

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 13/0685
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 29.04.2013
Bearb.:	Herr Mario Helterhoff	Tel.: 208	öffentlich
Az.:	60 Herr Helterhoff/Ju		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	16.05.2013	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51", Gebiet: südlich Segeberger Chaussee, nördlich Kielortring
hier: Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis soll entsprechend den tabellarischen Behandlungsvorschlägen der Verwaltung vom 25.04.2013 in den Anlagen 4 und 6 (Tabellen der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit) erfolgen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden (Anlage 3), der Privaten (Anlage 5) sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung (Anlage 2) vom 11.12.2012 sind dieser Vorlage beigelegt.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend :

Sachverhalt

Aufgrund der Vorlage B 12/0283 wurde am 20.09.2012 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 235 Norderstedt gefasst. Als Planungsziele wurde die Festsetzung einer Fläche für ein Blockheizkraftwerk (BHKW), Sicherung einer öffentlichen Grünfläche und Sicherung der Baurechte für die bestehende soziale Einrichtung benannt. Hintergrund ist das Bestreben der Stadtwerke Norderstedt das südlich angrenzende Wohngebiet mit der im BHKW erzeugten Wärme zu versorgen. Der bei diesem Prozess erzeugte Strom soll in das allgemeine Versorgungsnetz eingespeist werden.

Mit der Beschlussvorlage B12/0386 wurde am 01.11.2012 dem Ausschuss für Stadtentwicklung ein Vorentwurf unter Berücksichtigung der o.g. Ziele der Bauleitplanung vorgelegt. Der Vorentwurf wurde gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch eine Informationsveranstaltung in der Aula des Schulzentrums Süd am 11.12.2012 eingeleitet.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind Anregungen eingegangen. Die Stellungnahmen werden berücksichtigt, geben aber keinen Anlass zur Umplanung.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume hat die Vorlage eines Lärmgutachtens für das Genehmigungsverfahren gefordert. Dieses Lärmgutachten liegt bereits zum heutigen Zeitpunkt vor und bescheinigt mit Rücksicht auf die nahe gelegenen reinen Wohngebiete die lärmtechnische Realisierbarkeit. Die in der TA-Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte werden unterschritten.

Aus der Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und TÖB zu den Umweltbelangen ergeben sich keine Auswirkungen auf die beabsichtigten Planungsziele.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind Anregungen eingegangen.

Neben den im Haus Kielortring 51 ansässigen sozialen Einrichtungen (Deutsches Rotes Kreuz Norderstedt e.V., Frauenberatungsstelle und Notruf, Mütterzentrum Norderstedt e.V., Pro Familia) stammen diese von Anwohnern.

Die Anregungen beziehen sich auf die Abwicklung einer für die Errichtung des BHKW erforderlichen Baustelle, die Einrichtung eines Kinderspielplatzes/ Erhalt der Grünfläche, die optische Integration des BHKW in das Stadtbild und den Immissionsschutz.

Die Baustellenabwicklung ist zwar nicht Inhalt eines Bauleitplanverfahrens, so dass dieser Belang lediglich zur Kenntnis genommen werden kann. Trotzdem ist es sinnvoll, dass diese Anregungen eingegangen sind. Die Abwicklung der Baustelle auf dem Grundstück soll im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Der für die Einrichtungen des Hauses Kielortring erforderliche barrierefrei Zugang und Erhalt der erforderlichen Stellplätze sind dabei von besonderer Bedeutung. Kosten, die mit der Baumaßnahme verbunden sind, werden von den Stadtwerken als Vorhabenträger übernommen. Da die Stadt Eigentümerin der relevanten Flächen ist, sind alle rechtlichen Möglichkeiten gegeben. Die äußere Erschließung wird über die öffentliche Straße Kielortring gewährleistet. Die hierzu geäußerten Bedenken zur Leistungsfähigkeit werden zur Kenntnis genommen, doch sind die Verkehrsprobleme auf dem Kielortring, ausgelöst durch parkende Fahrzeuge der Anwohner, nicht Inhalt dieses Bauleitplanverfahrens. Die durch ein in Betrieb befindliches BHKW ausgelösten Verkehrsmengen sind, wie in der Begründung ausgeführt, zu vernachlässigen.

Hinsichtlich der Anregung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes in diesem Bereich ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit ein tatsächlicher Bedarf für einen öffentlichen Spielplatz gegeben ist. Kann der Bedarf nicht nachgewiesen werden, können in diesem Bauleitplanverfahren bereits Planungen eines privaten (nur für die ansässigen sozialen Einrichtungen) Kinderspielplatzes berücksichtigt werden. Dieser ist dann aber im Gegensatz zu einem öffentlichen Spielplatz nicht Inhalt einer planungsrechtlichen Festsetzung im Bebauungsplan.

Die Anregung zur optischen Integration des BHKW wird aufgegriffen. Festsetzungen zur Eingrünung sind vorgesehen. Bezüglich sehr weit gehender Maßnahmen (Vorschlag zur unterirdischen Verlagerung) ist die technische Umsetzbarkeit durch die Stadtwerke zu prüfen. Da umfangreiche Anlagenteile (Schornstein, Be- und Entlüftung, Zugang) aber zwingend überirdisch zu errichten sind und auch die Nachbarbebauung dem Ort eine gewerbliche Vorprägung verleiht, stehen die zu erwartenden hohen Mehrkosten im Gegensatz zu dem erreichbaren geringen stadtgestalterischem Nutzen.

Die Anregung des Immissionsschutzes wird von der Verwaltung berücksichtigt. Aus diesem Grund wurde bereits am Anfang des Bauleitplanverfahrens ein Lärmgutachten erstellt. Dieses Gutachten bescheinigt die Umsetzbarkeit des Vorhabens. Die der TA-Lärm entnommenen Richtwerte für die angrenzenden reinen Wohngebiete werden deutlich unterschritten. Bezüglich der Abgaseinwirkungen sind natürlich auch hier gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen (auch im Freien) zu gewährleisten. Dieser Nachweis ist allerdings erst im Genehmigungsverfahren des BHKW zu erbringen, wenn der konkrete Modelltyp und Anlagenbau feststeht. Der rahmengebende Bebauungsplan ist nicht dafür geeignet, in diesem Detaillierungsgrad einzelne Vorhaben zu steuern.

Weitere bauliche Veränderungen dieses Bereiches sind voraussichtlich auf dem nördlich angrenzenden Grundstück an der Segeberger Chaussee zu erwarten. Der Rewe Einkaufsmarkt – außerhalb dieses Plangeltungsbereiches – sieht eine vollständige Umstrukturierung des Standortes vor.

Im weiteren Verfahren werden nun die o.g. Fragen geklärt, die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend überarbeitet und dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen mit dem Ziel vorgelegt, die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 zu beschließen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Protokoll der Veranstaltung
3. Stellungnahmen der Behörden und TÖB
4. Tabelle: Behandlungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Tabelle: Behandlungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Liste der anonymisierten Einwender