

STADT NEUBRANDENBURG

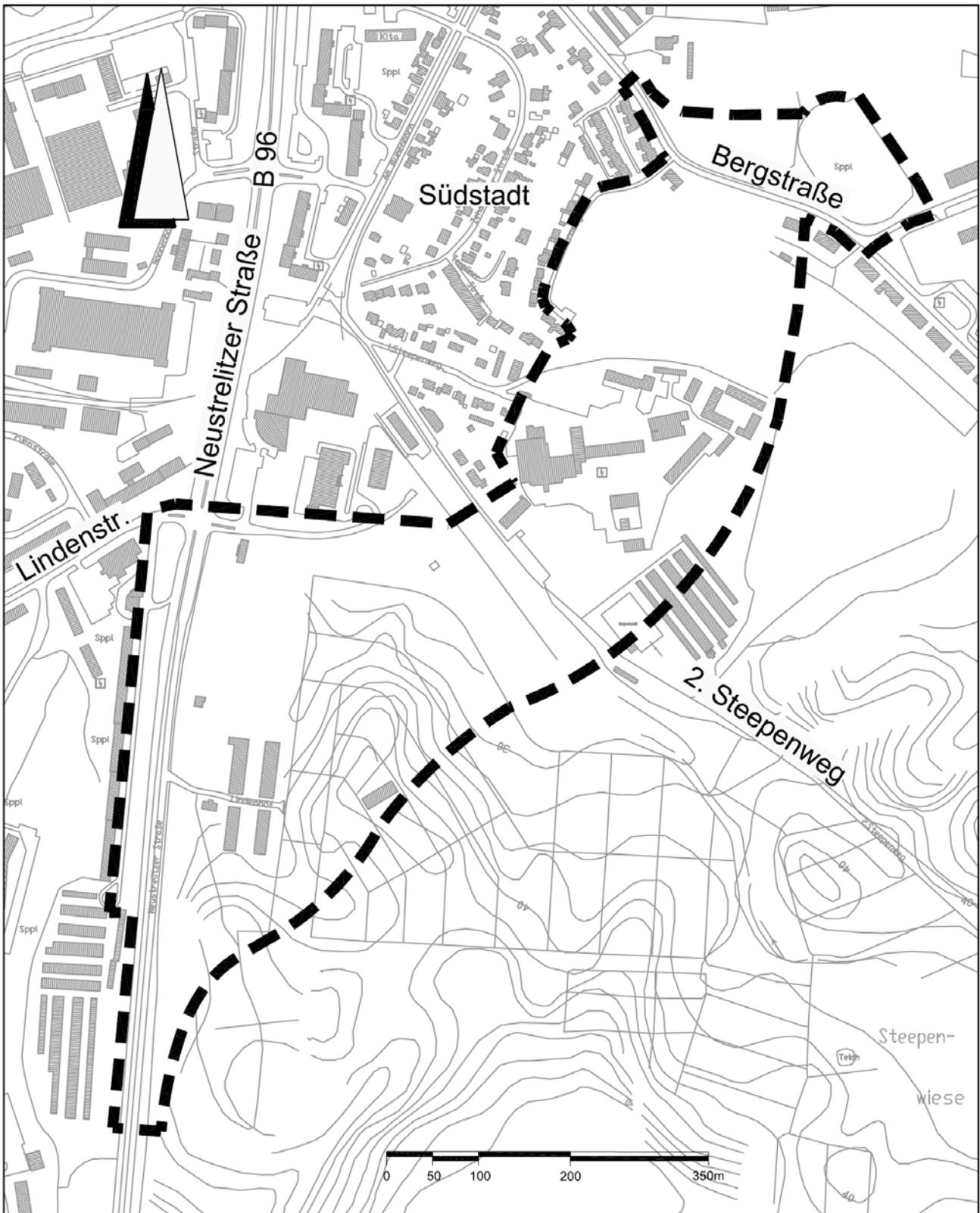
6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Südlicher Teilabschnitt der geplanten Ortsumgehung

B 104/B 96 zwischen Neustrelitzer Straße und Bergstraße

Begründung (Stand Entwurf, April 2011)

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches 6. Änd. des FNP (Entwurf)



Fachbereich Stadtplanung, Umwelt und Soziales, Abt. Stadtplanung

Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg Teilfläche „Südlicher Teilabschnitt der geplanten Ortsumgehung B104/B 96 zwischen Neustrelitzer Straße und Bergstraße“ (Entwurf, Stand 26.04.11)

INHALT:

1. Planungsziel
2. Ausgangslage und räumlicher Geltungsbereich
3. Änderungsanlass
4. Ziele und Zweck der Planung/Planinhalt
5. Wesentliche Auswirkungen

1. Planungsziel:

Planungsziel ist die Sicherung von Flächen für die nach dem Bundesfernstraßengesetz in Planung befindliche B 104/B 96 Ortsumgehung Neubrandenburg.

2. Ausgangslage und räumlicher Geltungsbereich:

Der Änderungsbereich umfasst ca. 30,4 ha teilweise bebauter Fläche im südlichen Stadtgebiet zwischen Neustrelitzer Straße, 2. Steepenweg und Bergstraße. Er grenzt im Norden an die Bergstraße (Schießsportplatz und Bundeswehrgelände), im Osten an den Sandtagebau Steepenweg und im Südosten an ausgedehnte Kleingartenflächen der Anlage „Gute Hoffnung e. V. “. Im Westen reicht der Änderungsbereich bis an die bestehende Bundesstraße B 96/Neustrelitzer Straße sowie das Wohngebiet Lindenberg (Wohnbebauung „Langer Heinrich“), im Nordwesten bis an die Gewerbeflächen am Heizwerk Süd und am Steepenweg bzw. Brachflächen des Sandtagebaus und den Kiefernweg (Wohngebiet).

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist nicht bebaut. In der Nutzungsstruktur dominieren Kleingärten und unbewirtschaftete Grünflächen unterschiedlicher Ausprägung. Zu letzteren zählen Trockenrasenhänge, verbuschte Flächen, aber auch Ödland/aufgegebene und inzwischen ruderalisierte ehem. Gewerbe- bzw. Tagelagerflächen (z. B. ehem. Kohlelagerplatz am 2. Steepenweg, Flächen nördlich des ehem. Geflügelschlachthofes Steepenweg). Gewerbliche Nutzungen befinden sich im Bereich Lindenhof/an der Neustrelitzer Straße und nördlich des 2. Steepenweges. Am nordöstlichen Rand des Gewerbegebietes Steepenweg stehen etliche Baracken bereits seit mehreren Jahren leer. Auch der an der Bergstraße gelegene Bundeswehrrsportplatz wird seit dem bereits 2005/2006 erfolgten Ersatzneubau am Fünfeichener Weg nicht mehr genutzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP i. d. F. der 5. Änderung/Neubekanntmachung vom 21.04.10) ist der Beginn der geplanten Ortsumgehung als großflächiger Knotenpunkt und Verknüpfungsbereich mit der bestehenden Straßenkreuzung Neustrelitzer Straße/Lindenstraße dargestellt (Fläche für den überörtlichen Verkehr/überörtliche Hauptverkehrsstraße). Die bisherige Trassendarstellung verläuft dann im Bogen zunächst in östlicher Richtung bis zum 2. Steepenweg und weiter in nordöstlicher bzw. nördlicher Richtung bis zur Bergstraße. Beidseits der Trasse sind per Signatur (Zackenlinie) Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) dargestellt (Lärmschutz). Die übrigen Darstellungen sind bestandsorientiert. Sie umfassen Grünflächen/ Dauerkleingärten (bestehende Kleingartenanlagen), Grünflächen/Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (bestehender Hügel und Hanglagen an der B 96/Neustrelitzer Straße), Grünfläche ohne Zweckbestimmung (ehemaliger Kohlelagerplatz), gewerbliche Bauflächen (Bestandsnutzungen Lindenhof, Steepenweg), Wald und Sondergebiet Bund/Sportfläche (Bergstraße, inzwischen aufgegebener Bundeswehrrsportplatz).

3. Änderungsanlass

Planung und Bau der Ortsumgehung erfolgen in Verantwortung des Bundes auf Grundlage des Bundesfernstraßengesetzes. Durch die vom Bund beauftragte Planungsgesellschaft wird derzeit die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens vorbereitet. Aus der inzwischen vom Bund genehmigten RE-Entwurfsplanung 07/2009 ist am südlichen Trassenbeginn ein zu früheren Planungsständen deutlich abweichender Trassenverlauf ersichtlich.

Die mit der bisherigen Darstellung der Grobtrasse der geplanten Ortsumgehung und der Flächen für den überörtlichen Verkehr im Flächennutzungsplan verfolgte planerische Zielsetzung ist nicht mehr umsetzbar. Zum Abgleich der kommunalen Bauleitplanung mit den aus der Straßenplanung des Bundes vorliegenden Erkenntnissen ist eine Planänderung notwendig.

4. Ziele und Zweck der Planung/Planinhalt

Die geplante Ortsumgehung B 104/B 96 ist die bedeutendste Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Stadt. Mit ihr soll die Voraussetzung für ein bedarfsgerechtes Straßenhauptnetz und für die Entlastung der stadtzentralen Straßenabschnitte geschaffen werden. Sie trägt damit wesentlich bei zur Verbesserung der Lebensqualität der Bürger, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Steigerung der Effizienz der örtlichen Wirtschaft.

Die Ortsumgehung ist eine Maßnahme des Bundesverkehrswegeplanes 2003 und des Bedarfsplanes für die Bundesfernstraßen (Anlage zum Fünften Gesetz zur Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes 2004). In beiden Plänen erfolgte die Einordnung in den „vordringlichen Bedarf“. Mit der Aufnahme der Trasse, deren Verlauf im Ergebnis einer umfassenden Variantenuntersuchung festgelegt worden ist, als Darstellung in den Flächennutzungsplan (1. Änderung 1999) und der am 27.12.1999 erteilten Zustimmung durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen gilt die Linie im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes als bestimmt.

Im Rahmen der Entwurfsplanung seit 2003/2004 wurde die Ursprungsvariante der Linienbestimmung (vgl. wirksamer FNP) unter Beachtung der Änderungen des Querschnitts optimiert und bereichsweise der neuen Situation in der Örtlichkeit angepasst. Grundlage der Trassenoptimierung waren deutlich geänderte Planungsgrundlagen und –annahmen des Vorhabenträgers – v. a. eine geänderte Verkehrsprognose. Die daraufhin erfolgte Verringerung des Straßenquerschnittes und die Gestaltung der Knotenpunkte plangleich haben zur Folge, dass sich die Trasse in Lage und Höhe bereichsweise ändert.

Die Trasse der B 96n beginnt demnach ca. 450 m südlich des bestehenden Knotenpunktes Lindenstraße und verläuft durch die Kleingartenanlage „Gute Hoffnung e. V.“ in gestreckter Führung in nordöstliche Richtung. Im weiteren Verlauf werden der 2. Steepenweg und dann nach Norden schwenkend die Bergstraße gequert.

Im Bereich der Überquerung der Bergstraße ist eine Verlegung der Bergstraße auf ca. 350 m Länge um bis zu ca. 60 m nach Norden vorgesehen.

Wegen der Reduzierung des Straßenquerschnittes, dem Verzicht auf einen planfreien Knotenpunkt und der geänderten Trassierung ist die Inanspruchnahme von Flächen für die Ortsumgehung am Knoten Lindenstraße nicht mehr notwendig (bisher ca. 2,9 ha). Somit kann der nordwestliche Teil der bestehenden Kleingartenanlage erhalten werden (ca. 1,3 ha). Für die südlich an die Zufahrt zum Heizwerk grenzende Fläche wird die Möglichkeit einer gewerblichen Nachnutzung einer ca. 0,6 ha großen Teilfläche gesichert. Dies soll Entwicklungsoptionen für in der Nachbarschaft ansässige Unternehmen eröffnen und die wirtschaftliche Verwertung einer erschlossenen aber brach gefallenen Siedlungsfläche am Ortsrand ermöglichen. Die übrige Fläche (ca. 1 ha) wird aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes in die bestehende Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einbezogen.

Für die Gewerbe-/Bergbaufolgebrachen im Bereich Steepenweg ist die Anpassung der Flächendarstellung an die Realnutzung und im Zuge der Straßenplanung vorgesehene trassennahe Ausgleichsmaßnahmen geplant. Damit ist eine Sicherung des bestehenden Freiraumcharakters am Siedlungsrand beabsichtigt, gleichzeitig soll ein genügend großer Abstand zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der Trasse gewährleistet werden. Parallel dazu ist die Sicherung und Entwicklung wertvoller Biotopstrukturen beabsichtigt. Nördlich der Bergstraße entfällt die bisherige Darstellung des Sportplatzes im Sondergebiet Bund – ein perspektivischer Bedarf ist nicht mehr gegeben.

Änderung von Darstellungen (Übersicht)

bisherige Darstellung im FNP	geänderte Darstellung
Flächen für den überörtlichen Verkehr/ Hauptverkehrsstraße (Knotenpunkt östl. Lindenstr. – ca. 2,9 ha) (Bergstraße)	ca. 1,3 ha Grünfläche/Dauerkleingärten, ca. 1,0 ha Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, ca. 0,6 ha gewerbliche Baufläche; Lageverschiebung der Bergstraße nach Norden
Grünfläche/Dauerkleingärten (östl. der Neustrelitzer Str.)	ca. 1,4 ha Flächen für den überörtlichen Verkehr/ Hauptverkehrsstraße (neue Trasse der B 96n)
Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Hang an der Neustrelitzer Straße)	ca. 0,3 ha Flächen für den überörtlichen Verkehr/ Hauptverkehrsstraße (Verknüpfungsbereich B 96alt/B 96n)
Gewerbliche Baufläche (nördl. Steepenweg – Teilfläche ehem. Sandtagebau ca. 1,4 ha)	ca. 0,5 ha Grünfläche ohne Zweckbestimmung, ca. 0,9 ha Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Wald und Grünfläche (Kiefernwäldchen und Hangbereiche östl. des Kiefernweges)	Wald und Grünfläche zusätzlich mit überlagernder Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Sondergebiet Bund mit Symbol Sportfläche (nördl. Bergstr.)	ca. 0,2 ha Flächen für den überörtlichen Verkehr/ Hauptverkehrsstraße (Verlegung der Bergstraße), Symbol Sportfläche entfällt
Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) – Signatur/Zackenlinie beidseits der Trasse	Anpassung der Signatur an die geänderte Lage der Hauptverkehrsstraße
Flächenbilanz Bauflächen/Grünflächen:	(Verkehr -0,6 ha, Gewerbe -1,4 ha, Grün +2,0 ha)

Insgesamt wird die Baufläche für Verkehrsanlagen und Gewerbe zugunsten von Grünflächen um ca. 2,0 ha reduziert.

5. Wesentliche Auswirkungen

Der Bau der Ortsumgehung ermöglicht eine deutliche verkehrliche Entlastung des südlichen und zentralen Stadtgebietes. Damit ergeben sich auch verbesserte Umsetzungsmöglichkeiten für die Lärmvorsorge in den Wohngebieten Südstadt, Katharinenviertel und Innenstadt. Die geänderte Trassendarstellung bewirkt eine deutliche städtebauliche Zäsur am Siedlungsrand.

Mit Umsetzung der Planung wird sich die Nutzungsintensität des Gebietes erhöhen. Kleinräumig sind Auswirkungen v. a. hinsichtlich einer Zunahme von Lärmimmissionen (Straße), einer Veränderung des Landschaftsbildes (Zerschneidung) und einer Erhöhung des Versiegelungsgrades des Gebietes zu erwarten. Auf ca. 500 m Länge am südlichen Trassenbeginn wird die Erholungsnutzung (Kleingärten) beeinträchtigt indem eine wohnungsnaher bisher kompakte Erholungsfläche durch eine Hauptverkehrsstraße durchtrennt wird.

Gleichzeitig ergeben sich durch die geänderte Trassenführung eine verringerte Beeinträchtigung von Teilen des Wohngebietes Lindenberg hinsichtlich Lärm- und Schadstoffimmissionen, die Möglichkeit des Erhalts von Kleingärten im nordwestlichen Teil der betroffenen Anlage und bessere Umsetzungsmöglichkeiten für Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes am Siedlungsrand.

Planerisch erfolgt durch die Wandlung von Bauflächen und die Anpassung der verschiedenen Grünflächen eine geringfügige Reduzierung der Bauflächen für Verkehr und Gewerbe um ca. 2,0 ha. Damit wird das Verhältnis Siedlungs- zu Freiflächen im gesamtstädtischen Maßstab nicht wesentlich verändert.