

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Heinrich-der-Löwe-Kaserne

AW 100

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

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 29. Juli 2016 bis 01. September 2016.

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

<p>Stellungnahme Nr. 1 Schreiben von BS/ENERGY Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG, Abt. VW, Taubenstraße 7 38106 Braunschweig vom 31. August 2016</p>	
<p>„für das Wohnbaugebiet „AW 100, Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung verpflichteten Lösung die Realisierung einer Fernwärmeversorgung an. Im Maßnahmenpaket zur Energie- und Klima-politik der Bundesregierung nimmt die Kraft-Wärme-Kopplung eine herausragende Rolle ein.</p> <p>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.</p> <p>Mit der Fernwärmeversorgung in diesem neuen Wohnbaugebiet würde ein zusätzliches emissionsfreies stadtnahes Wohngebiet entstehen, was maßgeblich zu der Erreichung der umweltpolitischen Ziele der Stadt Braunschweig beitragen würde. Im Allgemeinen ist zur Realisierung eines emissionsfreien Wohngebietes immer zielführend, eine Festsetzung im Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift einzufügen oder in einem städtebaulichen Vertrag mit den Erschließungsträgern festzulegen. In diesem Fall sind erfreulicherweise bereits Gespräche mit dem Erschließungsträger bzw. dem Projektentwickler geführt worden, die diesbezüglich</p>	

<p>eine positive Entwicklungsmöglichkeit in Hinblick auf ein emissionsfreies Wohnbaugebiet nach sich ziehen könnte.</p> <p>Eine weitere alternative und innovative Möglichkeit dieses Wohnbaugebiet mit Wärme zu versorgen ergibt sich mit der Planung und Realisierung eines umweltfreundlichen Energie Effizienz Quartiers (EEQ), z. B. durch Nutzung von Fernwärme zusätzlich in Kombination mit alternativen Energieträgern oder Abwärme. Dieses Vorhaben würde BS ENERGY in Kooperation mit dem Erschließungsträger zuvor vertraglich abstimmen und bei entsprechendem Bedarf realisieren können.</p> <p>Im Sinne einer einheitlichen und wirtschaftlich realisierbaren Erschliessung wird jedoch keine Parallelerschließung mit Fernwärme bzw. EEQ und Gas erfolgen.</p> <p>Abschließend an dieser Stelle noch unser Hinweis auf die derzeitigen Fernwärmebestandsleitungen weiter südlich innerhalb des Bebauungsplanes AW 100 gemäß dem anliegenden Lageplan</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 2 Schreiben von BS/NETZ Braunschweiger Netz GmbH Abt. BTPp Taubenstraße 7 38106 Braunschweig vom 21. September 2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>zu der oben genannten Anfrage nehmen wir für die Sparten Strom- Gas- und Wasserversorgung sowie Steuerungs- und Kommunikationstechnik/ Breitbandversorgung wie folgt Stellung:</p> <p>Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG 8. Co. KG.</p>	

Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen.

Stromversorgung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine 20 kV Netzstation nebst zugehörigen elektrischen Versorgungskabel im Bereich der Vorhaltefläche der Stadtbahn. Die vorhandene Anlage dient auch der Versorgung außerhalb des Geltungsbereiches. Weiterhin befindet sich im südlichen Teil des Geltungsbereiches eine 20 kV-Netzstation zur internen Versorgung der ehemaligen Kaserne. Sämtliche Betriebsmittel sind bei der Gestaltung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und in ihrem Bestand zunächst zu erhalten. Unabhängig der vorgesehenen späteren Nutzung der Freihalteflächen werden die vorgenannten Betriebsmittel bis zur endgültigen Ausgestaltung der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne benötigt. Mit Fortschreiten der bautechnischen Entwicklung werden die geplanten

Betriebsmittel errichtet bzw. bestehende Anlagen zurückgebaut. Zur Sicherstellung der Energieversorgung des Sondergebietes SO bzw. angrenzende Stellflächen soll ein Symbol für Versorgung mit Elektrizität versehen werden (Freihaltefläche f. ggf. erforderliche Betriebsmittel). Weiterhin werden für die ausgewiesenen Fußgängerbereiche zwischen Planstraße E zur öffentlichen Grünfläche (2) und Planstraße B zur öffentlichen Grünfläche (2) jeweils Leitungsrechte benötigt.

Sofern es sich hier um öffentliche Bereiche handelt, kann auf die Festlegung von Leitungsrechten verzichtet werden.

Der textlichen Festsetzung Kapitel V Trafostationen (Seite 8) Absatz 2 widersprechen wir. Bei den genannten Trafostationen handelt es sich um elektrotechnische Zweckbauten die für den Verwendungszweck einer Begrünung nicht konzipiert sind. Die geringen Abmaße der Flächen für die Trafostationen eignen sich nicht für Grünpflanzungen. Die in der Grünordnung Kapitel V (Seite 3) festgelegte Grünordnung hinsichtlich regelmäßiger Abstände sind im Zusammenhang den ge-

Die zeichnerischen Festsetzungen wurden bereits zur öffentlichen Auslegung um das Symbol „Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität“ ergänzt.

Der Anregung wurde teilweise bereits zur öffentlichen Auslegung gefolgt. Die Eingrünung von technischen Anlagen dient ihrer gestalterischen Integration in naturnahe Bereiche mit Erholungsfunktion wie öffentliche Grünanlagen.

Die textliche Festsetzung wurde präzisiert um den Passus, dass die Eingrünung dreiseitig auf dem Gebiet der angrenzenden öffentlichen Grünfläche erfolgt. So kann sichergestellt werden, dass die für

planten Trafostationen und den einzuhaltenen Abständen zu betrachten und anzupassen.

Den textlichen Festlegungen in Abschnitt III Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen Absatz 1 und 2 stimmen wir nur zu, wenn hierbei ausgeschlossen ist, dass aus der jeweiligen Festlegung keine Einschränkung der öffentlichen Leitungsräume hinsichtlich der öffentlichen Versorgung zu befürchten ist. Es wird vorsorglich auf die knappen Leitungsräume in den Planstraßen hingewiesen. Besondere Bedeutung erfolgt hierbei der Planstraße A, da diese auch für die Erschließung des nördlich liegenden Plangebietes AW 113 benötigt wird. Zur Sicherstellung der Energieversorgung ist eine Heranführung von Versorgungskabeln vom Umspannwerk Möncheweg über die Straßen Möncheweg, Rautheimer Straße und Planstraße A zwingend erforderlich. Die Ausgestaltung der jetzigen öffentlichen Nebenanlage (Bestandsgehweg) an der Rautheimer Straße ist unter dem Gesichtspunkt der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen. Eine Bepflanzung der Versorgungstrassen mit tiefwurzelndem Gehölz muss in den zukünftigen Planungen ausgeschlossen sein. Im Hinblick einer zukünftigen Erschließung können sich Veränderungen aus der Sicht der Stromversorgung ergeben.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass etwaige Umlagekosten von Betriebsmitteln vom Veranlasser getragen werden.

Gas- und Wasserversorgung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Belange der Gas- und Wasserversorgung unter Punkt 5.9 ausreichend berücksichtigt. Die Erschließung mit Wasser erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen.

In den Planstraßen ist der entsprechende Trassenraum für die Wasserversorgung vorzusehen. Die Erschließung der Wasserversorgung erfolgt entsprechend der gültigen Konzessionsfläche.

Eine endgültige Aussage über die Versorgung der Grundstücke ist abhängig von der geplanten Bebauung (Anzahl der WE, Lage der Hausanschlussräume) und kann

Trafostationen technisch erforderlichen Abstandsmaße eingehalten werden.

In dem genannten Abschnitt entlang der Rautheimer Straße sind keine Bepflanzungen geplant.

<p>erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden. Nach derzeitigem Stand ist eine Gasversorgung nicht vorgesehen.</p> <p><u>Steuerungs- und Kommunikationstechnik:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen der Steuerungs- und Kommunikationstechnik. Die Bestandsleitungen des Netzes dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Ist ggf. durch die Umgestaltung oder Neubau eine Umlegung der Bestandsleitungen erforderlich, sind diese in eine gesicherte Versorgungsstrasse umzulegen.</p> <p><u>Breitbandversorgung:</u> Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mit Glasfaserkabeln mittels FTTH (Fibre to the home) vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Planstraßen, in denen die erforderlichen Schutzrohre verlegt werden. Eine endgültige Aussage über die Versorgung der Grundstücke ist abhängig von der geplanten Bebauung (Anzahl der WE, Lage der Hausanschlussräume) und kann erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Der Anregung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung teilweise gefolgt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 3 Schreiben von Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Friedrich- Seele- Str. 7 38122 Braunschweig vom 03. August 2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- 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.

Den Belangen der Leitungsinfrastruktur und der Bestandsleitungen wird dahingehend gefolgt, dass die Leitungs-(um-)verlegung im Rahmen der erforderlichen Leitungsplanung und -koordination durchgeführt wird und in Abstimmung mit dem Leitungsträger so erfolgt, dass keine Widersprüche zu der geplanten Gebietsentwicklung verbleiben.

<ul style="list-style-type: none">- 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 nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <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 unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ergänzende Stellungnahme vom 10.08.2016: „Anbei wie besprochen unser Trassenverlauf im Plangebiet. Interessant ist unser Trassenverlauf östlich der Rautheimer Straße in Bezug zur evtl. geplanten Stadtbahn, welche hier einen beachtlichen Einschnitt darstellen würde.</p> <p>Wir bitten um Information, ob unserer Trassenverlauf in der Rautheimer Straße durch den möglichen Bau der Stadtbahntrasse betroffen wäre.</p> <p>Die vorhandene Trasse versorgt den Stadtteil und soll auch die kommenden Gebiete AW 100+ AEW 113 versorgen.</p> <p>Wir bitten sie, aus den genannten Gründen die Planung der genannten Gebiete/ Verlauf der Stadtbahntrasse so zu gestalten, dass unsere Trasse im bisherigen Verlauf erhalten bleiben kann.“</p>	
<p>Ergänzende Stellungnahme vom 11.08.2016: „von Herrn Weiß habe ich einen Detailplan erhalten.</p>	

<p>Daneben habe ich einen entsprechenden Ausschnitt aus unserem System beigelegt. Danach würde unsere Trasse im zukünftigen Grünstreifen verlaufen. Damit würden die im B- Plan vorgesehen Bäume für uns ein großes Problem darstellen, ihre Pflanzung müssten wir aus diesen Gründen ablehnen. Wenn sich unser Trassenverlauf auch aus ihrer Sicht so darstellt, sollte dies nachträglich in unsere Stellungnahme übernommen werden.“</p>	<p>Leitungen verlaufen z.T. innerhalb von Grünstreifen an der Rautheimer Straße. Baumpflanzungen, wie im Verkehrsplan dargestellt, sind nicht vorgesehen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 4 Schreiben von Industrie und Handelskammer Braunschweig Brabandtstraße 11, 38100 Braunschweig vom 17. August 2016</p>	
<p>„mit dem o.g. Bebauungsplan soll die Nutzung des Geländes der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne geregelt werden. Hierzu sind von unserer Seite die folgenden Anmerkungen vorzutragen:</p> <p>1.) <u>Zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen:</u> Über die Art und den Umfang des Einzelhandels auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne hat es in den vergangenen Jahren intensive Diskussionen gegeben, an denen auch die IHK Braunschweig beteiligt war. Aus unserer Sicht ist es sehr zu begrüßen, dass die aktuell auf dem Gelände geplanten Einzelhandelsnutzungen keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf den Handel in der Braunschweiger Innenstadt mehr erwarten lassen.</p> <p>Stattdessen soll der im Plangebiet zulässige Einzelhandel nun der Versorgung der Bevölkerung im südöstlichen Stadtgebiet dienen. Dabei ist konkret die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m², eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 m², eines Drogerie-marktes mit einer Verkaufsfläche von 540 m² und</p>	

die Errichtung von kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von 315 m² beabsichtigt. In Summe umfasst das geplante Einzelhandelsprojekt also eine Verkaufsfläche von 3.155 m². Auch wenn die Verträglichkeit des solchermaßen dimensionierten Einzelhandelsprojektes gutachterlich bestätigt wurde, so ist doch festzuhalten, dass die verkehrsgünstig gelegene und mit dem Pkw gut erreichbare Versorgungseinrichtung unter Nahversorgungsgesichtspunkten eine erhebliche Größe aufweist. Umso wichtiger erscheint es uns, dass die Einzelhandelsnutzungen auf dem Areal der Heinrich-der-Löwe-Kaserne durch die geplante Textfestsetzung A 1 3.3 auf das oben genannte Maß begrenzt werden. In diesem Sinne ist weiterhin zu befürworten, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens AW 113 „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ für das nördlich benachbarte Gewerbegebiet ein Einzelhandelsausschluss vorgesehen ist.

Darüber hinaus appellieren wir an die Stadt Braunschweig, das Zentrenkonzept Einzelhandel, in dessen „2. Aktualisierung 2013“ das Areal der Heinrich-der-Löwe-Kaserne noch als Entwicklungsschwerpunkt für den großflächigen Einzelhandel ausgewiesen wurde, an die mittlerweile eingetretene Entwicklung anzupassen und den Standort dort nunmehr als Nahversorgungsstützpunkt zu klassifizieren. Die uns zwischenzeitlich übermittelte Ankündigung, diesen Punkt nach Abschluss der Bauleitplanverfahren aufzugreifen, nehmen wir zustimmend zur Kenntnis.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.) Zur Nachbarschaft Wohngebiete - Gewerbegebiet Rautheim-Nord:

Der größte Teil des Plangebietes soll künftig dem Wohnen dienen. Insgesamt ist die Realisierung von ca. 400 Wohneinheiten geplant. Östlich an das ehemalige Kasernengelände schließt sich das Gewerbegebiet Rautheim-Nord

an, das inzwischen zu großen Teilen bebaut ist. Die geplante Wohnnutzung rückt also an die vorhandene Gewerbenutzung heran.

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatten wir mit Schreiben vom 16.09.15 deutlich auf das entstehende Konfliktpotenzial zwischen Wohn- und Gewerbenutzung hingewiesen. So werden die auf dem Kasernengelände geplanten Wohngebiete neben vorhandenen Geräuschimmissionen (z.B. durch die vorhandene Möbelproduktion) vor allem durch gewerbliche Lärmimmissionen belastet. Den Planunterlagen zufolge können gesunde Wohnverhältnisse in den Wohngebieten allein durch die Einrichtung eines abstandswahrenden Grünzuges und eines Lärmschutzwalls nicht gewährleistet werden. Um die Wohngebietsausweisung dennoch zu ermöglichen, sollen im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens auch die für den westlichen Teil des Gewerbegebietes Rautheim geltenden Bebauungspläne RA 13 und RA 22 mit der Zielsetzung geändert werden, die für die dortigen Gewerbenutzungen geltenden Emissionskontingente abzusenken. Den Planunterlagen zufolge ist vorgesehen, die geltenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP folgendermaßen zu reduzieren: [s. Tabelle im Anhang]

Wir möchten deutlich darauf hinweisen, dass eine solche Minderung der gewerblichen Emissionskontingente aus wirtschaftlicher Sicht entschieden abzulehnen ist. Dabei ist der Sachverhalt zu berücksichtigen, dass im Gewerbegebiet Rautheim-Nord keinesfalls ausschließlich geräuscharme Betriebe angesiedelt sind. So wird etwa auf der dem Kasernengelände zugewandten Seite Schwerlastlogistik betrieben. Zudem ist zu beachten, dass sich die Unternehmen im Vertrauen auf die bauleitplanerisch festgesetzten Emissionskontingente im Gewerbegebiet Rautheim-Nord und somit im Vertrauen auf ihre Entwicklungsfähigkeit am Standort niedergelassen und erhebliche Investitionen getätigt haben. Eine nachträgli-

Eine vor Ort vorgenommene Untersuchung der tatsächlichen Nutzungen einschließlich messtechnischer Erfassung hat ergeben, dass selbst die reduzierten Kontingente auch bei einer Erweiterung der Geschäftstätigkeiten – bis hin zu einer Verdoppelung der derzeitigen schalltechnischen Emissionen – keine Einschränkungen für die Betriebe erwarten lassen, so dass sowohl derzeitiger Betrieb als auch Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit erhalten bleiben.

<p>che Minderung der zulässigen Lärmemissionen würde nicht nur die betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes erheblich einschränken, sondern auch einen Vertrauensschaden verursachen. Dies kann von Seiten der IHK nicht mitgetragen werden. Daher regen wir dringend an, auf die Herabsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleisungspegel im Gewerbegebiet Rautheim-Nord zu verzichten und stattdessen alternative Möglichkeiten zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im neuen Wohngebiet ins Auge zu fassen.</p>	<p>Der Stadt ist gleichwohl bewusst, dass die bisherigen zulässigen Emissionskontingente reduziert werden und das Vertrauen auf bestehende Baurechte ein abwägungserheblicher Belang von erheblichem Gewicht ist. Da auch die reduzierten Emissionskontingente sowohl den derzeitigen Betrieb als auch Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zulassen, sieht die Stadt in den Belangen der betroffenen Betriebe und Grundstückseigentümer gegenüber der Ausweisung neuer Wohnbauflächen keine sich gegenseitig ausschließenden Interessen. Sie hat sich daher im Rahmen der Abwägung entschieden, dem Belang der Schaffung neuer Wohnbauflächen den Vorrang einzuräumen, da mit den verbleibenden Lärmkontingenten ein ausreichend großer lärmtechnischer Spielraum verbleibt.</p> <p>Die Kontingente wurden nur soweit reduziert, wie sie im Hinblick auf unmittelbare nachbarschaftliche Schutzansprüche (der umliegenden Gewerbeansiedlungen) ohnehin nicht ausgeschöpft werden könnten. Daher bedingen die neuen bauleitplanerisch festgesetzten Emissionskontingente im Gewerbegebiet des Bebauungsplans AW 100 in ihrer realistischen „Ausschöpfbarkeit“ keine weitergehenden Einschränkungen gegenüber der aktuellen Situation.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 5 Landwirtschaftskammer Hannover Bezirksstelle Braunschweig, Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig vom 31. August 2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>„wir werden erneut am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ der Stadt Braunschweig, Stadtteil Rautheim beteiligt. Mit Schreiben vom 18.09.2015 hatten wir zur ursprünglichen Planung Stellung bezogen. Die Aussagen haben auch für die vorliegende Planung umfassend Gültigkeit.</p>	

Stellungnahme aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB:

In der geltenden Fassung des bestehenden **Flächennutzungsplans** wird der Geltungsbereich als „Sonderbauflächen“ und „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Aufgrund geänderter Ansprüche an die Flächennutzung soll das ca. 31 ha große Gebiet als „Wohnbauflächen“, „Sonderbauflächen Nahversorgung“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ festgesetzt werden.

Beim Geltungsbereich des **Bebauungsplans** handelt es sich um eine in ihrem größten Teil bisher als Kaserne („Heinrichder-Löwe-Kaserne“) genutzte Fläche zwischen der Rautheimer Straße und dem Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“. Im Süden wird die Fläche durch die Braunschweiger Straße begrenzt. Im Norden begrenzt die A 39 das Plangebiet. Mit der Aufgabe der militärischen Kasernennutzung ist das vorrangige Planungsziel die Entwicklung von Wohnbauflächen und die Herausbildung eines Gewerbebestandes umzusetzen. Demzufolge werden „allgemeine Wohngebiete“, „Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Einzelhandel“ und „Gewerbegebiete“ festgesetzt. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt von der Braunschweiger Straße. Die Anbindung des Gewerbegebietes sowie des Nahversorgungszentrums ist über die Rautheimer Straße geplant. Da die Ortschaft Rautheim ohnehin schon durch den Berufsverkehr während der Stoßzeiten stark belastet ist und demzufolge der landwirtschaftliche Verkehr behindert wird, regen wir an eine weitere Erschließung des Kasernengeländes vorzusehen, um die Ortschaft zu entlasten. Wir halten es für sinnvoll den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grasweg, der zwischen den Betrieben „Abex“ und „Neuerkeroder Werkstätten GmbH“ verläuft, auszubauen und so eine direkte Verbindung über die Erzbergstraße zur Autobahnauffahrt Sickte zu schaffen.

Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme für den Kreiselausbau setzen wir Einvernehmen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern voraus. Betroffen hiervon ist das Flurstück 163/7. Laut Kartenmaterial entfällt die derzeit vorhandene Feldzufahrt zwischen Braunschweiger Straße und o.g. Ackerfläche. Nach Auskunft der örtlichen Landwirtschaft ist die Erschließung des Flur-

Eine verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes in dem genannten Bereich zwischen Erzberg 23 und 25 wurde im Rahmen der Untersuchungen im Verkehrsgutachten geprüft. Da zwischen dem Gewerbegebiet und dem genannten Wohngebiet ein Lärmschutzwall errichtet werden soll, um die Lärmwerte einzuhalten, müsste dieser bei einer entsprechenden Anbindung durchschnitten werden. Da ein Durchstich des Lärmschutzwalls jedoch erhebliche Lärmschutzprobleme erwarten lässt, wurde diese Anbindung nicht in die Planung mit aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche südlich der Braunschweiger Straße handelt es sich zukünftig wie bereits heute um eine landwirtschaftliche Fläche. Die beschriebene Parkplatz-

stücks über den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg zwar im Prinzip möglich, aber in der Regel wird die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen beeinträchtigt durch parkende PKW im Kreuzungsbereich der Weststraße und des Wirtschaftswegs. Deshalb sind Verkehrsregelungen für den ruhenden Verkehr zwingend erforderlich, um die Erreichbarkeit der Nutzflächen zu sichern.

Laut Begründungstext ist der Kompensationsbedarf nicht vollständig im Plangebiet auszugleichen. Art, Umfang und Lage der Kompensationsmaßnahme stehen noch nicht fest. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass insbesondere im Einzugsbereich der Stadt Braunschweig Fläche knapp bemessen ist. Jeder Flächenverlust stellt eine Belastung für die Landwirtschaft dar und sollte so gering wie möglich gehalten werden. Dies gilt auch für Kompensationsmaßnahmen. Wir empfehlen den Eingriff in den Naturhaushalt durch finanzielle Ausgleichszahlungen zu kompensieren und das Geld in bereits vorhandene Naturschutzprojekte fließen zu lassen. Eine weitere geeignete Maßnahme ist die Entsiegelung von z.B. Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von Forstflächen.

Durch die Bewirtschaftung der im Süden und Südosten angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Stäube, Geräusche und Gerüche entstehen, die in das Plangebiet ggf. hineinwirken und von den Bewohnern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren sind. Wir bitten diesen Hinweis in den Begründungstext mit aufzunehmen. Wir regen die Festsetzung einer Schutzhecke zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und Wohnbebauung an. Sie kann Immissionen abpuffern und Immissionskonflikten vorbeugen.

Wir bitten darum unsere Anregungen und Hinweise mit aufzunehmen und unsere kritischen Ausführungen zur Erschließungsproblematik zu berücksichtigen.

problematik kann an dieser bisher unbebauten Stelle nicht nachvollzogen werden. Weder heute noch zukünftig sind dort Parkmöglichkeiten vorgesehen.

Der im Geltungsbereich B und C Ausgleich erfolgt auf bisher intensiv genutzten Grünlandflächen. Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden durch die Umwandlung von Intensivgrünland in artenreiche extensiv-Feuchtgrünlandflächen mit gliedernden Hecken und Ruderalstreifen naturnah zu einer artenreiche Feucht-/Nasswiese entwickelt. Somit werden kleinräumig bedeutsame zusätzliche Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Ausgleichszahlungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht zulässig.

Bereits zu beiden Seiten der Braunschweiger Straße sind zu großen Teilen Gehölzstrukturen vorhanden. Durch die Fortführung der Alleebäume sowie durch Erhalt und Ergänzung von Bäumen und Grünflächen und die Gestaltung der Verkehrsgrünflächen erhält das Gebiet einen grünen Siedlungsrand, der auch als Puffer vor Immissionen dient. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei den durch Bewirtschaftung ergebenden Immissionen um temporäre Ereignisse handelt.

	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 6 Schreiben von Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat 31, Techn. Aufsichtsbehörde Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover vom 18.08.2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>„Der Bebauungsplan weist ein Baugebiet südlich der Bundesautobahn 39 im Abschnitt 140 und 150 in den Gemarkungen Altewiek und Rautheim aus. Die südliche Anschlussrampe befindet sich in einer Entfernung von ca. 15 m.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraßen 79 (Rautheimer Straße) und 42 (Braunschweiger Straße).</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gelten gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) innerhalb 40m vom äußeren Fahrbahnrand zu Bundesautobahnen Anbauverbote und innerhalb 100m vom äußeren Fahrbahnrand Anbaubeschränkungen. Diese Abstände gelten auch für Anschlussstellenrampen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesautobahn keine Lärmschutzmaßnahmen für das Baugebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu</p>	<p>Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) und Art der Maßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen ergänzt, ein</p>

<p>kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass sowohl die vorstehenden Anregungen und Bedenken, sowie auch die Anregungen und Bedenken aus der Stellungnahme gem. § 4(1) BauGB vom 25.08.2015 des regionalen Geschäftsbereiches Hannover im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.</p>	<p>Übersichtsplan mit Lage der externen Geltungsbereiche wird erstellt.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 7 Schreiben von Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig Ludwig-Winter-Straße 2 38120 Braunschweig vom 29.08.2016</p>	
<p>„In dem Punkt Gewerbelärm, Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ auf Seite 21 der „Begründung und Umweltbericht“ wird die Reduzierung der im Bebauungsplan RA 22 festgesetzten Emissionskontingente vorgesehen. Die neu berechneten immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) LWA- für die Teilflächen GE 1.1, GE 2.1, GE 2.2, GE 2.3 und GE 3 (Werte in der Tabelle auf Seite 22) sind einzuhalten. Über die vorgesehene Reduzierung der Emissionskontingente sind die bereits ansässigen Firmen in Kenntnis zu setzen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 8 Schreiben von Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig vom 31. August 2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>„Die Nachnutzung des ehem. Kasernengeländes für überwiegende Wohnnutzung erfordert die Entwicklung eines tragfähigen</p>	

<p>Entwässerungskonzeptes. In den vorgesehenen Grünflächen sind dafür Rückhalteanlagen für die gedrosselte Ableitung von Niederschlags-wasser erforderlich.</p> <p>Das bisher vorhandene große Regenrückhaltebecken ist aus Sicht der SE BS funktionsfähig, lediglich ein Rückbau des Ablaufbauwerks einschließlich Ölabscheider ist erforderlich.</p> <p>Für die geplanten Wohnflächen im südöstlichen Bereich ist eine weitere Regenrückhaltung in Form eines offenen Regenrückhaltebeckens/ Grabens erforderlich.</p> <p>Dem vorliegenden Bebauungskonzept wird unter den o.g. Bedingungen soweit zugestimmt.“</p>	<p>In den öffentlichen Grünflächen werden Retentionsanlagen in Form von geschlossenen Systemen angeordnet, die die gedrosselte Ableitung gewährleisten und die Funktionsfähigkeit der öffentlichen Grünanlagen nicht einschränken.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 9 Avacon AG Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter vom 21. Oktober 2016</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>„Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co KG/ HSN GmbH Magdeburg.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>38126 Braunschweig OT Braunschweig Rautheimer Straße</p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 10 Schreiben von Stadtteilheimatpfleger Herrn Reinhard Wetterau,</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

<p>Hubertusweg 10, 38104 Braunschweig vom 29. August 2016</p>	
<p>„Sie erbaten eine Stellungnahme des zuständigen Stadtteilheimatpflegers zum geplanten Baugebiet Heinrich der Löwe Kaserne. Der Einfachheit halber sende ich Ihnen diese auf diesem Wege und bitte, meine Email zu bestätigen und dann auszudrucken für Ihre Unterlagen.</p> <p>Im Großen und Ganzen habe ich keine Veranlassungen, Einsprüche gegen die Planungen zu erheben. Es gibt nur eine Ausnahme.</p> <p>Diese Ausnahme betrifft den Verkehrsfluss. Seit Fertigstellung der Neubaugebiete Rose lies Nord und Süd hat sich –vor allem morgens- eine so dichte Verkehrslage gebildet, Staus sollte man sagen, die schon so nicht mehr hinnehmbar ist! Wie das Verkehrsgutachten zu seinen Schlussfolgerungen kommt, ist mir nicht nur schleierhaft, sondern lässt mich an der Kompetenz des beauftragten Büros zweifeln. Wenn 400 neue Wohneinheiten zwischen 7 Uhr bis 9 Uhr aufbrechen, mit ihren Autos, wird hier ein Chaos herrschen, das zu einem Kollaps des Nahverkehrs führt. Vielleicht ließe sich die Ausfahrt auf die Braunschweigerstraße nur nach links ausweisen. Damit würde die Rautheimerstr. Entlastet und die zur A 39 strebenden Wagen müssten in Sacke auf-fahren. Das wäre eine kleine Entlastung.</p> <p>Die laut Presseberichten dokumentierten Zeichnungen von Soldaten in den Kasernen-gebäuden erbitte ich mir für das hiesige Ortsarchiv.</p> <p>Das HdL-Gebiet liegt bei Rautheim aber nicht in Rautheim, weil diese Flächen 1934 aus der Rautheimer Feldmark zwangsent-eignet in die Stadtflur Braunschweigs über-führt wurden.</p>	<p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden Maßnahmen im umgebenden Stra-ßennetz entwickelt, um den Straßenver-kehr zukünftig leistungsfähig abzuwickeln. Dazu gehören u.a. die Anlage von zwei Kreisverkehren (Braunschweiger Straße und Ecke Braunschweiger Straße – Raut-heimer Straße) sowie von zwei zusätzli-chen Lichtsignalanlagen im Zuge der Raut-heimer Straße. Diese Maßnahmen führen zu Veränderungen in den Verkehrsbelas-tungen sowie im Verkehrsablauf. Insbeson-dere durch die Einrichtung einer strecken-bezogenen Geschwindigkeitsbeschrän-kung auf 30 km/h zwischen den beiden Kreisverkehren im Zuge der Braunschwei-ger Straße kommt es zu Verkehrsverlage-rungen für Fahrten aus Rautheim bzw. aus dem Gewerbegebiet Erzberg.</p> <p>Der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen wurde nach den gelten-den Richtlinien geführt (HBS - Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrs-anlagen, herausgegeben von der FGSV). Um der komplexen Verkehrssituation ins-besondere im Zuge der Rautheimer Straße Rechnung zu tragen, wurde zusätzlich eine Mikrosimulation des Verkehrsablaufs für die Spitzenstunden durchgeführt. Die Er-gebnisse zeigen, dass der Kfz-Verkehr mit den getroffenen Maßnahmen, insbeson-dere auch mit der geplanten Anpassung der Lichtsignalsteuerungen, auch zu den Spitzenzeiten morgens und am Nachmittag zukünftig leistungsfähig abgewickelt wer-den kann.</p>

	<p>Das Verkehrsgutachten empfiehlt die Einrichtung einer streckenbezogenen Geschwindigkeit auf 30 km/h für den Bereich zwischen den geplanten Kreisverkehren im Zuge der Braunschweiger Straße. Zudem ist bereichsweise die Einrichtung eines Mittelstreifens geplant, der die aktuell vorhandene Trennwirkung der Braunschweiger Straße gegenüber der heutigen Situation deutlich vermindern wird. Die Maßnahme trägt zur Steigerung der Verkehrssicherheit und der Senkung der verkehrsbedingten Lärmemissionen bei.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>

Anhang:

Reduzierung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP)

Gewerbegebiet	Ansässige Firmen	Bisher geltende IFSP Schalleistungspegel L_{wa} in dB(A)/m ²	Geplante IFSP Schalleistungspegel L_{wa} in dB(A)/m ²
GE 1.1	Kurth Manufaktur; im Bau befindliche Halle der IAB Reinraum-Produkte GmbH, SUM Schawaller + Ullrich Möbelwerkstätten; Neuerkeroder Werkstätten GmbH	67 tags 47 nachts	63 tags 47 nachts
GE 2.1	HS-C Hempelmann KG, Maximum GmbH Kran- und Schwerlastlogistik, Wulf Gartenlandschaften GmbH Co. KG; Konrad Kampe GmbH Floristen und Dekorationsbedarf	67 tags 55 nachts	63 tags 48 nachts
GE 2.2	CB Terrassenüberdachungen & Wintergarten Center GmbH; ATEC-Bau GmbH; Tischlerei Stovesandt-Struß GmbH Hallenneubau	67 tags 55 nachts	63 tags 48 nachts
GE 2.3	Harry-Brot GmbH	67 tags 55 nachts	65 tags 55 nachts
GE 3	Lebenshilfe Braunschweig Werkstatt Rautheim	67 tags 52 nachts	63 tags 48 nachts