

87. Änderung des Flächennutzungsplans „Trakehnenstraße-Ost“
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Trakehnenstraße/Breites Bleek

ST 81

Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Ergänzend standen in der Zeit vom 21. November 2016 bis 30. November 2016 der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, der Entwurf des Nutzungsbeispiels sowie die Erläuterungen zur Planung im Aushang der Beratungsstelle Bauen-Planen-Umwelt und auf der Internetseite des Fachbereichs Stadtplanung und Umweltschutz zur Verfügung.

Ort: Aula der Außenstelle Gymnasium Raabeschule, Siekgraben 46

Zeit: Donnerstag, 1. Dezember 2016, 18:00 Uhr bis 20:30 Uhr

Teilnehmer: ca. 170 Bürgerinnen und Bürger

Auf dem Podium saßen:

Frau Dirks (Abt. Stadtplanung, Braunschweig)

Frau Niemann (Abt. Verkehrsplanung, Braunschweig)

Herr Michael (WVI)

Herr Claussen-Seggelke (claussen-seggelke stadtplaner)

Herr Fischer (claussen-seggelke stadtplaner)

Zur Information waren folgende Pläne ausgehängt:

- Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig
- Luftbild der Bestandssituation im Plangebiet
- Nutzungsbeispiel für das Plangebiet.

Frau Dirks (Stadtplanung Stadt Braunschweig) eröffnete die Veranstaltung um 18.00 Uhr und begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Sie stellte den bisherigen Werdegang der planerischen Überlegungen und der Beschlussfassungen der politischen Gremien dar. Seit 2008 bestehen planerische Konzeptionen der Stadt Braunschweig, auf den Flächen östlich der Trakehnenstraße ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Dabei wurden über die Jahre unterschiedliche Erschließungskonzeptionen erörtert. Im November 2014 beschloss der Verwaltungsausschuss, dass die Planung begonnen werden und dabei eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße vorsehen solle. Auf dieser Basis wurde das vorgestellte Planungskonzept erarbeitet.

Zur Entwicklung dieser privaten Grundflächen hat sich eine Entwicklungsgesellschaft gegründet, die Eigentümerin der Flächen ist und die Planungskosten sowie die Erschließung der Flächen übernehmen wird.

Ferner erläuterte Frau Dirks den Ablauf des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan. Als zweite Stufe der Beteiligung der Öffentlichkeit wird noch eine öffentliche Auslegung der konkretisierten Planung stattfinden. Die abschließende Entscheidung über die Planung und über Stellungnahmen zur Planung trifft der Rat der Stadt Braunschweig mit dem Satzungsbeschluss.

Herr Fischer (Büro clausen-seggelke stadtplaner) stellte die Lage des Plangebiets im städtischen Kontext, die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie das Nutzungsbeispiel als Bebauungskonzept und Grundlage für den Bebauungsplan vor. Er ging dabei auf die wesentlichen Entwicklungsgedanken und städtebaulichen Rahmenbedingungen ein und stellte die Erkenntnisse aus den bereits durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen zur Verkehrsabwicklung, zur Lärmtechnik und zu den umweltbezogenen Belangen dar. Außerdem erläuterte er die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig.

Im Anschluss stellte Frau Niemann (Verkehrsplanung Stadt Braunschweig) die unterschiedlichen Erschließungsvarianten für das Gebiet Trakehnenstraße vor, die bisher geprüft wurden. Unter Berücksichtigung der Aspekte „städtebauliche Quartiersbildung, Straßenhierarchie, Umsetzbarkeit, Zeitbedarf und Kosten“ stellt sich eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße als die beste Lösung dar.

Herr Michael (WVI) präsentierte die ersten Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung für die vorgestellte Planung und die Prognose für die zukünftige Entwicklung der verkehrstechnischen Belange. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Erschließung der Gebiete Trakehnenstraße und Breites Bleek ist verkehrstechnisch sehr gut möglich.

Anschließend wurden die Fragen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger erörtert.

Frage/Beitrag

Die Bürgerinitiative Trakehnenstraße hat im Vorfeld der Versammlung 50 Exemplare einer alternativen Erschließungsidee verteilt. Es wird kritisiert, dass dieser private Beitrag nicht über den Beamer gezeigt werden darf.

Die vorgesehene Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße wird abgelehnt. Sie belastet das vorhandene Wohngebiet durch den zusätzlichen Verkehr aus dem neuen Wohngebiet unverhältnismäßig stark und führt zu zusätzlichen Lärmbelastungen für die straßenanliegenden Bewohner. Die Bürgerinnen und Bürger sind nicht bereit, die Folgen einer höheren Belastung ihrer Straßen und der damit verbundenen Reparaturmaßnahmen zu übernehmen.

Die von der Stadt vorgetragenen Argumente, diese Erschließung sei kostenmäßig und auf die Verfügbarkeit bezogen die beste Lösung, ist nicht nachvollziehbar.

Die Erschließung des Baugebiets über die Romintenstraße ist seinerzeit vom Planungs- und Umweltausschuss ausgeschlossen worden. Im Jahr 2008 ist vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossen worden, dass die Anbindung über die Rossitten- und Romintenstraße ausgeschlossen wird.

Die entsprechenden Gutachten sollen den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung gestellt werden.

Eine alternative Erschließung über die Senefelderstraße und den notwendigen Kreisverkehrsplatz am Mascheroder Weg, der schon lange geplant und längst überfällig ist, ist zu bevorzugen. Soweit bekannt ist, sind die betroffenen Grundeigentümer zur Abgabe der für den Kreisverkehrsplatz benötigten Grundstücksflächen bereit. Damit ist der ein Kreisverkehrsplatz, ggf. mit kleinerem Durchmesser, realisierbar.

Darüber hinaus soll eine alternative Anbindung über den Schlesiendamm untersucht werden. Auch eine Verlängerung der Trakehnenstraße nach Süden mit Anbindung an den Mascheroder Weg wird vorgeschlagen.

Die Führung einer alternativen Anbindung über die Senefelderstraße oder über den Schlesiendamm kann planerisch so gestaltet werden, dass die befürchteten Durchgangsverkehre nicht entstehen werden.

Stellungnahme

Im Dezember 2009 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst mit der Maßgabe, dass die Erschließung über die Senefelderstraße erfolgen soll. In der Folge hat sich der damalige Erschließungsträger darum bemüht, die für den Ausbau des Kreisverkehrsplatzes benötigten Grundstücksflächen zu erwerben, jedoch erfolglos. Auch ein Gespräch der Verwaltung mit der betroffenen Eigentümerin über eine geänderte Lage des Kreisverkehrsplatzes blieb erfolglos. Ferner ist die Finanzierung nicht gesichert. Die Realisierung des Kreisverkehrsplatzes wird grundsätzlich – unabhängig von dem Wohngebiet Trakehnenstraße – von der Verwaltung weiterverfolgt, da er dazu beitragen kann, die heutige unzureichende Verkehrssituation in der Einmündung Senefelderstraße/Mascheroder Weg zu verbessern. Es kann jedoch keine Aussage darüber getroffen werden, wann diese Planung umgesetzt werden kann.

Die vorgesehene Erschließung ist nicht nur durch Kosten- und Zeitvorteile begründet, sondern basiert auch auf städtebaulichen Überlegungen und stadtplanerischen Grundsätzen. Die Erschließung des neuen Wohngebietes durch ein bestehendes Gewerbegebiet widerspricht einer städtebaulich geordneten Entwicklung. Auch die Erschließung über eine Verlängerung des Schlesiendamms soll aus Gründen des räumlichen Bezugs, der Adressbildung, der Belange von Natur und Landschaft, der Kosten und der Umsetzbarkeit nicht weiterverfolgt werden. Planerischer Hintergrund der vorgelegten Planung ist die Fortsetzung der Entwicklung im Sinne einer kompakten Stadtplanung, die den örtlichen Zusammenhang der Wohngebiete wahrt und stärkt.

Frage/Beitrag

Wie soll der Baustellenverkehr geführt werden? Für das Gebiet Trakehnenstraße darf er nicht über die Rominten- und Rossittenstraße geführt werden, sondern muss über die Senefelderstraße verlaufen. Für das Gebiet Breites Bleek darf er nicht über die Straße Breites Bleek geführt werden. Diese Straße ist sehr stark zugesperrt und auch von ihrem Ausbauzustand her für Baustellenverkehr nicht geeignet. Deshalb muss der Baustellenverkehr anders geführt werden, z.B. über die Trakehnenstraße und die bestehende Feldzufahrt über die Stadtbahngleise. Die Kosten für Reparaturarbeiten an den Straßen für Schäden durch Baustellenverkehr sollen nicht von den Anwohnern getragen werden müssen.

Stellungnahme

Es gibt noch keine abschließenden Planungen für den Baustellenverkehr. Die vorgeschlagenen Alternativen werden seitens der Verwaltung geprüft.

Frage/Beitrag

In das verkehrliche Gutachten muss auch das neue Wohngebiet Stöckheim-Süd einbezogen werden, da auch aus diesem Bereich eine erhebliche Belastung für die Leipziger Straße folgen wird.

Stellungnahme

Das Verkehrsgutachten hat das neue Wohngebiet Stöckheim-Süd berücksichtigt.

Frage/Beitrag

Der Jugendplatz ist nicht notwendig, da sich in der Nähe an der Gebrüder-Grimm-Straße schon ein Jugendplatz befindet.

Stellungnahme

In Braunschweig gibt es eine Einteilung in unterschiedliche Spielplatzbezirke, für die der Bedarf an Flächen konkret auf den jeweiligen Bezirk ermittelt wird. Für den hier betroffenen Spielplatzbezirk existiert schon seit Langem ein Bedarf, der bisher nicht gedeckt werden konnte und der mit dieser Planung nun entsprechend befriedigt werden soll.

Frage/Beitrag

In einer Kindertagesstätte mit nur drei Gruppen ist nach neuesten pädagogischen Erkenntnissen eine sinnvolle und angemessene Betreuung nicht möglich. Besser ist es, die Kindertagesstätte größer zu planen oder vorhandene Kindertagesstätten auszubauen und zu erweitern. Auf diese Art könnten die modernen Anforderungen besser umgesetzt und sichergestellt werden.

Stellungnahme

Der Fachbereich Kinder, Jugend und Familie hat den Bedarf an einer Kindertagesstätte für drei Gruppen ermittelt und für das Plangebiet angemeldet.

Frage/Beitrag

Das neue Wohngebiet an der Trakehnenstraße überplant nur den westlichen Teil der im Flächennutzungsplan vorgesehenen gewerblichen Fläche. Was ist für die östlich verbleibende Gewerbefläche vorgesehen und wie soll sie erschlossen werden?

Stellungnahme

Die Fläche zwischen dem neuen Wohngebiet und der A 391 ist im fast 40 Jahre alten Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig ist diese Fläche als gewerbliche Nutzung nicht mehr vorgesehen. Es bestehen keine konkreten Planungen für diese Fläche. Denkbar wäre nur eine Nutzung mit geringen Lärmemissionen und geringem Verkehrsaufkommen. Die Fläche kann nur über die Senefelderstraße erschlossen werden, wozu ein Ausbau des Kreisverkehrsplatzes notwendig wäre. Eine Erschließung über die Wohngebiete ist ausgeschlossen.

Frage/Beitrag

Es ist zu kritisieren, dass die Erschließung für die Fläche Breites Bleek ohne Alternativen vorgestellt worden ist. Die Erschließung kann über die Trakehnenstraße erfolgen.

Stellungnahme

Das geplante Gebiet Breites Bleek mit ca. 15 Einfamilienhäusern kann gut an das bestehende Wohngebiet angeschlossen werden. Für diese Anbindung ist eine entsprechende Fläche vorgehalten worden, auf die nun zurückgegriffen werden kann. Alternative Erschließungsüberlegungen waren hier deshalb nicht notwendig.

Die Erschließung über die Trakehnenstraße würde dem räumlichen Zusammenhang im Bereich Breites Bleek zuwiderlaufen. Die damit verbundene Kreuzung der Stadtbahntrasse wäre wegen der damit verbundenen Sicherheits- und konstruktiven Aufwendungen unverhältnismäßig.

Frage/Beitrag

Warum ist einerseits eine Erschließung über den Springbach so aufwendig, dass dies ein Argument gegen die Verlängerung des Schlesiendamms ist und andererseits eine Erschließung des Gebietes Breites Bleek über den dort bestehenden Entwässerungsgraben gut möglich?

Stellungnahme

Der Springbach ist ein Gewässer dritter Ordnung. Eine Querung durch eine Straße erfordert ein Brückenbauwerk. Dabei sind Belange von Natur- und Gewässerschutz zu beachten. Insgesamt entsteht so ein hoher baulicher Aufwand, der zu entsprechenden Kosten führt. Der Graben im Bereich Breites Bleek hingegen ist nur ein kleiner offener Entwässerungsgraben, der mittels einer Verrohrung leicht überwunden werden kann.

Frage/Beitrag

Warum werden die beiden Wohngebiete Trakehnenstraße/Breites Bleek und Stöckheim-Süd gleichzeitig geplant? Damit sollen insgesamt 550 neue Wohneinheiten entstehen, ohne die Wohnfolgeeinrichtungen zu stärken. Die Schulen sind wegen fehlender Kapazitäten in den bestehenden Grundschulen und auch weiterführenden Schulen nicht zur Aufnahme weiterer Schülerinnen in der Lage. Die bestehenden Grundschulen haben bereits Klassengrößen von mehr als 40 Kindern. Auch Lehrpersonal steht nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung und wird dringend gesucht.

Stellungnahme

Da das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek wegen der sich über mehrere Jahre hinziehenden Entscheidungsfindung zur Erschließung nicht realisiert werden konnte, laufen die Planungen nun nur knapp zeitversetzt zu dem Gebiet Stöckheim-Süd. In Braunschweig gibt es einen großen Bedarf an Wohnbauflächen, so dass beide Gebiete dringend benötigt werden. Die ausgelasteten Kapazitäten der Grundschule in Stöckheim sind der Stadt bekannt. Daher wird sie derzeit hinsichtlich möglicher Ausbaupotenziale – auch unter dem Gesichtspunkt eines Ausbaus als Ganztagschule - untersucht. Auch ein anderer Zuschnitt von Schulbezirken (Milverode) wird geprüft. Ferner ist im Gebiet Trakehnenstraße eine neue Kindertagesstätte geplant.

Frage/Beitrag

Ist wegen der zusätzlichen Wohngebiete eine Verbesserung der ärztlichen Versorgung in Stöckheim vorgesehen?

Stellungnahme

Die ärztliche Versorgung kann nicht von der Stadt Braunschweig gesteuert werden.

Frage/Beitrag

Welche planungsrechtlichen Vorgaben werden für die Grundrissgestaltung in Bezug auf den Lärmschutz getroffen? Warum wird der Lärmschutzwall entlang der A 395 nicht erhöht? Die Abstände zur A 395 reichen nicht aus: Ein Reines Wohngebiet muss 1,8 km Abstand zu einer Bundesautobahn einhalten, ein Allgemeines Wohngebiet muss 1,3 km einhalten.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren werden die lärmtechnischen Untersuchungen konkretisiert und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung in den Festsetzungen zum Bebauungsplan geregelt. Derzeitiger Erkenntnisstand ist, dass ein Lärmschutzwall in vertretbarem städtebaulichen Umfang nicht die erforderliche Schutzwirkung bringen würde. Deshalb sind

insbesondere für die östliche Gebäudezeile Schallschutzvorgaben zu treffen (z.B. Grundrissgestaltung und weitere passive Schallschutzmaßnahmen).

Es ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant. Die genannten Abstände basieren vermutlich auf allgemeinen pauschalen Angaben. Im vorliegenden Fall liegt jedoch ein Schallgutachten vor, das die konkreten örtlichen Verhältnisse berücksichtigt (Verkehrsaufkommen auf der A 395, Lärmschutzwand, Höhe der Gebäude etc.).

Frage/Beitrag

Der Kreuzungspunkt Romintenstraße/Leipziger Straße ist problematisch. Das bestehende und das neue Wohngebiet werden nur über diese eine Straße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Konflikte, die aus einem Unfall oder einer vorübergehenden Unbenutzbarkeit dieses Anknüpfungspunkts entstehen könnten, sind weder heute noch für die Zukunft gelöst. Auch hinsichtlich dieser Problematik ist die vorgesehene Erschließung des neuen Wohngebiets in der vorliegenden Art abzulehnen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden aufgegriffen. In der weiteren Planung wird die Notwendigkeit für erforderliche Maßnahmen und Lösungen für Notfälle in Abstimmung mit der Feuerwehr untersucht.

Frage/Beitrag

Das neue Wohngebiet greift in Natur und Landschaft ein. Wie werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen?

Stellungnahme

Im weiteren Verlauf der Planung wird der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt. Ein teilweiser Ausgleich erfolgt durch die im Plangebiet vorgesehenen großzügigen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft. Darüber hinaus werden voraussichtlich auch außerhalb des Plangebietes noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. In diesem Rahmen sind auch Maßnahmen des Artenschutzes (Feldlerche) vorzusehen.

Frage/Beitrag

Die hier vorgenommene Art der Öffentlichkeitsbeteiligung wird als „Bürger-Beruhigungsveranstaltung“ empfunden. Gewünscht wird dagegen eine Möglichkeit, sich inhaltlich aktiv an den planerischen Überlegungen beteiligen zu können, zum Beispiel in einer Arbeitsgruppe. Es wird erwartet, dass die Öffentlichkeit auch bei diesem Planverfahren im Sinne des Programms „Denk deine Stadt“ beteiligt wird. Diesbezüglich werden sich die Anwohnerinnen und Anwohner organisieren und auf die Stadt zugehen.

Das Programm „Denk deine Stadt“ hat u.a. als Zielsetzung, dass keine neuen Verkehrsbelastungen entstehen sollen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bürgerinnen und Bürger haben im Zuge des Bauleitplanverfahrens in dieser Versammlung die Möglichkeit, Anregungen und Kritik zu äußern sowie Fragen zur Planung zu stellen, die in die weitere Bearbeitung einfließen und von den politischen Gremien diskutiert werden. Mit der öffentlichen Auslegung gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs haben sie die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum Vorhaben abzugeben. Diese werden wiederum von der städtischen Verwaltung geprüft und den politischen Gremien zur abschließenden Entscheidung vorgelegt.

Frage/Beitrag

Ist das Protokoll der Veranstaltung öffentlich einsehbar?

Stellungnahme

Das Protokoll wird den politischen Gremien im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und ist in diesem Zusammenhang auch öffentlich einsehbar.

Frage/Beitrag

Wie lange wird das Planverfahren dauern?

Stellungnahme

Die Dauer des Verfahrens kann nicht genau bestimmt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans noch etwa ein Jahr in Anspruch nehmen wird.

Frage/Beitrag

Kann die Teilfläche Breites Bleek auch unabhängig vom Teilgebiet Trakehnenstraße fortgeführt werden?

Stellungnahme

Dies ist der Fall. Es besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan zu trennen und die Gebiete unabhängig voneinander zu entwickeln.

Die Veranstaltung wurde um 20:50 Uhr beendet.

Ergänzung der Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung

Zusätzlich zu den Stellungnahmen, die in der Versammlung am 1. Dezember 2016 vorgetragen wurden, haben sich acht Interessierte schriftlich zur Planung geäußert. Die angesprochenen Punkte sind nachfolgend zusammenfassend aufgeführt und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

Frage/Beitrag

Die Trennung der Neubaugebiete in ein Gebiet Breites Bleek und ein Gebiet Trakehnenstraße ist nicht nachvollziehbar. Statt der Straßenbahnlinie als Trennlinie bietet sich vielmehr der am Ostrand des bestehenden Gebietes Breites Bleek verlaufende Entwässerungsgraben an. Dieser stellt nicht nur für die Straßenführung, sondern auch für die Verbindung der Grünstreifen entlang des Springbachs im Bereich des Spielplatzes ein Hindernis dar. Günstiger ist deshalb eine Verbindung der Fußwege/Grünstreifen durch einen Überweg über den Entwässerungsgraben im Bereich des Spielplatzes.

Die Verkehrserschließung des Gebiets Breites Bleek könnte dann von der Trakehnenstraße aus über die vorhandene Stadtbahnquerung für landwirtschaftliche Fahrzeuge erfolgen. Laut Verkehrsuntersuchung ist bei der derzeitig geplanten Anzahl von 15 Wohneinheiten mit 78 Kfz-Fahrten aus dem Wohngebiet zu rechnen, also deutlich weniger als dies bei anderen Querungen über die Straßenbahntrasse (z.B. Kleiststraße) der Fall wäre. Damit wird auch die Lärmbelastung auf einen unempfindlicheren Bereich verlagert.

Stellungnahme

Das geplante Gebiet Breites Bleek mit ca. 15 Einfamilienhäusern kann gut an das bestehende Wohngebiet angeschlossen werden. Für diese Anbindung ist eine entsprechende Fläche vorgehalten worden, auf die nun zurückgegriffen werden kann. Die Erschließung über die Trakehnenstraße würde dem räumlichen Zusammenhang im Bereich Breites Bleek zuwiderlaufen. Die damit verbundene Kreuzung der Stadtbahntrasse wäre wegen der damit verbundenen Sicherheits- und konstruktiven Aufwendungen unverhältnismäßig. Ein Überweg über den Entwässerungsgraben ist dagegen mittels einer Verrohrung des Grabens gut realisierbar. Damit ist auch für die Bewohner des bestehenden Wohngebietes eine Zugänglichkeit zu dem Freizeitweg auf der Ostseite des Entwässerungsgrabens und zu den neu geplanten Grünflächen gesichert. Die durch die zusätzlichen Wohnbauflächen zu erwartenden Verkehrs- und Lärmbelastungen sind insgesamt als sehr gering einzustufen.

Frage/Beitrag

Die Planung einer großzügigen Grünfläche entlang des Springbachs wird begrüßt. Schon heute werden die Wege nördlich des Springbachs von Radfahrern und Fußgängern intensiv genutzt. Die Attraktivität dieser Grünfläche könnte durch die o.g. Fußgänger-/Radfahrerbrücke deutlich gesteigert werden, weil dann die Voraussetzungen für eine durchgängige, gradlinige Route für Fußgänger und Radfahrer von der Oker entlang des Springbachs bis zur Autobahn A 395 und deren „perspektivischer Querung“ geschaffen wäre.

Stellungnahme

Die Wegeführungen in den öffentlichen Grünflächen werden im weiteren Verlauf der Planung noch geprüft und festgelegt.

Frage/Beitrag

Die im Bebauungskonzept genannte Zahl von „etwa 15 Wohneinheiten“ für den Bereich Breites Bleek muss eingehalten werden, damit das prognostizierte Verkehrsaufkommen nicht erhöht wird.

Stellungnahme

Es sind ca. 15 Wohneinheiten vorgesehen und im Nutzungsbeispiel dargestellt. Dabei sind bereits nicht nur freistehende Einfamilienhäuser, sondern auch Reihenhäuser unterstellt. Im Rahmen der Entwicklung der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Möglichkeiten geprüft, die künftige Bebauung in ihrem Umfang einzugrenzen. Eine verbindliche Festlegung einer genauen Zahl von Wohneinheiten ist dabei rechtlich nicht möglich.

Frage/Beitrag

Die Straße Breites Bleek ist ein verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“). Hier wohnen viele Familien mit kleinen Kindern. Autofahrer, vor allem ortsfremde, halten sich nicht an die entsprechende Geschwindigkeitsbeschränkung, vor allem auf dem geraden nördlichen Straßenstück. Es ist zu erwarten, dass Anlieger und Besucher des Neubaugebietes wegen der 200 m langen Zufahrt über die Straße Breites Bleek (bei 5 km/h benötigt man fast 2,5 Minuten) ebenfalls die zulässige Höchstgeschwindigkeit häufig überschreiten werden. Die Zufahrt auf der südlichen Seite des Breiten Bleeks würde noch länger dauern, weil dort die Parkplätze versetzt angeordnet sind, sodass man dort Schlangenlinien fahren muss. Wir sehen daher die Gefahr, dass die Anwohner des Gebiets Breites Bleek Ost überwiegend die nördliche Route wählen werden und sich die Zahl von 78 zusätzlichen Pkw/Tag nicht gleichmäßig auf das gesamte bestehende Wohngebiet verteilen wird. Auch diese Tatsache spricht für eine Erschließung über die Trakehnenstraße.

Stellungnahme

Grundsätzlich sind Geschwindigkeitsbegrenzungen einzuhalten. Die Straße Breites Bleek ist durch eine entsprechende Gestaltung mit Bäumen und Parkplätzen verkehrsberuhigend gestaltet. Es ist nicht zu erwarten, dass mit dem kleinen Neubaugebiet untragbare Zustände entstehen werden, die die städtebaulichen und sonstigen genannten Nachteile einer Erschließung über die Trakehnenstraße aufwiegen würden.

Frage/Beitrag

Es darf für das Gebiet Breites Bleek nur eine einzige Zufahrt geben, um Schleichverkehr zu vermeiden.

Stellungnahme

Dieses Ziel wird auch von der Verwaltung verfolgt.

Frage/Beitrag

Auf der Straße Breites Bleek ist während der Erschließungs- und Bauphase (d.h. über Jahre hinweg) mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge vom Schwerlast bis zum Handwerkerfahrzeug zu rechnen. Die Straße besitzt einen Aufbau aus Betonsteinpflaster über verdichtetem Mineralgemisch. Aus dem Bodengutachten für das Gebiet geht hervor, dass die Standfestigkeit des Untergrunds nicht sehr hoch ist. Die Straße ist als verkehrsberuhigte Zone konzipiert. Es ist deshalb nicht zu erwarten, dass sie den höheren Belastungen während der Erschließungs- und Bauphase standhält. Es wird auf das „Vierte-Prozent-Gesetz“ für die achslastabhängige Belastung einer Straße verwiesen. Das zulässige Gesamtgewicht für 3- und 4-achsige Kippplaster beträgt üblicherweise 26 bzw. 32 Tonnen. Es sind erhebliche Mengen an abzutransportierendem Aushub und anzulieferndem Material (z.B. Mineralgemisch für Baustraßen) zu erwarten, was zu entsprechend vielen LKW-Fahrten führen würde.

Des Weiteren sind die Kurvenradien für größere LKW (z.B. Tieflader für den Transport größerer Radlader oder Kettenbagger während der Erschließungsarbeiten) nicht geeignet. Die Straße ist zu schmal.

Beschädigungen an Grundstücken, Zäunen, parkenden KFZ sowie eine Gefährdung von Anwohnern und spielenden Kindern sind zu erwarten.

Die Anwohner dürfen nicht für zukünftige Reparaturmaßnahmen im Rahmen von Straßenausbaubeiträgen herangezogen zu werden, wenn diese durch den Baustellenverkehr verursacht worden sind.

Die Baustellenzufahrt in das Gebiet Breites Bleek-Ost soll deshalb von der Trakehnenstraße aus erfolgen. Die Fertigstellung der Planstraße F nebst Brücke über den Entwässerungsgraben darf deshalb erst nach Abschluss der Erschließung und der Bauphase erfolgen.

Stellungnahme

Es gibt noch keine abschließenden Planungen für den Baustellenverkehr. Die vorgeschlagene Alternative wird seitens der Verwaltung geprüft.

Frage/Beitrag

Bereits jetzt sind die Parkplätze für Besucher im bestehenden Wohngebiet Breites Bleek knapp. Insbesondere bei Familienfesten u.ä. reichen die vorhandenen Parkplätze nicht aus. Das Neubaugebiet sollte daher eine ähnliche Ausstattung mit öffentlichen Parkplätzen bekommen wie das bestehende Wohngebiet, d.h. ca. ein öffentlicher

Parkplatz je zwei Wohneinheiten.

Stellungnahme

In Neubaugebieten in Braunschweig werden auf den öffentlichen Straßen mindestens 0,33 öffentliche Parkplätze je Wohneinheit für Besucher vorgesehen. Zusätzlich wird im Bebauungsplan die Anzahl der privaten Einstellplätze für die Anwohner auf den Baugrundstücken festgesetzt. Dabei sind für freistehende Einfamilienhäuser zwei Einstellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen. Damit wird erreicht, dass die öffentlichen Parkplätze nicht durch Anwohner in Anspruch genommen werden, sondern für Besucher zur Verfügung stehen.

Frage/Beitrag

Die GEWOS-Prognose zum Wohnungsbedarf stammt aus dem Jahre 2013. Die aktuellen Entwicklungen bei VW und allgemein in der Automobilbranche (Elektromobilität kostet Tausende von Arbeitsplätzen in der Region) spiegeln sich darin nicht wider. Ist der Bedarf an Wohneinheiten überhaupt noch gegeben? Es sollte eine neue Studie vorgelegt werden.

Stellungnahme

Es besteht aktuell nach wie vor ein großer Bedarf an Wohnbauflächen in Braunschweig. Dabei ist Stöckheim als attraktiver Standort besonders gefragt. Die Anregung, die Aktualität der GEWOS-Studie zu prüfen, wird aufgenommen.

Frage/Beitrag

Die Infrastruktur in Stöckheim (Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc.) kann heute schon nicht mit der Anzahl der Bewohner Stöckheims standhalten. Im Bereich Senefelderstraße kommt es schon heute an Donnerstagen, Freitagen und Samstagen zu tumultartigen Szenen. Fehlende Ware in den Regalen, lange Schlangen an den Kassen, fehlende Parkplätze und eine Vielzahl von (Beinah-)Unfällen sind festzustellen. Ein ähnliches Bild ergibt sich auch auf dem Wochenmarkt am Stöckheimer Markt am Samstag. Wie wird bei weiterem Wachstum eine funktionierende Infrastruktur sichergestellt?

Stellungnahme

Im Gebiet Trakehenstraße ist eine neue Kita vorgesehen. Verschiedene Möglichkeiten der Sicherung der Grundschulversorgung einschließlich eines angestrebten Ganztagschulbetriebes werden zurzeit geprüft. Die Ansiedlung von Ärzten kann von der Stadt nicht gesteuert werden. Die Versorgung mit Lebensmitteln ist in Stöckheim durch den großflächigen Vollversorgungsbetrieb an der Senefelderstraße und durch weitere Angebote in Stöckheim gesichert. Versorgungsengpässe aufgrund der beiden neuen Wohngebiete in Stöckheim sind nicht zu erwarten. Die Erschließungssituation Senefelderstraße/Mascheroder Weg soll mittel- bis langfristig verbessert werden.

Frage/Beitrag

Das Flurstück 499 ist im geltenden Bebauungsplan ST 70 als Grünfläche festgesetzt. Nun soll über dieses Grundstück das Neubaugebiet Breites Bleek erschlossen werden. Ist dies ohne Einwilligung der angrenzenden Anlieger zulässig?

Stellungnahme

Die Nutzung des im Bebauungsplan ST 70 als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flurstücks 499, Flur 7, Gemarkung Stöckheim, als öffentliche Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn der Bebauungsplan entsprechend geändert wird. Das Flurstück ist deshalb in den

Bebauungsplan ST 81 aufgenommen worden. Es soll als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Bei dieser Änderung sind im Planverfahren die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Die abschließende Entscheidung trifft der Rat der Stadt Braunschweig. Eine explizite Zustimmung von Grundstückseigentümern oder sonstigen Betroffenen ist für eine rechtmäßige Entscheidung nicht erforderlich.

Frage/Beitrag

Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze Flurstück 499 (Planstraße F) und der Hauswand auf dem Flurstück 500/1 beträgt lediglich 3 m. Dies war zu einer Grünfläche akzeptabel. Durch die neue Planstraße F zum geplanten Wohngebiet würden jetzt Autos unter dem Schlafzimmerfenster und an dem Wohnzimmer vorbeifahren. Ist dieser geringe Abstand überhaupt zulässig (rechtliche Grundlage)? Wenn ja: welche Schallschutz-/ und Sichtschutzmaßnahmen werden vorgesehen?

Stellungnahme

Ein Abstand eines eingeschossigen Einfamilienhauses zu öffentlichen Verkehrsflächen von 3,0 m ist zulässig und liegt im Bereich üblicher Abstände. Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird im weiteren Verlauf geprüft. Aufgrund des sehr geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Sichtschutzmaßnahmen sind grundsätzlich von den Grundstückseigentümern auf den jeweiligen privaten Grundstücken vorzusehen.

Frage/Beitrag

Durch den geringen Abstand meiner Immobilie zur Planstraße F ist eine Wertminderung zu erwarten. Wer kommt dafür auf?

Stellungnahme

Ein Entschädigungsanspruch ist nicht zu erkennen, da es sich bei der geplanten Straßenverbindung im Gebiet Breites Bleek um eine übliche Konstellation in einem Wohngebiet handelt.

Frage/Beitrag

Mit der neuen Planstraße F würde die heutige Zuwegung zu dem Grundstück Breites Bleek 25 keinen Sinn mehr machen. Ist eine neue Zuwegung zu meinem Grundstück möglich?

Stellungnahme

Für jedes Grundstück wird eine Grundstückszufahrt zugelassen. Eine Grundstückszufahrt von der Planstraße F aus ist grundsätzlich möglich, wenn dafür die bisherige Zufahrt aufgegeben wird. Diese muss bei der Stadt beantragt und geprüft werden. Die Stadt hat angeboten, bereits im Vorfeld auf Basis des Straßenausbauplans ein Gespräch zu führen, um die konkreten Möglichkeiten für dieses Grundstück zu erörtern.

Frage/Beitrag

Wer kommt für die Kosten der neuen Planstraße F auf?

Stellungnahme

Die Kosten für die Planstraße F werden vom Erschließungsträger übernommen.

Frage/Beitrag

Soweit bekannt ist, ist der Acker, auf dem das Baugebiet Breites Bleek entstehen soll, in privaten Händen und ein Verkauf an die Stadt nicht geplant. Wie kann die Stadt das

Gebiet dann schon verplanen?

Stellungnahme

Die Ackerflächen im Plangebiet wurden von Bauträgern erworben, die eine Erschließungsgesellschaft gegründet haben. Die Stadt hat die Planungshoheit über die Flächen im Stadtgebiet. Das heißt, dass der Rat mit der Aufstellung von Bebauungsplänen über die zulässige Nutzung von Flächen entscheidet.

Frage/Beitrag

Im Nutzungsbeispiel für den Bebauungsplan ist im Gebiet Breites Bleek bei den meisten Einfamilienhäusern eine zweigeschossige Bauweise (Kennzeichnung „II+D“) angegeben. Die Bebauung soll jedoch der westlich angrenzenden Bebauung entsprechen. Es sollen deshalb nur eingeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig sein. Mehrfamilienhäuser sollten nicht zugelassen werden.

Im Baugebiet Trakehnenstraße würde eine eingeschossige Bauweise zuzüglich Dachgeschoss besser zu den bereits bestehenden Siedlungen passen.

Stellungnahme

Die Anregung zur Geschossigkeit und zur Bauweise im Gebiet Breites Bleek wird geprüft. Im Gebiet Trakehnenstraße ist eine Bebauung mit zwei bzw. teilweise mit drei Vollgeschossen städtebaulich verträglich und wird durch die geplanten großzügigen Grünflächen angemessen eingerahmt.

Frage/Beitrag

Die Erschließung der beiden neuen Baugebiete Breites Bleek und Trakehnenstraße sollte über eine Verlängerung des Schlesiendamms erfolgen. Hier ist bereits ein Fuß- und Radweg vorhanden. Der ebenfalls vorhandene breite Grünstreifen könnte als Straße ausgebaut werden. Damit würden die Wohngebiete direkt an die Autobahn 395 in Richtung Innenstadt angebunden werden, ohne dabei in bestehende Wohngebiete einzugreifen.

Stellungnahme

Die Erschließung über eine Verlängerung des Schlesiendamms soll aus Gründen des räumlichen Bezugs, der Adressbildung, der Belange von Natur und Landschaft, der Kosten und der Umsetzbarkeit nicht weiterverfolgt werden.

Frage/Beitrag

Der Name des Bauabschnitts „Breites Bleek-Ost“ legt nahe, dass der Straßename Breites Bleek beibehalten werden soll. Führt dies letztlich dazu, dass sich bestehende Hausnummern ändern müssen, weil die Hausnummerierung nach Osten fortgeführt wird? Oder wird ein neuer Straßename vergeben?

Stellungnahme

Die Vorschläge für die Straßenbenennung werden erst in einem späteren Stadium der Planung erarbeitet. Grundsätzlich wird dabei angestrebt, dass sich bestehende Hausnummern nicht ändern. Die Titel von Bebauungsplänen sollen nur die ungefähre Lage des jeweiligen Plangebietes anzeigen bzw. greifen alte Flurbezeichnungen auf und sind keine verbindliche Vorgabe für die spätere Straßenbenennung.

Frage/Beitrag

Der Jugendplatz wird begrüßt. Es wird bemängelt, dass auf eine Skateanlage verzichtet wird. Dieser Sport zieht Jugendliche an, lenkt sie von Handy-Zockerei ab und bringt sie in Bewegung. Basketballplätze gibt es bereits in der Nähe des Kaufland, auf dem Spielplatz Rossittenstraße sowie in Meverode bei der Feuerwehr. Eine Skateanlage gibt es nur auf dem Festplatz. Wäre evtl. der Bau einer Schallschutzmauer mit Graffiti-Möglichkeit denkbar?

Stellungnahme

Die endgültigen Spielangebote auf dem geplanten Jugendplatz werden erst nach der in Braunschweig üblichen Jugendbeteiligung festgelegt. Für den Bebauungsplan wurde ein anzunehmender typischer Angebotskatalog unterstellt, um im Rahmen einer schalltechnischen Vorprüfung festzustellen, ob die Abstände zur Wohnbebauung ausreichen. Sportliche Anlagen auf Jugendplätzen, wie z.B. Bolzplätze oder Scateranlagen, werden immissionschutzrechtlich wie Sportanlagen behandelt und müssen die entsprechenden Richtwerte einhalten. Dies führt dazu, dass für Scateranlagen sehr große Abstände zu Wohngebäuden und/oder sehr hohe Lärmschutzanlagen vorgesehen werden müssen. Bereits für das vorgesehene Nutzungsspektrum (Basketball, Tischtennis etc.) muss eine ca. 1,50 m hohe Abschirmung vorgesehen werden. Diese kann durch eine Kombination aus Absenkung und Aufwallung noch verträglich in die Grünfläche integriert werden. Eine noch wesentlich höhere Abschirmung würde zu einer nicht gewünschten vollständigen Abschottung gegenüber dem Wohngebiet führen. Eine deutliche Vergrößerung der Abstände würde zu einem Verlust dringend benötigter Wohnbaufläche führen.

Frage/Beitrag

Aufgrund der Größe des Gebiets „Trakehnenstraße“ wird die Planung eines eigenen Spielplatzes für die zu erwartenden vielen Kinder für unerlässlich gehalten.

Stellungnahme

Der Spielplatz im Ostpreußenviertel ist ausreichend groß, um die Kinder aus dem Neubaugebiet mit zu versorgen. Es ist vorgesehen, im städtebaulichen Vertrag eine Finanzierung von Aufwertungsmaßnahmen der bestehenden Spielplätze durch die Entwicklungsgesellschaft zu festzulegen.

Frage/Beitrag

Die geplanten Neuerrichtungen der Kitas in den Gebieten Trakehnenstraße und Stöckheim-Süd werden begrüßt.

Im Bereich der Schulen/Hort besteht akuter Handlungsbedarf. Schon heute stehen auf dem Schulhof der Grundschule Container, die auch genutzt werden. Der Hort musste zu Beginn des laufenden Schuljahres (2016/2017) ca. 40 Kinder ablehnen, weil seine Kapazität erschöpft war, Tendenz steigend.

Die Klassen in der Grundschule sind derzeit 4-zügig, davon eine Klasse pro Jahrgang in der Außenstelle Leiferde. Z.T. sind bereits 25 Grundschüler in einer Klasse (sehr hohe Zahl im Vergleich zu anderen Stadtteilen). Nun sollen zukünftig auch noch die Kinder der unzähligen Familien, die sich in beiden geplanten Neubaugebieten ansiedeln werden, dort beschult werden. Außerdem herrscht schon jetzt akuter Lehrermangel an der Grundschule. Unsere Tochter hat seit Ende der Herbstferien Mathematikunterricht mit 45 (!) Kindern (zwei Klassen gemeinsam), weil es krankheitsbedingt zu einem langfristigen Ausfall gekommen ist und weit und breit keine Feuerwehrlehrkräfte herzubekommen sind, vom Mangel an Grund- und Hauptschullehrern im Allgemeinen ganz zu schweigen.

Die relativ neue IGS Heidberg muss zahlreiche Kinder ablehnen, weil sie bereits an ihre Kapazitätsgrenze stößt.

Das Gymnasium Raabeschule im Heidberg mit Außenstelle Stöckheim hat viele dieser Kinder aufgefangen, weil ganz viele natürlich wohnungsnah zur Schule gehen wollen, mit dem Ergebnis, dass die Klassenstärken von ehemals 27/28 Kindern/Klasse (ab Klasse 7 aufwärts) jetzt bei 32 Kindern/Klasse liegen. Dazu kommen jetzt noch Kinder aus zwei sehr großen Neubaugebieten.

Stellungnahme

In Bezug auf die Grundschule werden die Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Kapazitäten derzeit bereits geprüft. Die Hinweise zu den Engpässen an den weiterführenden Schulen werden zur Prüfung an die Schulverwaltung weitergeleitet.

Frage/Beitrag

Warum wird unmittelbar nach dem Bebauungsplan Stöckheim-Süd mit 300 Wohneinheiten jetzt ein weiteres derart großes Baugebiet ausgeplant, obwohl für das Gebiet Stöckheim-Süd noch nicht mit der Erschließung und Vermarktung begonnen wurde? Der Baubeginn im Gebiet Stöckheim-Süd ist frühestens im dritten Quartal 2018 vorgesehen. Für das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek ist ein Baubeginn ebenfalls in 2018 prognostiziert. (s. www.politik38.de/2016/11/info-baugebiet-trakehnenstrasse). Es sollte zunächst die Vermarktung des Gebietes Stöckheim-Süd abgewartet werden, bevor man ein zweites Baugebiet erschließt.

Stellungnahme

Da das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek wegen der sich über mehrere Jahre hinziehenden Entscheidungsfindung zur Erschließung nicht realisiert werden konnte, laufen die Planungen nun nur knapp zeitversetzt mit dem Gebiet Stöckheim-Süd. In Braunschweig gibt es einen großen Bedarf an Wohnbauflächen, so dass beide Gebiete dringend benötigt werden.

Bei den Angaben zum „Baubeginn“ ist zu differenzieren zwischen dem „Beginn der Erschließung“ und dem „Beginn des Hochbaus“, der im Regelfall erst ca. ein halbes bis ein Jahr nach Beginn der Erschließung möglich ist. Bei der angegebenen Internetseite handelt es sich um eine „persönliche“ Einschätzung zum „Baubeginn“ für das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek. Dabei ist nicht präzisiert, welche Bauphase mit Baubeginn gemeint ist. Ein verbindlicher Termin für den Beginn der Erschließung oder den Beginn des Hochbaus kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genannt werden.

Frage/Beitrag

Der Baustellenverkehr für das Gebiet Trakehnenstraße darf nicht durch das Ostpreußenviertel geleitet werden. Es ist eine erhebliche Zunahme von Lärm, Abgasen, Verschmutzungen der Romintenstraße und der Rossittenstraße, eine Verschlechterung des Straßenzustandes durch den Schwerlastverkehr zu erwarten. Die Anwohner werden nach Beendigung der Baumaßnahmen unverschuldet an den Reparaturkosten im Rahmen der Straßenausbaubeitragssatzung herangezogen.

Der Baustellenverkehr muss über die Senefelderstraße geleitet werden. Alternativ könnte der Ostpreußendamm dafür ausgebaut werden.

Stellungnahme

Es gibt noch keine abschließenden Planungen für den Baustellenverkehr. Die Vorgehensweise bei Straßenschäden durch Baufahrzeuge wird geprüft.

Frage/Beitrag

Die Zufahrt zur geplanten Kindertagesstätte sollte über die Senefelderstraße erfolgen.

Stellungnahme

Die Kindertagesstätte dient dem Bedarf des geplanten Wohngebietes. Eine sehr umwegige Erschließung aus dem Wohngebiet heraus über Rominten- und Rossittenstraße, Leipziger Straße, Mascheroder Weg und Senefelderstraße ist nicht sinnvoll und würde auch nicht angenommen werden. Die Eltern würden dann bis in die Nähe der Rossittenstraße zur Straßentrennung fahren und den übrigen Weg mit den Kindern zu Fuß gehen.