

124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
„Gieselweg/ Harxbütteler Straße“

Begründungsentwurf

Planungsstand Verfahrensschritte §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

- 1 Rechtsgrundlagen (Stand: 25. März 2014)
- 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: 25. März 2014 -

- 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), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 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 Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2794)
- 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. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307)

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.

Die zwei Geltungsbereiche der 124. Flächennutzungsplan-Änderung befinden sich südwestlich der Ortslage Thune, nördlich des Mittellandkanals und südlich des Gieselwegs und haben insgesamt eine Größe von ca. 4 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für die Geltungsbereiche „gewerbliche Bauflächen“ dar. Zukünftig ist die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ (Zweckbestimmung „Parkanlagen“) vorgesehen.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die derzeitige Darstellung von gewerblichen Bauflächen ist an diesem Standort im Flächennutzungsplan nicht mehr zeitgemäß. Entsprechend einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollten gewerbliche Bauflächen heute in konzentrierter Form und größerem Umfang geplant werden und eine gute Verkehrsanbindung (auch für Schwerlastverkehr) wie auch einen ausreichenden Abstand zu vorhandener oder geplanter Wohnbebauung aufweisen. Aus diesem Grund soll durch das 124. Änderungsverfahren die Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf die tatsächlich genutzte gewerbliche Fläche einschließlich einer angemessenen betrieblichen Erweiterungsfläche beschränkt werden. Um die bereits vorhandene und geplante Wohnbebauung – auch südlich des Mittellandkanals - und die dazu gehörigen Infrastruktureinrichtungen vor zunehmenden Emissionen durch Verkehr und Gewerbe zu schützen, sollen gewerblichen Bauflächen (ca. 4 ha) im Flächennutzungsplan zurück genommen werden.

Mit der 124. FNP-Änderung ist die Sicherung von vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen (ca. 3 ha) und einer Grünfläche (ca. 1 ha) mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkanlagen“ – dies entspricht der vorgegebenen Zweckbestimmung für öffentlich genutzte Freiräume und Wegeverbindungen - geplant. Dabei handelt es sich um die Fortsetzung des bereits jetzt weiter westlich im FNP enthaltenen Streifens entlang des Mittellandkanals.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22, beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren TH 22 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

4 Umweltbericht - Entwurf

4.0 Präambel

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

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass zum derzeitigen Planungsstand eine umfassende Umweltprüfung noch nicht stattgefunden hat. Die eingestellten Inhalte sind lediglich erste Anhaltspunkte und werden durch die in diesem Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB (scoping) eingebrachten Inhalte vervollständigt.

4.1a Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die zwei Geltungsbereiche befinden sich südwestlich der Ortslage Thune, nördlich des Mittellandkanals und südlich des Gieselwegs und haben insgesamt eine Größe von ca. 4 ha. Zukünftig ist die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ (Zweckbestimmung „Parkanlagen“) vorgesehen.

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

Fachgesetze:

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

Zu berücksichtigende Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Umweltatlas, 1998
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, Steinicke & Streifeneder, 2012

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Die entlang des Mittellandkanals geplante Grünfläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel dieser Darstellung ist es, die Wegeverbindung entlang des Kanals, die Teil einer bereits heute im FNP dargestellten stadtweiten bzw. regionalen Freiraumverbindung ist, als öffentlich nutzbare Grünfläche darzustellen.

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9.a BauGB

Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft trägt der zeitgemäßen Planung zum Erhalt der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen an diesem Standort Rechnung.

Fazit:

Die im derzeit beschlossenen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche entspricht nicht mehr den heutigen Planungen zur Stadtentwicklung. Eine Verbesserung der Nahtstelle (Wohnen und Gewerbe) durch die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen ist geboten. Die Anforderungen des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG, bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden sind, ist nicht gegeben. Es ist anerkannt, dass der Trennungsgrundsatz in gewachsenen Strukturen nicht vollständig umsetzbar ist. Um dennoch zu einer Verbesserung der Gesamtimmissionssituation zu gelangen, trifft der Bebauungsplan weitergehende Festsetzungen. Im Sinne einer Nutzungskonzentration und Nutzungstrennung hat die Stadt Braunschweig in den vergangenen Jahren Gewerbegebiete in deutlich größerem Umfang festgesetzt. So ist besonders der Norden der Stadt mit den verkehrsgünstig an die Autobahn A 2 angebotenen großflächigen Gewerbegebieten Waller See, Hansestraße und Hafen stadtweit überdurchschnittlich gut ausgestattet. Durch die bevorzugte Kumulation von Gewerbegebieten entlang der durch Lärm ohnehin belasteten Flächen nahe der Autobahn A 2 können Flächen, die nicht für eine Wohnnutzung in Frage kommen, optimal als gewerbliche Flächen genutzt werden. Die direkte Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz verhindert zudem, dass gewerbliche Verkehre durch Wohngebiete fließen.

Es werden dringend Wohnbauflächen benötigt. Eine potentielle Fläche liegt unmittelbar südlich des Mittellandkanals (Wenden – West). Für dieses Wohngebiet steht bereits jetzt eine sehr gute Infrastruktur zur Verfügung (Straßenbahn Endhaltestelle der M1, Schulzentrum, Kindertagesstätte, Nahversorgung). Insofern ist die Entwicklung dieses Wohngebietes in sehr absehbarer Zeit aus ökonomischen und ökologischen Gründen geboten. Ohne weitergehende Regelungen könnten neue gewerbliche Nutzungen aufgrund von Emissionsproblemen dieser Entwicklung entgegenstehen.

Die dargestellte gewerbliche Baufläche ist nur über die vom Wohnen geprägten Ortschaften Wenden und Thune verkehrlich erschlossen. Eine verkehrliche Mehrbelastung, insbesondere durch Schwerlastverkehr, wäre neben der Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das geplante Wohngebiet Wenden-West nach heutigen Anforderungen nicht vertretbar.

Die Verhinderung der Neuversiegelung von Landwirtschaftsflächen und die notwendigen Abstandsflächen zwischen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen die bei einer Erweiterung von Gewerbebetrieben notwendig würden, entsprechen dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB.

Insgesamt entspricht die Darstellung der gewerblichen Baufläche an der Harxbütteler Straße nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Gewerbeflächenplanung. Aus diesem Grund soll die gewerbliche Baufläche auf den Bereich der tatsächlichen gewerblichen Nutzung einschließlich einer angemessenen Fläche zur möglichen betrieblichen Erweiterung begrenzt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit einem Maßstab von 1:15.000 nicht parzellenscharf sind. Das Verfahren zum Bebauungsplan TH 22 „Gieselweg/Harxbütteler Straße“ wird im Parallelverfahren durchgeführt, hier werden die konkreten Festsetzungen im Detail getroffen und es erfolgt die planerische Auseinandersetzung mit den betrieblichen Belangen.

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 Rat hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gieselweg/Harxbütteler Straße“ beschlossen. Die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan TH 22 „Gieselweg/Harxbütteler Straße“ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 02. Juni 2014 frühzeitig von der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 02. Juli 2014 zur Äußerung aufgefordert.