

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Pfälzerstraße-Südost**

**VH 26**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 17. Sept. 2010 bis zum 19. Okt. 2010

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

<p><b>Schreiben der BS Energy Braunschweiger Versorgungs-AG &amp; Co. KG vom 20. September 2010</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Wir beabsichtigen, diesen Bereich mit Fernwärme/ Nahwärme zu erschließen. Bitte berücksichtigen Sie die Fernwärme/ Nahwärme bei weiteren Planungen.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zwecks Koordinierung bei der Erschließung des Gebietes dem Baureferat mit der Bitte um Berücksichtigung zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Planunterlagen.</p>
<p><b>Schreiben der BS Energy Braunschweiger Versorgungs-AG &amp; Co. KG vom 16. November 2010</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>(...) 1. Hinsichtlich Ihres Bebauungsplanentwurfes sind nach unserer Überprüfung vorerst zwei Änderungsvorschläge und eine Frage aufgetreten: Laut dem von uns beauftragten Gutachter sollte für die Realisierung unserer geplanten Bauvorhaben das bebaubare Sondergebiet (SO) innerhalb der Baugrenzen in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Gebäudehöhen aufgeteilt werden. Im westlichen Teil des Sondergebietes zur Pfälzerstraße sollte eine Gebäudehöhe von 13,00 m und im östlichen Teil von 35,00 m</p>	<p>Der Vorhabenträger konnte deutlich machen, dass zur Realisierung der betrieblichen Ziele in Teilbereichen eine Gebäudehöhe über 13,0 m erforderlich ist. Daher wird die maximal zulässige Gebäudehöhe entsprechend der vorgesehenen Bebauung gestaffelt und in den erforderlichen östlichen Teilbereichen auf 35,0 m bzw. 25,0 m erhöht. Hiermit wird sowohl den betrieblichen Belangen als auch den Belangen des Schutzes des Landschaftsbildes weitgehend Genüge getan.</p>

<p>festgelegt werden, um im östlichen Teil des Sondergebietes eine Bebauung mit 4 Wärmespeichern (D=12,00 m, Höhe ca. 31,00 m einschl. der Laufstege) zu ermöglichen (vgl. nachfolgende Zeichnung). Ist dies aus Ihrer Sicht möglich?</p> <p>Laut Punkt 5.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan und Umweltbericht ist für das Sondergebiet lediglich eine Höhe von 13,00 m für die baulichen Anlagen vorgesehen.</p> <p>2. In Punkt 5.5 des Bebauungsplanes "Pfälzerstraße-Südost" käme uns folgende Formulierung entgegen: "Die festgesetzten Anpflanzungen sind ein Jahr nach der Inbetriebnahme der baulichen Anlagen herzustellen." (...)</p>	<p>Die festgesetzten Anpflanzungen sind Teil der städtebaulichen Planung für diesen Standort und daher an die Inbetriebnahme der baulichen Anlagen gekoppelt. Um für den Vorhabenträger ein gewisses Maß an Flexibilität zu ermöglichen, sollen die Pflanzungen in der auf die Inbetriebnahme folgende Pflanzperiode abschließend hergestellt sein.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme wird weitgehend berücksichtigt.</p>
<p><b>Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 22. September 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Gegen den Bebauungsplan "Pfälzerstraße-Südost", VH 26, haben wir keine Einwände.</p> <p>Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen weisen wir auf folgendes hin: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches, der neu zu errichtenden Gebäude, des neuen Baugebietes, durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Leider stehen dazu die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, sodass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten gegebenenfalls bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen. Wir machen darauf aufmerksam, dass eine wirtschaftliche unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnut-</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zwecks Koordination bei der Erschließung des Gebietes dem Baureferat mit der Bitte um Berücksichtigung zur Verfügung gestellt.</p>

zung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir beantragen daher sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümergeklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- 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 Bebauungspangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermeiden 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 Tele-

<p>kom AG über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Planunterlagen.</p>
<p><b>Schreiben der Braunschweiger Netz GmbH vom 26. Oktober 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Hiermit nehmen wir zum Bebauungsplan "Pfälzerstraße-Südost" wie folgt Stellung.</p> <p><u>Stromversorgung:</u> In nordwestlicher Lage, nahe der Bebauung Sandanger Nr. 11, im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes "Pfälzerstraße-Südost" befindet sich eine Trafostation zur Stromversorgung. Der Standort der Trafostation liegt später lt. textlicher Festsetzung in der öffentlichen Grünfläche. Die Station sowie die Kabeltrasse, die zur Station führt, sind von Bepflanzung durch Bäume oder Buschwerk freizuhalten.</p> <p><u>Gas- und Wasserversorgung:</u> Südlich, im Bereich der Häuser Sandanger Nr. 2-8, befindet sich ein Anodenfeld auf den Flurstücken des geplanten Baugebietes für den kathodischen Korrosionsschutz von Stahlhochdruckleitungen. Diese Gas-Hochdruckleitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches A auf dem Gebiet des Heizkraftwerkes Nord. Die Hochdruckleitungen verlaufen parallel zur Hafenertragsbahn und sind per Erdkabel, welches entlang dem Sandanger verlegt ist, mit dem Anodenfeld auf dem Geltungsbereich A verbunden. Zur Verringerung des Erdübergangswiderstandes und zur Erhöhung der Lebensdauer sind die Anoden in feinkörnigen Koks eingebettet; daher sind Erdarbeiten und Baumpflanzungen im Bereich des Anodenfeldes nur in Abstimmung mit dem Betreiber der Anlage BS Netz GmbH zulässig. Der Schutzstreifen für das Anodenfeld beträgt 4 m</p>	<p>In den zeichnerischen Festsetzungen weist ein entsprechendes Planzeichen auf den Standort der Trafostation innerhalb der zukünftigen öffentlichen Grünfläche hin. Darüber hinaus wird die textliche Festsetzung zu dieser Grünfläche um einen Hinweis auf die vorhandenen Anlagen der BS Netz GmbH ergänzt.</p> <p>Die Eintragung von Leitungsrechten zugunsten der BS Netz GmbH für die vorhandenen Leitungen und Anlagen (Gas, Wasser, Betriebstelefon) innerhalb der Sonderbauflächen ist nicht erforderlich, da die BS Netz GmbH eine 100%ige Tochter der Grundstückseigentümerin BS Energy Braunschweiger Versorgungs-AG &amp; Co. KG ist. Auch eine grundbuchliche Sicherung der vorhandenen Leitungen und Anlagen ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Im Übrigen wird der Inhalt der Stellungnahme zur Kenntnis genommen und zwecks Koordinierung bei der Erschließung des Gebietes dem Baureferat mit der Bitte um Berücksichtigung zur Verfügung gestellt.</p>

<p>(DVGW Regelwerk, G463, Absatz 3.1.2 Schutzstreifen).</p> <p><u>Telefonkabel:</u> Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches A schneidet das Betriebstelefonkabel 1368 das Flurstück 82/2, Gemarkung Rühme, Flur 4. Von Bepflanzungen mit Bäumen oder Buschwerk ist im Bereich der Leitung abzusehen. Sofern noch nicht erfolgt, sollten alle vorhandenen Versorgungsanlagen grundbuchlich gesichert werden. Als Anlage überenden wir Ihnen Bestandspläne für die im Geltungsbereich A vorhandenen Versorgungsanlagen zu. Eine Aussage über die spätere Versorgung kann erst dann erfolgen, wenn Angaben über den zukünftigen Bedarf dieser Flächen vorliegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p><b>Schreiben der Industrie- und Handelskammer Braunschweig vom 21. Sep. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Gegen die o. g. Bebauungsplanung bestehen von unserer Seite im Grundsatz keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel für die geplanten Baugebiete – insbesondere bezogen auf die Nachtzeit – ausgesprochen restriktiv ausfallen und somit nur ein eng begrenztes Spektrum gewerblicher Nutzung zulassen.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Planunterlagen.</p>

<b>Schreiben der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 11. Okt. 2010</b>	<b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b>
<p>Nach Prüfung der o. g. Planunterlagen, Ortsbesichtigung und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Das Planungsgebiet (Geltungsbereich A) befindet sich im Südosten des Braunschweiger Ortsteiles Veltenhof und liegt östlich der "Pfälzerstraße" und südlich der Straße "Am Sandanger". Der Bebauungsplan setzt den Bereich zum Teil als Sondergebietsfläche, als eingeschränktes Gewerbegebiet und in einem untergeordneten Bereich als Mischgebiet fest.</p> <p>Der Kompensationsausgleich soll laut Planung im Geltungsbereich A und auf einer externen Ausgleichsfläche (Geltungsbereich B) entlang des "Maulbeerweges" realisiert werden. Die Planung sieht vor, auf einer Ackerbrachfläche eine Streuobstwiese zu entwickeln.</p> <p>Ziel der Planung ist, Erweiterungsflächen für das östlich benachbarte Heizkraftwerk zu schaffen. Derzeit werden die Flächen der Geltungsbereiche A und B weitestgehend als Ackerbrache genutzt. Eine kleine Teilfläche wird für den Spargelanbau beansprucht. Wir gehen davon aus, dass bezüglich der geplanten Umnutzung der Geltungsbereiche eine einvernehmliche Abstimmung mit den Eigentümern und Bewirtschaftern der Fläche stattgefunden hat.</p> <p>Uns erscheint der Umfang der Ausgleichsflächen verhältnismäßig groß, sodass wir anregen, die Ausgleichsflächen auch für weitere Bebauungspläne in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Um die steigende Tendenz des Flächenverlustes im Raum Braunschweig zu begrenzen, bitten wir um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, gerade im Hinblick auf die Kalkulation der Kompensationsflächen.</p>	<p>Die Flächen im Plangebiet sind im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für den Kraftwerkstandort Heizkraftwerk Braunschweig-Nord mit Schwerpunkt Primärenergie Gas dargestellt.</p> <p>Die Umweltbelange wurden unter Auswertung der vorliegenden Fachplanungen und Gutachten erfasst und gewichtet.</p> <p>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. Hieraus ergibt sich der Umfang der Ausgleichsflächen.</p> <p>Gleichwohl wird nicht verkannt, dass dafür landwirtschaftlich genutzte Flächen unwiederbringlich verloren gehen. Die Schaffung der Erweiterungsflächen für das Heizkraftwerk wird in diesem Bereich allerdings höher bewertet, als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen, da für die Erweiterung des Heizkraftwerkes nur diese Flächen an der Pfälzerstraße zur Verfügung stehen. Die Stadt Braunschweig übt damit ihre kommunale Planungshoheit aus.</p>

<p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Hinweise; Bedenken grundsätzlicher Art bestehen nicht.</p>	<p>Mit den von den Planungen betroffenen Eigentümern der landwirtschaftlichen Flächen haben Gespräche stattgefunden. Im Wesentlichen konnte mit allen ein Einvernehmen erzielt werden. Lediglich der Eigentümer der Teilfläche für den Spargelanbau hat sich endgültig mit der Überplanung seines Flurstückes nicht einverstanden erklärt. Aus diesem Grund wird diese Fläche nunmehr aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p><b>Schreiben der Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH vom 7. Okt. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Die Unterlagen zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Braunschweig haben wir durchgesehen und hinsichtlich eisenbahntechnischer Belange geprüft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Osten unmittelbar an die Bahnanlagen der Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH, deren Belange durch die Bauleitplanung berührt werden.</p> <p>An der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches befindet sich im Zuge der Gemeindestraße Am Sandanger ein nicht-technisch gesicherter Bahnübergang. Die Sicherung des Bahnüberganges erfolgt durch Übersicht auf die Eisenbahnstrecke. Dabei ist die Freihaltung von Sichtflächen notwendig.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die Festsetzung des Sondergebietes Versorgungsanlagen durch den o. g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände, wenn nachstehende Hinweise bei der Fortschreibung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Eisenbahninfrastruktur der Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig</li></ol>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

mbH ist eine Serviceeinrichtung im Sinne von § 2 Abs. 3c des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG). Serviceeinrichtungen sind gesetzlich verpflichtet, allen genehmigten Eisenbahnverkehrsunternehmen (EVU) freien Zugang zu ihrer Infrastruktur zu gewähren. Im Rahmen dieser Verpflichtung ist eine Steigerung der Anzahl der täglich verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.

2. Der Bahnbetrieb verursacht Immissionen, die auf die anliegenden Grundstücke einwirken können (Lärm, Staub und Erschütterungen). In welchem Umfang diese Immissionen bei der gutachterlichen Untersuchung der vorhandenen Lärmsituation berücksichtigt wurden, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar.
3. Die späteren Grundstückseigentümer der Flächen im Sondergebiet Versorgungsanlagen sollten im Interesse der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit durch eine entsprechende textliche Festlegung verpflichtet werden, entlang der Grundstücksgrenze in Richtung Bahngelände (Gleis) eine mindestens 1 m hohe Einfriedung ohne Öffnung herzustellen.
4. Zur Sicherung des benachbarten Bahnüberganges im Zuge der Gemeindestraße Am Sandanger sind gemäß § 11 der Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung (EBO) in Verbindung mit § 8 der Vorschrift für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundes-eigenen Eisenbahnen (BÜV-NE) Sichtflächen vorgeschrieben.

Bei einer Geschwindigkeit  
 $V_E = 25 \text{ km/h}$  auf der Schiene und einer Straßengeschwindigkeit  
 $V_{St} = 50 \text{ km/h}$  (Sperrstrecke  $d < 10 \text{ m}$ ) sind folgende Sichtflächen erforderlich:

- Anhalteweg  $l_a$  des Straßenfahrzeuges:  $l_a = 41 \text{ m}$  (in Straßenachse vom Sehpunkt bis Andreaskreuz gemessen)
- Annäherungsstrecke  $s_a$  des Ei-

Die Bahntrasse wurde bei der Erarbeitung des Schallgutachtens berücksichtigt.

Eine entsprechende textliche Festsetzung wird ergänzt.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden entsprechend geändert bzw. ergänzt.



<p>senbahnfahrzeuges: <math>s_a = 70</math> m (in Gleisachse vom Sichtpunkt bis Kreuzungspunkt des Gleis-/ Straßenachse gemessen)</p> <p>Uns zusätzlich für langsam räumende Straßenfahrzeuge mit <math>V_{St} = 10</math> km/h:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Anhalteweg <math>l_a</math> des Straßenfahrzeuges: <math>l_a = 6</math> m (in Straßenachse vom Sehpunkt bis Andreaskreuz gemessen)</li><li>• Annäherungsstrecke <math>s_a</math> des Eisenbahnfahrzeuges: <math>s_a = 185</math> m (in Gleisachse vom Sichtpunkt bis Kreuzungspunkt des Gleis-/ Straßenachse gemessen)</li></ul> <p>Beide Sichtflächen (<math>V_{St} = 50</math> km/h und <math>V_{St} = 10</math> km/h) sind zu überlagern und in die zeichnerischen Festsetzungen für den Geltungsbereich A mit aufzunehmen.</p> <p>Die Sichtflächen sind längs dem Bahngleis in einem Höhenbereich von 1,5 m bis 4,0 m über Schienenoberkante und längs der Straße in einem Höhenbereich von 1,0 m bis 2,5 m über Straßenoberkante von Bebauung, Bepflanzung oder abgestellten Gegenständen auf Dauer freizuhalten.</p> <p>Um weitere Beteiligung an dieser Bauleitplanung der Stadt Braunschweig wird gebeten. Die Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH erhält eine Durchschrift dieser Stellungnahme zur Kenntnis.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird unter den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>Schreiben der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Wolfenbüttel) vom 28. Sep. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Durch den Geltungsbereich A werden Belange, die seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, nicht berührt.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Hinsichtlich der A 391 (Geltungsbe- reich B) bitte ich zuständigkeithalber den Geschäftsbereich Hannover, Post- fach 5849, 30058 Hannover, zu betei- ligen. Unter der Voraussetzung, dass der Hin- weis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich dem o. a. Bebauungsplan in straßen- und verkehrlicher Hinsicht zu.</p>	<p>Der Geschäftsbereich Hannover wurde parallel beteiligt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme bedingt keine Ände- rung der Planunterlagen.</p>
<p><b>Schreiben der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäfts- bereich Hannover) vom 11. Okt. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Durch das o. g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, liegenden Autobahnen A2 und A392 be- rührt. Ich kann dem Vorhaben zustimmen, weil die gesetzlich festgesetzte Bauverbots- zone der A391 (gem. § 9 FStrG 40 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Auto- bahn; gilt auch für Anschlussstellenram- pen) beachtet wird. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der Auto- bahnen für das Plangebiet im Nahbe- reich dieser Bundesfernstraßen keinerlei Ansprüche auf zusätzliche Lärmschutz- maßnahmen übernehmen wird.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme bedingt keine Ände- rung der Planunterlagen.</p>

<p><b>Schreiben des Polizeikommissariates Braunschweig-Nord vom 14. Okt. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Hinsichtlich der von Ihnen eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan "Pfälzerstraße-Südost" ist aus polizeilicher Sicht lediglich auf den Themenbereich "Verkehrslenkung" einzugehen. Dabei muss darauf hingewiesen werden, dass schon heute die Pfälzerstraße, hier insbesondere der innerörtliche Bereich Veltenhof, die Schmalbachstraße und insbesondere der Knoten Gifhorner Straße/ Schmalbachstraße stark belastet sind.</p> <p>Eine Messung der Stadt Braunschweig im Oktober des Jahres 2009 in Veltenhof, unmittelbar vor der dortigen Schule, ergab, dass nahezu 39.000 Fahrzeuge den Messpunkt in 7 Tagen passierten. Ferner kann der o. g. Verkehrsknoten schon heute der Anzahl der dort fahrenden Kraftfahrzeuge kaum noch gerecht werden. Eine vor kurzem durchgeführte Änderung der Schaltung der LSA konnte auch nur bedingt Abhilfe schaffen. Neben einer leistungsfähig gestalteten Anbindung des neu zu bebauenden Bereiches an die Pfälzerstraße erscheint es daher notwendig, auch für den o. g. Knoten eine Steigerung der Leistungsfähigkeit zu planen. Anderseitige Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Die Schmalbachstraße und der Knoten Gifhorner Straße/ Schmalbachstraße liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind nicht Gegenstand dieser Planung. Die diesbezüglichen Hinweise werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Pfälzerstraße soll im Bereich des neuen Baugebietes eine bauliche Querungshilfe mit einhergehender Fahrbahnverschwenkung die bestehenden Schleichverkehre eindämmen. Damit soll die Sicherheit insbesondere auch für die Kinder auf dem Schulweg erhöht werden.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Planunterlagen.</p>
<p><b>Schreiben der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH vom 11. Okt. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Die vorgesehenen Gewerbegebietsflächen entlang der Pfälzerstraße (GE1, GE2 und MI) sind aufgrund der in der Pfälzerstraße vorhandenen Entwässerungskanäle bereits als erschlossen an-</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>zusehen. Öffentlicher Kanalbau ist hier nicht erforderlich.          Eine neue Bebauung in der Fläche SO wäre über die Straße Sandanger erschließbar. Öffentliche Kanäle sind hier ebenfalls nicht neu herzustellen.          Die Umsetzung dieses Bebauungsplanvorhabens ist aus Sicht der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH ohne zusätzliche Kanalbaumaßnahmen möglich.          Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.          (...)</p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>          Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Planunterlagen.</p>
<p><b>Schreiben der ALBA Braunschweig GmbH vom 28. Sep. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></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. Da es sich hier um ein Sondergebiet handelt, werden keine Belange der Wertstoffsammlung berührt.</li> </ol>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>          Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Planunterlagen.</p>
<p><b>Schreiben der E.ON Netz GmbH vom 19. Okt. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Im Bereich Ihrer Planung verlaufen unsere o. a. Hochspannungsfreileitungen unserer Gesellschaft.</p> <p>Unsere Belange sind in dem Anhang detailliert beschreiben. Diese sind von Ihnen in die Begründung aufzunehmen. Zu Ihrer Information erhalten Sie Bestandspläne, aus denen Sie den Leitungsverlauf entnehmen können.          Am Verfahren bitten wir Sie, uns weiter-</p>	<p>Die erforderlichen Schutzbereiche für die Hochspannungsfreileitungen sind bereits in den zeichnerischen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Unter den textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis zu den Beschränkungen für die Bepflanzung in den Schutzbereichen ergänzt.</p> <p>Im Übrigen wird der Inhalt der Stellung-</p>

<p>hin zu beteiligen.</p>	<p>nahme zur Kenntnis genommen und zwecks Koordinierung bei der Erschließung des Gebietes dem Baureferat mit der Bitte um Berücksichtigung zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme wird im Wesentlichen berücksichtigt.</p>
<p><b>Schreiben des Ortsheimatpflegers vom 8. Nov. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Die Unterlagen zu dem o. g. Bauungsplan habe ich erst über Umwege erhalten, obwohl hier auch die Gemarkung von Rühme betroffen ist. Wie mit Ihnen am Telefon persönlich besprochen, erhalten Sie hierzu meine Stellungnahme zu dem Bauvorhaben. (...)</p> <p>Geltungsbereich A: Das ausgewiesene Gebiet berührt in Teilen die Gemarkung Rühme, Flur 4, und die darin enthaltene Landwehr. Unter Pkt. 4.5.7. – Kulturgüter und sonstige Sachgüter – hat das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege eine grundsätzliche Stellungnahme zur Bedeutung und Schutzstellung der Landwehr abgegeben. Das vom Vorhaben betroffene Gelände liegt im Bereich des Bodendenkmals Landwehr, § 3 84) NDSchG, westlich hiervon erhaltene Bereiche sind gemäß § 3 NDSchG als archäologisches Baudenkmal und zusätzlich als Naturdenkmal gemäß NNatG (ND-BS15) ausgewiesen. Die von dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege im Jahr 2007 angeregte Magnetometer-Prospektion erbrachte keine verwertbaren Ergebnisse östlich der Pfälzerstraße durch die hier befindliche Metaldeponie. Bei der Durchführung des o. g. Bauvorhabens ist davon auszugehen, dass umfangreiche Tiefbauarbeiten erfolgen werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei den Tiefbauarbeiten für die geplanten Gebäude, Straßen und Wege,</p>	<p>Teile der ehemaligen Landwehr befinden sich im Geltungsbereich des Bauungsplanes. Eine Untersuchung des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege im Jahr 2007 blieb jedoch ohne Befund. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass Reste der historischen Landwehr oder damit in Verbindung stehende Befunde bei Erdarbeiten zu Tage treten. Aus diesem Grund wird eine baubegleitende archäologische Beobachtung (archäologische Bestandsanalyse) bei den zu erwartenden Tiefbauarbeiten empfohlen und als Hinweis in den Bauungsplan aufgenommen.</p>

Ver-, Entsorgungs- und Medienleitungen sowie Baumgruppen archäologische Restbefunde zur Landwehr zu beobachten sind. Aus diesem Grund ist es erforderlich, eine baubegleitende archäologische Beobachtung (archäologische Bestandsanalyse) bei den zu erwartenden Tiefbauarbeiten zu fordern.

Das Ziel der archäologischen Beobachtung, falls erforderlich eine archäologische Dokumentation, besteht darin, die möglichen vorhandenen Restbefunde und Funde des Bodendenkmals in diesem Bereich vor der Teilzerstörung im Tiefbauarbeitsbereich freizulegen, zu dokumentieren, zu bergen und zu interpretieren. Diese archäologische Dokumentation muss in Absprache und im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde durchgeführt werden.

Geltungsbereich B:

Das ausgewiesene Gebiet gehört zur Gemarkung Hagen und wird von Flurstücken der Gemarkung Rühme begrenzt. Der sogenannte Münzberg, im Jahr 1679 aus der Gemarkung Rühme ausgelöst und verkauft, ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen und einer Kleingartensiedlung begrenzt. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen konnten archäologische Funde, Scherben und Keramik unterschiedlicher Zeitstellung beobachtet werden.

Bei der Durchführung des Bauvorhabens im Geltungsbereich A sollen hier Ausgleichsflächen für Baumpflanzungen entstehen. Es ist davon auszugehen, dass die Tiefbauarbeiten für die geplanten Baumgruppen archäologische Befunde zu einer archäologischen Verdachtsfläche teilzerstören. Aus diesem Grund ist es erforderlich, eine baubegleitende archäologische Beobachtung (archäologische Bestandsanalyse) bei den zu erwartenden Tiefbauarbeiten zu fordern.

Das Ziel der archäologischen Beobachtung und, falls erforderlich, einer archäologischen Dokumentation, besteht darin, die möglichen vorhandenen archäologi-

<p>schen Befunde und Funde des möglichen, bisher unbekanntes Fundplatzes in diesem Bereich vor der Teilerstörung im Tiefbauarbeitsbereich freizulegen, zu dokumentieren, zu bergen und zu interpretieren. Diese archäologische Dokumentation muss in Absprache und im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde durchgeführt werden.</p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme wird berücksichtigt und als Hinweis den textlichen Festsetzungen ergänzt. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes wird dadurch nicht erforderlich.</p>
<p><b>Schreiben der Braunschweig Zukunft GmbH vom 12. Okt. 2010</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p>
<p>Mit Schreiben vom 17. Sept. 2010 haben Sie uns im Rahmen der Trägerbeteiligung über die Änderung/ Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes mit der Bitte um Stellungnahme informiert. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung des Bereiches als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet für die Erweiterung des Heizkraftwerkes hergestellt werden. Die Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen im Ortseingangsbereich nach Veltenhof wird seitens der Wirtschaftsförderung begrüßt. In diesem Zusammenhang beziehen wir uns auf den diesbezüglichen Schriftverkehr und die diversen Gespräche mit Vertretern des Stadtbezirksrates 322 aus den letzten Jahren. Von hieraus bestehen daher keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Planunterlagen.</p>