

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und deren Berücksichtigung in der Planung

118. Änderung des Flächennutzungsplanes
Taubenstraße

angeschrieben am: 19.06.2014
Fristsetzung bis: 21.07.2014

Nr.	Beteiligte Träger	Antwort vom:	Stellungnahme/Bemerkungen	Berücksichtigung in der Planung
01	Landkreis Helmstedt	04.07.2014	Auch in der aktuellen Fassung berührt die Planung keine öffentlichen Belange, die ich gegenüber der Stadt Braunschweig zu vertreten hätte, und ich verfüge auch nach wie vor nicht über Informationen, die für die Planungsentscheidung von Bedeutung sein könnten. Schließlich betreibe ich meinerseits weiterhin keine Planungen oder Maßnahmen mit Bedeutung für den aktuellen Änderungsbereich.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
02	Exxon Mobil / EMPG	23.06.2014	Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
03	Deutsche Post Hannover		Keine Stellungnahme	
04	Ev. Luth. Kirchenverband Braunschweig	23.06.2014	... dass unsererseits keine Bedenken und Anregungen bestehen.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
05	LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht		Keine Stellungnahme	
06	Katholische Kirche Braunschweig		Keine Stellungnahme	
07	Landkreis Wolfenbüttel	23.06.2014	Zur 118. Änderung ... keine Anregungen vorzubringen.	Keine Berücksichtigung erforderlich.

08	Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB)	26.06.2014	Aus Sicht der GGB bestehen dagegen keine Bedenken. Interessen der GGB werden nicht berührt.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
09	Stadtentwässerung Braunschweig	09.07.2014	Der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes im o.g. Stadtgebiet wird zugestimmt.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
10	Landkreis Gifhorn		Keine Stellungnahme	
11	Deutsche Telekom GmbH	08.07.2014	<p>Wir bitten sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationslinien-netzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Technik GmbH auszuhändigen, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	<p>Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden, da ihre Inhalte nicht Teil der Darstellungen des FNP sein können.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</p> <p>Die Deutsche Telekom AG orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzstruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p> <p>Das bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom AG da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Inhalte der vorgebrachten Hinweise und Bedenken können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden, da ihre Inhalte nicht Teil der Darstellungen des FNP sein können.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
12	Landeskirchenamt Braunschweig / Wolfenbüttel		Keine Stellungnahme	
13	Braunschweiger Verkehrs AG Gleisanlagen		Keine Stellungnahme	
14	LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	05.12.2013	<p>„Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potenziell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. <u>außerhalb der Grenzen eines Jahrhunderthochwassers</u> (HQ 100) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z. B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein. Wir weisen darauf hin, dass beim LBEG diverse Kartenunterlagen zur Verfügung stehen. Wir empfehlen diese Karten zu berücksichtigen.“</p> <p>„...Der östliche Teil der Planungsfläche liegt über der</p>	<p>Da der Planungsbereich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zudem nicht parzellenscharf sind, stehen die Belange des Hochwasserschutzes an diesem Standort der generellen Entwicklung eines Wohnstandortes nicht entgegen.</p> <p>Die Lage des Planungsbereiches über der Salzstockhoch-</p>

			<p>Hochlage des Salzstocks Bechtsbüttel. In diesem Bereich stehen im Untergrund lösliche Gesteine (Zechsteinsalze mit Gips) in einer Tiefe an, in der Auslaugungen stattfinden können. Damit sind dort auch die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben.</p> <p>Für Bauvorhaben in solchen Gebieten ist gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, im Einzelfall zu prüfen, welche Erdfallgefährdungskategorie in den jeweiligen Planungsflächen zu erwarten sind. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls einzuplanen. Einzelanfragen zur Erdfallgefährdung können an das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover gerichtet werden.</p>	<p>lage wird im Umweltbericht unter Punkt 4.2.1 behandelt. Der betroffene Planbereich liegt im östlichen Drittel des Plangebietes, der im Wesentlichen bereits bebaut ist. Der Bereich gehört laut Karte der Geogefahren der LBEG nicht zum erdfallgefährdeten Gebiet und es sind auch keine Einzelerdfälle im Planungsgebiet verzeichnet.</p> <p>Einer generellen Entwicklung eines Wohnbaustandortes stehen aus diesem Grund die Hinweise des LBEG nicht entgegen.</p>
15	LGLN Regionaldirektion Braunschweig	24.06.2014	Zu den o.g. Vorhaben werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
16	IHK – Industrie und Handelskammer Braunschweig	17.07.2014	<p>... im Zuge der o.g. Flächennutzungsplanänderung soll im Kernbereich des Änderungsgebietes eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Den Planunterlagen zufolge soll in diesem Bereich ein städtisch geprägtes Wohngebiet entstehen. Das Planänderungsgebiet selbst sowie sein Umfeld ist sehr heterogen strukturiert. Innerhalb und in Nachbarschaft des Planänderungsgebietes finden sich auch zahlreiche gewerbliche Nutzungen (Standort BSI Energy im Westen, Gewerbe östlich der nördlichen Spargelstraße im Umfeld des Gotenweges und an der Wodanstraße, Gewerbe nördlich der Taubenstraße, Gewerbe in Richtung Bültenweg, etc.).</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene enthalten die Planunterlagen noch keine konkreten Festsetzungen zur Gestalt und Abgrenzung des geplanten Wohngebietes. Dennoch ist davon auszugehen, dass das geplante Wohngebiet den vorhandenen Gewerbenutzungen relativ nahe kommen wird. Aus diesem Grunde halten wir es für unbedingt erforderlich, im Zuge der weiteren Plankonkretisierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit den vorhandenen</p>	<p>Der Geltungsbereich der 118. Flächennutzungsplanänderung umfasst ein Gebiet, das in mehreren Abschnitten / Bebauungsplänen verbindlich bauplanungsrechtlich entwickelt werden soll. Für den ersten Bauabschnitt befindet sich der Bebauungsplan HA 135 in Aufstellung. Ziel der Gesamtplanung „Nordstadt“ ist es ausdrücklich, nicht nur einen neuen Wohnstandort zu schaffen, sondern gerade die neue Wohnnutzung in die vorhandene Umgebung – zu der im großen Maße gewerbliche Nutzungen gehören – einzubinden und so ein gemischtes und belebtes Quartier zu schaffen. Eine Einschränkung oder ein Zurückdrängen der gewerblichen Nutzung ist nicht Ziel der Planung.</p> <p>Auf <u>Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</u> sollen hierfür, in Umsetzung des Wettbewerbsentwurfes, für den ersten Bauabschnitt folgende Planungen zur Vermeidung von Emissionskonflikten festgesetzt werden:</p> <p>Im östlichen Geltungsbereich sind Stellplatzflächen, die dem Stellplatzbedarf der bsEnergy und dem Bedarf des zukünftigen Wohngebietes entsprechen, vorgesehen. Diese Stellplatzflächen dienen auch als Abstandsflächen</p>

			<p>Gewerbenutzungen zu prüfen. Aus wirtschaftlicher Sicht können der Planung nur dann keine Bedenken entgegengebracht werden, wenn die innerhalb und am Rande des Planänderungsgebietes gelegenen Gewerbebetriebe in Folge der Wohngebietsausweisung keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten befürchten müssen.</p> <p>Nach unserer Kenntnis hat die Stadt Braunschweig bereits den direkten Kontakt zu den Eigentümern der gewerblich genutzten Flächen im Planänderungsgebiet aufgenommen. Teilweise wurden dabei Ansätze zur Auflösung der absehbaren Gemengelage erarbeitet. So haben einzelne gewerbliche Flächeneigentümer etwa die Bereitschaft zum Verkauf ihrer Grundstücke signalisiert. Aus wirtschaftlicher Sicht ist von Bedeutung, dass für alle innerhalb und am Rande des Planänderungsgebietes gelegenen Gewerbetreibenden akzeptable Lösungen gefunden werden. Dies betrifft nicht allein die betroffenen Grundstückseigentümer, sondern auch die Gewerbetreibenden, die im Planänderungsgebiet auf Miet- bzw. Pachtbasis tätig sind. Für alle Betriebe ist zu gewährleisten, dass ihnen entweder eine uneingeschränkte Entwicklung am bisherigen Standort ermöglicht oder gleichwertige Perspektiven an anderer Stelle eröffnet werden. Sofern Letzteres für einzelne Betriebe eine realistische Option darstellen sollte, wäre es sehr zu begrüßen, wenn die Stadt Braunschweig im Rahmen ihrer wirtschaftsfördernden Tätigkeit diesen Betrieben attraktive Ersatzstandorte anbieten könnte.</p>	<p>zur Vermeidung von Emissionskonflikten (vornehmlich Lärm) und können durch Baumpflanzungen ergänzt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist zur Vermeidung von Nutzungskonflikten in Gewerbestandortnähe <u>auf Bebauungsplanebene</u> auch in späteren Bauabschnitten die Verortung bzw. der Erhalt von Stellplätzen für die Wohnbebauung oder andere dem Wohnen dienende aber emissionsunempfindlichere Nutzungen, vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der geringen Detailschärfe des Flächennutzungsplanes werden diese geplanten detaillierten Festsetzungen im Flächennutzungsplan pauschal als Wohnbaufläche dargestellt, aus welcher dann alle dem Wohnen zugehörigen Nutzungen, seien es kleinere Grünbereiche, Stellplätze oder sonstige Nutzungen, die als Pufferzonen zwischen Gewerbe und Wohnen dienen, entwickelt werden.</p> <p>Die sich aus der direkten Nachbarschaft von Wohnbau- und Gewerbefläche möglich scheinenden Nutzungskonflikte können so auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	Eisenbahn-Bundesamt	03.07.2014	Gegen die o. g. Planungen der Stadt Braunschweig bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
18	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig		Keine Stellungnahme	
19	Deutsche Bahn AG, Hannover		Keine Stellungnahme	

20	Stadt Salzgitter	21.07.2014	... werden von der Stadt Salzgitter zu vertretende Belange nicht berührt.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
21	Handwerkskammer Braunschweig Lüneburg / Kreishandwerkerschaft Region Braunschweig-Gifhorn	13.12.2013	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.12.2013.</p> <p>Stellungnahme vom 13.12.2013 „Wir schließen uns der beigefügten Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft an.“</p> <p>Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft: „In dem Bereich des Flächennutzungsplanes sind folgende Handwerksbetriebe angesiedelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autohaus Lauber - Bludau GmbH Autolackierg. und Karosserieeinstandsetzung - Jentsch und Judycki, Kfz-Reparatur - KFZ-Meisterbetrieb Yalman - Reinhard Essner Elektrotechnik - Braunschweiger Versorgungs-AG - Junga Sanitär- und Heizungstechnik <p>Bei dem betroffenen Gebiet handelt es sich um ein Mischgebiet, in dem sowohl Gewerbe ist als auch Wohnbebauung. Das nunmehrige Vorhaben sieht verstärkte Wohnbebauung sowie das Anlagen eines Parkes vor. Bei dem Vorhaben sollen bestehende und intakte Nutzungen im Bereich der Wodanstraße in das neue Stadtquartier integriert werden.</p> <p>Aus Sicht des örtlichen Handwerks ist darauf zu achten, dass sämtliche gewerbliche Nutzungen in dem Bereich des Flächennutzungsplanes unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes bei weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen können wir dem Vorhaben zustimmen.</p>	Berücksichtigung in der Planung wie zur der Stellungnahme Nr. 16 der IHK Braunschweig beschrieben.

22	Zweckverband Großraum Braunschweig		Keine Stellungnahme	
23	Oberfinanzdirektion Hannover Landesliegenschaftsfonds Braunschweig	02.01.2014	<p>Ich verweise auf die bereits zu Ihrem Schreiben vom 14.11.13 per mail abgegebene Stellungnahme und bitte den Inhalt auch hier zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme vom 02.01.14:</p> <p>Gegen die Planung an sich habe ich aus folgenden Gründen erhebliche Bedenken:</p> <p>Auf den umfangreichen Schriftverkehr..... nehme ich Bezug. Wie sich aus dem gesamten Verfahrensablauf ergibt, ist die Angelegenheit für das Land Niedersachsen denkbar ungünstig gelaufen. Der kurz vor der Beurkundung stehende Kaufvertrag ... konnte trotz bereits eingeholter Zustimmung des Niedersächsischen Landtages nicht vollzogen werden.</p> <p>Darüber hinaus muss jetzt nach bereits durchgeführten umfangreichen Verkaufsverfahren ein neuer Kaufinteressent gefunden werden. Dabei soll das Land von der vorgelegten Planung ausgehen, die eine Straße mit Geh- und Radweg bis 3 m an das bestehende Villengebäude – von dem weiteren Bestand ausgegangen werden muss – heran vorsieht.“</p>	<p>Die vorgebrachten Bedenken beziehen sich auf den geplanten Verkauf von Grundstücken und Immobilien aus Landesbesitz.</p> <p>Durch Bauleitplanung können zum einen keine Eigentumsverhältnisse geregelt, festgesetzt oder dargestellt werden.</p> <p>Zum andern scheinen die Planungen, auf die sich die Stellungnahme bezieht, in einem kleinen Maßstab (Beispiel: Angabe „3 m Abstand zum Gebäude“) zu sein.</p> <p>Der Flächennutzungsplan mit seiner nicht-parzellenscharfen, flächenhaften Darstellung im Maßstab 1: 15.000 kann zu diesen Problematiken keine Aussage treffen.</p> <p>Die Stellungnahme kann daher nicht weiter berücksichtigt werden.</p>
24	BS I ENERGY	25.07.2014	<p>...</p> <p><u>Bereich E - Heizkraftwerk Mitte, Reiherstraße 3 -</u></p> <p>Das HKW-Mitte der Braunschweiger Versorgungs- AG & Co. KG wird über ein Anschlussgleis mit Steinkohle und NH3 (unter Druck verflüssigtes Ammoniak Gas) versorgt. Das Anschlussgleis beginnt ca. 65 m östlich des Verwaltungsgebäudes der BVAG & Co. KG und endet auf dem Gelände des HKW-Mitte. In der Regel erfolgen die Zustellungen bzw. der Rangierbetrieb in der Woche von Montag bis Freitag. Die genauen Zustellzeiten werden wöchentlich festgelegt und können nicht genau angegeben werden. Zustellungen erfolgen normalerweise ab ca. 18:00 Uhr. Der Rangierbetrieb erfolgt normalerweise ab ca. 10:00 Uhr.</p>	

		<p>Betriebsbedingt kommt es auch zu Sonderzustellungen, die auch an Sonn- und Feiertagen erfolgen können. Auch eine Zustellung in der Nacht ist nicht auszuschließen. Die von Ihnen getroffene Aussage (118. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig, Punkt 4.2.5 Schutzgut Mensch), dass in der Nacht kein Schienenverkehr stattfindet, können wir nicht bestätigen.</p> <p>Die unter Punkt 4.2.5 angegebenen Lärmemissionswerte sind bei der BVAG & Co. KG nicht bekannt. Die Zustellung erfolgt durch die DB-AG. Zeitliche Verschiebungen durch Witterungseinflüsse oder Störungen in der Betriebstechnik sind <u>nicht</u> auszuschließen.</p> <p>In Summe erfolgen ca. 12-16 Zugfahrten pro Woche. Bedingt durch das benötigte Ammoniak, welches mittels Eisenbahnkesselwagen über das Anschlussgleis auf das Gelände des HKW-Mitte geliefert wird, beträgt das maximale Zeitfenster für eine Unterbrechung des Bahnbetriebs 10 Tage. Die Anlieferung von Ammoniak muss per Bahn erfolgen, da die technischen Anlagen nur für Eisenbahnkesselwagen ausgelegt sind.</p> <p>Sämtliche im Bereich der Anschlussbahn geplante Nutzungsänderungen bzw. geplante Kinderspiel- und Jugendplätze sowie sonstige bauliche Anlagen (siehe Punkt 4.2.5.b Naherholung) sind frühzeitig mit der Braunschweiger Versorgungs- AG & Co. KG bzw. mit der Landes-eisenbahnaufsicht abzustimmen.</p> <p>Die in der Planzeichenerklärung eingezeichnete Regiobahntrasse führt über das Anschlussgleis der BVAG & Co. KG. Wir weisen darauf hin, dass bei einer Nutzung des Anschlussgleises durch die Regiobahn der beschriebene Streckenabschnitt nicht mehr im Eigentum der BVAG & Co. KG steht. Weiterhin muss der Schienengüterverkehr für das HKW-Mitte mit den Fahrzeiten der Regiobahn abgestimmt werden.</p> <p>Im Bereich der Anschlussbahn sind seitens der Braunschweiger Versorgungs- AG & Co. KG Sanierungsarbeiten für die nächsten Jahre eingeplant. Bauabschnitt 1</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die Aussage unter 4.2.5 zum Schienenverkehr nachts wird korrigiert.</p> <p>Es werden im Unterpunkt 4.2.5. des Umweltberichts lediglich die von der DIN 18005 vorgegebenen Orientierungswerte für „allgemeine Wohngebiete“ genannt. Werte, die die tatsächlich vor Ort entstehenden Lärmemissionen beschreiben werden nicht genannt.</p> <p>Die Beschreibung der Gleisnutzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Generell steht die beschriebene Nutzung durch den Zugverkehr der geplanten Nutzung „öffentliche Grünfläche“ bes. Zweckbestimmung „Parkanlage“ nicht entgegen, sondern werden als vereinbar eingestuft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung der Regionbahntrasse im Flächennutzungsplan dient zunächst der langfristigen Sicherung des trassenverlaufes, auch über eine eventuelle Nutzungsaufgabe durch das Heizkraftwerk hinaus. Konkrete Regelungen des potentiellen Regiobahnverkehrs können an dieser Stelle noch nicht getroffen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

		<p>(Mittelweg bis Anschlussgrenze zum DB-Gleis, ca. 65m östlich des Verwaltungsgebäudes), ist für Oktober 2014 eingeplant. Genauere Informationen entnehmen Sie bitte den in der Anlage enthaltenen Unterlagen.</p> <p><u>Bereich M -Infrastruktur-</u> Der Bereich M verweist auf die Problematik der frühzeitigen Ersatzbereitstellung für die uns wegfallenden Parkplätze an der Mitgaustraße/Wodanstraße und die Schallemissionen, die von den an der östlichen Grundstücksgrenze befindlichen Gebäuden ausgehen. Es muss sichergestellt werden, dass unsere Belange bei der Ausplanung bzw. Realisierung des angrenzenden Baugebietes vollumfänglich berücksichtigt werden und Nachteile für unseren Geschäftsbetrieb an diesem Standort ausgeschlossen sind. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die detaillierten Hinweise unserer Schreiben an Herrn Schmidbauer (Stadt Braunschweig, Fachbereich 61.12) vom 25.07.2013, 11.12.2013 und 03.07.2014, die wir dieser Stellungnahme in Kopie beifügen. Weiterhin möchten wir auf die jeweiligen Protokolle der Projektgruppensitzungen hinweisen, die unter Führung von Herrn Schmidbauer zu diesem Baugebiet stattgefunden haben und stattfinden werden.</p> <p><u>Abteilung GW / Geschäftsentwicklung Fernwärme</u> Für das Entwicklungsgebiet „Nordstadt“ bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzziele der Bundesregierung verpflichtenden Lösung die Realisierung einer Fernwärmeversorgung an. Im Maßnahmenpaket zur Energie- und Klimapolitik der Bundesregierung nimmt die Kraft-Wärme-Kopplung eine herausragende Rolle ein. Unsere Braunschweiger Fernwärme wird in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt und ist als Ersatzmaßnahme für die nach dem EEWärmeG vorgeschriebenen Verwendung von regenerativen Energien bei Neubauten anerkannt. Mit der Realisierung der Fernwärmeversorgung würde unter der Voraussetzung einer Festsetzung im Bebauungsplan ein geschlossenes emissionsfreies Stadtgebiet entstehen, was maßgeblich zu der Erreichung der umweltpolitischen Ziele der Stadt Braunschweig beitragen</p>	<p>s.o. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der geringen Detailschärfe des Flächennutzungsplanes werden Stellplätze im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt sondern sind Teil der jeweiligen Bauflächen. So wird beispielsweise im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dargestellt, aus welcher dann alle dem Wohnen zugehörigen Nutzungen, seien es kleinere Grünbereiche, Stellplätze oder sonstige Nutzungen, die als Pufferzonen zwischen Gewerbe und Wohnen dienen, entwickelt werden. Auf <u>Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</u> wird die Stellplatzproblematik explizit behandelt. Um auf dieser Planungsebene für alle Beteiligten gute Lösungen zu erzielen sind die Projektgruppensitzungen das geeignete Forum</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

			<p>würde. Eine Heranführung und Erschließung des neuen Wohngebietes mit Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung wäre von der Nordstraße aus über die Spargelstraße mit einer Hauptversorgungsleitung zu ermöglichen. Der jeweilige Fernwärmeanschluss zu den einzelnen Neubauten der geplanten Wohnungsbauabschnitte A-D sowie H wäre über die Planstraßen, Zuwegungen sowie im Einzelfall in Abstimmung mit den Eigentümern über Grundstücksflächen herzustellen. Zu Ihrer Übersicht haben wir hierzu eine erste Entwurfsplanung von möglichen Fernwärmetrassierungen unter Berücksichtigung des derzeitigen Bebauungsplanes HA 135, Taubenstraße beigefügt.</p> <p><u>Abschließende Zusatzinformationen von Bereich R -Recht und Organisation-</u> In den Anschreiben an den Fachbereich 61.12, die wir unter dem Abschnitt des Bereiches M bereits erwähnt haben, befinden sich -neben der Problematik der Parkplätze und der Schallemissionen- weitere bedeutende Hinweise unseres Unternehmens zum Baugebiet „Taubenstraße“. Wir bitten Sie, alle erwähnten Hinweise und Auflagen in Ihrer Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Möglichkeit des Fernwärmeanschlusses des Quartiers wird im Umweltbericht unter 4.2.2.b) behandelt. Generell ist diese Möglichkeit zu begrüßen.</p> <p>Der Fernwärmeanschluss des Quartieres wird jedoch nicht Gegenstand der FNP-Darstellungen sein. Im Flächennutzungsplan werden lediglich die überörtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen dargestellt.</p> <p>Die örtlichen Versorgungsleitungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere relevante Hinweise zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter verfolgt.</p>
25	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		Keine Stellungnahme	
26	NLWKN		Keine Stellungnahme	
27	bslNetz	14.07.2014	<p>... zu der oben genannten 118. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen.</p> <p><u>Stromversorgung:</u></p>	<p>Aufgrund der geringen Detailschärfe des Flächennutzungsplanes werden im Flächennutzungsplan lediglich die überörtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen dargestellt.</p> <p>Die örtlichen Versorgungsleitungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter behandelt.</p>

		<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der Stromversorgung. Im Zuge der Nutzungsänderung kann es jedoch notwendig sein, das vorhandene Stromnetz entsprechend zu erweitern bzw. umstrukturieren, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Seitens der Stromversorgung bestehen keine Bedenken gegen die 118. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p><u>Gas-und Wasserversorgung:</u> Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der Gas-und Wasserversorgung. Diese werden von der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich nicht beeinträchtigt. Im Zuge der Nutzungsänderung kann es jedoch notwendig sein, das vorhandene Gas- und Wassernetz entsprechend zu erweitern bzw. umstrukturieren, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Eine eventuell erforderliche Erweiterung des Gasversorgungsnetzes ist hierbei weitestgehend abhängig von dem gewünschten Wärmeversorgungskonzept für die geplante Wohn- und Gewerbebebauung. Bei Realisierung eines vollständigen Erschließungskonzeptes „Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung“ wird keine parallele Erschließung mit Erdgas erfolgen. Die Hochdruckleitung im nördlichen Bereich wurde 2006 verlegt und muss bei Bedarf verlegt werden, die Umlegungskosten sind nach dem Konzessionsvertrag geregelt.</p> <p><u>Betriebstelefon:</u> Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen des Fernmeldenetzes der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG. Der Bereich der Taubenstraße ist der wichtigste Knotenpunkt des Fernmeldenetzes, bestehende Leitungen sind in den beigefügten Plänen ersichtlich. Diese werden von der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich nicht beeinträchtigt. Die Anlagen dienen der Netzleitstelle zur Überwachung, Regelung und Steuerung des Strom-, Gas/Wasser- und Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Braunschweig. Das Steuerungskabel im nördlichen Bereich wurde mit der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der geringen Detailschärfe des Flächennutzungsplanes werden im Flächennutzungsplan lediglich die überörtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen dargestellt.</p> <p>Die örtlichen Versorgungsleitungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der geringen Detailschärfe des Flächennutzungsplanes werden im Flächennutzungsplan lediglich die überörtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen dargestellt.</p> <p>Die örtlichen Versorgungsleitungen werden auf Ebene der</p>
--	--	--	---

			Gas-Hochdruckleitung im Jahr 2006 verlegt. Umlegungskosten sind nach dem Konzessionsvertrag geregelt. Sofern weitere Umlegungen, die nicht im öffentlichen Bereich liegen nötig sind, trägt die Kosten der Veranlasser.	verbindlichen Bauleitplanung weiter behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
28	TU Braunschweig		Keine Stellungnahme	
29	Gasunie	02.07.2014	Nach eingehender Prüfung ... dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Service GmbH vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
30	Stadtteilheimatpflegerin Fr. Wenderoth		... bestehen aus heimatpflegerischer Sicht keine Einwände.	Keine Berücksichtigung erforderlich.
31	Landesverband Braunschweig der Gartenfreunde e.V.	18.07.2014	<p>... <u>Lärm</u> Durch den Bau der Stadtstraße, die direkt an den Kleingartenanlagen "Wodan" und "Lange Hecke" entlang führt, ist eine erhebliche Lärm- und Abgasbelastung der dortigen Kleingärtner zu erwarten. Wir fordern hier geeignete Maßnahmen vorzusehen, die diese Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduzieren bzw. verhindern.</p> <p><u>Naherholung</u> Es wird festgestellt, dass in den naheliegenden Kleingartenanlagen freie Gartenparzellen vorhanden sind. Das ist nicht richtig, lt unserer Abfrage zum Jahresende 2013 war lediglich im KGV Högner 1 Garten nicht verpachtet. Demgegenüber bestand im KGV Webersche Sandgrube eine Warteliste von 9 Bewerbern für einen freien Garten. In den Anlagen Weinbergweg und Nordstern sind ebenfalls keine Gärten frei. Der zu erwartende potenzielle Neubedarf an Kleingärten kann derzeit nicht durch die vorhandenen Anlagen abgedeckt werden.</p> <p>Die Feststellung, dass die Gärten nur den Pächtern zur Verfügung stehen ist richtig. Die Anlagen selbst sind jedoch für Besucher öffentlich zugänglich. Die stärkere Einbeziehung in das öffentliche Grün, wäre durch die Aufwertung des öffentlichen Teils der Anlagen möglich. (Zusammenfassung der Anlagen Lange Hecke, Webersche</p>	<p>Die Lösung der Emissionskonflikte zwischen Kleingartenanlagen und der Stadtstraße sind nach überschläglicher Einschätzung möglich. Die örtlichen Maßnahmen zum Schallschutz sind nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sondern werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch konkrete Festsetzungen gelöst.</p> <p>In der Begründung wird nicht behauptet, dass in den Kleingartenanlagen größere Leerstände vorhanden sind. Es wird lediglich im Umweltbericht unter 4.2.5 c) als „geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen“ die Möglichkeit genannt, den Bedarf an Kleingärten durch Leerstände in benachbarten Stadtteilen zu kompensieren.</p> <p>Für Stadtteile, die einen hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern haben sind Kleingartenanlagen in durch Fuß- oder Radverkehr zu bewältigender Entfernung erforderlich. Gleichzeitig ist gerade in solch verdichteten Stadtteilen ein großes Maß an öffentlicher Grünfläche zur Naherho-</p>

			<p>Sandgrube, Hägener und Wodan zu einem Kleingartenpark mit öffentlichen Ruheinseln und einem Verbindungswegesystem unter Einbeziehung der Spargelstr. und der Ringgleistrasse.)</p> <p>Die Bedeutung der Kleingartenanlagen in städtebaulicher, ökologischer, sozialer und auch gesundheitlicher Hinsicht für die Kommunen und ihre Bewohner in den letzten Jahren in mehreren Studien belegt worden. Im September 2011 hat das Präsidium des Deutschen Städtetages die von der GALK erarbeiteten Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten zustimmend zur Kenntnis genommen. Wir bitten, bei der weiteren Planung die Kleingartenanlagen im Sinne dieser Leitlinien zu berücksichtigen.</p>	<p>lung und Quartiersdurchgrünung erforderlich.</p> <p>Die Anregungen zur Überarbeitung der Kleingartenstrukturen und zu ihrer Verbesserung in Bezug auf die öffentliche Durchwegung werden zur Kenntnis genommen.</p>
32	ALBA GmbH		Keine Stellungnahme	
33	EON Avacon AG Salzgitter		Keine Stellungnahme	
34	EON Avacon AG Schöningen		Keine Stellungnahme	
35	Kabel Deutschland	02.07.2014	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:5000) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zurzeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. 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.</p>	<p>Aufgrund der geringen Detailschärfe des Flächennutzungsplanes werden im Flächennutzungsplan lediglich die überörtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen dargestellt.</p> <p>Die örtlichen Versorgungsleitungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
36	Gemeinde Cremlingen		Keine Stellungnahme	

37	Gemeinde Lehre		Keine Stellungnahme	
38	Gemeinde Vechelde		Keine Stellungnahme	
39	Gemeinde Wendeburg		Keine Stellungnahme	
40	Landkreis Peine		Keine Stellungnahme	
41	Samtgemeinde Papenteich		Keine Stellungnahme	
42	Samtgemeinde Sickte		Keine Stellungnahme	
43	Braunschweig Zukunft GmbH		Keine Stellungnahme	
44	FA Braunschweig-Altewiekring Grundbesitzstelle		Keine Stellungnahme	
45	FA Braunschweig-Wilhelmstraße Bewertungsstelle		Keine Stellungnahme	
46	Regierungsvertretung Braunschweig		Keine Stellungnahme	

09.02.2015

Gez. Weyde