

Bebauungsplan
Querumer Straße **GL 50**
Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB	6
5	Behandlung der Umweltbelange	6
6	Begründung der Festsetzungen	9
7	Gesamtabwägung	13
8	Zusammenstellung wesentlicher Daten	14
9	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	14
10	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	15
11	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	15

1 Rechtsgrundlagen

- Stand:30.Januar 2013 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 59)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 2730)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm 2008 (LROP) ist die Stadt Braunschweig - im oberzentralen Verbund mit den benachbarten Städten Wolfsburg und Salzgitter - als Oberzentrum der Region festgelegt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im RROP 2008 nachrichtlich als „vorhandener Siedlungsbereich“ dargestellt. In der zeichnerischen Darstellung des RROP werden für den Geltungsbereich keine besonderen Festlegungen getroffen.

Damit stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms und sind im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 06. Oktober 2005.

Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ mit einem Richtwert GFZ 0,6 für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dar. Die Querumer Straße ist als Trasse für überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen mit einer Trasse für den örtlichen Schienenverkehr dargestellt. Südlich des Geltungsbereichs ist ein Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes können aus diesen Darstellungen entwickelt werden.

2.3 Bebauungspläne

Die Flächen liegen in den Geltungsbereichen der rechtverbindlichen Bebauungspläne GL 7 von 1971 und GL 17 von 1970. Diese setzten die Flächen als öffentliche Straßenverkehrs- und Parkplatzflächen fest. Mit dem Bebauungsplan GL 50 werden die Festsetzungen durch einen neuen Bebauungsplan überdeckt und treten außer Kraft.

2.4 Straßenrechtliche Widmung

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen sind straßenrechtlich gewidmet. Für den Straßenausbau der Querumer Straße werden sie zukünftig nicht im vollen Umfang benötigt. Der Träger der Straßenbaulast beabsichtigt daher die straßenrechtliche Einziehung der im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festzusetzenden Fläche.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt östlich der Querumer Straße. Östlich wird es durch die vorhandene Wohnbebauung begrenzt. Die im Geltungsbereich liegenden Flächen dienen als Vorhalteflächen für den Straßenausbau der Querumer Straße 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, soll das Planverfahren zunächst nur für einen räumlich und sachlich abtrennbaren Teilbereich weitergeführt werden.

Aufgrund des Rechtsanspruchs 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-Ausbauprogramms 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 der Aufstellung des Bebauungsplanes GL 50 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 Bedarfs 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. Die betroffenen Flächen wurden daher aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Realisierung eines Nahversorgungsmarktes zu einem späteren Zeitpunkt wird

hiermit nicht ausgeschlossen. Es bietet sich jedoch an, den Bebauungsplan anhand einer konkreten Projektplanung fortzuführen.

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 Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist.

Die Möglichkeit, innerhalb des erweiterten Plangebiets 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 Verlaufs der vorhandenen Leitungstrassen nur unter erheblichen Aufwand umsetzbar.

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 Ausbaus in diesem Bereich nicht auf eigenem Gleiskörper, sondern in der Fahrbahn vorgesehen ist. Die neu festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist für den straßenbündigen Stadtbahnausbau daher ausreichend bemessen. Die Möglichkeit eines Stadtbahnausbaus in Richtung Querum über die Querumer Straße bleibt auch weiterhin gegeben. Ein möglicher besonderer und damit nach dem GVFG förderfähiger Bahnkörper wird in seiner Länge jedoch deutlich eingeschränkt.

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 10. Juli bis zum 10. August 2012 durchgeführt.

Durch die o. g. Verkleinerung des Geltungsbereichs sind einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen in ihren Belangen betroffen. Die Grundzüge der Planung werden jedoch nicht berührt. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen werden parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung. Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO wird bei einer Größe des Geltungsbereichs von ca. 4.000 m² nicht überschritten. Auch bei Fortsetzung der Planungen innerhalb des ursprünglichen Geltungsbereichs beträgt die Fläche mit 15.011 m² weniger als 20.000 m². Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit erfüllt.

Im Verfahren nach § 13 a BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt und ein Umweltbericht nicht erstellt. Naturschutzfachliche Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne der Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist somit nicht erforderlich, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht vorgenommen.

5 Behandlung der Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 a Abs. 3 BauGB und die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen, die sich durch die Planung ergeben, werden mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet:

Lärm

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Querumer Straße vorbelastet. Der Verkehrslärm der Berliner Heerstraße hingegen hat keinen relevanten

Einfluss auf das Plangebiet. Weitere Lärmquellen befinden sich nicht im Einwirkungsbereich des Plangebiets.

Im Rahmen der Planung sind die o.g. Verkehrslärmimmissionen, die sich unmittelbar auf das Plangebiet auswirken, zu berücksichtigen. Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die Planung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, mit ihren dazugehörigen Orientierungswerten (ORW) gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.

Die Einstufung der Schutzwürdigkeit im Plangebiet für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wurde als allgemeines Wohngebiet vorgenommen.

Straßenverkehrslärm

In Bezug auf die Ermittlung des Straßenverkehrslärms wurden die Verkehrsbelastungen für das Prognosejahr 2020 im Werktagsverkehr zugrunde gelegt. Aufgrund der Nutzungsart des Plangebiets (Kindertagesstätte) ist zur Beurteilung der Lärmbelastung nur die Tagzeit (06.00 bis 22.00 Uhr) relevant.

Durch den Straßenverkehr der Querumer Straße wird im Plangebiet der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 für die Tagzeit von 55 dB(A) überschritten. Unmittelbar an der Querumer Straße werden nach fachlicher Einschätzung der unteren Immissionsschutzbehörde dabei Lärmimmissionen von bis zu 71 dB(A) tags erreicht. Die Belastungen nehmen jedoch mit zunehmender Entfernung zur Straße ab, so dass an der östlichen Grenze des Plangebiets in Höhe der Gemeinbedarfsfläche die Lärmimmissionen nur noch bei 57 dB(A) liegen wird.

Von dem Plangebiet selbst gehen keine relevanten Lärmemissionen aus. Die geplante Kindertagesstätte gehört gemäß der Baunutzungsverordnung wie auch der TA Lärm zu den Anlagen für soziale Zwecke. Mit dem am 28. Juli 2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Privilegierung von Kinderlärm“ wurde der § 22 des Bundesimmissionsschutzgesetzes geändert. Damit sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine „schädlichen Umwelteinwirkungen“. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Die Lärmemissionen sind somit als „sozialadäquat“ zu beurteilen und damit hinzunehmen.

Boden/Altlasten

Im Geltungsbereich liegen keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vor.

Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden/Grundwasser ist die Versiegelung/Überbauung insgesamt auf das notwendige Maß zu beschränken.

Klima/Luft

Die Flächen im Geltungsbereich werden im Klimagutachten (Steinicke und Streifeneder 2011) als Parkklima ausgewiesen. Die Flächen bieten als Kaltluftentstehungsgebiet eine hohe Ausgleichsfunktion für die umgebende Bebauung. Maßnahmen der Nachverdichtung auf Inselfreiflächen in weitgehend versiegelten Bereichen sind aus stadtklimatischer Sicht kritisch zu beurteilen. Versiegelungsbereiche sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Gewässerschutz

Das Bauvorhaben liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIa des Wasserwerks Bienroder Weg.

Die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Bienroder Weg der Braunschweiger Versorgungs-AG vom 12. Oktober 1978 ist zu beachten.

Naturschutz/Naturhaushalt/ Ortsbild

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Querumer Straße“, GL 50, und seinem engeren Umfeld sind keine naturschutzrechtlich geschützten oder schützenswerten Gebiete oder Objekte vorhanden. Gleichwohl übernehmen die unversiegelten Flächen (Rasen) mit ihrem Baumbestand verschiedene ökologische Funktionen im Siedlungsgefüge. Besonders hervorzuheben ist dabei die bioklimatische Wohlfahrtswirkung, die jedoch aufgrund der geringen Größe der Flächen lokal begrenzt ist. Darüber hinaus ist der Baumbestand prägend für das Ortsbild. Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes ist daher in der Planung auf den Erhalt bzw. die Neuanlage von Vegetationsflächen mit Gehölzbeständen besonders einzugehen.

Der vorhandene Gehölzbestand ist dazu zu erfassen und zu bewerten. Es handelt sich um neun Ulmen, die die überplante Rasenfläche im Süden und Westen säumen, und eine Gruppe aus fünf Zedern, die im südlichen Bereich mittig auf der Rasenfläche stehen. Die Bäume sind alle noch relativ jung. Im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung ist die Inanspruchnahme des Baumbestandes soweit wie möglich zu vermeiden. Im Einzelfall ist auch die Umpflanzung vitaler Einzelbäume zu prüfen.

Die Baumstandorte sind so auszubilden, dass die Bäume sich dauerhaft und frei entwickeln können (Vermeidung von Rückschnitterfordernissen).

Mensch/Erholung

Die begrünten Freiflächen mit ihrem Baumbestand dienen in ihrer derzeitigen Ausprägung der wohnortnahen Erholung.

Weitere Schutzgüter

Durch die Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf weitere Schutzgüter vorbereitet.

6 Begründung der Festsetzungen

6.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem Bebauungsplan „Querumer Straße“, GL 50, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau einer Kindertagesstätte östlich der Querumer Straße geschaffen werden.

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden für den Straßenausbau der Querumer Straße zukünftig nicht im vollen Umfang benötigt. Die Straßenverkehrsfläche kann daher gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzung deutlich reduziert werden.

Im Plangebiet ist entsprechend dem Planungsziel der Bau einer Kindertagesstätte vorgesehen. Als Art der Nutzung ist eine Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Die Gesamtanlage wird von der Querumer Straße über die südlich angrenzende Stellplatzfläche erschlossen. Frei- und Spielflächen sollen auf der straßenabgewandten Seite angeordnet werden, um sie vor Verkehrsimmissionen zu schützen.

Durch den geplanten Ausbau der Querumer Straße und die bereits vorhandenen Fuß- und Radwege ist das Plangebiet gut an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde seitens der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ein Architektenwettbewerb zum Bau der Kindertagesstätte durchgeführt. Der auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses erarbeitete Gebäudeentwurf passt sich in die planungsrechtlichen Grundlagen ein.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorgesehenen Errichtung einer Kindertageseinrichtung wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

6.3.1 Grundflächenzahl

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese entspricht einer der angestrebten Nutzung angemessenen baulichen Ausnutzungsmöglichkeit des Grundstücks und sichert den Verbleib von ausreichend groß bemessenen Frei- und Spielflächen.

6.3.2 Höhen baulicher Anlagen

Die maximale Höhenfestsetzung von 82,0 m über NN erfolgt zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung. Das entspricht einer Höhe von ca. 8,0 m über dem Straßenniveau der Querumer Straße in ihrem derzeitigen Ausbauzustand. Damit wird sichergestellt, dass das Gebäude nicht unangemessen hoch erscheint und gleichzeitig die erforderliche Raumhöhe für die gewünschte Nutzung gewährleistet ist.

6.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Das Plangebiet liegt verkehrsgünstig unmittelbar an der Querumer Straße. Die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche sichert den geplanten Ausbau der Querumer Straße mit ausreichend breiten Fahrbahnen, Geh- und Radwegen, parallel zur Fahrtrichtung stehenden öffentliche KFZ-Stellplätzen sowie die Erneuerung der Bushaltestelle „Efeuweg“. Weiterhin sind Flächen für einen eventuellen späteren Ausbau der Stadtbahntrasse vorgehalten.

Eine Verpflanzung der im Bereich der Verkehrsflächen vorhandenen Bäume (Ulmen) ist beabsichtigt. Hierüber wird abschließend zum Zeitpunkt des Straßenausbaus in Abhängigkeit von der jeweiligen Vitalität der Bäume entschieden.

6.4.1 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Die Erschließung der Kindertagesstätte erfolgt von der Querumer Straße aus über die südlich angrenzende Stellplatzfläche. Die für den Mitarbeiter- und den Besucherverkehr erforderlichen Stellplätze sind auf der Gemeinbedarfsfläche unterzubringen.

6.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Das Plangebiet ist mit den Buslinien 433 und 443 der Braunschweiger Verkehrs-AG und deren Haltestelle „Efeuweg“ an der Querumer Straße, die im Rahmen der Straßenausbauplanung erneuert werden soll, durch den ÖPNV gut erschlossen. Zudem verkehrt an der Berliner Straße, Haltestelle „Querumer Straße“ in ca. 350 m Entfernung die Stadtbahn Linie M3.

6.4.3 Fuß- und Radverkehr

Die Kindertagesstätte ist durch die vorhandenen Fuß- und Radwege gut in das bestehende Wegenetz eingebunden. Ein weiterer Fuß- und Radweg ist mit dem Ausbau der Querumer Straße auf der dem Plangebiet zugewandten Seite vorgesehen.

6.4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Aus verkehrstechnischer Sicht sind Einmündungen in die Querumer Straße und Querungen der nach Ausbau der Stadtbahn dort verlaufenden Gleiskörper auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Um einen ungehinderten Verkehrsfluss entlang der Querumer Straße zu gewährleisten und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit sind Ein- und Ausfahrten auf der westlichen Seite der Gemeinbedarfsfläche ausgeschlossen. Die Gemeinbedarfsfläche kann über die südlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden.

6.5 Grünordnung

Auf dem Gelände der Kindertagesstätte wird mit den Festsetzungen zum Baumerhalt dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot in geeigneter Weise Rechnung getragen. Die vorhandenen und zu erhaltenden Bäume sind auf die sonstige Grundstücksbegrünung anrechenbar. Darüber hinaus ist eine eigene Grüngestaltung für die Stellplatzanlage vorzusehen, um diese gestalterisch in ihr räumliches Umfeld einzubinden.

Durch die Beschränkung der baulichen Ausnutzung auf die Grundflächenzahl 0,4 wird auf den Gemeinbedarfsflächen eine Mindestgröße der Freiflächen gesichert. In Verbindung mit den Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen wird so dauerhaft eine quantitative und qualitative Grünausstattung gesichert, die ökologischen, gestalterischen und funktionalen Zielen folgt.

Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen ist im Genehmigungsverfahren in einem qualifizierten Freiflächenplan darzulegen. Um ggf. flexibel auf zzt. nicht absehbare Erfordernisse reagieren zu können, sehen die Festsetzungen eine Öffnungsklausel vor, über die im begründeten Einzelfall und bei Nachweis einer anderen gleichwertigen Grüngestaltung Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden können.

Die im Ausbaubereich der Querumer Straße vorhandenen Bäume können bei Baurealisierung nicht an ihren Standorten verbleiben. Für diese Bäume sind daher zu gegebener Zeit die Voraussetzungen für eine Verpflanzung auf Flächen im näheren Umfeld zu prüfen. Über Anpflanzungen von Bäumen auf öffentlichen Verkehrsflächen wird abschließend im Straßenausbauplan entschieden.

Die Vorgaben zur Mindestgröße für Baumscheiben im Bereich der Stellplatzanlagen und Verkehrsflächen ist erforderlich, um dauerhaft geeignete Standortbedingungen für die Gehölze zu sichern. Durch die für die Anpflanzungen zu verwendenden Pflanzqualitäten in Verbindung mit der zeitlichen Bindung für die Herstellung der Begrünung soll eine zu große zeitliche Spanne zwischen Vollzug der Bebauung bzw. des Straßenausbaus und Erreichen der angestrebten gestalterischen und ökologischen Wirkung der Begrünung verhindert werden.

Alle festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind im Rahmen der festgesetzten Mindestausstattung der Flächen mit Bäumen durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

6.6 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

6.6.1 Verkehrslärm – Ausweisung von Lärmpegelbereichen (LPB)

Das Plangebiet ist entlang der Querumer Straße erheblich durch Verkehrslärmimmissionen vorbelastet. Dies entspricht dem innerörtlichen Standort des Gebietes.

Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ermittelt. Innerhalb des Plangebietes sind maßgebliche Außenlärmpegel von 60 dB(A) bis 74 dB(A) ermittelt worden. Diese ergeben sich im vorliegenden Fall lediglich aus den gemäß DIN 4109 um 3 dB erhöhten Verkehrslärmimmissionen. Im Plangebiet ist aufgrund der Nutzungsart nur die Tagzeit relevant, somit werden nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Plangebiet Lärmpegelbereiche (LPB) II bis IV in den Festsetzungen aufgeführt und gekennzeichnet. Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämmmaße ($R'_{w, res}$) zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb von Gebäuden. Diese sind je nach Gebäudenutzung unterschiedlich, so wird z.B. zwischen Wohn-/ Schlafräumen und Unterrichts-/ und Arbeitsräumen differenziert. Entsprechend sind bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzwürdigen Räumen (hier: Büro- und Unterrichtsräume) die Außenbauteile gemäß den Anforderungen der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche auszubilden.

Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche liegt in den Lärmpegelbereichen II und III. Somit sind gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sowie gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ für die Lärmpegelbereiche II bis III besondere bauliche Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu treffen. Eine sinnvolle Gebäudeanordnung und/ oder Raumorientierung kann dazu führen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel

derart verringert wird, dass sich die besonderen baulichen Maßnahmen des passiven Schallschutzes auf ein Minimum reduzieren.

Der Nachweis zu eingehaltenen Schalldämmmaßen ist mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen zugehörig zum Bauantrag/ zur Bauanzeige zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Schutzwürdige Außenbereiche (hier: Frei- und Spielflächen der Gemeinbedarfsfläche) müssen entsprechend so angeordnet werden, dass die Einhaltung der Orientierungswerte gewährleistet ist. Um dies sicherzustellen, wurde für die relevanten Seiten der Frei- und Spielflächen der Gemeinbedarfsfläche eine Abschirmung mit einer Höhe von mindestens 76,0 m über NN festgesetzt. Das entspricht einer Höhe von ca. 2,0 m über dem Straßenniveau der Querumer Straße in ihrem derzeitigen Ausbauzustand. Bei der Abschirmung kann es sich um eine sinnvolle Gebäudeanordnung handeln, so dass die Außenbereiche auf der der Querumer Straße abgewandten Seite des Gebäudes im direkten Schallschatten liegen und/ oder um Wände oder Nebengebäude.

Sollte von der festgesetzten Abschirmung abgewichen werden, ist ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte auf der Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärmreduzierungsmaßnahmen vorzulegen.

Relevante Lärmemissionen aus dem Plangebiet, die im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes negativ auf die Umgebung einwirken können, liegen nicht vor, so dass für das Plangebiet keine einschränkenden Festsetzungen vorgenommen werden mussten (s.a. Nr. 5).

6.7 Sonstige Festsetzungen

6.7.1 Leitungsrechte

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Leitungstrassen mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu sichern.

Bei einer Überbauung der Trassen müssen Lastabtragung und Explosionsschutz durch entsprechende statische Dimensionierung der Bauteile sichergestellt werden. Eine Zuwegung der Schächte muss zwecks Unterhaltung gewährleistet werden.

7 Gesamtabwägung

Mit dem Bebauungsplan „Querumer Straße“, GL 50, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

aufgestellt wird, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte östlich der Querumer Straße geschaffen werden. Dafür sind die für den Straßenausbau nicht benötigten Flächen städtebaulich neu zu ordnen. Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss reduziert. Um das vorrangige Planungsziel nicht zu verzögern, soll das Planverfahren zunächst nur für einen räumlich und sachlich abtrennbaren Teilbereich weitergeführt werden.

Die Planung reagiert auf den gesetzlich vorgesehenen Ausbau der Betreuungsplätze für unter Dreijährige. Der Kita-Neubau erfolgt im Rahmen des U3-Ausbauprogramms 40 % bis 2014. Aufgrund der zentralen Lage und der guten verkehrlichen Erschließung erweist sich der Standort für die vorgesehene Nutzung als vorteilhaft. Den Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen aus Verkehrslärm der Querumer Straße kann durch geeignete Maßnahmen der Stellung baulicher Anlagen und Grundrissorganisation begegnet werden. Durch Festsetzungen zur Beschränkung der baulichen Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche, sowie zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, wird zudem eine ausreichende, quantitative und qualitative Grünausstattung gesichert.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden.

8 Zusammenstellung wesentlicher Daten

8.1	<u>Plangebiet insgesamt</u>	0,38 ha	100,00 %
	Gemeinbedarfsfläche	0,25 ha	66,00 %
	Verkehrsflächen	0,13 ha	34,00 %

9 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

9.1 Kosten und Finanzierung

Straßenausbau: Durch die Festsetzung entstehen keine zusätzlichen Kosten für den Straßenausbau, da dieser bereits auf rechtlicher Grundlage der Bebauungspläne GL 7 und GL17 erfolgte.

10 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

11 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Der vorliegende Bebauungsplan GL 50 erfasst mit seinem Geltungsbereich Teilflächen der bestehenden, rechtskräftigen Bebauungspläne GL 7 und GL17. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes GL 50 überplant und treten damit außer Kraft.