

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Pfälzerstraße-Südost

VH 26

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 20. Juli 2012 bis zum 20. August 2012

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben vom 30. Juli 2012 der E.ON Avacon AG	Stellungnahme der Verwaltung
<p>(...)</p> <p>Im Plangebiet verläuft folgende Gas-hochdruckleitung mit Begleitkabel: GTL0000221 Walle – BS/ Uferstraße MOP 70 DN 300.</p> <p>Die oben genannte Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen von 15,0 m Breite, d. h., 7,5 m links und rechts der Leitungssachse verlegt. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Maßnahmen erfolgen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Dazu zählen u. a. das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Bodenauftrag oder -abtrag. Bitte beachten Sie bei der Anordnung neuer Vorflutgräben, dass eine Leitungsüberdeckung von mind. 1,0 m gewährleistet sein muss.</p> <p>Den Verlauf der Leitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000. Die genaue Lage der Leitung können Sie den beigefügten Lageplänen im Maßstab 1:500 entnehmen. Sollten Sie Pläne in weiteren Maßstäben benötigen, so können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Gegen das Verfahren erheben wir keine Einwände. Sicherheitshalber weisen wir jedoch darauf hin, dass die Leitung auf keinen Fall überbaut werden darf.</p> <p>(...)</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>(...)</p>	<p>Eine Überprüfung hat ergeben, dass die Leitung sowie der komplette Schutzbereich außerhalb des Geltungsbereiches liegen.</p> <p>Eine Änderung der Planentwürfe ist nicht erforderlich.</p>

	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 2 Schreiben vom 27. Juli 2012 der LEA GmbH</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die Unterlagen zu o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Braunschweig haben wir im Internet durchgesehen und auf eisenbahntechnische Belange hin überprüft.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 07.10.2010, AZ. BSH 236 / L3-0692, haben wir auf die Sicherung des benachbarten nichttechnisch gesicherten Bahnüberganges im Zuge der Gemeindestraße Am Sandanger hingewiesen. In der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes sind die vorgeschriebenen Sichtflächen laut § 11 der "Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung (EBO)" in Verbindung mit § 8 der "Vorschrift für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundeseigenen Eisenbahnen (BÜV-NE) unzureichend dargestellt.</p> <p>Wir bitten Sie folglich, entsprechend der vorangegangenen Stellungnahme die Festsetzung in "Sichtflächen nach § 11 der EBO i. V. m. § 8 BÜV-NE" zu ändern und die zeichnerische Darstellung zu berichtigen.</p> <p>Wie bereits beschrieben, berechnen sich die Sichtflächen bei einer Geschwindigkeit $V_E = 25 \text{ km/h}$ auf der Schiene und einer Straßengeschwindigkeit $V_{St} = 50 \text{ km/h}$ (Sperrstrecke $d < 10,00 \text{ m}$) mit:</p> <p>Anhalteweg I_a des Straßenfahrzeuges: $I_a = 41 \text{ m}$ (in Sichtachse vom Sehpunkt bis Andreaskreuz gemessen)</p> <p>Annäherungsstrecke s_a des Eisenbahnfahrzeuges: $s_a = 70 \text{ m}$ (in Gleisachse vom Sichtpunkt bis Kreuzungspunkt der Gleis-/ Straßenachse gemessen)</p> <p>Und zusätzlich für langsam räumende Straßenfahrzeuge mit $V_{St} = 10 \text{ km/h}$:</p> <p>Anhalteweg I_a des Straßenfahrzeuges: $I_a = 6 \text{ m}$ (in Sichtachse vom Sehpunkt bis Andreaskreuz gemessen)</p>	<p>Eine Überprüfung der konstruierten Sichtflächen hat ergeben, dass die zeichnerische Darstellung im Grundsatz richtig ist. Jedoch ist die bisherige Art der Darstellung der Sichtflächen missverständlich, da lediglich die Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichnet und darüber hinaus beide sich überlagernden Sichtflächen als eine Gesamtfläche dargestellt werden. Zum besseren Verständnis erfolgt hier eine Modifizierung der nachrichtlichen Übernahme.</p>

<p>Annäherungsstrecke s_a des Eisenbahnfahrzeuges: $s_a = 185$ m (in Gleisachse vom Sichtpunkt bis Kreuzungspunkt der Gleis-/ Straßenachse gemessen)</p> <p>(...)</p> <p>Wir bitten Sie, die von Ihnen eingezeichneten Sichtflächen daraufhin nochmals zu überprüfen.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die Festsetzung dieses Bebauungsplanes keine Einwände, wenn oben stehende Hinweise bei der Überarbeitung berücksichtigt werden.</p> <p>(...)</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planentwürfe werden entsprechend geändert. Diese redaktionelle Änderung bedingt keine erneute Auslegung.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 3 Schreiben vom 9. August 2012 der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Durch den Geltungsbereich A werden Belange, die seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, auch weiterhin nicht berührt.</p> <p>Auf meine Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB vom 28.09.10 hinsichtlich der Beteiligung des Geschäftsbereiches Hannover, Postfach 5849, 30058 Hannover, für den Bereich der A 391, weise ich hin.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass der Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich dem Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.</p>	<p>Der Geschäftsbereich Hannover wurde beteiligt.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme Nr. 4 Schreiben vom 13. August 2012 der E.ON Netz GmbH	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Geltungsbereich A wird von unseren obigen Hochspannungsfreileitungen überspannt. Unsere grundsätzliche Stellungnahme vom 19.10.2010 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die genannten Freileitungen wurden bereits in der Planung berücksichtigt. Der Verlauf der Leitungen sowie die Schutzbereiche wurden bereits in die zeichnerischen Festsetzungen übernommen und vermaßt.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Stellungnahme Nr. 5 Schreiben vom 16. August 2012 der Landwirtschaftskammer Nds.	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu den Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung: Mit vorliegender Planung soll das Gebiet gemäß Geltungsbereich A zwischen der Pfälzerstraße, Sandanger und der vorhandenen Bahnlinie in Veltenhof als Sondergebiet dargestellt werden. Es sollen hier umfangreiche Lager- und Tankflächen für das angrenzend geplante Gas- und Turbinenwerk sowie weitere Gewebegebietsflächen entstehen. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen neben einer Umsetzung im Geltungsbereich A im Geltungsbereich B umgesetzt werden. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen unsererseits nicht.</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich, da kein neuer Sachverhalt geschildert wird.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme Nr. 6 Schreiben vom 19. August 2012	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Hiermit möchte ich gegen den veröffentlichten Bebauungsplanentwurf Widerspruch einlegen.</p> <p>Als Eigentümer der Fläche XXX, die in den nächsten 5 Jahren noch als Spargelacker genutzt werden soll, werde ich durch den vorliegenden Entwurf völlig ins Abseits gestellt. Zunächst bin ich sehr verwundert, dass mein Grundstück entgegen der unter 3 beschriebenen Bebauungsplangrenzen in allen Zeichnungen außerhalb des Planes liegt und sogar deutlich durch die geplanten Grünstreifenverläufe aus dem Plan ausgegrenzt wird. Bei allen bisher im Bezirksrat vorgestellten Entwürfen lag mein Grundstück im Planbereich, was die textliche Beschreibung der Plangrenzen ja auch weiterhin aussagt. Daher erwarte ich weiterhin mit meiner Fläche zum Bebauungsplan zu gehören.</p> <p>Des Weiteren vermisse ich im Plan jegliche Erwähnung meiner ausgeklammerten Fläche. Durch den jetzigen Versuch des Ausschlusses aus dem Plan und der Erklärung zur "freien Landschaft" wird mein Grundstück einer extremen Wertminderung unterworfen. Ich besitze nun ein Grundstück, rundherum von Flächen der BS-Energy umgeben, sozusagen als Insel auf dem Energygrundstück. Durch die Planung des Grünstreifens besteht auch später nicht die Möglichkeit, meine Fläche in das Energygrundstück zu integrieren.</p> <p>Vergeblich suche ich eine Zuwegung zu meiner Fläche. Da der bisherige befestigte Weg durch Anpflanzungen überplant wird erwarte ich die Herstellung einer befestigten Zuwegung von 3,50 Metern Breite, die ich für meine landwirtschaftlichen Maschinen benötige. Dieser neue Weg ist grundbuchlich wie bisher mit eingetragenem Wegerecht zu sichern. Diese Zuwegung taucht weder textlich im Entwurf auf noch sind unter 8.2. Kosten für die Finanzierung eingesetzt.</p> <p>Bei Wiedereingliederung meines Grundstücks in den Plan erwarte ich für mein</p>	<p>Das in Rede stehenden Flurstück kann weiter wie bisher als Spargelacker genutzt werden. Der Eigentümer der Teilfläche hat sich mit der früher vorgesehenen Überplanung seines Flurstückes nicht einverstanden erklärt. Darüber hinaus wird die zwingende städtebauliche Notwendigkeit einer Einbeziehung des Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht gesehen.</p> <p>Im Bezirksrat wurde im Rahmen der Anhörung zum Auslegungsbeschluss der Bebauungsplan vorgestellt. Dabei war besagtes Grundstück nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p>Eine Wertminderung aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar, da die ausgeübte Nutzung durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt wird.</p> <p>Die bisherige gesicherte Zuwegung zu dem Flurstück kann erhalten bleiben. Sie erscheint als Zufahrt für die extensive landwirtschaftliche Nutzung ausreichend geeignet. Auf Anregung des StBezR (Ergänzung zur Vorlage DS-Nr.: 15247/12) wurden die textlichen Festsetzungen dahingehend erweitert, dass eine Zufahrt auch im Bereich des Pflanzstreifens in ausreichender Breite möglich bleibt. Die</p>

<p>Grundstück eine Befreiung von der Bepflanzungspflicht (Maßnahmen 4.6.1.) und eine Reduzierung der Baugrenzen, so wie im vorderen Gewerbegebiet auch, auf 3 Meter zur öffentlichen Grünfläche, um später darauf eine Gewerbehalle zu erstellen.</p> <p>Sollte der Bebauungsplan ohne die Erfüllung meiner berechtigten Forderungen, insbesondere der Zuwegung in Kraft treten, würde mir leider nur die Möglichkeit des Klageweges zur Durchsetzung meines Rechts verbleiben.</p> <p>Gestatten Sie mir ein persönliches Wort zum Abschluss. Es ist mir völlig unverständlich, warum mir bis heute weder von der Stadt noch von BS-Energy ein Kaufangebot unterbreitet worden ist. Die Erschließung meines Grundstücks durch einen befestigten Weg wird mit Sicherheit einen hohen fünfstelligen Betrag kosten und übersteigt den Wert damit um ein Vielfaches.</p>	<p>Pflicht zur baulichen Herstellung einer neuen Zuwegung lässt sich aus daraus hingegen nicht ableiten. Die Herstellung und Ausgestaltung der Zuwegung ist Sache des Grundstückseigentümers bzw. des Nutznießers.</p> <p>Das Recht einer Veräußerung des Flurstückes an Dritte oder an BS-Energy besteht unabhängig von der Bauleitplanung und wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>