

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 1065 – Steinbecker Meile -
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss 2006

(Nach der Offenlage ergänzte Texte sind im Schriftbild Courier New geschrieben)

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Errichtung bzw. die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes Steinbecker Meile erfolgen. Vorgesehen ist der Neubau eines Lebensmitteldiscounters sowie die Verlagerung und Erweiterung des bereits existierenden Getränkehandels. Seine Verkaufsfläche von derzeit 500 m² erhöht sich auf 1200 m².

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es somit, für die nach dem derzeitigen Baurecht nicht möglichen Vorhaben verbindliches Baurecht im Sinne des § 30 BauGB zu schaffen. Hierbei soll aufgrund der insgesamt geplanten 2300 m² Verkaufsfläche ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung –Lebensmitteldiscounter und Getränkemarkt- festgesetzt werden.

In der Sondergebietsfläche befinden sich die Gebäude, der Besucherparkplatz und die Regenwasserrückhaltung des Betriebes. Das Gebäude des derzeitigen Getränkehandels wird ebenso wie die Gebäude an der nord-westlichen Grundstücksgrenze beseitigt.

Im Zuge des Bauvorhabens ist zudem vorgesehen, eine neue Zufahrt von der Tannenbergsstraße zum Grundstück anzulegen. Der bisher als „Kopfsteinpflasterstraße“ existierende Bereich wird derzeit als Zufahrt zu den Wohngebäuden und einem Autohändler genutzt.

Im Bauleitplanverfahren wurden bereits folgende Gutachten erstellt:

- Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Erweiterung des Einkaufszentrums
- Verkehrsuntersuchung
- Schallschutztechnische Untersuchungen.

Die Ergebnisse sind in die Abwägung eingestellt.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachplanungen

Die einschlägigen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele sind in diesem Umweltbericht bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt.

2. Auswirkungen auf Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planung nicht betroffen.

3. Auswirkungen auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“

Gemäß der Umwelterheblichkeitsprüfung vom 03.11.2003 für den Gesamtplan Nr. 1065 sind von der Planung die Schutzgüter Boden, Wasser, Naturhaushalt und Landschaft, Landschaftsbild nicht erheblich betroffen. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach § 1 a BauGB ist nicht erforderlich. Im Sinne des § 1a (2) BauGB wird zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Maßnahmen eine innerstädtische, z. T. versiegelte, lärm- und luftklimatisch vorbelastete Fläche einer Weiternutzung zugeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten.

Landschaftsschutz liegt nicht vor.

Hinsichtlich des vorhandenen Landschaftsbildes kann festgestellt werden, dass das natürliche Erscheinungsbild durch die vorhandenen baulichen Anlagen, Gebäude und Verkehrsflächen bereits stark verändert wurde.

3.1 Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

In der nachfolgenden Übersicht sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich des Schutzgutes Naturhaushalt und Landschaft für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Fachgesetze	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im Bebauungsplan Nr. 1065
BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz)	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	Stellungnahme des Ressorts 106 – Umweltschutz- liegt vor und ist in die Abwägung eingestellt
BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Innen- statt Außenentwicklung, Wiedernutzung versiegelter Flächen

3.2 Bestandsaufnahme

3.2.1 Boden

(Nicht erheblich von der Planung betroffen)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtischen Bereich, dessen Boden überwiegend versiegelt ist. Im benachbarten Parkplatzbereich (Bau- und Gartenmarkt) treten geologische Verwerfungen auf (Kalkzug). Daraus ergibt sich allerdings kein Untersuchungsbedarf. Eine Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren ist allerdings notwendig.

Aus dem Bauleitplanverfahren Nr. 958 V – Bahnhof Steinbeck – ist bereits die Aufschüttung der gesamten Fläche (aufgeschüttete Talaue/Basisschüttung) bekannt. Teilbereiche sind mit Schwermetallen, Arsen und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastet.

3.2.2 Pflanzen und Tiere

(Nicht erheblich von der Planung betroffen)

Das Plangebiet ist bereits jetzt überwiegend versiegelt und bietet damit fast keinen Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Derzeit sind lediglich im Bereich des Eisenbahnerwohnheims wenige Bäume und ein nicht gepflegter Gartenbereich vorhanden. Zwischen dem Eisenbahnerwohnheim und dem Gewerbekomplex sowie dem Bau- und Gartenmarkt und dem Gewerbekomplex stehen mehrere Bäume. Bei eventuellen Rodungsarbeiten ist § 64 des Landschaftsgesetzes NRW zu berücksichtigen.

3.2.3 Wasserhaushalt

(Nicht erheblich von der Planung betroffen)

Das Thema Wasserhaushalt (außer Schmutzwasser!) lässt sich grob in drei Themenbereiche gliedern, welche für die Ökologie im Plangebiet mittelbar und unmittelbar von Bedeutung sind: Fließgewässer, Grundwasser und Niederschlagswasser. Entsprechend der Transporteigenschaft von Wasser können sich Veränderungen im Wasserhaushalt im Plangebiet u. U. auch auf benachbarte Gebiete auswirken, entgegengesetzt können Störungen im Wasserhaushalt an anderer Stelle Auswirkungen auf das Plangebiet haben.

Im Plangebiet befinden sich weder Fließgewässer noch stehende Gewässer oder Brunnen. Ein Wasserschutzgebiet bzw. Überschwemmungsgebiet liegt ebenfalls nicht vor.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 958 V – Bahnhof Steinbeck – wurde die Anlage einer Regenrückhaltung gefordert. Die Untergrundbeschaffenheit des Bodens führt allerdings vermehrt zu Problemen mit der Versickerungsanlage. Aus Sicht der UWB würde die Aufgabe der bestehenden Versickerungsanlage unterhalb des Parkplatzes und der Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) begrüßt.

Das Grundstück des Plangebietes wurde erstmalig vor 1996 bebaut. Deshalb können hier die Vorschriften des § 51a LWG, wonach das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden, vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist, nicht herangezogen werden.

Das Gebiet ist bezüglich der Niederschlagswasserentwässerung bereits jetzt schon durch die Tannenbergsstraße erschlossen (Regenwasserkanal in der Straße).

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Umsetzung der Planung wird die städtebaulich unbefriedigende Situation weiter aufrecht erhalten. Eine wesentliche Verbesserung oder Verschlechterung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht zu erwarten.

3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Zur Aufwertung des Stadtbildes ist eine Dachbegrünung der geplanten Gebäude sowie die Pflanzung von 1 Baum je 8 Stellplätze vorgesehen.

3.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.5.1 Boden

Die Bodenverhältnisse bleiben auch nach der Umsetzung der Planung nachhaltig gestört. Mit der Durchführung der Planung wird sich der Umweltzustand bezüglich des Schutzgutes nicht wesentlich ändern.

3.5.2 Pflanzen und Tiere

Die Planung sieht die Festsetzung von Dachbegrünung und Baumpflanzungen (je 8 Stellplätze ein Baum) vor. Mit der Durchführung der Planung wird sich der Umweltzustand bezüglich des Schutzgutes jedoch nicht wesentlich verbessern.

3.5.3 Wasserhaushalt

Auf Grund der bestehenden Bodenbelastungen können Belastungen für das Schutzgut Grundwasser auch trotz der weitgehenden Versiegelung (direkter Oberflächenwasserzutritt unterbunden) des Geländes nicht ausgeschlossen werden, da ein Durchsickern durch die belasteten Auffüllungen durch z. B. seitlichen Oberflächen- oder Grundwasserzutritt möglich ist. Die isolierte Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser dieser – bezogen auf die gesamte Talsohle – kleinen Fläche, muss als nicht zielführend angesehen werden, da eine Grundwasserverunreinigung nur über die gesamte Talverfüllung zu prüfen ist, aber dieses in diesem Bauleitplanverfahren als nicht verhältnismäßig einzustufen ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind allerdings grundstücksbezogene Aussagen erforderlich.

Das anfallende Oberflächenwasser des Plangebietes wird in einem Stauraumkanal zurückgehalten und gedrosselt über einen vorhandenen Kanal in den öffentlichen Regenwasserkanal in die Arrenberger Straße geleitet.

An die öffentlichen Regenwasserkanäle in der Tannenbergerstraße erfolgt für die angedachte Erweiterung kein zusätzlicher Anschluss. Die Leistungsfähigkeit des Regenwasserkanals Tannenberger Straße ist zur Zeit nicht gegeben, zudem wäre ein zusätzliches Regenklärbecken erforderlich. Die Regenklärung wäre erst durch den Bau eines Verzweigungsbauwerks mit Anschluss an den Entlastungssammler Wupper möglich. Diese WSW-Maßnahme wird aber erst in einigen Jahren umgesetzt. Die vorhandene Versickerung (Parkplatz des Bau- und Gartenmarktes) kann allerdings nicht zusätzlich gedrosselt an den öffentlichen RW-Kanal in der Arrenberger Straße angeschlossen werden.

Für die Versickerungsanlage "Parkplatz des Bau- und Gartenmarktes" besteht in der Tannenberger Str. eine weitere Anschlussmöglichkeit in der Zukunft. Diese Möglichkeit besteht aber erst, wenn der Regenwasserkanal/Vorflut in der Tannenberger Str. saniert wurde. Aus Sicht der UWB sollte dies bis zum Ablauf der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt sein, weil mit einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht sowie aufgrund der Kenntnis anhaltender technischer Schwierigkeiten der Versickerungsanlage nicht mit einer Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu rechnen ist. Entsprechend der Abwassersatzung ist die Stadt dann abwasserbeseitigungspflichtig.

Mit der Durchführung der Planung wird sich der Umweltzustand bezüglich des Schutzgutes jedoch nicht wesentlich verbessern.

4. Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“

4.1 Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

In der nachfolgenden Übersicht sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Fachgesetze	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im Bebauungsplan Nr. 1065
DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1 "Berechnungsverfahren"	Die DIN 18005 enthält Orientierungswerte zur Beurteilung von Geräuschemissionen für städtebauliche Planungen.	Orientierungswerte: für Mischgebiete gelten 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht.
TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“	Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche	Beurteilung von Verkehrslärm
16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung	Immissionsgrenzwerte bei Bau oder Änderung von Straßen	Immissionsgrenzwert: für Mischgebiet gilt 64 dB(A) am Tage.
RLS-90 Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen	Lärmschutz an Straßen	Berechnungsgrundlage zur Ermittlung der Lärmbelastung

4.2 Bestandsaufnahme

4.2.1 Lufthygiene

In der Planungshinweiskarte ist diese Fläche als bebauter Gebiet mit hoher klimarelevanter Funktion ausgewiesen und mit dem klimatisch-lufthygienischen Schutzbereich versehen. Die Klimaanalysekarte beschreibt den Bereich als Gleisanlagen- und Gewerbeklimatop. Weiterhin ist dort das Symbol der Luftleitbahnen eingetragen. Bezogen auf die Kaltluftströmungen ist diese Fläche von untergeordneter Bedeutung, da die Fläche im Talbereich und damit im Kaltluftsammlbereich liegt. Dort ist keine eindeutige gerichtete Kaltluftströmung zu erkennen. Der Bereich Steinbecker Meile ist aber Bestandteil eines Korridors, der die Stadt Wuppertal durchzieht, welcher - unterstützt durch die Hauptwindrichtung - die Strömungsverhältnisse der talparallelen Luftleitbahn fördert.

Bei dem Planbereich handelt es sich zum überwiegenden Anteil um ein weitgehend versiegeltes Gebiet, wodurch dieser Bereich klimatisch stark vorbelastet ist. Dies äußert sich durch eine starke Veränderung aller Klimaelemente gegenüber dem natürlichen Zustand, wie beispielsweise die Ausbildung des Wärmeinseleffektes oder eine erhöhte Schadstoffbelastung der Luft.

4.2.2 Schallschutz

Das Plangebiet und die angrenzende Bebauung ist durch die Verkehrsbelastungen Straße, Bundesbahn und Parkplatz des Bau- und Gartenmarktes als lärmvorbelastet zu bezeichnen.

Mit dem Planverfahren soll die zulässige Verkaufsfläche im Bereich der Steinbecker Meile und die Anzahl der zugehörigen Besucherstellplätze erheblich erhöht werden. Durch die geplante Öffnung der Kopfsteinpflasterstraße als zusätzliche Gebietszufahrt ist von einem Anstieg des Verkehrslärms im näheren Umfeld der Wohnbebauung auszugehen. Deshalb wur-

den die Auswirkungen mittels einer schallschutztechnischen Untersuchung aufgezeigt und bewertet. Bei der Beurteilung wurde entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan von der Gebietskategorie Mischgebiet ausgegangen.

Die höchsten Lärmbelastungen sind an dem Eckgebäude Tannenbergsstr./Privatstraße derzeit wie auch zukünftig vorhanden.

Eine Vermischung des Kundenverkehrs mit dem übrigen Verkehr besteht, solange der auf der Tannenbergsstraße zulaufende Kundenverkehr noch nicht auf die Privatstraße eingefahren ist. Für das Eckhaus Tannenbergsstraße/Privatstraße werden daher nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 die Mittelungspegel, die sich aus dem allgemeinen Verkehr und dem Kundenverkehr an der Hausseite, die der Tannenbergsstraße zugewandt ist, und an der Hausseite, die der Privatstraße zugewandt ist, ermittelt.

Das Verkehrsaufkommen der Tannenbergsstraße umfasst im Tagesverkehr 20.813 Kfz/24h (Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft Stolz mgH: Zählung Juli 2004). In dieser Belastung sind insgesamt 2.469 Kraftfahrzeuge enthalten, die zum Einkaufszentrum Steinbecker Meile fahren.

Darüber hinaus wurden die Lärmbelastungen aufgrund des vergrößerten Parkplatzes und einer potentiellen nächtlichen Anlieferung des Discounters untersucht.

4.2.3 Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtischen Bereich, dessen Boden überwiegend versiegelt ist. Im benachbarten Parkplatzbereich (Bau- und Gartenmarkt) treten geologische Verwerfungen auf (Kalkzug). Daraus ergibt sich allerdings kein Untersuchungsbedarf. Eine Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren ist allerdings notwendig.

Aus dem Bauleitplanverfahren Nr. 958 V – Bahnhof Steinbeck – ist bereits die Aufschüttung der gesamten Fläche (Aufgeschüttete Talau/Basissschüttung) bekannt. Teilbereiche sind mit Schwermetallen, Arsen und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastet.

Aufgrund des vorhandenen und in einem solchen Gebiet auch zukünftig zu erwartenden sehr hohen Versiegelungsgrades sind die Wirkungspfade Boden-Mensch wie auch Boden-Pflanze als nicht relevant einzustufen.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die Immissionen nur in Abhängigkeit von der allgemeinen Verkehrsentwicklung ändern. Ansonsten ist eine positive oder weitere negative Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet nicht zu erwarten.

Allerdings kann bei Verzicht auf die Durchführung der Planung das bestehende Verkehrsproblem (Rückstaus) auch nicht reduziert bzw. beseitigt werden.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

4.4.1 Lärm

Der Gesamtkomplex (inklusive Bau- und Gartenmarkt) besitzt ein tägliches Verkehrsaufkommen im Ziel- und Quellverkehr von jeweils 6.156 Kfz-Fahrten.

Nach den Verkehrserhebungen, die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung durchgeführt wurden, kommt das heutige Verkehrsaufkommen auf den vorhandenen Stellplätzen zu 54,1

% aus Richtung Tannenbergsstraße und zu 45,9 % aus Richtung Hoefstraße. Bei der Erweiterung der Gesamtanlage um den Lebensmittel-Discounter und den Getränkemarkt wird unterstellt, dass dieses Zufahrtsverhältnis in der erfassten Weise erhalten bleibt. Danach ist damit zu rechnen, dass zukünftig täglich 3.330 Kfz-Fahrten aus Richtung Tannenbergsstraße auf die Stellplatzanlage fahren. Da sich die bestehende Zufahrt über den Kreisverkehrsplatz in den Spitzenstunden im Grenzbereich der Leistungsfähigkeit befindet, ist davon auszugehen, dass in diesem Zeitbereich alle aus Richtung Tannenbergsstraße kommenden Kundenfahrzeuge die neue Zufahrt nutzen werden.

Außerhalb der Spitzenstunden wird – je nach Zielbereich auf dem weitläufigen Parkplatzgelände – auch die Anfahrt über den Kreisverkehrsplatz genutzt, so dass die Tagesbelastung der neuen Zufahrt 80 % der aus Richtung Tannenbergsstraße kommenden Fahrzeuge nicht übersteigen wird. In den Nachtstunden ist kein Verkehr zur Stellplatzanlage zu erwarten. Für die Abwicklung des Lieferverkehrs wird vorgeschrieben, dass alle Lieferfahrzeuge grundsätzlich die Zufahrtsstraße vom Kreisverkehrsplatz nutzen, um in die einzelnen Lieferbereiche zu gelangen.

Zusätzlich zur neuen Gebietszufahrt wird über verkehrslenkende Maßnahmen im Bereich der Bauleitpläne Nr. 1065 – Steinbecker Meile – und Nr. 958V – Bahnhof Steinbeck – sowie einem neuen gebietsinternen Kreisverkehr ein gezielter Verkehrsabfluss aus dem Gebiet angestrebt.

Im Rahmen der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bereich Steinbecker Meile“ wurden bei der Beurteilung der Lärmsituation unter Zugrundelegung der einschlägigen Regelwerke (DIN 18005, TA-Lärm, RLS-90 und 16 BImSchV) folgende Besonderheiten hinsichtlich der Öffnung der Privatstraße /Kopfsteinpflasterstraße als zusätzliche Gebietszufahrt berücksichtigt:

- Fahrgeschwindigkeit in der Privatstraße 30 km/h,
- Zuschlag von 1,9 dB(A) in Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten),
- kurzzeitige Geräuschspitzen (Beschleunigte Durchfahrt eines PKW)
- Zuschlag für Straßenoberfläche (Kopfsteinpflaster) von 3 dB(A).

Ergebnis:

Als maßgeblicher Immissionsort ist die Eckbebauung Tannenbergsstraße/Privatstraße anzusehen, da hier der Abstand zur Privatstraße am geringsten ist. Die fünfgeschossige Wohnbebauung besitzt den geringsten Abstand zur Privatstraße. Bei der Bebauung im weiteren Verlauf der Privatstraße handelt es sich um gewerblich genutzte Bauten, insbesondere um ein Autohaus.

Die ermittelten Immissionspegel (ohne Berücksichtigung der Verkehrsgeräusche von der Tannenbergsstraße) liegen zwischen 56,7 dB(A) im Erdgeschoss und 54,1 dB(A) im 4. Obergeschoss. Somit wird der Immissions-Richtwert für Mischgebiete gemäß TA-Lärm von 60 dB(A) eingehalten. Eine Überschreitung des Wertes um 30 dB(A) für **einzelne Geräuschspitzen** tagsüber ist zulässig. Im Fall einer beschleunigten Durchfahrt eines PKW wird ein Wert von 64,5 dB(A) erreicht.

Unter Berücksichtigung der Belastungen durch die Tannenbergsstraße ergeben sich folgende Änderungen:

Bei Erweiterung des Einkaufsbereichs ist damit zu rechnen, dass sich die Zahl der Kundenfahrzeuge aus Richtung Tannenbergsstraße auf 3.300 KFZ erhöht, so dass dann die Belastung der Tannenbergsstraße insgesamt 21.674 KFZ/24h umfasst.

Bei Öffnung der Privatstraße für den Kundenverkehr zum Parkplatz der Steinbecker Meile ist davon auszugehen, dass rund 80 % der aus Richtung Tannenbergsstraße anfahrenen Kunden diesen Straßenzug nutzen werden. Um diesen Anteil reduziert sich somit die Belastung auf der Tannenbergsstraße, die dann 18.974 Kfz/24 h umfasst, d. h. dass die Belastung durch Verkehrslärm im Straßenabschnitt zwischen der Kopfsteinpflasterstraße/Privatstraße und dem Kreisverkehr durch die neue Verkehrslenkung gegenüber dem derzeitigen Zustand abnimmt.

Auf der Grundlage der genannten Eingangsdaten sind die Mittelungspegel für die beiden Gebäudeseiten ermittelt worden:

Beurteilungspegel	Mittelungspegel in dB(A) Erdgeschoss, am Tag
Tannenbergr. Nr. 54-56 Seite Tannenbergr. Straße heute	66,7
zukünftig, ohne Privatstraße	66,9
Tannenbergr. Nr. 54-56 Seite Privatstraße heute	61,4
zukünftig, ohne Privatstraße	61,9
zukünftig, mit Privatstraße	62,6

Danach besteht heute am Eckhaus Tannenbergr. Straße Nr. 54-56 an der Gebäudeseite, die der Tannenbergr. Straße zugewandt ist, im Erdgeschoss ein Mittelungspegel am Tage von 66,7 dB(A). Bei Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Steinbecker Meile erhöht sich dieser Pegel geringfügig um 0,2 dB(A) auf 66,9 dB(A). Diese Pegelerhöhung ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar.

Auf der Gebäudeseite, die der Privatstraße zugewandt ist, besteht heute aufgrund des Verkehrs auf der Tannenbergr. Straße ein Mittelungspegel von 61,4 dB(A). Bei Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen erhöht sich dieser Pegel auf 61,9 dB(A), wenn die Privatstraße vom Kundenverkehr nicht genutzt werden kann. Bei Nutzung der Privatstraße ergibt sich dann ein Pegel von 62,6 dB(A). Da die zu erwartende Pegelerhöhung im Bereich der Bebauung an der Privatstraße um weniger als 2 dB(A) zunimmt (laut BVerwG vom 19.02.1992 für das menschliche Ohr kaum wahrnehmbar) und auch der Grenzwert der 16. BImSchV eingehalten ist, kann auf eine Prüfung, ob durch organisatorische Maßnahmen eine Verbesserung der Situation erreicht werden kann, verzichtet werden. Zumal dieser geringen Pegelerhöhung eine Entlastung der Bebauung an der Tannenbergr. Straße zwischen der Kopfsteinpflasterstraße und dem Kreisverkehr gegenübersteht.

Hinweis: Die Warenannahmen der neuen Einzelhandelsflächen werden eingehaust.

Die Lärmauswirkungen des Parkplatzes sowie einer potentiellen nächtlichen Anlieferung wurden ebenfalls untersucht. Resultierend aus dem Gutachten der Ingenieurgesellschaft Stolz werden Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen:

1. Lärmschutz im Bereich der Haraldstraße.

Zunächst war angedacht, Teile des bestehenden Gebäudes als Lärmschutz zu nutzen. Dies geht aus mehreren Gründen nicht. Deshalb ist nun nach der Beseitigung des Gebäudes eine neue Lärmschutzwand gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes vorgesehen. Die notwendigen Abstandsflächen werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

2. Schutz vor Lärm durch nächtliche Anlieferung

Gemäß Lärmgutachten wären bei einer nächtlichen Belieferung des Discounters Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diese könnten aber nur ohne Behinderung der Anlieferung realisiert werden, wenn die Maßnahmen auf der Grundstücksgrenze durchgeführt und die Abstandsflächen u. a. auf den Nachbargrundstücken per Baulast gesichert würden.

Da aber bereits im Mietvertrag mit dem Discounter festgelegt ist, dass keine nächtliche Anlieferung erfolgt, und darüber hinaus im städtebaulichen Vertrag eine derartige Verpflichtung des Investors auch gegenüber seinen Rechtsnachfolgern festgeschrieben wird, wird in den Bebauungsplan folgender Text. Hinweis aufgenommen:

Gemäß der Aussage in der Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1065 – Steinbecker Meile – der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH aus dem September 2006 sind im Falle einer Nachtanlieferung zw. 22.00 Uhr und 6.00 Uhr die Immissionsrichtwerte überschritten. Im Rahmen des Bauantrages ist nachzuweisen,

dass die Lärmwerte tags wie nachts eingehalten werden, anderenfalls sind über die im Bebauungsplan Nr. 1065 – Steinbecker Meile – festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen hinaus Regelungen zu treffen.

Auswirkung der Lärmbelastung auf den Menschen

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse kann bei der gegebenen Vorbelastung eine unzumutbare Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der benachbarten Umgebungsbebauung durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden. Lärmschutzmaßnahmen - über die in diesem Verfahren sowie im städtebaulichen Vertrag geregelten Maßnahmen hinaus - brauchen im Rahmen des Planverfahrens nicht berücksichtigt werden.

4.4.2 Lufthygiene

Hohe Gebäude führen zu deutlichen Störungen der Durchlüftungsverhältnisse. Diesbezüglich ist eine Beeinträchtigung bereits durch das an das Plangebiet angrenzende Gebäude des Stahlhandels gegeben. Die geplanten Neubauten sind niedriger und orientieren sich an der Gebäudehöhe des Bau- und Gartenmarktes. Zur Minimierung der Einschränkungen der talparallelen Windströmung wird eine Be- und Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt. Hierzu zählt eine mindestens extensive Dachbegrünung sowie die Begrünung der Parkplatzebenen. Da nur emissionsarme Betriebe bzw. Handel angesiedelt werden, wird ein zusätzlicher Transport freigesetzter Luftschadstoffe mit der Hauptwindrichtung in das Stadtgebiet und somit dort eine Erhöhung der Schadstoffbelastung in den schon belasteten Bereichen vermieden.

Als Maßnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen, des Mikroklimas und des Stadtbildes werden für die neuen Gebäude Dachbegrünung sowie die Begrünung der Stellplätze mit Bäumen festgesetzt.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung wird sich der Umweltzustand bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit“ nicht wesentlich ändern.

5. Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Die marode Gebäudesubstanz im Plangebiet wird beseitigt und durch eine standortadäquate Neubebauung ersetzt. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind von den Planungen nicht betroffen.

6. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

7. In Betracht kommende Planungsalternativen

Die derzeitige Situation im Bereich der Steinbecker Meile (Kreisverkehr und ehemaliges Eisenbahnerwohnheim) ist unter städtebaulichen und verkehrlichen Gesichtspunkten unbefriedigend. Insofern besteht Handlungsbedarf. Ein attraktiver Einkaufsbereich setzt auch eine entsprechende Umgebung voraus. Bei der Überplanung der Fläche des Eisenbahnerwohnheims ist folgendes zu berücksichtigen:

- Das Entstehen und die Verfestigung einer städtebaulich unbefriedigenden und mit Imageverlusten für die Umgebungsbereiche einhergehenden Situation ist zu vermeiden. Es müssen daher Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden, die sich auch unter wirtschaftlichen Aspekten kurzfristig umsetzen lassen.
- Bei der Steinbecker Meile handelt es sich bereits um einen Einzelhandelsstandort mit vorhandenem Erschließungssystem. Anders als am ehemaligen Standort Elba (Bebauungsplan Nr. 1048) ist hier keine Neuentwicklung sondern eine Erweiterung der bestehenden Nutzungen unter weitgehender Einbeziehung der gegebenen Erschließungssituation vorgesehen.

Insofern wird zu der nun vorliegenden Planung keine sinnvolle Planungsalternative gesehen.

8. Monitoring

Nach der Umsetzung der wesentlichen Planung sind die Verkehrsmengen zu erfassen und mit den Prognosewerten des Verkehrsgutachtens abzugleichen. Die Erfassung soll weitestmöglich durch Auswertung vorhandener Daten z. B. aus Zählschleifen, erfolgen. Zusätzlicher Kosten- und Arbeitsaufwand soll weitestgehend vermieden werden. Sofern die tatsächlichen Verkehrsmengen signifikant höher als die Prognosewerte sind, sind auch die Lärmimmissionen zu ermitteln und zu bewerten. Auch diese Ermittlung und Bewertung ist weitestgehend in laufende Untersuchungen und Auswertungen zu integrieren.

Soweit in diesem Zusammenhang Gutachterkosten anfallen, sind diese vom Vorhabenträger zu übernehmen.

9. Zusammenfassung

Angrenzend an das vorhandene Einkaufszentrum Steinbecker Meile ist auf einer bisher als Eisenbahnerwohnheim und als Getränkemarkt genutzten Fläche die Erweiterung des Einkaufszentrums um einen Lebensmitteldiscounter und der Neubau mit Erweiterung des Getränkemarktes geplant. Hierzu wird die bisher unbefriedigende äußere und innere Erschließung mit einem neuen Kreisverkehr im Stellplatzbereich, einer neuen Zufahrt und verkehrlenkender Beschilderung neu organisiert.

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Naturhaushalt, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden aufgrund der Vornutzungen des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erheblich von der Planung betroffen. Die Planung sieht die Festsetzung von Dachbegrünung und Baumpflanzungen vor.

Da negative Auswirkungen durch den Verkehrszuwachs auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ nicht auszuschließen waren, wurden Verkehrs- und Lärmgutachten beauftragt. Gemäß dieser Untersuchungen sind erhebliche, nachteilige Auswirkungen jedoch nicht zu besorgen, die entsprechenden Grenz- und Richtwerte werden eingehalten. Nach Umsetzung der Planung soll im Rahmen des Monitorings jedoch überprüft werden, ob die Prognosen zutreffend waren.