanten Ausdehnung im Bereich „Breites Bleek“ und als breiter Grünstreifen im Bereich nördlich des neuen Wohnbaugebiets gesichert und dargestellt werden.

Der Grünzug verläuft derzeit entlang des Springbachs vom Naturraum Oker/ Südsee in Richtung Osten. Die A 395 bildet für die Grünachse eine Barriere und städtebauliche Zäsur, östlich der A 395 soll die Grünachse am südlichen

Siedlungsrand entlang des Stadtteils Heidberg in Richtung Mascheroder Holz fortgesetzt werden.

Städtebaulich bildet der bestehende Grünzug einen klar ablesbaren grünen Grenzstreifen zwischen den Stadtteilen Meverode und Stöckheim. Daher umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung südlich des Springbachs auch Flächen, die östlich über das geplante Wohngebiet hinausgehen und von der Leipziger Straße bis zur BAB 395 reichen.

Der Grünzug soll entsprechend seinen naturräumlichen und stadtplanerischen Funktionen erhalten und weiter ausgebaut werden. Die zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen diesen Funktionen Rechnung tragen und im städtischen Gesamtzusammenhang besser ablesbar werden.

Der Grünzug soll als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt werden und bietet wegen seiner Breite auch Flächenpotenziale für Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des neuen Wohngebiets.

Die öffentliche Grünfläche soll in südlicher Richtung als schmale Abstandsfläche zwischen Wohnbaufläche und östlich verbleibender Gewerbefläche bis zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet Senefelderstraße weitergeführt werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplans wird die Entwicklung des Grünzugs entlang des Springbachs weiter konkretisiert.

## **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 Grundlagen des Umweltberichts**

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

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten des Stadtteils Stöckheim an der Grenze zum Stadtbezirk Heidberg-Melverode. Im Norden wird das Gebiet durch den Springbach begrenzt, im Westen durch die Trakehnenstraße und die dahinter angrenzende Wohnbebauung. Er umfasst grob die nördliche Hälfte der bestehenden Ackerfläche östlich des Breiten Bleeks sowie rund die Hälfte der Ackerflächen „Auf dem Horstgraben“ und „Horst“ und hat insgesamt eine Fläche von ca. 16,5 ha.

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht im Änderungsbereich zum Großteil gewerbliche Bauflächen vor. Zukünftig ist die Darstellung von Wohnbau- und Grünflächen vorgesehen, dabei dient die im Norden befindliche Grünfläche gleichermaßen als Frischluftschneise.

#### **4.1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Für den Bereich östlich der Trakehnenstraße ist im gültigen Flächennutzungsplan „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Alternativ zu einer Wohnbebauung käme grundsätzlich die im Flächennutzungsplan seit 1978 enthaltene gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Trakehnenstraße, Springbach, A 395 und Gewerbegebiet Senefelderstraße in Betracht. Tatsächlich hat es seit 1978 jedoch keine gewerbliche Entwicklung im Geltungsbereich und dem östlich angrenzenden Bereich bis zur A 395 gegeben. Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die in den 1970er Jahren geplante Erschließung dieser ca. 38,0 ha großen Fläche folgende Erschließung vorsah:

Der von Norden kommende Schlesiendamm sollte als Ostpreußendamm bis zum nördlichen Ende der Trakehnenstraße verlängert werden. Von dort sollte die Straßenverbindung zum einen weiter als Ostpreußendamm zur Leipziger Straße führen. Zum anderen sollte die Straßenverbindung über die Trakehnenstraße zum Mascheroder Weg und von dort als Schanzenkamp zum südlichen Ortsrand von Stöckheim führen. Diese Erschließung war in ihrer Großzügigkeit dem geplanten Gewerbegebiet angemessen.

Sie entspricht jedoch nicht mehr heutigen Grundsätzen des Städtebaus, wonach unter anderem Gewerbeflächen nicht über Wohngebiete erschlossen werden sollen. Deshalb werden die damals als Erschließungsflächen vorgesehenen Flächen heute bereits teilweise anderweitig genutzt (Wohnbauflächen, Grünflächen, Stadtbahn). Die heutige Entwicklung der Flächen als Gewerbegebiet würde demnach eine völlig andere als die

derzeit vorhandene Erschließung erfordern. Theoretisch wäre lediglich eine Erschließung aus südlicher Richtung für die Umsetzung der derzeitigen Darstellungen noch realisierbar.

Bei einer Erschließung des Geländes für Gewerbeverkehr in der ursprünglich geplanten Größe und dem entsprechenden Ausbau der Verkehrsinfrastruktur würden dann aber zwangsläufig auch bestehende Wohngebiete in Stöckheim (insbesondere am Mascheroder Weg) und in Mascherode von einer erhöhten Verkehrsbelastung betroffen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass der gesamte Gewerbeverkehr ausschließlich auf die A 395 abfließen würde.

Aus den genannten Gründen ist es sinnvoll, diese Gewerbeflächenplanung in dem ursprünglich geplanten Umfang nicht weiterzuverfolgen. Dieser Umfang ist für den Ortsteil Stöckheim insgesamt als zu groß zu bewerten.

Diesen aktuellen Planungsparametern trägt auch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 Rechnung, indem die Fläche, unter anderem aus den oben genannten Gründen, insgesamt nicht mehr enthalten ist. Die Planungsmöglichkeit einer gewerblichen Entwicklung im Geltungsbereich ist also nicht mehr realistisch.

#### 4.1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und Gutachten und deren Berücksichtigung

Die einschlägigen Fachgesetze, die den Umweltschutz betreffen, wurden berücksichtigt.

##### Zu berücksichtigende Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Umweltatlas, 1998 (mit Ergänzungslieferungen)
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle
- Lärminderungsplan, 2013
- Luftreinhalteplan, 2007
- „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan ST 81 „Trakehenstraße/Breites Bleek in Braunschweig“, Teil 1 - Trakehenstraße, GeräuscheRechner, März 2018
- „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan ST 81 „Trakehenstraße/Breites Bleek in Braunschweig“ Teil 2 - Breites Bleek, GeräuscheRechner, Juni 2017

## 4.2 Entwurf der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### 4.2.1 Schutzgut Boden

#### 4.2.1a) Bestand

Das Plangebiet ist laut Landschaftsrahmenplan im Osten, nachfolgend als Bereich 1 bezeichnet, durch Braunerde geprägt, die nach

Nordwesten zum „Breiten Bleek“, nachfolgend als Bereich 3 bezeichnet, in Kolluvien übergeht. Der Übergangsbereich selbst, zwischen Braunerde und Kolluvien als Subtyp, nachfolgend als Bereich 2 bezeichnet, bildet entlang der Trakehenstraße und des Springbachs ein T. Nur im Südwesten ist in einem schmalen Nordwest nach Südost verlaufenden Streifen, nachfolgend als Bereich 4 bezeichnet, Gley anzutreffen.

Das Biotopentwicklungspotential der Böden im Hinblick auf spezialisierte, schutzwürdige Vegetation wird im Bereich 1 und 2 als mäßig, im Bereich 3 als gering eingestuft. Im Bereich 4 wird es hingegen als sehr hoch eingestuft und ist durch starken Grundwassereinfluss und periodische Überflutungen gekennzeichnet.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtungen wird im Plangebiet im Bereich 1, 2 und 4 als gering, im Bereich 3 als mittel bewertet.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Wind- und Wassererosion wird im Bereich 1 und 2 als mittel, im Bereich 3 und 4 hingegen als gering eingestuft.

Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist im Bereich 1 und 2 hinsichtlich des Bindungsverhaltens und der Filtereigenschaften für eben diese Schadstoffe als mittel mit einem ebenfalls mittleren Bindungsverhalten für Schwermetalle verzeichnet. Bereich 3 weist ein hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen mit einer ebenfalls hohen Bindung von Schwermetallen auf, Bereich 4 weist dasselbe Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf, aber ein mittleres im Hinblick auf die Schwermetallbindung.

Im Hinblick auf die Feuchtigkeit des Bodens im Plangebiet und die Empfindlichkeit gegenüber Entwässerung wird dieser im Bereich 1 und 4 als schwach trocken bis mittel trocken, im Bereich 2 als mittel frisch bis schwach frisch und im Bereich 3 als schwach feucht bis stark frisch eingestuft. Insgesamt wird der Geltungsbereich durch eine negative Wasserbilanz im Sommerhalbjahr von -50 bis 0 mm geprägt.

Der vorherrschende Biotoptyp des Plangebietes ist Acker. Die damit verbundene landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat zur Folge, dass durch Maschinen- und Chemikalieneinsatz die Bodenstabilität und -struktur, aber auch das Bodenleben nachhaltig gestört sind. Zudem besteht ein Risiko, dass Schadstoffe durch die A 395 als lineare Belastungsquelle eingetragen werden. Insgesamt ist durch diese Nutzung aber zumindest im O- und A-Horizont auch nicht von einer Schadstoffbelastung des Bodens auszugehen, was es aber im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere auch hinsichtlich des B-Horizontes und ggf. folgenden zu überprüfen gilt.

Im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen Weges zwischen Trakehenstraße und A 395 ist davon auszugehen, dass die Erstellung älteren Datums ist, was verstärkt die Vermutung einer Schadstoffbelastung des Bodens in diesem Bereich zulässt. Auch dieses gilt es im parallelen Bebauungsplanverfahren zu überprüfen. Hier ist auch zu klären, ob im Geltungsbereich Altlasten vorhanden sind. Im

Geltungsbereich ist mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Es sind im Geltungsbereich bisher nicht überprüfte Blindgängerverdachtspunkte vorhanden, die es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen gilt.

4.2.1b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten, da die derzeitig dargestellte gewerbliche Entwicklung nicht zu erwarten ist.

Bei Durchführung der Planung im Bereich der Wohnbaufläche besteht eine potentielle Gefahr bei Erdarbeiten durch Kampfmittel sowie durch Schadstoffe ab dem B-Horizont sowie im Bereich des Wirtschaftswegs.

Für den Boden entstehen durch Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen. Die zur Realisierung des Planvorhabens erforderlichen Massenbewegungen mit Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung und Umlagerungen des Bodens verändern irreversibel Lage, Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens und zerstören dabei die Bodenfunktionen. Allerdings ist der Boden aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche vorbelastet.

Nach Abschluss der Bauarbeiten bringen Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. praktisch unwiederbringlich den vollständigen Verlust aller bestehenden Bodenfunktionen - wie Filter-, Puffer-, Transformator-, Lebensraum-, Wasserrückhalte-, natürliche Ertragsfunktion, klimatische Funktion etc. - mit sich. Die vielfältigen Auswirkungen bringen hohe Belastungen für das Schutzgut Boden und den Verlust seiner natürlichen Leistungsfähigkeit mit sich. Die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens geht verloren.

Im Hinblick auf die 87. Änderung des bestehenden FNP ist allerdings eine Verbesserung für das Schutzgut Boden zu erwarten. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die gesamte Ackerfläche zwischen A 395 und Trakehnenstraße bzw. Bahngleisen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Norden wird diese Fläche durch den Springbach begrenzt. Für die Fläche „Breites Bleek“ ist eine Wohnbaufläche dargestellt, die ebenfalls bis an den Springbach heranreicht.

Die aktuelle Planung sieht hingegen anstatt der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich zum einen Wohnbaufläche vor, was eine geringere Bodenversiegelung bedeutet, da für Wohnbebauung eine maximale GRZ von 0,4 + 50% zulässig ist, während für Gewerbeflächen eine maximale GRZ von 0,8 gilt.

Zudem wird entlang des Springbachs Grünfläche dargestellt, die sich zusätzlich über die östliche Bebauungsgrenze nach Süden ausbreitet. Für diese Bereiche wird die ursprünglich geplante Bodenversiegelung somit fast vollständig aufgehoben.

4.2.1c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Verringerungsmöglichkeit potentieller negativer Auswirkungen auf die Umweltsituation besteht in der Beschränkung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen. Genauer muss im parallelen Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

4.2.1.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Innenstadt und vorhandener Infrastrukturausstattung ein hohes Potential. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung dieses Bauleitplanverfahrens bliebe die Nutzung in ihrer jetzigen Form bestehen.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden und Fläche** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

#### 34.2.2 Schutzgut Klima / Luft

4.2.2.a) Bestand

Die Flächen im Plangebiet sind Freiflächen, die das nordwestliche Ende eines ausgedehnten Gebietes von kalt- und frischluftproduzierenden Flächen im Südostraum von Braunschweig markieren. Ihr Anteil an der Gesamtproduktion ist aber relativ gering.

Die Flächen werden durch ein Freilandklima bestimmt. Zudem liegt das Gebiet im Bereich der regionalen Luftleitbahn R7. Sie begünstigt den Austausch belasteter Luftmassen gegen weitgehend unbelastete Luft aus der Umgebung. Diese regionale Luftleitbahn führt aus dem Südosten des Stadtgebietes Richtung Stöckheim/ Melverode und durchströmt Stöckheims Siedlungsgebiete. Aufgrund der noch bestehenden Freiflächen bis hin zur Okeraue können sich hier die Strömungsfelder verbinden und die Innenstadt mit unbelasteter Frischluft versorgen. Die Luftleitbahn ist allerdings nur in der Nacht bei Schwachwindwetterlagen aktiv.

Die A 395 und das südlich angrenzenden Gewerbegebiet Senefelderstraße stellen hingegen in Abhängigkeit des jeweiligen Verkehrsaufkommens eine Belastungsquelle mit Schadstoff- und Staubemissionen dar.

Das Plangebiet kann insgesamt als Freifläche mit klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion charakterisiert werden.

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

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung verlieren die heutigen Freiflächen durch die Versiegelung ihre Funktion als kalt- und frischluftproduzierende Bereiche und wandelt sich der Bereich grundsätzlich in eine lokale Wärmeinsel um.

Das Plangebiet und seine Umgebung liegen aber in Bezug auf die Durchlüftung günstig. Die regionale Luftleitbahn R7 wird nicht zuletzt durch die geplante Grünachse im Norden weiterhin Bestand haben. Ein flächenhafter Luftstrom wird zudem nicht durch ein einzelnes Baugebiet dieser Größe aufgehalten.

Negative lufthygienische Wirkungen durch die A 395 und das Gewerbegebiet Senefelderstraße sind aufgrund des großen Frischluftpotentials der Umgebung und der häufigen Westwindwetterlagen nicht zu erwarten.

Insgesamt führt die Planung nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die klimatisch-lufthygienische Situation im Bereich der geplanten und der angrenzenden bestehenden Wohngebiete.

Hiervon abgesehen lässt der rechtsgültige Flächennutzungsplan eine gewerbliche Bebauung zu, die ebenfalls mit klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen verbunden ist.

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

Eine deutliche Verminderung der klimatischen Auswirkungen wird mit Realisierung der Grünachse am Nordrand des Plangebietes erreicht, die als unbebauter linearer Bereich eine Strömungsachse bildet und somit der Erhaltung der klimatisch wirksamen regionalen Luftleitbahn R7 dient. Eine moderate Bebauungsdichte und -höhe sowie eine durchlüftungsfördernde Ausrichtung der Bebauung würden die Auswirkungen auf das Siedlungsklima zusätzlich mindern und sollten im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Die klimaökologische Situation ist neu zu bewerten, wenn die östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen geplant werden. Zurzeit gehört dieser Bereich zu den sehr produktiven Kaltluftentstehungsbereichen der benannten Kaltluftleitbahn.

#### 4.2.2.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima und Luft** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.



### 4.2.3 Schutzgut Wasser

#### 4.2.3.a) Bestand Grundwasser

Im gesamten Plangebiet besteht ein mittleres bis hohes Grundwassergefährdungspotenzial, bedingt durch eine insgesamt mittlere Schutzwirkung der Deckschichten und einer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen. Stoffeinträge durch straßenverkehrsbedingte Verschmutzung oder aus der landwirtschaftlichen Nutzung können also auch die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen.

Gemäß den hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im südwestlichsten Teil des Plangebietes als gering eingestuft. Im gesamten restlichen Teil ist hingegen sogar eine Grundwasserzehrung verzeichnet. Dies bedeutet, dass mehr Grundwasser entnommen als zugeführt wird.

#### Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet des Springbaches, der an der Springquelle als Naturdenkmal am Westrand von Mascherode entspringt, am Nordrand des Geltungsbereichs in Richtung Westen verläuft und ca. 600 m weiter westlich in die Oker mündet. Er verläuft heute in einem technisch überformten geradlinigen Graben. Es handelt sich um ein Gewässer III. Ordnung.

Das anfallende Niederschlagswasser fließt im Plangebiet derzeit größtenteils oberflächlich Richtung Springbach ab, bzw. wird im Oberbodenbereich zurückgehalten. In Teilbereichen sind Drainagen aus der Landwirtschaft vorhanden, welche das Wasser direkt in den Springbach einleiten. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung trägt zur Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses bei.

Im Südosten des Geltungsbereichs verläuft der „Horstgraben“, welcher auch das Niederschlagswasser aus den landwirtschaftlichen Flächen östlich der A 395 ableitet. Der Graben mündet in den Regenwasserkanal in der Trakehnenstraße. Von dort führt ein Regenwasserkanal über Privatgrundstücke in Richtung des bestehenden Wohngebietes Breites Bleek. Dort geht der Kanal nördlich der Stadtbahnstrecke wieder in einen offenen Graben über, welcher in den Springbach mündet.

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

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind natürlicherweise eng verknüpft mit denjenigen für den Bodenhaushalt. So ziehen Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung etc. sowie die anschließende Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. u. a. auch eine Störung des Bodenwasserhaushaltes nach sich.

Aufgrund von Überbauung und Versiegelung ist ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten, das heißt die Niederschlagsmassen sind im Boden des Baugebietes in reduziertem bis stark reduziertem Umfang verfügbar, was wiederum Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate hat.

Baubedingt sowie infolge künftiger Nutzungen ist aufgrund des hohen Grundwassergefährdungspotenzials die potentielle Gefahr von Beeinträchtigungen des Grundwassers gegeben. Zu berücksichtigen sind hierbei aber auch die aus der landwirtschaftlichen Nutzung bereits bestehenden Vorbelastungen.

Im Hinblick auf den bestehenden Flächennutzungsplan ist aber, wie auch schon beim Schutzgut Boden, von einer Verbesserung auszugehen. Durch die geringere Versiegelungsdichte ist mit einer geringeren Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate und die Bodenfeuchte zu rechnen. Darüber hinaus ist allgemein damit zu rechnen, dass die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen, die ins Grundwasser gelangen können, in einem gewerblich genutzten Gebiet höher ist, als bei Wohnbebauung.

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

Eine Verringerungsmöglichkeit möglicher negativer Auswirkungen auf die Umweltsituation besteht in der Beschränkung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen. Genauer muss im parallelen Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

#### 4.2.3.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

### 4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### 4.2.4.a) Bestand

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten stellt insbesondere die große östliche Ackerfläche einen potentiellen Lebensraum für Brutvögel der offenen bis halboffenen Feldflur, wie z.B. Dorngrasmücke, Feldlerche, Rebhuhn oder Schafstelze dar. Sie stehen teilweise unter strengem Schutz. Auch das Vorkommen von Amphibien und Feldhamstern kann nicht ausgeschlossen werden.

Zur Einschätzung der vorhandenen Vegetation ist die Bestimmung der heutigen potenziell natürlichen Vegetation (hpnV) notwendig. Unter dem Begriff ist die gedachte höchstentwickelte Vegetation zu verstehen, die sich unter den gegenwärtig herrschenden Standortverhältnissen ohne menschlichen Einfluss und ohne den Zeitfaktor Sukzession schlagartig einstellen würde. Eine Orientierung an dem

Artengefüge dieser Vegetation gilt als Anhaltspunkt der Bewertung des heutigen Zustandes.

Im Geltungsbereich kann als hpnV gemäß der Aktualisierung des Landschaftsrahmenplanes (Stadt Braunschweig 2011) der Flattergras-Buchenwald des Tieflandes charakterisiert werden, der den größten Teil des Stadtgebietes bedecken würde.

Die real vorhandene Vegetation weicht deutlich von der heutigen potenziell natürlichen Vegetation ab. Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Die angrenzenden Strukturen verhindern eine direkte Anbindung an weitere Ackerflächen, die sich großräumig nach Südosten ausstrecken.

Auf allen Ackerflächen fehlt aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise weitestgehend eine Ackerbegleitflora, sie beschränkt sind auf schmale Streifen an den Rändern. Zum Teil wurde kleinräumig eine standortgerechte Gehölzpflanzung vorgenommen, die sich in einer jüngeren Baumreihe innerhalb einer Staudenflur fortsetzt.

Die Ufer des im Norden des Geltungsbereichs verlaufenden Springbachs sind überwiegend steil. An einigen Stellen sind Vorrichtungen zur Uferbefestigung erkennbar. Nach Osten hin gestaltet sich der Verlauf zunehmend naturnaher. Es gibt einen uferbegleitenden Gehölzsaum. Dieser Gehölzstreifen befindet sich ausschließlich am Nordufer des Springbachs.

Der offene Bereich des Horstgrabens südlich der Trakehenstraße und westlich der geplanten Erweiterung des Wohngebiets „Breites Bleek“ ist ein nährstoffreicher Graben mit steilen, bodenfeuchten Ufern. An den Rändern tritt vermehrt Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*) auf, im Graben selbst Schilf in dichtem Bewuchs.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung des Natura 2000-Netztes, also FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete, sind nicht durch die Planung betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens muss eine floristische und faunistische Untersuchung durchgeführt werden.

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

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung wird die Bebauung zu dem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen führen. Dies kann wiederum zu Konflikten mit den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG führen. Ggf. sind zudem artenschutzrechtlich Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Die vorhandenen Ackerflächen gehen als Lebensraum für die dort periodisch vorhandene Pflanzenwelt verloren.

Im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan ist hingegen von einer deutlichen Verbesserung für Flora und Fauna auszugehen. Gewerbliche Bauflächen stellen eine der ungünstigsten Situationen für Flora und Fauna dar, die in diesem Fall durch Wohnbebauung mit den dazugehörigen Hausgärten und durch einen Grünzug entlang des Springbaches ersetzt wird. Zudem ist ein schmaler Grünstreifen im Osten entlang der Bebauung und im Süden, zwischen Wohnbebauung und angrenzender gewerblicher Baufläche vorgesehen.

Durch den Grünzug entlang des Springbachs eröffnen sich eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Aufwertung und somit zur Verbesserung für Flora und Fauna. Zudem wird so eine größere zusammenhängende Grünstruktur geschaffen, die den Grundstein für mögliche Erweiterungen nach Osten legt, was einen zusätzlichen positiven Effekt für eine Vielzahl von Tierarten haben kann.

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

Es ist festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der eingriffsmindernden Wirkungen von Hausgärten und öffentlichen Grünflächen sowie weiteren auf Ebene der Bebauungsplanung festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen geringe Eingriffe in die vorhandenen Lebensraumfunktionen verbleiben.

#### 4.2.4.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

### 4.2.5 Schutzgut Mensch

#### 4.2.5.a) Bestand

##### Lärm

Der Geltungsbereich ist von mehreren Straßen umgeben. Im Osten liegt in einer Entfernung von ca. 260 m die A 395 im Abschnitt BS-Heidberg bis BS-Stöckheim, im Süden liegt die Senefelder Straße, die das dortige Gewerbegebiet erschließt und im Westen befinden sich die Trakehnenstraße, Romintenstraße und Rossittenstraße mit ihren kleineren Nebenstraßen, die das sogenannte Ostpreußenviertel erschließen.

In Hinblick auf die Verkehrsemissionen, die von außen auf den Geltungsbereich einwirken, ist der Straßenverkehrslärm der A 395 – als eine der Hauptverkehrsstraßen Braunschweigs – pegelbestimmend. Dies führt zu einer Verlärmung der heutigen Ackerflächen. Die

Lärmbelastung der Ackerflächen durch Straßenverkehr ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

Zwischen den Teilgebieten Breites Bleek und Trakehnenstraße verläuft die Stadtbahnstrecke 1 Stöckheim-Wenden, die in diesem Bereich als zweigleisige Strecke auf eigenem Bahnkörper ausgebaut ist. Der Schienenverkehr verlärmert ebenfalls die angrenzenden Ackerflächen. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch Schienenverkehr ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

Im Süden grenzt das Gewerbegebiet Senefelderstraße an das Teilgebiet Trakehnenstraße an. Der Bebauungsplan ST 76 setzt für das Gewerbegebiet immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) fest, die zur Bewertung der Immissionen aus dem Gewerbegebiet heranzuziehen sind. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch Gewerbelärm ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

Darüber hinaus ist die Bezirkssportanlage Meverode als Lärmquelle zu nennen, die auf den Änderungsbereich einwirkt. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch die Bezirkssportanlage ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

Die Bewirtschaftung der bestehenden Ackerflächen führt zu jahreszeitlich stark schwankenden Lärmemissionen, die sich auf die angrenzenden bestehenden Wohngebiete auswirken. Die Ackerflächen werden über die Romintenstraße und Trakehnenstraße, mit Stadtbahnüberquerung nach Norden erschlossen, so dass hier Verkehrslärmimmissionen in der bestehenden Wohnbebauung durch den landwirtschaftlichen Verkehr auftreten.

#### Sonstige Emissionen/ Immissionen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet kann es an der Bestandsbebauung innerhalb („Breites Bleek“) und außerhalb des Plangebiets saisonal zu Beeinträchtigungen durch Staub und Geruch kommen.

#### Naherholung

Entlang des Springbachs, im Norden des Geltungsbereichs, verläuft ein Weg, der an das übergeordnete Braunschweiger Wegenetz angeschlossen ist. Er führt zum ca. 500 m entfernten Südsee mit seinem reichhaltigen Naherholungsangebot.

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

#### Lärm

Ohne Durchführung der Planung kann es im Rahmen der allgemeinen Verkehrsmengenänderungen - insbesondere auf der pegelbestimmenden A 395 - im Plangebiet zu geringfügigen Veränderungen der Lärmbelastung durch Straßenverkehr kommen.

Ohne Durchführung der Planung würde bis auf weiteres die landwirtschaftliche Nutzung mit den typischen zeitweisen Emissionen weiter bestehen bleiben.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Bei Nicht-Durchführung der Planung könnte hier ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt werden. Dann könnten sich hier Gewerbebetriebe ansiedeln, die je nach Art und Betriebsweise zu Lärmimmissionen im Bereich der bestehenden Wohnbebauung innerhalb („Breites Bleek“) und außerhalb des Geltungsbereichs führen können.

Für eine Beurteilung, ob durch das Vorhaben die im Plangebiet vorgesehene Bebauung und die umgebende Bestandsbebauung nachteilig beeinflusst werden, wurde im Rahmen des Bebauungsplans ein Schallgutachten erstellt. Hierbei wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet selbst sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf das Plangebiet selbst und auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt.

Bei den Emissionsquellen außerhalb des Plangebiets, die nachweislich zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Hochbau) führen, handelt es sich hauptsächlich um die östlich des Plangebiets in Nord-Südrichtung verlaufende A 395 sowie um das südlich angrenzende Gewerbegebiet „Senefelderstraße“. In Hinblick auf das Gewerbegebiet sieht die 87. FNP-Änderung einen ausreichenden Abstand zum Wohngebiet vor, der als Grünfläche dargestellt wird. Ergänzend werden im Bebauungsplan zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Festsetzungen getroffen (s. Nr. 4.3.6 d)).

Demgegenüber verursachen die Immissionen der im Nordwesten verlaufenden Stadtbahn und der im Norden gelegenen Bezirkssportanlage Merverode keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Das Plangebiet wird östlich über die Romintenstraße bzw. Rosittenstraße und im Süden über die Senefelder Straße erschlossen. Die dabei entstehenden Erschließungsverkehre führen zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen in den bestehenden Wohngebieten. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Emissionsquellen mit Außenwirkung.

#### Sonstige Emissionen/ Immissionen

Vom geplanten Wohngebiet sind keine Emissionen zu erwarten, die sich nachteilig auf die umgebende schutzbedürftige Nachbarschaft auswirken.

Im Plangebiet ist aufgrund der östlich des Geltungsbereichs verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzung saisonal mit Beeinträchtigungen durch Staub und Geruch zu rechnen.

#### Naherholung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung ist mit einer Verbesserung für die Naherholung zu rechnen, da der Grünzug entlang des Springbachs eine höhere Qualität erwarten lässt, als die bestehende Ackerfläche. Zudem wird so die Möglichkeit sichergestellt, dass langfristig eine Erweiterung des Wegenetzes nach Osten über die A 395 hinweg möglich ist.

Würde der bestehende Flächennutzungsplan beibehalten werden, würde der Geltungsbereich nicht nur keinen Beitrag zur Naherholung leisten, sondern sogar dagegenwirken.

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

##### Lärm

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans ST 81 (Trakehnenstraße/ Breites Bleek) ein schalltechnisches Gutachten erstellt und entsprechend der schalltechnischen Ergebnisse Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung der Lärmbelastung entwickelt.

Von dem geplanten Wohngebiet selbst gehen keine Emissionen in einem Umfang aus, die Schallschutzmaßnahmen gegenüber den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen erforderlich machen. Jedoch werden die geplanten Wohnbauflächen des Plangebiets durch Straßenverkehrslärm der A 395 belastet. Ein Einfluss des Gewerbelärms ist durch den vorgesehenen Abstand zur Wohnbebauung (Grünfläche) weitgehend ausgeschlossen.

Entsprechend werden zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Bebauungsplan Festsetzungen in Form von Abstandsflächen, Gebäudeanordnungen sowie auch Unzulässigkeiten von offenbaren Fenstern und Außenwohnbereichen an den der Geräuschquelle zugewandten Fassaden (A 395, Gewerbegebiet Senefelderstraße) getroffen. Des Weiteren werden zum Schutz vor Verkehrslärm Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt, aus denen die erforderlichen Schalldämmmaße der Bauteile zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb von Gebäuden resultieren.

##### Sonstige Emissionen/Immissionen

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen durch sonstige Emissionen/ Immissionen zu erwarten.

##### Naherholung

Für die Naherholung sind durch die Planung keine Nachteile erkennbar. Im Hinblick auf den bestehenden Flächennutzungsplan muss man sogar von einer deutlichen Verbesserung ausgehen, da

der geplante Grünzug nicht nur selbst zur Naherholungsqualität beiträgt, sondern auch eine Verbindung zu bereits bestehenden Strukturen schafft.

#### 4.2.5.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung immissionsschutzrechtlich von **geringer positiver Erheblichkeit**.

### 4.2.6 Schutzgut Landschaft

#### 4.2.6.a) Bestand

Das Schutzgut Landschaft ist ausschließlich anthropogen bedeutsam. Im Vordergrund steht dabei die naturnahe Erholung, die auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen ist. Im Allgemeinen wird eine Landschaft als umso schöner empfunden, je größer die Vielfalt an Landschaftselementen, die Naturnähe und Eigenart sind. Auch ist davon auszugehen, dass hohe Schutzwürdigkeit eines Naturraumes einhergeht mit einer hohen visuellen Qualität der betreffenden Landschaft und umgekehrt. Mit dem Kriterium der Eigenart ist das Heimatgefühl eng verbunden, maßgebliche Voraussetzung für die Identifikation mit einer Landschaft.

Zur Erfassung des Landschaftsbildes sind nicht nur die optisch, sondern alle sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft, also das ganzheitliche Erleben einer Landschaft darzustellen. Das Erscheinungsbild von Siedlungsbereichen entspricht dabei als Ortsbild einem Teil des Landschaftsbildes.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet am äußersten nördlichen Rand des Stadtbezirks 214. Dieser ist geprägt durch einen hohen Anteil an landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Landschaftsrahmenplan wird der Bereich um Stöckheim, einschließlich des Plangebietes, zum heutigen Zeitpunkt als ein Bereich mit sehr stark eingeschränktem Landschaftserleben und zusätzlich negativem städtebaulichen Randeffect hinsichtlich der Ortsansicht dargestellt.

Zur genaueren Beurteilung des Landschaftsbildes wird der Landschaftsraum in mehrere Zonen gegliedert:

- Die Nahzone umfasst das Plangebiet selbst und einen Randbereich bis zu 200 m Entfernung;
- die Mittelzone 200 bis 1.500 m;
- die Fernzone 1.500 bis 10.000 m.

Der Geltungsbereich bleibt in alle Richtungen durch die angrenzende Bebauung bzw. den Lärmschutzwall im Osten und die Grünstrukturen im Norden auf die Nahzone beschränkt. Abgesehen von der direkt angrenzenden Bebauung ist das Plangebiet nicht erlebbar.



Aus der Mittel- oder Fernzone ist das Plangebiet also nicht erlebbar.

4.2.6.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung würden sich die Auswirkungen für die Landschaft auf den Nahbereich beschränken.

Im Vergleich zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist von einer Verbesserung der Situation auszugehen, da sich eine eingegrünte Siedlungsrandbebauung deutlich besser in die umgebende Landschaft einfügt als gewerbliche Bebauung.

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

Die Eingrünung der Bebauung von Norden, Osten und Süden trägt zur Verringerung der Auswirkungen bei.

Durch Festsetzungen hinsichtlich der Bebauungsdichte, -höhe und -ausführung, die in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden müssen, lassen sich ebenfalls deutliche Verringerungen der Auswirkungen erzielen.

4.2.6.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.2.7.a) Bestand

Der Bereich des Springbaches im Plangebiet fällt mit dem vermuteten Verlauf der ehemaligen Landwehr zusammen. Eine Eigenschaft als Kulturdenkmal im Sinne von § 3 und § 4 NDSchG kommt dem Bereich nach derzeitigem Stand nicht zu.

Bei der Landwehr handelt es sich um eine Verteidigungsanlage bzw. einen Befestigungsgürtel, der sich in ca. einer Fußstunde Entfernung um die damalige Stadt herumzog. Die Stadt wollte sich und auch die Viehweidegebiete vor plötzlichen Überfällen schützen. Erste urkundliche Erwähnungen dazu gibt es aus den Jahren 1353/54, die eigentliche Entstehungszeit wird aber zwischen 1381 - 1415 gesehen. Die Gesamtanlage bestand aus zwei oder drei nebeneinander herlaufenden Gräben, deren aufgeschichtete Erde einen Wall von bedeutender Höhe bildete. Dieser Wall war mit Bäumen, Dornen und Gestrüpp bepflanzt. Stellenweise war er auch mit Planken und Mauern verstärkt. An einigen Stellen wurden kleine Flüsse wie Wabe und Mittelriede einbezogen und ersetzten diese ganz.

Durch die Landwehr gab es nur wenige meist mit Türmen gesicherte Zufahrten zur Stadt. Nach Wiedereinnahme der Stadt durch Herzog Rudolf August 1671 verlor die Landwehr zunehmend an Bedeutung. An einigen Stellen im Raum Veltenhof und Lehndorf sind aber Reste der Landwehr noch vorhanden. Die überlieferte Ortsbezeichnung der Zufahrtsstellen, z.B. Gliesmaroder Turm, hat sich bis heute gehalten.

Seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege (NDL) wird davon ausgegangen, dass der Springbach in seiner Bachniederung ursprünglich mäandrierte und erst im Zuge des Ausbaus zu einer Art Landwehrgraben begradigt und vertieft worden ist. Wenn der dabei entstandene Aushub zu einem kleinen Wall aufgetürmt worden ist, was in diesem Bereich nicht als gesichert angesehen werden kann, wäre das mutmaßlich auf der Nordseite des Springbachs geschehen und somit außerhalb des Geltungsbereiches.

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

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung sind für einen 10 m breiten Streifen, entlang der südlichen Seite des Springbachs, im Bereich des Geltungsbereichs, entsprechende baubegleitende archäologische Beobachtungen durchzuführen, um etwaige Spuren dieser ehemaligen Befestigungsanlage zu sichern. In diesem Rahmen wäre gleichzeitig die Untersuchung eines 20 m breiten Streifens entlang der nördlichen Seite des Springbachs außerhalb des Geltungsbereichs anzustreben.

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

Durch den Grünzug, der entlang des Springbachs vorgesehen ist, bleibt die Baumreihe, die die ehemalige Landwehr markiert, weiterhin erlebbar.

#### 4.2.7.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind **ohne Erheblichkeit**.

#### 4.2.8 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 Zusätzliche Angaben**

#### **4.3.a) Methodisches und technisches Vorgehen**

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

#### **4.3.b) 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.

#### **4.3.c) Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

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

**Insgesamt sind geringe positive Auswirkungen der 87. Flächennutzungsplanung auf die Schutzgüter zu erwarten.**

## 5 Begründung der Darstellungen, Fazit

---

### **Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1**

Die Fläche östlich der Trakehnenstraße soll in der verbindlichen Bauleitplanung als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden und wird deshalb als Wohnbaufläche dargestellt.

Diese Neuplanung von Wohnbauflächen dient der stadtweiten Wohnraumversorgung.

### **Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5**

Die geplante Grünfläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel dieser Darstellung ist es, den Grünzug, der zwischen Stöckheim und Melderode entlang des Springbachs verläuft, in westlicher und östlicher Richtung vorerst bis zur A 395 zu verlängern. Perspektivisch ist eine weitere Fortsetzung in östlicher Richtung über Heidberg nach Mascherode denkbar.

Weiterhin ist zwischen der geplanten Wohnbaufläche und der bestehenden gewerblichen Baufläche ein Grünstreifen vorgesehen, welcher öffentliche Parknutzungen aufnehmen soll. Südlich der neuen Wohnbaufläche ist im Übergang zum Gewerbegebiet eine Grünfläche dargestellt, die einerseits einen zum Schutz vor Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet dienenden ausreichend großen Abstand schafft, andererseits auch einen Jugendplatz als Freizeit und Spielplatz aufnehmen soll.

### **Fazit:**

Die 87. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt als Ziel

- zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau zu aktivieren, um in Braunschweig benötigten Wohnraum zu schaffen,
- das innerstädtische System der Grünvernetzungen zu stärken und weiterzuentwickeln, indem die bauleitplanerischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den bestehenden Grünzug entlang des Springbachs in östliche Richtung zu verlängern.

Aus diesen Gründen ist 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 in seiner Sitzung am 01. Dezember 2009 die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 16. Juli 2015 frühzeitig von der 87. Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17. August 2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung am 21.11.2016 gem. § 3 (1) BauGB von der Planung unterrichtet und zusätzlich in einer Bürgerversammlung am 01. Dezember 2016 über die Planinhalte informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.03.2018 von der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 23.04.2018 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Am 28.08.2018 wurde die öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 09.10.2018 bis zum 09.11.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2018 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.

**87. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Trakehnenstraße“**

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

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	01.12.2009
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	16.07.2015-17.08.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Bürgerversammlung – keine Stellungnahmen eingegangen	21.11.2016-01.12.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Parallelverfahren	21.03.2018-23.04.2018
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	28.08.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (Auslegung)	09.10.2018-19.11.2019
Behandlung der Stellungnahmen und Planbeschluss durch den Rat	02.04.2019
Bekanntmachung der Genehmigung durch Veröffentlichung im Amtsblatt und In-Kraft-Treten der genehmigten Änderung des Flächennutzungsplanes	31.05.2019

## 2 Gegenstand der Änderung

Der Geltungsbereich der 87. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Stadtteil Stöckheim östlich der bestehenden Wohngebiete „Breites Bleek“ und „Rossitten- und Romintenstraße“, begrenzt durch die Trakehnenstraße. Er umfasst einen Streifen südlich des Springbachs und seine östliche Grenze verläuft zwischen Leipziger Straße und BAB 395 mittig zur bestehenden Ackerfläche. Im Süden grenzt er an die nördliche Grenze des Gewerbegebiets Senefelderstraße. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 16,5 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für den Geltungsbereich östlich der Trakehnenstraße „gewerbliche Baufläche“ dar. Für den Bereich westlich der Stadtbahntrasse ist „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Zukünftig ist zum einen die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen. Entlang des Springbachs sowie parallel zur östlichen Grenze des Geltungsbereichs und im Übergang zum Gewerbegebiet Senefelderstraße im Süden sollen zudem öffentliche Grünflächen dargestellt werden. Die Grünfläche südlich des Springbachs wird bis an die Bundesautobahn 395 herangeführt.

### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

---

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>
<b>Boden und Fläche</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Klima und Luft</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Landschaft</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Wasser</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	<b>Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Umweltauswirkungen ohne Erheblichkeit</b>

**Insgesamt sind geringe positive Auswirkungen der 87. Flächennutzungsplanung auf die Schutzgüter zu erwarten.**

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

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 16. Juli 2015 frühzeitig von der 87. Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17. August 2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung am 21.11.2016 gem. § 3 (1) BauGB von der Planung unterrichtet und zusätzlich in einer Bürgerversammlung am 01. Dezember 2016 über die Planinhalte informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.03.2018 von der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 23.04.2018 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht. 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.

Am 28.08.2018 wurde die öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit



vom 09.10.2018 bis zum 09.11.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2018 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert.

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

---

Die Fläche östlich der Trakehnenstraße soll als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden und wird im Flächennutzungsplan deshalb als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Neuplanung von Wohnbauflächen dient der stadtweiten Wohnraumversorgung.

Im Norden wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Ziel dieser Darstellung ist es, den Grünzug, der zwischen Stöckheim und Melverode entlang des Springbachs verläuft, in westlicher und östlicher Richtung vorerst bis zur A 395 zu verlängern. Perspektivisch ist eine weitere Fortsetzung in östlicher Richtung über Heidberg nach Mascherode denkbar. Weiterhin ist zwischen der geplanten Wohnbaufläche und der bestehenden gewerblichen Baufläche ein Grünstreifen vorgesehen, welcher öffentliche Parknutzungen aufnehmen soll. Diese Grünfläche schafft durch einen ausreichend großen Abstand Schutz vor Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet, andererseits soll diese Grünfläche auch einen Jugendplatz und Spielplatz aufnehmen.

Der Standort eignet sich aufgrund der im Ortsteil vorhandenen guten Infrastruktur gut zur Entwicklung von Wohnbauflächen. Durch die Schaffung von Wohnbauflächen wird die vorhandene Infrastruktur genutzt und gestärkt.

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.