



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Buchholz i. d. N. Nr. 45 / 2015

- Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“;**
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie
- Durchführung der „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gemäß § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz in der Nordheide hat in seiner Sitzung am 16. Juli 2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“ gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung (Öffentliche Auslegung) zum Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 3(2) BauGB durchzuführen.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden:** Durch die nördliche Grenze des Flurstückes 356/11 (Bremer Straße); durch den südlichen Teil des Flurstückes 284/3 (Steinbecker Mühlenweg) bis zur Höhe der südlichen Grenze der Straße „Grenzweg“; durch die nördliche Grenze des Flurstückes 241/1 bis an die südliche Grenze der Bremer Straße heran.
- Im Osten:** Durch die östliche und südliche Grenze des Flurstückes 109/7; durch ein Teilstück der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 106/2; durch eine Linie zwischen den Häusern Bremer Straße 74B und 74D auf dem Flurstück 106/2 durch die Flurstücke 106/31 und 106/50 (Eisenbahnstrecke/Bahndamm) bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 73/1; durch eine parallele Linie (45 Meter) vom nördlichen Teil des Seppenser Mühlenweges durch die Flurstücke 73/1 (Teich) und 72/2 (Teich) bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 72/8 (Teich); durch ein Teilstück der östlichen Grenze des Flurstücks 70/1 (Seppenser Mühlenweg) bis zur Höhe der nördlichen Grenze des Heidekamp.
- Im Süden:** Durch die westliche Grenze des Flurstücks 70/1 (Seppenser Mühlenweg), durch die südliche, westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 25/214; durch eine Linie bis an die südwestliche Grenze des Flurstücks 25/102 heran.
- Im Westen:** Durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 25/102; durch die südwestliche Grenze sowie ein Teilstück der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 25/101; durch die südwestliche und nordwestliche Grenze des Flurstücks 27/23; durch ein Teilstück des Flurstücks 28/81 (Seppenser Mühlenweg alt); durch die Flurstücke 26/368 und 27/31 (Wendeanlage Sackgasse Seppenser Mühlenweg); durch die nordöstliche und nördliche Grenze des Flurstücks 28/67; durch eine gerade Verbindung an die südliche Grenze des Flurstücks 28/70 heran (Bahndamm); durch die westliche Grenze des Flurstücks 182/28 (Seppenser Mühlenweg-Nord); durch die südliche Grenze des Flurstücks 28/108; durch die südliche, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 28/107 bis an die nördliche Plangrenze heran.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Buchholz in den Fluren 14, 1 und 2. Der Übersichtskarte **Anlage 1** kann die genaue Lage und Begrenzung des Plangebietes entnommen werden.

Hinweise:

Mit Eintreten der Rechtskraft des vorliegenden B-Planes werden die betroffenen Teilbereiche des B-Planes "Steinbecker Mühlenweg" aus dem Jahre 1980, „Amselweg (Ergänzung)“ aus 1966 sowie „Amselweg / Drosselweg (Nr.4a)“ (1972) außer Kraft gesetzt und durch die Neuplanung ersetzt.

Für den betroffenen Teilbereich des B-Planes "Steinbachtal, Teil 2" ersetzt der vorliegende Aufstellungsbeschluss den Beschluss aus dem Jahre 1994.

Ziel der Planung:

Die einspurige Verkehrsführung im bestehenden Tunnel am Seppenser Mühlenweg kann die verkehrlichen Anforderungen sowohl im engeren Bereich des Tunnels als auch unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten nicht annähernd erfüllen. Zwar werden Teile des stadtteilverbindenden Verkehrs bis auf Stoßzeiten (Schulbeginn, Feierabend) noch am Rande der Kapazität abgewickelt, eine zweite, verkehrsgerechte Verbindung neben der Canteleu-Brücke kann der Tunnel im jetzigen Zustand jedoch nicht erbringen.

Der zweite, wesentliche Problembereich ist die Verkehrskreuzung Seppenser Mühlenweg/Bremer Straße/Steinbecker Mühlenweg. Durch die örtliche Situation müssen im heutigen Zustand alle Verkehre über zwei getrennte Kreuzungen geführt werden. Die wesentlichen Verkehrsströme müssen sozusagen "über Eck" geführt werden, was die Verkehrsabläufe durch viel zu kurze Aufstellflächen in Richtung Seppenser und Steinbecker Mühlenweg in Stoßzeiten zum Erliegen bringt. Linksabbiegende Fahrzeuge in diesen beiden Richtungen versperren hierbei die Geradeaus-Verkehre. Die entstehenden Staus können jeden Morgen in Richtung Innenstadt und jeden Abend in Richtung Westen beobachtet werden.

Im Rahmen eines Bauprojektes ist insofern immer ein Zusammenführen der beteiligten Straßen auf **einen** Verkehrsknoten erforderlich. Von daher ist ein reiner Umbau des alten Tunnels unter Beibehaltung der Lage der beteiligten Straßen nicht zielführend.

Drittens ist unter Sicherheitsaspekten darauf hinzuweisen, dass es mit Ausnahme der Canteleu-Brücke zurzeit keine weitere Überquerungsmöglichkeit gibt, im Katastrophenfall mit Feuerwehruzügen oder anderen LKW ohne sehr große Umwege in den Süden der Stadt zu gelangen. Auch für den Stadtbus ergeben sich neue Möglichkeiten der Linienführung durch einen verkehrsgerechten neuen Tunnel. Dies sind bedeutende gesamtstädtische Aspekte.

Die Sicherheit der Fußgänger und hierbei insbesondere der zahlreichen Schülerverkehre ist im bestehenden Tunnel im Sinne aktueller Sicherheitsbestimmungen nicht mehr vertretbar. Hier ist im Zusammenhang mit einem verkehrsgerechten Neubau des Tunnels eine optimale Lösung erreichbar.

Ziel des Verfahrens ist somit die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau des neuen Tunnels einschl. aller in diesem Zusammenhang erforderlichen technischen Begleitbauwerke wie die Verkehrsanlagen einschl. Kreisverkehrsplätzen, die Verlegung des Steinbachs einschließlich neuer Regenwasserkanäle, eines neuen Schmutzwasserkanals sowie eines neuen Einleiterbauwerks für Regenwasser aus dem Einzugsgebiet „Reiherstieg“.

Hinweise zum Verfahren

Grundsätzlich wird der B-Plan die allgemeinen planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau dieser Maßnahme schaffen. Allerdings liegt das eigentliche Tunnelbauwerk auf für den Bahnverkehr gewidmeten Eisenbahnbetriebsflächen der DBAG und bedarf im Sinne des Planrechtsvorbehalts des § 38 BauGB einer bahneigenen Plangenehmigung (Baugenehmigung).

Diese eisenbahnrechtliche Genehmigung im Sinne des § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erfolgt durch das Eisenbahnbundesamt (EBA). Antragsteller beim EBA wird der Fachdienst DB-Netz AG sein. Ein sonst für Maßnahmen auf Eisenbahnflächen durch die DBAG durchzuführendes, eigenständiges Planfeststellungsverfahren wird insofern entbehrlich, da durch die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung im Rahmen des B-Planverfahrens bereits ein Teil der sonst im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens erforderlichen Abstimmungen auch aus eisenbahnrechtlicher Sicht erreicht wird.

Diese Vorgehensweise ist mit den Fachdiensten der DBAG sowie mit dem Eisenbahnbundesamt (EBA, Hannover) abgestimmt. Daher sind alle im Beschlusstext genannten Fachgutachten Bestandteil des B-Planverfahrens und mithin Bestandteil der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB. Eine Anforderung aus der Abstimmung mit dem EBA betrifft u.a. die Erforderlichkeit eines „Baulärmgutachtens“.

Nach der erfolgten Wiederholung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB (vergl. DS 11-16/0021.014) sowie der zwischenzeitlich mit den Fachdiensten der DBAG sowie dem EBA vorgenommenen Abstimmungen ist der B-Planentwurf nun in die Öffentliche Auslegung und in die Behördenbeteiligung zu führen. Es liegen alle technischen Grundlagen vor, die Planung mit der Öffentlichkeit und den Behörden/Trägern öffentlicher Belange abzustimmen.

Da sich der Geltungsbereich des B-Planes gegenüber dem seinerzeit eingeholten Aufstellungsbeschluss geändert hat, ist der Aufstellungsbeschluss neu zu fassen. Nach jetzigem Erkenntnisstand sind darüber hinaus Teilbereiche vorhandener, teilweise rechtskräftiger Bebauungspläne förmlich aufzuheben und durch die vorliegende Planung zu ersetzen. Dies betrifft, allerdings in sehr kleinen Flächenanteilen, den Bebauungsplan „Steinbecker Mühlenweg“ aus dem Jahre 1980 sowie den B-Plan „Amselweg/Drosselweg“ von 1972. Für den lediglich zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan „Steinbachtal Teil 2“, der im Jahre 1994 begonnen, aber nicht weitergeführt wurde, wird der seinerzeitige Aufstellungsbeschluss durch den vorliegenden Aufstellungsbeschluss in kleinen Teilbereichen ersetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Tunnel Seppenser Mühlenweg“ wird nunmehr nebst Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Damit erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Stellungnahmen vorzubringen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Begründung und Umweltbericht liegen im Zeitraum

vom 31.Juli 2015 bis einschließlich 11.September 2015

bei der Stadt Buchholz in der Nordheide im 1.Stock des Rathauses, (Flurbereich des Fachbereiches 4 - Fachdienst Stadtplanung, Zimmer 122), Rathausplatz 1, 21244 Buchholz in der Nordheide, während der **allgemeinen Öffnungszeiten:**

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzlich von 16.00 bis 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

zur allgemeinen Einsicht aus.

Neben dem Entwurf des Planes, der Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u. a. nach den Umweltschutzgütern i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

gegliederten Umweltberichtes sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung der Bauleitplanverfahren gem. § 4 (1) BauGB:

Stellungnahmen des Landkreises Harburg, der Deutschen Bahn AG; des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, der EWE Netz GmbH, des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover/ Kampfmittelbeseitigungsdienst, des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)/Regionalverband Elbe-Heide, des Eisenbahn-Bundesamtes sowie der Niedersächsischen Landesforsten-Forstamt Sellhorn (einvernehmlich mit der Landwirtschaftskammer/Forstamt Nordheide-Heidmark), zu folgenden Themen mit Umweltbezug:

Naturschutz, Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Verkehr, Abwasser, Planrechtsvorbehalt DB zum Umgang mit Grünflächen auf DB-Betriebsflächen; Gas-, Strom- u. Fernmeldeleitungen, Auswertung von Luftbildern zur Kampfmittelbeseitigung, Ausgleich Steinbachverlegung, Umwandlung von Waldflächen.

Weitere ausliegende Unterlagen zu den nachstehenden Themen:

Umweltbericht:	Karte Kompensationsflächenpool Riepshof
	Avifaunistische Untersuchung
	Gewässergutachten Limnologe Steinbach
	Fledermäuse / Potentialabschätzung
	Fledermäuse / Übersichtskarte
	Fledermäuse / Übersicht Bäume
Straßenbau:	Übersichtskarte 1:25.000
	Übersichtslageplan 1:5.000
	Lageplan (Kreisverkehrsplatz bis Tunnel)
	Lageplan (Tunnel bis Drosselweg)
	Höhenplan
	Grunderwerbsplan
	Grunderwerbsverzeichnis anonym
	Querschnitt Seppenser Mühlenweg
	Querschnitt Kreisverkehr bis Tunnel
	Detailplan Amphibiendurchlass
	Detailplan Schacht 831R40N
	Bestandsplan Leitungen (Kreisverkehr bis Tunnel)
	Bestandsplan Leitungen (Tunnel bis Drosselweg)
Tunnelbau	Übersichtslageplan Tunnelbauwerk
	Erläuterungsbericht
Pläne Neubau Tunnel:	Draufsicht
	Längs u Horizontalschnitte
	Querschnitte
	Pläne der Bauabschnitte 1 bis 4
Pläne Durchlass Steinbach:	Details u Portalansichten
	Draufsicht u Längsschnitt
Entwässerung	Entwässerung / Umlegung Steinbach + Regenwasser-/ Schmutzwasser-Kanäle
	Entwässerung / Regenwasser - Bericht Einleitstelle BE 12
Luftgutachten:	Luftschadstoffgutachten

Fortsetzung:

Verkehr:	Verkehrsgutachten
	Leistungsfähigkeitsuntersuchung Kreisverkehrsplatz Bremer Straße / Mühlenwege
Schallgutachten/	Schallgutachten mit den Anlagen 1 bis 6/3
Altlastenrecherche	Historische Altlastenrecherche
Baulärm	Schalltechnische Untersuchung mit den Anlagen 1 bis 3

Es wird darauf hingewiesen, dass sich hier jedermann die Planungen erläutern lassen und dazu schriftlich oder zur Niederschrift Stellung nehmen kann. Diese Stellungnahmen können entweder unter der oben genannten Dienstadresse oder unter der E-Mail-Adresse stadtverwaltung@buchholz.de abgegeben werden.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet auf der Internetseite www.buchholz.de unter „Amtliche Bekanntmachungen“. Unter der Rubrik „Bebauungspläne-Aktuelle Verfahren“ können darüber hinaus die Unterlagen eingesehen sowie Stellungnahmen „online“ abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne (gem. § 4a (6) BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber geltend hätten gemacht werden können.

Buchholz i. d. N., den 17. Juli 2015

Der Bürgermeister

Anlage: Übersichtskarte B-Plangebiet