

BAULEITPLANUNG DER STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 175 „Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt“
(und gleichzeitig teilweise Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 106 „Feldstraße“, Nr. 136 „In den Kassebeern“ und Nr. 138 „Östlich der Kornstraße“)

1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung und -ergänzung

In der Stadt Neustadt am Rübenberge soll der derzeit ebenerdige Bahnübergang Siemensstraße durch eine Straßenüberführung ersetzt werden. Der Bahnübergang ist derzeit ein wichtiger Knotenpunkt in der Verbindung zwischen der westlichen Kernstadt und den Stadtteilen östlich der Bahnanlage sowie mit der B 442 und der B 6. Aufgrund des regen Zugverkehrs auf der Bahnstrecke sind die Schrankenanlagen am Bahnübergang in der Siemensstraße oft und lange geschlossen, sodass der Straßenverkehr erheblich davon negativ beeinflusst ist und der Bahnübergang daher nur sehr eingeschränkt nutzbar ist. Durch die von der Deutschen Bahn geplanten „Alpha-E-Variante“, wird durch den zusätzlichen Streckenausbau eine Verschärfung der negativen Auswirkungen für die Zukunft erwartet. In diesem Rahmen hat die Deutsche Bahn eine Plangenehmigung zur Aufhebung des Höhengleichen Bahnüberganges an der Siemensstraße in einem eigenständigen Verfahren beantragt. Daher soll eine neu zu schaffende Straßenüberführung eine dauerhafte Verkehrsverbindung zwischen Stadtkern und westlichen Stadtteilen sowie den Bundesstraßen ermöglichen und den Verkehrsfluss optimieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende Ziele erreicht werden können:

- Es soll eine Straßenüberführung einer gemeindlichen Straße über die Bahnanlagen der deutschen Bahn ermöglicht werden, die als Ersatzbauwerk nach der erforderlichen Aufhebung des höhengleichen Bahnübergangs an der Siemensstraße, die Siemensstraße und Wunstorfer Straße (B442) miteinander verbindet.
- Verbesserung und Sicherung der Anbindung der südwestlichen Kernstadt zu den östlichen Stadtteilen und den südöstlichen Infrastruktureinrichtungen (Schulzentrum, Krankenhaus) sowie zu den überörtlichen Verkehrswegen B442 und B6.
- Es wird eine Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs mit der Planung angestrebt.
- Eine entsprechende Verkehrsinfrastruktur und die dazugehörigen Fachplanungen sollen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes integriert werden.
- Das Plangebiet soll so entwickelt werden, dass sich die Situation im Zusammenhang mit den in der Nähe befindlichen, teilweise schutzwürdigen, Nutzungen verträglich gestaltet. Zu diesem Zweck werden vor allem die Belange des Immissions-



- schutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes; des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung Beachtung finden.
- Die Belange des Schallschutzes sollen berücksichtigt werden.
 - Die Umweltbelange sollen besonders geprüft und im Umweltbericht dokumentiert werden.
 - Die durch den Eingriff hervorgerufenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sollen im Sinne der Eingriffsregelung ausgeglichen werden und durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden.
 - Artenschutzrechtliche Sachverhalte sollen durch eine faunistische Untersuchung gewürdigt werden.
 - In dem Bauleitplanverfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen werden. Ziel ist es, eventuell vorhandene, unterschiedliche Nutzungsansprüche zu harmonisieren sowie Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu machen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Belange von Natur und Landschaft in angemessenem Maße zu berücksichtigen, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden Auswirkungen auf die Umwelt vorbereitet, die zum Teil auch als erheblich einzustufen sind. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Bestandssituation und der geplanten Nutzung für Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz, das Bodenpotenzial, Mensch und Gesundheit und die Fläche gegeben.

Bei dem Vorhaben müssen auch bisher unversiegelte Flächen, insbesondere im landwirtschaftlichen Bereich, durch die Straße überbaut werden. Durch diese Neuversiegelung im Zuge der Nutzungsänderung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen auf das **Bodenpotenzial**. Der Boden geht in diesen Bereichen für die Bodenfunktionen und Biotopentwicklungen unwiederbringlich verloren.

Die erheblichen Auswirkungen auf **Flora und Fauna** sind in erster Linie auf den Verlust von Ackerfläche, Gehölzen und Grünfläche und somit auch Entfall von Brut- und Lebensstätten bestimmter Vögel zurückzuführen. Dies wurde im Rahmen eines faunistischen Gutachtens näher untersucht. Es werden externe Ausgleichsflächen realisiert.

Die negativen Auswirkungen auf den **Menschen** ergeben sich insbesondere durch Lärm. Diesbezüglich wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, welche einen stellenweise erhöhten Lärmpegel prognostiziert, weswegen gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Das **Lokalklima** wird durch das Vorhaben insgesamt negativ beeinflusst. Neu versiegelte Flächen erhitzen sich schneller als die bestehende Ackerfläche. Gleichzeitig entfällt die stau-



anfällige Bestandssituation, was dem Klima zu Gute kommt. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben wird die Erholungsfunktion reduziert. Die Landschaft in dem Plangebiet selbst hat diesbezüglich jedoch keine besondere Bedeutung. Aufgrund von Vorbelastungen und sichtverschattenden Gehölzen wird die Wirkung auf das **Landschaftsbild** daher als nicht erheblich eingestuft.

Neben den festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen werden Empfehlungen für Maßnahmen, die der plangebietsinternen Beeinträchtigungsreduzierung dienen, gegeben.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.09.2022 durch Auslegung des Vorentwurfes mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus der Stadt Neustadt am Rübenberge vom 23.09.2022 bis einschließlich 24.10.2022 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden sieben Stellungnahmen von Bürgern oder der Öffentlichkeit vorgetragen. Diese setzten sich insbesondere mit verkehrlichen Belangen und der damit verbundenen Variantendiskussion sowie Lärmschutz auseinander.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.09.2022 gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB bis zum 24.10.2022 frühzeitig beteiligt. Es sind insgesamt zehn Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten und mit Bezug zum Umweltrecht eingegangen:

- Region Hannover vom 24.10.2022 mit Hinweisen und Aussagen zu Bauschutzbereichen, Gewässerschutz, Bodenschutz und zu weiteren Aspekten des Naturschutzes
- Stadt Neustadt am Rübenberge, Denkmalrecht vom 20.10.2022 mit Hinweisen zu etwaigen denkmalrechtlichen Belangen
- Behindertenbeauftragte der Stadt Neustadt am Rübenberge vom 21.10.2022 mit Hinweisen und Aussagen zum Immissionsschutz und zu verkehrlichen und technischen Belangen insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 20.10.2022 mit Hinweisen und Aussagen zur Beschaffenheit des Bodens, zu Gashochdruck- bzw. Rohrfernleitungen, zur Erdfallgefährdung und Bergbau
- Harzwasserwerke vom 24.10.2022 mit Hinweisen und Aussagen zu vorhandenen Wasserleitungen

- NABU Neustadt 24.10.2022 mit Hinweisen und Aussagen zum Verkehr und etwaigen Alternativen sowie zu Belangen des Naturschutzes
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 20.10.2022 mit Aussagen und Hinweisen zum militärischen Flugplatz Wunstorf und dem damit verbundenen Bauschutzbereich
- Avacon Netz GmbH vom 21.10.2022 mit Aussagen zu bestehende Hochspannungsleitungen
- PLEdoc Netzauskunft als Sammelstelle für verschiedene Versorgungsträger bzw. Leitungs- und Netzbetreiber mit Hinweisen zu Gashochdruckleitungen
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 27.10.2022 zum Thema Kampfmittelbelastung
- Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V. vom 23.10.2022 mit Hinweisen und Aussagen zu Rad- und Wanderwegen

Die Stellungnahmen dienten als Informationsgrundlage zur Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie als Informationsgrundlage für die Begründung und den Umweltbericht. Sie hatte keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da es jedoch neue Stände bei der Planung der Straße auf Ausführungsebene gab, die als Grundlage für den Bebauungsplan dient, gab es marginale Anpassungen in den Randbereichen des Bebauungsplanes: Die umliegenden Straßenbereiche an der Kreuzung Siemensstraße/Hans-Böckler-Straße wurden in den Geltungsbereich aufgenommen. Insbesondere im Kurvenbereich im Südwesten des Plangebietes gab es räumliche Veränderungen der Straße und es wurde eine notwendige Fläche zur Rückhaltung von Regenwasser in die zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen.

3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 11.04.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 „Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt“ einschließlich der Entwurfsbegründung mitsamt Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.04.2023 vom 28.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden fünf Stellungnahmen von Bürgern oder der Öffentlichkeit vorgetragen. Diese setzten sich insbesondere mit verkehrlichen Belangen und Lärmschutz sowie planerischen Leitbildern und Aspekten des Naturschutzes auseinander. Ein weiterer Aspekt bildete die Eigentumsverhältnisse.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.04.2023 gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.



Es sind insgesamt 14 Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten und mit Bezug zum Umweltrecht eingegangen:

- Region Hannover vom 30.05.2023 mit Hinweisen und Aussagen zu Gewässerschutz, Bodenschutz und Brandschutz
- AHA Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover vom 17.05.2023 mit Hinweisen zur Bauausführung
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 24.05.2023 mit Hinweisen und Aussagen zur Beschaffenheit des Bodens, zu Gashochdruck- bzw. Rohrfernleitungen, zur Erdfallgefährdung
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 26.04.2023 zum Thema Kampfmittelbelastung
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Landesvermessung und Geobasisinformation – Landesbetrieb vom 22.05.2023 mit Hinweisen zur Vermessung
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Hannover vom 24.05.2023 mit Hinweisen und Aussagen zu verkehrlichen Belangen der B 442
- Neustadt am Rübenberge, Archäologische Bodenfunde / Bodendenkmale / Bau- denkmale vom 03.05.2023 mit Aussagen zu etwaigen Funderwartungen
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.05.2023 mit Hinweisen und Aussagen zu bestehenden Telekommunikationsleitungen.
- Avacon Netz GmbH vom 12.05.2023 mit Aussagen zu bestehende Hochspannungs- und Fernmeldeleitungen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.04.2023 mit Aussagen und Hinweisen zum militärischen Flugplatz Wunstorf und dem damit verbundenen Bauschutzbereich
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Hannover vom 22.05.2023 mit Aussagen und Hinweisen zu den Ausgleichsmaßnahmen
- DB AG – DB-Immobilien vom 30.05.2023 mit allgemeinen zustimmenden Hinweisen zur Planung
- Eisenbahn-Bundesamt vom 21.06.2023 mit Hinweisen zum Bahnbetrieb
- Harzwasserwerke vom 17.07.2023 mit Hinweisen und Aussagen zu vorhandenen Wasserleitungen

Die Stellungnahmen dienten als Informationsgrundlage für die Begründung und den Umweltbericht. Dadurch, dass Teile, die bisher als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurden, durch ihre Grundstückseigentümer nicht für bauliche Maßnahmen zur Verfügung stehen, wurden die entsprechenden Teilflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen. Aufgrund

Weil es neue Stände bei der Planung des Brückenbauwerks auf Ausführungsebene gab, die als Grundlage für den Bebauungsplan dient, gab es marginale Anpassungen in diesem Be-



reich des Bebauungsplanes. Die geänderten Inhalte wurden in einem Entwurf für eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB aufbereitet bzw. zusammengeführt.

3.3 Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 06.11.2023 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 „Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt“, Stadt Neustadt a. Rbge. nebst Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die erneute beschränkte Veröffentlichung gemäß § 4a (3) S. 4 BauGB beschlossen.

Die erneute beschränkte Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 175 „Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt“ einschließlich Begründung wurde gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB durchgeführt, indem der überarbeitete Plan im Internet veröffentlicht und der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 08.11.2023 bis 22.11.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen gegeben wurde.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zwei relevante Stellungnahmen von Bürgern oder der Öffentlichkeit vorgetragen. Diese setzten sich insbesondere mit verkehrlichen Belangen und Lärmschutz sowie planerischen Leitbildern und Aspekten des Naturschutzes auseinander. Ein weiterer Aspekt bildete die Eigentumsverhältnisse.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 07.11.2023 gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB bis zum 22.11.2023 erneut beteiligt.

Es sind insgesamt drei Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten eingegangen:

- Region Hannover vom 22.11.2023 mit Hinweisen und Aussagen zu Gewässerschutz, Bodenschutz und Brandschutz
- Eisenbahn-Bundesamt vom 22.11.2023 mit Hinweisen zum Bahnbetrieb und zum eigenständigen Verfahren zur Aufhebung es bestehenden Bahnüberganges
- DB AG – DB-Immobilien vom 22.11.2023 mit allgemeinen zustimmenden Hinweisen zur Planung

4 Gründe für die Auswahl des Planes

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde eine Machbarkeitsstudie zur Variantenbetrachtung¹ im Zuge der Aufhebung der höhengleichen Bahnübergänge angefertigt. In ihr wird untersucht, welche verkehrstechnischen Lösungen möglich sind, um die Verbindung zwischen dem östlichen und westlichen Stadtgebiet aufrecht zu erhalten, wenn der höhengleiche Bahnübergang im Zuge der Siemensstraße aufgehoben wird.

¹ Sweco GmbH, Wöhleke und Schwetzler (Herbst 2018): Variantenbetrachtung im Zuge der Aufhebung der höhengleichen Bahnübergänge Poggenhagen. Erläuterungsbericht. Machbarkeitsstudie.



Eine Über- oder Unterführung am jetzigen Bahnübergang ist aufgrund der notwendigen Gefälle nicht möglich. Grundlegende Parameter bei der Variantenprüfung sind, eine nach Süden ausgerichtete Entwicklung der Route sowie aus technischen Machbarkeitsgründen eine nicht zu weit aus dem Stadtgebiet herausgeführter Querungspunkt. Die Studie hat den Fokus auf die technischen Aspekte der Planung gelegt.

Für alle vier Varianten ist man in der damaligen Planungsphase davon ausgegangen, dass die Vorgaben aus den Richtlinien für Radverkehr und Fußgänger infolge der örtlichen Gegebenheiten nicht eingehalten werden könnten. Eine separate richtlinienkonforme Führung für Radfahrer und Fußgänger auf der Ostseite sei infolge der vorhandenen Bebauung, des Bauwerkes über die Bahnstrecke und der zu kurzen Entwicklungslänge nicht möglich. Da es im Bereich des Bahnhofs eine zusätzliche Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radverkehr gibt, sei dies soweit akzeptiert gewesen. Die inzwischen weiter fortgeführte und im Detail weiter ausgearbeitete Variante des Brückenbauwerks und der Straßenführung beinhaltet jedoch zu beiden Seiten der Bahnstrecke richtlinienkonforme Rad- und Fußwegeführungen.

Die Varianten sind in der Begründung zum Bebauungsplan näher beschrieben.

„Infolge der dichten Bebauung bis zur Bahnlinie bleiben nur die südlich der Siemensstraße landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine mögliche alternative Führung des KFZ-Verkehrs bei Sperrung des Bahnüberganges. Variante 1 fällt aus der Betrachtung heraus, da es im östlichen Bereich der Rampe zum Bauwerk massive Eingriffe in die angrenzenden Grundstücke der Anwohner gibt. Die Gärten werden bis über 50% von der Maßnahme in Anspruch genommen. Auch beim Bau einer Stützwand zur Reduzierung der Eingriffsfläche werden weiterhin erhebliche Teile dieser Flächen beeinträchtigt. Diese Eingriffe sind als unzumutbar für die Anwohner einzustufen. Als alternative Anbindung an die Wunstorfer Straße (B 442) bleibt nur der Bereich der Kleingärten und der angrenzenden Tankstelle. Bei den Varianten 2-4 ist die Anbindung östlich der Bahnlinie bis zur Wunstorfer Straße (B 442) identisch. Sie unterscheiden sich im westlichen Bereich bis zur Querung der Bahnlinie. Variante 2 beginnt von der Siemensstraße in Höhe des Bahnüberganges und die Variante 3 in Verlängerung der Hans-Böckler-Straße. Bei Variante 4 werden die Varianten 2 und 3 überlagert. Der Bauanfang der Variante 3 wird mit einer Einmündung an die Trasse der Variante 2 angebunden. Als Ergebnis der Machbarkeitsstudie hat sich die Variante 4 als Vorzugsvariante herausgestellt.“

In Abstimmung mit der DB Netz AG, dem Straßenbaulastträger (StrBlTr), der Stadt Neustadt am Rübenberge, wurde unter Beachtung einschlägiger Vorschriften, Richtlinien und Normen diverser Fachplanungsrichtungen ein entsprechendes Konzept² zur Aufhebung des Bahnübergangs mittels einer Ersatzmaßnahme entwickelt, die als bereits beschriebene Straßenüberführung realisiert werden soll. Dafür wurden Detailvarianten zur Ausführung der Straßenführung und zum Überführungsbauwerk entwickelt, gegenübergestellt und bewertet sowie abermals eine Vorzugsvariante entwickelt.

Die vertiefenden Varianten drehten sich um die unmittelbare Querung der Straße über die Bahngleise. Dabei wurden folgende Möglichkeiten untersucht und miteinander verglichen:

- SÜ in Dammlage, Kreuzung in einer Geraden
- SÜ in Dammlage Kreuzung im Bogen

² IG-Verden-Wunstorf, Wanke et al (Oktober 2020): Erläuterungsbericht Vorplanung Strecke 1740 Verden-Wunstorf BÜ km 30,511 Siemensstraße.



- SÜ mit Viadukt rechts der Bahn (Ostseite)

Erstere Variante wurde noch mit zwei verschiedenen Modifikationen untersucht. Bei einer Modifikationsvariante wurde davon ausgegangen, dass die Spurplananpassung des Bahnhof Neustadt am Rübenberge einen Einfluss auf die neue Querungsstelle besitzt, während die die andere Variante nicht von dieser Betroffenheit ausgeht. So ist die Gerade über das Bauwerk in ersterer Modifikation verlängert, da dort ein drittes Gleis eingeplant wurde und dadurch der Straßenverlauf weiter Richtung Tankstelle verschoben. Auf der Ostseite führt dies zu einer leicht veränderten Verkehrsführung im Vergleich zur anderen Modifikation.

Bei einem Vergleich der Varianten unter den Gesichtspunkten benötigter Grundstücke, vorgesehener Verkehrsanlagen, des zu erwartenden Ingenieurbauwerks sowie der allgemeinen Wirtschaftlichkeit bewertet. Die Variante SÜ Dammlage, Kreuzung in einer Geraden mit der Modifikation für ein mögliches drittes Gleis ging in diesem Vergleich als Vorzugsvariante hervor.

Die in Kapitel zuvor erörterten Varianten mussten im Zuge artenschutzrechtlicher Sachverhalte erneut überprüft werden. Eine Trasse westlich an der Bahn hätte zu erheblichem Mehraufwand hinsichtlich Planung, Kosten und Zeit aufgrund artenschutzrechtlicher Anforderungen geführt. Hinzu kommt die fehlende Verkaufsbereitschaft eines Grundstückseigentümers, der seine für die Umsetzung der Planung erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stellt.

Der westlich der Bahn gelegene Teil der Straßenführung wurde daher neu geplant. Die Anbindung der Planstraße an das Straßennetz erfolgt nun über die südliche Verlängerung der Hans-Böckler-Straße über das Flurstück 227/2. Von dort wird ungefähr auf Höhe der Flurstücksgrenzen 223/2 und 224 ein Bogen nach Westen geplant, der auf das Brückenbauwerk führt. Die bereits vorhandene Straßenparzelle ist bereits teilweise versiegelt.

Östlich der Bahngleise ist zudem aufgrund des weiteren Planungsfortschrittes nun aus verkehrstechnischen Gründen ein Kreisverkehr vorgesehen, anstatt wie bisher eine einfache Straßenkreuzung.

Die gewählte Variante hat die Vorteile, dass teilweise vorhandene Straßentrassen genutzt werden, artenschutzrechtliche Belange sich auf weniger betroffene Bereiche erstrecken und die Verfügbarkeit der Grundstücke gegeben ist.

Diese Variante wurde durch Arcadis fachplanerisch als Straßenentwurf technisch entworfen und ist die Grundlage des Bebauungsplanes. Der Straßenentwurf weist richtlinienkonforme Rad- und Fußwegeverbindungen auf, sodass er auch durch mobilitätseingeschränkte Personen benutzbar ist.

5 Abwägung

Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat eine sachgerechte Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange, wie in Kapitel 3 dargestellt, vorgenommen.

Im vorliegenden Bauleitplan wurde ein besonderer Konflikt festgestellt, der die Belange des Lärmschutzes zwischen der geplanten Straßenverlegung und der umliegenden Wohnnutzungen betrifft. Die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung ist sachgerecht ermittelt und bewertet worden.



Ausschlaggebend für die Einleitung der Planung war das von der Deutschen Bahn eingeleitete Planfeststellungsverfahren zur Aufhebung des ebenerdigen Bahnüberganges an der Siemensstraße. Um die ohnehin schon angespannte Verkehrssituation in der Kernstadt nicht weiter zu gefährden und die Sicherheit und Leichtigkeit aller Verkehrsarten keinem Risiko auszusetzen, muss ein Ersatz für den aufzuhebenden Bahnübergang geschaffen werden. Aus baulich-technischen Gründen sowie damit einhergehenden Problemen der Flächenverfügbarkeit, kann ein Ersatz, weder ober- noch unterirdisch, an selbiger Stelle erfolgen.

Die im folgenden Absatz beschriebenen Sachlagen und Abwägungsentscheidungen der Straßenführung führten zur gewählten Variantenausprägung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt“ geführt. Diese Straßenführung auf verbindlicher Bauleitplanung wurde auf die im sogenannten Parallelverfahren laufende hiesige 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplanes übertragen.

Im Rahmen der Abwägung wurden verschiedene alternative Überquerungen und Trassenverläufe geprüft. Im Ergebnis steht die gewählte Planvariante, die durch den Bebauungsplan Nr. 175 „Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt“ planungsrechtlich zulässig wird.

Insbesondere die Flächenverfügbarkeit, aber auch naturschutzfachliche Belange standen einer Straßenführung in Bahntrassennähe entgegen. Mit der letztlich gewählten Straßenführung wurde ein besonderer Konflikt festgestellt, der das Heranrücken der neuen Straßenführung des Bebauungsplanes an die vorhandene Wohnbebauung im östlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 138 „Östlich der Kornstraße“ betrifft. Die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung ist sachgerecht durch ein Fachgutachten ermittelt und bewertet worden. Es hat sich gezeigt, dass für einige Teile direkt benachbarter Wohnbebauung durch die neue Straßenführung mit einer Mehrbelastung durch Verkehrslärm zu rechnen ist.

In diesem Fall werden den Sachzwängen der Flächenverfügbarkeit sowie den naturschutzfachlichen Belangen Vorrang vor den Belangen der Wohnbebauung eingeräumt, und die Straßenführung entsprechend abgewogen. Zudem wird die präferierte Trassenführung zum Großteil auf einer bestehenden Straßentrasse geplant und damit neue Versiegelungen von unbebauten Flächen minimiert.

Da aktiver Lärmschutz im Straßenraum aufgrund städtebaulicher Gründe und mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht möglich ist, haben die betroffenen Wohngebäude dem Grunde nach Anspruch auf passiven Lärmschutz, um schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch die Planung zu vermeiden. Dies entfaltet auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch noch keine Relevanz, da dieser als vorbereitender Bauleitplan kein Baurecht schafft. Eine Prüfung des Einzelfalls und die Festlegung der Schallschutzmaßnahmen erfolgen außerhalb der Bauleitplanung. Im Auftrag der DB Netz AG werden Untersuchungen zur Feststellung des tatsächlichen Anspruchs sowie zur Festlegung der konkreten Schutzmaßnahmen für die betroffenen Schlafräume (und ggf. Wohnräume) durchgeführt und bei Erforderlichkeit umgesetzt.

Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 für Bebauungsplan Nr. 175 „Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt“ den Satzungsbeschluss gefasst sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 175 „Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt“ wurde am 01.02.2024 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 175 „Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt“ ist damit in Kraft getreten.

Neustadt am Rübenberge, den 01.02.2024
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

i.A. Meike Kull

L.S.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original übereinstimmt.

Neustadt am Rübenberge, den __.__.____
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

i.A.
