

Rahmenplan nördlicher Ortsrand Nordshausen

Auswertung Ortsbeirat

Der Ortsbeirat hat in zwei Beschlüssen zur Rahmenplanung Stellung bezogen:

- Am 2. April 2009 zum Entwurfsstand,
- Am 22. Juni 2010 im Rahmen der Anhörung zur Beschlussvorlage.

Aus den beiden ausführlichen mehrseitigen Beschlüssen mit umfangreichen Erläuterungen zur Entwicklungsplanung insgesamt (Ortskern und Rand) ergeben sich im Bezug auf den nördlichen Ortsrand im Wesentlichen die folgenden Belange:

1. Eine Entwicklung über die Straße ‚Auf der Dönche‘ im Norden und über eine Baufeldtiefe von 30 m an der Straße ‚Im Feldbach‘ im Westen wird abgelehnt.
2. Es soll keine Eingriffe in LSG-Gebiete geben.
3. Der Kita-Standort im Ortskern soll beibehalten werden.
4. Es fehlt ein schlüssiges Verkehrskonzept.
5. Es gibt keine Ausführungen zur Finanzierung.
6. Die Stadt soll ehemaligen Eigentümern, die im Nationalsozialismus enteignet wurden, einen Vorrang beim Grundstücksverkauf einräumen.

Weitere benannte Punkte sind bereits Gegenstand des Rahmenplans.

Beurteilung

Zu 1.:

Der vorliegende Rahmenplan bezieht die im Flächennutzungsplan (FNP) für eine Entwicklung ausgewiesene Fläche vollständig in die Betrachtung ein. Mit dem vorliegenden Beschluss wird die geplante Siedlungsentwicklung aber auf die im Rahmenplan als Stufe 1 dargestellten Flächen bis zur Straße ‚Auf der Dönche‘ beschränkt. Der Rahmenplan selbst wird nur zur Kenntnis genommen. Dem Beschluss des Ortsbeirats wird damit gefolgt.

Am westlichen Ortsrand fordert der Ortsbeirat eine Baufeldtiefe von 30 m, der Flächennutzungsplan weist dagegen 60 m aus. Hier ist eine konkrete Festlegung erst mit einer parzellen-genaue städtebaulichen Planung im Rahmen der Bebauungsplanverfahren sinnvoll.

Zu 2.:

Für ein kleines Baufeld an der Straße ‚Im Feldbach‘ gibt es im Rahmenplan die Empfehlung, hier die Möglichkeit für ein städtebaulich sinnvolle neue Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes zu prüfen. Zur Diskussion steht hier eine Abweichung von etwa 3.000 m² Fläche, mit der eine siedlungs- und landschaftsräumlich hochwertige Ortsrandgestaltung ermöglicht werden könnte. Die heutige Baufeldtiefe des Flächennutzungsplans von 60 m ist hierfür nicht geeignet und führt zu einer Baustruktur mit Hinterlieger-Grundstücken am Ortsrand. Die Frage der konkreten Ortsrandgestaltung soll, auch im Hinblick auf das 30m-Ziel des Ortsbeirates, im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt werden.

Zu 3.:

Der Rahmenplan enthält als Ergebnis der Ämterbeteiligung einen alternativen Kita-Standort-Vorschlag in Ortsrandlage und benennt die Aufgabe, im weiteren Verfahren eine konkrete Standortentscheidung für die Kita in Nordshausen herbeizuführen. Dies beinhaltet auch die Möglichkeit, den bestehenden Standort beizubehalten.

Zu 4.:

Der Vorwurf ist unberechtigt. Der Rahmenplan enthält ein eigenes Planblatt „Verkehrskonzept“ und mit dem Kapitel „9. Verkehrskonzept“ eine ausführliche Dokumentation dazu.

Mit der im Beschluss vorgesehenen Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf die Flächen der Stufe I ergeben sich neue verkehrliche Rahmenbedingungen. Eine Konkretisierung der verkehrlichen Belange wird in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren mit belastbaren städtebaulichen Kennwerten erfolgen.

Zu 5.:

Der Rahmenplan ist lediglich ein informelles Konzept. Mit der im Beschluss vorgesehenen Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf die Flächen der Stufe I ergeben sich neue finanzielle Rahmenbedingungen.

Erforderliche Maßnahmen und ihre Finanzierung werden in nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren konkretisiert.

Zu 6.:

Die Frage späterer Grundstücksverkäufe ist nicht Gegenstand des Rahmenplans.

In Vertretung

gez.
Flore

Kassel, 12. Januar 2011