

Betreff:**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift****"Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81****Stadtgebiet A: zwischen Trakehnenstr., Breites Bleek, Springbach,
A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße****Stadtgebiet B: Gemarkung Stöckheim, Flur 3, Flurstück 274/2
(Teilbereich)****Stadtgebiet C: Gemarkung Mascherode, Flur 4, Flurstück 41/1
(Teilbereich)****Stadtgebiet D: Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 79/2****Stadtgebiet E: Gemarkung Hondelage, Flur 12, Flurstücke 78 und 79****Auslegungsbeschluss****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

20.08.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	21.08.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	28.08.2018	N

Beschluss:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:**Beschlusslage Mai 2018**

Der Stadtbezirksrat Stöckheim-Leiferde hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2018 zum Auslegungsbeschluss für die 87. Änderung des Flächennutzungsplans „Trakehnenstraße-Ost“ und für den Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81 (Vorlagen 18-07758 und 18-07983) Beratungsbedarf angemeldet. Die Stadtbezirke Wabe-Schunter-Beberbach, Hondelage und Südstadt-Rautheim-Mascherode haben den in ihren Bezirken liegenden Ausgleichsflächen (Geltungsbereiche C, D und E) zugestimmt.

Als Grund für den Beratungsbedarf wurde neben dem Aspekt „Erschließung des Baugebietes“ die Notwendigkeit genannt, die Infrastruktur in Stöckheim der wachsenden Bevölkerung aus den Neubaugebieten Stöckheim-Süd und Trakehnenstraße/Breites Bleek anzupassen, bzw. bereits unabhängig davon bestehende Defizite zu beseitigen.

Entwicklung der Infrastruktur in Stöckheim

Zu Sitzung des Stadtbezirksrates Stöckheim-Leiferde am 16. August 2018 legte die Verwaltung folgende Mitteilungen und Vorlagen zu den verschiedenen Aspekten der Infrastruktur-

ausstattung im Stadtbezirk 211 vor: Mitteilung des Dezernates III „Entwicklung der Infrastrukturangebote in Stöckheim“ (18-08428), Mitteilung des Dezernates VII „Entwicklung der Infrastrukturangebote in Stöckheim“ (18-08671), Mitteilung des Dezernates II „Begegnungsstätte in Stöckheim“, (18-07798-01), Mitteilung des Dezernates V „Grundschule Stöckheim, Vorlage Raumprogramm inkl. Versammlungsstätte“ (18-08648) und zwei Vorlagen des Dezernates V „Grundschule Stöckheim-Herstellung der Ganztagsinfrastruktur und Sanierung am Hauptstandort, Raumprogramm“ (18-07732 und 18-07732-01). Zur Sitzung am 17. Mai 2018 hatte bereits die Mitteilung des Dezernates III „Kreisverkehr Mascheroder Weg/Senefelderstraße“ (18-08092) vorgelegen.

In diesen Mitteilungen und Vorlagen wurde umfassend auf die aus Sicht des Stadtbezirksrates nötigen Maßnahmen eingegangen. Es wurden zahlreiche konkrete Lösungs- und Maßnahmenvorschläge unterbreitet. Diese wurden vom Stadtbezirksrat im Wesentlichen zustimmend zur Kenntnis genommen; zu einzelnen Aspekten wurden konkretisierende Angaben nachgefordert. Insbesondere die Maßnahmen zur Entwicklung der Sportflächen und der Schulinfrastruktur wurden besonders positiv gesehen.

Beschlusslage August 2018

Unter Berücksichtigung der umfassenden Bearbeitung des Aspektes Infrastrukturausstattung in Stöckheim hat die Verwaltung zur Sitzung des Stadtbezirksrates Stöckheim-Leiferde am 16. August 2018 ebenfalls die Vorlagen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan erneut eingebracht. Beide Vorlagen wurden abgelehnt. Es wurde darum gebeten, dass beide Vorlagen von der Tagesordnung des PLUA genommen werden.

Zum Flächennutzungsplan wurde kein inhaltlicher Änderungswunsch vorgebracht. Die Ablehnung erfolgte als Konsequenz aus der Ablehnung des Bebauungsplanes.
Zum Bebauungsplan wurde folgendes vorgebracht:

- Die Straßenführung Romintenstraße/Planstraße D zur Anbindung an die Senefelderstraße ist zu gradlinig geführt. Es wird zu schnell fahrender Durchgangsverkehr befürchtet.
- Der Kreisverkehrsplatz Mascheroder Weg/Senefelderstraße muss im Zusammenhang mit dem Wohngebiet ausgebaut werden. Er kann nicht unabhängig davon gesehen werden. Die Umsetzung der Planung muss deshalb gesichert sein. Der Erwerb der dafür benötigten privaten Grundstücksflächen ist notariell abzusichern. Der Haushalt mit den angemeldeten Mitteln für den Kreisverkehrsplatz muss beschlossen sein, damit die Finanzierung gesichert ist.
- Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kann erneut über die Vorlage beraten und eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Die Notwendigkeit, Bauland zu schaffen, wird gesehen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Baugebiet.

Stellungnahme der Verwaltung

Straßenführung

Die Straßenverbindung Rominentstraße-Planstraße D-Planstraße G ist bzw. wird als Tempo-30-Zone mit beidseitigen Gehwegen ausgewiesen. Die Rominentstraße ist gegenüber heutigen Maßstäben mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m und beidseitigen Baum-Parkstreifen außerhalb der Fahrbahn etwas überdimensioniert ausgebaut. Deshalb sind hier als verkehrsberuhigende Maßnahmen an vier Stellen Fahrbahnverengungen auf 4,0 m vorgesehen. Diese sind im städtebaulichen Vertrag als verpflichtende Maßnahme enthalten, so dass Finanzierung und Umsetzung gesichert sind. Die Planstraßen D und G werden von vornherein verkehrsberuhigender ausgebaut: in die nur 5,50 m breiten Fahrbahnen werden wechselseitig Baumstandorte integriert, ferner darf hier auf der Fahrbahn geparkt werden. Damit muss bei Begegnungsverkehr auf entgegenkommende Fahrzeuge gewartet werden. Diese verkehrsberuhigende Wirkung wird durch die Tatsache

unterstützt, dass die Planstraße D nicht gradlinig, sondern in einer leichten Kurve verläuft, so dass der Straßenverlauf nicht auf ganzer Strecke einsehbar ist.

Ein Ausbau dieser Verbindung von der Romintenstraße zur Planstraße G als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche mit vorgeschriebener Schrittgeschwindigkeit („Spielstraße“) ist nicht zu empfehlen. Solche Verkehrsflächen werden im Regelfall nur in Bereichen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion eingeplant. Andere Verkehrsführungen würden den Verkehr innerhalb der bestehenden oder geplanten Wohngebiete verlagern.

Deshalb wird die Beibehaltung der vorgeschlagenen Verkehrsführung von der Romintenstraße zur Planstraße G als Tempo-30-Zone mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen empfohlen.

Kreisverkehrsplatz Mascheroder Weg/Senefelderstraße

Die Verwaltung hat in der Mitteilung 18-08428 aufgeführt, dass zum Haushalt 2019 Mittel im IP 2020 in Höhe von 400.000 € und im IP 2021 in Höhe von weiteren 400.000 € als Ansatzveränderung der Verwaltung angemeldet werden. Über die endgültige Aufnahme in den Haushalt entscheidet der Rat. Im Mai 2019 (frühestmöglicher Termin) werden Fördermittel für das Jahr 2020 beantragt.

Die Ankaufsverhandlungen mit dem Eigentümer der benötigten Grundstücksfläche wurden eingeleitet. Es besteht eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft. Die Liegenschaftsverwaltung erarbeitet zurzeit ein konkretes Angebot, welches dem Eigentümer unterbreitet wird.

Aufgrund der oben beschriebenen Förderungsvoraussetzungen ist ein Baubeginn für den Kreisverkehrsplatz im Jahr 2020 realistisch. Vor diesem Zeitpunkt ist auch eine Besiedelung des Baugebietes nicht möglich, da bis zum Bezug der ersten Gebäude noch folgende Schritte durchzuführen sind: Öffentliche Auslegung, Bearbeitung der eingehenden Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Genehmigung der Flächennutzungsplans als Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplans, ggf. Normenkontrollklage, Beauftragung und Erstellung der Ausführungsplanungen für die Erschließung, Ausschreibungen und Auftragsvergabe für die Erschließung, Erschließung, Hochbau.

Erneute Beratung im Stadtbezirksrat zu einem späteren Zeitpunkt

Aufgrund der genannten zeitlichen Relationen sollte das Planverfahren weiter fortgeführt werden. Mit dem hier anstehenden Beschluss wird die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger erhalten so die Gelegenheit, sich umfassend über die Planung und die Gründe, die zur vorgeschlagenen Planung geführt haben, zu informieren. Auch die Gutachten sind dann öffentlich einsehbar. Damit ist zu erwarten, dass die weitere Diskussion auf einer sachlichen Grundlage geführt werden kann.

Es ist dabei auch zu beachten, dass das Gebiet Bestandteil des vom Rat im Jahr 2015 beschlossenen Wohnraumversorgungskonzeptes ist, welches vorsieht, dass bis zum Jahr 2020 das Baurecht für 5.000 Wohnungen geschaffen werden soll.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehenstraße/Breites Bleek“.

Leuer

Anlage/n:

Keine