

Stadt Hildesheim

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN HO 277 „MARIENBURGER STRAÙE“

1. Allgemeines

1.0 Vorbemerkung

Die Bebauungspläne HO 1, 8. Änderung des HO 1, HO 51, HO 62 und IZ 197 A werden aufgehoben, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HO 277 überdeckt werden. Der Bebauungsplan ersetzt gemäß § 38 Abs. 3 Niedersächsisches StraÙengesetz (NStrG) die Planfeststellung.

1.1 Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Verkehrsflächen der Marienburger StraÙe zwischen den Kreuzungen Bromberger StraÙe und Hansering. Der Geltungsbereich umfasst ca. 41.250 m².

1.2 Vorhandene Nutzung

Die im Geltungsbereich festgesetzten Verkehrsflächen werden bereits als Verkehrsflächen genutzt: HauptverkehrsstraÙe, Fuß- und Radwege sowie straÙenbegleitende Grünflächen.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich sind Eigentum des Landes Niedersachsen und der Stadt Hildesheim.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Marienburger StraÙe ist im Flächennutzungsplan der Stadt als HauptverkehrsstraÙe dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Zielsetzungen

Die vom Rat der Stadt Hildesheim beschlossene Beschleunigung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) lässt sich im Zuge der Marienburger StraÙe aufgrund

der hohen Verkehrsbelastung nicht ohne bauliche Maßnahmen umsetzen. Im Rahmen der Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit der Marienburger Straße ergab sich eine Überlastung der Stadteinwärtsrichtung während der Morgenspitze von 69 %.

Das Konzept für eine verkehrsgerechte Umgestaltung sieht vor, die momentane Spuraufteilung (zwei Fahrspuren stadtauswärts, eine Fahrspur stadteinwärts) umzudrehen. Um hierbei eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte zu erzielen, ist es erforderlich, in den Knotenpunkten Abbiegespuren zu ergänzen, wobei jeweils die vorhandenen Bushaldebuchten mit in die Verkehrsfläche einbezogen werden.

Zur verfahrensrechtlichen Absicherung dieser Maßnahmen hat der Rat der Stadt Hildesheim die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

3. Planinhalt

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Marienburger Straße sowie die angrenzenden Verkehrsflächen, wie Fuß- und Radwege sowie die straßenbegleitenden Grünflächen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3.2 Straßenbäume

Die im Plangebiet bereits vorhandenen Straßenbäume sollen so weit wie möglich erhalten werden. Die Sicherung erfolgt durch zeichnerische und textliche Festsetzung. Lediglich die im Zuge der geplanten Knotenpunktveränderungen nicht erhaltungsfähigen Einzelbäume werden nicht festgesetzt. Soweit es aus städtebaulichen Gründen und aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll ist, werden im Plangebiet neu anzupflanzende Bäume festgesetzt. Diese Neuanpflanzungen sind Teil des im Gebiet selbst stattfindenden naturschutzfachlichen Ausgleichs (s. Punkt 4.3).

4. Auswirkungen auf die Umwelt

4.1 Umweltverträglichkeit – Vorprüfung des Einzelfalls

Gemäß § 1 Abs. 1 in Verbindung mit Nr. 21 der Anlage 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist für ein Vorhaben, wie es der Umbau der Marienburger Straße darstellt, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Zuständige Behörde gemäß §§ 4 & 6 NUVPG ist die Stadt Hildesheim vertreten durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung. Mit der Zusammenstellung der Unterlagen zur Vorprüfung („screening“) wurde das Büro Heimer + Herbstreit beauftragt.

In Folge der Vorprüfung ist gemäß § 3 NUVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung lediglich dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen

Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der jeweils relevanten Kriterien *erhebliche* nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die für die Genehmigungs- bzw. Planungsentscheidung zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen des Umbaus der Marienburger Straße sind hinsichtlich Lärmimmissionen und ökologischem Bestand Auswirkungen zu erwarten, die jedoch nicht erheblich im Sinne des NUVPG sind, da sie örtlich begrenzt und zudem voll kompensierbar sind (z.B. passive Lärmschutzmaßnahmen, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen). Da für beide Bereiche weitergehende Fachbeiträge vorhanden sind, ist eine vertiefende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

4.2 Immissionssituation - Verkehr

Da der Bau zusätzlicher Abbiegespuren lärmrechtlich nach der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV) einen erheblichen baulichen Eingriff darstellt, wurde das Ingenieurbüro für Immissionsschutz *Meyer* mit einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt, die Bestandteil dieser Begründung ist.

Durch die Änderung der Lage der Fahrstreifen ergibt sich an den einzelnen schutzbedürftigen Objekten im Baustreckenbereich eine geänderte Lärmsituation. Dadurch werden in einigen der an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiete Lärmschutzmaßnahmen ausgelöst. Die betroffenen Gebiete sind aus den Anlagen der genannten schalltechnischen Untersuchung ersichtlich. Von der Verwendung aktiver Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwand) wird abgesehen. Der wirtschaftliche Aufwand dürfte – so technisch unter den zur Verfügung stehenden Flächen überhaupt sinnvoll durchführbar – außer Verhältnis zum angestrebten Nutzungszweck stehen. Darüber hinaus ist eine Erfolg versprechende Lärminderung in den oberen Geschossen der mehrgeschossigen Bebauung unwahrscheinlich. Schließlich ist aber auch eine „Einmauerung“ der Kreuzungsbereiche bzw. der angrenzenden Wohnquartiere städtebaulich als kritisch anzusehen, da die Auswirkungen auf das Stadtbild als äußerst negativ anzusehen sind und die trennende Wirkung der Marienburger Straße noch verstärkt werden würde. Beides würde die Lebensqualität in den angrenzenden Wohngebieten deutlich mindern. Die negative Wirkung, die von Schallschutzwänden ausgeht dürfte schwerer wiegen, als der lärmtechnische Nutzen, der damit erreicht werden könnte. Im Bebauungsplan wird daher aktiver Lärmschutz nicht festgesetzt.

Für die für Lärmschutzmaßnahmen vorgesehenen Wohngebäude ist *passiver Lärmschutz* vorgesehen. Der Anspruch auf Entschädigung für diese Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus § 42 BImSchG unmittelbar. Insofern kann von einer zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen werden. Die Kosten der schallschutztechnischen Maßnahmen sind vom Verursacher der Lärmerhöhung zu tragen. Die durchzuführenden Maßnahmen bzw. zustehenden Entschädigungen werden in Entschädigungsverträgen zwischen den betroffenen Eigentümern und dem Baulastträger geregelt.

4.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Planbereich ist von versiegelten Fahrbahnen, Geh- und Radwegen sowie von begleitenden Randstreifen aus Scherrasen, Straßenbäumen und Strauchpflanzungen geprägt. Die Schutzgüter sind dementsprechend anthropogen überformt und vorbelastet. Die Umbaumaßnahmen an der Marienburger Straße führen zum Verlust von 15 Straßenbäumen und einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 990 m². Daneben werden insgesamt 990 m² heimische und nicht heimische Siedlungsgehölze beeinträchtigt.

Im Zuge der Anwendung der Eingriffsregelung wurde im Auftrag der Stadt Hildesheim vom Büro für Umweltplanung Heimer + Herbstreit ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, der Teil dieser Begründung ist. Die naturschutzfachliche Bilanzierung nach BREUER ergibt einen Kompensationsbedarf von 620 m² externer Ausgleichsfläche (bei Aufwertung um eine Wertstufe) sowie die Neuanpflanzung von 37 Einzelbäumen. Davon werden 16 Bäume innerhalb des Plangebiets neu angepflanzt und im Bebauungsplan per zeichnerischer und textlicher Festsetzung gesichert, um einen Teil des Ausgleichs möglichst am Ort des Eingriffs zu schaffen. Die auch unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung untersuchten vorhandenen und zukünftig zu erhaltenden Straßenbäume werden erstmalig durch zeichnerische und textliche Festsetzung planungsrechtlich gesichert. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nicht im Plangebiet unterzubringenden Einzelbäume werden von der Stadt Hildesheim auf stadteigenen Flächen an der Scharlake gemäß den Vorschlägen des grünordnerischen Fachbeitrags nachgewiesen. Dort können die Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit bereits aus anderen Bauleitplanverfahren herrührenden Maßnahmen gemeinschaftlich entwickelt werden.

Angesichts der Vorbelastung der Grundflächen, des relativ geringen Umfangs unvermeidlicher Eingriffe im Plangebiet sowie der Möglichkeit, diese Eingriffe durch zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen voll kompensieren zu können, ist der durch die Planung ermöglichte bauliche Eingriff verhältnismäßig und vertretbar.

5. Altlasten

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet.

6. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

Keine.

7. Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Umbaumaßnahme einschließlich passiver Lärmschutzmaßnahmen betragen nach derzeitigem Stand ca. 1,65 Millionen EUR. Davon sind ca. 1,2 Millionen EUR zuwendungsfähig, die über das Gemeindeverkehrs-

finanzierungsgesetz mit 75 % gefördert werden.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 1. Kapitels, 4. Teil BauGB sind nicht erforderlich.

9. Verfahren

- Aufstellungsbeschluss
(§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Unterrichtung und Erörterung
(§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Diese Begründung wurde vom Fachbereich Stadtplanung und räumliche Stadtentwicklung ausgearbeitet.

Hildesheim, den 18.06.2003

(Kraaz)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am..... den Bebauungsplan HO 277 "Marienburger Straße" mit der vorliegenden Begründung als Satzung beschlossen.

Stadt Hildesheim, den.....

(Dr. Kumme)
Oberbürgermeister

(Dr. Deufel)
Oberstadtdirektor