

Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

**Forschungsflughafen-Nordwest**

**BI 39**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 12. April bis zum 15. Mai 2010

<p><b>Stellungnahmen Nr. 1a und 1b</b> <b>Schreiben der</b> <b>Braunschweiger Verkehrs-AG</b> <b>vom 28. April 2010 bzw. 17. Mai 2010</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>1 a: Die Trasse der RegioStadtBahn sowie der RSB-Haltepunkt Bienrode wurden aufgenommen und sind bei den weiteren Planungen sowie beim Bau zu berücksichtigen. (...)</p> <p>1b: Wie bereits telefonisch besprochen bitten wir Sie, auf der Waggumer Straße im Einmündungsbereich zwischen Lönsweg und Planstraße in beiden Fahrtrichtungen Haltestellen für die Linie 413 (M13) vorzusehen.</p>	<p>Die benachbarten Planungen zum Projekt RegioStadtBahn werden durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Straßenausbauplan wurde entsprechend angepasst, die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fläche ist für die Errichtung von Haltestellen in beiden Fahrtrichtungen ausreichend dimensioniert.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 2</b> <b>Schreiben von BS Energy</b> <b>vom 22. April 2010</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Wie bereits im Schreiben vom 3. März 2010 mitgeteilt, beabsichtigen wir diesen Bereich mit Fernwärme/ Nahwärme zu erschließen. Eine Trassierung der Fernwärmeleitung ist leider zum heutigen Stand nicht möglich. Bitte berücksichtigen Sie die Fernwärme/ Nahwärme bei weiteren Planungen im Straßenbereich.</p>	<p>Eine Unterbringung der Leitungen in der zukünftigen Straßenfläche ist möglich. Die Stellungnahme wurde zur entsprechenden Berücksichtigung bei der Koordination der Erschließungsmaßnahmen an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Zur Berücksichtigung des Belanges sind keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich.</p>

<b>Stellungnahme Nr. 3 Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 22. April 2010</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>(...) In unmittelbarer Nachbarschaft zu obengenanntem Vorhaben verläuft die planfestgestellte Eisenbahnstrecke (1902) Braunschweig – Gifhorn. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn nachfolgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Betriebsfähigkeit und der Bestand der Eisenbahnanlagen dürfen in keiner Weise beeinträchtigt werden.</li><li>• In der Nähe von Bahnstrecken kann es zu Immissionen durch den Bahnbetrieb kommen; deshalb ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und eventuell erforderliche (Schall-) Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn AG aufzuerlegen.</li><li>• Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der Deutschen Bahn AG gesondert abzustimmen. Das Merkblatt – Bepflanzungen an Bahnstrecken – ist hierbei zu beachten. Dieses Merkblatt kann – bei Bedarf – bei der DB Netz AG abgefordert werden.</li></ul> <p>Weitere Planungswünsche, Anregungen oder Informationen, die für die Abwägung zweckdienlich sind, haben wir nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten um erneute Beteiligung im materiellen Baurecht.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eine Beeinträchtigung der benachbarten Bahnnutzung durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.</li><li>• Die möglichen Immissionen durch den Bahnbetrieb sind in das Schallgutachten eingeflossen und wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der neu hinzukommenden Nutzungen berücksichtigt. Somit ist sichergestellt, dass ggf. erforderliche (Schall-) Schutzmaßnahmen nicht der Deutschen Bahn AG auferlegt werden können.</li><li>• Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</li></ul> <p>Sofern gesetzlich erforderlich, wird die Deutsche Bahn AG im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>

<b>Stellungnahme Nr. 4 Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 19. April 2010</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Zu o.g. Bebauungsplan "Forschungsflug- hafen-Nordwest", haben wir keine Ein- wände.</p> <p>Entlang der Waggumer Straße L 635 (hier Südseite) verlaufen unsererseits TK- Trassen, insbesondere der geplante Einmündungsbereich in das neue Bau- gebiet BI 39 ist hiervon betroffen. Die Trassen dürfen nicht beschädigt werden, die Kabelschutzanweisung der Deut- schen Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weiterhin besteht auch wie bereits am 12.11.09 gegenüber (...) geäußert, die Bitte, unsere im westlichen Teil des Plan- gebietes verlaufende Trasse dinglich zu sichern. (siehe anl. Mail v. 12.11.09 an (...); hier WA 70))</p> <p>Versorgen wollen wir das neue Gebiet auch zusätzlich von der Waggumer Stra- ße aus (sog. Lückenschluss).</p> <p>Da das Land Niedersachsen und der Bund das Projekt fördern, gehen wir bei der Errichtung unserer Infrastruktur eben- falls von entsprechenden Förderungs- möglichkeiten aus. Wir bitten um zeitnahe Informationen hierzu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Diese Leitung verläuft inkl. des erforderli- chen Schutzstreifens innerhalb der zu- künftigen öffentlichen Verkehrsfläche. Eine gesonderte Sicherung über ein Lei- tungsrecht ist daher nicht erforderlich. Zur Vermeidung von Schäden an der Leitung während der Bauarbeiten wurde die Stel- lungnahme inkl. der anliegenden Lei- tungspläne zur entsprechenden Berück- sichtigung bei der Koordination der Er- schließungsmaßnahmen an die zuständi- ge Dienststelle (Referat 0600) weiterge- geben.</p> <p>Die Trasse verläuft teilweise innerhalb eines zukünftigen öffentlichen Geh- und Radweges. Eine gesonderte Sicherung über ein Leitungsrecht ist daher nicht er- forderlich. Ein weiterer Teil der Trasse liegt innerhalb einer zukünftigen öffentli- chen Grünfläche. Hier wird für den erfor- derlichen Schutzbereich ein Leitungs- recht im Bebauungsplan festgesetzt, um eine Beschädigung des Kabels durch tief wurzelnde Gehölze zu vermeiden.</p> <p>Die Stellungnahme sowie die anliegen- den Leitungspläne wurden zur entspre- chenden Berücksichtigung bei der Koor- dination der Erschließungsmaßnahmen an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren trifft keine Bestimmungen zu etwaigen Fördermög- lichkeiten, sondern bestimmt allein die zukünftige Art der Bodennutzung. Es wird empfohlen, sich diesbezüglich direkt an Land Niedersachsen bzw. den Bund zu wenden.</p>

<p>Ein Trassenverlauf im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche "A" ist beige-fügt.</p> <p>Allgemein möchten wir auf folgendes hinweisen: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches und der neu zu errichtenden Gebäude durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Leider stehen dazu die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten gegebenenfalls bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass eine wirtschaftliche unterirdische Versorgung des Gewerbegebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher, folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li><li>• auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ist ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB,</li></ul>	<p>Gemäß dem vorliegenden Leitungsplan verläuft die Leitung außerhalb der geplanten Ausgleichsfläche. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der dazugehörige Schutzbereich teilweise in die Ausgleichsfläche hineinragt. Zur Vermeidung von Schäden an dem Kabel wurde ein entsprechender Hinweis unter D Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Der ausführende Fachbereich der Stadt Braunschweig wurde ebenfalls entsprechend informiert.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßen und Wege werden der Öffentlichkeit/ Allgemeinheit gewidmet und sind somit auch für die Deutsche Telekom AG uneingeschränkt nutzbar.</li><li>• Für die teilweise auf Privatgrundstück verlaufende vorhandene Leitung wurde ein Schutzstreifen zeichnerisch und textlich gesichert.</li></ul>
--	---

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, d.h., für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Ressort PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sollten Veränderungen oder Verlegungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG notwendig werden, so bitten wir Sie, sich so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, T-Com, PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

- Die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG sowie die anliegenden Leitungspläne wurden zur entsprechenden Berücksichtigung bei der Koordination der Erschließungsmaßnahmen an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG sowie die anliegenden Leitungspläne wurden zur entsprechenden Berücksichtigung bei der Koordination der Erschließungsmaßnahmen an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.

<b>Stellungnahme Nr. 5 Schreiben von BS energy vom 10. Mai 2010</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Zum Bebauungsplan nehmen wir gemäß § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><b>Stromversorgung:</b> Der geplante Standort der Trafostationen wurde bereits in den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift BI 39 "Forschungsflughafen-Nordwest" übernommen. Der Standort der Anlage wurde mit dem Zeichen der Stromversorgung (Elektrizität) versehen.</p> <p>Weitere Aussagen über die Erschließung der Sonderflächen Forschungsflughafen und Verkehrstechnik könne jedoch erst erfolgen, wenn genauere Angaben über Art und Umfang der geplanten Nutzung vorliegen. Die beschriebenen Rahmenbedingungen in der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB sind weiterhin gültig.</p> <p><b>Gasversorgung</b> In dem Geltungsbereich befindet sich in dem nordöstlichen Abschnitt der Waggumer Straße eine Mitteldruck-Gasversorgungsleitung (200 PE von 1993), die erhalten bleiben muss. Weiterhin ist darauf zu achten, dass für die Leitungstrasse der vorhandenen Mitteldruck-Gasversorgungsleitung eine ausreichende Schutzstreifenbreite von mindestens 4 m (DVGW G 462) eingehalten werden muss. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist von einer Bepflanzung abzusehen.</p> <p><b>Wasserversorgung</b> Im westlichen Grenzbereich des Geltungsbereiches befindet sich eine Wasserversorgungsleitung (100 PVC), die erhalten bleiben muss. Weiterhin ist darauf zu achten, dass für die Leitungstrasse der vorhandenen Wasserversorgungsleitung eine ausreichende Schutzstreifenbreite von mindestens 4 m (DVGW W 400-1) eingehalten werden muss. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist von einer Bepflanzung abzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitung sowie der dazugehörige Schutzstreifen liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Stellungnahme der BS energy sowie die anliegenden Leitungspläne wurden zur entsprechenden Berücksichtigung bei der Koordination der Erschließungsmaßnahmen an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.</p> <p>Ein Teil der Trasse liegt innerhalb einer zukünftigen öffentlichen Grünfläche. Hier wird für den erforderlichen Schutzbereich ein Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt, um eine Beschädigung des Kabels durch tief wurzelnde Gehölze zu vermeiden.</p>

<p>Für die zukünftige Versorgung des Bebauungsplangebietes werden Wasserversorgungsleitungen im Bereich der Waggumer Straße sowie der Planstraße mit eingepplant.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen die Ausführung des Bauleitplanes mit den von uns eingetragenen Wasserversorgungsleitungen (BTPp/BI39). Die Bestandspläne der Strom- und Gasversorgung wurden bereits der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB beigefügt.</p> <p><b>Betriebstelefon</b> Am östlichen Grenzbereich des Geltungsbereiches verläuft in dem Weg ein Kupfer-Fernmeldekabel (Leistungsnummer 1424). Dieses Kabel soll laut Bebauungsplan teilweise überpflanzt werden. Aus diesem Grund sind Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Von einer Überpflanzung der Kabeltrasse mit tief wurzelndem Gehölz ist abzusehen.</p> <p>Später anfallende Hausanschlusskosten werden nach den ergänzenden Bestimmungen über die Kostenregelung der Braunschweiger Versorgungs-AG &amp; Co. KG berechnet und sind in voller Höhe vom jeweiligen Auftraggeber zu zahlen.</p>	<p>Die Stellungnahme der BS energy sowie die anliegenden Leitungspläne wurden zur entsprechenden Berücksichtigung bei der Koordination der Erschließungsmaßnahmen an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.</p> <p>Das Fernmelde-Kabel liegt in einem Weg, welcher zukünftig je zum Teil als Freihaltefläche für den Landekursender bzw. als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll, und wird daher mittels eines Leitungsrechtes gegen Beschädigungen durch Baumaßnahmen oder tief wurzelnde Gehölze gesichert.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 6 Schreiben der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH vom 18. März 2010</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>(...) Die vorliegende Planung ergänzt die Flächenentwicklung um den Flughafen im Sinne eines Gesamtkonzeptes mit dem Ziel der Schaffung eines Hochtechnologie-Clusters sehr sinnvoll und ist zu begrüßen.</p> <p>Seitens der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH werden daher gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Einwände erhoben.</p>	

<p>Hinsichtlich des Lärmschutzes wäre ggf. zu prüfen, ob wegen der über dem Planbereich verlaufenden Isophone der Fluglärmemissionen in der Nähe der Anfluglinie auf Wohnungen verzichtet werden sollte. Allerdings besteht auch hier kein echter Regelungsbedarf, denn die Planung vermeidet im Sinne der Konfliktvermeidung heranrückende schützenswerte Nutzungen.</p> <p>Die Grünordnung lässt keine Anhaltspunkte dahingehend erkennen, dass die grünordnerischen Festsetzungen auch für die luftrechtlich zu überplanenden Flächen gelten. Auch hier wollen wir lediglich mittelfristig luftrechtlich relevante Hindernissituationen vermieden wissen.</p>	<p>Der Bebauungsplan stellt keine Isophone der Fluglärmemissionen dar. Zur zusätzlichen Klarstellung der Situation und damit verbesserter Lesbarkeit des Bebauungsplans in Bezug auf den unmittelbar benachbarten Flughafen wurde die Achse der Start- und Landebahn nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Abwicklung des Lärmschutzes des Flughafens ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens bestimmt.</p> <p>Für die mit dem besonderen Nutzungszweck "Luftverkehr" festgesetzten Flächen weist der Bebauungsplan keine weitergehenden Festsetzungen aus, da hierfür durch die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH zu gegebener Zeit ein eigenständiges Planverfahren durchgeführt wird. Im Rahmen dieses Verfahrens können dann auch Maßnahmen festgeschrieben werden, die eine luftrechtlich relevante Hindernisfreiheit garantieren.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 7 Schreiben der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17. März 2010</b></p> <p>Nach der frühzeitigen Beteiligung am Planverfahren, in deren Rahmen wir mit Schreiben vom 17.03.2010 Stellung genommen haben, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Forschungsflughafen-Nordwest konkretisiert und insbesondere um die Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erweitert worden. Ergänzend merken wir hierzu folgendes an: Der Umfang der Kompensationsflächen beläuft sich innerhalb des Plangebietes auf 1,05 ha und außerhalb des Plangebietes im Bereich der Wabeniederung auf</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Umweltbelange wurden unter Auswertung der vorliegenden Fachplanungen und Gutachten erfasst und gewichtet. Für die Beurteilung künftiger Vorhaben i. S. der Eingriffsregelung erfolgte eine vergleichende Bewertung des derzeitigen Landschaftszustands mit dem Planzustand auf Basis des bei der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommenden Osnabrücker Modells. Das Osnabrücker Modell dient der Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen. Dabei wird für die zu bilan-</p>

<p>11,12 ha. Zudem werden 2,12 ha Grünflächen und 4,42 ha Freihaltefläche im Plangebiet ausgewiesen. Dem stehen etwa 9 ha Bau- und Verkehrsflächen mit einer maximalen Versiegelungsfläche von 6,61 ha gegenüber. Angesichts der im Planentwurf festgestellten mittleren Bedeutung der Eingriffsflächen und deren lagebedingten Vorbelastung erscheint dieser Kompensationsumfang recht hoch bemessen und sollte daher noch einmal kritisch überprüft sowie ggf. eingeschränkt werden. Die in der Wabeniederung vorgesehenen Kompensationsflächen könnten dann anderen Eingriffen zugeordnet und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen insgesamt minimiert werden. Hiermit würde auch der Zielsetzung des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz entsprechen, wonach landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang zu beanspruchen sind. Wir bitten ergänzend, diesen Belang im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>zierenden Planungsbereiche beim Vergleich zwischen Bestand und Planung vom baurechtlich maximal zulässigen Nutzungs- und Versiegelungsgrad ausgegangen. Der hohe Ausgleichsbedarf ergibt sich insbesondere aus der zu erwartenden hohen Versiegelung im Gebiet. Darüber hinaus ist im Plangebiet aufgrund des locker sandigen Bodensubstrates von geringer Bodengüte und somit geringer Bestandsdichte der jeweiligen Feldfrüchte analog zum südlich angrenzenden Plangebiet WA 70 von Laufkäferarten in größerer Populationsdichte auszugehen. Die verschiedenen Teilbereiche des Plangebietes sind differenziert zu bewerten. Die vorkommenden Habitattypen des Plangebietes weisen hinsichtlich der Laufkäfer mindestens eine mittlere, in Teilbereichen sogar eine hohe Wertigkeit auf. Im Umkreis wurde in vergleichbaren Biotoptypen die in Niedersachsen seltene und stark gefährdete Art Froelichs Schnellläufer in hoher Individuendichte festgestellt. Aus gesamtstädtischer Sicht hat im Nahbereich des Flughafens dennoch die Entwicklung von Sonderbauflächen für luft- und raumfahrt- sowie flughafen- und verkehrstechnikbezogene Nutzungen Vorrang vor den übrigen Belangen, wie beispielsweise dem Schutz von Natur- und Landschaft. Daher werden der hohe Ausgleichsbedarf und der damit verbundene hohe Flächenbedarf in Kauf genommen und an anderer Stelle im Stadtgebiet kompensiert.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
--	---

<b>Stellungnahme Nr. 8 Schreiben der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Sachgebiet Luftverkehr - vom 25. März 2010</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des westlichen An- und Abflugsektors der Piste des Verkehrsflughafens Braunschweig-Wolfsburg und somit in dessen Bau-schutzbereich. Das Planvorhaben ist daher insbesondere nach § 12 Abs. 3 Nr. 2b LuftVG zu beurteilen.</p> <p>Danach wären die für das Gebiet aufgezeigten Bauhöhen von 10,0 – 12,0 m ohne meine luftrechtliche Ausnahme-genehmigung zulässig.</p> <p>Darüber hinausgehende Bauhöhen wären im Rahmen einer Einzelprüfung in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH zu prüfen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass Sie in dem Verfahren auch die Deutsche Flugsicherung GmbH, DFS-Campus, 63255 Langen, sowie das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Str. 28, 63225 Langen, beteiligt haben.</p>	<p>Um potentielle Bauherren ausreichend über die erforderlichen Genehmigungsverfahren zu informieren, wurde ein entsprechender Hinweis unter D Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
<b>Stellungnahme Nr. 9 Schreiben der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH vom 19. Mai 2010</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Aus Sicht der SE-BS GmbH sind zur Entwässerung des Baugebietes BI 39 folgende Punkte zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Südlicher Bereich des Baugebietes westlich und östlich der Planstraße A "Bienroder Spange"</li></ol> <p>Der Schmutz- und Regenwasseranschluss erfolgt an die geplante Kanalisation der Planstraße A und B aus dem Baugebiet WA 70.</p>	<p>Für beide Baugebiete erfolgt eine zusammenhängende Entwässerungsplanung.</p>

<p>2. Mittlerer Bereich des Baugebietes westlich und östlich der Planstraße A "Bienroder Spange" (Flugfeldbefeuerungsfläche)</p> <p>Schmutzwasseranschlüsse fallen nicht an. Für Regenwasser ist ebenfalls kein Anschluss an die Kanalisation vorzusehen.</p> <p>Der Vorfluter (im Lageplan vorhandener Graben) darf keine gegenüber dem Istzustand erhöhten Wassermengen in die Waggumer Straße ableiten.</p> <p>Die Umverlegung des Grabens sowie die Querung der Planstraße (Bienroder Spange) sind im Plangenehmigungsverfahren Flughafen zu regeln und mit der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH abzustimmen.</p> <p>Die Zuständigkeit für die Herstellung und Unterhaltung des Vorfluters (Gaben) muss geklärt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich der Graben nicht im Eigentum und nicht in der Unterhaltungslast der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zulässige Regenwassereinleitmenge von den zukünftigen Baugrundstücken wird durch die Stadtentwässerung Braunschweig GmbH im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung festgelegt. Hierdurch kann eine gegenüber dem Istzustand erhöhte Wasserableitung vermieden werden.</p> <p>Die Querung der Planstraße ist in die Ausschreibung der Baustraße (spätere Bienroder Spange) eingeflossen. Das hierfür notwendige wasserrechtliche Verfahren ist eingeleitet worden. Die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH ist darüber informiert.</p> <p>Östlich der Planstraße muss der künftige Verlauf des Grabens im Rahmen der Plangenehmigung der RESA-Flächen eine Aussage getroffen werden. Die Herstellung und Unterhaltung liegt dann in der Zuständigkeit des künftigen Grundstückseigentümers (vermutlich der Flughafengesellschaft). Im Bereich der Planstraße und in den östlich angrenzenden, geplanten öffentlichen Grünflächen wird der Graben nach dem Flächenerwerb bzw. der Umlegung durch den Erschließungsträger (SFB) hergestellt. Die Unterhaltung liegt dann bei der Stadt Braunschweig als Grundstückseigentümerin. Es ist beabsichtigt, die Durchführung der Unterhaltung zu vergeben.</p>
--	---

<p>Sollte der Standort für den Jugendplatz im mittleren westlichen Bereich aufrechterhalten werden, so kann man davon ausgehen, dass der Flächenbedarf für eine Vernetzung zwischen Graben und Rückhalteflächen zum Vorfluter Waggumer Straße nicht mehr gegeben ist.</p> <p>3. Nördlicher Bereich des Baugebietes südlich der Waggumer Straße</p> <p>Neubau einer Schmutzwasserkanalisation in der Waggumer Straße mit Anschluss an den Bestand im Schacht 1-38768.</p> <p>Neubau einer Regenwasserkanalisation in der Waggumer Straße eventuell als Stauraumkanal (hydraulische Berechnung ist erforderlich, da die Regenwasserkanalisation bereits ausgelastet ist) mit Anschluss an Bestand im Schacht 2-18081 (vorhandener Grabeneinlauf). Genehmigungen für Einleitungen können auf Basis der Entwässerungssatzung nur für stark gedrosselte Abflüsse erteilt werden.</p> <p>4. Straßenfläche der Planstraße A "Bienroder Spange"</p> <p>Die Regenwasserableitung im südlichen Bereich kann an die Regenwasserkanalisation der Planstraße A von WA 70 angeschlossen werden. Der mittlere Bereich sollte an den vorhandenen bzw. umgelegten Grabendurchlass angeschlossen werden. Der nördliche Bereich kann an die neu zu planende Kanalisation der Waggumer Straße mit angeschlossen werden.</p>	<p>Um bei der Ausgestaltung des Jugendplatzes flexibler auf weitere Belange – beispielsweise der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH - reagieren zu können, wurde die bisher konkrete Abgrenzung des Jugendplatzes aus der Planzeichnung entfernt. Lage und Form des Jugendplatzes können nunmehr frei innerhalb der öffentlichen Grünfläche gewählt werden, solange die Gesamtgröße von rund 1.000 m<sup>2</sup> eingehalten wird. Die konkrete Lagebestimmung erfolgt in Abstimmung mit der Stadtentwässerung Braunschweig. Ein entsprechender Hinweis hierzu wird an den zuständigen Fachbereich weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Erforderliche hydraulische Berechnungen werden im Rahmen der Entwässerungsplanung durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p>
---	--

<p>Im Gewerbegebiet BI 39 wird die zulässige Regenwassereinleitmenge von den Grundstücken in der Entwässerungsgenehmigung festgelegt.</p> <p>Die im B-Plan BI 39 dargestellt Lärmschutzwand beeinträchtigt keine Entwässerungsleitungen.</p>	<p>Dieser Hinweis wurde entsprechend unter D Hinweise Punkt 4 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 10 Schreiben der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH vom 10. Mai 2010</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>(...) Ich habe folgend Anmerkungen zu der vorgesehen Planung:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Im 2. Absatz auf Seite 29 der Begründung zum Bebauungsplan wird die Anlage eines 6 m breiten Ackerlandstreifens im Norden der Maßnahmenfläche innerhalb des Plangeltungsbereiches beschreiben. Unter A VII 2. der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan heißt es jedoch: "Anlage eines 10,0 m breiten Ackerlandstreifens am Nordrand der Fläche". Ich bitte um Angleichung oder um Erläuterung dieser widersprüchlichen Aussagen.</li><li>2. Unter Nr. 8.2.2 auf Seite 35 der Begründung zum Bebauungsplan heißt es: "Die Kosten für die Kampfmittleräumung auf den Flächen im Geltungsbereich ..." Wird die Stadt tatsächlich sämtliche Flächen im Geltungsbereich räumen lassen und die Kosten dafür übernehmen – auch für die künftigen Bauflächen? Falls nur die öffentlichen Flächen im Geltungsbereich gemeint sind, bitte ich um entsprechende Ergänzung der Aussage.</li></ol>	<p>Die Angaben wurden korrigiert bzw. zum besseren Verständnis modifiziert.</p>

<p>3. Zu A VII 3. letzter Satz der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan: Hier stellt sich die Frage, wobei Art und Kosten der Maßnahmen insgesamt zu berücksichtigen sind. Bei der Ermittlung und Erhebung der Kostenersatzungsbeträge? Ich bitte um Ergänzung der Aussage.</p> <p>Im Übrigen habe ich keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung und keine weiteren Beiträge dazu.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
---	--