



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/025/2009

öffentlich

Datum: 08.04.2009

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Bigos / Herr Dubberke

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
29.04.2009	Ortsvorsteher Schäferhof-Katriede
30.04.2009	Ortsrat Langendamm
07.05.2009	Ausschuss für Stadtentwicklung
18.05.2009	Verwaltungsausschuss
19.05.2009	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 101 "Südring"

hier: **1. Aufstellungsbeschluss**

2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 101 wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Anlagen 1 und 2) aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planentwurfs (Anlage 1).
2. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung von Verkehrsflächen für eine Ortsumgehung („Südring“) und von Gewerbegebieten (GE).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen eines zweiwöchigen Aushangs des Planentwurfs mit Begründung und einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt, wobei die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren) durchgeführt.
4. Das Bebauungsplanverfahren führt dazu, dass die entgegenstehenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 48, Ortsteil Langendamm, „Am Alten Damme“, und Nr. 107, Ortsteil Langendamm, „Hannoversche Straße/Schessinghäuser Weg“, aufgehoben werden.
5. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 vom 31.08.1993 wird aufgehoben

Sachdarstellung:

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans

In der nicht-öffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 28.01.2008 wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 101 – „Südring“ –, dessen Geltungsbereich sich über die Ortsteile Langendamm, Schäferhof/Kattriède und Nienburg/Weser erstreckt, verwaltungsseitig zu erstellen ist.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 101 ist die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der südlichen Ortsumgehung „Südring“ zu erfüllen. Diese ist bereits im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Nienburg/Weser und des seit dem 21.06.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg/Weser zeichnerisch dargestellt. Ziel ist es, den auf der Bundesstraße B 215 aus Süden ankommenden Verkehr ab dem Knotenpunkt Berliner Ring / Mindener Landstraße auf den Südring und die B 6 umzuleiten, um die Hannoversche Straße und den bisherigen Verlauf der B 215 (Berliner Ring – Von-Philipsborn-Straße – Bahnhofstraße – Verdener Straße – Verdener Landstraße bis B 6) vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Mit dem Südring, der künftig als B 215 bis zur B 6 verlaufen soll, wird der innerstädtische Durchgangsverkehr in und aus Richtung Minden sowie dem Industrie- und Gewerbegebiet Schäferhof in und aus Richtung Osten (Hannover) südlich um die bewohnten Bereiche herumgeführt. Der Südring stellt damit einen wesentlichen Baustein für das im Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg/Weser dargestellte Verkehrskonzept dar, welches vorsieht, die Durchgangsverkehre aus der Stadt auf ein System verschiedener Ortsumgehungen umweltverträglich zu konzentrieren. Bereits ohne die Nordspange, welche die Attraktivität des Südrings für Durchgangsverkehre zusätzlich steigern würde, führt der Südring auf der Hannoverschen Straße und dem Berliner Ring zu einem spürbaren Rückgang des Verkehrsaufkommens in einer Größenordnung von 20%. Damit einher geht ein Rückgang der Verkehrsbelastung und der hierdurch verursachten Immissionen, eine Reduzierung des verkehrlichen Gefährdungspotenzials auch für Fußgänger und Radfahrer sowie eine Steigerung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten in den entlasteten Straßenräumen (z. B. durch Abbau räumlicher Barrieren zwischen den östlich des Berliner Rings gelegenen Wohngebieten und der westlich des Berliner Rings gelegenen Innenstadt).

Die Straßenbaumaßnahme ist nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) und den Richtlinien zur Durchführung des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes des Landes Niedersachsen (R-GVFG) als anbaufreie Entlastungsstraße förderfähig. Mit Schreiben vom 10.02.2005 hat die Stadt Nienburg/Weser bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) die Maßnahme „Südring als anbaufreie Entlastungsstraße“ zum Mehrjahresprogramm beantragt. Mit Schreiben vom 08.02.2006 wurde der Bescheid über die Aufnahme der Maßnahme in das Mehrjahresprogramm nach § 6 GVFG erteilt. Mit Schreiben vom 05.02.2007 hat die NLStBV die Stadt ergänzend über die Fortschreibung der Maßnahme im Mehrjahresprogramm unterrichtet. Danach ist vorgesehen, die Maßnahme ab 2010 mit Zuwendungen zu fördern. Hierfür sind zwingend die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Aufstellung des Bebauungsplans zu schaffen.

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat bereits am 31.08.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 und parallel die damals erforderliche 23. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der damalige Geltungsbereich dehnte sich über den jetzt festgelegten Planungsbereich aber bis zum Rand der Ortslage Kattriède und über den Schessinghäuser Weg bis zum Schießstand der Bundeswehr an der B 6 aus und umfasste etwa 150 ha. Allgemeine Planungsziele waren seinerzeit:

- Festlegung/Festsetzung der Trasse des Südrings
- Darstellung/Festsetzung von Flächen für Industrie und Gewerbe
- Sicherung/Festsetzung von Flächen zur Entwicklung der Anbindung des Naherholungsgebietes Nienburger Bruch.

Im Flächennutzungsplan von 1983 war der Trassenverlauf des Südrings nördlich der Bahnstrecke Nienburg – Minden über den Immenweg mit Anschluss an die Hannoversche Straße dargestellt. Es wurde 1993 jedoch bezweifelt, dass diese als „Kleine Lösung“ bezeichnete Variante den angestrebten Entlastungszweck für die besiedelten Bereiche der Stadt leisten kann, da die Anbindung an die Hannoversche Straße nicht ausreichend dimensioniert und ein direkter Anschluss an die B 6 nicht gegeben war. So lehnte der Planungsausschuss diese Variante am 04.05.1993 einstimmig ab. Es wurde nunmehr eine Linienführung südlich der Bahnlinie angestrebt. Im Jahr 2000 wurde durch das Ingenieurbüro Dr. Schubert, Hannover, eine Machbarkeitsstudie erstellt, die verschiedene Trassen- und Anbindungsvarianten an die B 6 beinhaltete. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2006 wurde die vom Rat bestimmte Vorzugsvariante der Machbarkeitsstudie als Plandarstellung übernommen. Sie lässt Spielräume offen (Formulierung: „bedarf weiterer Abstimmung“), um auf Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bebauungsaufstellung reagieren zu können.

Durch die Verlängerung des Südrings ergibt sich die Chance, weitere Gewerbegebiete im Zuge des Trassenverlaufs zu entwickeln, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Zum einen ist dies die Komplettierung des Gewerbe- und Industriegebiets Schäferhof Nord im Ortsteil Schäferhof/Kattriede, welches ab dem derzeitigen Ausbauende des Südrings bis zu den Bahnanlagen in Richtung Osten fortgesetzt werden soll. Mit der Festsetzung dieses Gewerbegebietes findet das Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof seinen städtebaulich nachvollziehbaren Abschluss an der Bahnlinie. Die derzeitigen Flächenreserven im Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof erweitern sich hierdurch im Verhältnis geringfügig und bieten Qualitäten vor allem für Gewerbebetriebe, die Flächen direkt an einer Durchgangsstraße mit hohem Wahrnehmungspotenzial nachfragen. Gerade Flächen mit diesem Qualitätsmerkmal sind im Gegensatz zu Flächen, die am Südring in der „zweiten Reihe“ liegen, inzwischen knapp. Die Bauflächen sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen Südring Nord (Bruttofläche: 4,5 ha) und Südring Süd (Bruttofläche: 5,6 ha) dargestellt und bieten Standortvorteile für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe mit hoher Kundenfrequenz am Standort. Vorteilhaft ist die direkte Anbindung an die Gesamtstadt und überregional bedeutsame Straßensysteme.

Das zweite festzusetzende Gewerbegebiet liegt im Osten des Plangebiets in den Ortsteilen Langendamm und Nienburg, südlich des ehemaligen Güterbahnhofs Langendamm und nördlich des künftigen Südrings bzw. zwischen Südring und dem Gelände des ehemaligen Bauunternehmens Göpfert. Es wird im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche Teilflächen Verlegung Südring“ mit einer Bruttofläche von 29,07 ha dargestellt. Im Zuge der Errichtung der Ortsumgehung entsteht hier ein Gewerbestandort im Knotenpunkt von B 6 und B 215, der mittel- bzw. unmittelbar über ein überörtliches Straßensystem an die Bundesstraßen B 6, B 215, B 209 und B 214 angebunden ist. Für den Landkreis Nienburg/Weser weist er einmalige Verkehrsverbindungen in sämtliche Himmelsrichtungen auf. Insbesondere für überörtlich ausgerichtete Unternehmen mit Bezug zur nahe gelegenen Region Hannover sind diese Standortbedingungen optimal. Die im Planbereich gelegene Bahnverbindung Nienburg – Minden und der ehemalige Güterbahnhof Langendamm bieten zudem die Chance einer Anbindung von Gewerbeflächen an das Schienennetz mit guten Verbindungsmöglichkeiten in die Richtungen Minden – Ruhrgebiet, Hannover, Bremen und Rotenburg/Wümme – Hamburg. Der Standort ist damit besonders geeignet für Speditionen und Logistikbetriebe, überregional tätige Dienstleistungsbetriebe sowie kleine Handwerks- und Produktionsbetriebe. Aufgrund der besonderen Lagemerkmale ist eine rein quantitative Argumentation über vorhandene Flächenreserven im Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof bei der Ausweisung dieser Bauflächen nicht geboten. Eine besondere Chance liegt auch darin, hier verhältnismäßig landschaftsschonend einen Standort mit optimalen Verkehrsanbindungen zu etablieren, da die Fläche unmittelbar an bebauten Gebiet heranreicht und damit im Gegensatz zu Standorten außerhalb bestehender Siedlungen nicht zu einer weiteren Landschaftszersiedelung beiträgt. Gleichzeitig wird die Fläche durch das nördlich gelegene Gewerbegebiet „Immenweg“ von Wohngebieten abgeschirmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 überlagert im östlichen Randbereich im geringen Umfang die Bebauungspläne Nr. 48, Ortsteil Langendamm, „Am Alten Damme“, und Nr. 107, Ortsteil Langendamm, „Hannoversche Straße / Schessinghäuser Weg“. Die überlagerten Flächen werden für die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen benötigt, um den Südring an das bestehende Verkehrsnetz anschließen zu können. Entgegenstehende Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 101 aufgehoben.

Die Bereitstellung der benötigten Flächen erfolgt im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG). Das Verfahren wird von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) durchgeführt. Die Landwirtschaftskammer wird an dem Verfahren beteiligt. Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 1993 auf eine Fläche von 62,23 ha reduziert. Er umfasst nunmehr die Bahnanlagen, die Gewerbegebiete, die im Flächennutzungsplan vorgesehene Immissionsschutzfläche südlich der Lehmwandlungssiedlung und ist nach Süden weitestgehend durch die Südringtrasse begrenzt. Flächen zwischen den Gewerbegebieten sind zunächst als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, können im Zuge der weiteren Plankonkretisierung jedoch auch für Ausgleichsmaßnahmen in Frage kommen. Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen können ggf. auch durch Maßnahmen der Flurbereinigung nach § 40 FlurbG bereitgestellt werden.

Um das alte Bauleitplanverfahren rechtlich abzuschließen, wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 vom 31.08.1993 aufzuheben.

Weiteres Planverfahren

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird die GLL die Unternehmensflurbereinigung einleiten, um das Verfahren zeitnah nach Satzungsbeschluss abschließen zu können, so dass die benötigten Bauflächen schnell zur Verfügung gestellt werden können.

Die Verwaltung wird die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchführen, insbesondere um Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung zu erhalten und erforderliche Prüfungen noch in diesem Jahr durchführen zu können.

Voraussichtlich zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.06.2009 wird die Verwaltung Variantenplanungen für die Erschließung der Gewerbegebiete vorlegen, sofern sich hieraus keine Nachteile für die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens ergeben.

Noch vor den Sommerferien soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt werden. Hierzu sollen bereits Varianten für die Erschließung der Gewerbeflächen vorgelegt werden.

Abweichend vom bisherigen Verfahren werden die Festsetzungen des Bebauungsplans abstrakt dargestellt, da zunächst ein erster Erörterungstermin der Landwirtschaftskammer und der GLL mit den betroffenen Landwirten im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens abgewartet werden soll und erst danach aufgrund noch vorzulegender Varianten eine politische Entscheidung über die Erschließung der Gewerbegebiete gefasst werden kann.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“

1. Vorentwurf
2. Begründung