
Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Entscheidung des Rates über die Stellungnahmen

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge des Planverfahrens sind seitens der Anwohner und Anwohnerinnen aus der Umgebung zahlreiche Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen abgegeben worden, über die der Rat entscheidet.

Die Bedenken richteten sich primär gegen den geplanten Bau einer Freizeitanlage mit einem 77 m hohen Kletterturm und die hiermit verbundenen Auswirkungen auf die Nachbarschaft sowie auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Da der Turm jedoch nach dem Willen des Investors inzwischen nicht mehr im Plangebiet realisiert werden soll, sind diesbezügliche Bedenken gegenstandslos geworden. Zur geänderten Planung wurden keine neuen Bedenken und Anregungen geltend gemacht.

Im Übrigen wurden Bedenken und Anregungen zu den Themen Verkehr, Immissionsschutz und Naturschutz geäußert. Seitens der Industrie- und Handelskammer wurde als Träger öffentlicher Belange eine Anregung zum geplanten Kreisverkehr Girlitzweg/Vitalisstraße sowie zum Einzelhandel gemacht, über die es ebenfalls zu entscheiden gilt.

1.0 Verkehr

1.1 Stellungnahmen

Infolge des zusätzlichen Verkehrs - insbesondere durch die Besucher der Mehrzweckhalle - wird das heute schon problematische Verkehrsaufkommen auf der Vitalisstraße und dem Girlitzweg zum Verkehrschaos. Die Autofahrer werden auf die angrenzenden Straßen der Siedlung Vogelsang zulasten der Anwohner ausweichen und auch dort parken. Es wird eine direkte Anbindung des Plangebietes an den Militärring gefordert. Die Einfädelspur in die Widdersdorfer Straße ist keine Lösung des Problems. Besonders problematisch ist die Anbindung der Planstraße an die Vitalisstraße, da der Kreisverkehr Girlitzweg/Vitalisstraße unmittelbar hinter einer unübersichtlichen Kurve geplant ist. Es ist nicht ersichtlich, wie die Anbindung des Gelbspötterweges an die Vitalisstraße erfolgen soll. Der Fuß- und Radweg muss als Verbindung zwischen der Wohnsiedlung Vogelsang und der S-Bahnstation Technologiepark erhalten bleiben.

Die Trampelpfade um den Wassermannberg und rund um den See sollten zu gut begehbaren Fuß- und Radwegen ausgebaut und beleuchtet werden, um die neue Arena besser mit dem Wohnsiedlungsbereich von Vogelsang nördlich des Plangebietes zu verbinden.

1.2 Entscheidung durch den Rat

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt:

Die Planung wird die Verkehrsverhältnisse in Vogelsang nicht wesentlich beeinflussen. Dem Bebauungsplan liegt eine Verkehrsuntersuchung zugrunde, die an Normalwerktagen (ohne Veranstaltungen in der neuen Arena) von einer zusätzlichen Verkehrserzeugung von rund 5.200 Fahrten durch die im Plangebiet sowie die in seinem Umfeld entstehenden Nutzungen ausgeht. An Samstagen und Sonntagen ist das Aufkommen noch geringer. Der Besucherverkehr wird ausschließlich innerhalb des Plangebietes sowie über die äußeren Erschließungsstraßen Widdersdorfer Straße/Militärringstraße, Vitalisstraße/Widdersdorfer Straße/Josef-Lammerting-Allee und Vitalisstraße/Vogelsanger Straße abgewickelt, und durchquert damit nicht den Wohnsiedlungsbereich von Vogelsang nördlich des Plangebietes.

Für den Besucherverkehr der neuen Arena mit einem Fassungsvermögen von 6.000 Plätzen wurde für die Spitzenzeit vor und nach einer abendlichen Großveranstaltung (Musikveranstaltung mit Stehplätzen) ein Gesamtverkehr von 2.050 Fahrten zugrunde gelegt. Zur Zeit werden bei Sportveranstaltungen in der vorhandenen Arena 1.600 Fahrten erzeugt. Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass bei Sportveranstaltungen weder im Straßennetz noch an den Verkehrsknoten Probleme entstehen. Lediglich bei einer Großveranstaltung entstehen Probleme bei den Zu- und Abfahrten.

Diese Probleme können durch eine Verlängerung der Rechtsabbiegerspur an der Einmündung Girlitzweg in die Widdersdorfer Straße und durch die Einrichtung eines Kreisverkehrs an der Einmündung Girlitzweg/Vitalisstraße gelöst werden. Die Anbindung der Planstraße parallel zum Girlitzweg an die Vitalisstraße optimiert die Erschließung zusätzlich. Die unmittelbare Anbindung des Gebietes an den Militärring wurde bereits bei der Aufstellung des Bauungsplanes TRIOTOP geprüft und ist weder erforderlich noch umsetzbar.

Die Sichtverhältnisse an der Einmündung Planstraße/Vitalisstraße sind für sichere Abbiegevorgänge ausreichend. Durch Übergangshilfen mit Verkehrsinseln wird eine sichere Querung der Vitalisstraße für den Fuß- und Radwegverkehr geschaffen, die die Verbindung zwischen dem Wohngebiet Vogelsang und der S-Bahn-Station Technologiepark über den Gelbspötterweg deutlich verbessert.

Für den ruhenden Verkehr stehen im Parkhaus der Veranstaltungshalle 1.380 Stellplätze zur Verfügung, die sowohl an Normalwerktagen als auch bei Sportveranstaltungen ausreichen. Lediglich bei einer Spitzenauslastung durch Großveranstaltungen wird zuzüglich das Nachbarparkhaus TRIOTOP in Anspruch genommen, wo weitere 100 Stellplätze bereitstehen. Damit wird der errechnete Bedarf von maximal 1.440 Stellplätzen gedeckt und Parkdruck auf die Umgebung vermieden.

Auch aufgrund der räumlichen Barriere durch das Landschaftsschutzgebiet ohne befestigte Wegeverbindung zwischen Wohngebiet und Plangebiet sowie aufgrund der großen Distanz für den Kfz-Verkehr von rund 820 m Luftlinie bzw. rund 2.160 m Straßenlinie zwischen der Veranstaltungshalle und der Kfz-Zufahrt in das Wohngebiet im Bereich der Bahnunterführung Vogelsanger Straße ist davon auszugehen, dass kein störender Parksuchverkehr in der Wohnsiedlung Vogelsang entsteht.

Der Ausbau der Fußwege innerhalb des Grünzuges zwischen Plangebiet und Wohngebiet durch Befestigung und Beleuchtung ist im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes nicht realisierbar.

2.0 Immissionsschutz

2.1 Stellungnahmen

Die im Plangebiet vorhandenen Veranstaltungshallen Eurosaal und Halle Tor 2 stören bereits die Nachtruhe. Die geplanten Einrichtungen führen zu einer unverträglichen Lärmsteigerung und stören die Mittags-, Abend- und Sonntagsruhe. Die Aufspaltung der Lärmimmissionen auf einzelne Lärmquellen und ihre separate Betrachtung und Bewertung entspricht nicht der Realität, da situationsabhängig mehrere oder alle Lärmquellen gleichzeitig wirken und damit die Immissionen höher sind als bei separater Betrachtung.

2.2 Entscheidung durch den Rat

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt:

Die Lärmvorbelastung und Lärmentwicklung ist in einem schalltechnischen Gutachten untersucht worden. Um die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte - insbesondere im nördlichen Wohnsiedlungsbereich - zu gewährleisten, werden für die Neubebauung im Sondergebiet begrenzte Lärmkontingente gemäß DIN 45691 festgesetzt. Dabei wurde die existierende und künftige Lärmbelastung der benachbarten Wohnhäuser durch die im Umfeld

des Sondergebietes arbeitenden Gewerbebetriebe rechnerisch berücksichtigt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zum Schutz der Wohnruhe in der Nachbarschaft ist im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen.

Mit der Nicht-Realisierung des Kletterturms ist auch der daraus resultierende Freizeitlärm nicht mehr relevant. Die Lärmentwicklung durch den Betrieb der Mehrzweckhalle ist je nach Art der Veranstaltung als gewerblicher Lärm nach der TA Lärm oder als Sportlärm nach der 18.BImSchV zu betrachten. Bezüglich der Lärmentwicklung durch den Besucherverkehr der Halle auf den öffentlichen Straßen sind die städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie die 16.BImSchV maßgebend. Die differenzierte Prüfung der verschiedenen Lärmarten ist rechtlich vorgeschrieben. Da unterschiedliche Lärmarten unterschiedlich wirken und empfunden werden, werden sie auch unterschiedlich berechnet.

3.0 Naturschutz

3.1 Stellungnahmen

Infolge des steigenden Verkehrsaufkommens wird sich die Luftqualität in den benachbarten Wohngebieten verschlechtern, da der angrenzende Grünzug als Frischluftschneise wegen der geplanten Bebauung an Wirkung verliert und sich die Abgase des Autoverkehrs unvermindert ausbreiten. Außerdem wird durch die Besucher der Neubebauung sowie durch die damit verbundenen gravierenden Emissionen der angrenzende Grünzug als Lebensraum für Flora und Fauna zerstört, und so der gesetzliche Artenschutz verletzt. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Tümpel im Nordwesten des Wassermannsees sowie für die Ufervegetation einschließlich Schilfsaum, die wasserständigen Wiesen und die Böschungen des Wassermannsees. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind völlig unzureichend.

3.2 Entscheidung durch den Rat

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt:

Nach dem Ergebnis der Umweltprüfung hat die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität. Bei austauscharmen Inversionswetterlagen strömt die Kaltluft in ost-nordöstlicher Richtung über das Plangebiet. Die Kaltluftmächtigkeit beträgt in diesem Bereich bis zu 60 m sodass auch die höchsten Gebäude den Kaltluftstrom nicht durchdringen und unterbrechen. Durch die Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs wird sich die Luftqualität nicht relevant verschlechtern.

Die Bevölkerung nördlich des Plangebietes ist von diesen Luftverunreinigungen so gut wie nicht betroffen, da durch den Abstand zum Plangebiet und die Filterwirkung des dazwischen liegenden Grünzuges die geringfügigen Beeinträchtigungen weiter verringert werden. Auch die im Plangebiet selbst vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität.

Die Funktion des Grünzuges als Landschaftsschutzgebiet bleibt gewahrt. Der gesetzliche Artenschutz nach Maßgabe des Bundesnaturschutzgesetzes wird durch die Planung nicht verletzt. Im Rahmen der Umsetzung des angrenzenden Bebauungsplanes TRIOTOP sind bereits Anpflanzungen und sonstige Maßnahmen zur Erschwerung des Zugangs zum Grünzug zum Schutz von Flora und Fauna durchgeführt worden, die zusammen mit der sozialen Kontrolle aus den neuen Gebäuden im TRIOTOP zu einer deutlichen Reduzierung des Besucherdrucks, insbesondere von Badenden, geführt hat.

Die Besucher der Mehrzweckhalle werden diese gezielt frequentieren. Die Besuchereinlässe sind durch ihre Orientierung zur Planstraße vom Landschaftsschutzgebiet abgewandt und durch angrenzende Bauten räumlich blockiert, so dass nicht zu erwarten ist, dass Besucherströme in den Grünzug zum Nachteil von Natur und Landschaft eindringen.

Durch die Erhaltung der wertvollen Grenzbepflanzung und der Neupflanzung saumartiger Übergangsstrukturen wird dem Landschaftsschutzgebiet in besonderer Weise Rechnung

getragen. Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf für die Neubebauung nach der gesetzlichen Eingriffsregelung wird mit den innerhalb des Sondergebietes festgesetzten Grünmaßnahmen vollständig gedeckt.

4.1 Stellungnahme

Die Industrie- und Handelskammer weist darauf hin, dass der geplante Kreisverkehr im Bereich Girlitzweg/Vitalisstraße so bemessen sein muss, dass dieser auch problemlos von Sattelzügen passiert werden kann, und dass laut Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes gebietsbezogene Festsetzungen über die Größe von Verkaufsflächen unwirksam sind. Außerdem wird angeregt, zwecks Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe 25 % der Bruttogeschossfläche zuzulassen

4.2 Entscheidung durch den Rat

Der Stellungnahme wird nur bedingt entsprochen:

Der Kreisverkehr ist so geplant, dass er auch problemlos für Sattelzüge befahrbar ist. Die Regelung über die Größe der Verkaufsflächen wird im Sinne der Anregung geändert und vorhabenbezogen festgesetzt.

Die Erweiterung des Einzelhandelsbestandes um 25 % seiner Bruttogeschossfläche wird abgelehnt, um die Gewerbeflächen vornehmlich produzierenden Betrieben zu widmen. Erneuerungen des Einzelhandelsbestandes sind jedoch zulässig. Darüber hinaus sollen nur noch geringe Erweiterungen zulässig sein, wobei 10 % der Bruttogeschossfläche als angemessen erachtet werden.