

## Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister 61.1 Abt. Stadtplanung 61.12-312/GL50-B24	Drucksache 15901/13	Datum 05.02.2013
---	------------------------	---------------------

### Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passt
Planungs- und Umweltausschuss	10.04.2013	X					
Verwaltungsausschuss	16.04.2013		X				
<b>Rat</b>	23.04.2013	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

### Bebauungsplan „Querumer Straße“, GL 50

Stadtgebiet östlich der Querumer Straße

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- " 1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 5 und Nr. 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan 'Querumer Straße', GL 50, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen."

## **Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Am 13. März 2012 ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Querumer Straße“, GL 50, gefasst worden.

Das Plangebiet liegt östlich der Querumer Straße. Die im Geltungsbereich liegenden Flächen waren vor Aufstellung des Bebauungsplanes „Querumer Straße“, GL 50, in den Bebauungsplänen GL 7 und GL 17 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und gewidmet und werden derzeit als Grünflächen genutzt. Der Geltungsbereich ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss reduziert worden. Um das vorrangige Planungsziel, die Errichtung einer Kindertagesstätte nicht zu verzögern, wurde das Planverfahren zunächst nur für einen räumlich und sachlich abtrennbaren Teilbereich weitergeführt und nun zum Abschluss gebracht. Im Anschluss ist beabsichtigt, die Planungen für die übrigen Bereiche fortzusetzen, sofern sich die Möglichkeit der Ansiedlung eines Nahversorgers nördlich der Paul-Jonas-Meier-Straße verfestigt.

Aufgrund des Rechtsanspruches zum 1. August 2013 auf einen Betreuungsplatz für 1- bis unter 3-Jährige wird bundesweit eine Versorgungsquote von 35 % bis zum Jahr 2013 angestrebt. Aufgrund der Nachfragesituation in Braunschweig hat der Rat am 13. Dezember 2011 beschlossen, dass bis 2014 eine Versorgungsquote von 40 % sicherzustellen ist. Im Rahmen des U3-Ausbauprogrammes 40 % bis 2014 wird u. a. im Stadtbezirk 112 „Wabe-Schunter-Beberbach“ ein Standort für einen Kita-Neubau benötigt. Das Ergebnis der durchgeführten Standortsuche hat ergeben, dass der Standort östlich der Querumer Straße in Gliesmarode hierfür geeignet ist. Die Realisierung weiterer Kitas an zusätzlichen Standorten im Bereich Querum/ Gliesmarode zu einem späteren Zeitpunkt wird hiermit nicht ausgeschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes war und ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte in Braunschweig-Gliesmarode zu schaffen. Die Größe des im Eigentum der Stadt Braunschweig befindlichen Grundstückes ist ausreichend bemessen und die verkehrliche Anbindung sowohl durch motorisierten und nicht motorisierten Individualverkehr als auch den öffentlichen Personennahverkehr ist gewährleistet. Auch die zentrale Lage und somit die räumliche Nähe zur umgebenden Wohnbebauung erweist sich für die vorgesehene Nutzung als vorteilhaft.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde zugleich die Möglichkeit der Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes nördlich der Paul-Jonas-Meier-Straße geprüft. Im Hinblick auf eine langfristige Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes erscheint es einerseits sinnvoll, dem vorhandenen Einzelhandelsstandort ein angemessenes Erweiterungspotenzial zuzuordnen, andererseits besteht aufgrund der für den Stadtbahnausbau vorgehaltenen Flächen an diesem Standort ein sehr beengtes Platzangebot. Im Zusammenhang mit der Planung des Nahversorgungsmarktes steht auch eine Verlegung eines Kinderspielplatzes auf die nördlich an das Gemeinbedarfsgrundstück grenzenden Flächen. Bezüglich der Planung des Einzelhandelsstandortes an der Ecke Querumer Straße/ Paul-Jonas-Meier-Straße besteht aus städtebaulichen Gesichtspunkten noch weiterer Klärungsbedarf, daher wurden die betroffenen Flächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Realisierung eines Nahversorgungsmarktes zu einem späteren Zeitpunkt wird hiermit nicht ausgeschlossen.

Im Rahmen des Verfahrens ist der Erhalt des östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Weges in Frage gestellt worden. Auch wenn der Straßenausbau zukünftig einen weiteren straßenbegleitenden Geh- und Radweg vorsieht, spricht für den Erhalt des seit Jahren bestehenden Weges, dass er bis zum Ausbau der Querumer Straße für die Allgemeinheit und darüber hinaus für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke weiterhin erforderlich ist. Aus diesem Grund ist dieser Planbereich aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden. Bis auf weiteres gelten hier die Bebauungspläne GL 7 und GL 17, in denen die Fläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist.

Die Möglichkeit, innerhalb des erweiterten Plangebietes eine Wohnnutzung vorzusehen, wurde im Rahmen des Verfahrens ebenfalls geprüft. Sie ist jedoch aufgrund der verbleibenden Größe und Zuschnitte der potenziellen Grundstücke nördlich und südlich der Gemeinbedarfsfläche sowie des Verlaufes der vorhandenen Leitungstrassen für nicht umsetzbar befunden worden.

Derzeit sind die Flächen in den Bebauungsplänen GL 7 und GL 17 als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt und zudem straßenrechtlich gewidmet. Ursprüngliches Ziel der Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsflächen waren die Sicherung einer eigenen Stadtbahntrasse sowie der richtliniengemäße Ausbau der Querumer Straße mit ausreichend breiten Fahrbahnen, Geh- und Radwegen und Parkmöglichkeiten. Die derzeit in Arbeit befindliche Straßenausbauplanung der Querumer Straße bleibt jedoch deutlich hinter den seinerzeit festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zurück. Es ist dementsprechend beabsichtigt, die neu festgesetzte Gemeinbedarfsfläche straßenrechtlich zu entwidmen, und den Bereich östlich der Querumer Straße einer neuen städtebaulichen Ordnung zuzuführen.

Die Planung berücksichtigt in der Flächenfestlegung einen Straßenausbauplan der Stadt Braunschweig, in dem eine Stadtbahntrasse im Falle des Ausbaues in diesem Bereich nicht auf eigenem Gleiskörper, sondern in der Fahrbahn vorgesehen ist. Die neu festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist für den straßenbündigen Stadtbahnausbau ausreichend bemessen. Die Möglichkeit eines Stadtbahnausbaues in Richtung Querum über die Querumer Straße bleibt dem Grunde nach auch weiterhin gegeben. Ein möglicher besonderer und damit nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) förderfähiger Bahnkörper wird in seiner Länge jedoch deutlich einschränkt. Allerdings ließe sich ein besonderer Bahnkörper aufgrund der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit im weiter nördlichen Trassenverlauf ohnehin nicht verwirklichen.

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte planungsrechtlich umsetzen zu können, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

#### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 10.7.2012 bis 10.8.2012 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Die im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes stehenden Flächen wurden nach diesem Beteiligungsverfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Stellungnahmen, die sich auf diese Flächen beziehen, bleiben daher unberücksichtigt.

#### **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 15.10.2012 bis 31.10.2012 durchgeführt. Grund war die Reduktion des Geltungsbereiches auf die Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte".

Es wurden keine Bedenken bezüglich der Planung vorgebracht. Der Inhalt der Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, wird nicht wiedergegeben.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 13.11.2012 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 23.11.2012 bis 27.12.2012 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Änderungen des Bebauungsplanes sind nur in Form einer Korrektur der Begründung erforderlich. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung, die keine erneute öffentliche Auslegung des Bauleitplanes erfordert.

### **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Nach Auslegungsbeschluss wurden Änderungen in den Planfestsetzungen sowie in der Begründung erforderlich; diese Änderungen führen nicht zu einer erneuten Auslegung oder Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB.

- In der Planzeichnung wurde die nord-westliche Grundstücksecke der Gemeinbedarfsfläche zum Satzungsbeschluss entsprechend der Straßenausbauplanung an den Verlauf des nördlich angrenzenden Geh- und Radweges angepasst. Hierdurch haben sich die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche und der Geltungsbereich geringfügig verkleinert. Die Angaben sind in der Begründung entsprechend angepasst worden. Die von der Änderung betroffenen Dienststellen hatten hiergegen keine Bedenken.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine Abschirmung mit einer Höhe von mindestens 76,0 m über NN festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von ca. 2,0 m über dem Straßenniveau der Querumer Straße in ihrem derzeitigen Ausbauzustand. In der Begründung wurde die Angabe der Höhe der Abschirmmaßnahme daher von 8,0 m auf 2,0 m korrigiert.

### **Beschleunigtes Verfahren**

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 5 und Nr. 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Querumer Straße“, GL 50, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen mit Planzeichenerklärungen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

I. V.

gez.

Leuer