

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Im großen Raffkampe

LA 33

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

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 14. Dezember 2012 bis 31. Januar 2013
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Postfach 6766, 38058 Braunschweig, vom 31. Jan. 2013	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wir werden am Bebauungsplan „Im großen Raffkampe“ der Stadt Braunschweig erneut beteiligt. Nachdem wir die Planunterlagen geprüft und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft gehalten haben, kommen wir zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Wir halten die Aussagen unserer vorherigen Stellungnahme vom 01.06.2012 aufrecht. Bei dem Bebauungsplanbereich handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche östlich der Baugebiete „Lammer Busch-Ost“, 1. und 2. Bauabschnitt“.</p>	<p>Die genannte Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben. Sie enthielt bereits die in der hier vorliegenden Stellungnahme vom 31. Jan. 2013 vorgebrachten Bedenken und Hinweise.</p>
<p>Ziel der Planung ist es, ein neues Wohngebiet für maximal 100 Wohneinheiten zu entwickeln.</p>	<p>Im Rahmen der Konkretisierung der Planung und der Abstimmung mit der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH hat sich herausgestellt, dass im Plangebiet überwiegend freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden sollen. Es wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung mit ca. 77 Einfamilienhausgrundstücken gerechnet.</p>
<p>Das 7,34 ha große Plangebiet (Geltungsbereich A) grenzt östlich an den Hauptschließungsring Lammer Busch an. Südlich, nördlich und östlich des Plangebietes liegen Feldwege bzw. nachgelagerte Ackerflächen. Am Ostrand des Plangebietes sowie auf einem kurzen Teilabschnitt im süd-östlichen Bereich wird eine</p>	<p>Der sogenannte „Rübenweg“ bleibt erhalten. Zur Verdeutlichung der Situation wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits zum Auslegungsbeschluss an der südlichen Seite so erweitert, dass der Rübenweg auch hier im Bebauungsplan enthalten ist. Er wird sowohl an der Südseite als auch an der</p>

<p>Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Fläche für einen Feldweg, der u. a. für die Rübenabfuhr benötigt wird. Der sogenannte Rübenweg verläuft ausgehend von der Neudammstraße südlich und dann östlich entlang des Plangebietes und biegt als Verlängerung des Schwarzen Weges nach Osten ab. Der Rübenweg ist unentbehrlich für die Abfuhr der angrenzenden Ackerflächen und muss zur Gewährleistung des Kreisverkehrs unbedingt erhalten bleiben.</p>	<p>Ostseite des Wohngebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.</p>
<p>Nördlich grenzt das Plangebiet an einen als Schwarzer Weg bezeichneten Feldweg an. Beide Wege sind für die Erschließung der nachgelagerten Feldmark von besonderer Bedeutung und dürfen im Rahmen der zu erwartenden Bauarbeiten nicht durch Baufahrzeuge befahren oder Baumaterialien in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Auch muss dauerhaft untersagt werden, dass Pkw entlang der Feldwege parken bzw. diese nutzen. Denn bereits jetzt schon behindern Pkw das Durchkommen mit den landwirtschaftlichen Maschinen. Es muss jederzeit sichergestellt werden, dass die Landwirte ihre Flächen ungehindert über die landwirtschaftlichen Vorrangwege erreichen können.</p>	<p>Eine Anbindung der öffentlichen Straßen an das landwirtschaftliche Wegenetz ist nicht vorgesehen. Im Straßenausbauplan für diesen Bebauungsplan ist an allen nach Norden, Osten und Süden in Richtung Feldmark führenden Stichstraßen und Geh- und Radwegen der Einbau von Pollern vorgesehen, um die widerrechtliche Benutzung der Feld- und Landwirtschaftswege mit Kfz und Baufahrzeugen zu verhindern.</p>
<p>Problematisch ist die Tatsache, dass Bau- und Hausmüll entlang der landwirtschaftlichen Wege und Entwässerungsgräben gelagert wird. Hier ist Abhilfe zu schaffen.</p>	<p>Die Unterbindung illegaler Müllablagerungen ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Ggf. ist hier mit ordnungsbehördlichen Maßnahmen einzugreifen.</p>
<p>Eine Anbindung des Baugebietes an die landwirtschaftlichen Wege lehnen wir u. a. aus eben genannten Gründen ab.</p>	<p>Eine Anbindung der öffentlichen Straßen an das landwirtschaftliche Wegenetz ist nicht vorgesehen. Im Straßenausbauplan für diesen Bebauungsplan ist an allen nach Norden, Osten und Süden in Richtung Feldmark führenden Stichstraßen und Geh- und Radwegen der Einbau von Pollern vorgesehen, um die widerrechtliche Benutzung der Feld- und Landwirtschaftswege mit Kfz und Baufahrzeugen zu verhindern.</p>
<p>Auch muss die Räumung des in Nord-Süd-Richtung parallel zum Rübenweg</p>	<p>Der östlich an den Rübenweg angrenzende Graben liegt außerhalb des Gel-</p>

<p>verlaufenden Grabens uneingeschränkt möglich bleiben.</p>	<p>tungsbereiches dieses Bebauungsplanes und ist von dem Baugebiet nicht betroffen. Die Pflege dieses Grabens ist über den Rügenweg uneingeschränkt möglich.</p>
<p>Die Regenwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz in das außerhalb des Plangebietes errichtete Regenrückhaltebecken. Insgesamt ist dafür Sorge zu tragen, dass es durch die Entwicklung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Wasserbelastung des Lammer Grabens kommt. Die jetzige Entwässerungssituation ist bereits kritisch. Zusätzliche Wasserbelastungen würden zu weiteren Vernässungen der anliegenden Ackerflächen führen und Ertragseinbußen für die Landwirte zur Folge haben.</p>	<p>Das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken, in welches auch das Regenwasser dieses Baugebietes „Im großen Raffkampe“ eingeleitet wird, entspricht in jeder Hinsicht den Kriterien einer geregelten Niederschlagswasserbewirtschaftung. Das Rückhaltebecken ist so dimensioniert, dass der Abfluss aus dem Baugebiet in den Lammer Graben dem heutigen natürlichen Abfluss der Ackerflächen entspricht.</p>
<p>Im Zuge der 79. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes „Lammer Busch“ hatten wir u.a. am 17.03.2006 und 13.07.2006 in unseren Stellungnahmen auf die kritische Entwässerungsproblematik hingewiesen und festgestellt, dass der Lammer Graben bereits als hydraulisch ausgelastet gilt. Da sich durch die Ausweisung des Baugebietes „Im großen Raffkampe“ die hydraulische Gesamtsituation zwangsläufig im Bereich des Lammer Grabens, den angrenzenden Ackerflächen und den Aufnehmern der Vorflut weiter verschärfen wird, erheben wir zu Entwässerungsplanung erhebliche Bedenken. Nach unserem Kenntnisstand wird sich die Vernässungsproblematik der Lammer Grabenniederung bin hin in die Gemarkung Bortfeld fortsetzen. Aus unserer Sicht ist die wasserwirtschaftliche Gesamtsituation fachplanerisch gründlich aufzuarbeiten und abzusichern, zumal laut Planung nördlich und südlich des Geltungsbereiches A weitere Baugebiete entstehen sollen.</p>	<p>Wie oben ausgeführt, ist auf Grund des Baugebietes nicht mit einer Verschärfung der Vorflutsituation zu rechnen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist so dimensioniert, dass der Abfluss des Niederschlagswassers in den Lammer Graben dem heutigen natürlichen Abfluss entspricht. Eine fachplanerische Untersuchung des Lammer Grabens und der Vorflutverhältnisse liegt vor: „Entwässerung des Baugebietes Lammer Busch-Ost und Verbesserung der örtlichen Vorflutverhältnisse“, HGN Hydrogeologie GmbH, 2006. Dieses Gutachten stand auch während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zur Einsicht zur Verfügung.</p>
<p>Das Plangebiet und die umliegenden Flächen sind drainiert und entwässern in die Zuleitgräben des Lammer Grabens. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Dränagen angeschnitten werden, die für die Funktion des Entwässerungssystems von Be-</p>	<p>Der Hinweis auf die zu berücksichtigenden Dränagen wurde an die zuständigen Stellen in der Stadtverwaltung und an die Stadtentwässerung Braunschweig GmbH zur Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung weitergeleitet.</p>

<p>deutung sind, so sind diese fachgerecht abzufangen.</p>	
<p>Der Eingriff in den Naturhaushalt wird sowohl im Plangebiet als auch auf drei externen Ausgleichsflächen (Geltungsbereiche B, C, D) kompensiert. Intern wird unter anderem der östliche Rand des Geltungsbereiches A durch einen Grüngürtel eingefasst. Wir begrüßen die Entwicklung der geplanten Gehölzpflanzungen, da hierdurch eine Pufferzone zwischen Wohnbebauung und angrenzendem Acker geschaffen wird. Hierdurch können die landwirtschaftlich verursachten Immissionen abgemildert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mit der Bewirtschaftung der Ackerflächen ist – insbesondere zur Bestell- und Erntesaison – auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen sowie in den späten Abendstunden. Die Anwohner haben diese landwirtschaftlich verursachten Belastungen zu tolerieren. Wir bitten darum, diesen Hinweis mit in den Begründungstext aufzunehmen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Unterhaltung der dem Weg zugewandten Gehölze sichergestellt sein muss, damit überwachsene Äste nicht den landwirtschaftlichen Verkehr behindern.</p>	<p>Ein Hinweis auf evtl. landwirtschaftliche Emissionen wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Grundstückseigentümer sind gemäß den Vorschriften des Nds. Nachbarrechtsgesetzes grundsätzlich verpflichtet, ihre Gehölze so anzulegen und zu pflegen, dass sie Nachbargrundstücke und deren Nutzungen (z.B. landwirtschaftlichen Verkehr) nicht behindern.</p>
<p>Hinsichtlich der Gehölzauswahl bitten wir um Berücksichtigung des beigefügten Merkblattes „Hecken und Feldgehölze“.</p>	<p>Die Anlage enthält ein Merkblatt „<i>Hecken und Feldgehölze, die aus landwirtschaftlicher/phytosanitärer Sicht nicht ausgewählt werden sollten</i>“. Dieses Merkblatt wurde an den zuständigen Fachbereich zur Beachtung bei der Umsetzung der Planung weitergeleitet.</p>
<p>Geltungsbereich B ist ca. 2,66 ha groß und liegt im Bereich des Lammer Grabens. Hier sollen Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland mit kleinflächigen Gehölzbeständen und Ruderalflächen umgewandelt werden. Laut Planung soll eine 30 m-Zone entlang des Lammer Grabens als Feuchtbrache entwickelt werden. Problematisch wird hierdurch die Räumung des Grabens mit schweren Gerätschaften. Auf nassem Untergrund ist dies unserem Wissen nach nicht möglich.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen zum Geltungsbereich B sehen vor, dass in einer 30,0 m breiten Zone angrenzend an den Lammer Graben arten- und strukturreiche, zum Teil feuchte Ruderalfluren, durch Aufgabe der bisherigen Nutzung zu entwickeln sind. Diese Ausgleichsmaßnahmen verändern den Wasserhaushalt der Lammer Graben-Niederung nicht. Die 30 m-Zone entlang des Lammer Grabens, die für die Entwicklung von Ruderalfluren vorgesehen ist, unterliegt inso-</p>

<p>Wir erheben Bedenken, weil die umliegenden Ackerflächen ohnehin schon durch die kritischen Wasserverhältnisse des Lammer Grabens bei länger anhaltenden Niederschlägen unter Wasser stehen und die Bewirtschaftung dann nicht möglich ist. Eine weitere Verschärfung der Entwässerungssituation ist deshalb keinesfalls hinnehmbar, sondern es muss dafür gesorgt werden, dass der Abfluss des Lammer Grabens, der wesentlich für die Entwässerung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen verantwortlich ist, gegeben ist. Die erforderlichen Räumarbeiten entlang des Grabenverlaufs sind durch die Planung nicht zu behindern. Um den Niederschlagswasserabfluss zu gewährleisten, sollte das beidseitige Öffnen des Grabens in den Sommermonaten erlaubt werden.</p>	<p>fern denselben Schwankungen des Wasserhaushaltes wie sie in der Bestandssituation gegeben sind. Für die Gewässerunterhaltung ergeben sich insofern aus den Maßnahmen heraus keine erhöhten Schwierigkeiten durch zusätzliche Verlässung des Untergrundes.</p> <p>Eine Vereinbarkeit mit den Pflegeanforderungen des Lammer Grabens ist somit gegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Beachtung bei der Umsetzung der Planung an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet.</p>
<p>Des Weiteren ist darauf zu achten, dass die geplante Feldgehölzinsel so zu platzieren ist, dass sie die angrenzenden Ackerflächen nicht durch Schattenwurf oder herüberwachsende Äste und Wurzeln beeinträchtigt.</p>	<p>Die Flächen im Geltungsbereich B sind durch ca. 11,5 m bzw. 12,5 m breite Wegparzellen von den nächsten westlich bzw. nördlich gelegenen Ackerflächen getrennt. Aufgrund der Distanz und baulichen Trennung sind Hinweise auf maßgebliche Beeinträchtigungsrisiken für die Ackerflächen durch Schattenwurf, herüberwachsende Äste und Wurzeln des geplanten Feldgehölzes nicht zu erkennen. Für die westlichen Ackerflächen kann Schattenwurf aufgrund der Himmelsrichtung insgesamt ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur weiteren Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet.</p>
<p>Geltungsbereich C ist ca. 0,29 ha groß und liegt in der Nähe des Einmündungsbereiches der Neudammstraße an der B 1. Ackerland soll in Extensivbrache umgewandelt werden.</p> <p>Geltungsbereich D ist ca. 0,80 ha groß und liegt südlich des Baugebietes Lammer Busch-West. Intensiv bewirtschaftetes Ackerland soll extensiv genutzt werden.</p>	<p>Die Aussagen sind zutreffend.</p> <p>Die Aussagen sind zutreffend.</p>

<p>Die externen Ausgleichsflächen werden weitestgehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umschlossen. Damit diese nicht durch Distelflug oder andere aggressiv wüchsige Unkräuter belastet werden ist dafür Sorge zu tragen, dass gegebenenfalls Unkrautpopulationen punktuell mit Pflanzenschutzmitteln bekämpft werden dürfen. Erforderlichenfalls muss eine einschurige Mahd pro Jahr durchgeführt werden. Das Problem der Distelgesellschaften ergibt sich auch für den Bereich des o. a. Regenrückhaltebeckens. Es muss sichergestellt werden, dass diese Unkrautherde systematisch bekämpft werden.</p>	<p>Auf den überwiegenden Teilen der Ausgleichsflächen sind aufgrund der angestrebten Vegetationsstrukturen (Grünland, Feldgehölz) kritische Wildkrautpopulationen im Wesentlichen nicht zu erwarten. Die übrigen Bereiche werden im Sinne der angestrebten Lebensraumfunktionen für Offenlandarten extensiv gepflegt bzw. bewirtschaftet. In diesem Rahmen wird kritischen Wildkrautpopulationen auch dort entgegengewirkt. Bei Bedarf ist einzelfallbezogen über weitergehende Maßnahmen i.S. einer insbesondere mechanischen Bekämpfung zu entscheiden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist mit den ökologischen Zielstellungen auf den Ausgleichsflächen prinzipiell nicht vereinbar und durch den Bebauungsplan auch nicht steuerbar.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur weiteren Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an die zuständigen Fachbereiche und an die Stadtentwässerung Braunschweig mbH weitergeleitet.</p>
<p>Landwirtschaftliche Belange werden erheblich berührt. Wir bitten darum, unsere zur Planung vorgetragenen Bedenken und Hinweise umfänglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Die landwirtschaftlichen Belange wurden im Rahmen der Abwägung zu diesem Bebauungsplan ausreichend gewürdigt und soweit erforderlich berücksichtigt. Es ist insgesamt davon auszugehen, dass es durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes LA 33 zu den Geltungsbereichen B, C und D nicht zu schweren Beeinträchtigungen der agrarstrukturellen Belange kommen wird. Der überwiegende Teil der Bedenken und Hinweise betrifft die Umsetzung der Planung und wurde an die zuständigen Fachbereiche und sonstigen Stellen weitergeleitet.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Der sogenannte „Rübenweg“ wurde bereits zum Auslegungsbeschluss sowohl an der Ost- als auch an der Südseite des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.</p> <p>Die Begründung wurde bereits zum Auslegungsbeschluss um einen Hinweis auf mögliche Lärmimmissionen durch die</p>

	landwirtschaftliche Nutzung ergänzt.
Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Postfach 6766, 38059 Braunschweig, vom 5. Februar 2013	Stellungnahme der Verwaltung
Wir hatten am 31.01.2013 unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. LA 33 „Im großen Raffkampe“ der Stadt Braunschweig abgegeben. Nach einem Folgegespräch am 04.02.2013 mit Herrn (Name) aus Lehdorf haben sich in Bezug auf die o. g. Bauleitplanung weitere Aspekte ergeben, die wir ergänzend nachreichen mit der Bitte um Berücksichtigung.	Bei Herrn (Name) handelt es sich um einen Landwirt.
Hinsichtlich des sogenannten Rübenweges weisen wir darauf hin, dass dieser landwirtschaftliche Vorrangweg auch von Fußgängern und Fahrradfahrern genutzt wird. Durch den Begegnungsverkehr entstehen Konfliktsituationen zwischen den landwirtschaftlichen Großmaschinen und den Erholungsuchenden. Um Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs zu vermeiden bzw. ein gefahrloses Ausweichen zu ermöglichen, ist eine Wegbreite von mindestens 4 m zu gewährleisten zuzüglich der beidseitigen Bankette.	Der sogenannte „Rübenweg“ ist in einer für landwirtschaftliche Wege üblichen Breite von 3,50 m ausgebaut worden. Diese Breite wird als ausreichend erachtet. Sollte es zu Begegnungen kommen, so ist ein Ausweichen/Warten für Radfahrer und Fußgänger in den Randbereichen möglich und zumutbar.
Durch das Befahren des Feldweges entstehen Staubemissionen. Um diese zu minimieren und das Konfliktpersonal zwischen zukünftigen Anwohnern und der örtlichen Landwirtschaft zu verringern ist der Weg mit einem Material auszubauen, dass die Staubentwicklung hemmt.	Der Rübenweg befindet sich im Eigentum der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH. Die GGB hat diesen Weg im Zuge der Entwicklung der Baugebiete Lammer Busch-Ost, 1. und 2. Bauabschnitt gebaut, da in diesem Rahmen ein Teil des bisherigen Rübenweges entfallen musste. Einzelheiten des Ausbaustandards und des Unterhalts müssen zwischen dem Feldmarksrealverband und der GGB vereinbart werden. Die Stellungnahme wurde an die GGB weitergeleitet.
Da der Rübenweg auch durch die Anwohner mit Pkw genutzt wird und mittlerweile der Fahrbahnbelag hierdurch mehr und mehr beschädigt wurde, regen wir an, den Weg für den öffentlichen Verkehr mit einem Schlagbaum zu sperren. Wir bitten um Absprache mit der örtlichen	Eine Anbindung der öffentlichen Straßen an das landwirtschaftliche Wegenetz ist nicht vorgesehen. Im Straßenausbauplan für diesen Bebauungsplan ist an allen nach Norden, Osten und Süden in Richtung Feldmark führenden Stichstraßen und Geh- und Radwegen der Einbau von

<p>Landwirtschaft.</p>	<p>Pollern vorgesehen, um die widerrechtliche Benutzung der Feld- und Landwirtschaftswege mit Kfz und Baufahrzeugen zu verhindern.</p>
<p>In Bezug auf die externen Ausgleichsflächen geben wir grundsätzlich zu bedenken, dass Grund und Boden gerade im Stadtgebiet Braunschweig knapp bemessen ist. Jeder Flächenverlust stellt aus landwirtschaftlicher Sicht eine Belastung dar und sollte so knapp wie möglich gehalten werden. Dies gilt nicht nur für die Ausweisung von Baugebieten, sondern auch für die Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen. Aus diesem Grund bitten wir bei Fragen der Kompensation und einzelbetrieblichen Betroffenheit um Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange.</p>	<p>Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch Baugebiete ist gesetzliche Pflicht (Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch). Die Ausgleichsmaßnahmen sollen grundsätzlich im Stadtgebiet Braunschweig angesiedelt werden, um hier – möglichst im Bereich der Eingriffe – Natur und Landschaft aufzuwerten.</p> <p>Die Stadt hat entsprechende Flächen, die sich für Ausgleichsmaßnahmen eignen, aufgekauft. Um solche handelt es sich bei den Geltungsbereichen B, C und D dieses Bebauungsplanes (s.u.).</p>
<p>Wir empfehlen den Eingriff in den Naturhaushalt durch finanzielle Ausgleichszahlungen zu kompensieren und das Geld in bereits vorhandene Naturschutzprojekte fließen zu lassen.</p>	<p>Ersatzzahlungen sind i.S. des § 15 (6) BNatSchG dann vorzusehen, wenn ein Ausgleich/Ersatz nicht in angemessener Frist herzustellen ist. Aufgrund der Verfügbarkeit geeigneter Ausgleichsflächen ist das hier nicht der Fall.</p>
<p>Eine weitere geeignete Maßnahme ist die Entsiegelung von z.B. Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von Forstflächen.</p>	<p>Die Entsiegelung von Industriebrachen ist in der Regel mit einem extrem hohen Kostenaufwand verbunden und kann nur im Zuge neuer Planungen, verbunden mit Altlastensanierungen etc., durchgeführt werden. Deshalb können solche Maßnahmen nur in seltenen Einzelfällen als Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.</p> <p>Die ökologische Aufwertung von Forstflächen kann grundsätzlich in Betracht kommen. Es müsste mit den Maßnahmen jedoch eine Erhöhung der Wertigkeit für Natur und Landschaft zu vertretbaren Kosten und im Einverständnis mit den Eigentümern der Forstflächen gesichert sein. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes „Im großen Raffkampe“ stehen keine geeigneten Flächen für solche Maßnahmen zur Verfügung. Die Anregung wurde jedoch an den zuständigen Fachbereich zur grundsätzlichen Überprüfung für andere Plangebiete weitergeleitet.</p>

<p>Der Geltungsbereich B wird derzeit von Landwirt (Name) als Grünland genutzt. Durch die geplante Umnutzung der Fläche ist der Landwirt gezwungen, andersorts geeignetes Grünland zu pachten bzw. zu erwerben. Bedingt durch die Flächenknappheit im Bereich der Stadt Braunschweig wird dieses Vorhaben sehr schwierig für den Landwirt werden. Um dieses Problem zu lösen, sind die o. g. Kompensationsvarianten dem Flächenverbrauch unbedingt vorzuziehen.</p>	<p>Die Maßnahmen in Geltungsbereich B am Lammer Graben sind Bestandteil eines Gesamtkonzeptes zur ökologischen Aufwertung der Lammer Graben-Niederung, das auf die großflächige und zusammenhängende Extensivierung und naturnahe Entwicklung der Flächen am Lammer Graben ausgerichtet ist.</p> <p>Dementsprechend wurden in diesem Bereich bereits für die bisherigen Neubaugebiete in Lamme Ausgleichsflächen hergestellt. Diese Einzelflächen sollen fortwährend ergänzt werden. Der Geltungsbereich B bildet somit einen weiteren Baustein in der Umsetzung dieses Konzeptes.</p> <p>Die Flächen, die im Geltungsbereich B als Grünland hergestellt werden, stehen nach Fertigstellung wieder für eine angepasste extensive Nutzung als Mähwiese oder Weide im Sinne der Festsetzungen zur Verfügung. Eine Verpachtung oder Nutzungsvereinbarung mit einem interessierten Landwirt wird angestrebt.</p>
<p>Der Geltungsbereich C und die umliegenden Flächen werden von Landwirt (Name) aus Lehdorf ackerbaulich bewirtschaftet. Durch die Ausweisung der Ausgleichsfläche wird die westlich angrenzende ca. 0,3 ha große Ackerfläche von der Bewirtschaftung abgeschnitten und muss dann separat über die Neudammstraße erschlossen werden. Wir erheben Bedenken, da die Bewirtschaftungsfläche durchschnitten wird und somit der agrarstrukturelle Wert sinkt. Wir regen an, die oben beschriebene 0,3 ha große Fläche als Kompensationsbereich zu verwenden und die geplante vergleichbar große Fläche zu streichen. Hierdurch würde sichergestellt werden, dass die Ackerflächen weiterhin zusammenhängend bewirtschaftet werden können. Selbstverständlich sind hierfür einvernehmliche Absprachen mit der Eigentümerin (Name) und dem Bewirtschafter (Name) erforderlich.</p>	<p>Sowohl der Geltungsbereich C als auch die als Alternative hierzu vorgeschlagene westlich angrenzende Fläche liegen isoliert von sonstigen landwirtschaftlichen Flächen: Nördlich grenzt eine Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ für den Bebauungsplan „Lammer Busch-Ost“, 2. Bauabschnitt, LA 32 an. Hier wurden die gleichen Festsetzungen getroffen wie für den Geltungsbereich C dieses Bebauungsplanes LA 33 (Bewirtschaftung als Lebensraum für Offenlandarten). Östlich an diese beiden Flächen grenzt eine „öffentliche Grünfläche“ gemäß Bebauungsplan LA 32 an. Hier soll eine Grünverbindung zur B 1 geschaffen werden, um eine direkte Führung zur Fußgänger und Radfahrer Richtung Raffteichbad über die B 1 (Fußgängerampel) zu ermöglichen. Mit der Herrichtung dieser Grünfläche und Wegeverbindung wird hier die landwirtschaftliche Nutzung des genannten Landwirtes entfallen. Weitere Flächen des genannten Landwirtes liegen weiter</p>

	<p>östlich, getrennt durch Flächen, die von anderen Pächtern bewirtschaftet werden.</p> <p>Das vorgeschlagene Alternativgrundstück ist nach wie vor separat anfahrbar. Es befindet sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung im Privateigentum, sodass auf diese Fläche nicht zurückgegriffen werden kann. Dies wäre jedoch auch nicht sinnvoll, da mit der hier vorgelegten Planung die Ausgleichsflächen aus den Bebauungsplänen LA 32 und LA 33 sowie die genannte öffentliche Grünfläche aus dem Bebauungsplan LA 32 eine zusammenhängende Fläche bilden, die nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.</p> <p>Sollte eine Verkaufsbereitschaft der Eigentümerin der vorgeschlagenen Alternativfläche bestehen, so könnte diese Fläche zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls als Ausgleichsfläche übernommen und einem weiteren Bebauungsplan zugeordnet werden. Damit würde sich ein sinnvoller Zusammenhang zwischen Baugebiet, öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen bis zur Bebauung an der Hannoverschen Straße ergeben.</p> <p>In Anbetracht der relativ geringen Größe der genannten Flächen ist es vertretbar, hier die intensive landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer einzustellen.</p>
<p>Die nördlich an den Geltungsbereich C angrenzende bereits vorhandene Kompensationsfläche ist sich selbst überlassen und wird in keiner Weise durch Pflegemaßnahmen in ihrer Entwicklung kontrolliert. Das hat zur Folge, dass Distelgesellschaften und andere Unkrautherde sich stark ausgebreitet haben und die Fläche sich als dichtbewachsenes Birkengehölz entwickelt hat. Aus landwirtschaftlicher Sicht lehnen wir an diesem Standort eine derartige Entwicklung ab, da die umliegenden Ackerflächen sowohl durch Unkrautsamen und herüberwachsende Äste und Wurzeln als auch durch Schattenwurf beeinträchtigt werden. Eine pflegemäßige Begleitung der Kompensationsflächen ist an ackernahen Standorten unbedingt zu gewährleisten. Wir bit-</p>	<p>Die Hinweise wurden an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet. Die Flächen sind gemäß Bebauungsplan LA 32 als Lebensraum für Offenlandarten (z.B. Feldhase, Feldlerche) zu gestalten (Extensivbrache, einzelne Gehölzstrukturen). Sie sind dauerhaft im Sinne der Festsetzungen zu erhalten und zu pflegen.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planungen aus den Bebauungsplänen LA 31, LA 32 und LA 33 wird diese Fläche künftig im wesentlichen von öffentlichen Grünflächen und einer weiteren Fläche für Offenlandarten umgeben sein, so dass die mögliche Beeinträchtigung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen weitgehend entfällt.</p>

<p>ten darum, die beschriebene Kompensationsfläche zu begutachten und geeignete Pflegemaßnahmen durchzuführen.</p>	
<p>Die ergänzenden vorgetragenen Bedenken bitten wir umfänglich zu berücksichtigen.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme vom Nieders. Landesvolk Braunschweiger Land e. V., Postfach 6735, 38058 Braunschweig, vom 30. Jan. 2013</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die Entwässerung der zusätzlichen Niederschlagsmengen über den Lammer Graben führt zur Vernässung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Schon heute sind bei längeren Niederschlägen verstärkt Vernässungen zu beobachten, sodass die Entwässerungsgräben im Herbst nur unter schwierigsten Bedingungen geöffnet werden können. Ein Gutachten über das Abflussverhalten des Lammer Grabens ist dringend erforderlich.</p>	<p>Die Entwässerung der zusätzlichen Niederschlagsmengen aus dem Baugebiet LA 33 führt nicht zu einer über das heutige natürliche Maß hinausgehenden Vernässung von landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Lammer Grabens. Das Regenrückhaltebecken ist ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Niederschlagswassermengen rückzuhalten und gedrosselt – entsprechend dem natürlichen Abfluss – dem Lammer Graben zuzuleiten. Ein Gutachten über das Abflussverhalten des Lammer Grabens liegt vor („Entwässerung des Baugebietes Lammer Busch-Ost und Verbesserung der örtlichen Vorflutverhältnisse“, HGN Hydrogeologie GmbH, 2006). Eine Überprüfung aus Anlass dieses Bebauungsplanes LA 33 sowohl seitens der Stadtentwässerung Braunschweig mbH als auch seitens der Unteren Wasserbehörde hat ergeben, dass sich an der damals ermittelten Situation nichts geändert hat. Eine Verschärfung des Abflussgeschehens innerhalb des Grabensystems des Lammer Grabens auf Grund des Bebauungsplanes LA 33 ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Darüber hinaus muss, um den Niederschlagswasserabfluss zu gewährleisten, ein beidseitiges Öffnen des Lammer Grabens in den trockenen Sommermonaten erlaubt werden.</p>	<p>Der Geltungsbereich B grenzt an den Lammer Graben. Entlang des Lammer Grabens, auf der Nordseite, ist eine 30 m breite Zone als Feuchtbrache geplant. Die Durchführung der Gewässerunterhaltung ist dadurch nicht gefährdet. Sie kann ebenso von der Südseite des Lam-</p>

	<p>mer Grabens aus erfolgen.</p> <p>Die Gewässerunterhaltung in den Sommermonaten wurde bisher und wird auch künftig im Einzelfall zwischen dem Unterhaltspflichtigen, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Braunschweig abgestimmt.</p>
<p>Eine Anbindung der verschiedenen Straßen an das landwirtschaftliche Wegenetz darf nicht erfolgen. Es besteht die Gefahr, dass nicht-landwirtschaftliche Fahrzeuge das landwirtschaftliche Wegenetz befahren und die Wege dadurch stark befahren werden, so dass bereits im Vorfeld der neuen Bebauung ein Befahren durch Bau- und andere Kraftfahrzeuge verhindert werden muss.</p>	<p>Eine Anbindung der öffentlichen Straßen an das landwirtschaftliche Wegenetz ist nicht vorgesehen. Im Straßenausbauplan für diesen Bebauungsplan ist an allen nach Norden, Osten und Süden in Richtung Feldmark führenden Stichstraßen und Geh- und Radwegen der Einbau von Pollern vorgesehen, um die widerrechtliche Benutzung der Feld- und Landwirtschaftswege mit Kfz und Baufahrzeugen zu verhindern.</p>
<p>Der vorhandene landwirtschaftliche Weg für die Rübenabfuhr (südlich und östlich von LA 33) muss weiterhin ein landwirtschaftlicher Vorrangweg für die Transporte zum und vom Feld bleiben, er darf nicht als Fuß- und Radweg ausgewiesen werden.</p>	<p>Der Weg für die Rübenabfuhr ist am Ost- und Südrand des Wohngebietes LA 33 als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Dadurch wird deutlich gemacht, dass es sich in erster Linie um einen landwirtschaftlichen Weg handelt. Dieser darf jedoch von Radfahrern und Fußgängern benutzt werden. Das Betretungsrecht der freien Landschaft ist im „Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung“ geregelt (NWaldG).</p>
<p>Die Staubentwicklung auf den Wirtschaftswegen ist bedenklich. Aufgrund der Nähe zu der Wohnbebauung sollte über eine Aufbringung von Granulat auf diesen Wegen nachgedacht werden.</p>	<p>Der Rübenweg befindet sich im Eigentum der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH. Die GGB hat diesen Weg im Zuge der Entwicklung der Baugebiete Lammer Busch-Ost, 1. und 2. Bauabschnitt gebaut, da in diesem Rahmen ein Teil des bisherigen Rübenweges entfallen musste. Einzelheiten des Ausbaustandards und des Unterhalts müssen zwischen dem Feldmarksrealverband und der GGB vereinbart werden. Die Stellungnahme wurde an die GGB weitergeleitet.</p>
<p>Die geplante Zufahrt in das neue Bauungsgebiet erfolgt über einen landwirtschaftlichen Feldweg, der weiterhin Bestand haben muss.</p>	<p>Für die verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist das landwirtschaftliche Wegenetz nicht erforderlich. Das Baugebiet „Im großen Raffkampe“ wird an die bereits vorhandenen Straßen des Bau-</p>

	gebietes (Lammer Busch-Ost, 1. und 2. Bauabschnitt) verkehrlich angebunden.
Wir bitten um Beachtung, dass das Einlenken des landwirtschaftlichen Verkehrs auf die B 1 weitere Erschwernisse mit sich bringt. Hier ist im Vorfeld eine akzeptable Lösung zu finden. Evtl. ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung anzudenken.	Da sich der geplante Ausbau der Einmündung B 1/Neudammstraße mit einer Lichtsignalanlage auf Grund eines Klageverfahrens im Planverfahren verzögert, ist zum Schutz der Radfahrer auf der Neudammstraße zwischen B 1 und dem Beginn des an der Westseite der Neudammstraße verlaufenden Geh- und Radweges die Anordnung einer Geschwindigkeitsreduzierung vorgesehen. Dadurch ist auch eine Verbesserung für das Ein- und Ausbiegen der Landwirtschaftsfahrzeuge, die den Rübenweg von der Neudammstraße aus benutzen, zu erwarten. Der Bereich der B 1 fällt in den Zuständigkeitsbereich der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, NLStBV, in Wolfenbüttel.
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Ackerflächen zugrunde gelegt werden dürfen.	Der Bebauungsplan LA 33 sieht Ausgleichsmaßnahmen auf heutigen Ackerflächen vor. Die Geltungsbereiche B, C und D grenzen an andere Geltungsbereiche für Ausgleichsmaßnahmen für andere Bebauungspläne in Lamme an, sodass hier größere zusammenhängende Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft geschaffen werden können. Auf Ackerflächen können mit einem vertretbaren Aufwand Verbesserungen erreicht werden, die zu einem wirksamen Ausgleich der Eingriffe des Baugebietes führen. Flächen, die bereits einen höheren Wert für Natur und Landschaft haben, sind hierfür nicht oder wenig geeignet. Andere geeignete Flächen stehen in dem vom Eingriff betroffenen Raum nicht zur Verfügung.
Um Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken für alle genannten Planverfahren wird gebeten.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

<p>Stellungnahme der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Postfach 4510, 38035 Braunschweig, vom 29. Jan. 2013</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Der Aufstellung eines Bebauungsplanes in Lamme, im Bereich Lammer Busch-Ost, wird aus entwässerungstechnischer Sicht zugestimmt. Das Plangebiet kann an das vorhandene Entwässerungsnetz angebunden werden. Anmerkung: Der Planung und Darstellung der neuen Entwässerungskanäle in den öffentlichen Straßenflächen erfolgt zzt. mit Hilfe von Rechts- und Hochwerten, bis das UTM-Koodinatensystem eingeführt ist. Die Kanaldarstellung ist daher in den öffentlichen Straßenflächen noch nicht möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme der Braunschweiger Verkehrs-AG, Stadtbahn - Gleisanlagen, Am Hauptgüterbahnhof 28, 38126 Braunschweig, vom 24. Jan. 2013</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die Braunschweiger Verkehrs-AG ist im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu o. g. Plan aufgefordert worden. Wir begrüßen die Freihaltung einer ÖPNV-Trasse im Baugebiet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Trasse sollte eine Breite von 8 m haben, um später einen besonderen Bahnkörper mit allen erforderlichen Sicherheitsabständen anlegen zu können.</p>	<p>Die ÖPNV-Trasse wurde bereits zum Auslegungsbeschluss mit 8,00 m festgesetzt.</p>
<p>Die vor Realisierung der Trasse vorgesehenen Baumstandorte sollten jeweils mir mindestens 5 m lichten Abstand zur Trassenachse gepflanzt werden, um spätere Konflikte zu vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis zur Baumpflanzung wurde an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet.</p>
<p>Bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist an Berührungspunkten mit der ÖPNV-Trasse zu beachten, dass ein späterer Gleisaufbau ca. 0,80 bis 1,00 m Tiefe benötigt. Die Leitungen sind in diesen Bereichen entsprechend tiefer</p>	<p>Der Hinweis zur Höhenlage von Leitungen ist an die Stadtentwässerung Braunschweig zur Beachtung in der Umsetzung der Planung weitergeleitet worden.</p>

<p>zu verlegen.</p>	
<p>Für die ÖPNV-Trasse wird im Text eine abgestrebte Weiterführung in Richtung der B 1 zur Innenstadt angegeben. Da der Trassenverlauf aus Richtung Innenstadt nach Lamme bislang noch nicht festgelegt ist, sollte auch die Möglichkeit einer Zuführung entlang des nordwestlichen Ortsrandes von Lehdorf und die Saarstraße noch offengehalten werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan hält lediglich die ÖPNV-Trasse innerhalb dieses Baugebietes fest. Der weitere Verlauf einer möglichen ÖPNV-Trasse Richtung Innenstadt ist dadurch nicht zwingend vorgegeben.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die ÖPNV-Trasse wurde zum Auslegungsbeschluss mit 8,0 m Breite festgesetzt</p>
<p>Stellungnahme von BS/NETZ, Postfach 3317, 38023 Braunschweig, vom 22. Jan. 2013</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p><u>Stromversorgung:</u></p> <p>Es wird beabsichtigt, den oben genannten Bebauungsplan mit elektrischer Energie zu erschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Versorgung wird durch die Erweiterung des 20 kV/0,4 kV Kabelnetzes aus dem 2. Bauabschnitt erfolgen. Es sind für die Planstraßen A und E bereits PVC Schutzrohre zur Netzerweiterung verlegt worden. Die Planstraßen B-D werden über die Planstraße A erschlossen. PVC Schutzrohre zur nördlichen Erschließung werden vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Planstraße E wird ebenfalls an das Bestandsnetz aus dem 2. Bauabschnitt angeschlossen. Zur Erschließung des geplanten 6. BAS werden PVC-Schutzrohre verlegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Für eine sichere elektrische Energieversorgung sind Kabelverteilerschränke erforderlich, deren Standorte variabel sind.</p>	<p>Der Hinweis wurde an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Solche Anlagen sind auch ohne eigenständige Festsetzung zulässig.</p>

<p>Die zwischen Planstraße E und ÖPNV-Trasse gelegenen Häuser werden über private Stichwege versorgt. Das dafür benötigte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist im vorliegenden Bebauungsplan bereits eingetragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Gas- und Wasserversorgung:</u></p> <p>Es wird beabsichtigt, die Erschließung des oben genannten Bebauungsplanes mit Gas- und Wasserversorgungsleitungen fortzuführen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Zuge der Erschließung des 1. Bauabschnitts erfolgte bereits die Verlegung von Gas- und Wasserversorgungsleitungen in der Planstraße A. Von diesen werden die Planstraßen B bis D erschlossen sowie die zukünftige Erschließung Richtung Norden vorbereitet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Für die Erschließung der Planstraße E und des weiter südlich anschließenden potentiellen 6. Bauabschnitts wurden im 2. Bauabschnitt ebenfalls bereits Leitungen verlegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die zwischen Planstraße E und ÖPNV-Trasse gelegenen Häuser werden über private Stichwege versorgt. Das dafür benötigte Geh-, Fahr und Leitungsrecht ist im vorliegenden Bebauungsplan bereits eingetragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der für die die am östlichen Rand verlegte Wassertransportleitung DN 500 erforderliche Schutzstreifen mit 4 m Breite, zentrisch zur Leitungsachse, wurde berücksichtigt und ist im Bebauungsplan eingetragen. Ebenfalls wurde ein Bepflanzungsverbot für den Schutzstreifen aufgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Betriebstelefon:</u></p> <p>Im geplanten Ausbaubereich befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der Sparte Betriebstelefon. Planungsabsichten bestehen in diesen Bereichen ebenfalls nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig, vom 28. Dez. 2012</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Wenn sich gegenüber § 4 (1) keine grundlegenden Änderungen ergeben haben, bleibt es bei unserer Stellungnahme vom 20.07.2012.</p> <p><i>(In dem Schreiben vom 20.07.2012 wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Es wurde auf die allgemein zu beachtenden Vorgaben für den Aufbau eines Telekomliniennetzes hingewiesen.)</i></p>	<p>Diese Hinweise werden im Zuge der Umsetzung der Planung und der in diesem Rahmen von der Stadt Braunschweig durchgeführten Leitungskoordination beachtet.</p>
<p>Bitte beachten Sie aber unseren Trassenverlauf im Bereich des Geltungsbereiches B (Ausgleichsfläche), diese darf nicht überbaut und bepflanzt werden.</p>	<p>Die genannte Trasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches B.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird nicht geändert.</p>