

# B E S C H L U S S V O R L A G E

			<b>Vorlage-Nr.: B 01/0114</b>	
<b>697 - Team Planung</b>			<b>Datum: 01.03.2001</b>	
<b>Bearb.</b>	: Herr Röhl	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: ke/ti		X	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr**

**05.04.2001**

**Bebauungsplan Nr. 240 - Norderstedt -; Gebiet: Rugenbarg, Binsensstieg, Tarpenbek; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240 - Norderstedt - Gebiet: Rugenbarg, Binsensstieg, Tarpenbek (Stand: 15.03.2001) wird gebilligt.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 240 - Norderstedt - wird in der Fassung der Anlage 1 (Stand: 15.03.2001) gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 240 - Norderstedt - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel durchzuführen.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Anregungen Änderungen des Entwurfs ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Auf Grund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Sachverhalt**

In seiner Sitzung am 02.09.1999 fasste der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr den Beschluss zur Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Auf dieser Grundlage wurden externe Ingenieurbüros beauftragt, die planungsbedingten Mehrbelastungen des Straßenverkehrs im Einzugsbereich des Plangebietes bzw. die lärmtechnischen Auswirkungen gutachterlich zu prüfen und zu bewerten.

Ferner waren Erkenntnisse über die Altstandortsituation der Gewerbeflächen Voraussetzung für die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes. Insbesondere die zuletzt genannte Untersuchung (historische Recherche) bedurfte eines erheblichen Zeitaufwandes, der u. a. zu einer Verzögerung des Planverfahrens führte.

Bedingt durch einen zwischenzeitlichen Wechsel von Investoren und Architekten für die Überplanung des Grundstückes Rugenbarg 16 – 39 (ehemalige Papiersackfabrik) erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungskonzeptes, das im Kern aber die Hauptzielsetzungen (Einzelhandel und Wohnen) beibehielt. Konsequenterweise bedurfte es aber einer Nachbearbeitung der lärmtechnischen Untersuchung.

Alle Ergebnisse liegen derzeit vor und sind in die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes eingeflossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde hinsichtlich seiner Festsetzungen unter dem besonderen Aspekt Schutz der umweltrelevanten Güter bei gleichzeitiger Berücksichtigung der historisch gewachsenen Gemengelage im Detail überarbeitet bzw. ergänzt.

Gemäß Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24.06.2000 wurde auch das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung geklärt.

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

Themenbezogen werden die vorgenannten Untersuchungen ergebnishaft wie folgt wiedergegeben.

1. Verkehrstechnische Untersuchung:

Mit dem Verkehrsgutachten wurde das aus den geplanten bzw. möglichen Nutzungsänderungen neu erzeugte bzw. zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen untersucht und dessen Auswirkungen auf die Straßen des Untersuchungsraumes aufgezeigt. Untersucht und bewertet wurde die Verkehrssituation Status quo und die prognostizierte Verkehrs-entwicklung für den Zeithorizont 2010. In die Betrachtung fielen die Straßen Rugenbarg, Hirtenstieg und Binsenstieg als auch die für das Plangebiet maßgeblichen Knotenpunkte Ohe-chaussee/Rugenbarg und Rugenbarg/In de Tarpen.

Fazit ist, dass ein direkt durch den Bebauungsplan erzeugter Bedarf an verkehrlichen Maßnahmen aus gutachterlicher Sicht nicht festgestellt wird. Die neu oder zusätzlich erzeugten Verkehrsaufkommen führen weder auf den betrachteten Straßenabschnitten im Untersuchungsraum noch an den angrenzenden Knotenpunkten zu nennenswerten zusätzlichen Belastungen oder neuen Problemen. Die Zunahme gegenüber der heutigen Situa-tion betragen etwa 5 - 15 Prozent. Teilweise liegen diese Werte damit noch innerhalb der Größenordnung der täglichen Schwankungsbreite. Während eine Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Ru-genbarg/In de Tarpen bestätigt wird, werden Handlungsempfehlungen zur Verbesserung des Knotenpunktes Ohechaussee/Rugenbarg in Form von baulichen Aufweitungen empfohlen. Verbindliche Aussagen können für den Prognosefall jedoch nur im Zusammenhang mit der Klärung der zukünftigen verkehrlichen Bedeu-tung der Straße Rugenbarg (Verlängerung Berliner Allee ja/nein) getroffen werden.

2. Lärmtechnische Untersuchung:

Mit der schalltechnischen Untersuchung wurde der Umweltfaktor Lärm (Verkehr und Gewerbe zu Wohnen) in die Planung eingebunden. Bewertet wurde für den Verkehr die bestehende Immissionssituation und die Immissionen im Prognosefall 2010. Fazit der Prüfung ist die planungsrechtliche Festsetzung der entspre-chenden Lärmpegelbereiche.

Durch die nach DIN 4109 zu stellenden Anforderungen an die Ausgestaltung der hochbaulichen Anlagen können in den ausgewiesenen Wohngebieten entlang Rugenbarg gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Allerdings können schon heute auf Grund der verkehrlich bedingten Vorbelastung und des unmittelbaren Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen die nach DIN 18005 genannten Orientierungswerte für allgemeines Wohnen zumindest an den straßenzugewandten Gebäudeseiten nicht eingehalten werden. Die Verträglichkeit der Gemengelage Gewerbe/Wohnen wird durch Einschränkungen der maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den zu den Wohngebieten orientierten Grundstücksstreifen (Zone A) sichergestellt. Ferner setzt der Bebauungsplan entlang der Süd-grenze des neu überplanten Grundstücks Rugenbarg 16 – 39 eine 3 m hohe Lärmschutzwand als Bestandteil einer Gemeinschaftsstellplatzanlage fest.

3. Altstandortsituation:

Im Bebauungsplan sind Flächen gekennzeichnet, bei denen konkrete Erkenntnisse über Altlastenvorkom-men vorhanden sind (Rugenbarg 16 – 25 und Rugenbarg 53 a). Durch einen vor Satzungsbeschluss zu schließenden städtebaulichen Vertrag mit dem Investor bzw. durch Eintra-gung von Baulasten wird gemäß Erlass des Innenministers vom 15.06.1993 sichergestellt, dass die insbe-sondere auf dem erstgenannten Grundstück neu geplante Wohnnutzung mit den gesetzlich vorgegebenen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse vereinbar ist. Für alle übrigen Gewerbegrundstücke, die als sogenannte Altstandorte einzustufen sind, liegen aber auch nach einer Recherche keine konkreten Erkennt-nisse über Altlastenvorkommen vor, so dass hier eine Kennzeichnung auch nicht vorgenommen werden kann. Bei baulichen Veränderungen wird jedoch im Zuge der Genehmigungsverfahren Untersuchungsbedarf erforderlich.

Der Bebauungsplan enthält vor diesem Hintergrund Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers.

4. UEP/UVP:

Die gemäß Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24.06.2000 durchgeführte UEP hat ergeben, dass mit den Planungszielen und den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen eine Ver-schlechterung der Umweltsituation nicht eintritt, so dass auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung entfallen

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

kann. Vielmehr kann in der Summe festgestellt werden, dass mit Verwirklichung der Planungsziele eine spürbare nachhaltige Verbesserung für Mensch, Tier und Natur erreicht wird (siehe Anlage 4).

In Anbetracht der sich konkret abzeichnenden Investitionsinteressen für das Grundstück Rugenbarg 16 – 39 wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

**Anlage(n)**

1. Planzeichnung verkleinert, Stand 15.03.2001
2. Text Teil B, Stand 15.03.2001
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 240, Stand 15.03.2001
4. Vermerk über UEP, Stand 15.03.2001

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