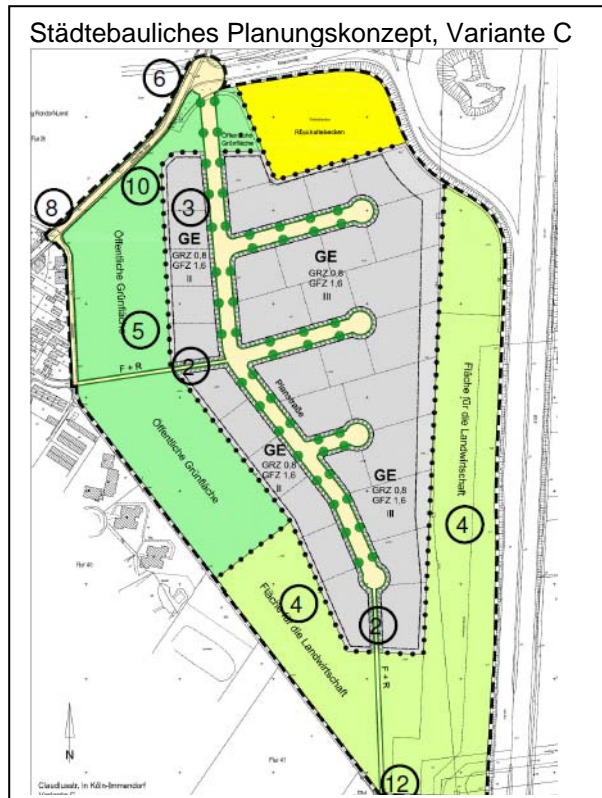


## Berücksichtigung, der vom StEA beschlossenen Punkte bei der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

Die Verwaltung hat entsprechend dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.03.2010 einen Bebauungsplan-Entwurf gemäß der Variante C ausgearbeitet und dabei die beschlossenen Punkte soweit wie möglich bei dieser Ausarbeitung berücksichtigt.



### Punkt 1.:

„Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist zu gewährleisten.“

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Die ÖPNV-Anbindung wird nach Umsetzung des Bebauungsplanes geprüft.

### Punkt 2.:

"Die landwirtschaftliche Fläche ist aus dem Gewerbegebiet heraus zu erschließen."

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Westlich und südlich der Planstraße sind zwei Fuß- und Radwege in einer Breite von 4,5 m festgesetzt. Diese Wege können auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden.

### Punkt 3.:

"Betriebswohnungen sind im westlichen (von der Autobahn entfernt liegenden) Teil des Gewerbegebietes zuzulassen."

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Im westlichen Teil des Gewerbegebietes sind Betriebswohnungen zulässig.

### Punkt 4.:

„Die spätere Verwendung der landwirtschaftlichen Fläche als Schrebergärten ist zu prüfen, eine entsprechende Nutzung vorzusehen.“

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlicher genutzter Fläche (Acker), die durch die geplante Nutzung als Gewerbegebiet überwiegend baulich genutzt werden wird. Ein Teil der landwirtschaftlichen Fläche -ca. 8,2 ha- soll als das Gewerbegebiet partiell einfassender Gürtel erhalten bleiben und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

Die Sicherung dieser landwirtschaftlichen Fläche geht auf die sehr hohe Bodenfruchtbarkeit zurück und das Bestreben einen möglichst großen Anteil der ursprünglichen Nutzung des Raumes als ackerbauliche Kulturlandschaft zu erhalten, um eine naturräumliche Vielfalt zu gewährleisten.

Da eine Doppelfestsetzung nicht möglich ist, kann im späteren Bedarfsfall hier eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

### Punkt 5.:

"Die öffentliche Grünfläche ist mit dem aus dem Gewerbegebiet stammenden Aushub zu modellieren, Plätze für Spieleinrichtungen für Jugendliche (wie Skater-Anlage, Bolzplatz) sind vorzusehen (mit Beteiligung Jugendlicher)."

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Ein Bereich innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird für eine spätere Nutzung als Spielfläche -1.650 m<sup>2</sup>- mit der Zweckbestimmung Spielplatz belegt.

Es wurde die Anlage einer Skateanlage, am Standort des im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzten Spielplatzes, im Hinblick auf den Lärmkonflikt mit der angrenzenden Wohnbebauung schalltechnisch untersucht. Als Beurteilungsgrundlage sind die Immissionsrichtwerte für Sportlärm nach der 18. BImSchV heranzuziehen. Die Immissionsrichtwerte werden tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (an Werktagen 06.00 – 08.00 Uhr und 20.00 – 22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 07.00 – 09.00 Uhr, 13.00 – 15.00 Uhr und 20.00 – 22.00 Uhr) um bis zu 12 dB und außerhalb der Ruhezeiten (an Werktagen 08.00 20.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 09.00 13.00 Uhr und 15.00 – 20.00 Uhr) um bis zu 7 dB überschritten.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte wäre tagsüber außerhalb der Ruhezeiten ein Schallschutzwall bzw. eine Schallschutzwand von mindestens 4,5 m Höhe und innerhalb der Ruhezeiten von mindestens 8 m erforderlich.

Ein 4,5 m hoher Lärmschutz um die Skateanlage könnte in die Grünfläche integriert werden, dies würde jedoch bedeuten, dass nach 20.00 Uhr eine Nutzung der Anlage nicht mehr möglich wäre. An Sonn- und Feiertagen wäre die Nutzung noch weiter eingeschränkt. Die Einhaltung der Ruhezeiten ist in der Realität nur schwierig zu gewährleisten; daher sind Konflikte mit der benachbarte Wohnnutzung zu erwarten. Eine mindestens 8 m hohe Lärmschutzeinrichtung, die diese Konflikte ausräumen könnte, ist jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht zu vertreten.

Punkt 6.:

"In dem das Gebiet im Norden erschließenden Kreisverkehr ist ein sicherer Übergang für Fußgänger/Radfahrer vorzusehen."

Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Die festgesetzte Verkehrsfläche lässt die Anlage eines sicheren Fuß- und Radweges zu. Näheres regelt die Ausbauplanung.

Punkt 8.:

"Die Kreuzung Claudiusstraße/Vor dem Dorf/Giesdorfer Allee ist um einige Meter nach Norden zu verschieben, um die bestehende Sichtbehinderung (Trafohäuschen) aufzuheben."

Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Die vermeintliche Sichtbehinderung rechtfertigt nicht den Aufwand einer Verschiebung. Die Kreuzung ist bisher nicht als Unfallschwerpunkt in Erscheinung getreten.

Punkt 10.:

"Zugleich mit der verkehrlichen Erschließung über den neuen Kreisverkehr am Kiesgrubenweg ist die Giesdorfer Allee bis Einmündung Claudiusstraße als Baumallee mit einem normgerechten und kombinierten Fuß- und Radweg auszubauen."

Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Der Wunsch der Bezirksvertretung wird im weiteren Verfahren geprüft.

Punkt 11.:

"Der Fuß- und Radweg im Gewerbegebiet ist im öffentlichen Grüngelände parallel zur Erschließungsstraße vom Kreisverkehr bis zur Godorfer Straße anzulegen."

Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Die gewünschte Verbindung ist in den festgesetzten Verkehrsflächen im Gewerbegebiet – soziale Kontrolle – vorhanden und kann über die Lambertsstraße bis zur Godorfer Straße fortgeführt werden.

Punkt 12.:

"Der bestehende Lärmschutzwall an der Wohnanlage Lambertstraße ist circa 50 m nach Norden zu verlängern."

Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist auch die Auswirkung eines verlängerten Erdwalls entlang der Lambertsstraße betrachtet worden. In die Berechnung ist die Verlängerung des bestehenden Lärmschutzwalls um 90 m nach Norden mit einer Höhe von 4 m eingeflossen. Durch die Verlängerung des Lärmschutzwalls verringert sich der Beurteilungspegel um 0,5 dB an der Lambertsstraße 23 und um 0,3 dB an der Lambertsstraße 21. Dabei verringert sich lediglich der Pegel im Erdgeschoss, im Ober- und Dachgeschoss ergeben sich keine Pegelveränderungen durch die Verlängerung des Erdwalls. Erst ab einer Minderung von 3 dB(A) ergibt sich ein wahrnehmbarer Effekt, somit ist die Verlängerung des Schallschutzes unter Berücksichtigung des Aufwandes nicht zu vertreten.

Um eine effektive Lärminderung zu erreichen wären Wallhöhen erforderlich, die aus städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten nicht vertretbar sind.