

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 11/0141
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 04.04.2011
Bearb.:	Herr Wolfgang Seevaldt	Tel.: 211	öffentlich
Az.:	60.1/Herr Seevaldt - sz		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

07.04.2011

ARRIBA, Parkpalette und Verlegung "Sommerparkplatz" und Anbindung an Schleswig-Holstein-Straße

Prüfaufträge:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 03.02.2011 wurde die Verwaltung beauftragt (vgl. Niederschrift STV/043/X TOP4 - A 11/0019),

- **Beschluss 1:**
bis Ende März 2011 einen möglichen Kosten- und Zeitrahmen für die Erstellung einer ein- oder zweistöckigen offenen Parkpalette auf dem Gelände der jetzigen Parkplätze am ARRIBA-Bad vorzulegen. Dabei sollte von einer möglichst kostengünstigen Lösung ausgegangen werden.

- **Beschluss 2:**
Ferner wurde die Verwaltung beauftragt, bis Ende März das im folgenden Antrag beschriebene Szenario auf seine Durchführbarkeit und Finanzierbarkeit zu überprüfen. Die während der Bauzeit des Blockheizkraftwerks errichtete Baustraße, die zwischenzeitlich zurückgebaut wurde, wird reaktiviert und dauerhaft als Verbindungsweg zwischen dem Pkw-Stellparkplatz-West (Wiesenstraße/Am Hallenbad) und dem Parkplatz-Ost (Sommerparkplatz an der Schleswig-Holstein-Straße) als Einbahnstraße in Ostwestrichtung ausgebaut.

Parallel hierzu wird der derzeitige Sommerparkplatz nach Norden an diese Verbindungsstraße verlegt und bedarfsgerecht dauerhaft ausgebaut.

Um Verkehrsbewegungen vom verlegten Parkplatz an der Schleswig-Holstein-Straße in Richtung Wiesenstraße auszuschließen, wird die Verkehrsführung mit technischen Einrichtungen (Schranke oder Lichtzeichenanlage) geregelt.

Prüfergebnis zu Beschluss 1:

Zurzeit sind 407 Stellplätze auf den westlichen Stellplatzflächen, d. h. ohne den sog. „Sommerparkplatz“ an der Schleswig-Holstein-Straße, durch das ARRIBA nachgewiesen. Dieses Stellplatzangebot übersteigt die bauaufsichtlich geforderte Anzahl von 359 Stellplätzen.

Das Amt für Gebäudewirtschaft hat die Möglichkeit einer Parkpalette auf der westlichen Stellplatzanlage geprüft. Mit einer eingeschossigen Parkpalette könnten auf einer Fläche von ca. 660 qm 200 - 230 zusätzliche Parkstände geschaffen werden. Bei einer zweigeschossigen

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

gen Parkpalette kann die Anzahl der zusätzlichen Parkstände um insgesamt ca. 350 Plätze erhöht werden.

Neben den Baukosten für eine eingeschossige Parkpalette von ca. 3,3 Mio. Euro sind Nebenleistungen, z. B. für den Ab- und Neuaufbau der Fotovoltaik-Anlage in Höhe von 45.000 Euro sowie Planungsleistungen anzusetzen. In der Summe ist bei einer eingeschossigen Parkpalette von einem geschätzten Kostenaufwand von insgesamt rund 4 Mio. €, bei einer zweigeschossigen Parkpalette von ca. 7,8 Mio. € auszugehen. Aufgrund der nicht vorliegenden detaillierten Planung und nicht vorliegenden Gründungsbeurteilung kann es sich hierbei nur um eine ganz grobe Kostenschätzung handeln.

Prüfergebnis zu Beschluss 2:

- zur technischen Umsetzbarkeit und Kostenschätzung:

Auf dem Ausweichparkplatz ARRIBA mit Überlauf an der Schleswig-Holstein-Straße (sog. „Sommerparkplatz“ auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 12/1) stehen ca. 180 + 70 (Überlauf) = ca. 250 Stellplätze zur Verfügung.

Die naturschutzrechtliche Genehmigung des Ausbaus der Ausweichparkplätze des ARRIBA-Freizeitbades vom 30.04.1997 durch die UNB enthalten u. a. folgende Auflagen:

Auf dem Parkplatz ist in einem Abstand von ca. 30 m zur Tarpenbek ein Abgrenzungswall zu errichten und knickartig zu bepflanzen. Die Stellplätze dahinter, also in Richtung Tarpenbek bis zu einem Abstand von 15 m, sind nur im Bedarfsfall, d. h. an besonders besucherstarken Tagen, zu nutzen und in der übrigen Zeit durch Absperrpfosten zu sichern.

Bei einer Verlagerung des Sommerparkplatzes auf die nördliche Teilfläche des Flurstücks 12/1 nördlich der Tarpenbek-Ost könnten unter Berücksichtigung der entsprechenden Schutzabstände zu den Gewässerläufen der Tarpenbek-West, der Tarpenbek-Ost und zur waldartigen Fläche auf dem Flurstück 14/12 sowie unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone zur L 284 in einer Tiefe von 20 m ca. 250 Stellplätze angeordnet werden.

Der bestehende Sommerparkplatz auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 12/1, östlich der Tarpenbek, könnte bei einer Verlagerung renaturiert werden.

Die Anbindung einer neuen Verbindungsstraße an die Landesstraße L 284 (Schleswig-Holstein-Straße) erfordert die Herstellung eines lichtsignalgeregelten Knotens und eine Aufweitung der Schleswig-Holstein-Straße mit Rechts- und Linksabbiegespur.

Eine erste Kostenschätzung für die Verlagerung bzw. Neuerrichtung des Sommerparkplatzes auf die nördliche Teilfläche des Flurstücks 12/1 ergibt folgendes Bild (es wurde dabei von einer Ausführung der Stellplätze entsprechend dem derzeitigen „Sommerparkplatz“ ausgegangen):

- geschätzte Baukosten für ca. 250 Stellplätze (Kiestragschicht mit Schotterrasen), Errichtung eines gepflasterten Verbindungsweges, Schrankenanlage, Errichtung einer Zufahrt von der Schleswig-Holstein-Straße mit entsprechender Aufweitung und Lichtsignalanlage: ca. 776.750.- netto (= 924.333.- € brutto).

Für eine Beleuchtung der Anlage wären zusätzlich ca. 150.000.- € anzusetzen

Hinzu kommen Kosten für Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von:

- Begrünungsmaßnahmen: ca. 40.000.- € (brutto),
- Kosten für Ausgleich und Ersatz: ca. 40.000.- € (brutto).

Die geschätzten Gesamtkosten (brutto) der Verlegung (ohne Beleuchtung) betragen somit ca. 1.004.333.- €.

- Verfahren Umsetzung:

Durch die genannten Vorhaben (Neuerrichtung der Stellplatzanlage Ost sowie Bau eines Verbindungsweges von der Stellplatzanlage (West) mit Anschluss an die Schleswig-Holstein-Straße) werden insbesondere Belange von Natur und Landschaft, der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes, des Landschaftsbildes, des Gewässerschutzes umfangreich berührt; weiterhin ist eine neue Anbindung an die Landesstraße L 284 (Schleswig-Holstein-Straße) vorgesehen.

Voraussetzung für die Neuerrichtung der Stellplatzanlage sowie eines Verbindungsweges von der Stellplatzanlage (West) mit Anschluss an die Schleswig-Holstein-Straße ist die Durchführung entsprechender förmlicher Verfahren. In diesen Verfahren sind u. a. der Bedarf entsprechend nachzuweisen, eine Alternativenprüfung vorzunehmen, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und auszugleichen sowie eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Landes-UVP-Gesetz durchzuführen.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass ein Baugenehmigungsverfahren nach LBO zur hinreichenden Abarbeitung dieser umfangreichen Fragestellungen nicht ausreicht, sondern im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen sind.

In einem Bebauungsplanverfahren müssten insbesondere die Zustimmungen des Landesbetrieb Verkehr und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg eingeholt werden.

Die Schleswig-Holstein-Straße als anbaufreie innerörtliche Umgehungsstraße soll nach den Grundsätzen der Landesstraßenbauverwaltung in ihrer Leistungsfähigkeit nicht durch stark frequentierte Ein- und Ausfahrten eingeschränkt werden. Deshalb hat die Straßenbauverwaltung bisher stets dauerhafte neue Zufahrten von der Schleswig-Holstein-Straße abgelehnt. Nach derzeitigem Kenntnisstand der Verwaltung ist davon auszugehen, dass die erforderliche Zustimmung für eine dauerhafte Anbindung des Verbindungsweges an die Schleswig-Holstein-Straße (Landesstraße L 284) durch den Landesbetrieb Verkehr abgelehnt wird. Eine entsprechende förmliche Anfrage der Verwaltung beim Landesbetrieb Verkehr ist bisher unterblieben, um den Bestand des bestehenden Sommerparkplatzes nicht zu gefährden. Darüber hinaus könnte die Einrichtung einer neuen Anbindung an die Schleswig-Holstein-Straße in Konsequenz dazu führen, dass die derzeit ca. 100 Meter weiter südlich an der Schleswig-Holstein-Straße bestehende Fußgängerquerung mit Bedarfsampel infrage gestellt wird.

Auch die Chancen für eine Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu diesen Vorhaben, das in einem naturschutzfachlich sensiblen Landschaftsraum liegt, werden aufgrund der mit ihnen verbundenen baulichen Eingriffe in die Tarpenbekeniederung als äußerst gering eingeschätzt.

Als Rahmenbedingungen sind insbesondere zu nennen:

- Lage innerhalb der in der landesweiten und in der örtlichen Landschaftsplanung definierten Nebenverbundachse Tarpenbek,
- dauerhafte Unterbrechung des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzuges des Tarpenbekparks (Riegelwirkung);
- dauerhafte Störung der vom Kfz-Verkehr unabhängig geführten Wegeverbindung zwischen Ochsenzoll und Heinrich-Lönnies-Straße für Fußgänger und Radfahrer;
- Entwicklungsziele des Landschaftsplanes (Darstellung des Flurstücks 12/1 und der nördlich angrenzenden Flächen als Maßnahmenflächen, u. a. der sog. „Kiebitzwiese“ auf dem Flurstück 44/4, der auch Funktion als Ausgleichsfläche für die Breitflügelfledermaus zukommt);
- Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP 2020): Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft;

- überdurchschnittliche Biotopwertigkeit der nördlichen Teilfläche des Flurstücks 12/1 (Grünland, stellenweise Feuchtgrünland mit hohem Biotopentwicklungspotenzial);
- fachlicher und ökologischer Gewässerschutz (Einhaltung von Schutzabständen zum Gewässer der Tarpenbek-Ost und Tarpenbek-West) sowie europäische Wasser-Rahmen-Richtlinie (an allen Gewässern soll ein naturnaher Zustand erreicht werden);
- Abstand zur waldartigen Fläche auf Flurstück 14/1;
- Alternativenprüfung für Eingriffsvorhaben: Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu unterlassen und nicht genehmigungsfähig, wenn diese vermeidbar sind. Bevor mit baulichen Maßnahmen in die Tarpenbekeniederung eingegriffen werden dürfte, sind Alternativen zu prüfen. Wenn Eingriffe nicht vermeidbar sind gilt das Minimierungsgebot.

Prüfergebnis Fläche „Beach Volleyball“:

Ergänzend zu den Prüfaufträgen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr hat die Verwaltung auch die Eignung der derzeit für Beach Volleyball genutzten Fläche des ARRIBA für zusätzliche Stellplätze westlich der Tarpenbek einer ersten Prüfung unterzogen.

Auf dieser Fläche, ebenfalls eine Teilfläche des Flurstücks 12/1, könnten, abzüglich des 50 Meter tiefen Streifen von ca. 6.000 qm, der als Ausgleichsfläche im Rahmen der Stellplatzerweiterung des ARRIBA nach Osten im Jahre 1994 festgesetzt ist, max. 188 Stellplätze angeordnet werden und von der bestehenden Stellplatzanlage West aus erschlossen werden. Die Herstellung einer Wege- und Fahrbeziehung über die Tarpenbek nach Osten zur Schleswig-Holstein-Straße wäre dann entbehrlich. Allerdings hätte dieses zusätzliche Stellplatzangebot eine entsprechende Mehrbelastung der Zufahrtsstraßen Am Hallenbad und Wiesenstraße zur Folge.

Der bestehende „Sommerparkplatz“ könnte renaturiert werden.

Südlich angrenzend liegt ein nach Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützter Biotopbereich (Ziffer 131). Gemäß der Biotopkartierung aus dem Jahre 1994 handelt es sich um ein binsen- und seggenreiches Brachgrünland mit lockerem Baum- und Strauchbestand. Zwischenzeitlich und gemäß Luftbild aus dem Jahre 2009 hat sich der Baumbestand weiter waldartig entwickelt. Zu prüfen wäre, ob hier Schutzabstände zu berücksichtigen sind.

Die naturschutzfachlichen bzw. naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen dieser Fläche sind ebenfalls sehr restriktiv. Jedoch handelt es sich um eine bereits genutzte Fläche. Eine entsprechende Nutzung könnte nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg erfolgen. Auch die Errichtung einer Stellplatzfläche an diesem Standort ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten.

Inwieweit für diese Fläche eine Entscheidung zur Errichtung von Stellplätzen ohne Bebauungsplanverfahren, d. h. über ein bloßes Baugenehmigungsverfahren herbeizuführen wäre, müsste mit der UNB geklärt werden. Aufgrund der Flächengröße des Vorhabens (> 0,5 ha, < 1,0 ha) wäre auch für diesen Standort eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Landes-UVP-Gesetz durchzuführen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan