

61/12 – Herr Franken
61/23 – Frau Fischer

Plan – Vorentwurf – FNP 196 – Ehemals Fashion House -

(Gebiet entlang der Gebäude „Fashion House I und II“ an der Danziger Straße (Bundesstraße 8), etwas südlich und westlich der Carl-Sonnenschein-Straße und der Deikerstraße)

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. Flächennutzungsplan - Änderung. Es wird gebeten, die Stellungnahme in den entsprechenden Umweltbericht zu übernehmen.

10. Schutzgutbetrachtung

10.1 Mensch

10.1.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die Danziger Straße sowie durch die Deikerstraße und die Straße Am Hain belastet. Auf Höhe der bestehenden Gebäude liegen die Beurteilungspegel entlang der Danziger Straße bei bis zu 74 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich VI bzw. im BP ≥ 73 . Die geplante Bebauung an der Straße Am Hain wird mit bis zu 69 dB(A) am Tag und bis zu 59 dB(A) in der Nacht belastet. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich V (bzw. BP ≥ 68 dB(A)) in Nähe zur Danziger Straße. Richtung Deikerstraße bzw. entlang der Deikerstraße liegen die Pegel oberhalb BP ≥ 63 dB(A) entsprechend Lärmpegelbereich IV. Eine Gesundheitsgefährdung kann bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll komplett von Kerngebiet (MK) in Gemischte Baufläche (M) sowie Kindertagesstätte geändert werden.

Grundsätzlich wird eine Wohnnutzung entlang der Danziger Straße, die in einer gemischten Baufläche zulässig wäre, aufgrund der Belastungen deutlich oberhalb der Gesundheitsgefahr kritisch gesehen.

Für den parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 05/014 „Ehemals Fashion House“ wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Im Bebauungsplan sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen wie ein Ausschluss von offenbaren Fenstern zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen zum Schutz der zukünftigen Bewohner festzusetzen.

10.1.2/3 Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm

Die Planung sieht eine Umnutzung des Kerngebietes mit den ehemaligen Fashionhäusern in eine gemischte Baufläche vor. Es soll Planungsrecht für ein nutzungsgemischtes Stadtquartier bestehend aus Wohnnutzungen, Gastronomie, Einzelhandel, einer Kita und weiteren Nutzungen geschaffen werden.

Die Nachbarschaft des Plangebiets ist überwiegend durch Wohnbauflächen geprägt. Nördlich liegt ein Spiel- und Bolzplatz. Südlich befinden sich ein Hotel und ein Gastronomiebetrieb. Westlich wird das Plangebiet durch die in Tieflage geführte Danziger Straße begrenzt.

Zur Ermittlung und Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Geräuschimmissionen wurde für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die Nutzung des nördlich angrenzenden Bolzplatzes zu einem Konflikt mit der Planung führen kann. Der Konflikt kann im Zuge des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens durch Schallschutzmaßnahmen gelöst werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung stehen der Änderung von einem Kerngebiet in eine gemischte Baufläche keine immissionsschutzrechtlichen Belange aus den Bereichen Gewerbe, Sport und Freizeit entgegen.

10.3 Boden

Kein Änderungsbedarf

10.4 Wasser

Kein Änderungsbedarf

10.5 Luft

10.5.1 Lufthygiene

Kein Änderungsbedarf

10.6 Klima

10.6.2 Stadtklima

Bitte wie folgt ändern:

Unterkapitel Stadtklima – Ausgangssituation, 1. Absatz, 3. Satz: „Belastungen“

Unterkapitel Stadtklima – Planung, letzter Satz: „Dach- und Fassadenbegrünung“

10.6.3 Klimaanpassung

Kein Änderungsbedarf

Wenzel