

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

Plan - Vorentwurf - Benrodestraße / Marbacher Straße (FNP 206)

(Gebiet etwa östlich und südlich eines Industriegebietes zwischen Kappeler Straße, Münchener Straße und Paul-Thomas-Straße, westlich des Grundstücks Marbacher Straße 108 und des Grundstücks Benrodestraße 118 bis 124 sowie nördlich der Gebäude Benrodestraße 125 bis 133)

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Verbraucherschutz zu o. g. Flächennutzungsplan-Änderung mit der Bitte, die Inhalte zu berücksichtigen bzw. in den Umweltbericht zu übernehmen.

10. Schutzgutbetrachtung

10.1 Mensch

10.1.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird durch den Straßenverkehrslärm der Benrodestraße und der Marbacher Straße belastet.

Die Verkehrslärmbelastungen liegen an der Benrodestraße bei bis zu 62 dB(A) am Tag und 53 dB(A) in der Nacht. An der Marbacher Straße liegen die Werte etwas darunter.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von Gewerbegebiet (GE) in eine Fläche für Gemeinbedarf (für die Unterbringung von zwei Schulen) sowie in eine Wohnbaufläche (geplantes Seniorenwohnheim) geändert werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die geplanten Nutzungsänderungen im anschließenden B-Plan-Verfahren nicht zu unlösbaren Konflikten führen werden. Die verkehrslärmrelevanten Belange werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 09/014 „Benrodestraße / Marbacher Straße“ behandelt. Für den Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten gefordert.

10.1.2 Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm

Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen in Industrie- bzw. Gewerbegebieten sowie zu Wohnbebauung im Bestand. Das zurzeit brachliegende Gebiet soll zukünftig als Standort für Schulen, einer Seniorenpflegeeinrichtung und Wohnnutzungen dienen. Der Flächennutzungsplan muss daher angepasst werden. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Zukünftig soll eine Fläche für Gemeinbedarf und eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

Durch das Nebeneinander unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen können hier kleinräumige Konflikte entstehen. Bei der Planung können diese durch gewerbliche Schallimmissionen sowie Gerüche, ausgehend von Gewerbebetrieben in der Nachbarschaft, hervorgerufen werden. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan 09/014) muss nachgewiesen werden, dass in Zukunft keine Konflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen und der geplanten schutzbedürftigen Nutzung entstehen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die geplante Änderung als unkritisch anzusehen.

10.1.10 Besonnung

Im nachfolgenden B-Planverfahren ist dafür Sorge zu tragen, dass die Abstandsflächentiefen nach BauO NRW eingehalten werden sowie Hochpunkte vermieden werden. Beides gilt als Hinweis auf die Einhaltung eines besonnungstechnischen Mindeststandards gemäß DIN EN 17037.

10.3/4 Boden / Wasser

Seitens der Abteilung 4 bestehen keine Bedenken gegen die Neuplanung.

Änderungen bzw. Ergänzungen im Begründungstext vom Stand 22.11.2023 zu den Kapiteln 10.3 „Boden“ und Kapiteln 10.4.1, 10.4.2 und 10.4.4 bis 10.4.6 „Wasser“ sind nicht erforderlich.

10.5 Luft

10.5.1 Lufthygiene

Bedeutende industrielle, gewerbliche oder verkehrliche Emittenten im Plangebiet selbst existieren nicht. Insgesamt ist davon auszugehen, dass Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub (PM_{2,5} und PM₁₀) und Stickstoffdioxid gemäß 39. BImSchV im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Mit Umsetzung der vorgelegten Nutzungsänderung ist davon auszugehen, dass auch künftig die Grenzwerte für Feinstaub und Stickstoffdioxid gemäß 39. BImSchV eingehalten werden.

Die Situation wird neu zu bewerten sein, wenn auf EU-Ebene verschärfte Luftqualitätsgrenzwerte beschlossen werden.

10.6 Klima

10.6.2 Stadtklima und Klimaanpassung

Die Stellungnahme im Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde inhaltlich berücksichtigt. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen hinsichtlich des Punktes 10.6.2 „Stadtklima und Klimaanpassung“ erforderlich.

Bernau