

AZ: -61-26-116 / 4. Ä / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0810/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	22.09.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116
"Industrie- und Gewerbegebiet an der
Südumgehung"**

- **Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Antrag:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.11.2015 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.
3. Für die Teilgebiete in den Stadtteilen Wittorf und Gadeland:
 - Teilgebiet 1
zwischen Donaubogen, Südumgehung, Jugendarrestanstalt Moltsfelde und Hartwigswalder Au,
 - Teilgebiet 2
zwischen Südumgehung, den Gewerbe-

grundstücken westlich des Donaubogens und Russengraben und

Teilgebiet 3
zwischen Altonaer Straße, Hartwigswalder Au und Russengraben

wird der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C), sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ mit der dazugehörigen Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungs- und Gutachterkosten. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit, Gutachterkosten, ähnlich wie bei der Ansiedlung des Milch-trocknungswerkes, auf Dritte zu übertragen.

B e g r ü n d u n g :

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ soll der bestehende Bebauungsplan für Teilgebiete an geänderte Rahmenbedingungen angepasst werden. Der seit 1996 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 116 wurde in Teilbereichen entlang des Donaubogens als Industriegebiet realisiert. Restliche Industrie- und Gewerbeflächen, die nördlich und östlich des Donaubogens vorgesehen sind, sollen nun für eine Bebauung bereit gemacht werden.

Am 29.01.2015 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss die Aufstellung der 4. Änderung beschlossen, mit dem Ziel, die Erschließung der restlichen Industrie- und Gewerbegebietsflächen neu zu ordnen und das Ausgleichskonzept zu überarbeiten.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 19.11.2015 im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Wittorf und Gadeland statt. Zudem wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Diese Beteiligung dient auch der Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung).

In der Bürgeranhörung wurden von den Bürgern/innen Fragen zur Leistungsfähigkeit des Straßennetzes sowie zu naturschutzfachlichen Anforderungen, insbesondere zur Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung, gestellt. Diese Aspekte wurden in der Entwurfserarbeitung be-

rücksichtigt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen. Besonderes Interesse erregte die angekündigte Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes. Die Niederschrift über die Bürgeranhörung liegt anbei.

Zur vertiefenden Betrachtung der verkehrlichen Aspekte wurde eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme durch das Büro SBI – Beratende Ingenieure für Bau-Verkehr-Vermessung für den Knotenpunkt Leinestraße/Isarstraße/Allerstraße erstellt. Im Ergebnis ist trotz des zu erwartenden erheblichen Anstiegs der Verkehrsmengen von einer verträglichen Abwicklung des Verkehrs am Knotenpunkt auszugehen. Ggf. wird eine abknickende Vorfahrtsstraße zwischen der Leinestraße und der Isarstraße empfohlen. Zur Betrachtung der restlichen Knotenpunkte (B205/Saalestraße oder Neubau des Kreisverkehrs Boostedter Straße) wurde auf vorhandene Gutachten zurückgegriffen.

Immissionsschutzrechtliche Belange wurden mithilfe einer schalltechnischen Untersuchung beleuchtet, die sowohl die Auswirkungen des Gewerbe- und Industriegebietes auf benachbarte Nutzungen, als auch auf das neue Industrie- und Gewerbegebiet von außen betrachtet. Es sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um allen Schutzansprüchen gerecht zu werden. Diese wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Abstandserlass wird dabei als gesonderter Textteil Teil C zur Satzung behandelt.

Außerdem wurde ein Artenschutzgutachten aufgestellt, welches keine besonderen Forderungen an gesetzlich geschützte Arten stellt. Auf die wesentlichen Ergebnisse der Gutachten wird in der Begründung bzw. im Umweltbericht hingewiesen.

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie die Vorschläge zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt, der der Planbegründung als gesonderter Teil beigefügt ist.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

In Vertretung

Oliver Dörflinger
Stadtrat

Anlagen:

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 – Entwurf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textfestsetzungen (Teil B) sowie Teil C (Abstandsliste)
- Begründung und Umweltbericht
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen
- Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung inkl. Berücksichtigungsvorschlag der eingereichten Stellungnahme
- Schalltechnische Untersuchung, Lairm Consult vom 15.03.2016
- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme, SBI vom Oktober 2015
- Artenschutzrechtliches Gutachten, Büro Mordhorst-Brettschneider von Februar 2016
- Kartierungen: Knickbewertung / Knickbeeinträchtigung inkl. Biotoptypen von Feb. 2016