

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat  
Misburg-Anderten  
In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 2242/2003

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bauleitplanung Misburg-Süd; Umgehungsstraße**

#### **Antrag, zu beschließen:**

1. die Verwaltung wird beauftragt, ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan einzuleiten mit dem Ziel, die Umsetzung des Verkehrskonzeptes Misburg-Anderten im Bereich Misburg-Süd in geänderter Form entsprechend Anlage 2 durchzuführen und
2. die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 979 (Germania) wie folgt durchzuführen: Die im nördlichen Teil bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche für eine Gewerbeerschließungsstraße soll als nicht überbaubare Grundstücksfläche im gewerblich genutzten Bauland festgesetzt und die im südlichen Teil festgesetzten Dauerkleingärten durch gewerbliche Nutzungen ersetzt werden.
3. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, das 139. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Bereich Misburg-Süd/ehemaliges "Germania-Gelände" fortzuführen.

#### **Begründung des Antrages:**

##### **Entwicklung / Sachstand**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2002 den Beschluss zum 139. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover, Bereich Misburg-Süd/ehemaliges "Germania - Gelände" ( Drucks. Nr. 0901/2001 ) solange zurückgestellt, bis die Stadt Hannover die zur Realisierung des neuen Hauptverkehrsstraßennetzes benötigten Flächen im Bereich "Germania - Gelände" erworben hat. Damit sollte die Möglichkeit zur Umsetzung der seit langem geplanten und überfälligen "Entlastungsstraße" in Misburg (s. Anlage 1) gesichert werden.

Um eine aktuelle Rechtsgrundlage zur Durchsetzung des Erwerbs der für die Trasse benötigten Fläche durch die Stadt zu schaffen, hatte die Verwaltung zunächst den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1604 ausgearbeitet, dessen räumliche Abgrenzung geringfügig von dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 979 abweicht. Er sieht u.a. auf dem Gelände des Eigentümers im nördlichen Teil die erforderliche Verkehrsfläche für eine Hauptverkehrsstraße und im südlichen Teil die Umwidmung von Kleingartenflächen in Bauland vor. Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses im 139. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurde dieser Entwurf zurückgestellt und nur der nördliche Teil mit der erforderlichen Verkehrsfläche für die Umgehung ausgearbeitet (B - Plan Nr. 979, 1. Änderung).

### **Einwendungen des Eigentümers**

Der Eigentümer des Geländes zwischen der Anderter Straße und dem Lohweg hat sich im Rahmen mehrerer Erörterungen und in schriftlichen Eingaben gegen die Querung durch eine Hauptverkehrsstraße als Bestandteil der Umgehung Misburg Süd gewandt. Er begründet seine Ablehnung wie folgt:

- Die Trasse zerschneide das von verschiedenen Firmen genutzte Gelände. Dies würde die Nutzungsmöglichkeiten generell einschränken und es entwerten. Konkret gäbe es Schwierigkeiten mit dem Fahrzeugpark der Holding: ein Teil der Fahrzeuge und Maschinen sei nicht für den Straßenverkehr zugelassen und werde die öffentliche Straße nicht queren können.
- Im Norden der Privatstraße seien zwei Speditionen angesiedelt. Diese nutzten die Privatstraße für Rangierfahrten. Dies sei nicht mehr möglich, wenn die Straße zur öffentlichen Hauptverkehrsstraße umgewidmet werde. Ganz allgemein befürchte man, dass es den Speditions-Lkw's nicht gelingen werde, sich in den Verkehrsstrom der Hauptverkehrsstraße einzureihen und man erwarte Kündigung und Wegzug der Mieter.
- Man beabsichtige, neu einen Gleisanschluss zu erstellen. Insgesamt gibt es auf dem Gelände drei Speditionen. Der Gleisanschluss sei mit der Hauptverkehrsstraße nicht realisierbar. Nach Einführung des Mautsystems sei für Speditionen eine Kombination von Straße und Schiene im Konkurrenzkampf unverzichtbar. Außerdem weist man auf den ökologischen Nutzen der Schiene hin.
- Nicht zuletzt wird auf die Kosten der Straßentrasse hingewiesen. Da die Firma im angesprochenen Straßenstück beidseitig Anlieger ist und es sich um eine Erstherstellung handelt, bei der die Anlieger 90 % der Kosten zu tragen haben, müsse die Firma mit hohen Kosten bis an die Millionengrenze rechnen.
- Die Firma weist darauf hin, dass die angesprochenen Kosten für eine Straße anfallen, die ihre Betriebsabläufe stören würde und die sie nachhaltig ablehnt. Sie weist weiterhin darauf hin, dass sie von dieser Planung betroffen wird, nachdem man eine privatwirtschaftliche Sanierung des brachgefallenen Zementwerkstandorts ohne öffentliche Förderung durchgeführt und geschultert habe.
- Eine Trassenalternative auf dem Gelände in Anlehnung an die Güterbahnstrecke wird ebenfalls abgelehnt. (Begründung s.o.)
- Zusammenfassend vertritt man die Standpunkte, dass die Umsetzung der angedachten Planung gegen das Rechtsgebot der gerechten Abwägung privater und öffentlicher Belange untereinander und gegeneinander verstoße. Die privaten Belange der Firma seien in den bislang absolvierten Verfahrensschritten nicht angemessen bewertet worden. Man werde im Bedarfsfall einen entsprechenden Bebauungsplan mit einer Normenkontrollklage bekämpfen und, wenn man hier keinen Erfolg habe, auf korrigierende Rechtsprechung im Enteignungsverfahren hoffen.
- Außerdem wird geltend gemacht, dass die Umgehungsstraße zwar die Wohnbebauung

von Misburg Süd entlaste, es am Lohweg aber auch eine Wohnsiedlung gibt (Teutonia-Werksiedlung), die durch die Umgehung neu belastet werde.

Um eine Entlastung der Anderter Straße zu erreichen, bietet die Firma gleichzeitig an, eine Verbindung nach Osten zum Lohweg herzustellen und zukünftig den auf dem Gelände erzeugten Verkehr auf den Lohweg zu lenken sowie durch Dienstanweisung eine An- und Abfahrt in Richtung Misburg nach Norden zu vermeiden. Man werde bei Zustimmung der Stadt die Privatstraße hinter der Zufahrt zur Firma Aldi absperren und auf diese Weise die Anderter Straße um ~ 300 Lkw Fahrten (pro Richtung) entlasten.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Planung der Ortsteilumgehung wurde 1996 aufgrund eines Antrages der SPD-Fraktion im Verwaltungsausschuss beschlossen (Drucksache 897/1995). Ziel und Zweck der Umgehung ist zunächst die Aufwertung des Ortsteils Misburg-Süd. Dieser Ortsteil hat sich aus einer ehemaligen Werksiedlung der Zementindustrie entwickelt. Er ist in Bezug auf öffentliche Infrastruktur auf Anderten bezogen. Die Stadt hält nur einen Standort für den Bau einer Kita vor. Die Anderter Straße ist, obwohl am Rand gelegen, Standort der privaten Infrastruktur - einer kleinen Ladengruppe und einiger Läden und Restaurants im Erdgeschoss von Wohnhäusern. Die Anderter Straße ist in diesem Bereich mit ~ 8.000 Kfz pro Tag und Richtung belastet - davon ein erheblicher Anteil Lkw's. Hauptziel der Umgehungsstraße ist, diesen Bereich vom Verkehr zu entlasten und der Straße und ihrem Umfeld Chancen zur Weiterentwicklung als Stadtteilzentrum zu geben.

Weiteres Ziel war auch die Abhilfe von Kapazitätsproblemen dieser Straße. Sie ist nur 7 Meter breit und eine Verbreiterung ist nur unter Inkaufnahme von relativ großen Nachteilen möglich (schmale Gehwege, Verzicht auf Bäume). Heute hat insbesondere der Verkehr in Richtung Misburg zur Rush-hour große Probleme, weil Linksabbieger in das Wohngebiet Lücken im Gegenverkehr abwarten müssen und den nachfolgenden Verkehr aufstauen.

In Verfolgung des Auftrages von 1996 zur Ortsteilumgehung hatte die Verwaltung mehrere Trassenalternativen intensiv geprüft und verworfen. Mit der gewählten Alternative wurde ein entsprechendes Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt.

Die Argumente des Eigentümers gegen die über sein Gelände führende Trasse sind allerdings vom Grundsatz her nicht zu entkräften. Auch das Kostenargument ist nicht zu relativieren. Die Regelungen des Baugesetzbuches, die Erschließungsbeiträge betreffend, sind nicht zu umgehen: Auf den Eigentümer kommen erhebliche Kosten beim Bau einer Straße auf seinem Gelände zu, die zwar dem Stadtteil Misburg-Süd neue Entwicklungschancen eröffnet, die Entwicklung des Unternehmens jedoch nachhaltig berühren würde.

In der Wertung aller Gesichtspunkte sollte der Stützung des Industriestandortes Misburg in Verbindung mit der Sicherung von Arbeitsplätzen der Vorzug gegeben werden gegenüber einer optionalen Trassenführung, deren Durchsetzung auf absehbare Zeit nicht realisierbar ist. Das Angebot der Firma, den betriebsinternen Verkehr über einen neuen, internen Anschluss an den Lohweg nach Osten abzuführen, könnte zu einer Entlastung der Anderter Straße von gewerblichem LKW-Verkehr beitragen, die so kurzfristig ansonsten nicht erzielbar wäre.

Die Verwaltung schlägt daher vor:

Das Verkehrskonzept Misburg-Anderten ( s. Anlage 1 ) wird im Bereich Misburg-Süd geändert. Die Trasse im Bereich "Germania"-Gelände wird ersetzt durch eine Trasse im Verlauf des Lohweges zwischen Anderter Straße und B 65 ( s. Anlage 2 ).

- Ein entsprechendes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird eingeleitet, um diese Trassenführung zu sichern.

- Die durch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 979 innerhalb des Unternehmensgeländes festgesetzte Gewerbeerschließungsstraße zwischen Anderter Straße und Lohweg wird durch die Festsetzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche ersetzt. Dadurch soll einerseits die Herstellung eines Gleisanschlusses ohne Trassenquerung ermöglicht werden; andererseits soll die Überbauung einer potentiellen Trassenführung ausgeschlossen werden, um diese gegebenenfalls ohne den Abbruch von Gebäuden realisieren zu können, wenn sich die unternehmerischen Zielvorstellungen ändern sollten.
- Das 139. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Bereich Misburg-Süd/ehemaliges "Germania-Gelände" wird fortgeführt u.a. mit dem Ziel, die Darstellung von Kleingartenflächen in die Darstellung Gewerbliche Bauflächen zu ändern.

Bedingung ist, dass vor Abschluss der Verfahren die gemachten Zusagen (Lenkung des auf dem gesamten Firmengelände anfallenden Verkehrs auf den Lohweg über eine privat zu finanzierende Erschließungsstraße, sowie interne Regelung per Dienstanweisung, eine Abfahrt in Richtung Misburg nach Norden zu vermeiden) einen verbindlichen Charakter erhalten. Dies soll dadurch erreicht werden, dass sich die Firma im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung der vorgenannten Maßnahmen verpflichtet.

Gleichzeitig sollte jedoch das Ziel einer Entlastungsstraße, die auch den gewerblichen Verkehr aus den übrigen angeschlossenen Gewerbegebieten aufnimmt, mit Anschluss an die B 65 beibehalten werden. An Stelle der Querung des Unternehmensgeländes soll der Kurzschluss an die Anderter Straße weiter südlich über den Lohweg hergestellt werden. Mit dem Anschluss des Lohweges an die B 65 - Ausbau des südlich angrenzenden, im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1573 gesicherten Straßenzuges, sowie dem Anschluss an die B 65, für den ein Verkehrsgutachten vorliegt und ein entsprechender Bebauungsplan Nr. 1158 in Arbeit ist - könnte eine spürbare Entlastung der Anderter Straße vom Gewerbeverkehr erzielt werden. Für den Anschluss des Lohweges an die B 65 ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Straßenbaulastträger einzuholen.

### **Verfahren**

Mit Durchführung der Planverfahren und dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages werden die rechtlichen und vertraglichen Voraussetzungen für den Bau der Entlastungsstraße geschaffen. Um den Zeitraum zu verkürzen, sollen die Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 979 und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1158 sowie zu den erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes parallel durchgeführt werden. Unter der Annahme einer zügigen Beratung in den Ratsgremien kann ein Abschluss der Verfahren bis Ende 2005 angestrebt werden.

61.2(alt) / 61.12 (neu)  
61.5 (alt) / 61.15 (neu)  
Hannover / 20.10.2003