

Stadt Cottbus

Bebauungsplan „Hegelstraße/Am Stadtrand“

Abwägungsprotokoll Behörden / Öffentlichkeit

Teil 1 - Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Teil 2 - Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

Teil 1 - Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Grundlage	Planfassung	Vorentwurf (Entwicklungskonzept Februar 2007)
	Aufforderung zur Stellungnahme am	04.02.2008
	Fristsetzung bis zum	07.03.2008
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	17.01.2008

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über **alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden**. Im Weiteren werden nur die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt.

If. Nr.	beteiligte Stelle / Äußerung Vertreter der Öffentlichkeit	Stn. vom	Zustimmung	Abwägungsrelevanz
1	Cottbusverkehr GmbH	08.02.2008	☒	☐
2	Deutsche Post AG, Niederlassung Produktion		☐	☐
3	Deutsche Telekom	21.02.2008	☒	☐
4	Envia, Mitteldeutsche Energie AG	12.02.2008	☒	☐
5	Funk und Technik GmbH Forst	11.02.2008	☒	☐
6	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	29.06.2007	☒	☐
7	Handwerkskammer Cottbus		☐	☐
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus	18.02.2008	☒	☐
9	Landesamt für Arbeitsschutz	26.02.2008	☒	☐
10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	26.02.2008	☒	☐
11	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege	20.03.2008	☒	☐
12	Landesamt für Soziales und Versorgung	13.02.2008	☒	☐
13	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung Autobahn	06.03.2008	☐	☐
14	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung Süd	28.02.2008	☒	☐
15	Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung Süd	17.03.2008	☒	☒
16	Landkreis Spree-Neiße, Dezernat II/ Bau- und Planung	26.02.2008	☒	☒
17	Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	19.03.2008	☒	☐
18	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder) Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße	18.02.2008	☒	☐
19	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald		☐	☐
20	SpreeGas AG, Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH	06.03.2008	☒	☐
21	Untere Naturschutz, Untere Wasser- sowie Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	04.04.2008	☒	☒
22	Stadtwerke Cottbus GmbH	28.03.2008	☒	☐
23	Teleco GmbH		☐	☐
24	Verbundnetz Gas AG, Technische Anlagendokumentation	13.02.2008	☒	☐
25	Wasser- und Bodenverband, Oberland Calau	15.05.2008	☐	☐
26	Zentraldienst der Polizei, Abt. Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.02.2008	☒	☐

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung Autobahn Stellungnahme		Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Plan	Begründung
01.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Süden auf einer Länge etwa 400 m von der Autobahn (A) 15 begrenzt. Dieser Autobahnabschnitt wurde mit der zuvor fehlenden nördlichen Richtungsfahrbahn ergänzt und im Übrigen mit baulichen Erhaltungsmaßnahmen grundhaft erneuert. Weitere flächenrelevante Aus- bzw. Umbauabsichten im betroffenen Bereich der A 15 bestehen derzeit nicht. Demnach ist davon auszugehen, dass in den folgenden Jahren lediglich Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen entsprechend den Erfordernissen durchgeführt werden. Dennoch weise ich ausdrücklich darauf hin, dass alle baulichen und insbesondere landschaftspflegerischen Maßnahmen aus dem rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss für den genannten Autobahnausbau im Bebauungsplanverfahren zu beachten sind! Bundeseigene Straßengrundstücke sind nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Die im Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau der A 15 enthaltenen landschaftspflegerischen Maßnahmen befinden sich in diesem Bereich sämtlich südlich der Autobahn, so dass sie keine Relevanz für die Erarbeitung des Bebauungsplans haben. Es befinden sich keine bundeseigenen Straßengrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans.		
02.	Darüber hinaus sind im weiteren Bebauungsplanverfahren die Festlegungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007, BGBl. I S. 1206) zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt, - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.	Die Baugebiete werden so festgesetzt, dass der Mindestabstand zur Autobahn eingehalten wird. Das nächstgelegene Baufeld wahrt einen Mindestabstand von 65 m zur Autobahn. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein Hinweis zur erforderlichen Beteiligung der Autobahnverwaltung bei der beabsichtigten Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der 100 m Zone aufgenommen.		X
03.	Die Planung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ansprechen sollen oder dazu geeignet sind, stehen grundsätzlich den Interessen einer hohen Verkehrssicherheit entgegen. Daher ist ihre Errichtung unzulässig. Ausnahmen ausschließlich am Ort der Leistung, eine mit der Straßenverkehrsbehörde der Autobahn abgestimmte Gestaltung vorausgesetzt, bedürfen in je-	Von den Regelungen des § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz sind auch Werbeanlagen betroffen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen		X

	dem Einzelfall der straßenrechtlichen Zustimmung und der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch die Autobahnverwaltung. Dieser Sachverhalt ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan in geeigneter Form aufzunehmen.			
Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung Süd Stellungnahme		Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Plan	Begründung
04.	Immissionsschutz Nördlich und nordöstlich vom Plangebiet befinden sich schutzbedürftige Wohngebiete. Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes sind ebenfalls Einfamilienhäuser lokalisiert, deren Schutzanspruch bei der Planung zu berücksichtigen ist. Dementsprechend ist eine Gliederung des Gebietes hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung von Nord nach Süd (Störpotential nach Norden abnehmend) vorzunehmen. Auch die Festlegung der Haupt-Verkehrstrassen sollte unter Beachtung der erforderlichen Wohnruhe erfolgen. Im Umweltbericht ist bei den Ausführungen zum Schutzgut Mensch neben der zu beachtenden Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungsarten (Wohnbebauung, Schuleinrichtungen) auch auf die Vorbelastung infolge Autobahn-Verkehrslärm einzugehen. Wegen der Vorbelastung sind ggf. Einschränkungen/Vorsorgemaßnahmen zum Nutzungsumfang der geplanten Gewerbebauflächen (Verzicht auf Nachtbetrieb) erforderlich.	Das Gewerbegebiet Hegelstraße/Am Stadtrand bleibt wohnverträglichem Gewerbe vorbehalten. Bei der Festsetzung der Baugebiete wird auf die umliegenden Bereiche Rücksicht genommen. So werden in direkter Nachbarschaft sensibler Nutzungen (Wohnen + Schule) eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt, in denen nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig sind, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Darüber hinaus sind in den übrigen Gewerbegebieten (GE 1 - 4) nur die in der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zur Abstandsleitlinie Brandenburg aufgeführten Betriebe und Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zulässig. Die Abstandsklasse VII beinhaltet Betriebsarten, die Außerhalb eines Mindestabstands von 100 m zu Wohngebieten zugelassen werden sollen. Aufgrund der bestehenden Lärmvorbelastung durch die Autobahn sind Betriebswohnungen nur in den nördlichen Randbereichen des Gewerbegebietes angrenzend an vorhandene Wohnbebauung ausnahmsweise zulässig. Die Prüfung einer eventuell erforderlichen Betriebszeitenbeschränkung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	X	X
Landkreis Spree/ Neiße Dezernat I/ Bau- und Planung Stellungnahme		Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Plan	Begründung
05.	Als Schulträger des Pückler-Gymnasiums wird darauf hingewiesen, dass die westliche Grenze des Bebauungsplanes bis an die Grundstücksgrenze des Pückler-Gymnasiums gelegt wurde und damit die	Der bestehende Parkplatz bleibt erhalten und wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt	X	X

	hier genutzten Parkflächen einschließt. Insbesondere für die Lehrer und Mitarbeiter des Pückler-Gymnasiums, aber auch für Schüler, Eltern und Gäste ist der Erhalt der Zufahrt und der Parkplätze an dieser Stelle weiterhin unabdingbar. Zugleich wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Zufahrt als auch die Parkplätze am westlichen Rand des Bebauungsplanes von den Nutzern der Freisportanlage, die zugleich dem Schulsport des Pückler-Gymnasiums und anderer umliegender Schulen dient, benötigt wird.			
06.	Als Träger des Gymnasiums fordert der Landkreis weiterhin, bei einer gewerblichen Nutzung des Areals zu berücksichtigen, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes die Nähe zur Schule (ca. 500 bis 600 Schüler und 100 Beschäftigte) zu berücksichtigen ist und die einzuhaltenden Immissionswerte planungsrechtlich gesichert werden.	Siehe Punkt 04.	X	X
Untere Naturschutzbehörde		Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Plan	Begründung
07.	Da es sich hier um ein geplantes Gewerbegebiet handelt ist eine Neuversiegelung zu erwarten, die über die zulässige GRZ des früheren B-Planes "Wohngebiet Sachsendorf/Madlow" hinausgeht. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird eingeschätzt, dass im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung ein Ausgleichsbedarf entsteht.	Im Rahmen des Planverfahrens wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erarbeitet, die die erforderliche Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt.	X	X
Untere Wasserbehörde		Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Plan	Begründung
08.	Im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes befinden sich 3 Notwasserbrunnen der Stadt Cottbus ..., deren Erhalt unbedingt zu gewährleisten ist. Eine Überbauung ist nicht zulässig.	Notwasserbrunnen dienen der Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser in Gefahrensituationen. Die Lage der Notwasserbrunnen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Zwei der drei Brunnen befinden sich am Rand der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete. Der dritte, südlich gelegene Brunnen, kann entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vom 21.08.2008 entfallen, da er nach dem erfolgten Rückbau der Wohngebäude nicht mehr benötigt wird.	X	X

Teil 2 - Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

Grundlage	Planfassung	Entwurf Stand Dezember 2008
	Aufforderung zur Stellungnahme am	23.02.2009
	Fristsetzung bis zum	10.04.2009
	Öffentlichkeitsbeteiligung	02.03.2009 - 03.04.2009

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über **alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden**. Im Weiteren werden nur die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt.

lf. Nr.	beteiligte Stelle / Äußerung Vertreter der Öffentlichkeit	Stn. vom	Zustimmung	Abwägungsrelevanz
1	Brandenb. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	04.03.2009	☒	☐
2	Brandenb. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege	02.03.2009	☒	☐
3	Cottbusverkehr GmbH		☐	☐
4	Deutsche Post AG, Niederlassung Produktion	27.02.2009	☒	☐
5	Envia, Mitteldeutsche Energie AG	19.03.2009	☒	☐
6	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	02.04.2009	☒	☐
7	Handwerkskammer Cottbus		☐	☐
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus	14.04.2009	☒	☐
9	Kreisverwaltung Landkreis Spree-Neiße, Dezernat/Amt IV, Bau- und Planungsamt	13.03.2009	☒	☐
10	Landesamt für Soziales und Versorgung	02.03.2009	☒	☐
11	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, Peitz	27.04.2009	☐	☒
12	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung Autobahn		☐	☐
13	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung Süd	06.03.2009	☒	☐
14	Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung Süd	17.04.2009	☒	☒
15	Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	31.03.2009	☒	☐
16	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder) Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße		☐	☐
17	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald		☐	☐
18	SpreeGas AG, Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH	31.03.2009	☒	☐
19	Stadtverwaltung Cottbus, Untere Naturschutzbehörde	28.11.2008	☒	☐
20	Stadtwerke Cottbus GmbH	24.11.2008	☒	☐
21	Teleco GmbH		☐	☐
22	Verbundnetz Gas AG, Technische Anlagendokumentation	10.03.2009	☒	☐
24	Zentraldienst der Polizei, Abt. Kampfmittelbeseitigungsdienst	09.03.2009	☒	☐

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

lfd. Nr.	Vertreter der Öffentlichkeit	Stn. vom	Abwägungsrelevanz
1	Öffentlichkeit 1	26.03.2009	x

Landesbetrieb Forst Brandenburg -Untere Forstbehörde- Anregung		Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
09.	... meine Behörde hat den Plansatz auf forstliche Belange geprüft. Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) ... ist in dem Bereich GE 3 (Gemarkung Cottbus-Sachsendorf, Flur 172, Flurstücke 333,334 und 336) des Projektes betroffen. Die Waldfläche ist in einem gemeinsamen Begang mit der zuständigen Revierleiterin Frau Frömming zu verorten und zu quantifizieren. Hier werden Nutzungsänderungen erforderlich, die einer Genehmigung durch die untere Forstbehörde bedürfen.	Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um die Rückbaugrundstücke zweier ehemaliger Kitas und der 1. Grundschule Am Stadtrand. Auf diesen Grundstücken haben sich durch natürlichen Anflug zwischenzeitlich Forstpflanzen entwickelt. Am 10.09.2009 fand ein gemeinsamer Vororttermin mit Vertretern der Unteren Forst-, der Unteren Naturschutzbehörde und des Fachbereichs Stadtentwicklung statt. In Folge wurde durch die Untere Forstbehörde die Waldeigenschaft für eine Teilfläche der betroffenen Flurstücke festgestellt und kartiert. Im Ergebnis sieht der Entwurf des Bebauungsplans die Inanspruchnahme bzw. Umwandlung von ca. 1,3 ha Wald vor. Bei den Waldflächen handelt es sich um Teile des GE 3 südlich der Planstraße B und Teile der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets an die Gaglower Landstraße. Der Ausgleich für die Waldumwandlung soll durch Neuaufforstung in einem Flächenverhältnis von 1:1 erfolgen. Mit Schreiben vom 26.01.2011 wurde der Unteren Forstbehörde Vorschläge durch die Stadtverwaltung ein konkreter Vorschlag zum Ausgleich der Waldumwandlung unterbreitet. Ein Teil der Kompensation soll im Plangebiet selbst vollzogen werden. Dazu ist die Aufforstung eines Teils der Maßnahmefläche M5 mit einer Größe von ca. 0,3 ha vorgesehen. Der Großteil des Ausgleichs muss jedoch außerhalb des Plangebiets erfolgen. Hierfür soll eine kommunale Brachfläche im Stadtteil Neu-Schmellwitz westlich der Marjana-Domaskojc-Straße als Aufforstungsfläche bereitgestellt werden. Konkret handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke 890 (Gemarkung Schmellwitz, Flur 70) und 677, 678 und 679 (alle Gemarkung Saspow, Flur 71). Die zur Verfügung stehende Aufforstungsfläche hat eine Größe von 1,1 ha. Damit kann bei tatsächlicher Inanspruchnahme der Waldflächen in der Hegelstraße die forstrechtliche Kompensation vollständig erbracht werden. Mit Schreiben vom 04.03.2011 hat die Untere Forstbehörde dieser Vorgehensweise zugestimmt. Da derzeit nicht mit Bestimmtheit vorhergesagt werden kann, in welchem Umfang und Zeitrahmen tatsächlich Waldflächen im Bereich Hegelstraße umgewandelt bzw. für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, wird die abschließende Klärung der Kompensation auf die Ebene der Baugenehmigung		X

		verlagert. Die Untere Forstbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. So wird konkret für das jeweilige Bauvorhaben der erforderliche Ausgleich ermittelt. Die Baugenehmigung enthält vorhabenspezifische Regelungen zum Ausgleich. In Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan werden entsprechende Erläuterungen aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.		
Landesumweltamt Brandenburg		Anregung	Änderung	
			Plan	Begründung
10.	Immissionsschutz Für die gewünschte Offenhaltung der Option zur Einzelfallprüfung von Betriebsarten, die nicht der Abstandsklasse VII zugeordnet sind, sollte in den textlichen Festsetzungen eine eindeutige Formulierung erfolgen.			Aus Sicht der Stadtverwaltung Cottbus ist die Formulierung der textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit von Gewerbebetrieben in den GE 1 - 4 eindeutig formuliert. Um die Wohnruhe in den angrenzenden Wohngebieten zu gewährleisten, wurde die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben auf die Abstandsklasse VII (für Entfernungen zu Wohngebieten zwischen 100 m und 200 m) der Abstandsleitlinie beschränkt. Sämtliche festgesetzten Gewerbegebiete (GE) befinden sich in diesem Bereich. Da die Abstandsleitlinie jedoch nur einige exemplarische Betriebsarten enthält, wurde die Festsetzung entsprechend auf vergleichbare Betriebe erweitert. Mit dieser Öffnung der Festsetzung wird der Bauordnungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren die Möglichkeit eröffnet, auch Betriebe zuzulassen, die nicht Bestandteil der Abstandsklasse sind, bzw. einer anderen Abstandsklasse angehören, soweit der Antragsteller in geeigneter Form nachweisen kann (z.B. Immissionsschutzgutachten), dass die beantragte Betriebsart z.B. durch besondere technische Vorkehrungen keine größeren Emissionen erzeugt als ein Betrieb der Abstandsklasse VII. Eine Änderung der Planung ist somit nicht erforderlich.

Öffentlichkeit 1		Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
				Plan	Begründung
11.	Ich bitte die Planstraße E nicht als Durchgangsstraße zu planen, da mein Gebäude dann unmittelbar an dieser Straße steht. Der Verkehr wird auf dieser geplanten Straße dann sehr zunehmen in Richtung Groß Gaglow und zurück. Vielleicht ist es möglich, sie durch Poller zu trennen, dass nur Fahrrad- und Fußverkehr durchkommt.		Das Erschließungskonzept des künftigen Gewerbegebietes sieht die Nachnutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur vor. Die im Plangebiet vorhandenen Verkehrsflächen sollen soweit möglich nachgenutzt werden. Anpassungen des Straßenquerschnittes sind entsprechend vorgesehen. Belange der Verkehrslenkung, hier die Planung einer "Durchgangsstraße" sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Gestaltung des Straßenraumes sowie der Verkehrslenkung bleiben der Fachplanung vorbehalten. Die Planstraße E ist als östliche Erschließungsstraße des Gewerbegebietes geplant. Über sie soll zugleich die Anbindung an die Gaglower Landstraße hergestellt werden. Sie stellt somit für die verkehrstechnisch adäquate Erschließung des Gewerbegebietes einen wesentlichen Bestandteil dar. Die räumliche Lage der Planstraße E entspricht im hier relevanten nördlichen Teil im Kreuzungsbereich zur Hegelstraße dem bisherigen Verlauf der Straße Am Stadtrand, die eine wesentliche Erschließungsfunktion für das ehemalige Wohnquartier übernahm. Die Einwendungen des Bürgers beziehen sich auf das Gebäude Am Stadtrand 72. Es wurde bis zum Jahr 2007 als gastronomische Einrichtung („Traföhäuschen“) zur Versorgung des umgebenden Wohnquartiers genutzt. Mit dem Fortschreiten des Rückbaus wurde das Lokal aufgegeben und als Wohngebäude umgenutzt. Der Bebauungsplan Hegelstraße/Am Stadtrand setzt den Bereich als ein allgemeines Wohngebiet fest. Die Festsetzung dient der langfristigen Sicherung des vorhandenen Bestandes Das in Rede stehende Grundstück befindet sich direkt an der Hegelstraße und dem östlichen Teilstück der Straße Am Stadtrand. Die Hegelstraße dient seit jeher als Sammelstraße des Wohngebiets. Von ihr zweigen die Anliegerstraßen ab, die das Wohnquartier Hegelstraße/Am Stadtrand erschließen. Das Grundstück ist damit durch den bestehenden Straßenverkehr vorbelastet. Die Anzahl der täglichen Fahrzeuge (Hegelstraße) wird in den nächsten Jahren weiter zurückgehen, die im Rahmen des Ver-		

Öffentlichkeit 1		Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
				Plan	Begründung
			kehrsentwicklungsplans prognostizierte Verkehrsstärke auf der Hegelstraße beträgt aber immer noch ca. 2.400 Fahrzeuge pro Tag. Die daraus resultierende Lärmbelastung beträgt unter Anwendung des vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärm-Immissionen der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ca. 62 dB (A) tags und 52 dB (A) nachts. Damit werden die für die Neuplanung allgemeiner Wohngebiete empfohlenen Richtwerte der DIN zwar überschritten. Da es sich hier aber um ein bebautes, vorbelastetes Grundstück handelt, kann von den empfohlenen Richtwerten abgewichen werden. Die DIN 18005 ist dann dahingehend anzuwenden, dass es bei der Überplanung des Bereiches nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation kommt. Hierbei ist die Verkehrsbelegung der Straße Am Stadtrand zu beachten. Diese diene, wie bereits erwähnt, der Erschließung des Wohnquartiers mit ca. 1000 Wohnungen. Genaue Zahlen zur Verkehrsbelegung liegen diesbezüglich zwar nicht vor, jedoch wird eingeschätzt, dass es durch die Umnutzung des Wohngebietes in ein Gewerbegebiet nicht zu einer wesentlichen Veränderung der Verkehrsbelastung kommt. Unter Beachtung der Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird prognostiziert, dass im Gewerbegebiet Hegelstraße/Am Stadtrand ein Verkehr von 1700 Fahrzeugen am Tag entsteht (100 Fahrzeuge pro Hektar Bruttogewerbefläche), der sich auf 4 Ausfahrten verteilt. Nimmt man dann an, dass über alle Ausfahrten gleichviel Verkehr abgewickelt wird, entfallen auf jede Anbindung 425 Fahrzeuge (nach vereinfachter Ermittlung DIN 18005: 54 dB (A) tags, 44 dB (A) nachts). Damit kann davon ausgegangen werden, dass unter Zugrundelegung immissionsschutzrechtlicher Gesichtspunkte die von der Hegelstraße ausgehende Verkehrsbelastung durch die Nachnutzung der Straße Am Stadtrand nicht signifikant gesteigert wird (Pegelerhöhung nach DIN 18005 unter 1 dB (A)). Eine Änderung der Planung ist somit nicht erforderlich.		