

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 04/0362
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 07.10.2004
Bearb.	: Hr.Reher/Fr. v. Eschwege	Tel.: 246/295	öffentlich
Az.	: 6011/v. Esch./ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

21.10.2004

GOP zum B-Plan Nr. 242

Gebiet: "Niendorfer Straße 200"

a) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Der vom Landschaftsarchitekturbüro Wolfram Fischer und dem Team Natur und Landschaft ausgearbeitete Grünordnungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht in der Fassung der Anlage 1 zur Vorlage Nr. B 04/0362 (Stand: 27.08.2004), wird gebilligt.

Der Entwurf des Grünordnungsplanes mit dem dazugehörigen Erläuterungsbericht ist zwecks Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) gleichzeitig mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 242 öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange und die Naturschutzverbände/-vereine sind von der Auslegung zu unterrichten.

Auf Grund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan Nr. 242 soll im Ortsteil Garstedt westlich der Niendorfer Straße die Möglichkeit geschaffen werden, auf einer Altlastfläche in attraktiver, flughafennaher Lage ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Bebauungsplan umfasst das Grundstück 50/6 und Teile der Flurstücke 59/8, 66/12 und 57/13. Sie werden bislang als Schrottplatz, für Altreifenverwertung, für Bodenlagerung und als Betriebsplatz für Baufirmen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet ist teilweise durch Gehölzstrukturen gegliedert und bezieht einen Streifen des angrenzenden Bruchwaldes ein.

Das Vorhaben führt durch die Art der Nutzung zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Daher ist parallel zum B-Plan ein Grünordnungsplan (GOP) zu erarbeiten, der neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch den notwendigen Ausgleich ermittelt.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Der Landschaftsarchitekt Wolfram Fischer war seit Juli mit der Erarbeitung des GOP zum B-Plan Nr. 242 beauftragt. Die Erarbeitung des Grünordnungsplanes erfolgte in enger Abstimmung zwischen dem Team Planung und dem Team Natur und Landschaft sowie dem beauftragten Büro. Die geeigneten zeichnerischen und textlichen Darstellungen des GOP wurden vollständig in den Bebauungsplan übernommen und werden mit diesem Rechtsgültigkeit erlangen.

Gegenüber dem ursprüngliche geplanten Geltungsbereich wurde das Plangebiet im Laufe des Verfahrens verkleinert, da die Zufahrt von der Niendorfer Straße im benachbarten B-Plan Nr. 245 festgesetzt ist. Die Bestandskarten 1-3 (M. 1: 1.000) und die kleinmaßstäblichen Karten 0.0-0.3 stellen noch den größeren Geltungsbereich dar, da sie vor dieser Zeit erarbeitet wurden. In den Karten Bilanzierung und Grünordnungsplan ist das Plangebiet in der aktuellen Abgrenzung berücksichtigt.

Die Bilanzierung erfolgte auf der Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998.

Durch

- die Festsetzung von Dachbegrünungen und Anpflanzung von Gehölzen sowie den Einsatz erneuerbarer Energien,
- die Widmung von 1.680 m² als Ausgleichsfläche im neu geschaffenen Distanzstreifen zum Bruchwald im Norden des Gebietes (KEA 1),
- die Umwandlung von 3.000 m² intensiver landwirtschaftlich genutzter Fläche in Biotopfläche oder Umbau von 5.250 m² Nadelwald (KEB 1) in Laubwald,
- 460 m² Entsiegelung (KEB 2.1) und für 910 m² Entwicklung als naturnaher Biotop KEB 2.2 auf 980 m²
- die Regenwasserrückhaltung in einem Kanal unter der Erschließungsstraße sowie in einem Rückhaltebecken südlich des Weges mit gedrosselter Abgabe an die Tarpenbek,
- das Anpflanzen von Bäumen und Gehölzgruppen (Kulissen) zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- Abriss der Halle östlich der Knochenmühle und Entwicklung von 400 m² naturnaher Fläche (KEA 2),
- Entsiegelung der alten Niendorfer Straße auf 140 m² (KEB 3)

können die im Planvorhaben vorgesehenen Eingriffe ausgeglichen werden. Die ermittelten Flächen stehen im Plangebiet und ggf. in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Der Grünordnungsplan wird Ihnen in der Sitzung erläutert.

Anlagen:

Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes zum B-Plan Nr. 242