

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“, Gemeinde Schacht-Audorf

Sachstand - 01.03.2016 -

Die Lürssen-Kröger Werft konnte das ehemalige Grundstück der Fa. Singelmann, belegen in der Hüttenstraße, 24790 Schacht Audorf erwerben. Das Grundstück setzt sich aus zwei Flurstücken (Flurstück 27/101 und Flurstück 9/206) zusammen. Die Gesamtgröße umfasst 29.323 qm.

Das nördlich gelegene Flurstück reicht bis zur Rütgersstraße und liegt gegenüber der Werfteinfahrt. Das südlich belegene Grundstück erstreckt sich östlich der Hüttenstraße parallel zum Werftgelände. Die Lürssen-Kröger-Werft beabsichtigt auf den Grundstücken die Errichtung einer Stellplatzanlage für Mitarbeiter und Kunden sowie die Errichtung von Lagerhallen.

Die Fläche ist im aktuell in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche mit Einschränkungen (GEe) ausgewiesen. Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde ist noch nicht rechtswirksam. Die geplante Nutzung würde sich daher nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickeln. Gegebenenfalls ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens zur Genehmigung einzureichen.

Um das Aufstellungsverfahren zeitlich zu verschlanken, wurde die frühzeitige Beteiligung und Information der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB vor Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung liegen in Form der anliegenden Abwägungssynopse zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Die frühzeitige Information der Bürger gemäß § 3(1) BauGB (Öffentlichkeit) findet durch eine Informationsveranstaltung am 01.03.2016 statt.

Beachtung Lärmschutz:

Zum Schutz der nordöstlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung ist die Errichtung eines bepflanzten Lärmschutzwalls vorgesehen. Das Lärmschutzgutachten liegt in Endfassung zum 23. 02. 2016 vor und wird der Mitgliedern des Bauausschusses zur Verfügung gestellt.

Vorab die Ergebnisse, die in die Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuarbeiten sind:

- für den nördlichen Teil der Flächen (Stellplatzanlage) sind zulässigen Immissionskontingente von 59 dB(A) tags und 44 dB(A) nachts festgesetzt,
- für den südlichen Teil (Hallenbauten) sind die zulässigen Immissionskontingente von 61 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts festgesetzt.

Die Einhaltung diese Immissionswerte wird durch einen Lärmschutzwall in einer Höhe von 3,00 m über Gelände gesichert. Der Lärmschutzwall wird wie bereits in den Vorplanungen dargestellt begrünt.

Beachtung der möglichen Vorbelastungssituation für den Boden:

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Standort für ein Holzimprägnierwerk wurde das Altlastenkataster des Kreises abgefragt. Der Standort befindet sich im Prüfverzeichnis (P1) des Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Bodenuntersuchungen aus dem Jahr 2001 ergaben für sechs Proben eine leichte PAK-Verunreinigung (PAK= polycyclische, aromatische Kohlenwasserstoffe). Der Prüfwert der Bundes-Bodenschutz-Verordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch für Benzo(a)pyren wird jedoch deutlich unterschritten. Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Betrachtung ist somit nichts weiter zu veranlassen. (vgl. Schreiben Untere Bodenschutzbehörde vom 12.03.2012).

Eine weitere Mischprobe aus dem Bereich des ehemaligen Auffangbeckens ergab, dass bei Erdarbeiten in diesem Bereich der dort anfallende Boden nach den Technischen Regeln der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln) fachgerecht zu behandeln ist. (vgl. ebenda).

Im Januar 2016 wurden ergänzende Bohrungen und Laboruntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Unteren Bodenschutzbehörde vor. Für die bekannten Grundzüge der Belastungssituation ergaben sich keine neuen Erkenntnisse, die zu Änderungen der Planung führen müssten.

Gemäß Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde (Stellungnahme Kreis RD) erfolgt am Montag, den 22.02.2016 ein Abstimmungsgespräch. Die Ergebnisse dieser Abstimmung werden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Welche Regelungen ergänzend im Durchführungsvertrag festzuhalten sind, ergibt sich im Verlaufe des weiteren Planverfahrens.

Die Ergebnisse werden den Mitgliedern des Bauausschusses mit Überarbeitung der Entwurfsplanung am 23.02.2016 in Vorlage gebracht.

Die oben genannten Ergebnisse der Bodenuntersuchung und der schalltechnischen Untersuchung werden kurzfristig in den Bebauungsplanentwurf (Begründung und Planzeichnung) eingearbeitet. Dieser wird dann Mitte der nächsten Kalenderwoche den Mitgliedern des Bauausschusses nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen