



E.

# URSCHRIFT

## Begründung

Bebauungsplan Nr. 128 D "Gewerbegebiet-Ost - verlängerte Justus-von-Liebig-Straße" der Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt und Stadtteil Suttorf

### 1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (verkehrs- und wirtschaftspolitisch)

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Darstellung einer Straßenverbindung zwischen der K 314 (Mecklenhorster Straße) und der L 193 südlich von Suttorf enthalten.

Diese Straßentrasse verbindet das östlich der vorhandenen Wohnsiedlungen der Kernstadt und der Umgehungsstraße B 6 neu entwickelte Industrie- und Gewerbegebiet (40 ha) mit dem örtlichen, regionalen und überregionalen Straßensystem dergestalt, daß hierdurch Bereiche vorhandener Wohnsiedlungen und bedeutender Standorte von öffentlichen Infrastruktureinrichtungen wie Freizeitzentrum, Freibad, Schützen-, Fest- und Marktplatz vom überregionalen Verkehr ausgehend von der B 6 und im Zuge der L 193 entlastet werden.

Die L 193 (Suttorfer Straße) kommt von der B 214, Nienburg-Celle, in Schwarmstedt mit Anschluß an die A 7, führt durch mehrere Stadtteile der Stadt Neustadt a. Rbge. östlich der Leine und wird nach Führung durch das benannte Siedlungsgefüge der Kernstadt und Durchquerung des Betriebsgeländes der Fa. Solvay (früher Kali-Chemie-Pharma) mit der B 6, Hannover-Bremen, und weiter südlich mit der A 2 verknüpft.

Die neue Straßentrasse hingegen bietet die Möglichkeit, südlich von Suttorf nach Osten abzubiegen und das neue Gewerbegebiet durchgehend über die K 314 hinweg und im Zuge der K 335 unmittelbar, ohne Berührung störanfälliger Wohnsiedlungsbereiche, die B 6 am Aufahrtbauwerk "Dammkrug" zu erreichen und von dort aus auf die A 2 am Kreuz Hannover-Herrenhausen aufzufahren.

Neben der Entlastung sensibler innerstädtischer Siedlungsbereiche wird durch die neue Straßenverbindung der Verkehr am neuralgischen Kreuzungspunkt der L 193 (Suttorfer Straße) mit der Mecklenhorster Straße (KB 14) am Schnittpunkt mit der in diese einmündenden Gemeindestraße Herzog-Erich-Allee unmittelbar östlich der Löwenbrücke entflichtet. Andere, entlastende und verkehrssichernde Lösungen an diesem Knoten bieten sich nicht an, da Änderungen am denkmalgeschützten Brückenbauwerk in Form von Aufweitungen zur Unterbringung einer Linksabbiegespur rechtlich nicht möglich und technisch kaum finanziell darstellbar sind. Die besonders kritische Verkehrssituation für Fußgänger und Radfahrer, die die o.g. Infrastruktureinrichtungen, vornehmlich Kinder und Jugendliche, aufsuchen, ist im Kreuzungsbereich infolge unzureichender Flächenreserven kaum zufriedenstellend lösbar.

Eine neue Straßenverbindung östlich dieses Siedlungsbereiches würde zu einer maßgeblichen Entlastung dieses Knotens beitragen und technische Möglichkeiten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit der "schwächeren" Verkehrsteilnehmer nach sich ziehen.

Ein Teil dieser neuen Straßentrasse ist im Bereich der derzeitigen rechtsgültigen Bebauungspläne 128 A, B und C bereits in Abschnitten vollständig bzw. als Baustraße hergestellt, die in den Jahren 1995/96 abschließend fertiggestellt werden soll. Lediglich deren Fortsetzung in nördlicher Richtung bis zur L 193 unmittelbar südlich des Stadtteils Suttorf in einer Länge von ca. 1,3 km bei bevorstehenden 1,7 km Baustraßenausbau wird erforderlich, um die beschriebenen siedlungs- und verkehrsstrukturellen Vorteile zu verwirklichen.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist aufgrund ihrer Strukturschwäche dringend darauf angewiesen, vorhandene Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeitsplätze hinzu zu gewinnen. Bei den vorhandenen Arbeitsplätzen nimmt mit einem Standort im räumlichen Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Ost das Werk der Kali-Chemie-Pharma-GmbH eine herausragende Position ein. Deshalb ist es von hoher wirtschaftspolitischer Bedeutung für die Stadt, den überörtlichen Verkehrsan-schluß dieses Betriebsstandortes auch im Sinne einer langfristigen Sicherung zu verbessern. Die Entwicklungschancen werden dadurch wesentlich erhöht werden können, wenn die großen potentiellen Erweiterungsflächen dieses Betriebes insbesondere in südlicher Richtung zur A 2 und zur Landeshauptstadt Hannover eine selbständige Anbin-dung an das überörtliche Verkehrsnetz ohne Belastungsfolgen für den innerstädtischen Verkehr erhalten.

Das wirtschaftspolitische Ziel einer weiteren Entwicklung des Ge-werbegebietes Ost erhält durch eine verbesserte Verkehrsanbindung eine Stärkung und erhöht damit wesentlich die Chancen für eine zielstrebige Ansiedlungspolitik der Stadt.

## 2. Plangebiet, Nutzung, Natur und Landschaft

Das Bebauungsplangebiet wird im Süden von den innerhalb des Gewerbegebietes Ost liegenden Stadtstraßen Ernst-Abbe-Ring und Gustav-Diesel-Ring begrenzt. Westlich angrenzend befindet sich im Süden noch ein Teilbereich des bauleitplanerisch festgesetzten Gewerbegebietes Ost, nördlich angrenzend befindet sich das Werk der Kali-Chemie, Pharma GmbH Neustadt a. Rbge. Bauleitplanerische Festsetzungen bestehen für den Werksstandort nicht, der Flächennutzungsplan der Stadt stellt das Gelände als Industriegebiet dar, diese Darstellung erstreckt sich als GI-Erweiterungsfläche entlang der neuen Straßentrasse fast bis zu ihrem Endpunkt. Der Teilbereich nördlich anschließend ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Das Bebauungsplangebiet wird von Süden beginnend östlich begrenzt durch den Teilbereich des Gewerbegebietes Ost. In diesem Teilbereich greift das Bebauungsplangebiet in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 128 C ein und verändert diese. Nördlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die auch im Flächennutzungsplan als solche dargestellt sind.

Der Bereich östlich des Bebauungsplangebietes wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (1990) als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Vernetzungsbereich der verlängerten Justus-von-Liebig-Straße liegende Landesstraße 193 ist

in diesem Abschnitt in das Bebauungsplangebiet einbezogen. Diese Landesstraße zeichnet sich durch einen relativ starken motorisierten Verkehr aus. Die Verkehrsmenge liegt jedoch unter 5.000 Kfz/Tag. Entlang der Landesstraße verläuft ein regional bedeutsamer Rad-Wanderweg.

Das Bebauungsplangebiet wird von Versorgungsleitungen (E-Leitung 15 kV bzw. 110 kV und eine Gashochdruckleitung) gekreuzt. Die Sicherung dieser Versorgungsleitungen wird bei der Planausführung berücksichtigt.

Das Plangebiet ist durch die intensive Nutzung als Ackerfläche arm an einem naturnahen Artenspektrum. Das Planungsgebiet ist deshalb hinsichtlich seiner Gesamtbedeutung für den Arten- und Biotopschutz relativ gering einzustufen. Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat zur Vorbereitung von Entscheidungen im Zusammenhang mit einem Ausgleich von Folgewirkungen die Planungsgruppe Landespflege, Hannover, mit einer Bestandsaufnahme und der Erstellung eines Grünordnungsplanes beauftragt. Das Ergebnis der Bestandsaufnahme enthält weitere beschreibende Aussagen hinsichtlich der Geologie und der Bodenverhältnisse, es bezieht auch Flächenbereiche außerhalb des Bebauungsplangebietes ein. Die beschreibenden Darstellungen ergänzen diese Begründung und sind im Zusammenhang mit dem Grünordnungsplan auch Bestandteil dieser Begründung.

### 3. Beschreibung des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Straßenbauvorhabens

Die Straßentrasse beansprucht einen Ausbaquerschnitt von insgesamt ca. 15,30 m der sich wie folgt darstellt:

2 x 3,50 m Fahrstreifen  
einschl. jeweils 25 cm Randstreifen

westseitig

- 1,75 m Trennstreifen
- 1,80 m Radweg
- 0,75 m Bankett

ca. 2,50 m Rasenmulde einschl. Ausgleichsfläche

ostseitig

- 1,50 m Bankett

Westlich entlang der Straße ist eine Ausgleichsfläche von 3,00 m Breite und östlich eine Ausgleichsfläche von 6,70 m Breite einschließlich einer bis zu ca. 2,30 m breiten Grabenparzelle vorgesehen. Die Grabenparzelle dient zugleich der Oberflächenentwässerung der Fahrbahn.

Für das Werk der Kali-Pharma-Chemie wird eine Linksabbiegespur eingeplant, um die speziellen Entwicklungs- und Erschließungsmöglichkeiten im Sinne der wichtigen Standortsicherung nachhaltig zu verbessern.

#### 4. Eingriff in Natur und Landschaft, Eingriffsfolgen und deren Minimierung bzw. Ausgleich

Der Bebauungsplan trifft die Vorbereitungen für den Ausbau einer Verkehrsanlage. Die Ausgestaltung einer derartigen Verkehrsanlage führt im vorliegenden Fall wesentlich überwiegend zum Verlust von bisher intensiv genutzten Ackerflächen. Die wesentlichen Eingriffe bestehen in der Versiegelung des Flächenbereiches und die Veränderung des Landschaftsbildes. Diese Einwirkungen auf die naturräumlichen Gegebenheiten sind im Rahmen eines Planungsauftrages untersucht und hinsichtlich der Umweltverträglichkeit sowie notwendiger Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen bewertet worden. Die Bewertungsergebnisse und der die Bauleitplanung begleitende Grünordnungsplan sind Bestandteil dieses Verfahrens.

Die nach dem Bewertungsergebnis und dem Grünordnungsplan zum Ausgleich bzw. zur Minimierung der Eingriffe vorgesehenen Maßnahmen sind im Rahmen textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen worden (§ 1 bis § 3). Hierdurch ist deren Ausführung rechtlich gesichert. Wegen der detaillierten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und in Verbindung mit den Aussagen des Grünordnungsplanes kann an dieser Stelle auf nähere Ausführungen hierzu verzichtet werden. Nach dem Ergebnis vorhergehender Beteiligungen sind die zum Ausgleich der Eingriffe vorgesehenen Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden von dieser mitgetragen.

Die Ziffer 8.3.2 des Erläuterungsberichtes zum Grünordnungsplan hebt als Ausgleichsmaßnahme auch die Entsiegelung des abgehängten Teilstückes der Landesstraße 193 und Renaturierung der Straßenfläche durch Sukzession hervor. Hierzu ist folgendes anzumerken:

Es ist mittelfristig bis langfristig nicht auszuschließen, daß die durch den Bebauungsplan vorbereitete Verkehrsanlage in das System überörtlicher Hauptverkehrswege (Kreisstraßen, Landesstraßen) eingegliedert wird. Für diesen Fall müßte der Vernetzungsbereich der Justus-von-Liebig-Straße mit der Landesstraße 193 neu gestaltet werden. Im Grünordnungsplan ist ein Gestaltungsvorschlag enthalten, der eine Entsiegelung von Flächen und Renaturierungsmaßnahmen beinhaltet, die dann zu verwirklichen sind

#### 5. Immissionsschutz

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Verkehrsanlage erfordert keine Maßnahmen des aktiven Schallschutzes. Die nächstgelegene Wohnbebauung im Stadtteil Suttorf liegt ca. 300 m von der Neubautrasse entfernt. Aufgrund des großen Abstandes sind keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) zu erwarten, so daß auch keine schalltechnische Berechnungen erforderlich sind.

Die Verkehrsbelastung der Landesstraße 193 beträgt nach Zählergebnissen aus dem Jahre 1991 im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept der Kernstadt Neustadt a. Rbge. ca. 4.350 Kfz/24h.

Für das Jahr 2000 wird eine Belastung mit 5.100 Kfz/24h prognostiziert. Nach dem Neubau der Justus-von-Liebig-Straße wird es zu einer Verlagerung des Ziel- und Quellverkehrs für das Gewerbegebiet und den Industriebetrieb der Kali-Chemie-Pharma-GmbH kommen. Für den Durchgangsverkehr liegt eine Annahme zugrunde, daß über die Stadtstraße und einem Anschluß an die Kreisstraße 315 eine Verlagerung stattfinden wird. Die Belastungssituation für die Neubaustrecke ist nicht als problematisch im Sinne vorsorgenden Immissionsschutzes zu bewerten.

#### 6. Verlust von landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen

Durch den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen wird nur in einem geringen Umfang in betriebliche Belange eingegriffen. Im südlichen Bereich liegt die künftige Straßentrasse überwiegend auf Eigentumsflächen der Kali-Chemie-Pharma-GmbH Neustadt a. Rbge. Diese Flächen werden zwar teilweise durch Pachtung landwirtschaftlich bewirtschaftet, dienen jedoch überwiegend in der Vorhaltung dem Erweiterungsbedarf des Industriebetriebes. Dieser Grunderwerb und der Erwerb von Grundstücken im Eigentum von Landwirten erfolgt einvernehmlich, so daß ein Enteignungs- bzw. Besitzeinweisungsverfahren nicht erforderlich werden wird.

#### 7. Kosten, Finanzierung

Die voraussichtlichen Kosten für die Herstellung der Justus-von-Liebig-Straße betragen ca. 3.300.000,-- DM.

Für die Maßnahme ist eine Förderung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz beantragt und inzwischen bewilligt worden. Die Kostenteilung stellt sich hiernach wie folgt dar:

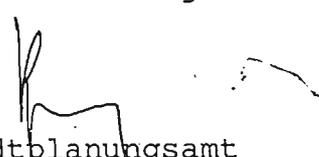
Straßenbau einschl. Nebenanlagen (anbaufreier Bereich)	2.750.000,-- DM
Straßenbau einschl. Nebenanlagen (anbaufreier Bereich)	300.000,-- DM
Grunderwerb	<u>250.000,-- DM</u>
	3.300.000,-- DM
abzüglich GVFG-Förderung	./.
Erschließungskostenbeiträge	./.
	<u>270.000,-- DM</u>
Stadtanteil	960.000,-- DM =====

Die von der Stadt Neustadt a. Rbge. zu tragenden Kosten sind im Haushalt entsprechend der Verwirklichung der Maßnahme bereitgestellt. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch ist nur in dem Teilbereich möglich, der auch Erschließungsfunktionen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr.

128 C erfüllt, darüber hinaus ist keine direkte Erschließungsfunktion gegeben.

8. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 128 C "Gewerbegebiet Ost", 2. Erweiterung"

Im Zuge dieser Planung muß auch ein Teil des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 128 C "Gewerbegebiet Ost - 2. Erweiterung" überplant werden, da die genaueren Detailplanungen eine andere als dort festgesetzte Trassierung ergeben. Dadurch führt dieses Bebauungsplanverfahren dazu, daß die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 128 C "Gewerbegebiet Ost, 2. Erweiterung" teilweise aufgehoben werden.

  
Stadtplanungsamt  
Herr Busse

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 02. Juni 1994 als Begründung gemäß §9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 128D " Gewerbegebiet Ost - verlängerte Justus-von-Liebig-Straße" der Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt. vom 22. April 1994 bis einschließlich 24. Mai 1994 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 03. Juni 1994

STADT NEUSTADT A. RBGE.

  
Bürgermeister



  
Staddirektor o.V.

 0/0