

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Bevenrode – Am Pfarrgarten

BV 17

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 15. Mai bis zum 17. Juni 2013

Stellungnahmen, die beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Anregungen und/oder Bedenken bestehen, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Keine Antwort	Keine Anregungen, Bedenken mit Schreiben vom
BS ENERGY Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG		17.05.2013
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		23.05.2013
Ev.-Luth. Propstei - Stadtkirchenverband BS		22.05.2013
Katholische Kirche - Dekanat Braunschweig	X	
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	X	
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie		10.06.2013
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) Regionaldirektion Braunschweig		14.16.2013
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Dez. 31 Techn. Aufsichtsbehörde		16.05.2013
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Wolfenbüttel		24.06.2013
Niedersächsisches Landesforstamt Wolfenbüttel		23.05.2013
NLWKN - Betriebsstelle Süd - Standort Braunschweig		17.06.2013
Polizeiinspektion Braunschweig	X	
ZGB Zweckverband Großraum Braunschweig	X	
ALBA GmbH		29.05.2013
E.ON Avacon AG - Betriebsmanagement TPM		11.06.2013
E.ON Netz GmbH - Betriebsleitungen Zentrum Lehrte	X	
E.ON Avacon Netztechnik - Regionale Aufgaben Süd - DTR-S		11.06.2013
Exxon Mobil Production Deutschland GmbH		15.05.2013
Stadtheimatspfleger - Herr Reinhard Wetterau	X	
Finanzamt Braunschweig-Altewiekring - Grundbesitzstelle	X	
GGB - Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH		11.06.2013
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU		21.06.2013

Stellungnahmen, die Anregungen und/oder Bedenken zum Bebauungsplanentwurf beinhalten:

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Helene-Kühne-Allee 5, 38122 Braunschweig vom 10. Juni 2013	Stellungnahme der Verwaltung
<p>... Der Großteil des Plangebiets ist landwirtschaftliche Nutzfläche, auf der noch Ackerbau betrieben wird. Im westlichen Plangebiet werden große Teile des Kirchengrundstücks auch als Grünland- und Weideflächen genutzt. Zukünftig soll der Bereich als Wohnbauflächen und Grünland mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt werden. ...</p> <p>... Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.10.2012, in der wir den Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Flächen besonders in der Ortslage Bevenrode kritisch beurteilen. Unser Hinweis, dass gerade auf Grund der Nähe zum Flughafen die Nachfrage nach Bauland höchstwahrscheinlich insgesamt gemindert ist, wird derzeit noch untersucht. ...</p> <p>... Wir weisen erneut darauf hin, dass der dann entstehende Kompensationsbedarf auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen ist. ... Die Bedenken, die sich uns aus den geplanten Eingriffsmaßnahmen am östlichen Rand des Plangebiets ergeben und zu den Dränagen allgemein sowie auch die Hinweise zu Immissionen von den umgebenden Ackerflächen in den Geltungsbereich haben wir bereits hinreichend erläutert. Sie haben weiterhin Bestand und sind in den Begründungstext aufzunehmen.</p> <p>Es wird darüber hinaus noch geprüft, ob ergänzende Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen erforderlich werden. In diesem Fall sollte davon abgesehen werden, weitere Ausgleichsflächen in der</p>	<p>Die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser in Bevenrode ist gegeben. Die städtebauliche Arrondierung des Ortsteiles Bevenrode komplettiert den Siedlungskörper und definiert eine Grenze zum Landschaftsraum. Im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklung wird der Schaffung von Wohnraum eine höhere Priorität eingeräumt als dem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen, mit dem die Umsetzung dieses Baugebietes zwangsläufig einhergeht.</p> <p>Die Eingriffe können innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden.</p>

Gemarkung Bevenrode festzulegen. Hier liegt bereits eine hohe Betroffenheit vor: ein Viertel der gesamten Gemarkungsflächen sind mit Kompensationsmaßnahmen belegt. Des Weiteren sind im Zuge der Renaturierung des Beberbachs zukünftig weitere Maßnahmen zu erwarten. Auch müssten zu erwartende einzelbetriebliche Härten frühzeitig berücksichtigt werden. In diesem Fall sollte in Abstimmung mit den betroffenen Betrieben auf einvernehmliche Lösungen zur betrieblichen Existenzsicherung hingewirkt werden. ...

...An der L 293 wird ein Kreisverkehr neu ausgebaut. Dabei ist dringlichst darauf zu achten, dass die Mitte des Kreisverkehrs überfahrbar ist oder der Radius so geplant wird, dass der landwirtschaftliche Verkehr reibungslos fahren kann. Die im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen entsprechend der Überfahrten weiterhin mit den landwirtschaftlichen Arbeitsmaschinen von der Straße (L 293) aus zu erreichen sein.

Wir gehen davon aus, dass die Straße in Breite und Aufbau bzw. der Tragfähigkeit den landwirtschaftlichen Maschinen und der Ackernutzung (z.B. Rübenabfuhr) gerecht werden.

Aus der örtlichen Landwirtschaft haben wir Hinweise bekommen, dass es durch den ruhenden Verkehr zu Behinderungen kommt. Neugestaltungsmaßnahmen sind so auszuführen, dass die Durchlässigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs nicht behindert wird.

Bei der vorübergehenden Inanspruchnahme von Ackerflächen darf es durch Baufahrzeuge zu keiner Bodenverdichtung kommen. Nach der Inanspruchnahme der Flächen sind diese insgesamt im gleichwertigen Zustand zu überführen wie diese vor dem Eingriff zeigten. ...

... Sämtliche nördlich des Geltungsbe-

Bei der Straßenentwurfsplanung werden entsprechende Mindestbreiten und Schleppkurven berücksichtigt, die auch den Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs genügen.

Über die innere Erschließung des geplanten Baugebiets erfolgt kein landwirtschaftlicher Verkehr. Die landwirtschaftlichen Flächen werden über die L 293 angefahren, die innerhalb des Plangebietes nicht für das öffentliche Parken vorgesehen ist. Widerrechtliches Parken kann durch den Bebauungsplan nicht gesteuert werden.

Ein Hinweis auf das vorhandene Drainage-

<p>reichs angrenzenden Nutzflächen werden über Dränagen entwässert. Die Drainagestränge münden in einen Sammler, der unter der Grasseler Straße in Richtung Beberbach geführt wird. Um zu verhindern, dass die Entwässerung über den Straßengraben erfolgt, sollte der Sammler des Drainagesystems in das Abwasserkonzept des neuen Baugebiets konzeptionell integriert werden.</p> <p>Die südlich des Baugebiets gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden über die Kreisstraße 31 und einen am Ortsausgang in Richtung Hondelage ausgehenden Feldweg erschlossen. Um auch hier den landwirtschaftlichen Verkehr nicht zu behindern, sollte das Parken von PKWs unterbunden werden. Alternativ wäre eine breitere Fahrbahn denkbar.</p> <p>Im Hinblick auf den im Süden des Plangebiets festgesetzten Regenrückhalte- teich (ca. 0,13 ha) bitten wir sicher zu stellen, dass hier im Interesse des Hochwasserschutzes und damit auch des Schutzes der landwirtschaftlichen Nutz- flächen ein ausreichendes Rückhaltevo- lumen vorgehalten wird.</p> <p>Auch hinsichtlich der Renaturierung des Beberbachs (neuer mäandrierender Ver- lauf) darf es zu keiner Vernässung aus dem Plangebiet in das landwirtschaftlich genutzte Umfeld kommen. Hier ist ein wasserrechtliches Verfahren angelaufen. ...</p>	<p>gesystem (Nr.6) wurde aufgenommen. Erforderliche Rückbau- und Umlegungs- arbeiten werden bei der Abwasserkon- zeption berücksichtigt.</p> <p>Bei der Ausbauplanung der Hondelager Straßen werden ausreichende Radien und Schleppkurven zur Erschließung des vorhandenen landwirtschaftlichen Wirt- schaftswegs berücksichtigt. Widerrechtli- ches Parken kann durch den Be- bauungsplan nicht gesteuert werden.</p> <p>Im Rahmen der hydraulischen Berech- nungen werden entsprechend ausrei- chende Rückhaltevolumen vorgesehen.</p> <p>Wasserrechtliche Fragen werden im pa- rallel laufenden Verfahren für die Renatu- rierung des Beberbachs zur Planfeststel- lung nach Wasserhaushaltsgesetz ge- prüft und behandelt.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis ge- nommen; die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 2 Schreiben der Braunschweiger Netz GmbH, Taubenstraße 7, 38106 Braun- schweig vom 12. Juni 2013</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>
<p>... Die Zugänglichkeit der NS-Freileitung an der Hondelager Straße wird durch die Ausgleichsmaßnahmen stark einge-</p>	<p>Die Braunschweiger Netz GmbH wird frühzeitig in die Bauablaufplanung einge- bunden. Die zuständige Stelle in der</p>

<p>schränkt, eine Verkabelung der Freileitung im Bereich des Beberbachs ist technisch nicht möglich. Ein Rückbau der Niederspannungsfreileitung kann erst dann erfolgen, wenn der Hausanschluss Grasseler Str. 82 umgestellt ist.</p> <p>Die Kabeltrassen der Stromversorgung im öffentlichen Straßenraum und in den sonstigen Flächen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen und weiteren Anpflanzungen freizuhalten. Kann ein Mindestschutzabstand von 2,50 m von Baumpflanzungen nicht eingehalten werden, sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Die Kosten der Schutzmaßnahmen hat der Verursacher zu tragen. ...</p>	<p>Verwaltung der Stadt Braunschweig wurde informiert.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 3 Schreiben des Wasserverbands Weddel-Lehre, Berliner Straße 1, 38165 Lehre vom 12. Juni 2013</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>
<p>... Die Lage der Leitungstrassen wird im weiteren Verlauf der Koordinierung abgestimmt. Innerhalb der Grünflächen und im Bereich der Renaturierung des Beberbaches benötigen wir eine Leitungstrasse von 3 m Breite. In diesem Bereich sind vorgesehene baulichen Anlagen und Baumpflanzungen auf die Lage unserer Leitung abzustimmen. Insbesondere weisen wir auf die vorgesehenen Baumpflanzungen nördlich der L 293 hin. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Leitung auch nach 50 Jahren nicht unterhalb des Kronenbereichs zu liegen kommt. ...</p>	<p>Die beiden festsetzten Baumstandorte im nordöstlichen Geltungsbereich wurden herausgenommen.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme ist berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 4 Schreiben der Evangelisch- lutherischen Landeskirche Braun- schweig vom 13. September 2013</p> <p>Schreiben vom Landeskirchenamt, Postfach 1664, 38286 Wolfenbüttel</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>

<p>vom 13. Juni 2013</p> <p>Schreiben vom Landeskirchenamt, Postfach 1664, 38286 Wolfenbüttel vom 7. Februar 2013:</p>	
<p>Schreiben vom 13. September 2013: ... In der Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 13.06.2013. Die dort angeführten Erwägungen und Bedenken erhalten wir weiter aufrecht. Weiterhin nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 02.07.2013 zur parallel angedachten Änderung des Flächennutzungsplans. Auch die dort gemachten Ausführungen machen wir uns zur Begründung unserer Ablehnung im Bebauungsplanverfahren zu eigen und bitten, diese Ausführungen einzubeziehen. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass eine ordnungsgemäße Güterabwägung nicht stattgefunden hat. Ein inhaltlicher Austausch hinsichtlich der Interessen mit der örtlichen Kirchengemeinde oder dem Eigentümer hat nicht stattgefunden. Hinsichtlich der Beeinträchtigung der Grundstücke der Pfarre Bevenrode behalten wir uns die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen gem. § 40 ff. BauGB vor.</p> <p>Schreiben vom 13. Juni 2013: ... Zunächst ist festzustellen, dass sich die am südwestlichen Rand des Baugebietes befindlichen Flächen für Kinderspielplatz und Ballwiese in unmittelbarer Nähe des Gemeindehausgrundstückes und des Kirchplatzes der Ev.-luth. Kirchengemeinde in Bevenrode befinden. Aufgrund der Nähe dieser lärmemittierenden Anlage ist mit Beeinträchtigungen von Gemeindeveranstaltungen und Gottesdiensten zu rechnen. Es erscheint daher als zwingend notwendig, dass der Kinderspielplatz und die Ballwiese in dem Baugebiet so angeordnet werden, dass eine Beeinträchtigung von kirchengemeindlichen Veranstaltungen und Gottesdiensten weniger wahrscheinlich sind.</p>	<p>Es wird unterstellt, dass es sich um das Schreiben vom 07.02.2013 handelt.</p> <p>Zu der Dorfkirche hält der geplante Kinderspielplatz einen Mindestabstand von 110 m ein; die Ballspielwiese einen Mindestabstand von 80 m. Wie unter 4.5.6 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, sind die im Südwesten vorgesehene Ballspielwiese und der östlich an die Ballspielwiese angrenzende Kinderspielplatz im Sinne des § 22 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) immissionsschutzrechtlich unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ einzustufen. Die Spielflächen für Jugendliche sind so anzulegen und in die Grünflächen einzubinden, dass eine Lärmbeeinträchtigung der benachbarten Wohngebiete ausgeschlossen wird. Der Nachweis hierüber ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Da Wohngebäude näher an den Spielflächen liegen als das Gemein-</p>

Darüber hinaus ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan das Grundstück der Pfarre Bevenrode der Flur 1, Flurstück 22/2 in einem Umfang von 3.700 qm mit überplant wird. Sowohl mit Schreiben vom 11.10.2012, als auch in einem Ortstermin mit Vertretern des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz am 19.11.2012, haben wir dringend um Herausnahme dieser Fläche aus dem Bebauungsplan gebeten. Es ist zunächst festzustellen, dass dies die einzige private Fläche ist, die in dem Bebauungsplan Berücksichtigung findet. Der Bebauungsplan enthält weiterhin keine Aussagen oder Begründungen hinsichtlich der Notwendigkeit der Einbeziehung dieser Fläche. Die Einbeziehung der Grundstücksfläche der Pfarre Bevenrode in dem Bebauungsplan stellt für die Pfarre Bevenrode eine Negativplanung für ihr Grundstück dar. Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes wird die Nutzung und Gestaltung dieser Grundstücksteilfläche festgeschrieben und der Disposition der Pfarre entzogen. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit der Konkretisierung „private Grünfläche“, die vom Eigentümer gepflegt und baulich nicht genutzt werden kann, ist nicht geeignet - und demgemäß auch nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB - um eine parkähnliche Grünfläche in ihrem aktuellen Zustand zu erhalten. Es ist festzustellen, dass der Pfarre Bevenrode als Folge der Planung, das Eigentum an dem Grundstück lediglich noch als formale Hülle verbleibt, aus der sich keinerlei wirtschaftlich sinnvolle Nutzungsmöglichkeit ergibt, vielmehr sind noch Unterhaltungslasten zur Beförderung öffentlicher Interessen und Verkehrssicherungspflichten abzuleiten. Hiermit werden die Eigentümerbelange nicht zu rechtfertigender Weise gemindert.

dehaus kann unterstellt werden, dass mit Einhalten der erforderlichen Richtwerte an den Wohngebäuden auch am Gemeindehaus keine unzumutbaren Belästigungen auftreten.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses umfasste der Geltungsbereich das gesamte Kirchengrundstück mit einer angedachten Wegeverbindung in den Ortskern. Aufgrund der Ablehnung der Kirche wurde eine Realisierung dieser Wegeverbindung nicht weiter verfolgt und entsprechend ein Großteil des Kirchengrundstücks aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Wie unter 5.7.1 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, soll im Westen des Geltungsbereichs am heutigen Siedlungsrand die bisherige Nutzung als Grünland, Gartenland oder Weidefläche sowie eines Reitplatzes weiterhin möglich sein, eine Bebauung jedoch ausgeschlossen werden. Mit der Festsetzung als private Grünfläche werden die aktuelle Nutzung und das Erscheinungsbild um den alten Dorfkern herum gesichert und die Sichtachse von der Hondelager Straße von Bebauung freigehalten. Der in Rede stehende Grundstücksteil ist auch heute baulich nicht nutzbar, da er derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Aufgrund der hohen Bedeutung, die der Wahrnehmbarkeit des alten Ortskerns aus östlicher Richtung beigemessen wird, sollen auch zukünftig keine baulichen Anlagen entstehen. Die getroffene Festsetzung ist in diesem Sinne geeignet, das städtebauliche Ziel umzusetzen und insofern auch erforderlich.

Eine Notwendigkeit für die Einbeziehung der Grundstücksfläche der Pfarre Bevenrode wird nicht gesehen. Es entsteht vielmehr der Eindruck, dass hier „Ausgleichs- und Ersatzflächen“ gespart werden sollen. Die Überplanung der Fläche löst auch insoweit Betroffenheit aus, da die Pfarre Bevenrode die übrigen Flächen auf denen das Neubaugebiet „Am Pfarrgarten“ entstehen soll, an die Stadt Braunschweig bzw. die Grundstücksgesellschaft Braunschweig veräußert hat, damit diese dieses Baugebiet ausweisen und vermarkten kann. Die Stadt Braunschweig scheint derzeit vorzugsweise Neubaugebiete dort auszuweisen, die in ihrem Eigentum oder dem der Grundstücksgesellschaft stehen. Hinsichtlich der Notwendigkeit der Ausweisung von Flächen in Bevenrode wäre ansonsten festzustellen, dass an anderen Stellen im Stadtgebiet durchaus geeignete Flächen zur Verfügung stehen würden, wie z.B. in Stöckheim.

Schreiben vom 7. Februar 2013:

... 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.

2. Nach der derzeitigen Planungsabsicht soll über das Grundstück der Pfarre Bevenrode Flurstück 22/2 das entstehen-

Die Festsetzungen der privaten Grünfläche sichert planungsrechtlich lediglich die derzeitige Nutzung und schließt zur Freihaltung der Sichtbeziehungen eine Bebauung aus.

Dadurch fließt die betreffende Fläche weder positiv noch negativ in die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung ein, sodass der Vorwurf, die Stadt wolle durch die Einbeziehung der im Eigentum der Pfarre befindlichen Grundstücksfläche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sparen, nicht zutrifft.

Die aktuelle Planung dient – unabhängig von den Eigentumsverhältnissen - der Deckung des weiterhin hohen Bedarfs an Wohngrundstücken, dabei einer städtebaulich sinnvollen Arrondierung der Ortslage und einer harmonischen Gestaltung des Siedlungsrandes Bevenrodes.

Zu 1.: Der Bebauungsplan setzt Teile des Flurstücks 22/2 als private Grünfläche fest. Durch V 2.3 der textlichen Festsetzungen werden die derzeitigen Nutzungen in keinsten Weise eingeschränkt. Dementsprechend kann der Argumentation, dass die Bebauungsplanfestsetzungen einem enteignungsgleichen Eingriff gleichkommen, nicht gefolgt werden. Aus Sicht der zuständigen Fachbehörden des Denkmalschutzes, des Umwelt- und Naturschutzes, wie auch der Grünflächenplanung sind die Sichtbeziehungen zwischen der Hondelager Straße und der teilweise denkmalgeschützten ursprünglichen Dorfsilhouette zu erhalten. Neben der grünplanerischen Entwicklung der Beberbach-Aue südlich des geplanten Baugebiets dient die Festsetzung der privaten Grünfläche eben dieser Zielsetzung.

Zu 2.: Planungsabsicht war eine kurze Anbindung des Baugebiets an den Ortskern sowie eine fußläufige Wegevernet-

de 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 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

zung innerhalb der Ortslage Bevenrodes. Dabei wurde auch die Möglichkeit einer Anbindung über das Kirchgrundstück geprüft und eine mögliche Realisierung mit Vertretern der Landeskirche und der örtlichen Kirchengemeinde bei dem Ortstermin am 19.11.2012 geprüft. Nach deutlicher Ablehnung der Landeskirche wurde diese Möglichkeit nicht weiterverfolgt.

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 Bundes-

<p>und Rahmenbedingungen hier einbezogen worden sind. ...</p>	<p>ländern) zur Eingriffsbilanzierung angewandt und kann als allgemein anerkannt gelten. Die Eingriffsbilanzierung ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und wird dort von der zuständigen Fachbehörde durchgeführt. In der Begründung mit Umweltbericht sind die planerischen Vorgaben (Fachgesetze, Fachplanungen und Gutachten) wie auch die Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung unter Kapitel 4.3 und 4.4 aufgeführt.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 5 Schreiben des Ortsheimatpflegers, Herrn Waßmuß, Bechtsbüttler Straße 5, 38100 Braunschweig vom 13. Juni 2013</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>
<p>... gegen den Bebauungsplan Bevenrode- Am Pfarrgarten BV 17 habe ich als zuständiger Heimatpfleger grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Folgende Gedanken möchte ich jedoch zu bedenken geben und in die Planung ggf. Einfließen lassen:</p> <ol style="list-style-type: none">1.) Über das Baugebiet führt im Moment eine alte auf Holzmasten aufgeständerte Stromoberleitung. Diese ist in der Planung nicht berücksichtigt.2.) Der Beberbach ist ab Bevenrode aufwärts ein Gewässer III. Ordnung, nicht wie in der Planung bezeichnet, Gewässer II. Ordnung3.) Der geplante Fußweg um das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) endet am Beberbach als Sackgasse (links unten im Planbereich). Eine solche Wegführung ist nicht sinnvoll. Kinder würden aus Stöcken und Brettern schnell einen behelfsmäßigen, gefährvollen Übergang an dieser Stelle über den Beberbach bauen. Entweder muss dieses Problem mit einem richtigen Übergang oder einer ande-	<p>Die Braunschweiger Netz GmbH wird frühzeitig in die Bauablaufplanung und Leitungsplanung eingebunden. Der Rückbau der Niederspannungsfreileitung soll nach Umstellung des Hausanschlusses Grasseler Str. 82 erfolgen.</p> <p>Die Angabe der Gewässerordnung in der Begründung wurde korrigiert.</p> <p>Angedacht ist hier die Ausbildung einer Furt mit Trittsteinen, die – wie an anderen Standorten im Stadtgebiet auch – als Angebot einer zusätzlichen, nicht barrierefreien Querung dienen kann. Befürchtungen, dass dies eine besondere Gefahr darstellt, werden nicht gesehen. Die konkrete Ausgestaltung ist Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens zur Umgestaltung des Beberbachs.</p>

<p>ren Wegführung gelöst werden.</p> <p>4.) Für die Busendhaltestelle der Linie 413 ist kein Toilettenhäuschen für den Fahrer/Fahrerin vorgesehen. Im Moment befindet sich dieses auf dem Dorfplatz in Bevenrode. Das sollte jedoch unbedingt aufgegeben werden, ist unter den neuen Bedingungen auch nicht mehr praktikabel.</p> <p>5.) Der für Rettungsfahrzeuge und Fußgänger vorgesehene Durchbruch durch die Gabionenwand an der Grasseler Str. ist zu schmal eingezeichnet. Da passt kein Fahrzeug durch! Bitte nachbessern. ...</p>	<p>Die Errichtung einer WC-Anlage wird in Abstimmung mit der Braunschweiger Verkehrs AG geplant und ist nicht Gegenstand planungsrechtlicher Festsetzungen.</p> <p>Die erforderliche Öffnungsbreite der Lärmschutzwand für die 2. Rettungszufahrt wurde angepasst.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 6 Schreiben von der Braunschweiger Verkehrs AG vom 17. Juni 2013</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>
<p>Die Erschließung des geplanten Baugebiets mit dem ÖPNV ist durch die künftige Verlängerung der Buslinien 413 und 424 und die neue Haltestelle in Höhe des Baugebietes gewährleistet. Die Warteflächen für den Linienbetrieb und die Aufstellflächen für den Pausenaufenthalt des Busses an der neuen Endstelle sowie die Ausbildung des Kreisverkehrs müssen die Abmessungen und Schleppkurven von Gelenkbussen berücksichtigen. An der neuen Außenhaltestelle für die endende Linie 413 ist ein WC für das Fahrpersonal vorzusehen.</p>	<p>Die erforderlichen Radien und Schleppkurven werden bei der Straßenentwurfsplanung berücksichtigt. Die Errichtung einer WC-Anlage wird in Abstimmung mit der Braunschweiger Verkehrs AG geplant.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 7 Schreiben der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 20.09.2013</p> <p>Schreiben der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>

<p>Verkehr vom 17. Juni 2013</p>	
<p>Schreiben vom 20. September 2013:</p> <p>... Folgende Anmerkung möchte ich hinzufügen:</p> <p>Nach den allgemeinen Grundsätzen der Richtlinien für passiven Schutz an Straße durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) ist zu prüfen, ob der Schutz besser durch Vermeidung, Beseitigung oder bauliche Umgestaltung einer Gefahrenstelle erreicht werden kann. Da erfahrungsgemäß in Ortseingangsbereichen an der freien Strecke oft noch zu schnell gefahren wird, stellen geplante Bäume für den Verkehrsteilnehmer ein erhöhtes Risiko dar. Aus diesem Grund werden Baumpflanzungen an der freien Strecke nur zugestimmt, wenn Bäume in einem entsprechenden Abstand zur Fahrbahn gemäß RPS 2009, Abschnitt 3.3 gepflanzt werden.</p> <p>Der geplanten Querungshilfe westlich des geplanten Kreisverkehrs kann nur zugestimmt werden, wenn die Planungen soweit umgesetzt sind und die Ortsdurchfahrtsgrenze versetzt werden kann. ...</p> <p>Schreiben vom 17. Juni 2013:</p> <p>... Zukünftig soll das geplante Baugebiet über einen Kreisverkehrsplatz erschlossen werden. Unter der Voraussetzung, dass beidseits der Landesstraße Gehwege auf Hochbord und Zufahrten zu den Grundstücken hergestellt werden, und damit der Ortscharakter erkennbar wird, kann die Ortsdurchfahrtsgrenze bis hinter des Ausrundungsradius des Kreisverkehrsplatzes gesetzt werden.</p> <p>An der zukünftigen freien Strecke sind die Bauverbotszone und das Zu- und Abfahrtsverbot zu berücksichtigen.</p> <p>Die ausgewiesene Lärmschutzanlage parallel südlich zum Landesstraßengrundstück ist mit einem Meter Abstand zum Landesstraßengrundstück zu errich-</p>	<p>An der ortseinwärts führenden, nördlichen Fahrbahnseite wurden die beiden Baumstandorte zurückgenommen. Südlich der Landesstraße sind straßenbegleitende Baupflanzungen zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen.</p> <p>Die geplante Querungshilfe soll im Zusammenhang mit dem Ausbau des Kreisverkehrs an der Grasseler Straße realisiert werden. Der Bau des Kreisverkehrs erfordert die Verlegung der OD-Grenze.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>

<p>ten. Dieses ist erforderlich, damit Unterhaltungs- bzw. Pflegearbeiten nicht vom Landesstraßengrundstück aus erfolgen müssen.</p> <p>Über die geplanten Maßnahmen außerhalb der zukünftigen OD ist frühzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung mit dem Land Niedersachsen abzuschließen. Auf das von mir bereits zugesendete Merkblatt weise ich hin.</p> <p>Die Kosten für die Herstellung des o.g. Kreisverkehrsplatzes, sowie eine zukünftige weitere geplante Erschließung über eine vierte Kreiszu- und ausfahrt nördlich der Landesstraße trägt gem. § 34 Nr. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes die Stadt Braunschweig.</p> <p>...</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 8 Schreiben der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Postfach 45 10, 38035 Braunschweig</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>
<p>... Das Erschließungsgebiet nördlich gelegen vom Beberbach umfasst einen Geltungsbereich von ca. 6,44 ha. In diesem plangebiet sollen ca. 38 Grundstücke für freistehende Einzel- und Doppelhäuser entwässerungstechnisch erschlossen werden. Das Gebiet Am Pfarrgarten hat eine leicht hangige Lage. Die Topographie des Geländes fällt von Nord nach Süd mit einer Höhendifferenz von rd. 4,5 m.</p> <p>An der Südgrenze des Plangebietes befindet sich das Gewässer „Beberbach“ in den Felddrängen einmünden. Mit dem Eigentümer der angrenzenden östlichen landwirtschaftlichen Flächen ist zu klären, ob ein Drainageplan vorhanden ist. Das Dränagesystem ist an der Baugrenze abzufangen und sollte möglichst an die vorhandene Vorflut angeschlossen werden.</p>	<p>Ein Hinweis auf das vorhandene Drainagesystem (Nr.6) wurde aufgenommen. Ein entsprechender Drainageplan wurde der SE BS bereits zur Verfügung gestellt. Erforderliche Rückbau- und Umlegungsarbeiten werden bei der Abwasserkonzeption berücksichtigt.</p>

Schmutzwasser:

Zur Erschließung der Wohnbebauung werden in den dargestellten Planstraßen Schmutzwasserleitungen in DN 200 hergestellt. Der Anschluss für die Schmutzwasserableitung befindet sich in der Hondelager Straße unmittelbar am Einmündungsbereich zur Schulstraße in Bevenrode. Die anfallenden Schmutzwassermengen max. 4,70 l/s können vom bestehenden Schmutzwasserkanal aufgenommen werden. Für die Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet ein Leitungsnetz von rd. 613 m in DN 200 erforderlich.

Bevor die Anbindung der geplanten Schmutzwasserleitung an das öffentliche Kanalnetz erfolgt, kreuzt diese Leitung den neu trassierten Beberbach in einer Tiefe von maximal 1,95 m. Genauere Angaben zur Tiefenlage der neu geplanten Grabensohle vom Beberbach können erst nach dem 19.06.2013 in Abstimmung mit dem Planungsbüro Schmal+Ratzbor ermittelt und zur Verfügung gestellt werden. Den Beberbach mit einem Schutzdüker zu unterqueren, wird seitens der SE|BS abgelehnt, zumal an dieser Stelle ein stetiger Unterhaltungsaufwand zu erwarten ist.

Regenwasser:

Die Regenwasserableitung im Plangebiet erfolgt ebenfalls von Norden nach Süden zum geplanten Regenrückhaltebecken, das an der südwestlichen Plangrenze vorgesehen ist. Das erforderliche Beckenvolumen liegt bei rd. 850 m³.

Die benötigte Fläche für das RRB kann erst mit der detaillierten Kanalplanung in Verbindung mit dem seit gestern vorgelegten Bodengutachten erfolgen. Der Grundwasserstand liegt bereits bei 1,25 m unter der Geländeoberkante. Dies bedeutet, dass die Speicherlamelle für die Regenwasserrückhaltung eine relativ hohe Flächenbeanspruchung erfordern wird. Den vorausgesetzten Flächenbedarf können Sie der Planskizze aus dem Nutzungsbeispiel entnehmen.

Die Lage und Gestaltung der RRB-Fläche wird sich nach Osten zum dargestellten Fußgängerweg/Unterhaltungsweg für die

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird keine genaue Abgrenzung der geplanten Regenrückhalteanlage festgesetzt, sondern eine Maßnahmenfläche A2, innerhalb der das Regenrückhaltebecken anzuordnen ist. Das erforderliche Rückhaltevolumen kann in dieser Fläche untergebracht werden. Die detaillierte Abstimmung von Lage, Form und Gestaltung der Regenrückhalteanlage sowie die Gestaltung der Wege erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung unter Beteiligung der SE|BS und FB 67. Änderungen für den Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.

<p>SE BS, siehe LP Nutzungsbeispiel, verschieben. Dort wird der Zulauf vom geplanten Kanalnetz in das Becken einmünden. Das Auslaufbauwerk mit der Drosselleitung zum Beberbach ist im südwestlichen Bereich vorgesehen. Im westlichen Bereich der RRB-Böschung ist eine Rampe zur Unterhaltung vorzusehen, die eine Breite von 3,5 m benötigt. Im Bereich um das Auslaufbauwerk und der Drosselstrecke sollten keine Baum- bzw. Strauchgruppen gepflanzt werden. Für den weiteren Verfahrensablauf Gestaltung am RRB ist der FB Stadtgrün frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Die im Nutzungsbeispiel um das RRB dargestellten Wege sind auch für Unterhaltungsfahrzeuge der SE BS erforderlich. Diese Wege benötigen eine Breite von 3,5 m und sie müssen für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gewicht von 9 t bis 12 t befahrbar sein. ...</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt.</p>