

118. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
„Taubenstraße“

Begründung und Umweltbericht
Planungsstand Planbeschluss

Inhaltsverzeichnis:

- | | | |
|---|--|-------------------------|
| 1 | Rechtsgrundlagen | (Stand: 07.Januar 2015) |
| 2 | Gegenstand der Änderung | |
| 3 | Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung | |
| 4 | Umweltbericht | |
| 5 | Begründung der Darstellungen und Fazit | |
| 6 | Verfahrensablauf | |

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 7. Januar 2015 -

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- 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 Artikel 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- 1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
- 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Oktober 2014 (Nds. GVBl. S. 291)

2 Gegenstand der Änderung

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

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich der Kernstadt Braunschweigs zwischen der südlichen Grenze des Kleingartenvereins „Lange Hecke“ an der Mitgaustraße, Wodanstraße, Ringgleis, Bienroder Weg, Nordstraße, Mittelweg und dem BS-Energy-Gelände. (s. Anlage 1). Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 27 ha.

Es gelten derzeit die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung. Diese sind Hauptverkehrsstraße, Sonderbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Grünflächen, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“.

Die 118. Änderung hat zum Inhalt, dass zukünftig im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Trasse für eine örtliche Hauptverkehrsstraße (Übernahme der bestehenden Trassendarstellung), im nordwestlichen Teil ca. 4 ha als gewerbliche Baufläche, zentral ca. 9 ha als Wohnbaufläche und ca. 10 ha im südlichen Bereich und entlang des Ringgleises als Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkanlagen“ dargestellt werden (s. Anlage 1).

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Bestehende Darstellungen

Die bestehenden Darstellungen von einer Hauptverkehrsstraße, Sonderbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Grünflächen, besondere Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sind im Zusammenhang der geschichtlichen Entwicklung des nördlichen Ringgebietes zu sehen:

Mit Einführung der Gewerbefreiheit in Braunschweig im Jahr 1865 stieg die Industrialisierung in Braunschweig merklich an. Gab es bis dato eher zögerliche bauliche Entwicklungen außerhalb der Umflutgräben, kam es danach zu regerer Bautätigkeit.

Die Hamburger Straße ist – wie die anderen wichtigen Ausfallstraßen der Stadt auch – Kristallisationsstrang für eine erste Stadterweiterung nach Norden gewesen, ehe eine geregelte Aufsiedlung unter stadtplanerischen Gesichtspunkten mit der Anlage neuer Straßen im nördlichen Ringgebiet stattfand.

Stadtbaumeister Tappe erarbeitete 1870 eine erste konzeptionelle Vorstellung, die das gründerzeitliche Wachstum in geordnete Bahnen lenken sollte. 1879 wurde Ludwig Winter Stadtbaurat in Braunschweig.

Ein wichtiger Impuls für die bauliche Entwicklung im nördlichen Ringgebiet war der Bau des Ringgleises. Die Ringbahn wurde 1886 eröffnet. Mit ihr entstand der Nordbahnhof. Die Ringbahn war zwingende Voraussetzung für industrielle Ansiedlungen, da nur so der Ab- und Antransport von Gütern bewältigt werden konnte.

Im Nördlichen Ringgebiet entstanden infolge der günstigen Lage am Ringgleis die Klavierfabrik Schimmel, das städtische Schlachthaus (1879), die 2. städtische Gasanstalt (1888), die Pantherwerke (1896), Dampfsägereien, Lagerplätze, ein Gummiwerk u.a.m.

Stadtbaurat Winter gelang es aber, mit dem 1899 vorgelegten Ortsbauplan die Entwicklung der gründerzeitliche Wohnbauten zu lenken. In der stürmischen Bautätigkeit der Gründerzeit traten die Wohn- und die gewerblich/industrielle Nutzung im Bereich des Nördlichen Ringgebietes in Konkurrenz. Da gesamtstädtisch nur am Ringgleis Industrieansiedlungen möglich waren, setzte sich letztlich diese Nutzung im Nördlichen wie im Westlichen Ringgebiet durch.

Bedarf der Neuplanung

Nach Jahrzehnten als Stadtbereich mit aktiver gemischter Nutzung, ist die gewerbliche Nutzung im nördlichen Ringgebiet inzwischen stark zurückgegangen. Der gesamte Stadtraum des Geltungsbereiches und seine Umgebung stellt sich heutzutage als inhomogen, teilweise brachliegend oder untergenutzt dar.

Neben ausgedehnten, größtenteils versiegelten Parkierungsflächen im westlichen und nördlichen Bereich sind rund um die Spargelstraße Grabeland- und Kleingärtenflächen vorherrschend. Nördlich des östlichen Abschnittes der Taubenstraße befinden sich vereinzelte gewerbliche Nutzungen.

Das Ringgleis dient zwar auch heute noch zur Anlieferung des Heizkraftwerkes an der Uferstraße (Kohle- und Gefahrguttransporte Ammoniak). Ansonsten aber hat es seine Funktionen verloren. Das Gleis ist zwar zu Fuß oder mit dem Rad querbar, entfaltet aber dennoch eine deutliche Trennwirkung zwischen den südlich und den nördlich davon liegenden Teilen des Nördlichen Ringgebietes. Der angrenzende Bahnhofsbereich – ebenfalls inzwischen funktionslos - wurde von der DB in den 1980er Jahren an die Stadtwerke GmbH verkauft. Entlang der Gleisanlagen im Süden befinden sich ausgedehnte Grünflächen, die teilweise bereits jetzt als Erholungsflächen genutzt werden. In diesem Bereich besteht insgesamt ein Defizit an öffentlichen Grünflächen.

Aufgrund der Unternutzung der Flächen, der ungeordneten Stadtstruktur und dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen hat der Rat der Stadt Braunschweig im Juni 2011 die Verwaltung mit der Erstellung eines Rahmenplanes für den Bereich „Nördliches Ringgebiet“ beauftragt.

Im Juni 2013 hat die Verwaltung den Rahmenplan „Nördliches Ringgebiet“ vorgelegt und der Verwaltungsausschuss hat ihn mit seinem Beschluss vom 18.06.2013 als Leitlinie für die weitere städtebauliche Entwicklung beschlossen.

Neue geplante Darstellungen

Einschlägige Prognosen (GEWOS-Wohnungsbedarfsprognose, Prognose Referat 0120 u. a.) sagen Braunschweig ein moderates Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2030 vorher. Damit mittel- und langfristig der entsprechende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden kann, müssen geeignete Standorte für die künftige Entwicklung von Wohnbauland gefunden werden.

Vor allem bei Neubürgern erfreuen sich Quartiere in der Nähe zur Innenstadt besonderer Beliebtheit. Einem Teil davon könnte hier im Nördlichen Ringgebiet ein attraktives Angebot gemacht werden. Durch eine weitgehende Nutzung vorhandener technischer und sozialer Infrastrukturen lässt sich hier stadtwirtschaftlich betrachtet vergleichsweise günstig neues Bauland erschließen.

Der im Wesentlichen ungeplante und ungeordnete Bereich zwischen Siegfriedviertel und Wilhelminischem Ring besitzt ein hohes Potenzial zur Entwicklung eines eigenständigen Stadtquartiers. Die Voraussetzungen für ein Stadtquartier der kurzen Wege und Ansätze einer vorbildlichen Nutzungsmischung sind hier in hohem Maße gegeben: Gewerbliche Nutzungen finden sich hier ebenso wie Büro-, Freizeit-, Wohn- und gastronomische Nutzungen.

Wichtig für die Attraktivität dieses Quartiers und des gesamten nördlichen Ringgebietes sind die unmittelbare Nachbarschaft zur Technischen Universität und die Nähe zur Innenstadt.

Auf Grundlage der Rahmenplanung wurde 2013 ein europaweiter städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Der städtebauliche Entwurf des Büros Ackers Städtebau, der als einer von zwei 1. Plätzen aus dem Wettbewerb hervorgegangen ist, ist Grundlage für die nun in Aufstellung befindliche 118. Flächennutzungsplanänderung sowie den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Taubenstraße“, HA 135.



Zu realisierender 1. Preis des städtebaulichen Wettbewerbs „Nördliches Ringgebiet“
Entwurfsverfasser: „Ackers Städtebau“

Für den Geltungsbereich der 118. Änderung ist, entsprechend den Inhalten der Rahmenplanung „Nördliches Ringgebiet“ und des Wettbewerbsergebnisses die Entwicklung eines städtisch geprägten Wohngebietes geplant.

Ausdrückliches Ziel der Gesamtplanung ist es, vielfältige Wohnformen zu schaffen und auch kostengünstigen Wohnungsbau zu ermöglichen. Es wird mit einem Wohnvolumen von mindestens 1000 Wohneinheiten gerechnet.

Auch bestehende und intakte gewerbliche Nutzungen im Bereich der Wodanstraße sollen in das neue Stadtquartier integriert werden.

Entlang des Ringgleises soll der bestehende Freibereich zu Parkanlagen entwickelt werden. Insbesondere der Bereich am Nordbahnhof soll als zukünftiger „Quartierspark“ für das nördliche Ringgebiet genutzt werden. Der gesamte Bereich ist zurzeit mit öffentlichen Grünflächen deutlich unterversorgt, die geplante Parkanlage kann das bestehende Defizit ausgleichen.

Entlang des Ringgleises wird der bestehende stadtweite Ringgleis- Rad- und Fußweg weiter fortgeführt und leistet eine gute Anbindung des geplanten Wohngebietes an das bestehende Rad- und Fußwegenetz der Stadt Braunschweig.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes wird von Norden über eine neu anzulegende Stadtstraße erfolgen.

Durch die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Stadt Braunschweig das Ziel, die Innenentwicklung zu stärken, ein modernes gemischtes Quartier zu schaffen und so ihrer regionalplanerische Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ in heutiger Form zu entsprechen.

4 Umweltbericht

4.0 Präambel

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

4.1a Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 118. Änderung befindet sich im Stadtteil Nordstadt, zwischen der südlichen Grenze des Kleingartenvereins „Lange Hecke“ an der Mitgaustraße, Wodanstraße, Ringgleis, Bienroder Weg, Nordstraße, Mittelweg und dem BS-Energy-Gelände. (s. Anlage 1). Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 27 ha.

Mit der 118. Änderung soll die Darstellung im Geltungsbereich von derzeit noch Sonderbaufläche, gewerbliche Baufläche, Grünfläche und Hauptverkehrsstraße entsprechend der geplanten zukünftigen Nutzung in Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Grünfläche und Hauptverkehrsstraße geändert werden.

Die 118. Flächennutzungsplanung ist Teil der Umsetzung der Rahmenplanung „Nördliches Ringgebiet“, die aus dem untergenutzten, ungeordneten Stadtbereich ein modernes, innenstadtnahes und gemischtes Stadtquartier entwickelt.

4.1b Ziele des Umweltschutz aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze:

- Baugesetzbuch
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Niedersächsisches Wassergesetz
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung
- Niedersächsisches Straßengesetz

Zu berücksichtigende Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, Steinicke & Streifeneder, 2012

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


4.2.1 Schutzgut Boden

4.2.1a) Bestand

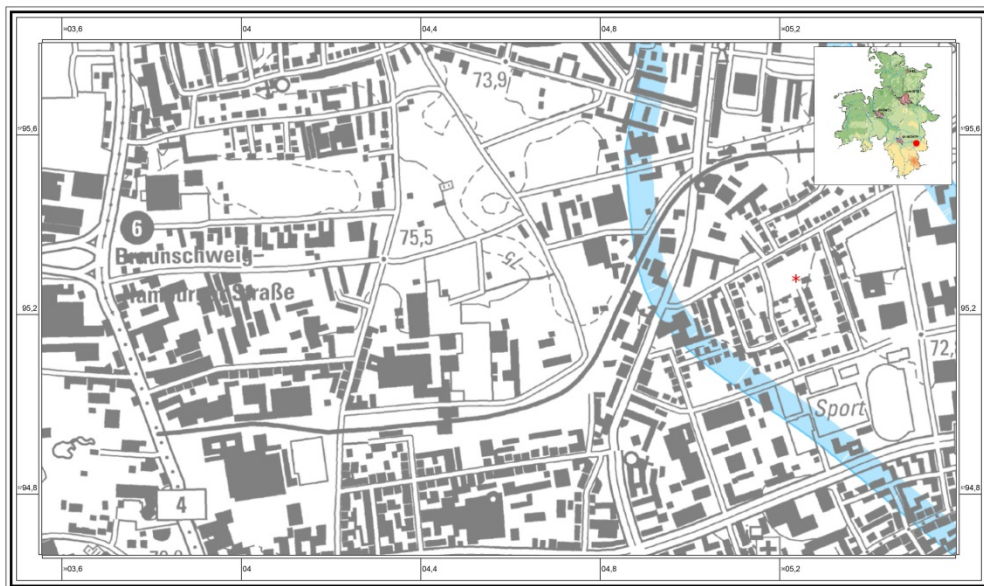
Als natürlichen Bodentyp finden sich im Plangebiet weichselzeitlichen Niederterrassensande vor. Darunter folgen Sedimente der Saalekaltzeit.

Der Ostteil des Geltungsbereichs liegt im Einflussbereich des Salzstocks Bechtsbüttel.

NIBIS@Kartenserver

copyright @ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 

Karteninhalt: Karte der Geogefahren in Niedersachsen 1 : 25 000 - Erdfall- und Senkungsgebiete



**Karte der Geogefahren
in Niedersachsen 1 : 25 000,
Erdfall- und Senkungsgebiete (IGG25)**

-  Einzelfall außerhalb erdfallgefährdetem Gebiet
-  Erdfallgefährdetes Gebiet im Karbonatkarst
-  Erdfallgefährdetes Gebiet im Sulfatkarst
-  Salzstockhochlage

Gemäß Landes-Bohrdatenbank (NIBIS) wurde am Gotenweg in etwa 40 Meter Tiefe Zechstein erbohrt. Dementsprechend ist der Bereich in der Landeskarte „Geogefahren“ als auslauggefährdet gekennzeichnet.

Versickerungsfähigkeit

Aufgrund mangelnder Kapazitäten der Anschlusskanäle soll das Niederschlagswasser soweit als möglich versickert werden. Nach den Ergebnissen der Boden- und Grundwasseruntersuchungen ist eine dezentrale Versickerung grundsätzlich möglich. Darüber hinaus muss dem Tatbestand Rechnung getragen werden, dass sich das Plangebiet überwiegend im Wasserschutzgebiet Zone III a befindet. Daher

müssen die anthropogenen Auffüllungen im Versickerungsbereich jeweils vollständig ausgetauscht werden.

Bodenaltlasten

Im Hinblick auf die Historie von Teilen des Plangebietes als Gewerbe- und Industriestandort wurde der Altlastenproblematik im vorliegenden Gutachten besondere Beachtung beigemessen. Dabei steht die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Mittelpunkt. Im Wesentlichen sind die ermittelten Belastungen auf die Auffüllungen beschränkt. Der natürlich gewachsene Boden weist keine Belastungen auf (Ausnahmen: Grabeland und Gotenweg 2-5). Wie mit den Belastungen im Rahmen der Baumaßnahmen umgegangen wird, ist im weiteren Planungsverlauf noch zu klären. Teilweise sind die Belastungen so hoch, dass die Auffüllungen als sog. gefährlicher Abfall zu entsorgen sind. Ein Großteil der Auffüllungen kann aber im Plangebiet (etwa unter Verkehrsflächen, auch in einen geplanten Rodelberg) gesichert wiedereingebaut werden. Die belasteten Flächen werden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Kampfmittelverdacht

Im Geltungsbereich ist mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Südlich der Mitgaustraße an der Parzellengrenze zum Grabeland besteht Verdacht auf Blindgänger. Eine Gefahrenerkundung / Oberflächensondierung ist aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

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

Bei Durchführung der Planung werden in den Bereichen, die baulich neu genutzt werden, insbesondere im Bereich der Wohnbauflächen, massive Bodenarbeiten zu erwarten sein. Im Zuge dieser Umstrukturierung wird die Sanierung oder Behebung von Bodenaltlasten erforderlich sein.

Durch die Versiegelung von Freiflächen erfolgt generell ein weitgehender Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Unvermeidliche Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollten daher durch geeignete Maßnahmen, wie zum Beispiel der Reduzierung des Versiegelungsgrades, verringert werden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die bestehenden Verhältnisse erhalten.

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

Die Altlastenverdachtsflächen müssen vor Beginn der Bodenarbeiten eingehend untersucht und begutachtet werden. Insbesondere im Bereich der zukünftigen Wohnnutzung und der öffentlichen Grünflächen sind umfangreiche Bodenuntersuchungen bzgl. Altlasten und Bodenverunreinigungen vorzunehmen.

Wenn auch die letzten Jahrzehnte keine nennenswerten Auslaugungen bekannt geworden sind, so ist doch eine gutachterliche Stellungnahme zu der Problematik erforderlich. Auch für den Baugrund sind Auslaugungen bedeutsam, da sie mit Torfbildungen (wie etwa in der weiter östlich gelegenen Hermann-Riedel-Straße) verbunden sein können. Auch muss mögliche Erdwärmenutzung unter dem Gesichtspunkt möglicher Auslaugungen betrachtet werden.

Eine Gefahrenerkundung / Oberflächensondierung bezüglich der Kampfmittelbelastung / vorhandene Blindgänger ist aus Sicherheitsgründen vor Beginn von Baumaßnahmen durchzuführen.

Die Ergebnisse des Bodengutachtens könnten Einfluss auf den abfallrechtlichen Umgang mit Bodenaushub aus dem Planungsgebiet nach sich ziehen.

4.2.1.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen für den Bereich keine alternativen Planungen. Die Ansiedlung von Gewerbe ist an diesem innenstadtnahen Standort zum einen aus Emissionsgründen, aber auch verkehrlichen Überlegungen nicht ratsam. Hingegen ist der Standort, wie unter 2. beschrieben für die Ansiedlung von neuer Wohnnutzung mehr als geeignet.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden** sind aufgrund der zu erwartenden neuen Ver-, in Teilen aber auch Entsiegelung, der neu zu schaffenden Regenwasserentsorgung und der zu erwartende Beräumung oder Sanierung von Altlasten und Kampfmitteln aller Voraussicht nach von **großer Erheblichkeit** voraussichtlich überwiegend positiver Art für das Schutzgut.

4.2.2 Schutzgut Klima / Luft

4.2.2.a) Bestand

Klimatisch ist der Geltungsbereich zweigeteilt: in den überwiegend bebauten bzw. versiegelten Bereichen im Osten und im Westen herrschen Stadtklimate mit mäßig hohen Temperaturen, reduzierter relativer Luftfeuchte und eingeschränktem Luftaustausch vor. Die zentralen, von Grabeland und Kleingärten geprägten Bereiche sind durch ein Parkklima gekennzeichnet. Hier herrschen weniger extreme Tagesgänge hinsichtlich Strahlungseintrag, Lufttemperatur und Luftfeuchte vor. Zudem erfolgt unterschiedlich starke Kaltluftproduktion.

Gemäß Planungshinweiskarte zur Klimafunktionskarte ist die klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion im Bereich des bestehenden Grabelandes / Kleingärten als sehr hoch einzuschätzen. Im Bereich der versiegelten Gewerbeflächen wird die Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung als hoch eingestuft.

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

Durch die Bebauung von Freiflächen bzw. Kleingartenbereichen gehen Kaltluftentstehungsgebiete, die für einen Ausgleich in den angrenzenden Quartieren sorgen können, verloren.

Die geplante mehrgeschossige Wohnbebauung und die damit verbundene Versiegelung von Offenbodenbereichen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z.B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen/ -bereichen.

Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre führen in den angrenzenden Quartieren zu einer höheren Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen. Durch eine sehr gute Anbindung des Quartiers an den ÖPNV und eine sinnvolle Verkehrsinfrastruktur, insbesondere Bevorzugung des Fuß- und Radverkehrs, sollten diese Belastungen möglichst minimiert werden.

Gesamtstädtisch hat die Entwicklung innenstadtnaher Wohnstandorte positive Auswirkungen, da der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zugunsten von Rad- und Fußverkehr abnimmt. Dies gilt in besonderem Maße für den Standort „Taubenstraße“. Für diesen Standort wird aufgrund der Nähe zur Arbeitsstätte Universität (ca. 700 m Luftlinie zum Campus Altgebäude) mit einem noch geringeren MIV-Anteil als bei ähnlich innenstadtnahen Lagen gerechnet.

Mit der Abnahme des MIV geht auch eine Verringerung der Schall- und CO₂ Emissionen und damit eine Verbesserung der Luftqualität einher.

Die Möglichkeit, das gesamte Wohnquartier mit Fernwärme aus der benachbarten Anlage der BS Energy zu versorgen ermöglicht die Entwicklung eines emissionsarmen Wohnstandortes. Die Möglichkeiten des klimaneutralen Bauens können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauplanung durch aktive und passive Solarenergienutzung ergänzt werden.

Bezüglich des Kleinklimas im Gebiet kann durch die Bepflanzung und Gestaltung der Innenhöfe und Grünbereiche ein positives Kleinklima entwickelt werden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

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

Eine Minderung der Beeinträchtigung kann durch eine intensive Durchgrünung des Quartiers und die Schaffung umfangreicher Freiflächen u. a. im Bereich der ehemaligen Bahnanlagen im Süden erfolgen. Durch geeignete Maßnahmen wie offene Regenwasserrückhaltung etc. sollen mögliche negative bioklimatische Auswirkungen weitgehend minimiert werden.

4.2.2.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen für den Bereich keine alternativen Planungsmöglichkeiten (s. 4.2.1.d)).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima / Luft** sind aufgrund der zu erwartenden Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse aller Voraussicht nach von **mittlerer Erheblichkeit**.

4.2.3 Schutzgut Wasser

4.2.3.a) Bestand

Grundwasser

Aussagen über die potentielle Grundwasserneubildungsrate werden im Landschaftsrahmenplan nicht getroffen, von einer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung kann ausgegangen werden. Inwieweit Boden- und Grundwasserbelastungen zu erwarten sind, soll in einer kombinierten Boden- und Altlastenuntersuchung bestimmt werden. Die Bodenbeschaffenheit im Planungsgebiet (Schluffe) kann die Bildung von Stauwasser zur Folge haben. Das Plangebiet befindet sich zum Teil in der Schutzzone III A des Wasserwerkes „Bienroder Weg“. Die Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten entsprechend der erlassenen Verordnung sind zu beachten. Insbesondere die Versickerung von Niederschlagswasser, das von Fahrbahnen und Stellplätzen abgeführt wird, kann in dieser Schutzzone nicht versickert werden.

Oberflächengewässer

Es bestehen im Planungsgebiet keine größeren Oberflächengewässer.

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

Grundwasser

Durch die Umwandlung von Brachflächen in Wohnbauflächen kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses mit verminderter Qualität kommen. Die mögliche Entsiegelung bisher versiegelter Flächen (z.B. Parkierungsflächen) führt andererseits zu höheren Grundwasserneubildungsraten. Eine genaue Bilanz kann erst nach konkreteren Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die bestehenden Verhältnisse erhalten.

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

Aufgrund mangelnder Kapazitäten der RW-Anschlusskanäle, der teilweisen Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A und zur Vermeidung von Stauwasser soll die Möglichkeit der Regenwasserversickerung in der weiteren Planung weitergehend untersucht und wenn möglich festgesetzt werden.

Durch die Anlage von Rückhaltebecken mit Versickerungsanteil können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut verbessert werden. Ob Regenrückhaltebecken vorgesehen werden, muss in der weiteren Planung entschieden werden.

4.2.3.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen für den Bereich keine alternativen Planungsmöglichkeiten (s. 4.2.1.d)).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind aufgrund der zu erwartenden Veränderungen aller Voraussicht nach von **geringer Erheblichkeit**.

4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.2.4.a) Bestand

Das Plangebiet ist im Bereich der Kleingartennutzung und im Bereich von Ruderalflächen Lebensraum für Tiere und Pflanzenarten der heimischen Hausgärten.

Im Planungsbereich liegen die z. T. aufgegebenen Gleistrassen, die insbesondere für die wärmeliebende Flora und Fauna eine Vernetzungssachse darstellen.

Auf dem Gelände der Lebenshilfe (Spargelstraße 13 – Gartenbaugelände der Lebenshilfe zwischen Spargelstraße und Mitgaustraße) findet sich ein erhaltenswerter Baumbestand in parkähnlicher Struktur. Besonders hervorzuheben ist eine über hundertjährige Eiche innerhalb einer Eichengruppe.

Im Zuge der Überprüfung des Gebietes hinsichtlich seiner Lebensraumfunktion für geschützte Arten bzw. als Grundlage zur Abschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials wurde ein Fachgutachten erstellt. Aus diesem geht hervor, dass das Gebiet eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für Fledermäuse und Brutvögel hat. Besonders die Kleingärten mit ihrem alten Baumbestand und das Ringgleis werden von zahlreichen Gehölz- und Gebüschbrütern, darunter zwei gefährdete Arten, als Bruthabitate genutzt. Des Weiteren werden Gebäude von Höhlen- und Nischenbrütern besetzt. Hinzu kommen streng geschützte Arten als Nahrungsgäste. Das Gutachten liegt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens HA 135 im Verfahrensschritt „Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB“ mit aus.

Gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht im Plangebiet vorhanden.

Die detaillierteren Ergebnisse werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingestellt.

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

Bei Durchführung der Planung werden durch Baumaßnahmen der Lebensraum der ansässigen Tier- und Pflanzenarten im Bereich der Baumaßnahmen beeinträchtigt oder zerstört. Da das Gebiet sehr unterschiedlich strukturiert ist, ist nicht auszuschließen, dass durch die Baumaßnahmen, auch wenn sie in Abschnitten erfolgen, Lebensräume gänzlich zerstört werden. Es gehen zahlreiche Höhlenbäume verloren. Besonders die strukturreichen Kleingärten mit ihren alten Obstbaumbeständen sind praktisch nicht in die neue Planung zu integrieren oder durch Anpflanzungen zeitnah wiederherzustellen. Die Jagdhabitate der Fledermäuse bleiben zum Teil erhalten bzw. können durch die Grünflächengestaltung wiederhergestellt werden.

Nach Fertigstellung einzelner Bauabschnitte ist davon auszugehen, dass im Bereich der Wohnbauflächen in geringerem Maße als zuvor neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen der heimischen Hausgärten zur Verfügung steht. Zudem wird die Nutzung der Grünflächen durch Erholungssuchende stark zunehmen und vielfältiger werden. Es ist daher davon auszugehen, dass sich in diesem Bereich neben der Freizeitnutzung nur in sehr geringem Maße Lebensräume für bedrohte Arten etablieren lassen. Bei einer strukturierten Grünflächengestaltung und dem Erhalt der typischen, das Ringgleis begleitenden Ruderalflächen bietet das Gebiet jedoch auch weiterhin Lebensraum für Arten der Siedlungsbereiche.

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich weitere Ruderalflächen bilden bzw. in den Bereichen der Kleingärten der Status Quo erhalten bleibt. Die Anzahl und Qualität der Brutstätten für Höhlenbrüter werden sich aufgrund des alternden Baumbestandes erhöhen.

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

Um den Verlust an Lebensräumen zu kompensieren, sind Ausgleichsmaßnahmen durch Anpflanzungen im Gebiet und voraussichtlich auf einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Um den Verlust an Höhlenbäumen und Niststätten an Gebäuden auszugleichen, müssen Ersatznistkästen und –quartiere an den Gebäuden und Gehölzbeständen im Planungsgebiet installiert werden.

4.2.4.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen für den Bereich keine alternativen Planungsmöglichkeiten (s. 4.2.1.d)).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind aufgrund der zu erwartenden Veränderungen aller Voraussicht nach von **mittlerer Erheblichkeit**.

4.2.5 Schutzgut Mensch

4.2.5.a) Bestand

Lärm

Auf das künftig als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um die westlich (bs-energy) und nordöstlich (Wodanstraße/ Gotenweg) angrenzenden Gewerbeflächen, um den allgemeinen Straßenverkehr vom Mittelweg und Büldenweg sowie um den Schienenverkehr im Bereich des geplanten Nordparks.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass bs-Energy dauerhaft am jetzigen Standort verbleibt. Eine direkte Nachbarschaft zu Wohnbauflächen besteht zurzeit lediglich westlich der bs-energy im Gemengelagezusammenhang der Bebauung am Mittelweg.

Sonstige Emissionen

Wie schon für die Lärmemissionen beschrieben, wird davon ausgegangen, dass BS-Energy dauerhaft am jetzigen Standort verbleibt. Die direkte Nachbarschaft der Sonderbaufläche BS-Energy und der Wohnbaufläche birgt zunächst Nutzungskonflikte aufgrund der möglichen Emissionen und der gleichzeitigen Schutzbedürftigkeit der Wohnnutzung in sich.

Naherholung

Grabelandparzellen und Kleingärten, die z.T. mit vielfältigem Baumbestand durchsetzt sind, bieten für die Nutzer ein hohes Maß an Naherholungsmöglichkeit. Die Nutzung der Kleingärten ist lediglich für deren Pächter möglich, d.h. in diesem Bereich liegt zurzeit vorwiegend eine private Nutzung der Grünflächen vor.

Für die angrenzenden Siedlungsbereiche, wie z.B. das Siegfriedviertel, haben die Grünflächen im Bereich des Nordbahnhofs Naherholungsfunktionen, die dringend benötigt werden, da in diesem Bereich grundsätzlich eine starke Unterversorgung mit öffentlich zugänglichen und nutzbaren Grünflächen vorherrscht.

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

Lärm

Im Rahmen der Planung sind neben den im Bestand vorhandenen Lärmquellen die Immissionen aufgrund der neu zu errichtenden Erschließungsstraße (Stadtstraße) im Norden des Plangebietes zu be-

rücksichtigen, die sich unmittelbar auf das Plangebiet auswirken. Hinsichtlich des Freizeitlärms sind ein voraussichtlich erforderlicher Bolz- und Jugendplatz zu berücksichtigen.

Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die Planung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, mit ihren dazugehörigen Orientierungswerten (OW) für „allgemeine Wohngebiete“ von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) (Straßen- und Schienenverkehrslärm) bzw. 40 dB(A) (Anlagen- und Freizeitlärm).

Aufgrund der Darstellung als „Wohnbaufläche“ ist davon auszugehen, dass aus dem Plangebiet heraus keine immissionsrelevanten Geräusche im Umfeld des Plangebietes auftreten.

Die als Erschließung dienende Stadtstraße im Norden ist als Straßeneubau nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beurteilen. Als Folge können Lärmschutzmaßnahmen für die angrenzenden Bereiche (z. B. die nördlich angrenzenden Kleingärten) in späteren Bauabschnitten entstehen. Konflikte mit der zukünftigen Wohnnutzung sind unter Umständen bzgl. des Gewerbelärmes (BS Energy, Gewerbeflächen Wodanstraße/ Gotenweg) zu erwarten.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die bestehenden Verhältnisse erhalten.

Naherholung

Die geplante Bebauung wird zum Wegfall der vorhandenen Naherholungsfunktionen für die Nutzer der Grabelandparzellen und Kleingärten des KGV Nordbahnhof führen. Zusätzlich wird durch den geplanten Geschosswohnungsbau ein potenzieller, neuer Bedarf an Kleingartenflächen entstehen.

Durch die vorgesehene Anlage des Ringgleisweges und des Nordparks werden die öffentlich zugänglichen Naherholungsflächen vergrößert, qualitativ aufgewertet und gesichert.

Der Nordpark würde somit das Defizit an öffentlichem Grün decken. Zusätzlich wird der Freiraum zukünftig nicht mehr nur für die Gruppe der Kleingärtner erlebbar sein, sondern auch für alle anderen Anwohner nutzbar. Allerdings ist für den Bereich des Nordparks auch weiterhin die Trasse der Regiobahn und einer Stadtbahnlinie vorgesehen. Bei Umsetzung dieser Trasse durch den Park kommt es zu einem Nutzungskonflikt. Die Aufenthaltsqualität im Nordparks würde durch die Zerschneidungswirkung der höher frequentierten Regio- und Stadtbahntrasse stark beeinträchtigt und gestört werden.

Da die Regio- und Stadtbahntrasse jedoch zunächst durch die Planung nur gesichert werden soll und die Verwirklichung des Regionalen Schienenverkehrs an dieser Stelle mittelfristig noch nicht absehbar ist, wird auf Ebene der Bebauungsplanung zunächst der Konflikt zwischen dem Zugverkehr zum Heizkraftwerk und der Naherholungsnutzung zu bearbeiten sein. Eine Kombination dieser beiden Nutzungen scheint möglich, da die Zuggeschwindigkeiten und Zugfrequenz sehr gering sind.

Zudem werden weitere im Bereich der neuen Wohnbebauung geeignete öffentliche Grünbereiche sowie Kinderspiel- und Jugendplätze die Naherholungsmöglichkeiten für alle Quartiersbewohner verbessern.

Auf dem Gelände der Lebenshilfe findet sich, wie unter 4.2.4 a erwähnt, ein erhaltenswerter Baumbestand in parkähnlicher Struktur. Die Fläche, bestanden mit heimischen und exotischen Gehölzen, alten Obstbäumen und Eichen bietet sich an, als weitere Grünfläche für die Naherholung festgesetzt zu werden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die bestehenden Verhältnisse erhalten.

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

Lärm

Eine Einfügung der geplanten Wohnnutzung ist grundsätzlich gegeben. Unter welchen Bedingungen die vorgesehene Planung umgesetzt werden kann wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch eine umfassende schalltechnische Untersuchung ermittelt.

Entsprechend den zu erstellenden Gutachten bzgl. der Lärmbelastung werden weitere Vorkehrungen zum aktiven und passiven Schallschutz zu treffen sein.

Darüber hinaus ist zur Vermeidung von Nutzungskonflikten in Gewerbestandortnähe auf Bebauungsplanebene die Verortung bzw. der Erhalt von Stellplätzen für die Wohnbebauung oder anderen, dem Wohnen dienende aber emissionsunempfindlichere Nutzungen vorgesehen.

Sonstige Emissionen

Um eventuelle Nutzungskonflikte zwischen dem Standort BS Energy und der zukünftigen Wohnnutzung zu entschärfen, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Verortung bzw. der Erhalt von Stellplätzen für die Wohnbebauung oder andere dem Wohnen dienenden, aber emissionsunempfindlicherer Nutzungen vorgesehen.

Naherholung

Für die dem Bundeskleingartengesetz unterliegenden Kleingärten sind, sofern hierfür Bedarf besteht, Ersatzflächen bzw. Entschädigungen bereitzustellen. Unter Umständen kann der Bedarf an Kleingärten durch Leerstände in benachbarten Stadtteilen kompensiert werden.

4.2.5.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen für den Bereich keine alternativen Planungsmöglichkeiten (s. 4.2.1.d)).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind aufgrund der zu erwartenden Veränderungen aller Voraussicht nach von **mittlerer Erheblichkeit**.

4.2.6 Schutzgut Landschaft

4.2.6.a) Bestand

Das Gebiet ist geprägt durch Gewerbe, Kleingärten und Ruderalflächen. Der Landschaftsrahmenplan weist einzelne im nördlichen Planungsbereich befindliche Teile als Ruderalflur aus.

Teilweise finden sich wertvolle, parkähnliche Grünflächen mit einem abwechslungsreichen und prägenden Gehölzbestand.

Im Planungsbereich liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile und keine europäischen Schutzgebiete.

Das Landschaftserleben im Geltungsbereich ist aufgrund der vielfältigen gewerblichen Nutzungen, der fehlenden Zu- und Durchwegung, den vielen für die Öffentlichkeit unzugänglichen Flächen und der großen Parkierungsflächen in weiten Teilen eingeschränkt.

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

Bei Durchführung der Planung würden landschaftliche und siedlungsstrukturelle Bezüge neu geschaffen, zugänglich und erlebbar gemacht. Die Grünflächen am Ringgleis sollen im bisherigen Umfang erhalten werden und sowohl im Projektgebiet als auch östlich und westlich darüberhinausgehend erweitert und zu einem eigenständigen Grünzug aufgewertet werden. Bei der Aktivierung des Ringgleises ist eine vielfältig strukturierte Grüngestaltung projektiert, die auch dem Naturerleben in der Stadt dient. Damit kommt diesem Grünzug auch eine identitätsstiftende Bedeutung für die so eigenständig erfahrbaren Bau- bzw. Siedlungsgebiete zu.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würden die beschriebenen Verhältnisse erhalten.

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

Durch die Umsetzung der 118. Flächennutzungsplanänderung soll eine Verbesserung des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens begründet werden.

4.2.6.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen für den Bereich keine alternativen Planungsmöglichkeiten (s. 4.2.1.d)).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind aufgrund der zu erwartenden Veränderungen der Verhältnisse aller Voraussicht nach von **mittlerer Erheblichkeit**.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.2.7.a) Bestand

Das gültige Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) enthält für den Planbereich mit Ausnahme des Nordbahnhofs keine Einträge. Nach Auskunft des Landesamt für Denkmalpflege sind auch keine archäologischen Befunde oder Bodendenkmäler durch die Planung berührt.

Der Bestand an baulichen Sachwerten ist gering.

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

Bei Durchführung der Planung wird das Baudenkmal Nordbahnhof nicht beeinträchtigt, sondern aufgrund der zu erwartenden Aufwertung umgebenden Grünflächen ebenfalls aufgewertet.

Bei Durchführung der Planung ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bei Nicht-Durchführung der Planung würden die beschriebenen Verhältnisse erhalten.

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

Es sind keine Maßnahmen erforderlich und dem entsprechend keine geplant.

4.2.7.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen für den Bereich keine alternativen Planungsmöglichkeiten (s. 4.2.1.d)).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind aufgrund der zu erwartenden Veränderungen der Verhältnisse aller Voraussicht nach **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 Zuge der Umweltprüfung in der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Wechselwirkungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind und ihre Verknüpfung eingehender und detailliert untersucht werden.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.a) Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Informationen der unter 4.1.b) genannten Planungen und den im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ermittelten Belangen.

4.3.b) Maßnahmen zur Überwachung

Da die Flächennutzungsplanung nur vorbereitenden Charakter hat und in ihren Darstellungen noch keine Baurechte festsetzt, sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen erst 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:

Schutzgut	Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
Boden	Umweltauswirkungen großer Erheblichkeit
Klima / Luft	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Umweltauswirkungen

Die beschriebenen Auswirkungen der Planung sind sowohl von negativer (Beispiel: Verringerung der Nistplätze einzelner Vogelarten) als auch von positiver Natur (Beispiel: Verbesserung des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens).

Insgesamt wird die Planung der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes Umweltauswirkungen mittlerer positiver und negativer Erheblichkeit auf die Schutzgüter haben.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

1. Örtliche Hauptverkehrsstraße gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

Zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg ist eine Trasse für eine örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Auf dieser Trasse soll eine Stadtstraße, deren Weiterführung bis zum Büldenweg derzeit noch geprüft wird, entstehen. Die Erschließung des Wohngebietes „Taubenstraße“ wird über diese neu entstehende Stadtstraße erfolgen.

2. Regionalbahntrasse gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

Die „Haupteisenbahnstrecken“, „Sonstigen „Eisenbahnstrecken“ sowie die Abschnitte der „RegioStadtBahn“ in Braunschweig, Gifhorn und Salzgitter bilden das regionale und überregional bedeutsame Schienennetz und sind entsprechend den Vorranggebieten in der Zeichnerischen Darstellung des RROP festgelegt¹.

Diese Festlegung der Regionalbahntrasse ist somit ein Ziel der Raumordnung und wird als solches im Zuge der Programmausführungsfunktion des Flächennutzungsplanes in die Darstellungen übernommen.

Der Bereich des Nordbahnhofes ist als potentieller Haltepunkt in den Planungen der RegioStadtBahn und der aktuellen Schienenpersonennahverkehrsplanung (SPNV 2014 +) vorgesehen und wird als solcher im FNP dargestellt.

Im Bereich der Regionalbahntrasse ist auch die Führung einer neuen Stadtbahntrasse möglich. Potentielle Haltepunkte für eine Stadtbahntrasse sind im Bereich des Nordbahnhofes, des Knotenpunktes Spargelstraße und im Bereich Bienroder Weg zu verorten.

3. Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Wie unter 3. bereits beschrieben ist die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Braunschweig ungebrochen hoch. Dem wird durch die Ausweisung der Wohnbaufläche im Geltungsbereich Rechnung getragen.

Die Wohnbaufläche umfasst dabei auch alle Einrichtungen der örtlichen Infrastruktur, die dem Wohnen dient. Bereits absehbar ist beispielsweise, dass bei der Entwicklung von ca. 1000 Wohneinheiten im Geltungsbereich der Neubau von zwei Kindertagesstätten erforderlich sein wird.

4. Gewerbliche Baufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Das vorhandene Gewerbegebiet zwischen Gotenweg und Wodanstraße wurde in die Rahmenplanung „Nördliches Ringgebiet“ als zu erhaltende Nutzung eingestellt. Dieser Planung trägt die Darstellung gewerblicher Bauflächen im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches Rechnung.

¹ Vgl. RROP 2008 – IV – Grundsätze und Ziele zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumbedeutsamen Standortpotenziale, 1.3 (2) Satz 1.

5. Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Die entlang des Ringgleises geplante Grünfläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Ziel der Freiraumplanung ist, die Attraktivität des geplanten Quartiers für seine Bewohner durch die Schaffung von Frei- und Grünräumen mit hoher Aufenthaltsqualität zu steigern und so die Versorgung für bereits ansässige Bewohner und für die zukünftigen Bewohner zu verbessern.

Dem Grünzug entlang des Ringgleises kommt damit auch eine identitätsstiftende Bedeutung für die so eigenständig erfahrbaren Bau- bzw. Siedlungsgebiete zu.

Der Grünzug bietet zudem Potenziale für eine Grünverbindung mit gesamtstädtischer Bedeutung entlang des Nördlichen Ringgleises mit Anschlüssen an die Naherholungsgebiete Ölper See und Wabe-Mittelriede an.

Fazit:

Mit dieser Planung reagiert die Stadt Braunschweig auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum. 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.

Der Wohnstandort „Taubenstraße“ als Projekt der Innenentwicklung vermeidet die Zersiedelung des Stadtgebietes mit ihren negativen Nebenerscheinungen wie erhöhtem motorisierten Verkehr und unwirtschaftlicher Infrastruktur. Der Leitgedanke der „Stadt der kurzen Wege“ wird mit der Planung des Wohnstandortes Taubenstraße verwirklicht.

Die im Umweltbericht benannten Schutzgüter werden durch die Planung mit durchschnittlich mittlerer Erheblichkeit, sowohl positiv als auch negativ, beeinflusst. Die negativen Auswirkungen werden so weit wie möglich durch Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung begrenzt. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf Mensch, Umwelt und Stadtgestalt jedoch als positiv zu bewerten.

Aus den genannten Gründen ist als Fazit die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung.

6 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 12.02.2013 die Aufstellung der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.11.2013 frühzeitig von der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 16.12.2013 zur Äußerung aufgefordert.

Am 15.01.2014 und am 22.01.2014 fand die Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Form von zwei Bürgerversammlungen statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.06.2014 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.07.2014 aufgefordert.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen. Die für die Planung relevanten Stellungnahmen wurden in die vorliegende Planung eingearbeitet.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 19.12.2014 bis zum 19.01.2014 gem. § 3 (2) BauGB durch Auslegung der Planung beteiligt. Während der Auslegung sind keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht worden.