

Anlage 6: zur Vorlage Nr.: B 15/0204 des StuV am 21.05.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt "Aspelohe"

Hier: Tabelle der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 No. ...erstedt "Aspeloh"e"

Stadt Norderstedt
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Planung
 Team Stadtplanung

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 Stand: 16.04.2015

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.	HVV GmbH 19.06.2014	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen seitens des HVV keine Anmerkungen. Denkmalschutz keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.				X
2.	Kreis Segeberg Die Landrätin 08.07.2014		Wird zur Kenntnis genommen.				X
2.1		Naturschutz und Landschaftspflege Durch den o.g. Bauleitplan werden die vom Einwohner wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Nach Prüfung der ihm derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen empfiehlt er die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft auf der Grundlage folgender Untersuchungen: Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts. • Boden • Wasser • Klima • Luft • Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit) sowie des Landschaftsbildes)	Wird berücksichtigt. Es liegt zum einen ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag vor: <i>Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt Aspeloh</i> , erarbeitet vom Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. Dirk Matzen, Schenefeld. Dieser Fachbeitrag nimmt eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft vor. Betrachtet werden die Schutzgüter Pflanzen und Tierwelt, Boden, Wasser (Grundwasser und Oberflächenwasser), Klima/Luft und Landschaftsbild. Der Empfehlung des Landkreises wird damit entsprochen. Der Fachbeitrag wird im Rahmen des nächsten Beteiligungsschritts zur Stellungnahme	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>Artenschutz</p> <p>Es ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf.</p>	<p>versandt.</p> <p>Es liegt zum anderen ein Artenschutzbeitrag vor (<i>Faunistische Potentialeinschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aspeloh“ der Stadt Norderstedt, Dipl.-Biol. Karsten Lutz</i>).</p> <p>Untersucht werden etwaige Betroffenheiten europarechtlich geschützter Arten, relevant sind Vögel und Fledermäuse. Ergebnis ist, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, eine Beantragung von Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Der Artenschutzbeitrag wird ebenfalls den zuständigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der nächsten Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p>				
2.2		<p>SG Abwasser</p> <p>Aus Sicht der Abwasserbeseitigung ist der Bereich der Oberflächenentwässerung näher zu untersuchen. Aufgrund der hydraulischen Kapazitätsengpässe im RW-Kanal wie auch im Einleitgewässer Tarpenbek sollte für die geplanten Bauflächen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in Betracht gezogen werden.</p> <p>Hierzu sind im Rahmen der weiteren Planung die generellen geomorphologischen Voraussetzungen zur Durchführung von Versickerungen zu überprüfen. Bei Vorliegen versickerungsgereigneter Böden wäre der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht zu. Im Rahmen des Bodengutachtens wurde ermittelt, dass in einer Tiefe von 1,50 m bis 3 m unter Geländeoberkante Schichten aus Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel anstehen, die weitgehend wasserundurchlässig sind.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept liegt vor. Oberflächenwasser im Umfang von bis zu 50 l/sec kann in den anliegenden</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>erforderliche Flächenbedarf für Versickerungsanlagen (Mulden und Flächen im öffentlichen Verkehrsraum) zu berücksichtigen.</p> <p>Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich dann an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes ATV-DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren.</p> <p>Auf den Privatgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden –flächen der Schachtversickerung vorzuziehen.</p> <p>Von einer Versickerung kann erst abgesehen werden, wenn keine versickerungsgeeigneten Böden im Plangebiet angetroffen werden.</p>	<p>Regenwasserkanal DN 300 eingeleitet werden. Um diese Einleitmenge nicht zu überschreiten, werden zur Drosselung des Abflusses im Plangebiet zwei unterirdische Regen-Rückhaltebehälter angelegt. Zudem werden mindestens 50% der Dachflächen begrünt und übernehmen insoweit eine Rückhaltefunktion für das Niederschlagswasser.</p>				
2.3		<p>SG Gewässer Keine Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>				X
2.4		<p>SG Boden Im Bereich des B-Plans gibt es keine Altstandorte oder Altlagerungen. Für die benachbarte ehemalige Flakstellung hat die Stadt Norderstedt ein Gutachten beauftragt, aus dem sich schließen lässt, dass keine Einschränkung auf gesundes Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Auch für die benachbarten Altstandorte haben Untersuchungen ergeben, dass keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet zu befürchten sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>				X
2.5		<p>SG Grundwasser Keine Bedenken aus Sicht des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.6		Grundwasserschutzes. Umweltmedizin und Seuchenhygiene Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
2.7		Sozialplanung Bei einer Bebauung mit knapp 90 Wohneinheiten in der geplanten Form ist davon auszugehen, dass auch Familien mit kleineren Kindern in nennenswertem Umfang zuziehen werden. Die Stadt Norderstedt hat insgesamt in der Kindertagesbetreuung Ausbaubedarf. Die in der Nähe vorhandenen Kindertagesstätten sind durchgehend ausgelastet, tlw. bestehen Wartelisten (für alle Altersbereiche, auch für den Hort in der Niendorfer Straße). Es ist nicht davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren die Nachfrage nach Plätzen in der Kindertagesbetreuung zurückgeht, für die Altersgruppe unter 3jähriger wird sie aller Voraussicht nach sogar noch steigen. Von daher ist darauf hinzuwirken, dass die in der Nähe vorhandenen Kindertagesstätten (die in der Begründung genannten, evtl. auch die Kita Schmuggelstieg auf Hamburger Gebiet) ihr Kapazitäten rechtzeitig erweitern.	Wird berücksichtigt. Der mit der Bauleitplanung verbundene Zuwachs an Wohnbebauung wurde im Zuge der Aktualisierung der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung bereits berücksichtigt.	X			
2.8		Verkehrsordnung Keine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
3.	Vattenfall Europe Netzservice für die Stromnetz	Gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken, da keine Anlagen der Stromnetz Hamburg GmbH vorhanden sind.	Wird zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
4.	Hamburg Landesamt für Landwirtschaft , Umwelt und ländliche Räume S-H	<p>Erste Stellungnahme vom 14.08.2014:</p> <p>Zu den vorgelegten Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken.</p> <p>Das Lärmgutachten hat ergeben, dass die Lärmrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete von bis zu 8 dB(A) tags und bis zu 6 dB(A) nachts überschritten werden. Dies lässt aus Sicht des Immissionsschutzes nur eine Gebieteinstufung als Mischgebiet zu.</p> <p>Zweite Stellungnahme vom 31.03.2015 nach erneuter Beteiligung:</p> <p>Der Sachverhalt bzgl. des Lärms wurde noch einmal schriftlich ausführlich dargestellt. Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken, vorausgesetzt, die Planungen werden wie beschrieben umgesetzt.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Nach der ersten kritischen Stellungnahme des LLUR vom 14.08.2014 wurde die Planung grundlegend überprüft.</p> <p>Geprüft wurde zunächst, ob eine Festsetzung einer südöstlichen Teilfläche des Plangebiets als Mischgebiet zielführend wäre. Dies wurde jedoch aus zwei Gründen verworfen: Es würde zum einen nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Norderstedt entsprechen. Zum anderen besteht für eine Ansiedlung mischgebietstypischer gewerblicher Nutzungen - im Unterschied zu Wohnraum - an dieser Stelle kein Bedarf. Eine Ansiedlung solcher Nutzung ist nach allen Erfahrungen auch nicht zu erwarten. Vielmehr stünde zu befürchten, dass entweder Teile des Grundstücks entweder längerfristig unbebaut bleiben, oder dass sich die Fläche letztlich doch zu einem faktischen WA-Gebiet entwickelt.</p> <p>Daher wird an der Wohngebietsausweisung festgehalten. Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Richtwerte der TA Lärm an einigen Gebädefassaden wird durch ein Bündel unterschiedlicher Maßnahmen bewältigt. Maßgeblich hierfür</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>sind im Rahmen der Abwägung folgende Überlegungen:</p> <p>Das Plangebiet ist für eine Wohnbauflächenentwicklung im Grundsatz gut geeignet, da es sich um eine bereits baulich genutzte Fläche handelt, die an bestehende Wohnbebauung angrenzt. Die Verkehrslärmbelastung ist unkritisch, die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Verkehrslärm von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts werden eingehalten. Auch die Belastung durch Fluglärm liegt im zulässigen Bereich.</p> <p>Aufgrund der unmittelbar südlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen ist der Nachbarschaft Wohnen/Gewerbe und daraus resultierenden potentiellen Gewerbelärmkonflikten eine besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Die südlich angrenzenden Flächen liegen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 189 „Nettelkrögen“ aus dem Jahre 1990. Dieser Bebauungsplan setzt Gewerbegebiet fest, wobei die gewerbliche Nutzung dort eingeschränkt ist (zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts je m² Grundstücksfläche). Es ist zu gewährleisten, dass diese Pegel auch zukünftig vollständig ausgeschöpft werden können und es zu keinen Einschränkungen</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>der dort zulässigen Emissionspegel durch die heranrückende Wohnbebauung kommt.</p> <p>Die lärmtechnischen Untersuchungen gehen von einer maximalen Ausnutzung des südlich angrenzenden Gewerbegebiets aus. Es zeigt sich, dass im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Richtwerte der TA Lärm tagsüber durchgängig eingehalten werden. Die Orientierungs- bzw. Richtwerte zur Nachtzeit werden an den meisten Fassaden ebenfalls eingehalten.</p> <p>Zu Überschreitungen von maximal 5 dB(A) (Pegel bis 45 dB(A)) kommt es insbesondere an den südlichen und östlichen Fassaden der Gebäude, die im Süden und Osten des Plangebiets angeordnet sind. Grundsätzlich stellt ein nächtlicher Pegel von bis zu 45 dB(A) die Eignung eines Gebiets für Wohnzwecke nicht in Frage. Dessen ungeachtet sind Maßnahmen zu treffen, die gewährleisten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 und nachfolgend die Richtwerte der TA Lärm soweit wie möglich eingehalten werden.</p> <p>Von Überschreitungen potentiell betroffen sind neben den fünf Gebäuden an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze (als Häuser A – E bezeichnet) die beiden westlichen Reihenhäuser (Gebäude I und H).</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>Der Bebauungsplan trifft im Rahmen eines WA-Gebiets folgende Festsetzungen zur Konfliktvermeidung bzw. -minimierung an den betroffenen Gebäuden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schalloptimierte Grundrissgestaltung, - Schallschutzloggien, - für die verbleibenden Fenster vor Schlaf- räumen und Kinderzimmern der Einsatz von Kastenfenster-Sonderkonstruktionen mit integrierten schallabsorbierenden Materialien, die in Kippstellung eine Schallpegelminderung um mindestens 20 dB(A) erreichen, so das ein Innenpegel in Schlafräumen von 30 dB(A) gewährleistet wird. <p>Soweit wie möglich werden Schlafräume und Kinderzimmer zu den Fassaden orientiert, an denen keine Überschreitungen prognostiziert werden. Damit können für die Gebäude I und H Konflikte vollständig vermieden werden, weil diese nach Westen bzw. Osten ausgerichtet sind, Überschreitungen jedoch nur an der Südfassade auftreten. Für die Gebäude D und E gelingt dies weitgehend, lediglich bei vier Wohnungen jeweils im Nordosten der Gebäude kommt es noch zu Überschreitungen der Schallpegel von 40 dB(A), außer vor Schlafräumen oder Kinderzimmern. Dort kommen Kastenfenster-Sonderkonstruktionen zum</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>Einsatz. Dies sind Fenster mit integrierten schallabsorbierenden Materialien, die in Kippstellung eine Schallpegelminderung um mindestens 20 dB(A) erreichen, so dass ein Innenpegel in Schlafräumen von 30 dB(A) gewährleistet wird. Bei einem Pegel von 30 dB(A) ist nachts ein ungestörter Schlaf möglich, dies wird von der Lärminderungsforschung so eingeschätzt und von der Rechtsprechung bestätigt.</p> <p>In den südlichen Gebäuden A, B und C sind im Haus A 12 Wohnungen und in den Häusern B und C jeweils 11 Wohnungen von Überschreitungen betroffen. In den meisten Fällen können Konflikte durch eine entsprechende Grundrissgestaltung oder durch verglaste Loggien, die vor die Fenster der betroffenen Räume gesetzt werden, bewältigt werden. Es verbleiben in den Häusern A, B und C nach dem derzeitigen Stand der Grundrissplanung jeweils vier Wohnungen, bei denen der Schutz durch eine Loggia nicht möglich ist. Dies betrifft im Haus A die südöstliche Wohnung, in den Häusern B und C ist jeweils die mittlere Wohnung mit reiner Südausrichtung sowie die östliche Wohnung im Staffelgeschoss betroffen. Die betreffenden Schlafräume und Kinderzimmer erhalten die beschriebenen Kastenfenster-Sonderkonstruktionen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Die hier dargestellte Konfliktlösung wurde mit dem LLUR abgestimmt und im Rahmen einer Beratung am 26.02.2015 ausführlich erläutert. Mit Schreiben vom 31.03.2015 hat das LLUR bestätigt, dass bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.				

Röll

- 2. III, Herr Bosse, z.K.
- 3. 60, Frau Rimka, z.K.
- 4. z.d.A.

