

Rahmenplan nördlicher Ortsrand Nordshausen

Erläuterung

Rahmenplan und Beschluss

Der vorliegende Rahmenplan zeigt eine mögliche Siedlungsentwicklung für die Flächen am nördlichen Ortsrand von Nordshausen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird die geplante Siedlungsentwicklung auf die Flächen bis zur Straße ‚Auf der Dönche‘ beschränkt. Diese Entwicklungsfläche hat eine Größe von etwa 7 ha. Davon befinden sich 3,7 ha (53 %) in privater Hand. Je nach Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer ist ein Potenzial von maximal 130 Wohnungen möglich, das in 2 bis 3 Bebauungsplan-Verfahren erschlossen werden soll. Vorgesehen ist eine Einfamilienhausbebauung, ergänzt durch Doppel- und Reihenhäuser.

Die Aussagen des Rahmenplanes sind lediglich eine informelle Arbeitshilfe für die folgenden Verfahren. Das Siedlungs- und Freiraumkonzept wird auf Grundlage der geänderten Gebietsabgrenzung in den Bebauungsplanverfahren neu entwickelt.

Beteiligungsverfahren

Der Rahmenplan ist im Dialog mit der Öffentlichkeit, mit Bürgerinnen und Bürgern und dem Ortsbeirat entstanden. Neben der öffentlichen Diskussion haben Gespräche auf verschiedenen Ebenen mit unmittelbar beteiligten Institutionen, Vereinen und Personen stattgefunden. Die öffentlichen Verfahrenstermine waren:

- März 2008: Einleitung der Planung / Information im Ortsbeirat
- April 2008: Plangebiets-Rundgang mit Ortsbeirat und Bürgerinnen und Bürgern
- Feb. 2009: Vorstellung erster Entwurfsideen im Ortsbeirat
- Feb. 2009: Bürgerinformation im Bürgerhaus Nordshausen
- April 2009: Beschluss Ortsbeirat zum Entwurfsstand
- Juni 2010: Bürgerinformation in der Kulturhalle Nordshausen
- Juni 2010: Anhörung Ortsbeirat zur Beschluss-Einleitung

Begleitend zu den öffentlichen Abstimmungen wurde das Entwicklungskonzept in zwei Beteiligungsschritten mit den berührten Fachämtern abgestimmt.

Beide Bürgerveranstaltungen waren sehr gut besucht. Im Ergebnis der Beteiligung wird deutlich, dass die Ortsrandentwicklung im Stadtteil zum Teil sehr kritisch gesehen wird. Eine Initiative hat dem Landtag eine ablehnende Petition vorgelegt.

Der Ortsbeirat hat in zwei ausführlichen mehrseitigen Beschlüssen zur Rahmenplanung Stellung genommen. Er fordert eine Konzentration auf den Ortskern und spricht sich gegen den Umfang der Ortsrandentwicklung und insbesondere gegen eine Bebauung über die Straße ‚Auf der Dönche‘ hinaus aus (siehe Anlage 2). Diesem Belang folgt der vorliegende Beschluss.

Stufe I des Rahmenplans ist eigenständig umsetzbar

Die im Rahmenplan dargestellte Umsetzungsstufe I (Entwicklung bis zur Straße ‚Auf der Dönche‘) kann eigenständig umgesetzt werden, ohne dass sich daraus die Notwendigkeit zur Umsetzung von Stufe II ergibt.

Die Stufe I umfasst maximal die Hälfte der ursprünglich geplanten Wohnungen und erzeugt damit auch maximal die Hälfte der Verkehrsbelastung. Sofern in Stufe I der geplante neue Anschluss an die Korbacher Straße (Kreisverkehr) nicht realisiert werden kann, erfolgt die Verkehrsabwicklung ausschließlich über die vorhandenen Straßen. Der Rahmenplan benennt für das Gesamtgebiet eine Prognose von etwa 1.350 Kfz-Fahrten am Tag, von denen etwa 70 % über die neue Anbindung nach Osten (Richtung Innenstadt) erwartet werden. In Stufe I sind entsprechend etwa 675 Fahrten/Tag zu erwarten, wobei sich an der überwiegenden Orientierung nach Osten nicht ändert (ca. 470 Fahrten/Tag). Ohne die neue Anbindung wird sich dieser Verkehr aufgrund der vorhandenen Straßennetzstruktur auf die beiden nur als Mischflächen ausgebauten Anschlüsse ‚Auf der Dönche‘ und ‚In den Steinern‘ / Eichenrodstraße verteilen, wobei der deutlich größere Anteil über die Eichenrodstraße zu erwarten ist. Dies stellt für die schmale Eichenrodstraße eine vertretbare, aber deutliche spürbare Belastung dar. Auch für die Straße ‚Auf der Dönche‘ mit dem hier gelegenen SV Nordshausen ist eine spürbare, aber vertretbare Belastung zu erwarten.

Die Straßen ‚Im Feldbach‘ und ‚Grubenrain‘ weisen dagegen ungünstigere Fahrbeziehungen in Richtung Innenstadt auf. Die hier in Stufe I zu erwartenden Verkehrsmengen liegen auch bei einer prozentualen Zunahme aufgrund einer fehlenden neuen Ostanbindung unter der im Rahmenplan insgesamt erwarteten – und vertretbaren – Verkehrsmenge.

Auch bei einer vollständigen Entwicklung von Stufe I sind die zu erwartenden maximalen Verkehrsmengen für die bestehenden Straßen akzeptabel. Im Interesse einer Belastungsminimierung für die Anlieger sollen aber alle Möglichkeiten geprüft werden, um trotzdem eine neue Anbindung an die Korbacher Straße zu realisieren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch unabhängig von einer Entwicklung am Ortsrand von Nordshausen ein Umbau des verkehrstechnisch schwierigen Knotens Korbacher Straße / Brückenhofstraße zu prüfen ist.

Im Rahmenplan werden für die Entwicklung begleitende Maßnahmen benannt (Lärmschutz am Sportplatz und äußere Erschließung). Nach erster Einschätzung kann im finanziellen Rahmen von Stufe I der erforderliche Lärmschutz durchgeführt werden. Voraussichtlich sind auch Maßnahmen zur Verkehrssicherung im Zugangsbereich des SV Nordshausen möglich. Welche begleitenden Maßnahmen im Rahmen von Stufe I konkret umsetzbar sind, kann aufgrund des hohen Anteils privater Flächen erst im Zuge der Umsetzung abgestimmt werden. Je geringer der Anteil der einbezieharen Flächen ist, desto geringer wird auch der finanzielle Handlungsspielraum – allerdings reduziert sich gleichzeitig auch die entstehende Verkehrsmenge.

Auch aus Sicht der Entwässerung lässt sich die Umsetzungsstufe I unabhängig von Stufe II entwickeln. Die Schmutzwasserkanalisation der Stufe I schließt an die jeweiligen Kanäle im Bereich der vorhandenen Bebauung an. Das Schmutzwasser der Stufe 2 wird über einen eigenständigen neuen Kanal, der voraussichtlich im Bereich der Sportanlagen an die bestehende Kanalisation anschließt, abgeleitet.

Für die Regenwasserableitung sind für beide Umsetzungsstufen eigene Teilnetze vorgesehen, für die im Rahmenplan jeweils eigenständige Standorte für Regenrückhaltebecken dargestellt sind.

In Vertretung

gez.
Flore

Kassel, 12. Januar 2011