

Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

Forschungsflughafen-West

WA 70

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 16. Februar bis zum 19. März 2010

<p>Stellungnahme Nr. 1 Schreiben der Braunschweiger Verkehrs-AG vom 22. März 2010</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Dieser B-Plan tangiert die künftige RSB-Trasse in Richtung Gifhorn, die in diesem Abschnitt nach EBO betrieben werden soll. Nördlich des Bahnüberganges der Forststraße grenzt der B-Plan direkt an die Gleistrasse, dort ist auf 6,5 m Breite ein Geh- und Radweg vorgesehen, der zum Haltpunkt Bienrode führt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungen des ZGB zum Projekt Regio-StadtBahn in diesem EBO-Abschnitt zu berücksichtigen sind.</p> <p>Für die Buserschließung sind im Rahmen eines Straßenausbauplanes der städtischen Verkehrsplanung Bushaltestellen im Knoten Forststraße/ Hermann-Blenk-Straße vorgesehen. Es ist nicht erkennbar, ob diese Planungen im B-Plan berücksichtigt wurden.</p> <p>Wir bitten dies zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Die benachbarten Planungen zum Projekt RegioStadtBahn werden durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche entspricht dem erforderlichen Flächenbedarf der städtischen Verkehrsplanung einschl. der Bushaltestellen im Knoten Forststraße/ Hermann-Blenk-Straße. Eine konkrete Festsetzung der Haltestellen erfolgt im Bebauungsplan nicht.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Belange werden bereits durch die bisherige Planung berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme Nr. 2 Schreiben von BS Energy vom 22. Februar 2010	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wir beabsichtigen diesen Bereich mit Fernwärme/ Nahwärme zu erschließen. Bitte berücksichtigen Sie die Fernwärme/ Nahwärme bei weiteren Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur entsprechenden Berücksichtigung bei der Koordination der Erschließungsmaßnahmen an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergeleitet.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Zur Berücksichtigung des Belanges sind keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich.</p>
Stellungnahme Nr. 3 Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 25. Februar 2010	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit nachstehend die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zu obengenanntem Verfahren.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft zu obengenanntem Vorhaben verläuft die planfestgestellte Eisenbahnstrecke (1902) Braunschweig – Gifhorn.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Forschungsflughafen-West", WA 70, wenn nachfolgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Betriebsfähigkeit und der Bestand der Eisenbahnanlagen dürfen in keiner Weise beeinträchtigt werden.• 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.	<ul style="list-style-type: none">• Eine Beeinträchtigung der benachbarten Bahnnutzung durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.• Die möglichen Immissionen durch den Bahnbetrieb sind im für den Bebauungsplan erstellten Schallgutachten berücksichtigt worden. Die Erkenntnisse aus diesem Schallgutachten und die Auswirkungen auf die neu hinzukommende Nutzung sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen. Somit ist sichergestellt, dass ggf. erfordl. (Schall-) Schutzmaßnahmen nicht der Deutschen Bahn AG auferlegt werden können.

<ul style="list-style-type: none">• Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB Netz AG gesondert abzustimmen. Das Merkblatt – Bepflanzungen an Bahnstrecken – ist hierbei zu beachten. Dieses Merkblatt kann – bei Bedarf – bei der DB Netz AG abgefordert werden. <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">• Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. <p>Sofern gesetzlich erforderlich, wird die Deutsche Bahn AG im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
Stellungnahme Nr. 4 Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 22. Februar 2010	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zu o.g. Bebauungsplan "Forschungsflughafen-West", WA 70, haben wir keine Einwände.</p> <p>Entlang der Forststraße bzw. entlang der Bahnstrecke Braunschweig-Gifhorn verläuft im Grenzbereich zum Baugebiet im geplanten Anpflanzungsbereich ein Teil unserer TK-Linie (siehe entsprechenden Schriftverkehr mit (...)) Wir bitten dies anhand des anl. Planes zu beachten. Wir bitten hier noch einmal auf den im Bebauungsplan WA 70, "Forschungsflughafen-West" aufgeführten Punkt 5.7.4 "Leitungsrechte, Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen" explizit hinweisen.</p> <p>Allgemein möchten wir in diesem Zusammenhang auf folgendes hinweisen: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches und der neu zu errichtenden Gebäude durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung</p>	<p>Diese Leitung bzw. der erforderliche Schutzstreifen verläuft nur zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Für diesen Teilbereich wurde der erforderliche Schutzstreifen in die zeichnerischen (Fläche A-B-C-D-A) und textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Erforderliche Leitungsrechte oder Schutzstreifen wurden in die zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen eingearbeitet.</p> <p>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.</p>

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.

Wir bitten daher, folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
 - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB,
 - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, d.h., für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßen und Wege werden der Öffentlichkeit/ Allgemeinheit gewidmet und sind somit auch für die Deutsche Telekom AG nutzbar.
 - Für die teilweise auf Privatgrundstück verlaufende vorhandene Leitung wurde ein Schutzstreifen zeichnerisch und textlich gesichert (siehe auch oben).
 - 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.

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, 381222 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 beim PTI 23 (T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig) über die Lage 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

Vorschlag der Verwaltung:

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

Stellungnahme Nr. 5 Schreiben von BS energy vom 19. März 2010	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir gemäß § 4 (2) BauGB folgende Einwände:</p> <p>Bei der Beteiligung zur Umweltprüfung wurden die Standorte der geplanten Ortsnetzstationen in die Nutzungsflächen eingetragen. Die Anlagen der Stromversorgung werden fehlerhaft in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen dargestellt – dieses ist entsprechend zu ändern.</p> <p>Des Weiteren schließen wir eine Bepflanzung der eingetragenen Stromversorgungs- und Wasserversorgungsleitungen entlang der Forststraße aus.</p> <p>Stromversorgung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Forschungsflughafen-West", WA 70, befinden sich Anlagen der Stromversorgung.</p> <p>Für die Verlegung der Stromversorgungsleitungen Hermann-Blenk-Straße, Planstraßen A und B möchten wir Sie bitten, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgung eintragen zu lassen.</p> <p>Im beigefügten Lageplan der Stromversorgung sind die geplanten Standorte der Trafostationen für die Stromversorgung eingezeichnet. Diese Standorte sind in den B-Plan zu übernehmen und einzutragen. Konkretere Aussagen über die spätere elektrische Versorgung der Grundstücke am Forschungsflughafen können erst erfolgen, wenn Angaben über die Art und Umfang der geplanten Nutzungen vorliegen.</p>	<p>Nach Rücksprache mit BS energy handelt es sich bei den geplanten Ortsnetzstationen um Technikgebäude, die in etwa der Größe einer Garage entsprechen. Daher wurden in Absprache mit BS energy für beide Ortsnetzstationen ausreichend große Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt.</p> <p>Die Bereiche, in denen die Strom- und Wasserversorgungsleitungen in die festgesetzten Flächen mit Anpflanzungsgebot hineinragen, wurden die erforderlichen Schutzstreifen in die zeichnerischen (Fläche A-B-C-D-A) und textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Bereits in der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde die Stadt Braunschweig über die vorhandenen Leitungen informiert. Erforderliche Leitungsrechte oder Schutzstreifen wurden in die zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgung ist nicht erforderlich, da die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßen der Öffentlichkeit/ Allgemeinheit gewidmet werden und somit auch für den Träger der Stromversorgung uneingeschränkt nutzbar sind.</p> <p>In Absprache mit BS energy wurden für beide Ortsnetzstationen ausreichend große Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gasversorgung:

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gasversorgungsleitungen von BS energy. Für die zukünftige Versorgung werden keine Gasversorgungsleitungen im Bereich Hermann-Blenk-Straße, Planstraße A und Planstraße B eingeplant.

Wasserversorgung:

Im westlichen Geltungsbereich (siehe Übersichtsplan BTPp WA 70-II) befindet sich eine Wasserversorgungsleitung (100PVC), die zu erhalten ist. Weiterhin ist darauf zu achten, dass für die Leitungstrasse der vorhandenen Wasserversorgungsleitung eine ausreichende Schutzstreifenbreite von mind. 4 m (DVGW W 400-1) eingehalten werden muss. Innerhalb des Schutzstreifens ist von einer Bepflanzung mit tiefwurzelnden Pflanzen abzusehen.

Für die zukünftige Versorgung des Bebauungsgebietes werden Wasserversorgungsleitungen im Bereich Hermann-Blenk-Straße, Planstraße A und Planstraße B eingeplant.

Betriebstelefon:

Im östlichen Geltungsbereich befindet sich ein Kupfer-Fernmeldekabel mit der Leitungsnummer 1424. Dieses Kabel soll laut Bebauungsplan teilweise überpflanzt werden. Aus diesem Grund sind Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Bei Überpflanzung der Kabeltrasse mit tief wurzelndem Gehölz muss das Kabel umgelegt werden.

Für den Datenaustausch der Versorgungsanlagen wird parallel der Stromversorgung ein Kabelrohrsystem in der Hermann-Blenk-Straße sowie der Planstraße A und der Planstraße B eingeplant.

Als Anlage übersenden wir Ihnen eine Ausführung des Bauleitplanes mit den von uns eingetragenen Wasser und Stromversorgungsleitungen sowie einen Bestandsplan der Datenkommunikation.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitungstrasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches oder innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Bereiche, in denen die Wasserversorgungsleitungen in die festgesetzten Flächen mit Anpflanzungsgebot hineinragen, wurden die erforderlichen Schutzstreifen in die zeichnerischen (Fläche A-B-C-D-A) und textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Umlegung der Kabeltrasse soll aus Kostengründen vermieden werden. Stattdessen wird für den erforderlichen Schutzbereich ein Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt, um eine Beschädigung des Kabels durch tief wurzelnde Gehölze zu vermeiden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Kopie der Stellungnahme sowie der Anlagen wurde zur entsprechenden Berücksichtigung bei der Koordination der Erschließungsmaßnahmen an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.

	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 6 Schreiben der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH vom 18. März 2010</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>(...) Die vorliegend Planung ergänzt die Flächenentwicklung um den Flughafen im Sinne eines Gesamtkonzeptes mit dem Ziel der Schaffung eines Hochtechnologie-Clusters sehr sinnvoll. Sie ist daher grundsätzlich zu begrüßen.</p> <p>Seitens der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH werden gegen die vorliegend Planung keine grundsätzlichen Einwände erhoben. So sieht der Katalog der zugelassenen Nutzungsarten eine sinnvolle Beschränkung auf forschungsflughafenaffine Betriebe vor. Das Maß der baulichen Nutzung greift die zulässige Höhenentwicklung in Zusammenhang mit den Hindernisfreiflächen um den Flughafen herum auf.</p> <p>Wir regen jedoch zu zwei Aspekten folgendes an:</p> <p>1.) Immissionsschutz</p> <p>Ausweislich der Fluglärmkarten, die der Stadt aus den Fluglärmgutachten zum Planfeststellungsantrag bekannt sind, liegt ein Teil des Panbereiches innerhalb der 60dB(A)-Isophone. Die in der Begründung nur kurz erwähnten Fluglärmemissionen, die von den am Flughafen Braunschweig- Wolfsburg startenden und landenden Luftfahrzeugen ausgehen, sollten eingehender gewürdigt werden. Auch wenn bei solchen Planungen ein unmittelbarer Vergleich mit den Werten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) (die zudem für GE bei 65 dB(A) tags liegen) nicht möglich ist, sollte dennoch Sorge dafür getragen werden, dass es hier nicht doch zu Friktionen mit Nutzungen kommt, aus denen gegenüber dem</p>	<p>Zu diesem Thema hat der Schallgutachter ergänzende Ausführungen zu den Fluglärmemissionen erarbeitet, um noch einmal explizit zu verdeutlichen, dass gegenüber dem Flughafenbetrieb keine Abwehransprüche geltend gemacht werden können. Diese Ausführungen sind in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen.</p> <p>Durch eine Ausweisung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 müssen Neubauten im Plangebiet sich gemäß den Festsetzungen auf die dargestellte Lärm-situation durch die entsprechende schalltechnische Auslegung der Umfassungsbau-teile (Wände, Fenster, etc.) einstellen. Den Belangen des Lärmschutzes gegenüber Fluglärmemissionen ist damit ausreichend Rechnung getragen.</p>

<p>Flughafenbetrieb Abwehransprüche geltend gemacht werden könnten. In der Nähe zur An- und Abflugsachse wäre auch über eine Nutzungsbeschränkung für Betriebswohnungen ähnlich den Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen nachzudenken. Insgesamt sollte zumindest die Festsetzung von ggf. erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber Fluglärm geprüft und erforderlichen falls ausdrücklich unterlassen werden.</p> <p>2.) Grünordnung Im Bebauungsplan wird die Bepflanzung großkroniger Bäume festgesetzt. Im Interesse einer ökonomischen Überwachung der Einhaltung der Hindernisfreiheitsflächen sollte die demgemäß zulässige Höhenentwicklung im Plan angegeben und die Kürzung bei Erreichen der Durchstoßhöhe festgesetzt werden. Sofern die Auswahl der Baumart in das Belieben des jeweiligen Investors gestellt wird, sollte dieser im weiteren Verfahren auf die Übernahme der Kosten für eine regelmäßige Überwachung und erforderlichenfalls vorzunehmende Baumkürzung verpflichtet werden.</p>	<p>In die textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender Absatz eingearbeitet.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 7 Schreiben der Landwirtschaftskammer Nds. vom 17. März 2010</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Zu der Planung liegt Ihnen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren unsere Stellungnahme vom 26.10.2009 vor. Unseren Hinweis auf die Berücksichtigung einzelbetrieblicher Härten bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen halten wir weiterhin aufrecht.</p> <p>Darüber hinaus hatten wir als landwirtschaftlichen Belang die Forderung nach</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht erkennbar, dass durch die Planungen einzelbetriebliche Härten ausgelöst werden.</p> <p>Die Umweltbelange wurden unter Auswertung der vorliegenden Fachplanungen</p>

einer flächensparenden naturschutzfachlichen Kompensation aufgestellt. Zwischenzeitlich ist der Bebauungsplanentwurf um die Festsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergänzt worden. Einem Plangebiet von 15,5 ha stehen nun Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von 16,3 ha gegenüber. Dieser Bedarf geht durchaus über den üblichen Rahmen hinaus und erscheint daher zu hoch bemessen. Wir halten es insofern für angezeigt, die Bilanzierung noch einmal unter dem Aspekt einer flächensparenden Kompensation zu prüfen und deren Umfang auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die in der Wabeniederung vorgesehenen Maßnahmen könnten dann im Sinne eines Flächenpools auf andere Eingriffe kompensatorisch angerechnet werden. Hierdurch würden nicht nur Kosten gespart, sondern mittelbar auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermindert. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die neue Zielsetzung des § 15 (3) BNatSchG, der bei Kompensationsmaßnahmen die Herausnahme landwirtschaftlicher Flächen aus der Nutzung reduzieren soll.

Angesichts der zu erwartenden Flächenversiegelung ist überdies sicherzustellen, dass durch die geplante Regenrückhaltung eine zusätzliche Belastung der Vorflut vermeiden wird.

und Gutachten erfasst und gewichtet. Für die Beurteilung künftiger Vorhaben i. S. der Eingriffs- Ausgleichsregelung 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 bilanzierenden 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, dem Fehlen öffentlicher Grünflächen sowie der Überplanung der ehemaligen Obstbaumpflanzanlage.

Darüber hinaus wurden im Plangebiet insgesamt 35 Laufkäferarten, darunter zwei Rote-Liste-Arten, gefunden. Die verschiedenen Teilbereiche des Plangebietes wurden untersucht und differenziert bewertet. Flächen im südwestlichen Teilbereich wurde eine sehr hohe Bedeutung (Stufe 5) beigemessen, da hier die in Niedersachsen seltene und stark gefährdete Art Froelichs Schnellläufer in hoher Individuendichte festgestellt wurde. 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.

Dieser Hinweis wurde an die Stadtentwässerung Braunschweig GmbH zur Beachtung bei der Entwässerungsplanung weitergeleitet.

<p>Die vorgenannten Punkte bitten wir im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wurde die Stellungnahme nicht berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 8 Schreiben der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Sachgebiet Straßenbau - vom 25. Februar 2010</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die Stadtentwässerung Braunschweig plant die Entwässerung der Baugebiete WA 67, WA 70 und BI 39 westlich des Forschungsflughafens. Die Entwässerungsleitung soll in der Hermann-Blenk-Straße verlegt werden und kreuzt die Landesstraße 625 im Bereich der Einmündung der Hermann-Blenk-Straße in die Landesstraße. Im Straßenkörper der Landesstraße soll ein Zulaufschacht hergestellt werden. Gegen die Verlegung der Entwässerungsleitung im Straßenkörper der Landesstraße bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hier bedarf es der vertraglichen Regelung hinsichtlich eines Nachtrages zum Sammelvertrag Nr. 334 vom 3./4.01.1996 zwischen der Stadtentwässerung Braunschweig und dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel. Der geplante Zulaufschacht ist außerhalb des Straßenkörpers der Landesstraße im östlich angrenzenden Grünstreifen (siehe Lageplanausschnitt) herzustellen. Hinsichtlich der A 2 bitte ich zuständigkeithalber den Geschäftsbereich Hannover, Postfach 5849, 30058 Hannover, zu beteiligen.</p>	<p>Zwischenzeitlich haben sich die SEBS und die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Sachgebiet Straßenbau – auf eine Planung verständigt. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich öffentliche Straßenverkehrsfläche fest und bleibt in seinen Festsetzungen hiervon unberührt.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Zur Berücksichtigung des Belanges sind keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich.</p>

Stellungnahme Nr. 9 Schreiben der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH vom 19. März 2010	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Das Schmutz- und Regenwasser aus den Geltungsbereichen WA 70 und BI 39 wird im Trennsystem über die Planstraßen A und B im freien Gefälle zur Hermann-Blenk-Straße in Richtung Forststraße abgeleitet. Die Erschließung für das Schmutzwasser erfolgt weiterführend zur Forststraße nach Norden zur Altmarktstraße an das vorhandene Kanalnetz. Das Regenwasser wird in das westlich der Forststraße angeordnete Regenrückhaltebecken abgeleitet.</p> <p>Im Bereich der Planstraße B westlich des Wendehammers (in dem Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne WA 70 und BI 39) ist davon auszugehen, dass eine Geländeaufhöhung von 0,50 m i. M. notwendig ist. Die Aufhöhung des Geländes dient dazu, dass die Entwässerungsleitungen mit der notwendigen Überdeckung zum Straßenniveau hergestellt werden können.</p> <p>In den B-Plänen WA 70 und BI 39 wird die geplante Erschließungsstraße "Planstraße A" als "Bienroder Spange" <u>ohne Entwässerungsleitungen</u> bezeichnet. Diese Baumaßnahme soll lt. Dez. III vom 11.03.2010 im Juli/ August 2010 starten. Das hat zur Folge, dass die Entsorgungsleitungen (Schmutz- und Regenwasser) zu einem späteren Zeitpunkt in den westlichen Straßenraum (Rad- und Gehweg) verlegt werden sollen. Die erforderlichen Rohrdurchmesser für SW und RW fordern einen Leitungsraumquerschnitt von 3,0 m Breite. Es ist sicherzustellen, dass der Rohrgraben 1,0 m von der Grundstücksgrenze nach Osten erst beginnen kann.</p> <p>(...) In den textlichen Festsetzungen und Hinweisen ist unter Pkt. D Hinweise 4. zusätzlich der Wortlaut vorzusehen: Textbaustein: In den Gewerbegebieten WA 70 und BI 39 wird die zulässige Regenwassereinleitmenge von den Grundstücken in der Entwässerungsgenehmigung festgelegt.</p>	<p>Um potentielle Bauherren ausreichend über einen ggf. höheren (Kosten-)Aufwand bei der Erschließung zu informieren, wurde ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan unter Punkt D Hinweise 8. ergänzt.</p> <p>Da laut Straßenausbauplan Geh- und Radweg inkl. Sicherheitsstreifen zusammen eine Breite von 4,15 m aufweisen, ist ein Leitungsraumquerschnitt von 3,0 m im Abstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze sichergestellt. Zur entsprechenden Berücksichtigung bei der Koordination der Erschließungsmaßnahmen wird die Stellungnahme an die zuständige Dienststelle weitergegeben</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend ergänzt.</p>

	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Belange werden teilweise bereits durch die bisherige Planung berücksichtigt. Auch darüber hinaus wurde die Stellungnahme berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 10 Schreiben der Technischen Universität Braunschweig vom 19. März 2010</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>
<p>(...) Zum B-Plan haben wir folgende Punkte mitzuteilen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Feldweg der Feldmarksinteressentschaft wird vom Land Niedersachsen auf einer Länge von ca. 103 m von der Hermann-Blenk-Straße aus Richtung Norden gesehen erworben. Für diesen Wegabschnitt wird aber weiterhin die Nutzung für landwirtschaftliche Fahrzeuge der Feldmarksinteressentschaft eingeräumt. Darum ist eine im B-Plan ausgewiesene Anpflanzung nördlich davon nicht möglich. Außerdem wäre eine Hinführung von Personen und Radfahrern in Richtung Süden wenig sinnvoll, da im Zuge des 2. Bauabschnittes für das NFF eine Verbindung zu dem Grundstück bis zur Planstraße A vorgesehen ist. Der erste und zweite Bauabschnitt des NFF sind als organisatorische Einheit anzusehen.2. Wie Ihnen bereits am 30.10.2009 mitgeteilt, halten wir eine GRZ von 0,8 bei der Gegenüberstellung mit den Umweltbelangen für durchaus begründbar. Wir bitten um eine Änderung der GRZ auf 0,8.	<ol style="list-style-type: none">1. Ein Entfall der Anpflanzungsfestsetzung auf dem Weg der Feldmarksinteressentschaft steht den städtebaulichen Zielen nicht entgegen. Die Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.2. Die festgesetzte GRZ von 0,7 zzgl. der gesetzlich möglichen Überschreitung erlaubt bereits jetzt eine maximale Ausnutzung der Grundstücke bis zur GRZ 0,8. Eine weitere Erhöhung ist daher nicht erforderlich. <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>

Stellungnahme Nr. 11 Schreiben der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH vom 16. März 2010	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>(...) Bei der Durchsicht der Unterlagen sind folgende Hinweise und Änderungswünsche entstanden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="284 504 882 795">1. Zu Nr. 4.1 der Begründung: Sollte bei der Beschreibung des Bestandes nördlich der Hermann-Blenk-Straße auch der Hinweis auf die Einzelhausbebauung mit Garten gegeben werden? Sollten evtl. auch noch Ausführungen zur Zukunft dieser Nutzung aufgenommen werden?<li data-bbox="284 795 882 1344">2. Zu Nrn. 4.6.2, 5.8.2 und 7 der Begründung sowie Teil A VII 1. der Textlichen Festsetzungen und Hinweise: Die Größe der Ausgleichsfläche A ist den Unterlagen nicht eindeutig zu entnehmen. So heißt es:<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="339 1052 853 1120">- ca. 16,3 ha unter Nr. 4.6.2 der Begründung<li data-bbox="339 1131 853 1198">- ca. 14,71 ha unter Nrn. 5.8.2 und 7 der Begründung<li data-bbox="339 1209 853 1332">- ca. 13,51 ha (Summe aus 7,5 ha + 2,45 ha + 3,56 ha) unter Teil A. VII 1. der Textlichen Festsetzungen und Hinweise<p data-bbox="339 1377 882 1814">Außerdem wird unter "Maßnahmen Ausgleichsfläche B" auf Seite 25 der Begründung darauf hingewiesen, dass der Ausgleich des Verlustes von Beeinträchtigungen von Offenlandarten andere Artengruppen auf einer Teilfläche von ca. 1,8 ha in der Wabe-Niederung realisiert wird – sind diese ca. 1,8 ha zusätzlich zu den unter "Maßnahmen Ausgleichsfläche A" genannten Flächen zu realisieren oder darin bereits enthalten?</p><li data-bbox="284 1859 882 2027">3. Zum Umfang der Ausgleichsflächen: Abgesehen von den Ausführungen zum Laufkäfer (zwei Rote-Listensorten und eine in Niedersachsen (!) seltene und stark gefährdete Art) sind	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="898 504 1497 716">1. Da es sich hierbei um eine ungenehmigte Nutzung handelt, die durch diesen Bebauungsplan nicht legalisiert werden soll, wurde sowohl auf einen Hinweis im Bestand als auch auf Ausführungen zur Zukunft verzichtet.<li data-bbox="898 795 1497 862">2. Die Angaben wurden korrigiert bzw. zum besseren Verständnis modifiziert.<li data-bbox="898 1859 1497 2027">3. Die Umweltbelange wurden unter Auswertung der vorliegenden Fachplanungen und Gutachten erfasst und gewichtet. Für die Beurteilung künftiger Vorhaben i. S. der Eingriffsrege-

<p>in der Begründung zum Bebauungsplan keine außergewöhnlichen Beeinträchtigungen der Umwelt erläutert, die es in den Augen des Lesers rechtfertigen würden, dass die für externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen größer sein müssen als die vom Plangeltungsbereich betroffenen Flächen. – insbesondere angesichts der bereits innerhalb des Plangeltungsbereiches vorgesehenen Grünmaßnahmen (Straßenbäume, Grünflächen 1 und 2 sowie die Vorgabe gemäß Teil A. VI 3.1 der Textlichen Festsetzungen und Hinweise, dass mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen zu begrünen, mindestens 10 % qualifiziert zu begrünen sind).</p> <p>Mit Rücksicht auf den wirtschaftlichen Einsatz von Grund und Boden bitte ich daher um kritische Überprüfung des Umfanges der Ausgleichsflächen.</p> <p>4. Zu Nr. 4.6.2. der Begründung sowie Teil A. VII 1. der Textlichen Festsetzungen und Hinweise: Das Flurstück 860 der Gemarkung Rautheim, Flur 3, ist zerlegt worden in die Flurstücke 860/1 und 860/2. Ich</p>	<p>lung 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 bilanzierenden Planungsbereiche beim Vergleich zwischen Bestand und Planung vom baurechtlich maximal zulässigen Nutzungs- und Versiegelungsgrad ausgegangen.</p> <p>Der hohe Ausgleichsbedarf ergibt sich insbesondere aus der zu erwartenden hohen Versiegelung im Gebiet, dem Fehlen öffentlicher Grünflächen sowie der Überplanung der ehemaligen Obstbaumplantage.</p> <p>Darüber hinaus wurden im Plangebiet insgesamt 35 Laufkäferarten, darunter zwei Rote-Liste-Arten, gefunden. Die verschiedenen Teilbereiche des Plangebietes wurden untersucht und differenziert bewertet. Flächen im südwestlichen Teilbereich wurde eine sehr hohe Bedeutung (Stufe 5) beigemessen, da hier die in Niedersachsen seltene und stark gefährdetet Art Froelichs Schnellläufer in hoher Individuen-dichte festgestellt wurde.</p> <p>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>4. Die Angaben wurden korrigiert.</p>
--	---

<p>bitte um Ermittlung der betroffenen Fläche/n und Überarbeitung der Angaben.</p> <p>5. Zu Nrn. 5.8.4 und 7 der Begründung sowie Teil A. VIII 2. der Textlichen Festsetzungen und Hinweise: M. E. ist es zumindest verwirrend, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- gemäß Teil A. VIII 2. der Textlichen Festsetzungen und Hinweise <u>alle</u> unter A. VII genannte Flächen und Maßnahmen, das heißt also Ausgleichsfläche A <u>und</u> die Ausgleichsfläche B den Sondergebieten (84,06%) und den öffentlichen Verkehrsflächen (15,94%) zugeordnet werden- jedoch unter Nr. 5.8.4 der Begründung nur die Ausgleichsfläche A den Sondergebieten (83,59%) und den öffentlichen Verkehrsflächen (13,879%) zugeordnet wird- und dass die Prozentsätze unter Teil A. VIII 2. der Textlichen Festsetzungen nicht mit den unter Nr. 7 der Begründung genannten prozentualen Anteilen der Sondergebietes und öffentlichen Verkehrsflächen entsprechen. <p>Wegen Ihres Hinweises, dass die Zuordnung zwingende Voraussetzung für die Abrechnung über eine "Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" ist, bitte ich um Vereinheitlichung oder Erläuterung der abweichenden Darstellungen.</p> <p>6. Zu Nr. 8.2.1 der Begründung (Kosten): Die GGB schlägt folgende Fassung vor: "Über die Flächen, die vorgesehen sind</p> <ul style="list-style-type: none">- als nördliche Erweiterungsfläche der Hermann-Blenk-Straße im Bereich zwischen Forststraße und Planstraße A- für den Ausbau der Planstraßen A und B- als östliche Teil der Fuß- und Rad-	<p>5. Die Angaben wurden korrigiert.</p> <p>6. Der Textvorschlag wurde übernommen, soweit es sich um die öffentlichen Verkehrsflächen handelt. Eine Übernahme in Bezug auf die öffentlichen Grünflächen hat sich erübrigt, da diese mittlerweile nicht mehr Bestandteil der Planung sind.</p>
--	---

<p>wegeverbindung zwischen der Forststraße und dem Haltepunkt der RegioStadtBahn</p> <p>- für die Herstellung der öffentlichen Grünfläche 1</p> <p>liegt der städtischen Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB) ein bis zum 31.12.2013 befristetes notarielles Kaufangebot der betroffenen Grundstückseigentümer vor.</p> <p>Die für die Herstellung der öffentlichen Grünfläche 2 vorgesehene Fläche steht im Eigentum der GGB.</p> <p>Zur Umsetzung des Planes wird die Stadt Braunschweig die als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen vorgesehenen Flächen von der GGB erwerben. Zusätzlich ist der Erwerb von Teilgrundstücken für den Endausbau der Hermann-Blenk-Straße zwischen Planstraße A und östlicher Grenze des Geltungsbereiches notwendig, da dieser über die derzeitige Parzelle hinausgeht.</p> <p>Die Kosten werden sich auf ca. ??? Euro belaufen.</p> <p>Die Flächen zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens westlich der Forststraße sind bereits von der Stadt Braunschweig erworben worden (außerhalb des Geltungsbereiches).</p> <p>7. Zu 8.2.2 der Begründung (Finanzierung): M. E. kann Satz 1 gestrichen werden, weil die Finanzierung des Grunderwerbes bereits unter 8.2.1 der Begründung erläutert wird.</p> <p>8. Zu Nr. 8.2.4 der Begründung (Finanzierung): "Die Herstellung ... auf die Umsetzung einzelner Vorhaben <u>im</u> Geltungsbereich des WA 70 erfolgen."</p> <p>9. Zu Nr. 8.2.5 der Begründung (Finanzierung): "Die Finanzierung wird ... aus den jeweiligen Ggebührenhaushalten finanziert."</p> <p>10. Zu Nr. 9 der Begründung: M. E: sollten neben den als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen auch die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen genannt werden.</p>	<p>7. bis 10. Die Rechtschreibfehler wurden korrigiert. Die Modifizierungen wurden nicht übernommen.</p>
---	--

<p>11. Zur zeichnerischen Darstellung der Anpflanzungsfestsetzung auf dem Flurstück 142/408 der Gemarkung Waggum, Flur 6 (...): Im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB war vorgesehen, den angesiedelten Unternehmen über diese Fläche Zugang zum Rollfeld zu ermöglichen. Ist diese Möglichkeit durch die Anpflanzungsfestsetzung nun vollkommen ausgeschlossen? (...)</p>	<p>11. Die Anpflanzungsfestsetzung auf dem Flurstück 142/408 ist mittlerweile nicht mehr Bestandteil der Planung (siehe auch Stellungnahme Nr. 9). Somit steht sie einem direkten Zugang zum Rollfeld nicht entgegen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Den Anregungen wurde teilweise gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert/ ergänzt.</p>