

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Taubenstraße

HA 135

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen

Die Beteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte vom 1. August bis 5. September 2014

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben Verkehrs-GmbH vom 17. September 2014	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Erschließung des neuen Baugebiets durch den ÖPNV ist über die bestehenden Bus- und Stadtbahnlinien mit sehr langen Fußwegen (mehr als 400 m) zu den Haltestellen am Bienroder Weg, Rebenring bzw. der Hamburger Straße verbunden und damit nur unzureichend gegeben.</p> <p>Es ist laut B-Plan beabsichtigt, in der ersten Ausbaustufe des Baugebiets die neuen Straßen so auszuführen, dass eine Durchfahung mit Bussen zwischen Bienroder Weg und Mittelweg nicht möglich ist.</p> <p>Als die dem Baugebiet nächstgelegene busbefahrbare Erschließungsstraße bleibt somit nur der Mittelweg, der prinzipiell geeignet wäre, eine neue Buslinie zur tangentialen Erschließung des neuen Baugebiets aufzunehmen und damit die ÖPNV-Anbindung zu verbessern. Dazu müssten am Mittelweg an geeigneter Stelle neue Haltestellen eingerichtet werden. Die Erreichbarkeit dieser Haltestellen über günstig gelegene Fußwegverbindungen ins neue Wohngebiet wäre ebenfalls sicher zu stellen. Eine Entscheidung, welche Linie die Bedienung des Baugebiets übernehmen kann, ist noch nicht getroffen. Die Verkehrs-GmbH ist in den weiteren Abstimmungsprozess zur ÖPNV-Erschließung eng einzubeziehen.</p> <p>Für eine Erschließung des Baugebiets mit einer Stadtbahn ist im B-Plan eine Trasse entlang des vorhandenen Eisenbahngleises zum Heizkraftwerk vorgesehen. Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtbahnausbaukonzeptes sind für die Stadtbahnführung Trassenentwürfe erstellt worden, die hinsichtlich der Abmessungen und Lage von Haltestellen im vorliegenden B-Plan berücksichtigt wer-</p>	<p>Die Entscheidung über die tangentiale Erschließung des Baugebietes mit einer neuen Buslinie über den Mittelweg sowie die Einrichtung der hierfür erforderlichen Haltestellen wird durch die Planung nicht behindert. Das neue Baugebiet ist vom Mittelweg aus gut fußläufig erreichbar.</p> <p>Der Entwurf für die Neutrassierung der vorhandenen Eisenbahnstrecke mit begleitender Stadtbahn ("Campusbahn") wurde als Vorhaltefläche „Schienenverkehr“ in die Planzeichnung übernommen.</p>

<p>den sollten. Die Unterlagen sind bei der städtischen Verkehrsplanung verfügbar.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 2 Schreiben BSIENERGY vom 5. September 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Gemäß der Fristsetzung bis zum 05.09.2014 erhalten Sie anbei die Stellungnahme von BSIENERGY, die sich aus verschiedenen Gesichtspunkten zusammen setzt:</p> <p>Bereich E - Heizkraftwerk Mitte, Reiherstraße 3 - 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. 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 nicht auszuschließen. In Summe erfolgen ca. 12-16 Zugfahrten pro Woche.</p> <p>Bedingt durch das benötigte Ammoniak, wel-</p>	<p>Die Erreichbarkeit des Heizkraftwerks Mitte über die vorhandenen Gleisanlagen bleibt weiterhin gewährleistet.</p> <p>Das im Rahmen des Bebauungsplanes erstellte schalltechnische Gutachten berücksichtigt auch nächtliche Zugbewegungen (jeweils zwei nächtliche Güterzüge).</p>

ches 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.

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 Landeseisenbahnaufsicht abzustimmen.

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.

Im Bereich der Anschlussbahn sind seitens der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG Sanierungsarbeiten für die nächsten Jahre eingeplant. Bauabschnitt 1 (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. Für detaillierte Rückfragen zu diesem Thema steht Ihnen unser Mitarbeiter des Kraftwerkes Herr Hogrefe unter der 0531/383-2507 gern zur Verfügung.

Bereich M - Infrastruktur -

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,

Eine mögliche Kombination Güterverkehr – Regiobahn wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geklärt. Der Bebauungsplan hält lediglich die erforderlichen Flächen vor, die aber eine kombinierte Nutzung erlauben. Für die Umsetzung einer Regiobahn oder Straßenbahn („Campusbahn“) ist eine gesonderte Planfeststellung erforderlich.

Sanierungsarbeiten an den Gleiskörpern werden durch den Bebauungsplan nicht geregelt oder eingeschränkt.

Die entfallenden Stellplätze werden auf Kosten der Erschließungsträgerin in den südwestlichen Teil des Plangebietes (und aufgrund der großen Anzahl auch darüber hinaus) umgelegt.

Die zu erwartenden zukünftigen Schallemissionen wurden in das schalltechnische Gutachten eingestellt. Nachteile für den Geschäftsbetrieb der BSIENERGY entstehen durch den neuen Bebauungsplan nicht.

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.

Bezüglich der Parkplatzneugestaltung östlich unseres Grundstückes, die als Ersatz für unsere wegfallenden Parkplätze an der Wodanstraße/Mitgaustraße vorgesehen sind, weist unser Bereich M darauf hin, dass die in nord-südlicher Richtung verlaufene Parkplatzreihe bis zur Taubenstraße durchgezogen werden sollte. Dies würde der als wünschenswert angesehene und bisher mit Ihnen kommunizierte Zugang zu unserem Betriebsgelände (zwischen der Kantine und dem IT-Gebäude) ermöglichen.

Abteilung GW / Geschäftsentwicklung Fernwärme

Für das Entwicklungsgebiet „Nordstadt“ bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzziele der Bundesregierung verpflichteten 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 würde. Bei einer Erschließung des Entwicklungsgebietes "Nordstadt" mit einer Gasversorgung wird keine Parallelerschließung mit Fernwärme erfolgen!

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-C sowie H wäre über

s.o. Die angesprochenen Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Davon abgesehen soll eine Verlängerung der neuen, in südlicher Richtung verlaufenden Parkplatzreihe bis zur Taubenstraße nicht vorgesehen werden, da diese Flächen dringend für den nächsten Bauabschnitt benötigt werden.

Die Wärmeversorgung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Entscheidung, ob die Versorgung mit Fernwärme oder mit Gas erfolgt, ist noch nicht abgeschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Für Fragen zu diesen Ausführungen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Mügge unter der 0531/383-2836 sehr gern zur Verfügung.

Abschließende Zusatzinformationen von Bereich R - Recht und Organisation -

Wir bitten Sie, alle erwähnten Hinweise und Auflagen in Ihrer Ausarbeitung des Bebauungsplanes HA 135 „Taubenstraße“ zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme der BSINETZ zu dieser Angelegenheit verwiesen.

Für alle möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen - neben den vorgenannten Mitarbeitern - ebenfalls gern zur Verfügung.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

**Stellungnahme Nr. 3
Schreiben BSINetz GmbH
vom 1. September 2014**

Stellungnahme der Verwaltung

Zu der oben genannten Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung:

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 Versorgungsanlagen.

Stromversorgung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem ca. 500 bis 600 Wohneinheiten entstehen, befinden sich Anlagen der Stromversorgung. Es werden für das Gebiet mindestens 2 Ortsnetzstationen benötigt, mit einer Standortfläche von 3x5 m. Die Standorte sind nach dem Schwerpunkt der Wohnlage zu wählen. Die eventuellen Standorte (siehe

Im Plangebiet vorhandene Hauptversorgungsleitungen oder betriebliche Anlagen der BS Netz GmbH liegen überwiegend entweder bereits jetzt oder zukünftig in öffentlichen Flächen. Eine Sicherung durch Leitungsrechte ist daher nicht erforderlich.

Die vorhandene Gas-Hochdruckleitung nebst begleitendem LWL-Kabel wird in Absprache mit der BS Netz GmbH in die Planstraße S 1 bzw. S 2 verlegt.

Die Festlegung der gesamten neugeplanten Trassenführung sowie von neugeplanten Standorten für betriebliche Anlagen zur Versorgung des Baugebietes mit Strom, Wasser, Gas und/ oder Fernwärme erfolgte in Abstimmung mit der BSINetz GmbH. Die Ortsnetzstation wurde in Absprache mit BSINetz GmbH und BS BSIENERGY im Bereich der

Plan) sind im zukünftigen B-Plan einzutragen und mit dem Symbol der Stromversorgung zu kennzeichnen.

Gas- und Wasserversorgung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich verschiedene Anlagen der Gas- und Wasserversorgung. Hierzu zählt unter anderem eine Gashochdruckleitung DN200, die aktuell von West nach Ost in den Parkflächen der BSIENERGY verläuft. Als Resultat getroffener Vorabsprachen zwischen BSI ENERGY und der Stadt Braunschweig wird diese im Zuge der Neuerschließung vom Mittelweg bis zur Spargelstraße in der „Planstraße S“ neu verlegt. Ein erforderlicher Schutzstreifen von mindestens 4 m Gesamtbreite (bemessen ab Leitungsmittelachse beidseitig) ist hierbei zu berücksichtigen. Auf Basis des Nutzungsbeispiels zum Bebauungsplan „Taubenstraße“ ist für die Wasserversorgung eine mehrseitige Erschließung geplant.

Des Weiteren ist die Verlegung von Wasserleitungen in diversen anderen Planstraßen notwendig, um die vorgesehenen Wohn- und Gewerbebebauungen entsprechend an das Wassernetz anschließen zu können. Der Umfang der erforderlichen Nutzung kann jedoch erst genauer definiert werden, wenn Klarheit über die Anzahl der zu versorgenden Objekte, sowie die Lage der zugehörigen Hausanschlussräume herrscht.

Eine Gasversorgung des Baugebietes ist technisch ebenfalls möglich. Bei einer Gasererschließung ist im gesamten Bereich des Bebauungsplanes ein Trassenraum für Wasser- und Gasleitungen vorzusehen. Bei einer Erschließung durch Fernwärme für das Baugebiet wird keine Parallelerschließung mit Gas erfolgen.

Betriebstelefon:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Taubenstraße HA 135 befinden sich Anlagen des Fernmeldenetzes. Dies betrifft ein LWL-Kabel, welches parallel zu der Gas Hochdruckleitung im Schutzrohr aktuell über den BSIENERGY Parkplatz verläuft. Im Vorfeld der Baumaßnahme erfolgt gemäß vorheriger Abstimmung mit der Stadt Braunschweig eine Umlegung von West nach Ost zwischen Mittelweg und Spargelstraße in neuer Trasse in der Planstraße S.

privaten Stellplatzanlage an der westlichen Plangrenze gegenüber der nördlichen Einmündung der Planstraße C vorgesehen. Weitere Standorte sind für den HA 135 laut BSI-Netz GmbH nicht erforderlich.

Die Koordinierung des Ausbaus mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger erfolgt durch das Baureferat der Stadt Braunschweig. Somit ist sichergestellt, dass die Belange aller Versorgungsträger berücksichtigt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Die Erschließung des Plangebietes mit Lichtwellenleiter zur schnellen Übertragung großer Datenmengen kann durch die BSI NETZ GmbH erbracht werden. Die Anbindung der Wohneinheiten erfolgt mittels FTTH (Fiber to the home).</p> <p>Auf der Grundlage des Nutzungsbeispiels zum Bebauungsplan „Taubenstraße" ist für die Erschließung des Gebietes (Haupttrasse) mittels FTTH, eine Anbindung über die im Vorfeld umgelegte Trasse in der Planstraße S sowie Planstraße A, angedacht. Für die Anbindung der einzelnen Wohneinheiten ist die Verlegung in den Planstraßen B, C und E vorgesehen. Die Erschließung dieser Wohneinheiten kann jedoch erst dann genauer definiert werden, wenn die Anzahl der Wohnhäuser sowie die Lage der Hausanschlussräume feststeht.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 4 Schreiben BSNetz GmbH vom 20. Oktober 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Um die notwendige Versorgungssicherheit des neugeplanten 1. BA „Nördliches Ringgebiet“ zu gewährleisten, ist eine Ortsnetzstation vom Stationstyp UF 3048 notwendig. Benötigt wird ein geeigneter Standort in der Größe von 5 x 6 m. Der Stationsstandort wird zukünftig in östlicher Richtung außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Betriebsgelände der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG liegen. Diesen abgestimmten Standort können Sie aus dem beigefügten Plan entnehmen.</p> <p>Des Weiteren ist für die Planung des 2. BA „Nördliches Ringgebiet“ von Beginn an einem geeigneten Standort für eine Ortsnetzstation erforderlich <i>[sic]</i> und damit in der Planung und Gestaltung bereits jetzt schon zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>In Abstimmung mit der BS Netz GmbH wurde ein Standort für eine Ortsnetzstation festgelegt. Ein Standort für eine zweite Ortsnetzstation wird im Laufe des Verfahrens zum 2. Bauabschnitt frühzeitig abgestimmt.</p> <p>Die Koordinierung des Ausbaus mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger erfolgt durch das Baureferat der Stadt Braunschweig. Somit ist sichergestellt, dass die Belange aller Versorgungsträger berücksichtigt werden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>

<p>Stellungnahme Nr. 5 Schreiben BSINetz GmbH vom 27. Oktober 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Bitte erweitern Sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Taubenstraße um den besprochenen Bereich unserer geplanten Ortsnetzstation.</p>	<p>Der Geltungsbereich wurde entsprechend erweitert.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 6 Schreiben Deutsche Bahn AG vom 29. September 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur o. g. Bauleitplanung:</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft zur Ausweisung des Plangebietes verlaufen unsere planfestgestellten Eisenbahnstrecken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).</p> <p>Festsetzungen von planfestgestellten Bahnflächen sind erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zulässig, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB).</p> <p>Werden im Rahmen der Umsetzungen des Bebauungsplanes DB-eigene Flächen benötigt, sind dafür Kaufanträge an uns, DB Immobilien, zu stellen. Verkäufe und Infrastruktur-Anpassungen erfolgen nur bei Wirtschaftlichkeit für die DB AG. Die Grenzen des Bebauungsplanes sind ggf. dem Ergebnis unserer Freistellungsprüfung anzupassen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir weiterhin zur Verfügung und verbleiben MfG.</p>	<p>Ein Schallgutachten wurde erstellt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.</p> <p>Der erforderliche Freistellungsantrag wurde mit Datum vom 10. Dezember 2014 an das Eisenbahn-Bundesamt in Hannover gestellt. Im Bereich der planfestgestellten Bahnflächen werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes erst nach Freistellung rechtsverbindlich (bedingte Festsetzung).</p> <p>Der entsprechende Kaufantrag wurde mit Datum vom 13. November 2014 an die DB Services Immobilien GmbH in Hamburg gestellt.</p>

	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.
Stellungnahme Nr. 7 Schreiben Deutsche Telekom GmbH vom 6. August 2014	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten sie unseren Trassenverlauf am Rande und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Für den Bestand gilt die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Für Bebauungen gilt allgemein: Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau Der TK- Linie im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">• für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes 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 Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
 - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
 - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

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.

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.

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.

Unsere Adresse:
Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 24,
Technik Niederlassung Nord, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig.

Die Festlegung der gesamten Trassenführung zum Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes sowie ggf. die Verlegung von vorhandenen Leitungen oder Anlagen im Baugebiet erfolgte in Abstimmung mit der Telekom Deutschland GmbH. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass sämtliche Belange der Telekom Deutschland GmbH berücksichtigt wurden.

Die Koordinierung des Ausbaus mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger erfolgt durch das Baureferat der Stadt Braunschweig. Somit ist sichergestellt, dass die Belange aller Versorgungsträger berücksichtigt werden.

	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 8 Schreiben Eisenbahnbundesamt vom 15. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Gegen die o. g. Planungen der Stadt Braunschweig bestehen seitens des Eisenbahnbundesamtes grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Parkanlagen sollten so gestaltet werden, dass ein (verbotenes) Betreten der Bahnanlagen möglichst nicht provoziert wird.</p>	<p>Der genannte Punkt wird bei der weiteren Ausplanung des Nordparks berücksichtigt.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 9 Schreiben Ev.-luth. Kirchenverband Braunschweig vom 6. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>In der o. g. Angelegenheit teilen wir mit, dass unsererseits keine Bedenken und Anregungen zu dem o. g. Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Wir müssen jedoch darauf hinweisen, dass Ihrerseits in jedem Fall noch die Stellungnahme des Landeskirchenamtes Wolfenbüttel, Postfach 1664 in 38286 Wolfenbüttel einzuholen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landeskirchenamt Wolfenbüttel wurde parallel beteiligt. Es erfolgte jedoch keine Antwort.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 10 Schreiben Industrie- und Handelskammer Braunschweig vom 20. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Im Zuge der o.g. Bebauungsplanung soll im Kernbereich des Plangebietes in einem ersten Bauabschnitt ein städtisch geprägtes Wohngebiet mit ca. 500 Wohneinheiten entstehen. Durch die anschließende Planung weiterer Bauabschnitte soll das Wohngebiet später auf bis zu 1.200 Wohneinheiten anwachsen. Das Plangebiet selbst sowie sein Umfeld sind sehr heterogen strukturiert. Innerhalb und in Nachbarschaft des Plangebietes finden sich auch zahlreiche gewerbliche Nutzungen (Standort BSIENERGY im Westen, Gewerbe östlich der nördlichen Spargelstraße im Umfeld des Gotenweges und an der Wodanstraße, Gewerbe nördlich der</p>	

Taubenstraße, Gewerbe in Richtung Bültengeweg, etc.). Bereits in den der vorangegangenen Planungsschritten hatten wir auf die entstehende Nähe bzw. Nachbarschaft von Wohn- und Gewerbenutzungen hingewiesen und gefordert, im Zuge der weiteren Planungskonkretisierung die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzungen mit den vorhandenen Gewerbenutzungen zu prüfen. Dabei hatten wir mitgeteilt, dass aus wirtschaftlicher Sicht der Planung nur dann keine Bedenken entgegengebracht werden können, wenn die innerhalb und am Rande des Planänderungsgebietes gelegenen Gewerbebetriebe in Folge der Wohngebietsausweisung keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten befürchten müssen.

Mit den aktuellen Planunterlagen liegen nun erstmals konkretere Festsetzungen zur Gestalt und Abgrenzung des neuen Wohngebietes vor, wobei die Ergebnisse eines schalltechnischen Gutachtens in die vorgesehenen Planfestsetzungen eingeflossen sind. Dem schalltechnischen Gutachten zufolge ist bei Einhaltung der in den Planunterlagen enthaltenen schalltechnischen Vorgaben von einer Verträglichkeit der Wohn- und Gewerbenutzungen auszugehen. Der gegenseitigen Verträglichkeit soll auch der Aufbau einer Parkachse im Westen des Plangebietes in Richtung der bestehenden Anlagen von BSI Energy dienen, die als Pufferzone zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung fungiert. In diesem Zusammenhang ist kritisch zu vermerken, dass eine solche Pufferzone zwischen den Wohngebieten und den anderen vorhandenen Gewerbenutzungen nicht vorgesehen ist. So grenzen die neuen Wohngebiete im Bereich des Gotenweges sowie südlich in Richtung Taubenstraße direkt an die vorhandenen Gewerbebetriebe.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist zu befürchten, dass diese entstehende bzw. sich verschärfende Gemengelage mittelfristig zu einer Verschlechterung der Standortbedingungen für das ansässige Gewerbe führt.

Einer solchen Entwicklung sollte unbedingt entgegengewirkt werden. Nach unserer Kenntnis hat die Stadt Braunschweig auch bereits den direkten Kontakt zu den Eigentümern der gewerblich genutzten Flächen im Bereich und im Umfeld des Plangebietes aufgenommen. Teilweise wurden dabei Ansätze zur Auflösung der absehbaren Gemen-

Die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzungen mit den vorhandenen Gewerbenutzungen wurde im Rahmen eines Schallgutachtens nachgewiesen. Mit einzelnen Betrieben werden einvernehmliche Gespräche über mögliche Standortverlagerungen geführt. BSIENERGY und das Gewerbegebiet Gotenweg bleiben davon unberührt.

Eine Pufferzone südlich des Gewerbegebietes Gotenweg wie bei BSIENERGY ist mit dem städtebaulichen Grundgedanken, ein verdichtetes Wohnquartier zu entwickeln nicht vereinbar, zumal die Verträglichkeit nachgewiesen werden konnte.

Die Gemengelage soll im Zuge der Umsetzung der nächsten Bauabschnitte weiter entschärft werden. So werden bestehende Betriebe z.T. aus Altersgründen aufgegeben, z.T. stehen die Inhaber Verlagerungen positiv gegenüber. Eine Verträglichkeit ist aber selbst bei Erhalt des Status-quo gewährleistet.

<p>gelage erarbeitet. Zudem haben einzelne gewerbliche Flächeneigentümer auch die Bereitschaft zum Verkauf ihrer Grundstücke signalisiert. Aus wirtschaftlicher Sicht ist von Bedeutung, dass für alle innerhalb und am Rande des Plangebietes gelegenen Gewerbetreibenden akzeptable Lösungen gefunden werden. Dies betrifft nicht allein die betroffenen Grundstückseigentümer, sondern auch die Gewerbetreibenden, die 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><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 11 Schreiben Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 5. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 5. Dezember 2013, die nach wie vor gültig ist. Die Stellungnahme liegt in Kopie bei.</p> <p><i>Inhalt der Stellungnahme vom 5. Dezember 2013:</i></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Geologie/Boden wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potenziell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. außerhalb der Grenzen eines Jahrhunderthochwassers (HQ100) 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 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie diverse Kartenunterlagen zu den Themen „Geologie und Boden“, „Hochwassergefährdung“ (GHK50) und „Baugrund, Ingenieurgeologie“ (IGK50) zur Verfügung stehen.</p>	<p>Das Plangebiet liegt weder im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Oker noch in dem von Wabe/ Mittelriede. Daher erfolgte kein entsprechender Hinweis in den Textlichen Festsetzungen.</p>

Wir empfehlen, diese Karten zu berücksichtigen. Sie können beim LBEG über die eMail-Adresse fachdten@lbeg.niedersachsen.de bezogen werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie im NIBIS® KARTENSERVER des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de).

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Der Teil der Planungsfläche östlich der Spargelstraße liegt im Bereich einer Salzstockhochlage (Salzstock Bechtsbüttel). Im Untergrund dieser Teilfläche stehen lösliche Gesteine (Zechsteinsalz mit Gipshut) in einer Tiefe an, in der Auslaugung stattfinden kann. Damit sind in diesem Teilgebiet die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Im Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) können Informationen zur Lage von bekannten erdfallgefährdeten Gebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen) und Einzelerdfällen sowie von Salzstockhochlagen abgerufen werden.

Für Bauvorhaben in solchen Gebieten ist gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 – im Einzelfall zu prüfen, welche Erdfallgefährdungskategorien in den jeweiligen Planungsflächen zu erwarten sind. Entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls für geplante Bebauungen einzuplanen. Einzelanfragen zur Erdfallgefährdung können an das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover gerichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2009-09 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Der Erdfallgefährdungsbereich wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet. Ein entsprechender Passus wurde in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt E - Kennzeichnung - ergänzt.

<p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Ein Baugrundgutachten wurde erstellt. Danach kann festgestellt werden, dass die geplante Bebauung realisiert werden kann. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 12 Schreiben Polizeiinspektion Braunschweig vom 5. September 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die Interessen der Polizeiinspektion Braunschweig als Träger öffentlicher Belange sind derzeit nicht berührt.</p> <p>Gegen die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, werden unsererseits keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 13 Schreiben Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig vom 12. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Zu den von hier wahrzunehmenden Belangen möchte ich Ihnen folgende Hinweise geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - An mehreren Stellen grenzen (vorhandene) Gewerbe- und Wohngebiete aneinander. Dies stellt beim Nebeneinander von in der TA Lärm unter Punkt 6 genannten Gebieten einen sehr ungünstigen bzw. möglichst zu vermeidenden Fall dar. Im Rahmen der Bauleitplanung und späteren Bebauung sollte dringendst darauf geachtet werden, dass den Gewerbebetrieben durch die Bauleitplanung keine Nachteile entstehen, bzw. diese noch Entwicklungsmöglichkeiten haben. Konflikte könnten aber auch von Seiten der der Bewohner der Wohngebiete ausgehen. - Die in der Begründung und dem Umweltbericht unter Ziffer 5.8.3 Gewerbelärm aufgeführten und zukünftig geplanten Verlegungen von Betrieben sollten zügig – im Interesse der zukünftigen Bewohner - realisiert werden. - Die durch die Festsetzungen vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz vor Lärm (unter Punkt VIII der Festsetzungen) sollten auch im Verlauf des Baufortschrittes 	<p>Ein Schallgutachten wurde erstellt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzungen mit den vorhandenen Gewerbenutzungen wurde nachgewiesen.</p> <p>Parallel zu den Planungen werden fortlaufend einvernehmliche Gespräche mit den betroffenen Betrieben zwecks ggf. Verlegung geführt.</p>

<p>überprüft werden.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 14 Schreiben Stadtentwässerung Braunschweig GmbH vom 2. September 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Im Bereich Taubenstraße/ Nördliches Ringgebiet soll ein Entwässerungskonzept umgesetzt werden, welches ohne öffentliche Regenwasserkanalisation erfolgt. Das beinhaltet, dass sämtliche Niederschlagswassermengen auf den jeweiligen privaten und öffentlichen Grundstücken zurückzuhalten sind. Darin sind auch die öffentlichen Straßenflächen enthalten.</p> <p>Nach Fertigstellung der damit verbundenen Anlagen muss gewährleistet sein, dass diese Konzeption der Regenwasserrückhaltung und Versickerung auf Dauer funktioniert. Die Starkregenfestigkeit muss gegeben sein, die Unterhaltung der Anlagen ist langfristig sicherzustellen.</p> <p>Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Taubenstraße/ Nördliches Ringgebiet wird soweit zugestimmt.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter der oben angegebenen Rufnummer zur Verfügung.</p>	<p>Die Entwicklung des vorgesehenen Entwässerungskonzeptes erfolgte in Abstimmung mit der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH. Auch die weitere Ausführungsplanung erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH und der unteren Wasserbehörde. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass sämtliche Belange der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH berücksichtigt wurden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 15 Schreiben ALBA Braunschweig GmbH vom 13. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Wir gehen davon aus, dass die Belange der öffentlichen Abfallentsorgung und Wertstoffsammlung, Straßenreinigung und des Winterdienstes bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ziffer 5.6.5, Ver- und Entsorgung, Wertstoffcontainer im B-Plan HA 135 weisen wir darauf hin, dass nach den Kriterien zur Standplatzwahl in hochverdichtet bebauten Wohnquartieren für ca. 500 Einwohner eine Wertstoffcontainerstation zur Verfügung stehen soll und dass diese mög-</p>	<p>In Abstimmung mit der Abteilung Stadtentwässerung und Abfallwirtschaft wurde ein Standort zur Aufstellung von Wertstoffcontainern festgelegt.</p>

<p>lichst zentral im Wohnungsumfeld aufgestellt wird.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 16 Schreiben ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 4. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 17 Schreiben Kabel Deutschland GmbH vom 7. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:1000) 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>Die Koordinierung des Ausbaus mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger erfolgt durch das Baureferat der Stadt Braunschweig. Somit ist sichergestellt, dass die Belange aller Versorgungsträger berücksichtigt werden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 19 Schreiben Ortsheimatpfleger vom 4. September 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Für den Bebauungsplan Taubenstraße HA 135 bestehen aus heimatpflegerischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Bitte lassen Sie mir vom Bebauungsplan und dem Nutzungsbeispiel noch einmal eine Kopie im Maßstab 1:1000 zukommen.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gewünschten Pläne wurden angefertigt.</p>

<p>Stellungnahme Nr. 20 Schreiben Braunschweig Zukunft GmbH vom 2. September 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Mit Schreiben vom 1. August 2014 haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) Bau GB sowie sonstiger Stellen hinsichtlich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Taubenstraße HA 135 um Stellungnahme gebeten. Der übersandte Bebauungsplan hat insbesondere die Schaffung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum, vorwiegend in Form von Geschosswohnungsbau zum Ziel.</p> <p>Seitens der Wirtschaftsförderung wird angemerkt, dass die im Gebiet vorhandenen nicht störenden Gewerbeeinheiten bzw. Betriebe planungsrechtlich gesichert und in Ihrer weiteren Entwicklung nicht behindert werden sollten. Hinsichtlich einer möglichen Verlagerung des betroffenen Baustoffhandels sind mittlerweile mit dem Betrieb bereits Gespräche unter Beteiligung der Wirtschaftsförderung aufgenommen worden. Ein für das Unternehmen diesbezüglicher frühzeitig in die Wege geleiteter verträglicher und dienlicher Verlauf ist anzustreben.</p>	<p>Ein Schallgutachten wurde erstellt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzungen mit den vorhandenen Gewerbenutzungen wurde nachgewiesen. Mit den Inhabern der betroffenen Gewerbebetriebe (außerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets am Gotenweg) werden einvernehmliche Gespräche hinsichtlich von Betriebsverlagerungen geführt.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 21 Schreiben Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH vom 7. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB haben Sie mich über die oben genannten Planungen der Stadt Braunschweig mit Schreiben vom 1. August 2014 informiert.</p> <p>Aus Sicht der GGB bestehen keine Bedenken. Interessen der GGB werden nicht berührt.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 22 Schreiben Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 15. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist</p>	

bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.12.2013.

Inhalt der Stellungnahme vom 13. Dezember 2013:

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Wir schließen uns der beigefügten Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Region Braunschweig-Gifhorn an.

Inhalt der Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft zum Bebauungsplan:

In o. a. Angelegenheit nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem Bereich des Flächennutzungsplanes sind folgende Handwerksbetriebe angesiedelt:

- Autohaus Lauber GmbH & Co. KG, Mittelweg 20, 38106 Braunschweig
- Bludau GmbH Autolackierung u. Karosserieinstandsetzung, Wodanstr. 38, 38106 Braunschweig
- Rolf-Dieter Jentsch und Andrzej Judycki GbR, Kfz-Reparatur-Dienst, Wodanstr. 35, 38106 Braunschweig
- KFZ-Meisterbetrieb Hayriye Yalman, Gottenweg 14, 38106 Braunschweig
- Reinhard Essner Elektrotechnik, Taubenstr. 2, 38106 Braunschweig
- Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG, Taubenstr. 7, 38106 Braunschweig
- Junga Sanitär- und-Heizungstechnik GmbH, Nordstr. 7, 38106 Braunschweig.

Unsere Anmerkungen in dem Parallelverfahren (118. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig) gelten auch für den vorliegenden Bebauungsplan.

Die neu zu errichtenden Stadtstraße halten wir aus Sicht des Handwerks für erforderlich und wünschenswert.

Wir stimmen daher insoweit dem Vorhaben zu.

Inhalt der Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft zur Flächennutzungsplanänderung:

Die Firmen Autohaus Lauber, Reinhard Essner Elektrotechnik und Junga Sanitär- und-Heizungstechnik GmbH liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

s.o. Der Bestandschutz genehmigter Nutzun-

<p>In o. a. Angelegenheit nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Bereich des Flächennutzungsplanes sind folgende Handwerksbetriebe angesiedelt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Autohaus Lauber GmbH & Co. KG, Mittelweg 20, 38106 Braunschweig• Bludau GmbH Autolackierung u. Karosserieinstandsetzung, Wodanstr. 38, 38106 Braunschweig• Rolf-Dieter Jentsch und Andrzej Judycki GbR, Kfz-Reparatur-Dienst, Wodanstr. 35, 38106 Braunschweig• KFZ-Meisterbetrieb Hayriye Yalman, Gottenweg 14, 38106 Braunschweig• Reinhard Essner Elektrotechnik, Taubenstr. 2, 38106 Braunschweig• Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG, Taubenstr. 7, 38106 Braunschweig• Junga Sanitär- und Heizungstechnik GmbH, Nordstr. 7, 38106 Braunschweig. <p>Bei dem betroffenen Gebiet handelt sich um ein Mischgebiet, in dem sowohl Gewerbe angesiedelt ist als auch Wohnbebauung.</p> <p>Das nunmehrige Vorhaben sieht verstärkte Wohnbebauung sowie das Anlegen eines Parks vor. Bei dem Vorhaben sollen bestehende und intakte gewerbliche 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 dieser Voraussetzung können wir dem Vorhaben zustimmen.</p>	<p>gen wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 23 Schreiben Landesverband Braunschweig der Gartenfreunde e. V. vom 5. August 2014</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Mit Bezug auf die uns zugesandten Unterlagen zum Bebauungsplan Taubenstraße kön-</p>	

<p>nen wir folgendes mitteilen.</p> <p>Entlang des Kleingärtnervereins Lange Hecke e. V., sowie eines Teilstückes des Kleingärtnervereins Wodan e.V. verläuft die Planstraße S.</p> <p>Da im Vergleich zum derzeitigen Verkehrsaufkommen mit einem erheblichen Anstieg von Immissionen zu rechnen ist, sollten entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen werden. Hierbei sollten die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete zur Anwendung kommen. Bei den Maßnahmen sollte schon jetzt berücksichtigt werden, dass die Stadtstraße als durchgehende Straße zwischen Bienroder Weg und Hamburger Straße geplant ist. Die Problematik wurde bereits in meinen Stellungnahmen zum Bebauungsplan vom 12.12.2013 und der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 18.07.2014 dargestellt.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Umsetzung der zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Planstraßen S 1 und S 2 keine Schallschutzanlagen zum Schutz der angrenzenden Kleingartensiedlungen erforderlich sind. Wenn diese bei einer späteren Durchbindung der Stadtstraße von der Hamburger Straße bis zum Bienroder Weg aufgrund der Verkehrsbelastung erforderlich werden, stehen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend Flächen zur Erstellung beispielsweise einer Schallschutzwand zur Verfügung.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>