

12. August 2013

**102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Pfarrgarten“**

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

- 1      Rechtsgrundlagen (Stand 24. Juni 2013)
- 2      Gegenstand der Änderung
- 3      Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Änderung
- 4      Umweltbericht
- 5      Begründung der Darstellungen, Gesamtabwägung
- 6      Verfahrensablauf

## **1. Rechtsgrundlagen**

- Stand: 24. Juni 2013 -

---

### **1.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

### **1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

### **1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)**

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

### **1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274)

### **1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2, Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

### **1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734)

### **1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

### **1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46)

### **1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589)

## **2 Gegenstand der Änderung**

---

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 06. Oktober 2005 stellt in der derzeit gültigen Fassung für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Zukünftig ist die Darstellung von „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ vorgesehen.

## **3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Änderung**

---

Damit die weiterhin hohe Nachfrage an Grundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser gedeckt werden kann, müssen geeignete Standorte für die künftige Entwicklung von Wohnbauland gefunden werden. Parallel zu dem verstärkten Engagement bei der Ausweisung innenstadtnaher Wohngebiete kommt die Stadt Braunschweig auch durch die Entwicklung von „klassischen“ Wohnbaugebieten für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser in den außenliegenden Stadtteilen dem breiten Spektrum individueller Wohnwünsche innerhalb der Stadtgrenzen nach.

Mit dem Baugebiet Bevenrode-Nord hat die Ortschaft Bevenrode in jüngerer Vergangenheit bereits eine wesentliche Siedlungserweiterung erfahren. Östlich der Ortslage bietet sich in Bevenrode die Chance unter Bewahrung des dörflichen Charakters, den Ortsteil zu arrondieren. Die Flächen im südlichen Teil des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung sind von der Grundstücksgesellschaft Braunschweig erworben worden, sodass sich hier günstige Realisierungsbedingungen zur Entwicklung eines Wohngebietes bieten. Nördlich der Grasseler Straße werden ebenfalls Wohnbauflächen dargestellt, um bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein späteres Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel der Siedlungserweiterung zu schaffen.

Mit der 102. Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Braunschweiger Stadtteils Bevenrode um ein neues Baugebiet geschaffen. Für den südlichen Teilbereich des FNP-Geltungsbereiches, das Gebiet zwischen der Grasseler Straße und der Hondelager Straße, ist der Bebauungsplan BV 17 „Am Pfarrgarten“ parallel ins Verfahren gegangen. Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen sich nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

## **4 Umweltbericht**

---

### **4.0 Präambel**

Gemäß § 2 a BauGB ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis dieser Umweltprüfung wird zusammenfassend in diesem Umweltbericht wiedergegeben.

### **4.1 Beschreibung der Planung**

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem östlichen Ortsrand von Bevenrode und nördlich der Hondelager Straße. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst etwa 7,4 ha. Der Großteil des Planungsgebiets ist landwirtschaftliche Nutzfläche, auf der derzeit noch Ackerbau betrieben wird. Im westlichen Plangebiet werden große Teile des Kirchengrundstücks auch als Grünland-, Weide- oder Scherrasenflächen genutzt.

Wesentliches Ziel der Planung ist es, neben der Schaffung eines Wohngebietes für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser im Rahmen des B-Plans BV 17, die er-

gänzende Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Grasseler Straße im Hinblick auf eine ggf. später erforderlich werdende Siedlungserweiterung. Die angedachte Siedlungserweiterung ermöglicht unter Bewahrung des dörflichen Charakters eine Arrondierung des östlichen Ortsrands.

#### 4.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei der Notwendigkeit der Schaffung neuer Wohnbaugebiete wurden in den letzten Jahren neben innerstädtischen Gebieten (St Leonhards Garten, Am Bülden-Ost, Buchlers Garten) verschiedene Baugebiete am Stadtrand (u.a. in Lamme, Kanzlerfeld, Stöckheim, Lindenbergssiedlung) verteilt auf das ganze Stadtgebiet, ausgewiesen.

In einem wachsenden Oberzentrum wie Braunschweig, mit größer werdenden Flächenkonkurrenzen, werden die Flächen knapp, die sich grundsätzlich für eine Wohnbebauung anbieten. Im gesamtstädtischen Vergleich bzw. in der gesamtstädtischen Abwägung gehört das Baugebiet „Am Pfarrgarten“ zu denjenigen Baugebieten, die sich am besten dafür eignen. In die gesamtstädtische Eignungsbewertung sind folgende Sachverhalte eingeflossen:

Bedingt durch die Niederungsgebiete von Oker und Schunter, durch die Bundesautobahn A2 und die Siedlungsbeschränkungszonen des Flughafens Braunschweig – Wolfsburg sind derzeit im nördlichen Stadtgebiet kaum weitere Siedlungsflächenpotentiale zu erkennen. Im Osten schränken ausgedehnte Kleingarten- und Parkanlagen, das FFH- und Naturschutzgebiet Riddagshausen und die Bahntrassen Richtung Gifhorn, Wolfsburg und Helmstedt die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ein. Im südlichen Stadtgebiet konnten in den letzten Jahren mehrere Wohngebietsarrondierungen umgesetzt werden und es ist eine weitere Ausweisung (Leiferde-Meerberg) in Planung. Mit den Baugebieten in Lamme und im Kanzlerfeld konnten auch im westlichen Stadtgebiet Siedlungsflächen geschaffen werden.

Die Beibehaltung der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung (Nullvariante) und der Verzicht auf die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen würde dazu führen, dass die Stadt Braunschweig der nach wie vor anhaltenden großen Nachfrage mit einem breiten Spektrum individueller Wohnwünsche neben innerstädtischen Baugrundstücken auch in den außenliegenden Stadtteilen nicht gerecht würde.

Gegenüber der Beibehaltung der Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. Sicherung der aktuellen Nutzung überwiegt die Notwendigkeit, im Stadtgebiet Braunschweigs weiterhin Wohnbauflächen an geeigneten Stellen zu entwickeln.

#### 4.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

##### Fachgesetze:

- Baugesetzbuch
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Niedersächsisches Wassergesetz
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung
- Luftverkehrsgesetz
- Niedersächsisches Straßengesetz
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz

Fachplanungen und Gutachten:

- Landschaftsplan Beberbach, 1997
- Grünordnerisches Rahmenkonzept, März 2008
- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Schalltechnisches Gutachten 2013
- Bodengutachten 2013

4.4 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Der Betrachtungsraum für die Umweltprüfung geht über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hinaus, soweit räumlich-funktionale Beziehungen dies erfordern.

Gegenstand der Umweltprüfung sind dabei nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange. Die Umweltbelange sind insbesondere unter Auswertung der bisher vorliegenden Fachplanungen und Untersuchungen erfasst und gewichtet worden.

Für die Beurteilung des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt für den Bereich südlich der Grasseler Straße im Rahmen des im Parallelverfahren erarbeiteten Bebauungsplan BV 17 eine vergleichende Bewertung der aktuellen Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet. Berücksichtigt werden hierbei die nach dem aktuellen Planungsrecht zulässige Bebaubarkeit und Versiegelung mit dem Planzustand nach dem Vorhaben auf Basis des sogenannten „Osnabrücker Modells“. Das Osnabrücker Modell ist ein anerkanntes und in der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachterlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen. Für den Bereich nördlich der Grasseler Straße wird ebenfalls eine Eingriffsbeurteilung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen bestanden nicht.

Weitergehende Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB nicht gestellt.

4.5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

4.5.1 Mensch und Gesundheit

Bestand

Trotz der Siedlungserweiterungen der Vergangenheit konnte Bevenrode seinen dörflichen Charakter sowie eine für Braunschweiger Verhältnisse hohe Wohnruhe bewahren. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen sind strukturarm und haben mangels Wegeverbindungen einen geringen Erholungswert für die Bevölkerung. Das Landschaftserleben ist sehr stark eingeschränkt.

Nullvariante

Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

### Prognose

Mit Realisierung des Baugebietes gehen vorwiegend ackerbaulich genutzte Freiflächen verloren. Durch die im parallelen Bebauungsplanverfahren festgesetzten Grünflächen mit entsprechenden Wegeverbindungen und die Aufwertung des Naturhaushaltes im Bereich des Beberbaches wird jedoch die Naherholungsfunktion des östlichen Siedlungsrandes von Bevenrode aufgewertet. Die Sichtbeziehung alter Ortsrand/Ortsbild mit Kirche und die Ortsrandeingrünung soll erhalten werden.

Für die potentielle Siedlungserweiterung nördlich der Grasseler Straße sollen öffentliche Freiflächen zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft und zur Aufnahme von Freiraumfunktionen vorgesehen werden.

Beeinträchtigungen von Mensch und Gesundheit sind bei ortsangepasster Bebauung, Begrünung und Einbindung in die Landschaft nicht zu erwarten.

## 4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

### Bestand

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf Arten- und Lebensgemeinschaften ist im Landschaftsrahmenplan größtenteils als stark bis sehr stark eingeschränkt beschrieben (überwiegend Ackerbau), gleichwohl Lebensraum für spezialisierte und an die offene Feldflur angepasste Arten (Hase, Rebhuhn, Rotmilan, Insekten etc.).

Der südliche Teilbereich des FNP-Geltungsbereichs zwischen Grasseler Straße und Hondelager Straße erfüllt aufgrund seiner Wertigkeit gemäß Landschaftsrahmenplan (LRP) die Voraussetzungen eines LSG. Grund ist u.a. der auf einigen Abschnitten außerhalb des Plangebietes bereits renaturierte Beberbach mit seiner stauwasserbeeinflussten Niederung (s. nachfolgend unter 4.5.3). Die Waldfläche „Horst“, an der Grasseler Straße nordöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von etwa 150 m zu den nördlichen Wohnbauflächen. Die Waldflächen erfüllen lt. LRP die Voraussetzungen zur Ausweisung als LSG.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich die Landschaftsschutzgebiete (LSG) BS 9 und BS 17, die gleichzeitig Vogelschutz- (VSG) und Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) beinhalten (geringste Distanz nur ca. 500 m).

Im unmittelbaren Nahbereich (geringste Entfernung nur ca. 250 m) zum Plangebiet liegen planfestgestellte Kompensationsflächen aus dem Verfahren zum Ausbau des Flughafens.

Südlich des Plangebietes existiert beidseitig der K 31 einer der bedeutendsten Amphibienwechsel im Stadtgebiet.

Das Landschaftsbild zeichnet sich durch einen Siedlungsrand mit charakteristischer Dorfsilhouette aus. Das Erscheinungsbild des Beberbaches hingegen ist monoton.

### Nullvariante:

Es verbliebe die ‚normale‘ landwirtschaftliche Nutzung. Das naturschutzfachlich sinnvolle Ziel einer Renaturierung des Beberbaches in diesem Abschnitt würde aufgeschoben und müsste über andere Wege finanziert/umgesetzt werden.

### Prognose

Durch die geplante Wohnbebauung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften verbunden; es geht Offenlandschaft und somit Lebensraum für entsprechende Arten unwiederbringlich verloren.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Landschaft / des Landschaftsbildes können durch Eingriffsminimierung und ortsangepasste Schaffung von Pufferzonen zur freien Landschaft kompensiert oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Der im Bereich des Beberbaches vorgesehene Grünzug hat nicht nur die Aufgabe der Bewahrung des Sichtbereichs zum historischen Ortsrand sondern soll auch mit einem naturnahen Ausbau des Bachlaufes in Verbindung mit Anpflanzungsmaßnahmen zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung beitragen.

Eingriffe die nicht durch Vermeidung und Minimierung in den jeweiligen B-Plangebietes ausgeglichen werden können, sind auf geeigneten externen Flächen mit entsprechenden festzusetzenden Maßnahmen zu kompensieren.

→ s. Folgerungen/Forderungen aus der Bestandsaufnahme unter 4.6 und 4.7

#### 4.5.3 Boden

##### Bestand

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Geologisch handelt es sich um Jura-Vorkommen und Geschiebelehm. Der Südteil wird von einem schmalen Band von Aueablagerungen des vormals hier natürlich fließenden Beberbachs durchzogen.

Entsprechend den vorherrschenden bindigen Bodenarten haben wir es überwiegend mit staunässebeeinflussten Bodentypen (Pseudogleyen) bzw. grundwasserbeeinflussten Bodentypen (Gleye) zu tun, die eine Niederschlagswasserversickerung nicht zulassen.

Im mittleren Planbereich (nördlich und südlich der Grasseler Straße) kommen laut LRP Parabraunerden vor, die ein Entwicklungspotential für stark spezialisierte schutzwürdige Vegetation aufweisen. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Erhalt der Vielfalt, Nutzbarkeit und Funktion des Bodens wird hier als mäßig eingeschränkt angegeben. Im ganzen nördlichen Bereich weist der LRP auf eine mögliche Wölbäckervergangenheit der Böden hin. Mit Ausnahme des mittleren Planbereichs besteht bei der Ackernutzung ein hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Stoffeintrag. Die Böden werden vorwiegend durch intensiven Ackerbau genutzt.

##### Nullvariante

Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

##### Prognose

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden in Wohnbauflächen und Flächen für naturnahe Freiraumnutzungen oder Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz umgewandelt. Durch die Inanspruchnahme der Flächen für Erschließung und Wohnbebauung kommt es zu einer unwiederbringlichen Zerstörung von Bodenfunktionen und Entwicklungspotentialen durch Versiegelung und bau- und anlagebedingt zu Bodenauf- und Bodenabträgen, Bodenverdichtungen und Veränderungen des Bodenwasserhaushalts. Die Beeinträchtigungen sind erheblich. Kompensationswirkungen für das Schutzgut sind durch Verbesserung der Bodenfunktionen im Bereich von zukünftigen öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) sowie auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Im westlichen Bereich des Plangebietes gab es Bombardierungen im 2. Weltkrieg. Aus Sicherheitsgründen ist für diesen Teilbereich eine Flächensondierung auf Kampfmittel durchzuführen (EDV-Aufzeichnung) einschließlich der Bergung möglicher Verdachtspunkte. Eine Kampfmittelbeseitigungsbescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover ist der Stadt Braunschweig, Abt. Umweltschutz, vor dem Beginn von Bauarbeiten vorzulegen.

Abfallrechtliche Belange sind nicht berührt; der Bereich ist auch nicht altlastenverdächtig. Die Baugrundeignung ist wegen der hohen Grundwasserstände bzw. wegen der Staunässe aller Voraussicht nach eher mäßig.

#### 4.5.4 Wasser

##### Bestand

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zum Erhalt von qualitativ hochwertigem Grundwasser wird gemäß LRP für den südwestlichen, an den alten Dorfkern angrenzenden Bereich als stark eingeschränkt, auf den sonstigen Flächen als mäßig eingeschränkt angegeben. Letzt genannte Flächen weisen bei der Nutzung als Ackerflächen eine hohe Schutzwirkung der vorhandenen Deckschichten auf.

Der Beberbach fließt als naturfern ausgebautes Gewässer nördlich der Hondelager Straße entlang. Als Gewässer II. Ordnung besitzt er einen beidseitigen Gewässerstrandstreifen mit einer Breite von 5 m. Die Leistungsfähigkeit des Fließgewässers ist eingeschränkt.

Die potentielle Grundwasserneubildungsrate ist gering.

##### Nullvariante

Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

##### Prognose

Durch die zu erwartende Versiegelung mit Wohngebäuden und Erschließungsflächen können negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf nicht ausgeschlossen werden. Eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist anzunehmen.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch Begrenzung der baulichen Grundstücksausnutzung, sparsame Erschließungssysteme und geplante Regenrückhaltung und Versickerung, minimiert werden.

Verbleibende Beeinträchtigungen können durch Aufwertungsmaßnahmen (Nutzungsextensivierungen/ naturnahe Pflanzungen, Wiedervernässung) kompensiert oder auf ein hinnehmbares Maß reduziert werden.

Eines der wichtigsten naturschutzfachlichen Ziele in diesem potenziellen Baugebiet ist, den Beberbach entsprechend der Landschaftsplanung „Beberbach“ auszubauen und zu renaturieren. Dazu müsste dem naturfernen Fließgewässerabschnitt des Beberbaches ein neues Bachbett inkl. der dazugehörigen Randstreifen gegeben werden. Ein Teil dieser Flächen könnte zur Regenrückhaltung bzw. zur Naherholung genutzt werden und zugleich als Ausgleichsfläche für das Baugebiet dienen.

Durch die geplanten Maßnahmen würde der ökologische Wert des Fließgewässerabschnittes aufgewertet und mittelfristig die Gewässergüte verbessert werden.

Für den Gewässerumbau im Rahmen einer Renaturierung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

#### 4.5.5 Klima, Luft

##### Bestand

Innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung herrscht Freilandklima. Das Plangebiet liegt östlich des Ortsrandes und ragt im südlichen Teilbereich keilförmig in den Siedlungsbestand hinein, sodass hier durch die nördlich und südlich angrenzende Bebauung die klimatischen Funktionen bereits eingeschränkt sind.

##### Nullvariante

Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

##### Prognose



Die vorhandenen westlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen stellen thermisch und lufthygienisch niedrig belastete Siedlungsbereiche mit einer mittleren Empfindlichkeit dar (Planungshinweiskarte Klima - Entwurf der Aktualisierung LRP). Durch die zu erwartende Versiegelung ist mit Erwärmungen und entsprechenden Veränderungen des Mikroklimas zu rechnen. Erhebliche negative klimatische Auswirkungen neuer Wohnbaufläche auf den Bestand sind nicht zu erwarten.

Insgesamt können mögliche Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Verhältnisse durch eine gute Wohngebietsdurchgrünung, Begrenzung der maximalen Versiegelung und Schaffung von kleinklimatisch wirksamen Vegetationsstrukturen vermieden und minimiert werden.

Auch der vorgesehene zur Ortsmitte hin aufgeweitete Grünbereich mit einem naturnahen Ausbau des Beberbachlaufes wird kleinklimatische Funktionen übernehmen und die Eingriffe durch das Baugebiet entsprechend minimieren.

Bedenken hinsichtlich der Belange Klima und Luft bestehen nicht.

#### 4.5.6 Lärm

##### Bestand

In der Ortslage Bevenrode herrscht eine für Braunschweiger Verhältnisse hohe Wohnruhe, die es weiterhin zu bewahren gilt. Neben dem Straßenverkehrslärm ist der in ca. 2,5 km Entfernung südlich gelegene Flughafen hier der einzige nennenswerte Lärmemittent. Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen. Die Lärmauswirkungen durch das Plangebiet (z. B. während der Ernte) auf die bestehende Bebauung sind als nicht relevant zu bewerten.

##### Nullvariante

Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

##### Prognose

Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen die derzeitigen Lärmimmissionen während der Erntezeit. Hinsichtlich des Verkehrslärms sind aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Da die östlich an das Baugebiet angrenzenden Flächen weiterhin ackerbaulich genutzt werden, ist mit Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung auf das neue Wohngebiet zu rechnen. Die geplante Ortsrandeingrünung wird diesen Emissions-Einfluss minimieren.

#### 4.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

##### Bestand

Der südliche Bereich der FNP-Änderung zwischen Grasseler Straße und Hondelager Straße ist geprägt durch eine ursprüngliche Dorfsilhouette mit teilweise denkmalgeschützter Bausubstanz.

Als Sachgut sind die Böden mit ihrem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial zu nennen.

##### Nullvariante

Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

##### Prognose

Eine Beeinträchtigung der ursprünglichen Dorfsilhouette mitsamt der teilweise denkmalgeschützten Bausubstanz und den prägenden historischen Gebäuden durch das geplante Baugebiet ist durch den Erhalt entsprechender innerörtlicher Freiräume zu minimieren. Darüber hinausgehende Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht bekannt bzw. zu erwarten. Auf § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (Bodenfunde) wird hingewiesen.

Mit Realisierung der Bebauung gehen landwirtschaftlich genutzte Produktionsflächen unwiederbringlich verloren.

#### 4.5.8 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerland) für Bebauung/Versiegelung führt neben der weitgehenden Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des örtlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung, Retention) und der lokalen Klimasituation.

Nach aktueller Entscheidungslage soll die K 31 unmittelbar südlich des Plangebietes aus Gründen des Amphibienschutzes in der Wanderungszeit für den Fahrzeugverkehr gesperrt werden. Dies ist im Weiteren zu beachten.

Es ist zu beachten, dass bzw. inwieweit die Realisierung dieses Wohngebietes den Druck auf den bereits im Planungsstadium befindlichen Bau eines Fuß- und Radweges parallel der K 31 zum Sportplatz Bevenrode beeinflusst.

Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet aber nicht zu erwarten.

#### 4.6 Maßnahmen zur Vermeidung, 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, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/ Luft bewertet. In Kapitel 4.5 sind die mit der möglichen Flächeninanspruchnahme bei Wohngebietsausweisungen zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt und bewertet worden. Aus den jeweiligen Prognosen geht hervor, dass mit der Flächennutzungsplanänderung erhebliche Eingriffe im Sinne des §14 BNatSchG vorbereitet werden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind vielfach Festsetzungen möglich, um die Eingriffswirkungen zu minimieren und zu kompensieren.

Gemäß dem gegenwärtigen Planungsstand des parallel bearbeiteten Bebauungsplans BV17 „Am Pfarrgarten“ kann ein großer Teil der dort zu erwartenden Eingriffe durch zeichnerische und textlich festgesetzte Maßnahmen zur Grünordnung sowie durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft insbesondere im Bereich des Beberbachs kompensiert werden.

Derzeit werden keine ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen als erforderlich betrachtet, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verbindlich festzusetzen wären.

Für den Planbereich nördlich der Grasseler Straße wurde noch kein konkretes Planungskonzept erarbeitet, insofern sind genauere Aussagen zum Umfang der zu kompensierenden Wertigkeiten des Naturhaushaltes bzw. zu den möglichen Kompensationsmaßnahmen erst im Rahmen eines späteren Bebauungsplanverfahrens möglich.

Neben der Bearbeitung der Eingriffsregelung für das eigentliche Plangebiet sind konzeptionelle Vorkehrungen zu treffen, um negative Auswirkungen auf die nahegelegenen, naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsbestandteile z. B. durch verstärkten Naherholungsdruck zu vermeiden.

Zu den Genannten zählen vor allem die planfestgestellten Kompensationsflächen aus dem Verfahren zur Verlängerung der Start- und Landebahn des Flughafens (s. auch Ziff. 4.5.2 und 4.7) sowie die beiden Landschaftsschutzgebiete BS 9 und 17 mit enthaltenen „Vogelschutz (VSG)- und FFH-Gebieten“ gem. §§ 30 ff. Bundesna-

turschutzgesetz. Der Abstand zur nächstgelegenen Grenze des VSG beträgt nur ca. 500 m.

- 4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)  
Umweltbezogene Daten für den allgemeinen Überwachungsbedarf durch die Gemeinde werden von den Fachbehörden unter anderem im städtischen Umweltinformationssystem vorgehalten und ggf. aktualisiert.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten ein Monitoringkonzept zu erarbeiten und anschließend umzusetzen.

Ziel ist die Überwachung und Erfassung möglicher, negativer Auswirkungen (z.B. durch verstärkte Erholungsnutzung) auf die in kurzer Entfernung zum geplanten Baugebiet planfestgestellten Ausgleichsflächen aus dem Verfahren zur Verlängerung der Start- und Landebahn des Flughafens.

Wenn Beeinträchtigungen der Ausgleichsflächen festgestellt werden, sind in dem Monitoringkonzept geeignete Maßnahmen vorzusehen, um negativen Auswirkungen entgegensteuern zu können.

Die Dauer des Monitorings ist analog zum Monitoringkonzept für den Flughafen-Eingriff auf 20 Jahre nach Beginn des Eingriffs auszulegen.

- 4.8 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren und die teilweise Versiegelung der Flächen wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Klima / Luft, und Landschaft aus.

Insgesamt können durch Minimierung des Gesamtversiegelungsgrades sowie durch Schaffung von funktionsfähigen und ökologisch hochwertigen öffentlichen Grün- und Maßnahmenflächen innerhalb der Baugebiete festgestellte Eingriffe zu einem erheblichen Grad kompensiert werden. Die Schaffung von neuen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch diese Maßnahmen innerhalb der Baugebiete sowie die geplante Realisierung externer Kompensationsmaßnahmen können zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen (Verbund- und Vernetzungsstrukturen) insbesondere für Arten der freien Feldflur und zur Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen.

Durch Herausnahme von Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und Herstellung neuer Lebensräume sind gleichfalls Kompensationswirkungen für die Schutzgüter Boden, Wasser verbunden.

Die durch die 102. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können durch geeignete Festsetzungen von Maßnahmen und Flächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werdend. Dabei wird ein funktionaler Ausgleich insbesondere für das Schutzgut Tiere und Pflanzen angestrebt. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

## **5 Begründung der Darstellung, Gesamtabwägung**

---

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 der Region mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Die Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilien- und Doppelhausbau hält unvermindert an. Städtebaulich und infrastrukturell vertretbare Ergänzungen von Baugebieten sichern und ergänzen die vorhandene Versorgungs- und Erschließungsinfrastruktur und stützen die Wohnfunktion. Durch die Bereitstellung von Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken wird schließlich der Notwendigkeit

entsprochen, einem Oberzentrum die für die Sicherung oberzentraler Einrichtungen notwendige Einwohnerzahl und –struktur zu erhalten.

Die ca. 7,4 ha großen Flächen im Geltungsbereich der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Braunschweiger Flächennutzungsplan bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ca. 5 ha dieser Fläche werden zukünftig als „Wohnbauflächen“ und ca. 2,4 ha werden zukünftig als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ dargestellt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zeitlich parallel für den südlichen Teil des FNP-Geltungsbereichs der Bebauungsplan BV 17, „Am Pfarrgarten“, bearbeitet. Dem dörflichen Maßstab entsprechend werden in dem Baugebiet ca. 30 - 40 Baugrundstücke geplant.

Durch die Umsetzung der 102. Flächennutzungsplanänderung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird in Abstimmung mit der Freiraumplanung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorwiegend durch interne und ggf. externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Besonders geeignet sind dafür die eingriffsnah gelegenen Flächen im Bereich der geplanten Renaturierung des Beberbaches.

#### Gesamtabwägung:

Mit den Planungen zum Baugebiet „Am Pfarrgarten“ reagiert die Stadt Braunschweig auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser. Die Bereitstellung von Wohnbauland dient der stadtwirtschaftlichen Notwendigkeit, dem Oberzentrum die für die Sicherung oberzentraler Einrichtungen notwendige Einwohnerzahl und –struktur zu erhalten. Darüber hinaus wird der siedlungsstrukturell nachteiligen Stadt-Umlandwanderung entgegengewirkt.

Demgegenüber steht die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. In der Abwägung gegenüber den städtebaulichen Zielen werden auf Bebauungsplanebene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz festgelegt, mit dem Ziel die Eingriffe in Natur und Landschaft größtenteils im Plangebiet selbst entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auszugleichen.

Im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklung wird der Schaffung von Wohnraum eine höhere Priorität eingeräumt, als dem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen, mit dem die Umsetzung dieses Baugebietes zwangsläufig einhergeht.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung 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. Insbesondere sind 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 im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden.

## **6      **Verfahrensablauf****

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 12. Juni 2012 den Aufstellungsbeschluss zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.09.2012 frühzeitig von der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 29.10.2012 zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 11.12.2012 mit einer Informationsveranstaltung im Pfarrhaus in Bevenrode, sowie durch Aushang vom 4.12. 2012 bis 20.12.2012 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 17.01.2013 bis 19.02.2013 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte vom 28. Juni 2013 bis 29. Juli 2013.