

Bebauungsplan

„Querumer Straße“ GL 50

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 10.07.2012. bis 10.08.2012

Die im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes stehenden Flächen wurden nach diesem Teilnahmeverfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Stellungnahmen sich auf diese Flächen beziehen, bleiben daher unberücksichtigt.

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

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben der Braunschweiger Verkehrs-AG, Am Hauptgüterbahnhof 28, 38126 Braunschweig vom 27.07.2012	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Braunschweiger Verkehrs AG ist im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu o.g. B-Plan aufgefordert worden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung folgender Anmerkungen zur Planung:</p> <p>Der B-Plan berücksichtigt in der Flächenfestlegung einen Straßenausbauplan der Stadt Braunschweig, in dem eine Stadtbahntrasse auf straßenbündigem Bahnkörper vorgesehen ist.</p> <p>Wir bestätigen die grundsätzliche technische Machbarkeit dieser Planung.</p> <p>Somit wäre eine Stadtbahnerschließung in Richtung Querum über die Querumer Straße dem Grunde nach auch weiterhin gegeben.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass straßenbündige Bahnkörper nach dem GVFG nicht förderfähig sind.</p> <p>Da der hier vorliegenden B-Plan einen möglichen besonderen und damit förderfähigen Bahnkörper in der Querumer Straße in seiner Länge deutlich einschränkt, wird die Finanzierung einer künftigen Stadtbahntrasse erschwert.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme Nr. 2 Schreiben von BS Energy, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig vom 31.07.2012	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Anbei erhalten sie einen Lageplan mit unseren Planungsabsichten für den von Ihnen abgefragten Bereich (östlich der Querumer Straße und nördlich der Paul-Jonas-Meier-Straße), mit der Bitte um Berücksichtigung.</p> <p>Wir beabsichtigen den Bau eines Wärmenetzes, dabei werden wir unsere Trassenführung Ihren Planungen für dieses Gebiet anpassen.</p> <p>Die Bauausführung ist für 2013 vorgesehen. Die Wärmeversorgung soll zur Heizperiode 2013/14 in Betrieb genommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Kopie der Stellungnahme sowie der Anlagen wurde zur entsprechenden Berücksichtigung und Koordination an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
Stellungnahme Nr. 3 Schreiben von BS Netz, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig vom 09.08.2012	
<p>Zum Bebauungsplan GL 50 „Querumer Straße“, nehmen wir gemäß § 4(2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stromversorgung:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Stromversorgungsleitungen. Diese Leitungen sind zu sichern. Der Schutzstreifen der Mittelspannungskabel beträgt 4,00 m und für die Niederspannungskabel 2,00 m. Sollte eine Umlegung der Stromversorgungsleitungen aufgrund der Bebauung notwendig werden, hat der Vorhabenträger die Kosten der Kabelsicherung zu tragen. Über die Erschließung der Kindertagesstätte und des Nahversorgungsmarktes notwendigen Leitungen/Leitungsräume kann erst dann eine detaillierte Auskunft erteilt werden, wenn konkrete Angaben über Art und Umfang der Nutzung vorliegen.</p> <p><u>Gas- und Wasserversorgung:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich eine Mitteldruck-</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Kopie der Stellungnahme sowie der Anlagen wurde zur entsprechenden Berücksichtigung und Koordination an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.</p> <p>Da der Geltungsbereich verkleinert wurde, liegen die Leitungstrassen nunmehr außerhalb des Geltungsbereichs.</p>

<p>gasversorgung und eine Wasserversorgungsleitung. Für diese sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der nicht öffentlichen Flächen vorzusehen und eine Überbauung, sowie Überpflanzung der Trasse ist auszuschließen. Im Geltungsbereich befinden sich Hausanschlüsse der Gewerke Gas und Wasser diese sind zu sichern.</p> <p><u>Betriebstelefon:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes GL 50 befinden sich Versorgungseinrichtungen der Braunschweiger VersorgungsAG. Der Planung einer Baumreihe entlang der östlichen Grenze im Geltungsbereich können wir nicht zustimmen, da diese auf der Fernmeldetrasse geplant ist. Diese Betriebsmittel sind zugänglich zu halten, nicht zu überbauen oder mit tiefwurzelnden Gehölzen zu bepflanzen.</p> <p>Planungsabsichten bestehen z. Z. nicht.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 4 Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Friedrich- Seele-Straße 7, 38122 Braunschweig vom 18.07.2012</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Netzberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bitte beachten Sie den Verlauf unserer Trassen entlang der Grenzbereiche des Bebauungsplanes damit diese nicht beschädigt werden. Diese Trassen sind sehr umfangreich und können nicht verlegt werden, da sie aus zahlreichen Rohrpaketen bestehen und konzentriert</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Kopie der Stellungnahme sowie der Anlagen wurde zur entsprechenden Berücksichtigung und Koordination an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.</p> <p>Da der Geltungsbereich verkleinert wurde, liegen die Leitungstrassen nunmehr außerhalb des Geltungsbereichs.</p>

in die ganz in der Nähe befindliche Betriebsstelle ihren Anschluss finden. Bitte beachten Sie unbedingt unsere Anlage!

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten !!

Für Bebauungen gilt allgemein:

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau Der TK-Linie im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Wir bitten sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Te-

<p>Iekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none">• eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,• die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.• Dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzstruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p> <p>Das bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>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 Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>

Zur Stellungnahme Nr. 4 Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Friedrich- Seele-Straße 7, 38122 Braunschweig vom 19.07.2012	
<p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 18.7.12 zu denen im Plangebiet befindlichen Leitungen möchten wir anmerken, dass beidseitig unserer vorhandenen Trassen ein Schutzabstand von 1,0 Meter notwendig ist und die Trassen auch nicht überbaut werden dürfen. Desweiteren dürfen die Trassen nicht bepflanzt werden.</p> <p>Die Leitungspakete können wegen ihrer Größe nicht verlegt werden.</p> <p>Bei arbeiten ist unbedingt auf die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland zu beachten.</p> <p>Bei Unklarheiten des Trassenverlaufs ist vom Verursacher eine Suchschachtung durchzuführen.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Kopie der Stellungnahme sowie der Anlagen wurde zur entsprechenden Berücksichtigung und Koordination an die zuständige Dienststelle (Referat 0600) weitergegeben.</p> <p>Da der Geltungsbereich verkleinert wurde, liegen die Leitungstrassen nunmehr außerhalb des Geltungsbereichs.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
Stellungnahme Nr. 5 Schreiben der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Steinweg 26, 38100 Braunschweig vom 27.07.2012	
<p>Im Nutzungsbeispiel des Bebauungsplans GL50 ist geplant, eine neue Kindertagesstätte auf bzw. nahe an den vorhandenen Entwässerungskanaltrassen anzuordnen. Damit werden öffentliche Entwässerungsleitungen durch Gebäude überbaut. Dies kann nicht befürwortet werden.</p> <p>Im Weiteren ist, wenn auch statistisch nahezu unwahrscheinlich, eine Explosionsgefahr von Entwässerungskanälen gegeben. Für eventuell dann eintretende Personenschäden wird und kann keine Haftung übernommen werden.</p> <p>Der Herstellung einer Kindertagesstätte an dieser Stelle wird daher nur stattgegeben, wenn ein Umbau des vorhandenen Kanalnetzes erfolgt und die dafür entste-</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die vorhandenen Leitungstrassen bereits Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger gesichert worden.</p> <p>Seitens der SE BS ist einer Leitungsüberbauung unter bestimmten Voraussetzungen zugestimmt worden. Siehe hierzu Stellungnahme vom 02.10.2012</p>

<p>henden Kosten von der Stadt Braunschweig getragen werden.</p> <p>Die angrenzende Querumer Straße ist mittelfristig im Kanalerneuerungsprogramm erhalten. Die SE/BS schlägt vor, die Trassenführung zur Umgehung der KITA im Zuge der Neugestaltung der Querumer Straße mit durchzuführen. Als grobes Kostenfenster sind Kosten für die Umverlegung der Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle in Höhe von ca. 100.000 € einzuplanen.</p> <p>Im Übrigen wird dem Bebauungsplan aus entwässerungstechnischer Sicht zugestimmt.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Zur Stellungnahme Nr. 5 Schreiben der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Steinweg 26, 38100 Braunschweig Vom 02.10.2012</p>	
<p>Eine Überbauung der vorhandenen öffentlichen Entwässerungskanäle wird notwendig, um die Umsetzung des Kita-Neubaus im vorgesehenen Zeitrahmen zu erreichen.</p> <p>Die Grundstücksfläche und die Konzeption der Kindertagesstätte sind durch den Entwurfsverfasser eingehend betrachtet worden, es ist die Ausnutzung der Grundstücksfläche nur möglich, wenn Teile des Kita-Gebäudes über der vorhandenen Kanaltrasse DN 200/ DN 600 errichtet werden.</p> <p>Die SE BS wird dieser Überbauung unter folgenden Voraussetzungen zustimmen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sämtliche Kosten, die der SE BS durch dieses Projekt zusätzlich entstehen, sind vom Träger der Baumaßnahme zu übernehmen.• Schäden (gleich welcher Art), die vom Kanalnetz an der Überbauung und seiner Nutzer verursacht werden, gehen nicht zur Lasten der „Entwässerung“.• Die Kanäle dürfen durch die Baumaßnahme nicht beschädigt werden; eine Beweissicherung vor-	<p>Die SE BS hat sich mit dem Träger der Baumaßnahme (Nibelungen Wohnungsbau-gesellschaft) bezüglich der Leitungsüberbauung unter den genannten Voraussetzungen abgestimmt.</p> <p>Ein Hinweis, dass bei einer Überbauung der Trassen Lastabtragung und Explosionsschutz durch entsprechende statische Dimensionierung der Bauteile sichergestellt werden müssen und eine Zuwegung der Schächte zwecks Unterhaltung gewährleistet werden muss, ist in die Begründung aufgenommen worden.</p>

<p>und nach Bauausführung ist erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none">• Haltungsschächte, die auf dem Kita-Gelände liegen, müssen für die Kanalunterhaltung der SE BS erreichbar sein. Hier sind Zufahrten der anzufahrenden Schächte in Abstimmung mit der SE BS einzuplanen, siehe Anlage. <p>Der Planung wird damit zugestimmt, die Haltungen DN 200 Stz (1-50115 nach 1-26857) und DN 600 B (2-18824 nach 2-18835) dürfen durch Gebäude überbaut werden.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 6 Schreiben des Einzelhandelsverbandes Harz-Heide e. V., Jasperallee 7, 38102 Braunschweig Vom 10.08.2012</p>	
<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 10.07.2012 mit dem Sie uns Kenntnis von der Absicht der Stadt Braunschweig gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben haben, für das o. a. Stadtgebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Hinblick auf die mit dem besagten Schreiben übermittelten und dort spezifizierten Unterlagen dürfen wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Soweit in der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 09.07.2012) als Anlass und Ziel des Bebauungsplans auf Seite 4 beschrieben ist, dass mit dem Bebauungsplan u. a. die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes im südlichen Planbereich ermöglicht werden soll, weil aufgrund des begrenzten Platzangebotes von derzeit weniger als 400 m² Verkaufsfläche der vorhandene Lebensmittelmarkt als latent im Bestand gefährdet angesehen werden müsse, und die Überplanung möglich sei, da das Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig den unmittelbar angrenzenden Einzelhandelsstandort Gliesmarode, Paul-Jonas-Meier-Straße in die Kategorie 6 einstuft und ihm damit die Funktion eines zentralen Nahversorgungsstützpunktes zuweise, bestehen keine diesseitigen</p>	<p>Das Sondergebiet „Einzelhandel“ wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Realisierung eines Nahversorgungsmarktes zu einem späteren Zeitpunkt wird hiermit nicht ausgeschlossen.</p>

<p>Bedenken hinsichtlich der Festsetzung eines wie in den kartografischen Planunterlagen dargestellten Sondergebiets „Einzelhandel“ im südlichen Plangebiet, soweit die Vorgaben des Zentrenkonzepts Einzelhandel sowie des dieses ergänzenden Standortkonzepts Zentrale Versorgungsbereiche eingehalten werden und in toto für das Plangebiet eine Verkaufsfläche von maximal 900 m² und ein Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mindestens 70 % der Verkaufsfläche ausgewiesen werden.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 7 Schreiben des Stadtteil- Heimtapflegers in BS-Gliesmarode, Hans-Jürgen Möhle, Friedrich- Voigtländer-Str. 23a, 38104 Braun- schweig vom 05.08.2012</p>	
<p>Aus heimatpflegerischer Sicht gibt es zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Wünschenswert ist aber auf jeden Fall, wie auch vorgesehen, der Erhalt des Nahversorgers im angestammten Bereich. Die durchgängige Weiterführung eines vernünftigen Fuß- und Radweges zur Bevenroder Str. ist erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Das Sondergebiet „Einzelhandel“ wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Realisierung eines Nahversorgungsmarktes zu einem späteren Zeitpunkt wird hiermit nicht ausgeschlossen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>