

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Nahversorger Bienroder Straße 24“

WA 72

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB und sonstigen Stellen in der Zeit vom 03.02.2010 bis 12.03.2010.

<p>Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sind schriftlich am Verfahren beteiligt worden und haben keine Stellungnahme abgegeben oder in einer Stellungnahme kein Bedenken geäußert.</p> <p>AVACON AG Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Braunschweig - Katasteramt Braunschweiger Verkehrs-AG Braunschweiger Versorgungs-AG Industrie- und Handelskammer Braunschweig Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 35 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Wolfenbüttel Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Abt. 4, Referat 40 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig Zweckverband Großraum Braunschweig E.ON Netz GmbH Stadtheimatpfleger transpower stromübertragungs gmbh Wasserverband Weddel-Lehre Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V. (DLR) Finanzamt Braunschweig-Altewiekring</p>	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die gemachten Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Babauungsplan haben. Die nicht abgegebenen Stellungnahmen veranlassen die Verwaltung zu der Annahme, dass der Aufgabenbereich dieser Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht betroffen ist bzw. die Planung im Einklang mit den von diesen Behörden zu vertretenden Belangen steht.</p>
---	---

Stellungnahme 01 Schreiben der BS Energy vom 24.02.2010	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zu dem Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stromversorgung:</u> Angrenzend an das Grundstück Bienroder Str. 24 steht auf dem Grundstück des Verkehrsübungsplatzes eine Trafostation. Eine Aussage über die spätere Versorgung und den Anschluss an das Stromversorgungsnetz des geplanten Neubaus kann jedoch erst erfolgen, wenn konkrete Angaben über den tatsächlichen Leistungsbedarf für die Stromversorgung vorliegen. Da der Leistungsbedarf von neuen Lebensmittelmärkten in letzter Zeit stetig wächst, ist die elektrische Versorgung rechtzeitig mit dem Verteilnetzbetreiber abzustimmen.</p> <p><u>Gasversorgung:</u> Im nördlichen Bereich der Bienroder Straße befindet sich eine MD-Gasversorgungsleitung von 1993 (PE DN 200). Über diese Versorgungsleitung könnte der geplante Neubau versorgt werden. Genauere Angaben bzw. Daten über die Dimensionierung, Art und Umfang der Gasversorgung können ebenfalls erst geliefert werden, wenn konkrete Angaben über den Leistungsbedarf vorliegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Kopie der Stellungnahme sowie der Anlagen wurde zur entsprechenden Koordination an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) gegeben.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
Stellungnahme 02 Schreiben der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH vom 12.03.2010	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH ist derzeit noch Eigentümerin der plangegenständlichen Fläche. Der Planbereich wird jedoch an die Vorhabenträgerin verkauft. Wir sind über das Vorhaben informiert und erheben gegen die Ansiedlung einer Nahversorgungseinrichtung der geplanten Art keine grundsätzlichen Einwände. Die Flughafengesellschaft ist Betreiberin des – planfestgestellten – Verkehrsflughafens Flughafen Braunschweig-Wolfsburg. Am 15. Januar 2007 wurde ein Planfeststellungsbeschluss erlassen, auf dessen Grundlage die Start-/Landebahn auf insgesamt 2.300 m ausgebaut werden soll. Daher bitten wir um Berücksichtigung der folgenden substantiellen Aspekte. Mit der bauplanungsrechtlichen Festsetzung</p>	

als SO-Einzelhandel wird allerdings unserer Anregung entsprochen, andere abwehranspruchsrechtliche Nutzungen möglichst auszuschließen. Insoweit haben wir gegen die Nutzungsartfestsetzung keine Einwände. Nachdem derzeit der Flächenumfang des fach- (hier luft-)rechtlichen Vorrangs nicht bestimmt werden kann, werden wir im Kollisionsfall eine luftrechtliche Entwidmung beantragen. Mangels entsprechenden Bedarfs sehen wir auch hier keine weiteren Einwände.

Dadurch, dass die Parkplätze des Nahversorgers mittels eines Wegerechts über die in unserem Eigentum verbleibende Zufahrtsfläche erreicht werden, sind auch unsere Erschließungsinteressen gewahrt. Allerdings hat das OVG Lüneburg mit Urteil vom 20. Mai 2009 festgestellt, dass die Abwägungsentscheidung über die Umfahrung des Flughafens – nunmehr jedoch unter Einbeziehung aller möglichen Alternativen (Ostumfahrung, Westumfahrung mit Anbindung an die Waggumer/Bienroder Straße, Wegfall der Grasseler Straße und Untertunnelung des Flughafens auf der derzeitigen Trasse) – zu überprüfen ist. Dieser Überprüfung ist noch nicht abgeschlossen. Sollte sich mithin in diesem Zusammenhang eine Modifikation der Verkehrsführung ergeben, ist die äußere Verkehrserschließung möglicherweise anzupassen.

Auch die innere Erschließung des Flughafens ist nunmehr durch Festsetzung von Abstandsflächen – denen dingliche Sicherungen korrespondieren – ausreichend berücksichtigt.

Der Planbereich ist allerdings Verkehrsemissionen durch Fluglärm (durch Flug- und Rollbetrieb auf der Start-/Landebahn und den Betrieb von Seilwinden im Bereich der Segelfluggbetriebsfläche nördlich der Start-/Landebahn) ausgesetzt. Ob Erkenntnisse der hierzu erstellten Lärmgutachten bei der weiteren Planung verwendet wurden, ist uns nicht bekannt. Daher bleibt offen, ob und inwiefern Fluglärmemissionen, die von dem künftig planfestgestellten Flughafen ausgehen, berücksichtigt worden sind. Es sollte klargestellt werden, dass seitens der Nutzer keine Abwehransprüche gegen planfeststellungsrechtlich zugelassene Immissionen geltend gemacht werden können, die auf eine besondere hinzugekommene Schutzwürdigkeit gestützt werden könnten. Insbesondere sollten ausreichend dimensionierte passive Schallschutzvorkehrungen gegenüber dem einwirkenden Fluglärm vorgeschrieben und

Ein „Kollisionsfall“ kann hier derzeit nicht gesehen werden.

Eine Erschließung des Nahversorgers über eine mögliche südliche Umfahrung des Ortsteiles Waggum ist grundsätzlich möglich, aber nicht Gegenstand dieser Planung.

Die durch den Flughafen emittierten Belastungen sind dem Vorhabenträger bekannt. Schutzbedürftige Nutzungen werden durch die Planung nicht zugelassen. Insofern ist ein Konflikt nicht zu erwarten.

<p>auf Kosten des Investors oder Nutzers angebracht werden. Zu Bodenbelastungen „durch Schadstoffeinträge aus angrenzenden Verkehrsflächen (besonders des Flughafens)“ bzw. Kampfmittelresten liegen uns unverändert keine Erkenntnisse vor; diese Fragen wurden jedoch im Kaufvertrag berücksichtigt. (...)</p>	<p>Das Grundstück wird als altlastenverdächtige Fläche im Altlastenverzeichnis der Stadt Braunschweig geführt.</p> <p>Im Planungsbereich besteht der Verdacht auf Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg.</p> <p>Im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger, vor Baubeginn gutachterlich nachzuweisen, dass der Untergrund frei von schädlichen Verunreinigungen ist.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme enthält keine weiteren Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p>Stellungnahme 03 Schreiben der SE BS Stadtentwässerung Braunschweig GmbH vom 24.02.2010</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Entwässerungstechnisch ist das im Bebauungsplanbereich vorgesehene Projekt durch die vorhandenen Entwässerungskanäle in der Bienroder Straße und dem Stichweg östlich des Geltungsbereiches als erschlossen anzusehen. Regelungen bezüglich der im Detail notwendigen Entwässerungseinrichtungen und der ableitbaren Wassermengen werden im Umlaufverfahren zum Bebauungsvorhaben geregelt. Dem Bebauungsplan wird aus Sicht der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH zugestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p>Stellungnahme 04 Schreiben von Alba Braunschweig GmbH vom 10.02.2010</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>1. In dem aufgezeigten Bereich haben wir keine Planungsabsichten.</p> <p>2. Da die Kapazitäten der in der Nähe befindlichen Wertstoffcontainerstationen ausreichend ist, besteht hier kein weiterer Bedarf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>

<p>Stellungnahme 05 Schreiben des Einzelhandelsverbandes Harz-Heide e.V. vom 12.03.2010</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>(...) und dürfen zu dem Planvorhaben dahin gehend Stellung nehmen, das hier kein aktueller Datenbestand vorliegt, aufgrund dessen sich belastbar verifizieren ließe, inwieweit sich die Versorgungslage der Bevölkerung im Einzugsbereich des Plangebietes heute schlechter darstellt als in dem im Jahr 2004 erstellten Gutachten von Dr. Acocella konstatierte „noch zufriedenstellende“ Zustand. Insoweit sollten zur Beurteilung im Verfahren der Bauleitplanung konkrete Daten zugrundegelegt werden. Die bisherige Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorger Bienroder Str. 24“ ist diesbezüglich wenig konkret.</p> <p>Dem Planvorhaben werden unsererseits im Übrigen keine Einwendungen entgegengesetzt, wenn und soweit es der geltenden Beschlusslage des Rates der Stadt Braunschweig zum „Zentrenkonzept Einzelhandel“ – insbesondere mit Blick auf die Nahversorgung der Bevölkerung – entspricht. Ergänzend dürfen wir auf unsere Stellungnahme im Zusammenhang mit der Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Braunschweig aus dem Januar dieses Jahres verweisen.</p>	<p>Die 2004 erstellte Nahversorgungsuntersuchung von Dr. Acocella ist heute in Teilen durch aktuelle Entwicklungen überholt. Der damals noch bestehende kleine Lebensmittelmarkt in Waggum wurde zwischenzeitlich geschlossen. Ein anderer, damals leerstehender in der Straße Am Flughafen wurde hingegen durch NP reaktiviert. Die Einwohner Waggums können sich derzeit nur in einem kleinflächigen Discounter (NP, 500 m² Verkaufsfläche) versorgen. Auch in den angrenzenden Ortsteilen gibt es nur Discounter. Insofern besteht für Waggum und die umgebenden Ortsteile ein Kundenpotential für einen Vollsortimenter, der eine deutliche Verbesserung der Versorgungssituation für die Bewohner im Braunschweiger Nordosten bedeutet.</p> <p>Das Vorhaben entspricht dem „Zentrenkonzept Einzelhandel“ der Stadt Braunschweig.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die in der Stellungnahme angesprochenen Punkte wurden bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses geprüft. Die Änderung des B-Planes ist nicht erforderlich.</p>
<p>Stellungnahme 06 Schreiben der DFS Deutsche Flugsicherung vom 23.02.2010</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Zu dem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Das Bauvorhaben befindet sich im Bau-schutzbereich (§12 LuftVG) des Verkehrs-flughafens Braunschweig-Wolfsburg. Die einzelnen Bauvorhaben bedürfen der luftrechtlichen Zustimmung der Luftfahrtbe-hörde des Landes Niedersachsen: Niedersächsische Landesbehörde für Stra-ßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wol-fenbüttel, Sophienstraße 5, 38304 Wolfen-büttel. (Anm. d. Verf.: keine Einwände gem. deren Schreiben vom 05.03.2010) In diesem Verfahren würden wir aus Hinder-nissicht bei der geplanten Gebäudehöhe von</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-men.</p>

<p>max 8,50 m ü. Grund voraussichtlich keine Bedenken erheben. Wir weisen darauf hin, dass Bäume auch als Luftfahrthindernisse zu bewerten sind und bitten zu gegebener Zeit um Vorlage der Planungen für Anpflanzungen. Unsere gutachtliche Stellungnahme <u>gemäß § 18a LuftVG</u> haben wir – entsprechend der aktuellen Fassung des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vom 29.07.2009 – an das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Robert-Bosch-Str. 28, 63225 Langen abgegeben. Wir bitten darum, die Antwort des BAF abzuwarten und entsprechend in Ihre weitere Planung mit einzubeziehen.</p>	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p> <p>Die Vorhabenträgerin ist zu gegebener Zeit auf die Vorlage der Pflanzplanungen hinzuweisen.</p>
<p>Stellungnahme 07 Schreiben des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung BAF vom 22.02.2010</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Auf Grundlage der gutachtlichen Stellungnahme der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH entscheide ich, das § 18 a LuftVG der Errichtung des Bauwerks (der vorgelegten Planung) nicht entgegensteht, wenn die in der gutachtlichen Stellungnahme vom 10.09.2009 genannten Auflagen umgesetzt werden. (<i>Anm. d. Verf.: Konkrete Planungen bedürfen der Vorlage bei der obersten Luftfahrtbehörde.</i>) Andernfalls darf das Bauwerk nicht errichtet werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass zu diesem Vorgang zusätzlich eine Prüfung gemäß § 31 Abs. 3 in Verbindung mit §§ 12 bis 17 LuftVG zu erfolgen hat. Soweit durch die Errichtung des Bauwerks Belange der Streitkräfte berührt werden können, hat eine Prüfung durch die zuständigen militärischen Luftfahrtbehörden zu erfolgen (§ 30 Abs. 2 in Verbindung mit §§ 12, 13, 15-19 LuftVG).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baugenehmigungsbehörde erhält eine Kopie der Stellungnahme, um im Rahmen des Genehmigungsverfahrens entsprechend reagieren zu können.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>