

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
„Bevenrode – Am Pfarrgarten“

BV 17

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 30. August 2013 bis 30. September 2013

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben von [REDACTED] vom 02.09.2013 mit angehängter Unterschriftenliste (25 Unterzeichner)	Stellungnahme der Verwaltung
<p>...In Bevenrode gibt es mehrere neue und alte Brennpunkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kappung der Grasseler Straße Es wurden uns 3 Verkehrs-Gutachten zur Umgehung der Kappung der Grasseler Straße versprochen! Bis heute haben wir keines erhalten. Der Umleitungsverkehr durch Waggum ist nicht sicher! Über Bechtsbüttel fährt man unfallgefährdet über mangelhafte Straße. Über Hondelage ist die Straße nur km-begrenzt befahrbar. 2. Versorgungs-Verkehr in Bevenrode z.B. zur Physio-Therapie, unzureichend, z.B. zum Kindergarten, zur Feuerwehr oder zum Sportplatz Rad-bzw. Fußweg mehrfach versprochen. 3. Querung Grabenhorst - Pfarrgarten, hier fehlt ein Fußgängerweg z.B. bis zum Kindergarten oder zur Feuerwehr oder zum neuen Spiel- 	<p>Zu 1.: Im Rahmen der von der WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH im Dezember 2012 erstellten Verkehrsuntersuchung zum B-Plan-Verfahren Wohnbaugebiet „Vor den Hörsten“ in Waggum wurde auch das geplante Baugebiet „Am Pfarrgarten“ in Bevenrode berücksichtigt. Entsprechend dieser Verkehrsuntersuchungen fließt der Verkehr aus dem Südkreis Gifhorn im Wesentlichen über die Bechtsbüttler Straße/Wendener Straße zur Autobahnanschlussstelle BS-Wenden ab. Die verkehrliche Anbindung des geplanten Wohnbaugebietes ist darüber hinaus über bestehende innerörtliche Straßen gesichert. Regelungen zu außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Planungen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht möglich.</p> <p>Zu 2. und 3.: Die den Bebauungsplanfestsetzungen zugrunde liegenden Planungen beinhalten eine Fuß- und Radweganbindung des geplanten Baugebiets mit entsprechenden Anschlüssen an die bestehende und teilweise noch auszubauende Verkehrsinfrastruktur. Der Bebauungsplan schafft somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür. Regelungen zu außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Planungen sind jedoch</p>

<p>platz. Siehe hierzu Interview „Schlag auf Schlag“ BZ v. 23.08.2013 Empfehlungen Stadtplaner Prof. Ackers... Sicherung und Ausbau der Bürgersteige u. Vernetzung. Straßen sind Lebensräume !!!!</p> <p>4. Kreisverkehr aus dem Pfarrgarten und dann weiter durch Bevenrode und durch Waggum ist unverantwortlich wegen hohem Verkehrsaufkommen. Es muss eine direkte neue Straße von Grassel zur Hondelager Straße gebaut werden.</p> <p>Ich erwarte eine schriftliche Antwort zu allen meinen 4 Punkten.</p>	<p>im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht möglich.</p> <p>Zu 4.: siehe Ausführungen zu 1. Zum Auslegungsbeschluss für die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig „Bevenrode - Am Pfarrgarten“ hat der Gutachter von der WVI in der letzten Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 12.06.2013 die untersuchten verkehrlichen Auswirkungen dargestellt und verschiedene Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet. Dabei wurde ausgeführt, dass der von der Ortschaft Grassel kommende Verkehr im nördlichen Teil von Bevenrode aufgrund der im letzten Jahr erfolgten Verkehrserhebung durch die Ortschaft Bevenrode geführt werden könne. Der Bau einer Umgehungsstraße aufgrund des neuen Baugebietes ist demnach nicht erforderlich.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 2 Schreiben von [REDACTED] [REDACTED] vom 11.09.2013</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>...In den Plänen und der dazugehörigen Beschreibung finde ich keinen Hinweis zu der Führung des Fahrradverkehrs auf der nördlichen Landstraße nach Grassel wie auch auf der südlichen Kreisstraße nach Hondelage. Nach meinem Kenntnisstand ist der Bau eines Rad- und Fußweges an der Landstraße schon seit längerem vom Straßenbauamt Wolfenbüttel geplant. Diese Planung sollte bei dem Umbau der Straßenführung und dem Bau des Kreisverkehrs berücksichtigt werden und ein entsprechender Rad- und Fußweg gebaut</p>	<p>Die den Bebauungsplanfestsetzungen zugrunde liegenden Planungen beinhalten eine Geh- und Radweganbindung des geplanten Baugebietes mit entsprechenden Anschlüssen an die bestehende und teilweise noch auszubauende Verkehrsinfrastruktur. Der Bebauungsplan schafft somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür.</p> <p>Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs ist die teilweise durch den Kreisverkehr bereits überplante, nördlich der Grasseler Straße gelegene landwirtschaftliche Nutz-</p>

<p>werden. Ich halte dies auch deshalb für notwendig, weil es sich um eine hochrangige Landesstraße handelt, die allerdings noch nicht die dafür geforderten strukturellen Anforderungen erfüllt. Zumindest sollte die für einen Radweg notwendige Fläche erworben und freigehalten werden, damit später eine Verlängerung des Weges nach Grassel einfacher wird. Die gleichen Forderungen ergeben sich bei der Straße nach Hondelage. Seit der Schließung der Grasseler Straße hat sich das Verkehrsaufkommen auf dieser Straße erheblich erhöht. Der Zustand der Straße hat sich dadurch wesentlich verschlechtert. Sowohl der Zustand der Straße als auch die Enge der Fahrbahn führen zu einer steigenden Gefährdung der gewachsenen Zahl an Radfahrern. Deshalb ist es auch hier notwendig, die Planung eines Rad- und Fußweges beim Umbau der Straße zu berücksichtigen. Weiterhin sollte bei der Planung berücksichtigt werden, dass Fahrradfahrer von Hondelage nach Grassel und umgekehrt einfach und ohne Hindernisse und Gefahren durch das Baugebiet fahren können, d.h. die geplanten Fußwege und die Brücke mit nutzen können und diese Wege ohne Hindernisse z.B. Poller und Stufen und andere Gefahren für Radfahrer gestaltet werden. Eine Kopie diese Schreibens geht an den ADFC-Braunschweig.</p>	<p>fläche bereits im Eigentum der Stadt Braunschweig.</p> <p>Die Stadt Braunschweig plant derzeit parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Geh- und Radwegeanbindung entlang der Hondelager Straße von der Ortslage Bevenrode zum Sportplatzgelände. Unterlagen zur Beantragung eines Planfeststellungsbeschlusses zu den auch außerhalb der Bebauungsplangeltungsbereichs weiterführenden Radwegeverbindungen entlang der Hondelager Straße werden derzeit vorbereitet. Innerhalb des Geltungsbereichs schafft der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wegeverbindung durch das geplante Baugebiet. Regelungen zu außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Planungen sind jedoch im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht möglich. Auf die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer wird bei der Entwicklung der Straßenausbauplanung zu achten sein, der Bebauungsplan kann jedoch keine weitergehenden Regelungen dazu treffen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 3 Schreiben von [REDACTED] und [REDACTED] vom 22.09.2013</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>
<p>... <u>Zu den zeichnerischen Darstellungen im Bebauungsplan:</u> Die Tiefe der Baufelder der von Norden und Osten erschlossenen Grundstücke mit 15 m halten wir, insbesondere für zu-</p>	<p>Die durch Baugrenzen definierten, überbaubaren Grundstücksflächen bieten ausreichende Spielräume auch für eine</p>

künftige Wintergärten und Terrassenüberdachungen als zu gering bemessen. Die in der Begründung höhere Flexibilität hinsichtlich der Stellung der baulichen Anlagen für südlich und östlich erschlossene Baugrundstücke sollte auch bei den oben genannten nördlich und östlich erschlossenen Baugrundstücken entsprechend gegeben sein. Zumindest wünschenswert wäre hier eine Bautiefe von 18 m.

Zu den textlichen Festsetzungen:

Zu A Städtebau

IV Überbaubare Grundstücksflächen

1. Überschreitung von Baugrenzen

Hier sollten unserer Meinung nach Terrassenüberdachungen mit aufgenommen werden, falls die Baufeldtiefe nicht insgesamt auf 18-20 m festgesetzt wird. Nachbarbelange wären unseres Erachtens damit nicht betroffen.

Zu B Örtliche Bauvorschrift

III Einfriedungen

Für die südlich gelegenen Grundstücke, die im Kurvenbereich der Hondelager Straße liegen, wäre es wünschenswert, wenn die als Holzzaun mit senkrechter Lattung (Holzstaketenzaun) erlaubten Einfriedungen mit einem maximalen 50%igen Ansichtsflächenanteil auch als geschlossener Holzzaun mit der vorgegebenen erlaubten Höhe von maximal 1,20 m ausgeführt werden könnten, um Scheinwerferblendungen von Fahrzeu-

Bebauung mit Wintergärten und Terrassenüberdachungen. Aufgrund der schwierigeren Grundrissgestaltung bei südlich und westlich erschlossenen Grundstücken wird in diesen Fällen eine größere Bebauungstiefe angeboten, um eine höhere Flexibilität hinsichtlich der Stellung der Baukörper auf dem Baugrundstück zuzugestehen. Eine Baufeldtiefe von 15 m wird jedoch für die angedachte Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung als angemessen, zweckmäßig und ausreichend bewertet. Zusätzliche Erweiterungen sind geeignet, das angestrebte städtebauliche Erscheinungsbild zu stark zu beeinflussen. Mit der getroffenen Festsetzung wird ein geeigneter Kompromiss zwischen städtebaulicher Struktur einerseits und privater Baufreiheit andererseits gefunden.

Nach der textlichen Festsetzung sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Kelleraußentreppe, Kellerlichtschächte und Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf max. 50 % der jeweiligen Fassadenbreite zulässig. Diese ordnen sich mit der vorgegebenen Größenbegrenzung jedoch in der Regel dem Hauptbaukörper deutlich unter; nicht so eine der Hauptnutzung zuzuordnende Terrassenüberdachung üblicher Größe. Insofern ist es gerechtfertigt, diese nicht in die Überschreitungsliste mit aufzunehmen.

Einfriedungen von Privatgrundstücken entlang der Grenzen öffentlichen Grünanlagen prägen die Gestaltung und das Erscheinungsbild eines Baugebiets wesentlich. Die vorgeschriebene Art der Einfriedung fügt sich dabei – entgegen einer geschlossenen, baulichen Einfriedung – gestalterisch in das dörfliche Ortsbild ein. Blendungen durch Scheinwerferlicht von nahegelegenen Verkehrsflächen können auch durch entsprechende Pflanzmaß-

<p>gen aus Richtung Hondelage kommend zu vermeiden. Auch hier wären Nachbarbelange nicht betroffen, da öffentliche Grünflächen angrenzen.</p> <p><u>IV Geländeänderungen</u></p> <p>Aufgrund des nach Süden zunehmenden Gefälles des Baugebiets halten wir eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche von nur 30 cm für viel zu gering. Hier sollte die Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 1 m zulässig sein.</p> <p>Im Bodengutachten auf dem dazugehörigen Lageplan mit Aufschlusspunkten und dem Baugrundschnitt G-G´ Schnitt Nord/Süd besteht zwischen den Kleinrammbohrungen KRB 11 und KRB 16 ein Höhenunterschied von 1,43 m. Bei Interpolation zwischen diesen KRB-Punkten kommen wir auf einen Höhenunterschied an der nördlichen Grundstücksgrenze der südlich gelegenen Baugrundstücke von ca. 50 cm. Schon dadurch wären die 30 cm zu wenig.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der diesjährigen Hochwassersituation am Beberbach und der damit verbundenen eventuellen partiellen Überschwemmung der südlichen Grundstücke wäre die größere Veränderungsmöglichkeit der Geländeoberfläche hilfreich. ...</p>	<p>nahmen auf dem Privatgrundstück vermieden werden.</p> <p>Veränderungen der natürlichen Geländehöhen werden auf eine Höhe von maximal 30 cm begrenzt, um bei dem leicht nach Süden abfallenden Gelände größere Geländeversprünge und Terrassierungen innerhalb der privaten Baugrundstücke oder zwischen einzelnen Grundstücken durch Aufschüttungen oder Abgrabungen insbesondere in Verbindung mit Abfangungen, zum Beispiel durch Betonwinkelstützen, zu verhindern. Solche Geländeänderungen fügen sich städtebaulich gestalterisch nicht in das Ortsbild ein. Leichte Höhenunterschiede innerhalb der Baugrundstücke werden dabei bewusst in Kauf genommen. Der Geländeverlauf der attraktiven, leichten Südhanglage im Bereich der Beberbach-Aue soll erlebbar bleiben.</p> <p>Die festgesetzten Bauflächen liegen nicht im Überschwemmungsbereich des Beberbachs.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>