

Mitteilung-Nr.: 0122/2003/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	16.06.2005	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes
1990 "Boostedter Straße / Gadelander
Straße"
Bebauungsplan Nr. 74 "Boostedter Straße /
Gadelander Straße"**

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.02.2004 den Aufstellungsbeschluss für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, den Bebauungsplan Nr. 74 „Boostedter Straße / Gadelander Straße“ sowie für einen zugehörigen Grünordnungsplan gefasst. Als Planungsziel wurde hierbei die Bereitstellung von Grundstücken für den Wohnungsbau im rückwärtigen Bereich zwischen Boostedter Straße, Gadelander Straße, AKN-Trasse und Stör festgehalten.

Im Zuge einer schalltechnischen Voruntersuchung hat sich herausgestellt, dass die Entwicklung eines Wohngebietes in diesem Bereich aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung durch die Boostedter Straße, die Gadelander Straße sowie die Bahntrasse der AKN nicht möglich sein wird. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat die Verwaltung daraufhin beauftragt zu prüfen, ob der Bereich als Mischgebiet ausgewiesen werden kann. Diese Fragestellung hat die Verwaltung u.a. mit dem Innenministerium Schl.-H. erörtert, um hierzu ein abgestimmtes und genehmigungsfähiges Plankonzept entwickeln zu können. Aus Sicht des Innenministeriums ist die Planungsabsicht nur bei Darlegung eines tragfähigen städtebaulichen Konzeptes umsetzbar. Dies setzt neben einer hinreichenden Lösung des Immissionskonfliktes insbesondere voraus, dass eine der Gebietsart entsprechende gemischte Nutzungsstruktur mit einem deutlichen Anteil gewerblicher Nutzungen sichergestellt werden kann.

Die Verwaltung hat daraufhin in Zusammenarbeit mit dem von den Grundstückseigentümern beauftragten Projektentwickler Herrn Carsten Brockstedt ein Plankonzept entwickelt, das eine Gliederung des Gebietes in zwei Teilbereiche mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten

(Wohnen bzw. Gewerbe) vorsieht. Zu diesem Konzept haben die Grundstückseigentümer im April 2005 ihre Zustimmung erteilt.

Nunmehr sind noch einige Detailfragen der schalltechnischen Untersuchung sowie hinsichtlich der Verfügbarkeit einzelner Grundstücke im Plangeltungsbereich durch den Projektentwickler zu klären. Mit Herrn Brockstedt wurde vereinbart, dass die weiteren Verfahrensschritte - insbesondere die Durchführung der frühzeitigen Bürgeranhörung - durchgeführt werden sollen, sobald diese noch ausstehenden Informationen vorliegen.