

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 11/0184
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 11.05.2011
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013/Herr Deutenbach - sz		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

16.06.2011

**Bebauungsplan Nr. 271 Norderstedt "Rechenzentrum Stadtwerke", Gebiet: westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Buchenweg, südlich Heidbergstraße
hier: a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 2) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Anlage 3) zur Kenntnis.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 271 Norderstedt "Rechenzentrum Stadtwerke", Gebiet: Westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Buchenweg, südlich Heidbergstraße Teil A – Planzeichnung (Anlage 5) und Teil B – Text (Anlage 6) in der Fassung vom 31.05.2011 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 31.05.2011 (Anlage 7) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 271 Norderstedt "Rechenzentrum Stadtwerke" -, sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Klimaaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- 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: 1992-2007
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Baugrundgutachten mit Grundwassergutachten Stand: 2011
- Anlagenbezogenes Lärmgutachten Stand: 2011
- Grünordnerischer Fachbeitrag Stand: 2011
- Faunistische Potentialabschätzung Stand: 2011

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

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplanentwurfes 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

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planaushang der Unterlagen ist es leider zu einer zeitlichen Verzögerung gekommen, ebenso bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Da die gesetzten Fristen erst kurz vor dem Ausschusstermin enden, können bis dahin eingehende Stellungnahmen und deren Behandlung erst zum Sitzungsbeginn am 16.06.2011 verteilt werden.

Aufgrund der fachlichen Einschätzung unter Einbeziehung der vorliegenden umweltspezifischen Gutachten, werden nur geringe Planungsauswirkungen auf die nähere Umgebung erwartet. Insofern ist die Verwaltung davon ausgegangen, dass für das Verfahren keine wesentlichen inhaltlichen Auswirkungen aus der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung zu erwarten sein werden, und das Verfahren in der geplanten Form für den Entwurfsabschluss und die Offenlage weitergeführt werden kann.

Aus dem Bereich Natur und Umwelt haben sich, auch aufgrund der starken Vorprägung des Gebietes, u. a. als Baustellenlagerplatz zum Ausbau Ulzburger Straße, nur geringe Anforderungen an Planinhalte ergeben. Im Wesentlichen schlägt sich dies in den textlichen Festsetzungen zum Grünbestand nieder. Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu Lärmschutz ist gutachterlich nachgewiesen, dass durch die Lärmemissionen der Lüftungs- und Kühlungsanlagen keine Auswirkungen auf die benachbarten Bereiche zu erwarten sind.

Verkehrliche Auswirkungen werden durch das Vorhaben, aufgrund des geringen nutzungsspezifischen Verkehrsaufkommens, nicht zu erwarten sein.

Das vorliegende Grundwassergutachten belegt einen erheblichen Eingriff in das Grundwasser im Rahmen Erstellung der unterirdischen baulichen Anlagen. Dafür ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine wasserrechtliche Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde erforderlich. Städtebauliche Relevanz kommt dahingehenden Auflagen und Details nicht zu.

Der Einfluss des geplanten Bauwerks mit II-geschossiger Unterkellerung auf den oberen Grundwasserleiter ist als sehr gering einzustufen. Die im Umfeld befindlichen Altlastverdachtsflächen sind dadurch nicht betroffen.

Um zukünftige planerische Entwicklungen, zum Beispiel die Ausgestaltung der Einmündung Buchenweg in die Ulzburger Straße, nicht durch Ausgleichsfestsetzungen zu erschweren, sind Begrünungsmaßnahmen nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Alle rechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ökokontoflächen außerhalb des Plangebietes nachgewiesen.

Da im Rahmen des Ausbaus der Ulzburger Straße für die Flächen westlich davon bereits die Grundstückszufahrten mit entsprechenden Linksabbiegespuren festgelegt wurden, muss der Geltungsbereich des B-Planes geringfügig nach Norden erweitert werden. Die dort im Entwurf festgesetzte Zufahrt dient dem Plangebiet des „Rechenzentrums“, aber zukünftig auch den nördlich davon einmal anzusiedelnden Nutzungen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan.
2. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (wird ggf. nachgereicht)
3. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung (wird ggf. nachgereicht)
4. Eingegangene Stellungnahmen zu Punkt 2 und 3 (wird ggf. nachgereicht)
5. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes
6. Isometrische Darstellung des voraussichtlichen Gebäudes
7. Teil B -Text-
8. Begründung mit Umweltbericht
9. Scoping-Tabelle
10. Zuordnung Ausgleichsfläche
11. Anonymisierte Liste der Einwender (wird ggf. nachgereicht)