

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. B-Plan 150, 3.Änderung - Norderstedt - „Gewerbegebiet an der Lawaetzstraße“, Gebiet : zwischen AKN-Trasse , Wasserwerk und Sportanlage Friedrichsgabe

Stand: 28.02.2005

Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen	2
1.1 Rechtliche Grundlagen	2
1.2 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich	2
1.3 Bestand	2
2 Planungsanlass und Planungsziele.....	3
3 Inhalt des Bebauungsplanes	3
3.1 Immissionsschutz.....	3
3.2 Umweltbericht	3
4 Städtebauliche Daten	7
5 Beschlussfassung.....	7

1 Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
BauNVO 1990	Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) anzuwenden.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).
LNatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 339).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).
FNP	Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1984 stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar.

1.2 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt	Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt. Es liegt beidseitig der Lawaetzstraße und grenzt östlich an die AKN-Trasse.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich umfasst die beidseitig der Lawaetzstraße vorhandenen Gewerbeflächen. Das Plangebiet wird begrenzt : im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 5/189, 1/174 und 5/115 im Osten durch die AKN-Trasse im Süden durch die Nordgrenze des südlichsten Gebäudes auf dem Flurstück 15/138 und die südliche Grenze des Flurstückes 8/8 im Osten durch die östliche Grenze der Flurstücke 5/188 und 8/7 Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 138 000 qm.

1.3 Bestand

Plangebiet	Das Plangebiet wird durch einen großflächigen Gewerbebetrieb genutzt.
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen sind im Privatbesitz.

Planungsrechtliche Situation Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Planes 150, der ein Gewerbegebiet festsetzt. Der B-Plan 150 ist seit dem 18.12.1982 rechtskräftig.

2 Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass Das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes 150 soll nach Süden erweitert werden. Aus diesem Grund wird zur Zeit das B-Plan-Verfahren 150, 2. Änderung und Ergänzung durchgeführt.

Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung zu dem B-Plan 150, 2. Änderung und Ergänzung wurde eine Emissionskontingentierung für den gesamten Bereich des an der Lawaetzstraße befindlichen, größten Gewerbebetriebes vorgeschlagen.

Die für den südlichen Bereich erforderlichen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind in den im Verfahren befindlichen B-Plan 150, 2. Änderung und Ergänzung eingeflossen; mit der 3. Änderung des B-Planes 150 sollen die vorgeschlagenen Emissionskontingente planungsrechtlich für den gesamten Betriebsbereich eines an der Lawaetzstraße vorhandenen Großbetriebes festgesetzt werden, um das gesamte Gewerbegebiet lärmtechnisch zu ordnen.

Planungsziele Planungsziel ist die Ergänzung der Textfestsetzungen um eine Festsetzung zum Gewerbelärm, um das gesamte Gewerbegebiet lärmtechnisch zu ordnen.

3 Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Immissionsschutz

Gewerbelärm Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150, 3. Änderung Emissionsbeschränkungen auf der Basis einer Lärmtechnischen Untersuchung in Form eines maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels festgesetzt.

Diese maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind für drei Gebietsteile unterschiedlich festgesetzt.

Im westlichen Planbereich ist L_w'' mit 60/55 dB(A) tags/nachts, im nordöstlichen Bereich L_w'' mit 60/50 dB(A) tags/nachts und im südöstlichen Bereich mit L_w'' mit 60/51 dB(A) tags/nachts festgesetzt.

3.2 Umweltbericht

In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan beigelegt (§ 2 a BauGB).

Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung mit anderen Belangen dar.

3.2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung:
Das Plangebiet wird durch einen großflächigen Gewerbebetrieb genutzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 138 000 qm. Die Flächen sind im Privatbesitz. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsberei-

ches des rechtskräftigen B-Planes 150, der seit dem 18.12.1982 rechtskräftig ist und im Plangebiet ein Gewerbegebiet festsetzt. Das Gewerbegebiet soll nach Süden erweitert werden. Aus diesem Grund wird zur Zeit das B-Plan-Verfahren 150, 2. Änderung und Ergänzung durchgeführt. Im Rahmen der hierzu durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung wurde eine Emissionskontingentierung für den gesamten Bereich des an der Lawaetzstraße befindlichen, größten Gewerbebetriebes vorgeschlagen.

Die für den südlichen Bereich erforderlichen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind in den im Verfahren befindlichen B-Plan 150, 2. Änderung und Ergänzung eingeflossen; mit der 3. Änderung des B-Planes 150 sollen die vorgeschlagenen Emissionskontingente planungsrechtlich für den gesamten Betriebsbereich eines an der Lawaetzstraße vorhandenen Großbetriebes festgesetzt werden, um das gesamte Gewerbegebiet lärmtechnisch zu ordnen.

3.2.2 Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (s. auch unter Schutzkriterien):

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1984 sowie das Stadtentwicklungsprogramm stellen das Plangebiet als gewerbliche Baufläche bzw. Gewerbefläche dar.

Das städtische Planungsleitbild Lärminderung sieht zum Schutz der Aufenthaltsqualität im Freien (ungestörte Kommunikation) den Wert von maximal 55 dB(A) vor. Für die Nachtzeit wird zur Sicherstellung eines gesunden Schlafes der Wert von 45 dB(A) nachts angestrebt. Die Einhaltung dieser Werte soll für die benachbarte Wohnbebauung durch die Festlegung der Schalleistungspegel sichergestellt werden.

3.2.3 Geprüfte Planungsalternativen:

Die Prüfung von Planalternativen erübrigt sich in diesem speziellen Fall.

3.2.4 Bestehende Schutzkriterien

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete (gemäß § 32 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Bundesanzeiger bekannt gemacht), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke (§ 24 BNatSchG) oder Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) sind durch die Planungen nicht betroffen. Die Belange des Denkmalschutzes sind ebenfalls nicht berührt.

Ob in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, ist nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Norderstedt (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz).

Laut Regionalplan für den Planungsraum I liegt das Plangebiet in einem zentralen Ort (Mittelzentrum) mit Verdichtung von Bevölkerung und Arbeitsstätten und ist Bestandteil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes).

3.2.5 Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Lärm

Es liegt eine lärmtechnische Untersuchung vom 08.12.2003 vor. Das Gebiet ist zur Zeit vorbelastet durch Schallemissionen des Schienenverkehrs (AKN-Trasse) sowie durch Emissionen des Gewerbebetriebes. Die Belastung durch den Schienenverkehr liegt für das benachbarte Wohngebiet am Reiherhagen unterhalb der maßgeblichen Werte der 16. BImSchV. Die Emissionen des Gewerbebetriebes unterliegen bislang keinen Beschränkungen durch Festsetzungen des Bebauungsplanes, es gilt ausschließlich das Gebot der Rücksichtnahme.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Lärm

Ohne die Festsetzung von Emissionsbeschränkungen gäbe es weiterhin keine Einschränkungen der Lärmemissionen des Gewerbebetriebes durch B-Plan-Festsetzungen.

Prognose mit Durchführung der Planung

Lärm

Durch die vorgesehene Erweiterung des Gewerbebetriebes im Zuge der 2. Änderung des B-Planes Nr. 150 verringert sich der Abstand zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung am Reiherhagen. Daraus entstehen zusätzliche Lärmbelastungen für die Wohnbevölkerung. Die jetzt geplante Nutzungsabfolge Wohnen – Grünzug – Geplante Verlängerung Oadby-and-Wigston- Straße – Gewerbe stellt jedoch gegenüber der Ursprungsplanung eine Verbesserung aus Sicht des Lärmschutzes dar: Im Zuge der Straßenplanung sind im weiteren Verfahren effektivere Lärmschutzmaßnahmen anzuordnen, als dies für eine gewerbliche Nutzung machbar wäre.

Die mit der 3. Änderung vorgesehen textliche Festsetzung von immissionsschutzwirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ermöglicht erstmals eine lärmtechnische Ordnung des gesamten Gewerbegebietes.

Vermeidungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Lärm

Auf der Fläche 1 (westlich der Lawaetzstraße) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission einen immissionsschutzwirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{w^2} von 60 dB(A) tags und 55dB(A) nachts nicht überschreitet.

Für das Gebiet 2 (nordöstlichen Bereich zwischen Lawaetzstraße und AKN-Gleis) gelten die Werte 60 dB(A) tags und 50dB(A) nachts.

Für das Gebiet 3 (südöstlichen Bereich) wird ein L_{w^2} mit von 60 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts festgesetzt.

Vereinzelte sind PKW- und Kleintransporter-Fahrten möglich (maximal 2 Fahrten pro Stunde).

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden
Auswirkungen
(positiv/negativ)

Lärm

Der Schutz der südlich gelegenen Wohnbebauung am Reiherhagen ist unter Berücksichtigung der geplanten Emissionsbeschränkungen für den Gewerbelärm gewährleistet. Die Richtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung Lärm, 6. Allg. Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) von tags 55 dB(A) und nachts 40 d(B) für allgemeine Wohngebiete werden eingehalten. Diese Werte entsprechen dem Leitbild der Norderstedter Lärminderungsplanung. Damit ist eine ungestörte Kommunikation im Freien sowie eine ungestörter Schlaf sichergestellt.

Bei den Festsetzungen zum flächenbezogenen Schalleistungspegel werden die Möglichkeiten für Lärmemissionen des Gewerbetriebes bis an die zulässigen Richtwerte der TA Lärm ausgenutzt. Daher entstehen hohe Ansprüche an die Bewältigung der Lärmproblematik im Zuge der Verlängerung der Oadby-and-Wigston- Straße.

Die **Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter** sind durch die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 150 Norderstedt nicht betroffen.

3.2.6 Wechselwirkungen:

Auswirkungen des Vorhabens auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da von den Festsetzungen ausschließlich das Schutzgut Mensch/Lärm betroffen ist

3.2.7 Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken:

Die vorliegende Lärmtechnische Untersuchung vom 08.12.2003 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 150 -Norderstedt- wurde als fachliche Grundlage der Festsetzungen herangezogen. Kenntnislücken liegen nicht vor

3.2.8 Monitoring:

Die Stadt Norderstedt führt eine Lärminderungsplanung nach EG Umgebungslärmrichtlinie durch. Die im Zuge dieses Verfahrens bislang entwickelten Zielwerte wurden zur Beurteilung der Wirksamkeit der geplanten Festsetzungen herangezogen. Zur Zeit wird durch die Lärminderungsplanung der Aktionsplan erarbeitet, aus dem konkrete Lärminderungsmaßnahmen entwickelt werden sollen.

3.2.9 Zusammenfassung :

Das Plangebiet wird durch einen großflächigen Gewerbebetrieb genutzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 138 000 qm. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Planes 150, der im Plangebiet ein Gewerbegebiet festsetzt. Das Gewerbegebiet soll nach Süden erweitert werden. Im Rahmen der hierzu durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung wurde eine Emissionskontingentierung für den gesamten Bereich des an der Lawaetzstraße befindlichen, größten Gewerbebetriebes vorgeschlagen. Diesem Vorschlag wird mit der 3. Änderung des B-Planes 150 - Norderstedt- gefolgt: Für die Bereiche westlich und östlich der Lawaetzstraße werden immissionsschutzwirksame flächenbezogene Schallleistungspegel für Tag und Nacht festgesetzt, die die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm (Technische Anleitung Lärm, 6. Allg. Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) und der Zielwerte des Leitbildes der

Norderstedter Lärminderungsplanung für die benachbarte Wohnbebauung am Reiherhagen gewährleisten. Bei den Festsetzungen zum flächenbezogenen Schallleistungspegel werden die Möglichkeiten für Lärmemissionen des Gewerbebetriebes allerdings bis an die zulässigen Richtwerte der TA Lärm ausgenutzt. Daher entstehen hohe Ansprüche an die Bewältigung der Lärmproblematik im Zuge der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston- Straße, da keine zusätzlichen Emissionen auf die Wohnbebauung mehr zulässig sind.

4 Städtebauliche Daten

Flächenbilanz

Fläche Plangebiet	Größe	Anteil
Gesamtes Plangebiet	138 000 qm	100%

5 Beschlussfassung

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom _____ gebilligt.

Norderstedt, den _____

STADT NORDERSTEDT

Gezeichnet

Grote

Bürgermeister