

BAULEITPLANUNG DER STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB zur 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt am Rübenberge

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 bereits jetzt durchschnittlich 14 Stunden pro Tag 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 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 Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung folgende Ziele für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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.
- Es soll eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes geben, die der Bebauungsplanebene im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 136 „In der Kassebeern“ entspricht.
- Die im Umfeld der neuen Straßenführung bisher im Flächennutzungsplan ausgenommenen Flächen sollen ergänzt werden.
- Die Belange des Schallschutzes sollen berücksichtigt werden.
- Die Umweltbelange sollen besonders geprüft und im Umweltbericht dokumentiert 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.

Der Umweltbericht beginnt mit einer verständlichen Zusammenfassung, die es der Öffentlichkeit ermöglichen soll, sich eine Vorstellung von dem Vorhaben und dessen Umweltauswirkungen zu verschaffen.

Die in den Fach- und Raumordnungsplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Es folgt eine Zusammenschau der Umweltbelange und -auswirkungen.

Mit der Änderung 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.

Die erheblichen Auswirkungen durch die Nutzungsänderung auf das Bodenpotenzial sind auf die Versiegelung von Boden zurück zu führen, der für die Bodenfunktionen und Biotopentwicklungen unwiederbringlich verloren geht. Die erheblichen Auswirkungen auf die Biototypen sowie Arten sind in erster Linie auf den Verlust von Ackerfläche, Gehölzen und Grünfläche und somit Entfall von Brut- und Lebensstätten bestimmter Vögel zurückzuführen. Daher werden externe Ausgleichsflächen geplant. Die negativen Auswirkungen auf den Menschen ergeben sich insbesondere durch einen stellenweise erhöhten Lärmpegel, weswegen gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Geeignete Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen erheblicher Umweltauswirkungen erfolgen auf Bebauungsebene.

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 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
- 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
- Niedersächsisches Landvolk vom 11.10.2022 mit Hinweisen und Aussagen zum Boden, Grundwasser, Fläche sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 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 der 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplanes.



3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 11.04.2023 dem Entwurf der 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplanes 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.04.2022 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. Sie hatten keine Auswirkungen auf die Darstellungsinhalte der 46. Änderung und 11-Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

4 Gründe für die Auswahl des Planes

Die Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht parzellenscharf. Betroffen sind folgende Bereiche:

- Die Flächen westlich der Bahngleise zwischen Siemensstraße, der südlichen Verlängerung der Hans-Böckler-Straße bis etwa 560m südlich der Südstraße.
- Die Bahnanlage auf Höhe der Siemensstraße sowie der westlich und östlich der Bahnanlage gelegene Teil der Siemensstraße und die Wunstorfer Straße bis etwa zum südlichen Ortsrand.

Die Wahl der Trassenführung der Straße, nach der sich die Flächendarstellung der Änderung und Ergänzung richtet, wird auf Ebene des Bauleitplanverfahrens genauer betrachtet. Dort ist eine ausführliche Variantendiskussion beschrieben.

Zusammenfassend ist die Straßenführung das Ergebnis der Betrachtung technischer Erfordernisse und artenschutzrechtlicher Belange, der reinen Flächenverfügbarkeit sowie wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Mit dieser Planung werden die kleinräumig in Zusammenhang mit der Aufhebung des ebenerdigen Bahnüberganges an der Siemensstraße und dadurch ausgelösten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt“ stehenden Flächen überplant, die im Zusammenhang mit der in den 1990er Jahren geplanten Westverlegung der B442 aus der Genehmigung ausgenommenen Flächen stehen. Eine Westverlegung der B442 ist nicht mehr vorgesehen.

Bisher überplante Flächen werden dabei geändert. Von der Genehmigung ausgeschlossene Flächen werden dabei ergänzt. Die zu ergänzenden Flächen können im Detail aus folgenden Gründen mit einbezogen und künftig überplant bzw. im Flächennutzungsplan ergänzt und dargestellt werden:

- Die auf der Trasse der Siemensstraße vorhandene höhengleiche Straßenführung und die einst geplante PKW- Unterführung entfallen mit dem Bau der Ersatzstraße.
- Ebenso entfällt der Bedarf einer südlich der Siemensstraße ringförmigen Anbindung der Unterführung an die Straße „Zur Eisenbahn“ und an die südliche Verlängerung der Hans-Böckler-Straße durch den Bau der Ersatzmaßnahme



- Im südlichen Bereich (etwa auf Höhe „Beim Hasenpfahl“) werden die Flächen ergänzt, die im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Anbindung der Westverlegung der B442 zum Anschluss an die ebenfalls angedachten Umgehungsstraßen zur B6 und K347 standen und nun allesamt nicht mehr benötigt werden
- der damals noch vorhandene, inzwischen jedoch zurückgebaute höhengleiche Übergang für Fußgänger und Radfahrer in Höhe der Südstraße ist obsolet
- die nördlich des Umspannwerks geplante Fahrradbrücke von der Hans-Böckler-Straße über die neu geplante B442 und die Bahnanlage Richtung Wunstorfer Straße und zum Schulzentrum Süd ist durch das neue Ersatzbauwerk nicht mehr notwendig
- Die Flächen zwischen „Beim Hasenpfahl“ und der Siemensstraße werden auf der Ostseite ergänzt, weil dort die B442 als überörtliche Hauptverkehrsstraße Bestand hat und auf der Westseite werden die entsprechenden Flächen ergänzt, da eine Westverlegung der B442 nicht mehr geplant 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 Straßenfüh-



zung 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 die 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplanes den Feststellungsbeschluss gefasst sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Die Region Hannover hat die 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplanes am 22.12.2023 unter dem Aktenzeichen 51.03 – 21101 – 46/12 – 18/23 genehmigt.

Die Genehmigung der 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde am 12.01.2024 bekannt gemacht. Die 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam geworden.

Neustadt am Rübenberge, den 15.01.2024
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

Gez. 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.
