

87. Änderung des Flächennutzungsplans „Trakehnenstraße-Ost“

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Trakehnenstraße/Breites Bleek

ST 81

Erläuterung der Planung

Aufgabe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) steht am Anfang der Bauleitplanverfahren. Sie dient der Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, unterschiedliche Lösungsansätze und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Darüber hinaus gibt sie Betroffenen und an der Planung Interessierten Gelegenheit, zu den Entwürfen Stellung zu nehmen und eigene Vorstellungen vorzutragen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird von den politischen Gremien und der Stadt Braunschweig ausgewertet.

Ausgangssituation, Anlass und Ziel der Planung

Die im Nordosten von Stöckheim gelegenen Flächen von der Trakehnenstraße bis zur Autobahn A 395 sind derzeit unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig werden sie als gewerbliche Baufläche dargestellt. In den vergangenen Jahrzehnten bestand kein Bedarf für eine Erweiterung der gewerblichen Nutzungen in diesem Bereich.

Die im Norden von Stöckheim gelegenen Flächen zwischen dem Stöckheimgraben und der Stadtbahntrasse werden heute ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan werden sie als Wohnbaufläche dargestellt.

Es besteht in Braunschweig ein großer Bedarf an Wohnraum. Einschlägige Prognosen (GEWOS-Wohnungsbedarfsprognose, Prognose Referat 0120 u. a.) sagen der Stadt Braunschweig ein anhaltendes Bevölkerungswachstum mindestens 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.

Stöckheim hat sich insbesondere in den vergangenen Jahren zu einer attraktiven Wohnlage entwickelt. Es entstand ein neues Ortszentrum. Stöckheim wurde an die Stadtbahn angeschlossen. Die Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung, die vorhandene soziale Infrastruktur und das gute Nahversorgungsangebot in unmittelbarer Umgebung, aber auch die leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur prädestinieren die Fläche zur Erweiterung der vorhandenen Wohnnutzung.

Auf den genannten Flächen sollen deshalb Wohngebiete entwickelt werden. Ferner soll die zwischen den Ortsteilen Melverode und Stöckheim teilweise vorhandene Grünachse weiter Richtung Osten ausgebaut und entwickelt werden.

87. Änderung des Flächennutzungsplans

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 87. Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich im Stadtteil Stöckheim. Das Gebiet wird im Südwesten durch die Trakehnenstraße, im Nordwesten durch die Leipziger Straße, im Norden durch den Springbach, im Nordosten durch die A 395 und durch die Grenze der geplanten Grünfläche, im Südosten durch die Grenze der geplanten Wohnbaufläche und im Süden durch das Gewerbegebiet Senefelderstraße begrenzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 17 ha.

Die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig ist „gewerbliche Baufläche“ und nördlich des Bereichs „breites Bleek“ Wohnbaufläche (s. Abbildung 1).

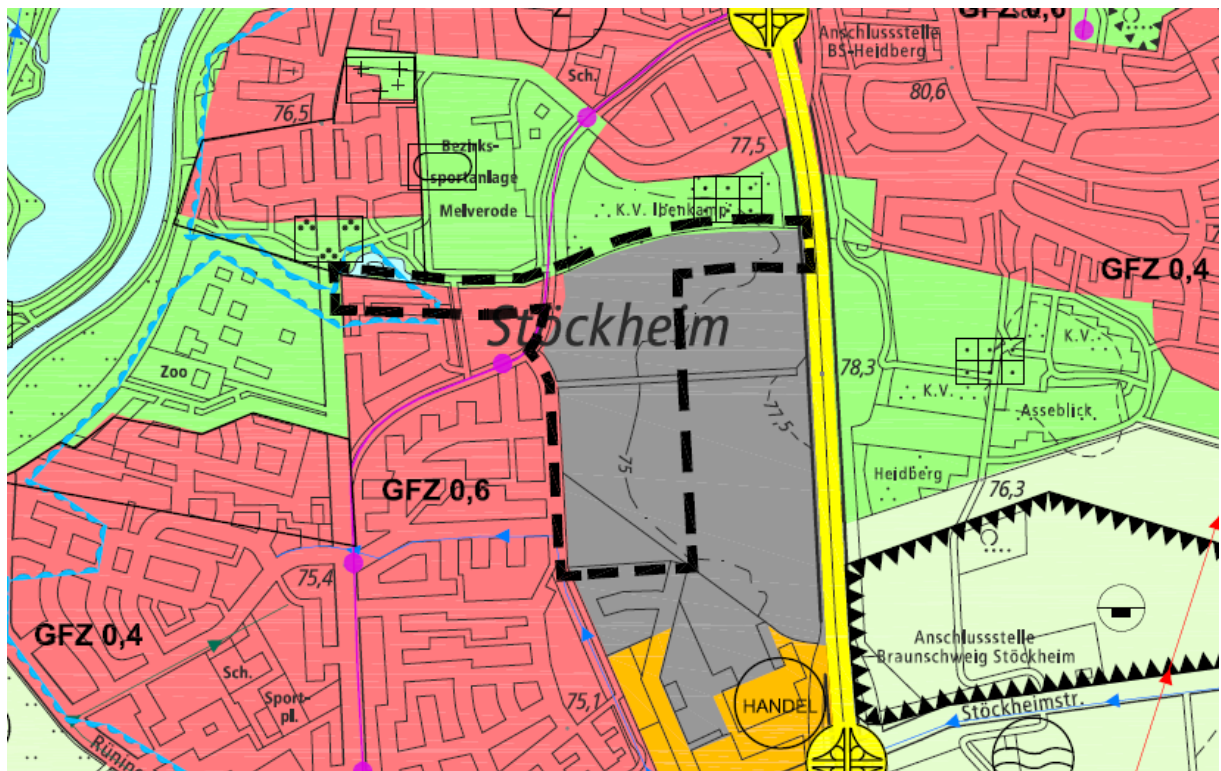


Abbildung 1: Geltungsbereich 87. FNP-Änderung mit derzeitigen Darstellungen

Ziel und Zweck der Planung

Die Realisierung der bisher dargestellten gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich ist in den vergangenen Jahrzehnten nicht erfolgt. Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt und ist auch im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig nicht mehr als potentielle Gewerbefläche enthalten. Aufgrund des oben geschilderten anhaltenden Bedarfs an Wohnraum in der Stadt Braunschweig soll das Gebiet Trakehnenstraße nun als neuer Wohnstandort entwickelt werden. Das Baugebiet im Bereich der Straße Breites Bleek ist im westlichen Teil abgeschlossen. Der nördliche Siedlungsrand ist nicht so weit vorgerückt, wie die derzeitige Wohnbaufläche darstellt. Tatsächlich ist der nördliche Rand der Wohnbaufläche entlang des Springbachs als Grünfläche ausgebildet und soll zukünftig im Flächennutzungsplan auch als solche dargestellt werden.

Im Zuge der 87. Änderung soll im nördlichen Planbereich durchgängig von der Leipziger Straße bis zur Autobahn A 395 der Grünzug entlang des Springbachs gesichert werden. Dieser Grünzug fungiert als klare räumliche Zäsur zwischen den Stadtteilen, als Abstandszone zum Springbach mit Möglichkeiten für weitere Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer und eine gesamthafte ökologische Entwicklung der Gewässerachse sowie als Naherholungsfläche. Perspektivisch besteht die Zielplanung für eine übergeordnete Rad-/Fußwegverbindung orientiert am Verlauf des Springbaches mit Querung der Autobahn A 395.

Voraussichtliche Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die im Änderungsbereich geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind Grünfläche und Wohnbaufläche. (s. Abbildung 2)

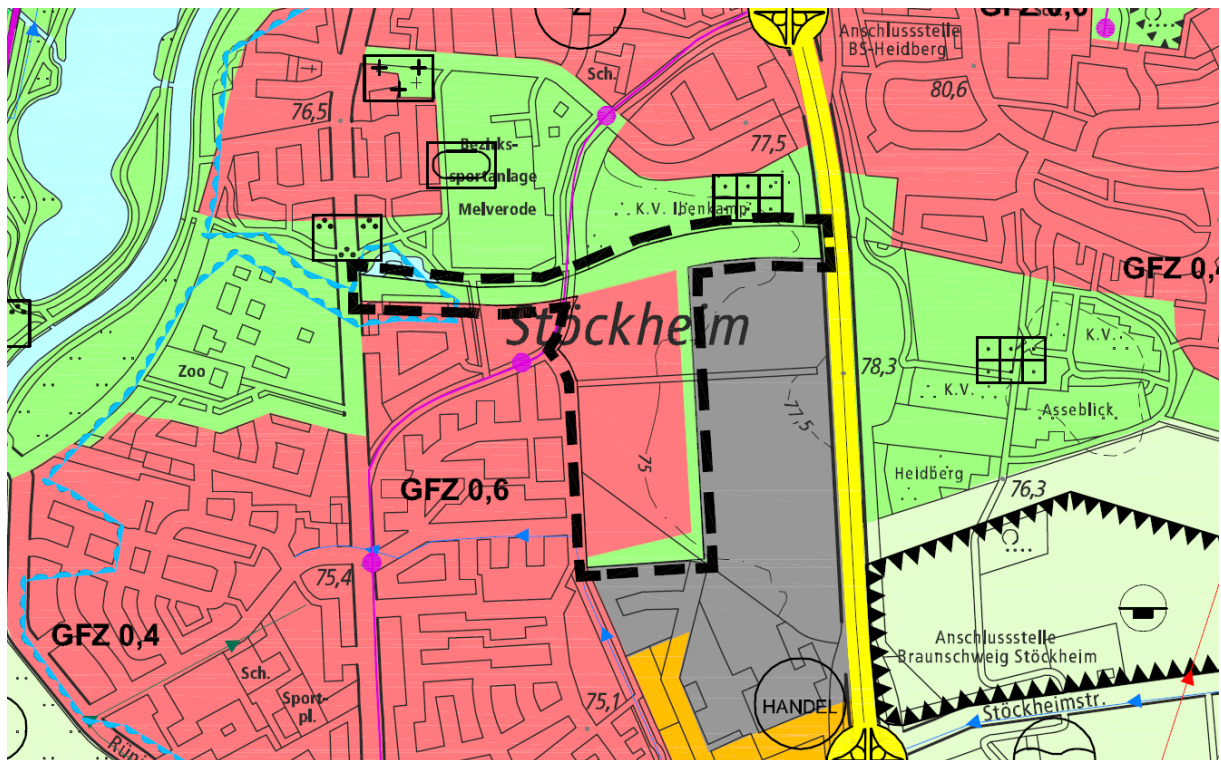


Abbildung 2: Geltungsbereich 87. FNP-Änderung mit geplanten Darstellungen

Weiteres Vorgehen

Der weitere Verfahrensablauf entspricht im Grundsatz dem unter „Bebauungsplan“ beschriebenen Ablauf. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Voraussetzung dafür, dass der Bebauungsplan ST 81 in Kraft treten kann.

Ansprechpartner

Stadt Braunschweig
Abteilung 61.5 - Vorbereitende Bauleitplanung und Standortsuche
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig
Email: stadtplanung@braunschweig.de

Bebauungsplanverfahren

Abgrenzung des Plangebietes

Gegenstand der Planung sind Flächen in der Ortslage Stöckheim. Es handelt sich um eine Fläche östlich der Trakehnenstraße (im Folgenden „Trakehnenstraße“ genannt) und um eine kleine Fläche östlich des Stöckheimgrabens (im Folgenden „Breites Bleek“ genannt).

Das Plangebiet umfasst die Flächen zwischen Trakehnenstraße, Stöckheimgraben, Springbach und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße. Die östliche Grenze verläuft etwa mittig zwischen der Trakehnenstraße und der A 395 und orientiert sich am Verlauf bestehender Flurstücksgrenzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ST 81 umfasst eine Fläche von ca. 16,5 ha.

Allgemeine Informationen

Bereits seit 2008 gibt es Überlegungen, Teile der Flächen östlich der Trakehnenstraße für eine Wohnbebauung zu erschließen. Am 1. Dezember 2009 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Die Planung ruhte zunächst, da die Frage der Erschließung dieser Flächen zu klären war. Nachdem in den politischen Gremien die Frage der Erschließung mehrfach erörtert worden war und die Eigentumsverhältnisse geklärt waren, konnte um Jahr 2015 mit der Planung begonnen werden.

Das Gebiet soll von der Erschließungsgesellschaft Trakehnenstraße GmbH & Co. KG erschlossen werden. Diese hat die Verfügbarkeit über die Grundstücke im Plangebiet.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Normalverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Es existieren keine gültigen Bebauungspläne. Die Flächen sind derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Bebauungskonzept

Im Gebiet Trakehnenstraße ist eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen vorgesehen. Schwerpunktmäßig soll der Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Dachgeschoss ermöglicht werden. Ergänzend sind einzelne Reihenhäuser mit ebenfalls zwei Geschossen zuzüglich Dachgeschoss und an der Straßenbahntrasse im Norden sowie am südlichen Rand des Plangebiets kleine Mehrfamilienhäuser mit maximal drei Vollgeschossen geplant. Insgesamt können ca. 250 Wohneinheiten in dem Gebiet Trakehnenstraße geschaffen werden, die einen wichtigen Beitrag zur Befriedigung des Wohnbedarfs sowohl als Eigentumsmaßnahmen, wie auch als Mietwohnungen leisten können.

Die Bebauung im Gebiet Breites Bleek soll in ihrer Struktur dem westlich angrenzenden Gebiet entsprechen. Es sind vorwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen, straßenbahnbegleitend könnten, wie im westlich angrenzenden Wohngebiet auch, Reihenhäuser entstehen. Es sollen die Voraussetzungen für den Bau von etwa 15 Wohneinheiten geschaffen werden.

Verkehrerschließung / Verkehrsuntersuchung

Geplante Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Gebiets Trakehnenstraße soll über die Trakehnenstraße sowie über die Rominten- und die Rossittenstraße erfolgen. Das Plangebiet Trakehnenstraße wird in zwei Abschnitte gegliedert. Die Straßen Romintenstraße und Rossittenstraße sollen jeweils über die Trakehnenstraße hinaus verlängert werden (Planstraßen A und D) und erschließen ringförmig die Wohngebiete. Die Planstraße E soll untergeordnet eine verkehrliche Verbindung der beiden Ringstraßen gewährleisten.

Verkehrsplanerisches Ziel ist die Trennung von Gewerbe- und Wohngebietsverkehren. Daher wird es keine verkehrliche Verbindung zwischen dem Gewerbegebiet Senefelderstraße und dem Wohngebiet Trakehnenstraße geben.

Die Planstraßen werden überwiegend als verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen geplant. Die Hauptzufahrten von der Trakehnenstraße sind als Tempo-30-Zonen vorgesehen und werden durch eine Baumallee flankiert. Die Trakehnenstraße soll im Zuge der Baumaßnahmen umgestaltet und auch an der östlichen Seite mit Nebenanlagen (Gehweg, Parkplätze, Bäume) ausgestattet werden. Die Straße stellt eine wichtige Freizeitverbindung vor allem für Radfahrer dar und soll dementsprechend neu strukturiert werden. Am nördlichen und südlichen Ende sollen den zukünftigen Anforderungen entsprechende Wendeanlagen ausgebaut werden.

Die bestehende Zufahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr zur verbleibenden Ackerfläche östlich des Plangebiets wird über die Verlängerung der Rossittenstraße (Planstraße A) weiterhin gesichert.

Entlang der Trakehnenstraße sind öffentliche Parkplätze in Verbindung mit Baumpflanzungen vorgesehen. Im Plangebiet selbst sind weitere öffentliche Besucherparkplätze geplant, die den voraussichtlichen Bedarf vollständig abdecken. Zusätz-

lich erhalten alle Wohneinheiten ein bis zwei private Stellplätze. Diese sind den Einfamilien- und Doppelhäusern unmittelbar auf dem eigenen Grundstück zugeordnet. Die Reihen- und Mehrfamilienhäuser sollen eingegründete Sammelstellplätze erhalten, die überwiegend von der Trakehnenstraße aus erschlossen zwischen den Mehrfamilienhäusern angeordnet sind.

Das Gebiet Breites Bleek wird über das westlich angrenzende Wohngebiet erschlossen. Es ist eine Stichstraße (Planstraße F) mit Wendeanlage geplant. Die privaten Stellplätze sind sowohl für die Reihenhäuser, als auch für die Einfamilienhäuser auf den eigenen Grundstücken angeordnet.

Die Stadtbahn wird in die konzeptionellen Überlegungen mit eingebunden und schließt beide Gebiete hervorragend an das öffentliche Personen- und Nahverkehrsnetz über die Stadtbahnlinie M1 an. Die Haltestelle „Trakehnenstraße“ liegt nordwestlich des Gebiets Trakehnenstraße bzw. an der südlichen Grenze des Gebiets Breites Bleek. Die Stadtbahntrasse einschließlich der begleitenden Wegeverbindung soll in der heutigen Form beibehalten werden und im nördlichen Bereich eine zusätzliche Querung erhalten. Hierdurch kann eine durchgehende fußläufige Verbindung für die Grünflächen entlang des Springbachs ermöglicht werden.

Verkehrsuntersuchung

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Trakehnenstraße, der Romintenstraße und der Rossittenstraße, einschließlich der Einmündung in die Leipziger Straße wurden im Februar 2016 gutachterlich untersucht.

Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens lässt in Summe über den Quell- und Zielverkehr rd. 1.330 zusätzliche Kfz-Fahrten pro Tag erwarten. Davon werden 78 Kfz-Fahrten pro Tag aus dem Wohngebiet Breites Bleek und 1.250 Kfz-Fahrten pro Tag aus dem Wohngebiet Trakehnenstraße erzeugt. Die prognostizierten Zahlen sind verhältnismäßig hoch angesetzt und beziehen neben den Fahrten der zukünftigen Bewohner auch Besucherfahrten und einen möglichen Lieferantenverkehr ein. Da sich das Gebiet Trakehnenstraße in zwei Bereiche teilt, sind für die Straßen Rossittenstraße und Romintenstraße unterschiedliche zusätzliche Verkehrsaufkommen berechnet worden. Der größere Teil der Fahrten wird über die südliche Romintenstraße abgewickelt werden, da im südlichen Plangebiet mehr Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern vorhanden sein werden und somit eine höhere Verkehrsnachfrage entstehen wird. Die Rossittenstraße wird hauptsächlich die Verkehre aus dem nördlichen Bereich aufnehmen.

Der verkehrstechnische Nachweis der Leistungsfähigkeit hat gezeigt, dass mit dem lichtsignalgeregelten Knotenpunkt Leipziger Straße / Romintenstraße / Siekgraben der zukünftig zu erwartende Verkehr aus dem geplanten Baugebiet sowohl in der Frühspitzenstunde als auch am Nachmittag leistungsfähig abgewickelt werden kann. Dabei bestehen noch Potenziale, um besonders in der Frühspitze den Verkehrsablauf durch veränderte Lichtsignalanlagen-Steuerungen z.B. aus Richtung Siekgraben zu optimieren.

Der „Rechts-Vor-Links“ geregelte Knotenpunkt Romintenstraße / Rossittenstraße kann die Verkehrsstärken der prognostizierten Spitzenstunden problemlos abwickeln.

Die Betrachtung der drei untersuchten Straßenzüge zeigt, dass die Fahrbahnbreiten im Bezug auf die zu erwartenden Verkehrsmengen den Richtwerten für Wohnstraßen entsprechen. Auch in den Spitzenzeiten werden die in der Richtlinie „RASt 06“ genannten typischen Verkehrsmengen von bis zu 400 Kfz/h für Wohnstraßen weit unterschritten. Hinsichtlich der Fahrbahnbreite sind daher für die Romintenstraße, der Rossittenstraße und der Trakehnenstraße nach gutachterlicher Einschätzung keine Anpassungen notwendig.

Grünflächen

Im gesamten Plangebiet sind qualitativ hochwertige und differenziert gestaltete Freiflächen vorgesehen.

Zentrales, verbindendes Element der Grünplanung ist der offene Entwässerungsgraben in Nord-Süd-Richtung auf den Flächen des Gebiets Trakehnenstraße. Dieser soll mit begrünten Böschungen, einer Baumreihe und einem parallel verlaufenden Weg eine attraktive fußläufige Verbindung von den Wohnhäusern zur öffentlichen Parkanlage am Springbach bilden.

Im Norden soll eine ca. 60,0 m breite großzügige Grünfläche entlang des Springbachs entstehen und so an die von der Oker und dem Südsee kommende Grünachse anschließen, die derzeit an der Stadtbahntrasse endet. In der Grünfläche sind Renaturierungsmaßnahmen für den Springbach, Ausgleichsflächen und öffentliche Grünflächen/ Parkanlagen vorgesehen.

Am Ostrand des Gebietes Trakehnenstraße ist eine öffentliche Grünfläche zur Ortsrandeingrünung mit einem öffentlichen Freizeitweg vorgesehen.

Im Süden des Gebietes Trakehnenstraße ist eine weitere öffentliche Grünfläche zur Abgrenzung gegenüber dem Gewerbegebiet Senefelderstraße vorgesehen. In diese Fläche wird ein ca. 1.600 m² großer Jugendplatz integriert. Der hier verlaufende Weg schließt an die bestehende von Süden kommende Radwegeverbindung an.

Die öffentlichen Grünanlagen sollen gestaltet und durch Baumpflanzungen sowie Aufenthaltsmöglichkeiten wie z.B. Bänke aufgewertet werden. Die Einfamilien-, Reihen-, und Doppelhäuser verfügen über großzügige private Freiflächen auf dem eigenen Grundstück. Auf den Grundstücken für Mehrfamilienhäuser entstehen gemeinschaftlich oder individuell nutzbare Grünflächen

Weitere Wegeverbindungen vervollständigen die fußläufige Erschließung im Plangebiet und schaffen schnelle Verknüpfungen zwischen den Gebieten Trakehnenstraße und Breites Bleek sowie gute Anbindungen an die Stadtbahn-Haltestelle „Trakehnenstraße“.

Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Soziale Infrastruktureinrichtungen (Schule, Kindergarten) sind in der Umgebung vorhanden. In der Nähe befinden sich drei Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Außenstelle des Gymnasiums Raabeschule (Heidelberg). Im Zuge der Entwicklung der neuen Wohngebiete Stöckheim-Süd sowie Trakehnenstraße/Breites Bleek muss die

Kita-Versorgung in Stöckheim ausgebaut werden. Dafür wird in beiden Gebieten jeweils eine Fläche für eine neue Kita vorgesehen. Im Gebiet Trakehnenstraße wird im südwestlichen Bereich eine Fläche mit einer Größe von ca. 2.300 m² vorgesehen. Auch in Bezug auf die Grundschulversorgung ist eventuell ein Ausbau erforderlich.

Nahversorgungsmöglichkeiten bestehen im Ortszentrum von Stöckheim an der Leipziger Straße (Stöckheimer Markt, Umfeld Stadtbahnhaltestelle Siekgraben). Im Gewerbegebiet Senefelderstraße befindet sich ein SB-Kaufhaus.

Lärm

Wesentliche Rahmenbedingung für das Gebiet Trakehnenstraße sind die Lärmimmissionen, denen das Gebiet ausgesetzt ist. Zu berücksichtigen sind der Verkehrslärm durch die Autobahn A 395 und der Gewerbelärm aus dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet Senefelderstraße. Im August 2016 wurden schalltechnische Untersuchungen für die Gebiete Trakehnenstraße und Breites Bleek-Ost angefertigt, zudem gab es Untersuchungen zur Lärmbeeinträchtigung durch den Schienenverkehr (Straßenbahn) im Plangebiet.

Gebiet Trakehnenstraße

Aufgrund der östlich gelegenen Bundesautobahn A 395 und des geplanten Jugendplatzes können innerhalb des Plangebiets Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte auftreten. Deshalb sind – unter Berücksichtigung verschiedener Belange in der Abwägung - teilweise entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen,

Für die Geräuschemissionen aus dem Straßenverkehr werden tagsüber Überschreitungen der Orientierungswerte (55 dB(A) tags) für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß DIN 18005 von weniger als 5 dB (A) prognostiziert. Aufgrund der Überschreitungen des Orientierungswerts (45 dB(A) nachts) für allgemeine Wohngebiete gemäß DIN 18005 um bis zu 7 dB(A) sind die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite zu orientieren. Für die östlich geplante Gebäudereihe reicht eine Firsthöhe von 8,0 m GOK sowie ein Abstand von 6,0 m bis 9,0 m zwischen den Gebäuden aus, um die weiter westlich gelegenen Wohngebäude wirksam vor Geräuschemissionen zu schützen. Im gesamten Gebiet Trakehnenstraße sind darüber hinaus passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen (Einhaltung bestimmter Schalldämmmaße durch Bauteile).

Durch den Betrieb des Jugendplatzes sind Überschreitungen der Richtwerte (55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten, 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten und 40 dB(A) nachts) gemäß 18. BImSchV für angrenzende Wohngebäude prognostiziert. Es wird gutachterlich empfohlen, auf eine Skateanlage zu verzichten, da diese den lautesten Emittenten darstellen würde und den Jugendplatz durch eine 1,50 m hohe Absenkung/Aufwallung gegenüber der geplanten Wohnbebauung abzuschirmen. Der Betrieb des Jugendplatzes ist dann ohne weitere Einschränkungen möglich. Diesen Empfehlungen kann gefolgt werden.

Es wird weiterhin gutachterlich empfohlen, Abstandsflächen zum südlich gelegenen Gewerbegebiet einzuhalten, da Überschreitungen der Richtwerte (55 dB(A) tags und

45 dB(A) nachts) für Allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm von bis zu 8 dB(A) tags und 6 dB(A) nachts auftreten können.

Überschreitungen der Grenzwerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts gemäß Schall 03 durch den Schienenverkehr sind unter Berücksichtigung eines Mindestabstands der Bebauung von 15,0 m von den Bahngleisen nicht zu erwarten.

Die gutachterlichen Empfehlungen werden im vorliegenden städtebaulichen Entwurf bzw. im noch aufzustellenden Bebauungsplan berücksichtigt. Damit können gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet sichergestellt werden.

Gebiet Breites Bleek

Aufgrund des Straßen- und Schienenverkehrs sind für die geplanten Wohngebäude im Gebiet Breites Bleek zum Teil Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß 16. BImSchV von bis zu 1dB(A) zu erwarten. Diese geringfügige Überschreitung kann durch geeignete technische Maßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude entsprechend den Anforderungen der prognostizierten Lärmpegelbereiche gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen.

Beeinträchtigungen durch den nahegelegenen Sportplatz des SV Melverode-Heidelberg 1933 eV nördlich des Plangebiets sind nicht zu erwarten.

Damit können im Gebiet Breites Bleek gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden.

Artenschutz, Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Im November 2015 wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Arten- und Biotopschutz erarbeitet.

Beide Gebiete stellen sich jeweils als „ausgeräumte Agrarlandschaften“ dar, die kaum gliedernde Strukturen aufweisen. Die isolierte Lage der Feldflur lässt nur geringe Vernetzungsmöglichkeiten zu. Gesetzlich geschützte Biotope oder Pflanzenarten sind nicht vorhanden.

Es werden Artenschutzmaßnahmen für die Brutvögel im Gebiet Trakehnenstraße erforderlich. Die Überbauung führt zum Verlust von Lebensräumen und Brutrevieren für hier vorkommende Arten. Dazu zählen insbesondere die Feldlerche mit 5 Revieren und das Rebhuhn mit 2 Revieren. Es wird angestrebt, die Maßnahmen so auszurichten, dass sie sowohl den Lebensraumverlust für die Feldlerche als auch für die Rebhuhn-Revier kompensieren. Im Gebiet Breites Bleek wurden keine Vorkommen geschützter Brutvögel festgestellt, so dass hierfür keine Artenschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die Entwicklung der Wohngebiete führt darüber hinaus grundsätzlich zu Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die gemäß § 1a BauGB auszugleichen sind. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Die notwendigen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens festgelegt.

Weiteres Vorgehen

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden von der Stadt Braunschweig Abteilung Stadtplanung und dem beauftragten Büro für Stadtplanung ausgewertet.

Auf Grundlage dieser Auswertung wird ein Bebauungsplan-Entwurf mit einer Begründung erstellt. Auf Basis dieses Entwurfs werden die Behörden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Auch die Ergebnisse dieser Beteiligung werden ausgewertet.

Anschließend werden die politischen Gremien beteiligt (öffentliche Sitzungen des Stadtbezirksrates Stöckheim-Leiferde und des Planungsausschuss und nicht öffentliche Sitzung des Verwaltungsausschusses). Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB. Die Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § (1) BauGB wird dabei den politischen Gremien als Bestandteil der Beschlussvorlage zur Kenntnis gegeben.

Auf Basis des Auslegungsbeschlusses wird der Bebauungsplan-Entwurf für die Dauer eines Monats in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt (Langer Hof 8) öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wird eine Woche vor Beginn in der Braunschweiger Zeitung sowie im Amtsblatt der Stadt Braunschweig bekanntgemacht. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen. Sie können ihre Stellungnahme zu Protokoll geben oder schriftlich einreichen.

Alle Stellungnahmen werden geprüft. Führt die Berücksichtigung einer Stellungnahme zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden. Die Stellungnahmen werden den politischen Gremien zur Verfügung gestellt und mit einer Empfehlung der Verwaltung versehen. Die abschließende Entscheidung über den Umgang mit den einzelnen Stellungnahmen trifft der Rat der Stadt Braunschweig.

Der Rat der Stadt Braunschweig beschließt den Bebauungsplan als Satzung. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt tritt er in Kraft.

Ansprechpartner

Stadt Braunschweig
Abteilung 61.1 - Stadtplanung
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig
Email: stadtplanung@braunschweig.de