

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 13/0682
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 26.04.2013
Bearb.:	Herr Thomas Röhl	Tel.:	öffentlich
Az.:	60 Herr Röhl/Ju		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	16.05.2013	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 292 Norderstedt "Wohnen und Einkaufen am Tarpenufer";

Gebiet: Am Tarpenufer 3 – 5

- 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 gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis ist in dem tabellarischen Vermerk der Verwaltung vom 15.04.2013 (Anlage4, Tabelle der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB einschl. Abwägungsvorschlag) zu entnehmen.

Die Kopien der mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom.02.11.2011 sind als Anlagen 3 und 2 dieser Vorlage beigelegt.

- b) Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 292 Norderstedt "Wohnen und Einkaufen am Tarpenufer", Gebiet: Am Tarpenufer 3 – 5, Teil A – Planzeichnung (Anlage 5) und Teil B – Text (Anlage 6) in der Fassung vom 15.04.2013 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 15.04.2013 (Anlage 7) wird gebilligt. Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 292 Norderstedt "Wohnen und Einkaufen am Tarpenufer" -, sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 Stadt Norderstedt Stand: 2/2007
- 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

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

- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt
Stand: 2007
- Lärmtechnische Untersuchung
Stand: 19.09.2012
- Grundwasseruntersuchung
Stand 08.12.2011

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 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.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 15.09.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 292 Norderstedt "Wohnen und Einkaufen am Tarpenufer" und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst. Die am 02.11.2011 durchgeführte Informationsveranstaltung und der daran anschließende öffentliche Aushang der Planunterlagen vom 03.11.2011 bis 01.12.2011 führte zu keiner substanziellen Änderung der Planungsinhalte und-ziele. Vorrangiges Interesse der Öffentlichkeit bestand in der Abwicklung der baulichen Maßnahme und die Auswirkungen des Vorhabens auf das Umfeld des Nahversorgungsstandortes Schmuggelstieg. Schriftliche Anregungen von Privaten erfolgt nicht.

Lärmschutz

Zu dem geplanten Bauvorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Dabei wurde für die neu zu errichtenden Wohnungen (im festgesetzten Mischgebiet) die Einhaltung der nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte von tags 55 db(A) und nachts 40 db(A) zugrunde gelegt. Voraussetzung ist die Umsetzung der unter Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen getroffenen Schallschutzmaßnahmen. Damit bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Um diese schalltechnischen Anforderungen langfristig zu sichern, wurde darüber hinaus festgelegt, dass die Einhaltung der Werte im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen ist.

Baustelleneinrichtung/Verkehrsführung Baustelleneinrichtung

Aufgrund des Öffentlichkeitsinteresses wurden bereits im Bauleitplanverfahren erste Überlegungen zur Baustelleneinrichtung und zur Führung der Fahrwege der Baufahrzeuge angestellt. (Anlage 10)

Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan begonnen, innerhalb dessen auch die frühzeitige Beteiligung gem. den §§ 3 und 4 Abs.1 durchgeführt wurde. Im Zuge der Vorklärunen des Vorhabenträgers zum Abriss der Bestandsimmobilie wurde an die Verwaltung der Wunsch herangetragen, das Planverfahren auf ein Verfahren nach § 30 BauGB umzustellen. Begründet wurde dies mit zeitlich nicht absehbaren Auswirkungen auf die Abwicklung der Neubaumaßnahme durch bestehende Mietverhältnisse.

Aus Sicht der Verwaltung stehen diesem Ansinnen keine Belange entgegen, da es sich lediglich um den Wegfall einer zeitlichen Bindung hinsichtlich Realisierung handelt. Nachteilige Folgen sind nicht zu erwarten.

Anstelle eines Durchführungsvertrages wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der mit Ausnahme der zeitlichen Bindung alle planungs- und kostenspezifischen Regelungen enthält und das Bauvorhaben in der beiliegenden Fassung (Anlage 9) hinreichend konkretisiert.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (Anlage 8) dargestellt. Die noch ausstehenden Untersuchungen wurden durchgeführt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Protokoll der Informationsveranstaltung
3. Kopien der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Tabelle der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB mit Abwägungsvorschlag
5. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes, Stand : 15.04.2013
6. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes., Stand 15.04.2013
7. Begründung des Bebauungsplanes, Stand 15.04.2013
8. Scoping-Tabelle, Stand 05.02.2012
9. Lageplan/Ansichten/ Grundrisse/ Schnitte des Vorhabens Stand:01.11.2012
10. Lageplan Baustelleneinrichtung und Verkehrsführung Baustelleneinrichtung