

BESCHLUSSVORLAGE

| | | | |
|--|---------------------|--------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 08/0258 |
| 60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | | | Datum: 27.06.2008 |
| Bearb. | : Herr Röll, Thomas | Tel.: | öffentlich |
| Az. | : 6013/rö - ti | | |

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

17.07.2008

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 267 Norderstedt "Süderweiterung Herold-Center", Gebiet: Zwischen Berliner Allee und Willy-Brandt-Park, nördlich Ochsenzoller Straße; hier: a) Beschluss über die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend dem Vermerk der Verwaltung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 23.06.2008 (Anlage 5) und dem Behandlungsvorschlag zum Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Anlage 6) zur Kenntnis genommen.

- b) Der Entwurf des Bauleitplanes, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 267 Norderstedt "Süderweiterung Herold-Center", Gebiet: Zwischen Berliner Allee und Willy-Brandt-Park, nördlich Ochsenzoller Straße, Teil A – Planzeichnung (Anlage 7) und Teil B – Text (Anlage 8), in der Fassung vom 27.06.2008 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 27.06.2008 (Anlage 10) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 267 Norderstedt "Süderweiterung Herold-Center", die Begründung sowie die nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen

- Klimaaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung Stand: 22.03.2005
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005 Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand: 1992/93/95/98/99/00/03/04/05

- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005

| | | | | | |
|-------------------|---------------------|---------------|--|----------|-------------------|
| Sachbearbeiter/in | Abteilungsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20) | Stadtrat | Oberbürgermeister |
|-------------------|---------------------|---------------|--|----------|-------------------|

- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedts Stand: 2007
- Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung Stand: 20.12.2007
- Schalltechnisches Gutachten Stand: 06.06.2008

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplan-Entwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

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

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 07.06.2007 den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 267 Norderstedt gefasst. In einer öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung am 11.07.2007 wurden die Planinhalte der Öffentlichkeit vorgestellt und zur Diskussion gestellt.

Im Anschluss lagen die Planunterlagen vom 12.07.2007 bis 09.08.2007 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Norderstedt zu jedermanns Einsicht aus. Außer den in der vorgenannten Informationsveranstaltung vorgetragenen Anregungen ging nur eine schriftliche Anregung (siehe Anlage 3) im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ein. Zeitgleich mit dem Planaushang wurden eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Kopien der eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 2) sowie der Behandlungsvorschlag der Verwaltung (Anlage 6) liegen dieser Vorlage bei.

Im Zuge des weiteren Verfahrens wurden vom Vorhabenträger gutachterliche Beiträge zu den Themen Grünplanung, Verkehr und Lärm eingeholt. Insbesondere die Erstellung der Lärmtechnischen Untersuchung führte zu spürbaren Verzögerungen der ursprünglich gesetzten Zeitplanung.

Grünplanerische Belange

Das Plangebiet ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 180 Norderstedt bereits mit Baurechten und damit zulässigen Eingriffen belegt. Ausgleichserfordernis besteht wegen der baulichen Neugestaltung der derzeit bewachsenen und unversiegelten östlichen Böschungskante der U-Bahn-Trasse und durch die Beseitigung der im Bebauungsplan Nr. 180 Norderstedt festgesetzten 25 Einzelbäume. Der Ausgleichsbedarf wird zum Teil im Plangebiet durch die Anpflanzfestsetzung von großkronigen Bäumen im Bereich der neuuzuordnenden Stellplatzanlage gedeckt. Darüber hinaus erfolgt die Kompensation auf externen Flächen. In den Ohewiesen werden auf dem Flurstück 42/6 (Flur 5, Gemarkung Garstedt) 14 Eschen zwischen dem westlichen Wanderweg und dem östlichen Reitweg angepflanzt. Die flächige Kompensation erfolgt ebenfalls in den Ohewiesen. Auf dem Flurstück 42/7 (Flur 5, Gemarkung Garstedt) erfolgt eine Extensivierung des vorhandenen intensiv genutzten Grünlandes. Um das ermittelte Ausgleichserfordernis von 715 m² zu erbringen, müssen 1.430 m² Grünland extensiviert

werden. Dies kann auf dem Flurstück 42/7 mit einer Gesamtgröße von 5.022 m² realisiert werden. Die Grünlandextensivierung wird bereits seit dem Jahre 2006 durchgeführt.

Verkehrsgutachten

Im **Vorwege** des Aufstellungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 267 Norderstedt wurde eine Machbarkeitsstudie (Ing. Büro SHP vom April 2007) zur Funktionsfähigkeit der Anbindung des Projektes an die Berliner Allee erstellt (siehe auch Vorlage Nr. B 07/0203). Danach ist auch bei Bündelung des Kundenverkehrs Karstadt/Neubauprojekt eine funktionsfähige Verkehrsabwicklung möglich.

In einem **zweiten** Schritt wurde Funktionsfähigkeit der Verkehrsabwicklung Berliner Allee (vom Verkehrsknoten Berliner Allee/Ochsenzoller Straße bis Berliner Allee/Marommer Straße unter Prognosebedingungen (P7) in einem Simulationsmodell (Ing. Büro BKP vom Oktober 2007) bewertet. Dabei hat sich gezeigt, dass der Verkehrsknoten Berliner Allee/Ochsenzoller Straße bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur begrenzt leistungsfähig ist und eines Ausbaus bedarf. Grund ist die geringe Aufstelllänge für Linksabbieger aus der Ochsenzoller Straße in die Berliner Allee mit nur zwei Fahrzeuglängen. Mit Realisierung des Neubauprojektes wäre danach bei bestimmten Spitzenbelastungen mit einem Funktionsverlust der Verkehrsknotens und damit mit einem empfindlichen Einbruch in der Leistungsfähigkeit der Berliner Allee zu rechnen.

In einem **dritten** Schritt wurde die erforderliche Verlängerung der Linksabbiegespur Ochsenzoller Straße in die Berliner Allee in Varianten (Eingriff in den Baumbestand im Norden/Eingriff in den Baumbestand im Süden) als Vorentwurf (Ing. Büro BKP vom Dezember 2007) entwickelt. Unabhängig von der verwaltungsintern noch nicht getroffenen Entscheidung zum Eingriff in den Baumbestand ist festzustellen, dass diese Maßnahme dem Vorhabenträger nicht angelastet werden kann (nach dem Motto: wer zuletzt baut, zahlt den Verkehrsknoten), da dies eine aus gesamtstädtischer Sicht ohnehin erforderliche Leistungsoptimierung einer vorhandenen Verkehrsanlage darstellt.

Lärmtechnische Untersuchung

Kernaussage der lärmtechnischen Untersuchung (Lärmkontor vom 06.06.2008) ist, dass die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigten Nutzungen grundsätzlich möglich sind, wenn immissionsschutzrechtlich gemäß TA-Lärm für die benachbarten Wohnnutzungen westlich der Berliner Allee aufgrund der langjährig gewachsenen innerstädtischen Gemengelage ein niedrigerer Schutzanspruch von reinem Wohngebiet (WR) auf allgemeines Wohngebiet (WA) angesetzt wird. Die zusätzlich zu erwartende Lärmbelastung durch die Süderweiterung liegt dann an allen maßgeblichen Immissionsorten rechnerisch mind. 6 dB(A) unter der ermittelten, hohen Vorbelastung im Einwirkungsbereich des Herold-Centers. Der Verzicht auf aktiven Lärmschutz im Bereich der südlichen Anlieferung (bis zu 6,5 m hohe Wand entlang der U-Bahn-Böschung bis Ochsenzoller Straße) setzt allerdings einen Verzicht auf Nachtanlieferung voraus. Dies soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden.

Ferner hat der Vorhabenträger zugesagt, den Einsatz umweltschonender Energiegewinnungsanlagen (z. B: Photovoltaik) im Zuge der weiteren Konkretisierung des Vorhabens zu prüfen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebiets des Vorhabenbez. Bebauungsplans
2. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Anonymisiertes Schreiben des Anregers
4. Protokoll der Veranstaltung vom 11.07.2007
5. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 23.06.2008
6. Tabelle – Behandlungsvorschlag zum Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung
7. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes 267 Norderstedt, Stand: 27.06.2008
8. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 267, Stand: 27.06.2008
9. Verkleinerungen bzw. Auszüge des Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: 27.06.2008
10. Begründung des Bebauungsplanes 267 Norderstedt, Stand: 27.06.2008
11. Scoping-Tabelle, Stand: 10.09.2007
12. Lageplan und Zuordnung Ausgleichsfläche