

**102. FNP-Änderung**

**„Am Pfarrgarten“**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind zum Planentwurf und zur Begründung mit Umweltbericht mit Schreiben vom 17. Januar 2013 und Fristsetzung bis zum 19. Februar 2013 beteiligt worden.

Antwortschreiben, die ausschließlich eine Zustimmung zur Planung bzw. Fehlanzeige signalisieren, werden nicht wiedergegeben.

<b>Stellungnahme Nr. 3:</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p><b>Schreiben von der BSINETZ, Postfach 3317, 38023 Braunschweig vom 14. Februar 2013:</b></p> <p><b>Stromversorgung:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Niederspannungsfreileitung. Aufgrund des Ausbaues des Regenrückhaltebeckens und der Renaturierung des Beberbaches ist eine Umlegung der Niederspannungsfreileitung erforderlich. Eine Aussage über die spätere Versorgung der geplanten Wohnbebauung kann erst dann erfolgen, wenn konkrete Angaben über den Umfang der Bebauung vorliegen. Voraussichtlich ist für die spätere Versorgung der geplanten Wohnbebauung ein Standort für eine Trafostation erforderlich.</p> <p><b>Gas- und Wasserversorgung:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich derzeit keine Leitungen oder Anlagen der Gasversorgung. Die vorgesehene Nutzung als Wohngebiet würde dementsprechend eine Neuerschließung erfordern, welche über die Grasseler Straße erfolgen würde. Über die hierfür notwendigen Leitungsräume und die erforderliche Dimensionierung der Versorgungsleitungen kann jedoch erst eine Aussage getroffen werden, wenn konkrete Angaben über den Umfang der Bebauung des Wohngebietes vorliegen. Die Wasserversorgung in dem betreffenden Gebiet obliegt dem Wasserverband Weddel-Lehre.</p> <p><b>Kommunikationskabel:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kommunikationskabel.</p>	<p>Die Hinweise können auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht umgesetzt werden. Die Hinweise werden im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>Planungsabsichten bestehen zurzeit nicht.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 18</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p><b>Schreiben vom Landeskirchenamt, Postfach 1664, 38286 Wolfenbüttel vom 7. Februar 2013:</b></p> <p>1. Das Plangebiet soll das Grundstück der Flur 1, Flurstück 22/2 mit umfassen. Dieser Absicht wird ebenso widersprochen, wie der Intention, auf dem Grundstück Grünbereiche auszuweisen, die dem entstehenden Baugebiet planerisch zugeordnet werden. Für eine Einbeziehung des Grundstückes in die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht keine sachliche Notwendigkeit. Die mit der anstehenden Planung verbundene rechtliche "Verschlechterung", die die Flächen des o.g. Grundstückes als Grünflächen ausweist, stellen einen enteignungsgleichen Eingriff dar, dem hiermit widersprochen wird.</p> <p>2. Nach der derzeitigen Planungsabsicht soll über das Grundstück der Pfarre Bevenrode Flurstück 22/2 das entstehende Baugebiet wegemäßig erschlossen werden. Dieser auch im Entwurf des Bebauungsplanes BV 17 enthaltenden Planungsabsicht haben wir bereits mit Schreiben vom 11 .10.2012 widersprochen. Die entsprechende Absicht stößt auf erhebliche Bedenken auch der örtlichen Kirchengemeinde sowohl hinsichtlich des damit verbundenen Eingriffs in die Infrastruktur des Ortes, als auch wegen des Eingriffs in das Eigentum der kirchlichen</p>	<p>Zu 1.: Der Flächennutzungsplan stellt Bauflächen im Maßstab 1:15.000 dar. Auf dieser Maßstabs- und Planungsebene werden keine parzellenscharfen Aussagen getroffen. Richtig ist, dass Teile des Flurstücks 22/2 in der Planung als Grünfläche dargestellt werden, die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Nach § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Aus Sicht der zuständigen Fachbehörden des Denkmalschutzes, des Umwelt- und Naturschutzes, wie auch der Grünflächenplanung ist der Erhalt der Sichtbeziehung der teilweise denkmalgeschützten ursprünglichen Dorfsilhouette zu erhalten und eine Renaturierung des naturfern ausgebauten Beberbaches notwendig, um u.a. den ökologischen Wert des Fließgewässers aufzuwerten und die Gewässergüte zu verbessern.</p> <p>Der Argumentation, dass die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung einem enteignungsgleichen Eingriff gleichkommen, kann u.a. aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden: Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er ist lediglich behördenverbindlich, er begründet keine Bau- oder Nutzungsrechte und hat somit auch keine Überschneidung mit den Eigentumsrechten gem. Art 14 (1) GG.</p> <p>Zu 2.: Auf der Ebene des FNP werden Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Die kleinräumige Erschließung ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanung und wird in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p>

Rechtsträger. Die örtliche Kirchengemeinde und wir als Vertreter der Pfarre Bevenrode sind in keinster Weise damit einverstanden, dass diese Grundstücksfläche entsprechend in die Planung mit einbezogen wird.

Die hier angesprochenen Bedenken sind bereits in einem Ortstermin am 19.11.2012 mit Herrn Streich vom Fachbereich Stadtplanung und Vertretern der Kirchengemeinde erörtert worden. Bereits in diesem Termin haben wir uns vorbehalten, gegen Konkretisierungen entsprechender Planungen, geeignete rechtliche Schritte einzuleiten.

3. Soweit unter Ziffer 4.5.1 auf die Absicht im parallelen Bebauungsplanverfahren Grünflächen mit entsprechenden Wegeverbindungen festzusetzen eingegangen wird, wird dieser Absicht unter Hinweis auf die vorstehenden Ausführungen widersprochen.

4. Soweit hinsichtlich der Kompensation mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft das sogenannte Osnabrücker Modell angewandt werden soll, ist anzumerken, dass dieses Modell sehr schematisch ist und die vorliegenden Planungen nicht erkennen lassen, ob die mit den Planungen verbundenen Eingriffe hinreichend beschrieben sind. Gleichzeitig ist zu fragen, ob das Osnabrücker Modell in hinreichender Weise die ökologischen und sonstigen Kompensationen berücksichtigt, die auch im geplanten Gebiet nach Aufgabe der Landwirtschaft entstehen.

Die derzeit vorliegenden Planungen sind nicht hinreichend nachvollziehbar und lassen nicht erkennen, welche Faktoren und Rahmenbedingungen hier einbezogen worden sind.

Zu 3.: Siehe Ausführungen zu 1. und 2.:

Zu 4.: Die Bestimmung der Eingriffsintensität erfolgt in der Regel auf der Grundlage eines Bewertungsverfahrens, welches die vor der Baumaßnahme auf dem Grundstück bestehenden Flächennutzungen den nach Beendigung des Eingriffs und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen vorhandenen Nutzungen gegenüberstellt. Im Wege einer Bilanz wird dann - z.B. in Form von Punkten - der ökologische Wert der noch zu leistenden Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen bestimmt. Das Osnabrücker-Modell enthält mehrere Biotoptypenlisten, in denen unterschiedlichen Biotopen Wertfaktoren zugeordnet werden (u.a. auch für Ackerflächen). Das Osnabrücker Modell wird von den meisten Gemeinden in Niedersachsen (und auch anderen Bundesländern) zur Eingriffsbilanzierung angewandt.

Die Eingriffsbilanzierung ist Bestandteil des parallelen Bebauungsplanverfahrens, wird dort von den zuständigen Fachbehörden durchgeführt und kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht umgesetzt werden.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird nach den rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. In der Begründung mit Umweltbericht sind die planerischen Vorgaben (Fachgesetze, Fachplanungen und

	<p>Gutachten) wie auch die Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung unter Kapitel 4.3 und 4.4 aufgeführt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 19</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p><b>Schreiben von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Postfach 67 66, 38059 Braunschweig vom 28.01.2013:</b></p> <p>Vom Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung in der sog. TÖB-Beteiligung haben wir Kenntnis genommen. Im Zuge dieser Planaufstellung hatten wir bereits mit unserem Schreiben vom 11.10.2012 Stellung genommen.</p> <p>Zur nun vorgelegten Version wird aus unserer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Für das Stadtgebiet Braunschweig sehen wir den Flächenverbrauch kritisch. Dies gilt insbesondere für die Ortslage Bevenrode.</p> <p>Wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen sind im Laufe der letzten Jahre in die bedeutende Masse für Siedlungsentwicklungen und Flughafenausbau in Anspruch genommen worden. In der Gemarkung Bevenrode wurden darüber hinaus umfangreiche landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen des Flughafengeländes verwendet. Insofern ist ein weiterer Flächenverlust für die vor Ort wirtschaftenden Landwirte kaum hinnehmbar. Des Weiteren geben wir zu bedenken, dass auf Grund des flughafennahen Standortes die Nachfrage nach Bauland höchstwahrscheinlich gemindert sein wird.</p> <p>Sollte es zur oben genannten Planung keine Alternative geben, weisen wir darauf hin, dass der entstehende Kompensationsbedarf auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen ist. Wir bitten darum ggf. zu erwartende einzelbetriebliche Härten frühzeitig zu berücksichtigen und in Abstimmung mit den betroffenen Betrieben auf einvernehmliche Lösungen zur betrieblichen Existenzsicherung hinzuwirken.</p>	<p>Um der anhaltenden hohen Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden, muss die Stadt, neben der Ausweisung innenstadtnaher Wohngebiete, auch am Stadtrand städtebaulich und infrastrukturell vertretbare Wohnbaugebiete ausweisen. Nach einer gesamtstädtischen Abwägung gehören die Flächen für das Baugebiet „Am Pfarrgarten“ zu den gut geeigneten Flächen. Aufgrund der zunehmenden Flächenkonkurrenzen eines wachsenden Oberzentrums wie Braunschweig wird sehr darauf geachtet, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren und möglichst im Plangebiet selbst entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auszugleichen. In dem südlichen Teilbereich der FNP-Änderung werden im parallelen Bebauungsplanverfahren Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz vorwiegend innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Bei einer Realisierung des nördlichen Teilbereiches der FNP-Änderung werden diese Grundsätze in der verbindlichen Bauleitplanung ebenso Berücksichtigung finden um einen weiteren Flächenverbrauch auch landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verhindern.</p> <p>Auf ggf. zu erwartende einzelbetriebliche</p>

<p>Hinsichtlich der geplanten Eingrünungsmaßnahmen kann der am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Pflanzstreifen als Puffer zwischen Wohnbebauung und angrenzender Ackerfläche dienen. Wir gehen davon aus, dass der Pflanzstreifen als Schutzhecke entwickelt werden soll. In diesem Fall ist zu vermeiden, dass herüberwachsende Äste, Wurzelwerk oder Schattenwurf zu Bewirtschaftungserschwernissen bzw. Ertragseinbußen führen. Die Unterhaltung der Gehölze ist sicher zu stellen. Um Grenzkonflikte zu vermeiden sind die Gehölze in einem ausreichenden Abstand zum angrenzenden Acker zu pflanzen. So können die Landwirte im Sinne des Schwengelrechtes bis zur Ackergrenze wirtschaften.</p> <p>Durch die Bewirtschaftung des Ackers können Immissionen in Form von Stäuben, Geräuschen und Gerüchen entstehen. Sie sind von den Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren. Dieser Hinweis ist in den Begründungstext mit aufzunehmen.</p> <p>Unserem Wissen nach sind das Plangebiet und die östlich anschließenden Ackerflächen dräniert. Es handelt sich um ein Dränsystem, nicht um Einzeldrängen. Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Dränagerohre angeschnitten werden, sind diese fachgerecht abzufangen. Landwirt Hans-Joachim Wehmann aus Adenbüttel ist im Besitz von Dränageplänen und könnte diese zur Verfügung stellen. Nicht hinnehmbar wäre eine Vernässung der angrenzenden Ackerflächen verursacht durch Eingriffe in das Dränsystem.</p> <p>Abschließend kommen wir zu dem Ergebnis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht vorerst verschiedene Bedenken zur Planung bestehen. Wir bitten diese zu berücksichtigen und im Ergebnis die Planung zurückzustellen.</p>	<p>Härten kann auf der Maßstabsebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht eingegangen werden. Die Hinweise werden im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Der Hinweis kann auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt werden. Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Durch die östlich angrenzenden Ackerflächen ist durch die landwirtschaftliche Nutzung mit Emissionen auf das geplante Wohngebiet zu rechnen. Die im Bebauungsplanverfahren geplante Ortsrandeingrünung am östlichen Siedlungsrand dient als Pufferzone zwischen den Wohnbauflächen und den Ackerflächen und wird den Emissions-Einfluss auf das Wohnbaugebiet minimieren.</p> <p>Der Hinweis zur Berücksichtigung des Dränsystems kann auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt werden. Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Insgesamt wird im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklung der Schaffung von Wohnraum eine höhere Priorität eingeräumt, als dem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen.</p>
--	---

	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 22</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p><b>Schreiben von der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Postfach 16 42, 38286 Wolfenbüttel, vom 04.02.2013:</b></p> <p>Gegen die o.a. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Gespräch am 16.01.2013 hat die Stadt Braunschweig die Planung einer Wendeschleife für Busse außerhalb der OD östlich der geplanten Einmündung und südlich der Landesstraße L 293 vorgestellt. Diesem Vorhaben konnte der Geschäftsbereich Wolfenbüttel nicht zustimmen, weil die Bauverbotszone sowie das Zu- und Abfahrtverbot nach Niedersächsischen Straßengesetz außerhalb der OD gilt. Über einen Kreisverkehrsplatz könnte man die geplanten Baugebiete erschließen sowie das Wenden von Bussen ermöglichen. Die Stadt Braunschweig will diese Option prüfen.</p>	<p>Der Hinweis kann auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt werden. Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben und im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 31</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p><b>Schreiben der SE BS, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig vom 4. Februar 2013:</b></p> <p>Aus Sicht der SE BS bestehen keine Bedenken gegen die in Ihrem Schreiben vom 17.01.13 dargestellte Sachlage.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich das bisher geplante Rückhaltebecken durch die zusätzliche Fläche vergrößern wird.</p> <p>Alternativ wäre ein zusätzliches Rückhaltebecken im neu hinzugekommenen Bereich möglich. Hierzu müssen jedoch erst die tatsächlichen Höhenverhältnisse und Grundwasserstände bekannt sein.</p>	<p>Der Hinweis kann auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt werden. Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben und im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p>

	Die Planunterlagen werden nicht geändert.
<b>Stellungnahme Nr. 43</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>Schreiben der Kabel Deutschland Vertrieb Service GmbH, Hans-Böckler-Allee 5, 30173 Hannover, vom 18. Februar 2013:</b>  Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Der Hinweis kann auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt werden. Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben und im Bebauungsplanverfahren behandelt.  <b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Planunterlagen werden nicht geändert.