

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 249/2009/1

Ortsrat Ingeln-Oesselse	am 14.06.2010	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 14.06.2010	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 17.06.2010	TOP:

**Bebauungsplan Nr.308 NF "Vor dem Laagberg" Neufassung (NF),
OS Ingeln-Oesselse**
- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss zum weiteren Verfahren

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 308 NF wird hinsichtlich der Veränderungen bezüglich
 - des Lärmschutzes,
 - der Verlegung des öffentlichen Spielplatzes,
 - der zusätzlichen Anbindung des Plangebiets an die K 266 und
 - der modifizierten inneren Erschließungals Grundlage für die Ausarbeitung eines Auslegungsentwurfes gebilligt.
2. Auf dieser Grundlage wird die Verwaltung beauftragt,
 - die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB über die vorgesehenen Änderungen zu unterrichten und
 - zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufzufordern.
3. Über das Ergebnis ist nach der Sommerpause zu berichten.

Sachverhalt:

Wie in der DS.-Nr. 249/2009 ausgeführt, erfolgt die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes 308 vor dem Hintergrund einer seit Juli 2008 anhängigen Normenkontrollklage. Inhaltlich geht es um die Überarbeitung sowohl der Regelungen zum Lärmschutz als auch des internen Erschließungsnetzes.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 61 Pr AZ.: 611-01/308NF				

Der Bebauungsplan 308 trat am 23.08.2007 in Kraft. Im ersten Bauabschnitt – Teilbereich A - (siehe Anlage 1) wurden das Regenwasserrückhaltebecken, der neue EDEKA-Markt und zum Teil die Schmutz- und Regenwasserleitungen und die Baustraßen bereits 2008/2009 realisiert. Ferner wurden einige Einfamilienhäuser errichtet.

Zum Lärmschutz:

Der Teilbereich B des ersten Bauabschnitts ist Gegenstand der seit Juli 2008 anhängigen Normenkontrollklage wegen der Lärmschutzproblematik zwischen dem "heranrückenden Wohngebiet" und dem südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb. Die Kläger befürchten aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung betriebliche Nutzungseinschränkungen und fordern daher einen Abstand von mindestens 30 m zu ihrem Betriebsgrundstück.

Der derzeitige Bebauungsplan sieht - unter Verweis auf das zum Bebauungsplan erstellte schalltechnische Gutachten - als Abschirmungen des Neubaugebietes gegen die betriebsbedingten Lärmemissionen der landwirtschaftlichen Hofstelle zwei 5 m hohe Lärmschutzwände vor. Diese sind bisher nicht errichtet, so dass in den Baugenehmigungsverfahren für die bisher erstellten Einfamilienhäuser jeweils individuelle, objektbezogene Schallschutzgutachten erstellt werden mussten.

Bei der Neufassung des Bebauungsplanes werden, in Berücksichtigung aller relevanten auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen (Kreisstraße, Fernlärm der Bundesautobahn BAB A 7, benachbarte Sportanlagen etc.), die maßgeblichen Außenlärmpegel in die Planzeichnung übernommen, aus denen sich die jeweils erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen nach der einschlägigen DIN 4109 "Schallschutz im Städtebau" ergeben bzw. festsetzen lassen.

Die bereits erwähnten 5 m hohen Lärmschutzwände werden aus städtebaulich-gestalterischen Gründen durch eine andere Lösung ersetzt: Im Teilbereich B soll anstelle der Lärmschutzwand eine geschlossene Bebauung mit eingeschossigen, mindestens 4 m hohen Gartenhofhäusern entstehen (vgl. Anlagen 2.1 und 2.2); diese schirmt - ausweislich eines entsprechenden TÜV-Gutachtens vom Februar 2010 - sowohl ihre eigenen privaten Freiflächen als auch teilweise die nördlich und nordwestlich anschließenden Grundstücke hinreichend ab.

Der vergleichbar problematische, lärmbelastete Bereich westlich des Feldweges wird insoweit "entschärft", als der öffentliche Kinderspielplatz hierhin verlegt wird. Seine Abschirmung sowie die der nördlich/nordwestlichen Bebauung kann entlang der südlichen und östlichen Grenze durch eine ebenfalls mindestens 4 m hohe Wall-Wand-Kombination erfolgen – die beispielsweise im Rahmen der Spielplatzausgestaltung als "Rodelhügel" oder/und Kletterwand fungieren könnte.

Zur Erschließung:

Im derzeitigen Bebauungsplan ist der vorhandene bzw. auf 8 m Breite festgesetzte Feldweg ("Kossgarten") Teil der öffentlichen Erschließung des Baugebietes, allerdings nicht Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt und dem Er

schließungsträger HRG. Sowohl die HRG als auch die Eigentümer des Teilbereichs B erachten den Feldweg als tatsächlich entbehrlich, so dass dieser dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten bleiben kann.

Voraussetzung ist allerdings, dass der Teilbereich B eine eigene Anbindung an die Kreisstraße (K 266) erhält (vgl. Anlage 2.2); eine entsprechende Überfahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist bereits vorhanden.

Ferner sollte der private Wohnweg "Marderweg" von 3,5 m auf mindestens 5,5 m verbreitert und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Das von einem privaten Büro geplante interne Erschließungssystem soll im Zuge dieser Änderung verbessert werden:

- In Anbetracht der Gesamtbreite der öffentlichen Straßen von lediglich 5,5 m und der davon abzweigenden 3,5 m schmalen privaten Straßen sind die jeweiligen Einmündungen unterdimensioniert. Hier sind Eckausrundungen vorzusehen, die zumindest den Anforderungen 3-achsiger Müll- und Feuerwehrfahrzeuge genügen.
- Die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum sind fast ausnahmslos gegen die Fahrtrichtung zu erreichen - innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereiches zwar grundsätzlich zulässig (StVO), jedoch ein unnötiges Gefährdungspotenzial.
- Die öffentlichen Erschließungsstraßen verlaufen über 100 m und mehr geradlinig geradeaus, mit Ausnahme der platzartigen Aufweitung, die durch einen festgesetzten Straßenbaum für Möbel-, Müll- und Feuerwehrfahrzeuge kaum passierbar sein dürfte. Hier sollte der Aspekt "Verkehrsberuhigung" durch versetzte Fahrbahnen (Verschwenkungen) unterstützt werden.
- Die platzartigen Aufweitungen innerhalb der privaten Erschließungsstraßen (Wohnwege) bewirken zwar die o.g. Verschwenkungen, sind aber ansonsten insoweit unzweckmäßig, als sie zwar Fläche "verbrauchen", ohne jedoch gefahrlosen Begegnungsverkehr zu ermöglichen oder Parkraum etwa für ein befristetes Abstellen von Lieferfahrzeugen oder Möbelwagen zu bieten.

Lösungsansätze sind in den Anlagen 3.1 ff aufgezeigt.

Im Auftrag

Dürr

Anlagen