



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Wohnen Neu-Richmond**AW 108**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie sonstiger Stellen in der Zeit vom 04. Juli 2012 bis 06. August 2012.

| Schreiben von BS NETZ, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig vom 06. August 2012 | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---|
| <p>„Zu dem genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Stromversorgung Im Geltungsbereich des B-Planes befindet sich ein Kabelverteilerschrank einschließlich Niederspannungsspeisekabel wie in der Anlage dargestellt. Diese Betriebsmittel sind zugänglich zu halten, nicht zu überbauen oder zu bepflanzen. Entsprechend der textlichen Festsetzung Punkt IV, Absatz 1.1 –Grünordnung- ist hier eine Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen. Der Bereich der elektrischen Anlagen ist hiervon auszunehmen. Die Anlagen sind dinglich zu sichern.</p> <p>Für die Erschließung ist in den neuen Straßenkörpern eine Trasse für die Stromversorgung zu berücksichtigen (siehe Anlage). Für die Versorgungsleitung in der geplanten Grünfläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorzusehen.</p> <p>Gas-/ Wasserversorgung Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich vorhandene Wasserversorgungsleitungen wie in der Anlage dargestellt. In der Geplanten Grünfläche befindet sich eine Wassertransportleitung DN 400. Die Trasse ist in einem Schutzstreifen von 6m Breite zugänglich zu halten, nicht zu überbauen oder mit tiefwurzelnden Gehölzen zu bepflanzen.</p> <p>Für die Erschließung ist in den neuen</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde zwischenzeitlich geändert. Die elektrische Anlage wird im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde zwischenzeitlich durch die zeichnerische Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb der privaten Grünfläche ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde zwischenzeitlich durch die zeichnerische Festsetzung eines Leitungsrechtes ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde zwischenzeitlich in den textlichen Festsetzungen</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Straßenkörpern eine Trasse für die Gas- und Wasserversorgung zu berücksichtigen (siehe Anlage).</p> <p>Betriebstelefon Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Betriebskommunikation. Planungsabsichten in diesem Bereich bestehen ebenfalls nicht.“</p> | <p>ergänzt.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.</p> |
| <p>Schreiben von Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Friedrich- Seele- Str. 7 38122 Braunschweig vom 20. Juli 2012</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>„Gegen den Bebauungsplan AW 108 „Neu Richmond“ haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie im Eingangsbereich, am Zuckerbergweg das Vorhandensein von 2 Kabelschächten und einem Kabelverzweiger, die nicht verlegt werden können.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK- Linie im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzstruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt</p> | |

| | |
|---|---|
| <p>nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p> <p>Das bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet.“</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p> |
| <p>Schreiben von - Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hannover, Postfach 5849, 30058 Hannover vom 17. Juli 2012</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>„Durch das Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Autobahn A39 berührt.</p> <p>Ich kann dem Vorhaben zustimmen, weil die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der A39 (gem. § 9 FStrG 40 m gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn; gilt auch für Anschlussstellenrampen) beachtet wird.</p> <p>Ich weise jedoch vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der A39 für das Plangebiet im Nahbereich der Autobahn keinerlei Ansprüche auf zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p> <p>Über die Rechtskraft des Bebauungsplans bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Be-</p> |

| | |
|---|--|
| | bauungsplan haben. |
| Schreiben von Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Steinweg 26, 38100 Braunschweig, Vom 24. Juli 2012 | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>„Eine Entwässerung im Freigefälle für Schmutz- und Regenwasser ist wie in Absatz 5.8 des B-Plans beschrieben grundsätzlich Richtung Rote Wiese möglich.</p> <p>Es ist jedoch anzumerken, dass die erforderlichen Vorflutkanäle für Schmutz- und Regenwasser nicht in unmittelbarer Nähe liegen, sondern südlich der Straße Rote Wiese. Die notwendig herzustellenden Kanäle zwischen geplanter Wohnbebauung und Vorfluttrasse werden dadurch relativ lang. Die Trassenführung läuft nach jetzigem Planungsstand fast in Gänze unter einer Grünfläche. Für die Unterhaltung der Kanalanlagen ist ein befestigter Weg zu den Revisionsschächten unabdingbar.</p> <p>Eine Kostenschätzung hierfür (Kanal und Zuwegung zu den Revisionsschächten) liegt der SE Bs zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.</p> <p>Um eine Aussage bzw. Abwägung bzgl. der genauen Trassenführung und angemessene Herstellkosten für den Gebührenzahler zu treffen, muss im weiteren Verfahren unbedingt eine Entwässerungsplanung incl. einer belastbaren Kostenschätzung für die Kanalanlagen vom Vorhabenträger erstellt werden. Erst wenn diese vorliegt, kann die SE BS sich in Abstimmung mit dem FB 66.5 zur Realisierbarkeit des Bauvorhabens festlegen.</p> <p>Anmerkung 66.5 :Anschlussmöglichkeit an Schacht 1-33 159 und 2-14023 “</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Kein Beschluss erforderlich.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Schreiben von Stadtteilheimatpfleger Herrn Löffelsend Leonhardstr. 31 38102 Braunschweig vom 21. Juli 2012</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| <p>„Aus unserer Sicht bestehen gegen die Planungen für das Baugebiet Neu-Richmond keine denkmalpflegerische Einwände. Nach persönlicher Inaugenscheinnahme, dies war mir erst nach meinem Urlaub und nur in begrenzter Form (das Gelände war an beiden Zugängen abgeschlossen) möglich, stelle ich allerdings fest, dass eine sehr enge Bebauung geplant ist, die eigentlich nur im südlichen Teil eine grüne Oase belässt. Die Lärmimmission von der Wolfenbütteler Straße wird wohl weitgehend von der dort verbleibenden Bebauung und der auf den Grundstücken vorhandenen Begrünung abgefangen. Sinnvoll erscheint der geplante Lärmschutz an der Auffahrt von der A 39. Im Übrigen gehe ich davon aus, dass alle nötigen Grenzabstände eingehalten werden. Meine Stellungnahme schließe ich mit einer Frage ab und bitte, sie mit einer kurzen mail zu beantworten: Ist die vorgesehene Zufahrt öffentlich oder, wie ich vermute, eine Privatstraße?“</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Einwänder wurde die Frage per Mail am 31.07.2012 beantwortet</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>Schreiben von Braunschweig Zukunft GmbH, Rebenring 33, 38106 Braunschweig vom 25. Juli 2012</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung</p> |
| | |

„Grundsätzlich sind die von uns zu vertretenden Interessen in diesem Fall nicht berührt. Ich gehe hierbei davon aus, dass durch eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet die Interessen der im westlich angrenzenden Bereich teilweise vorhandenen Gewerbeeinheiten (überwiegend Büronutzungen) nicht tangiert oder in ihrer weiteren Entwicklung durch eventuell erforderlich werdende höhere Rücksichtnahme aus Lärmschutzgründen behindert werden. Sofern sich im Einzelfall wider Erwarten Einschränkungen ergeben könnten, bitten wir, den entsprechenden Grundstückseigentümer in die Planung mit einzubeziehen.“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorschlag der Verwaltung:

Kein Beschluss erforderlich.