



**Begründung:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 23.10.1996 den Aufstellungsbeschuß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes D 6 gefaßt. Ziel der Planänderung ist die Neuordnung einmal im Rahmen des geplanten Einkaufszentrums, zum anderen im Rahmen einer zusätzlichen südlichen Anbindung des Gewerbegebietes an die Niedersachsenstraße/Frisiastraße sowie an das benachbarte Gewerbegebiet D 57.

Während das Einkaufszentrum in einem I. Abschnitt gemäß § 6 BauGB-MaßnG als städtebaulicher Vertrag mit der HLG Heinz Lohmann GmbH durchgeführt wird (entspr. VA-Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 24.02.1997), soll die zusätzliche Verkehrsanbindung im II. Abschnitt gemäß § 2 (1) BauGB planungsrechtlich abgesichert werden.

Im II. Abschnitt ist vorgesehen, die Planstraße C nach Süden bis zu einer Anbindung an die Niedersachsenstraße zu verlängern. Es ist geplant, die Anbindung in Form eines Verkehrskreises herzustellen. Für den Verkehrskreis liegt bislang nur ein Entwurf vor, der noch einer umfassenden Abstimmung bedarf.

Solange der Verkehrskreis nicht gebaut ist, kann die Anbindung an die Niedersachsenstraße nur provisorisch und zwar nur mit eingeschränkten Abbiegebeziehungen erfolgen. Um die Erschließungsfunktion der verlängerten Planstraße C dennoch vollständig zu gewährleisten, ist am Ende ein Wendehammer vorgesehen.

Zur wirtschaftlichen Auslastung der Straße ist die Erweiterung des Gewerbegebietes geplant. Die dafür beanspruchten Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan D 6 als Ausgleichsflächen, d. h. öffentliche Grünflächen, festgesetzt. Der Verlust der Funktion dieser Flächen sowie der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 8a BNatSchG müssen an anderer Stelle ersetzt werden. Geplant ist die ökologische Aufwertung städtischer Flächen an der Normannenstraße sowie an der Wolfsburger Straße.

Es soll versucht werden, die Verlängerung der Planstraße C in das laufende EU-Finanzierungsprogramm der Ziel-II-Förderung einzubeziehen.