

25.07.2019

Beschlussvorlage Nr. 2019/168

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

**Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land;
Grundsatzbeschluss
- geänderte Planung Straßensanierungsmaßnahme "Am Anger"
- 1. Änderung der Satzung zum Schutze des Landschaftsbestandteiles
"Hagener Bach" – LB-H 20 –
- vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 508 "Teufelskuhle"**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mühlen- felder Land	06.08.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	12.08.2019 -							
Verwaltungsausschuss	19.08.2019 -							

Beschlussvorschlag

1. Die geänderten baulichen Rahmenbedingungen bezüglich der Straßensanierungsmaßnahme „Am Anger“ im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Bearbeitung der Maßnahme soll unter Verweis auf die Beschlusslage der Beschlussvorlage Nr. 2017/176 und die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/168 fortgeführt werden.
2. Dem Initiativantrag des Orsrates Mühlenfelder Land vom 16.01.2019, einen neuen Entwurf der Satzung zum Schutze des Landschaftsbestandteiles „Hagener Bach“ vorzulegen, wird gefolgt. Die 1. Änderung der Satzung zum Schutze des Landschaftsbestandteiles „Hagener Bach“ steht im Zusammenhang mit der Straßensanierungsmaßnahme „Am Anger“ und soll aufgestellt werden.
3. Für die Umsetzung der Straßensanierungsmaßnahme „Am Anger“ mit begleitendem Fußweg durch die Niederung des Hagener Baches ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 508 „Teufelskuhle“ notwendig. Daher soll die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 508 „Teufelskuhle“ aufgestellt werden.
4. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Zuge der geplanten Erneuerung der Straße „Am Anger“ und der Anlage eines bachbegleitenden Fußweges abzusehen sind, werden im Rahmen der Satzungsänderung geregelt und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Anlass und Ziele

Im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land wurde vom Amt für regionale Landesentwicklung für die Straßensanierungsmaßnahme „Am Anger“ in Hagen ein Förderantrag bewilligt. Nach der bewilligten Planung ist neben der Sanierung der Straße auch der Bau eines Fußweges durch die Niederung des Hagener Baches vorgesehen.

Sowohl die Straße "Am Anger" als auch der geplante Fußweg befinden sich innerhalb der Satzung des geschützten Landschaftsbestandteiles "Hagener Bach"; darüber hinaus liegt der Fußweg innerhalb der Kompensationsfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 508 "Teufelskuhle".

Zur Umsetzung der Maßnahme müssen die naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigt und die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen durch die Änderung beider Satzungen geschaffen werden. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu kompensieren.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land hat vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung vom 16.01.2019 die Verwaltung der Stadt Neustadt a. Rbge. darum gebeten, einen neuen Entwurf der Satzung zum Schutze des Landschaftsbestandteiles „Hagener Bach“ vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2019/2020		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	395.000 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	540.000 EUR	28.000 EUR
Saldo	145.000 EUR	28.000 EUR

Begründung

Der Verwaltungsausschuss hat am 28.08.2017 den Beschluss gefasst, dass im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land für die Straßensanierungsmaßnahme „Am Anger“ in Hagen ein Förderantrag zum 15.09.2017 zu stellen sei. Die Stadtverwaltung hat diesem Beschluss Rechnung getragen und mit Datum 18.06.2018 wurde die Maßnahme seitens des Amtes für regionale Landesentwicklung bewilligt.

Gemäß dem Förderantrag sollte die Straßensanierung einhergehen mit dem Bau eines Fußweges durch die Niederung des Hagener Baches. Diese Maßnahme dient zum einen dem gesteigerten Landschaftserleben und zum anderen der Schulwegsicherung und der Optimierung der innerörtlichen Fußwegeverbindung. Aufgrund erhöhter Ausbaustandards wurde nach der Auftragsvergabe im Rahmen der Entwurfsplanungen festgestellt, dass für die Straßensanierung umfangreiche Baumfällungen erforderlich wären, was nicht dem Förderantrag entspräche. So wurde in Abstimmung mit der für die Dorferneuerung zuständigen Bewilligungsbehörde Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, der Umsetzungsbegleitung der Dorferneuerung (Büro Stadtlandschaft) sowie mit Vertretern aus dem Bereich des Natur- und Umweltschutzes eine Ausbauvariante vereinbart, die eine Kompromisslösung darstellt und somit dem Schutz der Bäume sowie weitgehend den ausbautechnischen Notwendigkeiten entspricht.

Zudem stehen der Straßenbaumaßnahme sowie dem Bau des Fußweges rechtskräftige planungsrechtliche Voraussetzungen entgegen. Die Straße „Am Anger“ sowie der geplante Fußweg liegen im per Satzung geschützten Landschaftsbestandteil „Hagener Bach“, der Fußweg verläuft zudem im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 508 (Kompensationsfläche). Bauliche Maßnahmen sind hier nicht zulässig. Für eine Umsetzung der Maßnahme mit erforderlichen Baumfällungen und Neuversiegelungen ist die Änderung beider Satzungen verfahrenstechnisch notwendig.

Unter Tagesordnungspunkt 10 hat der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung vom 16.01.2019 die Verwaltung der Stadt Neustadt a. Rbge. im Rahmen eines Initiativantrages darum gebeten, einen neuen Entwurf der Satzung zum Schutze des Landschaftsbestandteiles „Hagener Bach“ vorzulegen. Dieser Antrag wird seitens der Verwaltung nunmehr positiv aufgenommen und entsprechend um die Änderung des Bebauungsplans Nr. 508 und die Vorlage einer neuen Planungsvariante für die Straßensanierungsmaßnahme „Am Anger“ ergänzt.

Neue Planungsvariante Straßensanierung „Am Anger“

Die neue Planungsvariante gemäß der Anlage 1 sieht vor, den ca. 120 m langen Bauabschnitt zwischen den Straßen „Am Gänseberg“ und „Pflasterweg“ nicht wie ursprünglich vorgesehen im Vollausbau herzustellen, sondern lediglich die vorhandene Asphaltfahrbahn zu fräsen und durch eine neue 8 cm starke bituminöse Tragdeckschicht zu ersetzen. Mit dieser Ausbauvariante wird ein Beschädigen der Wurzeln des Straßenbegleitgrüns verhindert und somit ein Eingriff in die Kompensationsfläche vermieden. Ab der Kreuzung „Pflasterweg“ bis zum Ende der Maßnahme „Im Ortbruche“ wird die Straße im Vollausbau erneuert und bekommt eine Pflasteroberfläche mit farblich abgesetztem Gehweg.

Die zwei unterschiedlichen Bauweisen haben keinen Einfluss auf die Berechnung der Straßenausbaubeiträge. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden nach Abzug der Förderung wie üblich nach Grundstücksgröße und Nutzung aufgeteilt. Im Vergleich zur ursprünglichen Projektfeststellung (Beschlussvorlage Nr. 2017/176) verhalten sich die veranschlagten Kosten voraussichtlich weitgehend neutral.

1. Änderung der Satzung zum Schutze des Landschaftsbestandteiles „Hagener Bach“ – LB-H 20 –

Die Satzung zum Schutze des Landschaftsbestandteiles „Hagener Bach“ – LB-H 20 (siehe Anlage 2) – wurde am 01. Juni 1989 beschlossen mit dem Ziel, das Landschaftsbild der Hagener Bachaue mit den vorhandenen Gehölzbeständen, dem Feuchtgrünland, den Brachflächen, dem Bachlauf und seiner Ufervegetation sowie dem Bodenrelief zu erhalten und zu entwickeln. Die Schutzgebietsatzung betont, dass das ausgewiesene Gebiet im Ganzen sehr vielfältig und abwechslungsreich und somit landschaftsökologisch und landschaftsästhetisch als wertvoll einzustufen ist. Die ökologische Bedeutung dieses Niederungsbereiches liegt darüber hinaus in seiner Verbindungsfunktion von Teilbereichen des LSG „Bürener Wald“ innerhalb einer ansonsten weitgehend intensiv ackerbaulich genutzten Landschaft. Der Baumbestand entlang der Straße Am Anger zählt zu den schützenswerten Bereichen im Geschützten Landschaftsbestandteil; die Straße wurde aufgrund dieser Bäume in das Schutzgebiet mit aufgenommen.

Die Umsetzung der Straßensanierung und des Fußwegebaus hätte folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge:

1. Die Fällung von 14 Straßenbäumen innerhalb des Schutzgebiets,
2. die Neuversiegelung von Flächen infolge der Straßenverbreiterung, z. T. innerhalb der Kompensationsfläche,
3. die Neuanlage eines Fußweges in der bachbegleitenden Wiesenfläche innerhalb des Flurstücks 39/2, Flur 1, Gemarkung Hagen, mit begleitenden Sitzmöglichkeiten. Dort käme es im Bereich des Weges zum Verlust von Grünlandflächen und sechs kleineren Bäumen.

Mit den genannten Maßnahmen wird gegen die Verbote der §§ 4 a) bis c) der Schutzgebietsatzung verstoßen:

§ 4 a) die Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen aller Art, auch soweit für sie keine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist,

§ 4 b) die Veränderung der Oberflächengestalt durch Vertiefung, Aufschüttungen, Ablagerungen und Einbringung von Stoffen aller Art,

§ 4 c) das Schädigen, Verändern oder Vernichten von Wald und vorhandener Gehölzbestände außerhalb des Waldes sowie Flächen mit wildwachsenden Pflanzen sowie der Vegetation am Bachrand.

Eine Änderung der Schutzgebietsatzung entsprechend dem o. g. Beschlussvorschlag soll die zu erwartenden Eingriffe und deren Kompensation regeln. Hierzu ist (ebenso wie für die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 508 „Teufelskuhle“) ergänzend eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich, um bei den geplanten Maßnahmen Verstöße gegen das Artenschutzrecht zu vermeiden. Nach dem Vorliegen der artenschutzrechtlichen Untersuchung werden vor Einleitung der Änderungsverfahren der erforderliche Kompensationsumfang und die Maßnahmen hierzu bestimmt. Die in der Vergangenheit erfolgten Eingriffe in den geschützten Landschaftsbestandteil im Rahmen von Ausnahmetatbeständen (Verbreiterung Straße „Am Gänseberg“, Containerstellplatz, Anpflanzung von Amberbäumen) werden im fachlich sinnvollen Zusammenhang mit diesen Maßnahmen kompensiert.

Vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 508 „Teufelskuhle“

Das städtische Flurstück 39/2, Flur 1, Gemarkung Hagen, befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 508 „Teufelskuhle“. Die Größe der Fläche beträgt 3.088 m². Sie ist als öffentliche Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Landschaftsgerechte Eingrünung“ festgesetzt. In diesem Sinne ist die Fläche im Bebauungsplan Nr. 508 als Ausgleich für den Eingriff durch Versiegelung des Bodens auf den Baugrundstücken festgesetzt und wurde entsprechend entwickelt. Die Fläche soll demnach extensiv als Grünland genutzt werden und um einzelne Strauchpflanzungen entlang des Baches ergänzt werden. Zudem war die parallel zur Straße „Am Anger“ bereits bestehende Eichenreihe als Gestaltungselement aufzunehmen und fortzusetzen. Bauliche Anlagen sind innerhalb dieser Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 508 nicht zulässig (siehe Anlage 3). Somit sind die Änderung der textlichen Festsetzungen und die Bestimmung einer entsprechenden Kompensationsfläche und Maßnahme erforderlich, da innerhalb dieses Flurstückes die Anlage des oben aufgeführten Fußweges entlang des Hagener Baches geplant ist. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, somit kann die Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. als Fläche für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – geschützter Landschaftsbestandteil – dargestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans und die Anlage eines Fußweges mit wegbegleitender Infrastruktur wird die städtebauliche Entwicklung vor Ort nicht beeinträchtigt.

Fazit

Die neue Planungsvariante entspricht den Zielen der Dorferneuerung und kann wie hier erläutert ebenso verträglich in die Satzung für den geschützten Landschaftsbestandteil „Hagener Bach“ sowie als Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 508 integriert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Geschützten Landschaftsbestandteil „Hagener Bach“ oder in dessen Nahbereich zu kompensieren. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die genannten infrastrukturellen Eingriffe in den Geschützten Landschaftsbestandteil sollten als Chance begriffen werden, das Schutzgebiet landschaftsökologisch und –ästhetisch weiter aufzuwerten.

Die Änderungen der planungsrechtlichen Grundlagen sind somit begründbar und erforderlich.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Wir sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Wir nehmen unsere Verantwortung im Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz wahr.

Auswirkungen auf den Haushalt

Für die Straßensanierungsmaßnahme „Am Anger“ wurde ein Förderantrag im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land gestellt. Für die baulichen Maßnahmen in Höhe von ca. 485.000 EUR wurden ca. 305.000 EUR Fördergelder seitens des Landes Niedersachsen bewilligt.

Eine Voruntersuchung des Planungsbüros Stadtlandschaft zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Baumbestand schlägt mit 1.200 EUR zu Buche. Die artenschutzrechtliche Untersuchung wird ca. 2.700 EUR kosten. Ein Gutachten zur Bewertung und Beratung bei zwei möglichen Kompensationsflächen in Hagen wird mit 500 EUR veranschlagt. Für die Anlage, Pflege und Entwicklung der erforderlichen Kompensationsflächen über einen Zeitraum von 30 Jahren einschließlich Inflation wird von Kompensationskosten in einer Größenordnung von ungefähr 50.000 EUR ausgegangen. Bis zu den Aufstellungsbeschlüssen der zu ändernden Satzungen ist geplant, die Schätzung hierfür genauer angeben zu können. Insgesamt sind somit neben den Baukosten, welchen Einnahmen über Fördergelder im Rahmen der Dorferneuerung gegenüberstehen, zusätzliche Kosten für die Kompensation des Eingriffes in Höhe von ca. 55.000 EUR zu erwarten, die die Stadt Neustadt a. Rbge. zu tragen hat.

Hier die voraussichtlichen Kosten im Überblick:

Die vorläufigen Bau- und Planungskosten betragen ca. 485.000 EUR.

Die vorläufige Fördersumme beträgt ca. 305.000 EUR.

Die vorläufigen Straßenausbaubeiträge betragen ca. 90.000 EUR.

Die vorläufigen jährlichen Unterhaltungs- und Abschreibungskosten betragen ca. 28.000 EUR.

Die vorläufigen Kompensationskosten betragen ca. 55.000 EUR.

So geht es weiter

Nach positiver Beschlussfassung und nach Fertigstellung der artenschutzrechtlichen Untersuchung Mitte/Ende September können dann die Änderungsentwürfe der Satzungen mit dem Kompensationsbedarf erarbeitet und zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss in die Gremien gegeben werden.

Vorgesehen ist, dass die Beschlussvorlagen zu den Aufstellungs- und Auslegungsbeschlüssen im Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land (passender Sitzungstermin muss noch festgelegt werden), am 14.10.2019 im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss und am 21.10.2019 im Verwaltungsausschuss behandelt werden. Die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats ist im November 2019 geplant.

Die Umsetzung der Straßensanierungsmaßnahme „Am Anger“ und des Fußwegebaus durch die Niederung des Hagener Baches ist nach Rechtskraft der geänderten Satzungen ab März 2020 vorgesehen.

Die Ausschreibung der Baumaßnahme ist für Herbst 2019 vorgesehen. Um wirtschaftliche Preise zu erzielen und den Verwendungsnachweis für die Förderung fristgerecht vorlegen zu können, muss die Submission im Dezember 2019 erfolgen. Die Auftragsvergabe ist für Januar/Februar 2020 vorgesehen, der Baubeginn witterungsabhängig für März/April 2020. Sollte sich die Umsetzung der 1. Änderung der Satzung zum Schutze des Landschaftsbe-

standteiles „Hagener Bach“ – LB-H 20 und die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 508 „Teufelskuhle“ verzögern, muss der Auftrag an die bauausführende Firma widerrufen werden. Dies kann zu Schadensersatzansprüchen gegenüber der Stadt Neustadt am Rübenberge führen.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Neue Planungsvariante zu den geplanten Straßenbaumaßnahmen „Am Anger“
2. Satzung zum Schutze des Landschaftsbestandteiles „Hagener Bach“ – LB-H 20 –
Karte zur Satzung zum Schutze des Landschaftsbestandteiles „Hagener Bach“ – LB-H 20 –
3. Übersicht Bebauungsplan Nr. 508 und Änderungsbereich