

Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

**Roselies-Süd**

**RA 27**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen vom 1. April bis zum 6. Mai 2011

Hinweis: Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben von bs-energy, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig vom 7. April 2011	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes Roselies-Kaserne erfolgte die Verlegung einer neuen Fernwärmeleitung. Wir beabsichtigen, den Bereich Roselies-Süd mit Fernwärme zu versorgen. Die vorhandene Fernwärmeleitungsführung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan. Bitte berücksichtigen Sie die Fernwärme bei der weiteren Planung.</p>	<p>Der Verlauf der vorhandenen Fernwärmeleitung wurde in die zeichnerischen Festsetzungen übernommen, sofern diese nicht in öffentlichen Straßenverkehrsflächen liegt.</p> <p>Darüber hinaus wurde die Stellungnahme an das Ref. 0600 (Baureferat) zwecks Berücksichtigung bei der Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen weitergeleitet.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 2</b> <b>Schreiben der Deutschen Telekom AG,</b> <b>Fr.-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig</b> <b>vom 6. April 2011</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zu o.g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Bitte binden Sie uns möglichst frühzeitig bei dem weiteren Fortgang ihrer Planung ein, damit unsererseits entsprechende Strukturmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang auf folgendes hinweisen: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches sowie der neu zu errichtenden Gebäude durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung</p>	<p>Der Verlauf der vorhandenen Telekommunikationsleitungen wurde in die zeichnerischen Festsetzungen übernommen, sofern diese nicht in öffentlichen Straßenverkehrsflächen liegen.</p> <p>Darüber hinaus wurde die Stellungnahme an das Ref. 0600 (Baureferat) zwecks Berücksichtigung bei der Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen weitergeleitet.</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 Neubaugebietes 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, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf den gemeinsamen Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB festgesetzt wird,
- 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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sollten Veränderungen oder Verlegungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG not-

wendig 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 zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien 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.

Anbei unsere derzeitige TK- Struktur in diesem Bereich.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

**Stellungnahme Nr. 3  
Schreiben der BS-Netz GmbH,  
Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig  
vom 6. Mai 2011**

**Stellungnahme der Verwaltung**

Hiermit nehmen wir zu Ihrem Schreiben vom 1. April 2011 wie folgt Stellung:

**Gasversorgung**

Im nördlichen und westlichen Bereich befinden sich in den Nebenanlagen bzw. Gehwegen Hochdruckgasversorgungsleitungen. Diese Leitungen dienen der Versorgung der Ortsteile Mascherode und Rautheim. Befinden sich diese Versorgungsleitungen zukünftig im nicht-öffentlichen Bereich, sind sie durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bereits im Bebauungsplan zu schützen. Aufgrund der geplanten Erschließung mit Fernwärme sind hier keine weiteren Belange

Der Verlauf der vorhandenen Leitungen wurde in die zeichnerischen Festsetzungen übernommen, sofern diese nicht in öffentlichen Straßenverkehrsflächen liegen.

der Gasversorgung zu berücksichtigen.

#### Stromversorgung

Für die Sicherstellung der Stromversorgung der geplanten Bebauung ist eine Trafostation notwendig. Sie besitzt die Außenmaße (Länge x Breite x Höhe) 3,00m x 2,00m x 1,60m. Bei diesem Stationstypen sind Schalthandlungen, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nur von außen möglich, daher sind drei Seiten der Station als Türen ausgebildet. Als Grundstücksfläche wird eine Fläche von 3,50m x 5,50m benötigt. Diese Fläche kann nicht bepflanzt werden und muss dauerhaft freigehalten werden. Es muss die Möglichkeit vorhanden sein, jederzeit mit einem LKW an diese Station heranzufahren. Dieser Standort muss im Bebauungsplan mit dem Symbol für Elektrizitätsanlagen ausgewiesen werden. Erdverlegte Kabel müssen eine Mindestdeckung von 0,7m haben. Es wird davon ausgegangen, dass erforderliche Kabelverlegungen in den öffentlichen Geh- bzw. Straßenbereichen, in den privaten Wohnwegen sowie im Bereiche der Grünzonen realisiert werden können. Ein Mittelspannungskabel ist im Bebauungsplanbereich vorhanden und bereits in der zeichnerischen Darstellung berücksichtigt. Im Hinblick der zukünftigen Erschließung können sich Veränderungen aus der Sicht der Stromversorgung ergeben.

#### Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in der Wasserschutzzone IIIb für das Wasserwerk Bienroder Weg. Die entsprechenden Vorschriften der Schutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen. Die Wasserversorgung obliegt im Gebiet Roselies-Süd dem Wasserverband Weddel-Lehre.

#### Telekommunikation/ Betriebstelefon

Zurzeit befindet sich im nördlichen Bereich ein Telekommunikationskabel, das nach Rautheim führt. Sofern sich das Kabel später im nicht-öffentlichen Bereich befindet, ist es durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bereits im Bebauungsplan

In Absprache mit der BS-Netz GmbH wurden Größe, Lage und mögliche Begrünung der Fläche für die Trafostation festgelegt und in die Planunterlagen übernommen.

Zur Sicherung der Berücksichtigung der Vorschriften der Schutzgebietsverordnung für die Wasserschutzzone IIIb für das Wasserwerk Bienroder Weg wurde ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen eingefügt.

<p>zu schützen.</p> <p>Der Umfang einer möglichen Erschließung des Gebietes kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.</p>	<p>Darüber hinaus wurde die Stellungnahme an das Ref. 0600 (Baureferat) weitergeleitet zwecks Berücksichtigung bei der Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 4 Schreiben der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig vom 19. April 2011</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Es wird auf den Inhalt der Stellungnahme vom 31. Januar 2011 verwiesen:</p> <p>Laut den uns zu gesandten Unterlagen beabsichtigt die Stadt Braunschweig den Bebauungsplan des Stadtgebietes „Roselies-Süd“ östlich des Möncheweges und südlich der ehemaligen Roselies-Kaserne aufzustellen. Die Planungen verfolgen das Ziel einer Entwicklung von „WA-Gebieten“ östlich der Ortslage Lindenbergr.</p> <p>Nach Sichtung der uns von Ihnen zugesandten Unterlagen nehmen wir aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange im Folgenden Stellung.</p> <p>Gegenstand der Änderung ist, dass auf den Flächen des o.g. Gebiets, dass bislang im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, nun zu „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“, „Parkanlagen“, „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Elektrizität“ ausgewiesen werden sollen. Verfolgtes Ziel dieser Änderung ist es, die Möglichkeit einer Wohnbebauung auf den 19 ha großem Areal zu schaffen.</p> <p>Gegen diese Vorhaben haben wir Bedenken. Das Gebiet umfasst eine enorme Größe von ca. 19 ha - eine optimal zuge-</p>	<p>Aufgrund der großen Nachfrage nach Innenstadt nahen Baugrundstücken ist es Ziel und Aufgabe der Stadt Braun-</p>

schnittene landwirtschaftliche Fläche. Der von Ihnen vorgesehene Ausschnitt „Fläche für die Landwirtschaft“ hat aus landwirtschaftlicher Sicht eine weitaus schlechtere Bewirtschaftung zur Folge. Von dem einst so großen und fast rechteckigen Areal verbleibt nach den neuen Planungen ein kleines Dreieck, welches mit modernen Landmaschinen nur unzureichend genutzt werden kann. Diese Planung beeinträchtigt die Agrarstruktur und die Flächenbewirtschaftung erheblich.

Die Belange der Landwirtschaft sind hier massiv beeinträchtigt und können in der vorgelegten Form nicht mitgetragen werden.

Die Flächenzuteilung ist zudem fragwürdig, weshalb unter der Hochspannungsleitung in Zukunft keine Landwirtschaft mehr erfolgen sollte und diese Fläche für Kompensationsmaßnahmen und Erholungsmaßnahmen vorgesehen ist. Wir sehen keinerlei Veranlassungen, dass diese Fläche aus der Nutzung genommen werden sollte und weitere Fläche der Landwirtschaft verloren geht. Uns ist bekannt, dass der Bebauungsplan bei der Umsetzung eine Kompensationspflicht mit sich bringt. Die Umsetzung dieser ist in den vorliegenden Unterlagen bislang nur für den Grünstreifen unterhalb der Hochspannungsleitung benannt worden. Wir bezweifeln, dass diese Fläche ausreichend ist und folgend weitere Flächen benötigt werden zum Ausgleichen und

schweig, entsprechende Siedlungsflächen auszuweisen um einer Stadt-Umland-Flucht entgegen zu wirken. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, ist neben der in anderen Bereichen stattfindenden Revitalisierung von ehemals bebauten Brachflächen auch die Ausweisung neuer Wohngebiete auf bisher unbebauten Flächen notwendig. Durch die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Lindenbergssiedlung und der bereits revitalisierten Fläche der ehemaligen Roselies-Kaserne im Norden, arrondiert das Baugebiet in städtebaulich sinnvoller Weise die Ortslage Lindenberg. Zudem wird durch das neue Baugebiet die Ausnutzung der vorhandenen städtischen Infrastruktur verbessert. Gleichwohl wird nicht verkannt, dass dafür landwirtschaftlich genutzte Flächen unwiederbringlich verloren gehen. Die Schaffung von Bauland wird in diesem Bereich allerdings höher bewertet, als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen. Die Stadt Braunschweig übt damit ihre kommunale Planungshoheit aus. Hinsichtlich des von der Stadt Braunschweig angestrebten sparsamen Umganges mit Grund und Boden wurde während der Konkretisierung der Planung das östliche Flurstück aus den Planungen herausgenommen. Somit können gut 3,5 ha auch weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

Die Umweltbelange wurden unter Auswertung der vorliegenden Fachplanungen und Gutachten erfasst und gewichtet. Für die Beurteilung künftiger Vorhaben i. S. der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung erfolgte eine vergleichende Bewertung des derzeitigen Landschaftszustandes 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. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung hat ergeben, dass die

Ersetzen. Als Vertreter der landwirtschaftlichen Belange muss zu diesem Sachverhalt beigetragen werden, dass die Kompensationsfläche nicht auf landwirtschaftlich genutzte Fläche durchgeführt werden soll.

Nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht geboten. Des Weiteren heißt es, dass der Bedarf an landwirtschaftlichen Flächen auf das notwendigste Maß beschränkt werden soll und zunächst andere Maßnahmen zur Kompensation erfolgen sollten. Dazu zählen zum Beispiel die Entsiegelungen ungenutzter und Sanierungen geschädigter Flächen. Es ist Gebot, Flächen, soweit die Möglichkeit, in bestehender Nutzung zu erhalten. Diese Intention sollte nicht nur bei den eigentlichen Bauvorhaben berücksichtigt werden, sondern auch mit der daraus folgenden Kompensationspflicht.

In diesem Zusammenhang heben wir ohnehin den Zweifel, ob die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes wirklich gegeben ist und es nicht noch ausreichend andere, kleinere und/oder einzelne Gebiete gibt, welche nicht eine solche Betroffenheit der Landwirtschaft auslösen.

Mit der aufgestellten Änderung kommt es neben dem Verlust der Fläche auch zum Verlust und Schädigung natürlichen Bodenfunktionen. Die natürlichen und weitere Funktionen des Bodens sind mit dem Bundes-Bodenschutzgesetz unter Schutz gestellt. Ziel dieser Administration ist es, diese Funktionen nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen und Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden (§1 BBodSchG).

Einhergehend mit der veränderten Bodenfunktion kann es ebenso zu Beein-

Flächen im Schutzbereich der Freileitungen und südlich davon für die aufgrund des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ausreichen. Dies gilt auch für die artenschutzrechtlichen Anforderungen, die aufgrund des Vorkommens von u. a. Feldlerche und Feldhase erforderlich werden. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich ist die Fläche so gewählt, dass Synergieeffekte genutzt werden, sodass die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche so gering wie möglich gehalten wird. Ein Ausgleich für die speziellen, hier beeinträchtigten Arten kann nur in Zusammenhang mit ackerbaulich genutzten Flächen erfolgen. Weitere Flächen für Ausgleich und Ersatz sind somit nicht erforderlich.

Durch die Bebauung von Ackerland erfolgt ein weitgehender Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Unvermeidliche Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden daher durch geeignete Maßnahmen, wie zum Beispiel der Reduzierung des Versiegelungsgrades, verringert. Darüber hinaus werden durch umfangreiche öffentliche Grünflächen sowie die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die natürlichen Bodenfunktionen erhalten oder in Verbindung mit umfangreichen Ruderal- und Gehölzflächen in ihrer Funktion gestärkt. Insgesamt wird somit der Eingriff in das Schutzgut Boden für vertretbar gehalten.

Durch die Umwandlung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in

trächtigungen im Wasserhaushalt führen. Das auf den versiegelten Flächen des zukünftigen Baugebietes anfallende Niederschlagswasser kann nicht vom Boden des Baugebiets ausreichend aufgenommen werden und könnte somit die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen belasten.

Wir weisen daher darauf hin, dass bei einer möglichen Änderung und Durchführung des Bebauungsplanes, es zu keinerlei Störungen der umliegenden landwirtschaftlichen genutzten Areale durch evtl. Vernässungen und ähnlichem kommen darf. Bei weiterführender Planung ist zur Sicherstellung dieser Einflüsse eine ausreichende Größe von Rückhaltebecken zu berücksichtigen, um keinesfalls die umliegenden Ackerflächen zu belasten. Insbesondere bedarf dies einer Berücksichtigung, da die in diesem Gebiet gelegene Wabe als Hauptfluter bereits jetzt schon an ihre Grenzen stößt und weiteren (Zusatz-) Belastungen vermutlich nicht gewachsen ist.

Des Weiteren sollte bei der Wasserthematik auch die Dränage dieses Gebietes betrachtet werden. Sofern Dränagen angeschnitten werden, sind diese abzufangen und eine geeignete Lösung für die Betroffenen umzusetzen. Wir empfehlen in diesem Zusammenhang, die örtliche Landwirtschaft einzubeziehen, da diese in der Regel aufschlussreiches Kartenmaterial zum Dränageverlauf zur Verfügung stellen kann.

Nachfolgend wird in den nächsten Abschnitten die Nutzung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen bedacht werden. In diesem Zusammenhang treten die Aspekte der Immissionen, des Wegenetzes, der Schaffung von Parkflächen und Hinweise zur Bepflanzung in den Fokus.

Zum Punkt der Immissionen deuten wir daraufhin, dass durch eine möglich heranrückende Wohnbebauung ein Konfliktpotential mit der örtlichen Landwirtschaft aufwerfen kann. Denn seitens der Landwirtschaft könnte durch die Bewirtschaftung entsprechende Immissionen in Form

Wohnbauflächen kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers wird durch die Versiegelung eingeschränkt. Durch die Anlage eines Rückhaltebeckens und dauerhafter Bepflanzung öffentlicher Grünflächen werden die Eingriffsfolgen für das Schutzgut minimiert. Negative Auswirkungen auf die angrenzende Landwirtschaft werden nicht befürchtet. Darüber hinaus wurde die Stellungnahme an die Stadtentwässerung Braunschweig GmbH zwecks Berücksichtigung eventueller Drainageleitungen weitergeleitet.

Bei der Planung des neuen Wohngebietes wird durch breite öffentliche Grünanlagen ein ausreichender Abstand zwischen der Wohnbebauung und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geschaffen. Ziel ist unter anderem die Schaffung einer Pufferzone, um die Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zu vermeiden und potentiell Konfliktpotential zu minimieren.



von Gerüchen, Geräusche und Stäube ausgehen. Diese wären vom Planungsgebiet hinzunehmen und zu tolerieren. Spätere Anwohner sind so darüber aufzuklären, dass ein nachhaltiger Fortbestand und eine Entwicklung der Landwirtschaft im und umliegend des Planungsgebietes.

Der Gegenstand und die Situation des Wegenetzes muss aufgeworfen werden, um bei einer eventuellen Durchführung des Planes die Zuwegung zu den verbleibenden Ackerflächen zu gewährleisten. Sollte es zu einer neuen Straßenführung kommen, machen wir Sie darauf aufmerksam, dass die Straßen für den landwirtschaftlichen Verkehr passierbar bleiben müssen, d.h. nicht nur, dass eine Mindestbreite der Wege von 3,5 m zu planen und zu schaffen sind. Sondern auch, dass diese Breite auch gewährleistet wird. Damit ist exemplarisch gemeint, dass parkende Autos oder dergleichen das Erreichen der landwirtschaftlichen Flächen nicht be- und verhindern dürfen. Die zu beachtende Breite muss, eventuelle auch durch die Schaffung genügenden Parkraums, einkalkuliert werden und in die weiterführenden Planungen mit aufgenommen werden.

Letztlich bedenken wir den Aspekt dem Hinweis der Bepflanzungen. Da eine Wohnbebauung immer auch die Bepflanzung auf privaten und ebenso auf öffentlichen Grundstücken zur Folge hat, fordern wir, dass von diesen keine Beeinträchtigungen auf die landwirtschaftliche Produktion auf den umliegenden Pflanzen ausgehen.

Bei der Anpflanzung verweist die Landwirtschaftskammer auf die Rücksichtnahme der in der beigefügten Anlage „Hecken und Feldgehölze“, um eventuelle phytosanitäre negative Beeinträchtigungen zu verhindern. Einschließend dazu muss auch die Unterhaltung der geplanten Grünstreifen gesichert sein, so dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht minimiert wird. Sollten sich großkronige Laubbäume unter den zu pflanzenden

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen bleibt auch weiterhin in ausreichender Dimension gewährleistet.

Der Abstand zwischen privaten Gärten und landwirtschaftlicher Fläche wird als groß genug erachtet, um eine gesteigerte negative Beeinflussung von Feldfrüchten zu verhindern. Darüber hinaus wurde die Stellungnahme der zuständige Fachdienststelle hinsichtlich der Pflanzung von großkronigen Bäumen und dem Unterhalt der Grünflächen zur Kenntnis gegeben.

<p>Gehölzen befinden, bitten wir um eine Anpflanzung nicht in unmittelbarer Nähe zu den umliegenden Ackerflächen, damit einhergehende Ertragseinbußen, z.B. durch Schattenwurf, vermieden bzw. verringert werden können. Bei eventueller Anlage von Gras- und Staudenfluren ist eine ein- bis zweischurige Mahd durchzuführen, um drohende Unkrautherde einzudämmen.</p> <p>Mit den hier vorgetragenen Einwänden legen wir unsere Bedenken zu dem Planvorhaben dar.</p> <p>Mit der Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Ziel der Entwicklung von Wohnbaufläche kommen Sie mit der Landwirtschaft in Berührung und gewähren dieser nicht die benötigte Berücksichtigung.</p> <p>Wir erheben Bedenken und bitten unsere Anregungen und Hinweise zu beachten und in Ihre Planungen einzubeziehen.</p> <p>Anlage: Hecken und Feldgehölze</p> <p><i>Hinweis: Die Anlage enthält eine Liste von Hecken und Feldgehölzen, die aus landwirtschaftlicher/ phytosanitärer Sicht nicht ausgewählt werden sollten.</i></p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wurde die Stellungnahme teilweise berücksichtigt, ohne dass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wurde.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 5 Schreiben der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Sophien- straße 5, 38304 Wolfenbüttel Vom 13. April 2011</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Es wird auf den Inhalt der Stellungnahme vom 24. Januar 2011 verwiesen:</p> <p>Der o.a. Bebauungsplan weist ein Baugebiet innerhalb sowie außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze östlich der freien Strecke der Landesstraße L632 von Sta-</p>	

<p>tion 2153 bis 2309 (OD-Grenze) im Abschnitt 35 aus.</p> <p>Die Bauverbotszone ist an der freien Strecke gemäß § 24 (1) NStrG in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem NStrG dürfen Hochbauten entlang der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20,0 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.</p> <p>Es ist durch geeignete textliche und zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass in der vorerwähnten Bauverbotszone auch Nebenanlagen, nach der NBauO genehmigungsfreie Hochbauten, nicht errichtet werden dürfen.</p> <p>An der freien Strecke der Landesstraße gilt das Zu- und Abfahrtsverbot.</p> <p>Eine Erschließung ist nur innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze und gegenüber der bestehenden Erschließungsstraße Dedekindstraße vorzusehen.</p> <p>Hierbei ist eine fußläufige Verbindung innerörtlich auf der Ostseite der L632 einzuplanen.</p> <p>Im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße sind die Sichtdreiecke 10/70m im Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 zeichnerisch sowie textlich darzustellen.</p> <p>Desweiteren weise ich darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Be-</p>	<p>Die Bauverbotszone wurde unter Angabe des zugrundeliegenden Paragraphen des NStrG in die Planzeichnung eingetragen. Darüber hinaus wurde in die textlichen Festsetzungen ein Hinweis zur Unzulässigkeit jedweder Arten von baulichen Anlagen aufgenommen.</p> <p>Entlang des Möncheweges wurde ein Zu- und Abfahrtsverbot zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Die Erschließungsstraße für das neue Baugebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt und gegenüber der Dedekindstraße.</p> <p>Analog zum nördlich angrenzenden Baugebiet Roselies-Kaserne wird auf einen Geh- und Radweg auf der Ostseite des Möncheweges verzichtet.</p> <p>Die Darstellung von Sichtdreiecken im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße ist nicht erforderlich, da dieser Bereich als Kreisverkehr ausgebaut werden soll. Der Ausbau des Einmündungsbereiches als Kreisverkehr bedingt eine unwesentliche Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze nach Süden, damit die gesamte Anlage zukünftig innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Dieses soll nach Rücksprache mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nach Abschluss der Maßnahme erfolgen. Ein entsprechender Textbaustein wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Der vom Möncheweg auf die neue Wohnbebauung einwirkende Lärmeintrag wurde in einem Schallgutachten berücksichtigt. Die zu erwartenden Lärmpegel</p>
--	--

<p>bauplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gase oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Landesstraße nicht hergeleitet werden.</p>	<p>wurden in die Planunterlagen eingetragen, um potentielle Bauherrinnen und Bauherren ausreichend hierüber zu informieren.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 6 Schreiben der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Steinweg 26, 38100 Braunschweig vom 3. Mai 2011</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zunächst wird auf den Inhalt der Stellungnahme vom 25. Januar 2011 verwiesen:</p> <p>Die Erweiterung von Wohnbauflächen südlich der ehemaligen Roselies-Kaserne ist nur möglich, wenn aufgrund der hinzukommenden befestigten Flächen leistungsfähige Ableitungskanäle für das Niederschlagswasser hergestellt werden und bewirken, dass vorhandene Wohnbereiche in der Lindenbergssiedlung von der Bauflächenerweiterung südlich der ehemaligen Roselies-Kaserne entkoppelt bleiben. Vorgesehen ist, eine Regenwasserkanaltrasse entlang des Möncheweges zu bauen, um nördlich der Lindenbergssiedlung an das öffentliche Entwässerungsnetz anzuschließen, welches weiter in Richtung Regenrückhaltebecken Lindenbergallee verläuft.</p> <p>Die äußere Schmutzwasseranbindung ist aufgrund der geringen Entfernungen zum öffentlichen Entwässerungsnetz kostengünstiger, es sind verschiedene Anbindpunkte denkbar.</p> <p>Im Baugebiet selbst ist die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens erforderlich. Die Kosten für die innere Erschließung sind abhängig vom Verlauf der geplanten öffentlichen Erschließungsstraßen.</p> <p>Dem Bebauungsvorhaben wird soweit zugestimmt.</p> <p>Ergänzend wird in der Stellungnahme</p>	<p>Lage und Größe des Regenwasserrückhaltebeckens wurden mit der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH abgestimmt. Eine ausreichend große Fläche für die Wasserwirtschaft wurde hierfür ausgewiesen.</p>

<p>vom 3. Mai 2011 mitgeteilt:</p> <p>Eine Änderung im Bebauungsplan ist aus entwässerungstechnischen Gründen notwendig. Zwischen Planstraße A1 und Planstraße A3 ist eine nur 3,0 m breite Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" ausgewiesen. Dieser Weg muss 3,50 m breit angelegt werden, um Entwässerungskanäle für Schmutz- und Niederschlagswasser verlegen zu können und die spätere Unterhaltung zu gewährleisten.</p> <p>Die Anbindung an das vorhandene Schmutzwassernetz wird in Höhe der Kopernikusstraße erfolgen. Dem Bebauungsplanverfahren wird zugestimmt.</p>	<p>Dieser Weg und ebenso die weiteren geplanten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" wurden den entwässerungstechnischen Anforderungen angepasst.</p> <p>Darüber hinaus wurde die Stellungnahme an das Ref. 0600 (Baureferat) zwecks Berücksichtigung bei der Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen weitergeleitet.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 7 Schreiben der Alba Braunschweig GmbH, Frankfurter Straße 251, 38122 Braunschweig vom 9. Mai 2011</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zu Ihrer Anfrage geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. In dem aufgezeigten Bereich haben wir keine Planungsabsichten.</li><li>2. Öffentliche Straßen-, Fahrrad- und Fußwegbereiche sind so zu gestalten, dass von der Anlage der Flächen und der Art des Belages ein maschinelles Reinigen mit einer Kehr- Saugmaschine möglich ist (Fugenproblematik). Die Fahrbahnbreiten sind für Fahrzeugbreiten von 2,5 m (auch in Kurven) zu bemessen. Bäume und Sträucher sind in den Zuwegen so zu beschneiden, dass die Aufbauten an den Entsorgungsfahrzeugen nicht beschädigt werden.</li><li>3. Die Abfallbehälter (Papierkörbe und dergleichen) sind so zu platzieren, dass sie von Sammelfahrzeugen gut erreicht werden können.</li></ol>	<p>Die Aussagen unter Punkt 1 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die unter den Punkten 2 und 3 aufgeführten Anforderungen können nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geregelt werden. Die Stellungnahme wurde jedoch an den Fachbereich Tiefbau und Verkehr mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p>

<p>4. Für die Flächen für die Abfall- und Wertstoffsammlungen muss genügend Platz zum Aufnehmen dieser Stoffe und auch ebenso zum Rangieren zur Verfügung stehen. Siehe auch § 8, § 9 und § 10 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Braunschweig (Abfallentsorgungssatzung) vom 17. Dezember 2003 (in der Fassung der Fünften Änderungssatzung vom 30. September 2008, Amtsblatt Nr. 16 vom 7. Oktober 2008, S. 51).</p> <p>5. Gegen den in Ihrer Planung vorgesehenen Standort für die Wertstoffcontainerstation haben wir keine Einwände.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Im Anhang finden Sie als Planungshilfe die zu beachtenden Standplatzkriterien für eine Wertstoff-Containerstation.</p>	<p>Zu den Punkten 4 und 5: Standort und Ausführung der Wertstoffsammelanlage wurden mit der Alba Braunschweig GmbH abgestimmt und entsprechend in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 8 Schreiben der Eon Netz GmbH, Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte, vom 7. April 2011</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Der Bereich des obigen Bebauungsplanes wird von 110-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft im südlichen Abschnitt überspannt.</p> <p>Da dieser Teilbereich zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen ist, bestehen bei Beachtung folgender Hinweise und Bedingungen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RA 27, "Roselies-Süd":</p> <p>1. Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche von 20,0 m – gemessen von der Leitungssachse nach beiden Seiten -, die eine max. Aufwuchshöhe von 3,0 m überschreiten, sind mit uns abzustimmen.</p>	<p>Der Verlauf der Freileitungen sowie die Schutzbereiche wurden in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Bepflanzung innerhalb der Leitungsschutzbereiche wurde zwischen dem ausführenden Fachbereich und dem Leitungsträger explizit abgestimmt.</p>

<p>2. Vorgesehene Bodenmodellierungen zur Herstellung von unterschiedlichen Standortbedingungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind mit uns bezüglich erforderlicher Sicherheitsabstände zu Geländeverläufen sowie für den Einsatz von Baumaschinen von uns zu prüfen.</p> <p>Am Verfahren bitten wir, uns weiter zu beteiligen.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 9</b> <b>Schreiben der Eon Avacon AG,</b> <b>Ohrsleber Weg 5, 38364 Schöningen,</b> <b>vom 28. März 2011</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die uns von Ihnen mit Schreiben vom 09.03.2011 übersandten Unterlagen zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig haben wir im Hinblick auf unsere Belange überprüft.</p> <p>In dem von den Änderungen betroffenen Bereich verlaufen neben einer 20kV-Doppelfreileitung drei Systeme 20kV-Mittelspannungskabel und zwei Steuerkabel unseres Unternehmens.</p> <p>Da diese Leitungen zur Versorgung der Bereiche Cremlingen und Sickte zwingend benötigt werden, gehen wir davon aus, dass der Fortbestand der im ausgewiesenen Gebiet vorhandenen Netzanlagen gesichert ist. Insbesondere ist es erforderlich, den Schutzstreifen der Leitungen einzuhalten. Einer Bepflanzung des Schutzstreifens mit hochstämmigen Bäumen bzw. Büschen stimmen wir nicht zu.</p> <p>Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Verlauf der Freileitungen sowie die Schutzbereiche wurden in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Bepflanzung innerhalb der Leitungsschutzbereiche wurde zwischen dem ausführenden Fachbereich und dem Leitungsträger explizit abgestimmt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>

<b>Stellungnahme Nr. 10</b> <b>Schreiben vom Wasserverband</b> <b>Weddel-Lehre, Berliner Straße 1-3,</b> <b>38165 Lehre vom 10. Mai 2011</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Die Trinkwasserversorgung des Baugebietes wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz des Wasserverbandes sichergestellt.</p> <p>Im anliegenden Übersichtsplan sind die geplanten Leitungen rot dargestellt.</p> <p>Eine Anbindung soll im Bereich des östlichen Grünzuges erfolgen. Der zweite Anschluss ist über den westlichen Grünzug zum Wendehammer der Roselies-Straße geplant.</p>	<p>Die geplanten Leitungen werden in den zukünftigen öffentlichen Grünflächen liegen. Eine Sicherung mit Hilfe eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an das Ref. 0600 (Baureferat) zwecks Berücksichtigung bei der Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen weitergeleitet. Darüber hinaus wurde die Stellungnahme an den Fachbereich Stadtgrün mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<b>Stellungnahme Nr. 11</b> <b>Schreiben der Grundstücksgesellschaft Braunschweig GmbH,</b> <b>Kleine Burg 14, 38100 Braunschweig</b> <b>vom 19. April 2011</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens. Ich habe folgende Anmerkungen zu den Unterlagen:</p> <p>1. Begründung und Umweltbericht: Abschnitte 4.6.1 auf Seite 13 und 5.6.4 auf Seite 22</p> <p>Mit der „Versorgung des Gebietes durch eine zentrale Wärmeversorgung (Fernwärme)“ bin ich grundsätzlich einverstanden. Angesichts der zur Verfügung stehenden ökologisch ebenfalls sinnvollen Alternativen darf damit aber kein Anschlusszwang verbunden sein, da dieser die Entscheidungsfreiheit der künftigen Bauherren und damit das In-</p>	<p>Ein Anschlusszwang ist nicht vorgesehen.</p>



teresse an diesem Wohnstandort einschränken würde (nach meinen Erkenntnissen wird die Versorgung des Wohnbaugebietes „Roselies-Kaserne“ mit Fernwärme ohne Anschlusszwang angeboten).

2. Begründung und Umweltbericht: Abschnitt 5.6.6 auf Seite 22

Die oberirdischen Hochspannungsleitungen im südlichen Teil des Plangelungsbereichs und die Ermittlung des Sicherheitsabstandes der neuen Baugrundstücke zu diesen Leitungen werden wesentlichen Einfluss auf die Entscheidung der Baulandinteressenten für oder gegen diesen Wohnstandort haben.

Aus diesem Grund bitte ich Sie um ausführlichere Informationen zu dieser Thematik in Anlehnung an die dortigen Vermerke vom 7. März 2000 und 22. Mai 2000 und unter Berücksichtigung aktueller Regelungen und Erkenntnisse.

3. Begründung und Umweltbericht: Abschnitt 5.8.1 Buchstabe a) auf Seite 27 Textliche Festsetzungen und Hinweise: A VIII

Zum Straßenverkehrslärm wird ausgeführt, dass bei dem vorgesehenen Abstand von mindestens 12,0 m der westlichen Grenzen der Baufelder von der westlichen Plangebietsgrenze die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte an den westlichen Grenzen der Baufelder des **WA 1** auf maximal 5 dB(A) begrenzt wird = 60 dB(A).

Dieser Wert läge im Bereich des maßgeblichen Außenlärmpegels für den Lärmpegelbereich II (siehe A VIII 1. der Textlichen Festsetzungen und Hinweise). Dennoch werden erheblich größere Grundstücksflächen dem Lärmpegelbereich III zugeordnet. Über eine Aufklärung dazu und zum Verlauf der Abgrenzung des nördlichen Teiles des Lärmpegelbereichs III, mit dem Baugrundstücke lediglich ange-

Der Wunsch nach ausführlicheren Informationen wurde in die Begründung und den Umweltbericht übernommen.

Die Lärmpegelbereiche bestimmen sich nach dem errechneten maßgeblichen Außenlärmpegel in den die unterschiedlichen Lärmarten (Straßen- und Schienenverkehr, Gewerbelärm) einfließen. Innerhalb des Plangebietes sind als maßgebliche Außenlärmpegel 56 dB(A) bis 65 dB(A) schalltechnisch ermittelt worden. Diese ergeben sich im vorliegenden Fall aus den Gewerbe- und Schienenverkehrslärmimmissionen sowie den um 3 dB erhöhten Verkehrslärmimmissionen gemäß DIN 4109.

schnitten werden, würde ich mich sehr freuen.

Außerdem müssten diese Angaben m. E. auch für die Teile der Baufelder des **WA 2** gelten, die im Lärmpegelbereich III liegen.

Zum Orientierungswert nachts von 45 dB(A) und dessen Überschreitung sind keine Ausführungen gemacht worden. Eine Ergänzung wäre sicherlich im Sinne der künftigen Bauherren.

4. Begründung und Umweltbericht: Abschnitt 5.8.1. Buchstabe c) auf Seite 29  
Textliche Festsetzungen und Hinweise: A VIII 3.

Im Lärmpegelbereich III müssen schutzwürdige Außenwohnbereiche wie z. B. Terrassen und Freisitze auf der dem Möncheweg abgewandten Seite des Gebäudes im direkten Schallschatten des Hauses liegen oder durch eine mindestens 2,0 m hohe Abschirmmaßnahme (z. B. Wand oder Nebengebäude etc.) geschützt werden.

Da die vom Möncheweg abgewandte Seite in Richtung Osten liegt, werden viele Bauherren von der Alternative Gebrauch machen wollen. Aus diesem Grund bitte ich Sie insbesondere für die unmittelbar am Möncheweg liegenden Grundstücke um Prüfung und Mitteilung, ob die Abschirmmaßnahme zwingend unmittelbar an der Terrasse usw. vorgesehen werden muss oder ob auch eine 2 m hohe Einfriedung des Grundstücks mit dem gemäß der Textlichen Festsetzungen und Hinweise für Einfriedungen jeweils vorgesehenen Material ausreichen würde. Könnten für den Fall, dass diese Höhe der Einfriedung zulässig ist und zugelassen würde, zusätzlich auch noch andere Materialien zugelassen werden?

5. Begründung und Umweltbericht: Abschnitt 5.7.1 auf Seite 25  
Textliche Festsetzungen und Hinweise: A IV 3.4

Die angesprochene Abschirmmaßnahme macht aus schalltechnischer Sicht nur Sinn, wenn sie unmittelbar an den zu schützenden Außenwohnbereich grenzt. Als Einfriedung an der Grundstücksgrenze zum Möncheweg müsste sie, um wirksam zu sein, aufgrund des hohen Abstandes ungleich höher ausfallen und wäre somit aus städtebaulicher Sicht nicht verträglich.

<p>Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten herzustellen und binnen zwei Jahren abzuschließen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass der Endausbau der Verkehrsflächen frühestens nach Fertigstellung von mindestens 75 % der Wohnhäuser erfolgen kann und eine Fläche für die Baustelleneinrichtung verfügbar sein muss. Aus diesem Grund wird eine mit den Fachbereichen 66 und 67 noch festzulegende Teilfläche der fraglichen öffentlichen Grünflächen zu gegebener Zeit erst später hergestellt werden können.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der zeitliche Spielraum bei der Umsetzung der öffentlichen Grünflächen erscheint großzügig genug, um diesem bauorganisatorischem Belang in ausreichender Weise Rechnung zu tragen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt.</p>
--	---