

Bebauungsplan Nr. 334 Norderstedt "zwischen Berliner Allee und der U-Bahnlinie U1"

Stadt Norderstedt
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Planung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 Stand: 11.09.2020

Bebauungsplan Nr. 334 Norderstedt "zwischen Berliner Allee und der U-Bahnlinie U1"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.1	Kreis Segeberg / 08.11.2018	Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung: <u>Tiefbau</u> Keine Stellungnahme. <u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Keine Stellungnahme. <u>Vorbeugender Brandschutz</u> Keine Stellungnahme. Kreisplanung Keine Stellungnahme. <u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Keine denkmalrechtlichen Bedenken. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Keine Stellungnahme. Wasser - Boden - Abfall SG Abwasser Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				X

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 20 / 0358 des StuV am 01.10.2020 Hier: Tabelle: Abwägung

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.2		<p>SG Gewässerschutz Keine Bedenken.</p> <p>SG Bodenschutz / Geothermie Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen für das Vorhaben keine Bedenken. Sollte im Zuge der Baugrubenherstellung eine Wasserhaltungsmaßnahme erforderlich werden, ist rechtzeitig, mindestens aber 4 Wochen vor Baubeginn, ein Antrag auf Erlaubnis zur Grundwasserentnahme bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p>Geothermie: Das Vorhaben liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Schnelsen, es werden besondere Anforderungen an den Bau und die Nutzung von geothermischen Anlagen gefordert, die im Einzelfall in der benötigten wasserrechtlichen Erlaubnis abgefasst werden. Der Antrag muss rechtzeitig vor Baubeginn an die untere Wasserbehörde des Kreises Segeberg gerichtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p> <p style="text-align: center;">X</p>				
1.3		<p>SG Grundwasserschutz Keine Stellungnahme.</p> <p><u>Umweltbezogener Gesundheitsschutz</u> Keine Stellungnahme.</p> <p><u>Sozialplanung</u> Keine Stellungnahme.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.	Hamburger Verkehrsverbund / 24.10.2018	<p><u>Verkehrsbehörde</u> Keine Stellungnahme.</p> <p>Forderung der Beteiligung der Hochbahn Hiermit bitten wir um frühzeitige Beteiligung der Hamburger Hochbahn AG, da das Plangebiet unmittelbar an die Trasse der U-Bahnlinie U1 anschließt. Aus dieser Lage ergeben sich u.a. voraussichtlich planungsrelevante Lärmemissionen und Erschütterungen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hamburger Hochbahn AG wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls angeschrieben und hat auch eine Stellungnahme abgegeben.</p>	X			
3.	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – LP 11 / 13.11.2018	<p>Keine Bedenken Aus Sicht der Stadt Hamburg bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des o.g. Planverfahrens.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				X
4.1	Hamburger Hochbahn AG / 14.11.2018	<p>Kritik am Umfang der zur Verfügung gestellten Unterlagen Die Stadt Norderstedt bittet um Stellungnahme zu den Planungsabsichten eines Bebauungsplans Nr. 334 Norderstedt „zwischen Berliner Allee und der U-Bahnlinie U1“. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Darüber informieren die zur Verfügung gestellten Unterlagen allerdings nur sehr dürftig. Die Planungsabsichten der Stadt Norderstedt werden weder aus einer Planzeichnung noch</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur frühzeitigen Beteiligung standen tatsächlich im Wesentlichen die Bebauungskonzepte der Investoren zur Verfügung. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurden die Unterlagen konkretisiert und erneut mit der Hamburger Hochbahn abgestimmt.</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>aus einem entsprechenden Satzungsentwurf deutlich. Zur Verfügung stehen ausschließlich Dokumente eines Projektentwicklers. Dass es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handeln soll, ergibt sich ebenfalls nicht aus dem Anschreiben, sondern nur aus der Überschrift unter www.norderstedt.de/bebauungsplan. Nach dem Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 17.05.2018, TOP B18/0212, auf den das Beteiligungsschreiben ebenfalls nicht hinweist, werden folgende Planungsziele verfolgt: Sicherung von Einzelhandelsflächen, Flächen für den Geschosswohnungsbau, von öffentlich gefördertem Wohnraum und eines Abschnitts der Berliner Allee. Nur aus der Niederschrift zu der Sitzung des Ausschusses ergibt sich zudem, dass die Stadt Norderstedt das Bebauungskonzept vom 08.03.2018 als Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung billigt.</p>					
4.2		<p>Darstellung der Rahmenbedingungen Vor diesem Hintergrund nimmt die Hamburger Hochbahn AG wie folgt Stellung: Die Hamburger Hochbahn AG betreibt auf dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück die U-Bahn-Linie U1, die hier in einem Einschnitt verläuft. Das Vorhaben soll einen Abstand zur Grundstücksgrenze von ca. 10 m haben und zu den Gleisanlagen ca. 21 m. Durch die Planung würden geräusch- und er-schütterungsempfindliche Nutzungen, insbe-</p>	<p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>sondere Wohnnutzungen näher an die U-Bahn-Anlagen heranrücken.</p> <p>Gegenwärtig ist nach dem Bebauungsplan Norderstedt 180 eine Bebauung der Fläche innerhalb zweier Baufenster (Baugebiete 4 und 5) vorgesehen. Auf dem nördlichen Teil des Baugrundstücks ist ein Kerngebiet mit viergeschossiger geschlossener Bauweise ausgewiesen. Auf dem südlichen Teil des Baugrundstücks ist ein Mischgebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise ausgewiesen.</p> <p>Auch zum Schutz vor Geräuschen aus dem U-Bahnverkehr trifft der Bebauungsplan Norderstedt 180 für diese Baugebiete Lärmschutzfestsetzungen und ordnet den Einbau von Fenstern und Außenwandbauteilen mit bestimmten Schalldämmmaßen an. Schlafräume sind ggf. der lärmabgewandten Seite zuzuordnen und mit schallschluckenden Lüftungen zu versehen. Balkons, Loggien und Terrassen von Wohnungen sind zu verglasen.</p> <p>Das Bestandsgebäude auf dem nördlichen Teil hält gegenwärtig keinen oder nur einen geringen Abstand zu dem Grundstück, auf dem die U-Bahn-Linie U1 in einem Einschnitt betrieben wird.</p> <p>Die Planung sieht eine erheblich verdichtete Mischnutzung mit bis zu sieben Vollgeschossen und einer Höhe von ca. 24 m über Gelände sowie zwei Kellergeschossen bis ca. 7,50 m unter Gelände vor.</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.3		<p>Forderung von lärmtechnischen und erschütterungstechnischen Untersuchungen Zu berücksichtigten sind bei der Planung zum einen die Emissionen aus dem U-Bahn-Betrieb und dessen Wartung bzw. Instandhaltung sowie Immissionen aus Erschütterungen. In jedem Fall ist aufgrund der Nähe der bereits vorhandenen U-Bahn-Anlagen zu der geplanten Wohn- und Gewerbenutzung eine lärmtechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung insbesondere zum sekundären Luftschall vorzunehmen. Es ist davon auszugehen, dass zur Vermeidung der Auswirkungen gerade des Sekundären Luftschalls u.a. eine Entkopplung der geplanten Wohnbebauung mit deren Fundamenten von den U-Bahn-Anlagen erforderlich ist. Diese Maßnahmen wären den Bauherren aufzuerlegen. Im Bebauungsplan ist eine Regelung etwa folgenden Inhalts aufzunehmen: <i>"Im [Bezeichnung des Baugebietes] ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile [maßgebliche Zeile einfügen], z.B. 3 für Kern- und Mischgebiete oder 4 für Wohngebiete nach BauNVO] eingehalten werden.</i> Zusätzlich ist durch die baulichen und techni-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Sowohl eine lärmtechnische als auch eine erschütterungstechnische Untersuchung wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Regelungen zum Lärmschutz wurden dem Gutachten entnommen und sind im Bebauungsplan enthalten. Regelungen zum Erschütterungsschutz wurden im Rahmen des Gutachtens ermittelt und sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens abzuarbeiten, entsprechende Hinweise finden sich in der Begründung.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>schen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503) nicht überschreitet. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: [???], Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin."</p> <p>Auch in Bezug auf den Lärmschutz sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.</p>	<p>Im Rahmen der Lärmtechnischen Untersuchung wurden gutachterliche Festsetzungsvorschläge erarbeitet und in den textlichen Festsetzungen aufgenommen</p>				
4.4		<p>Hinweis auf zu berücksichtigende Parameter</p> <p>In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass in naher Zukunft zusätzlich Verkehre durch dichtere Taktung und zusätzliche Nachtverkehre vorgenommen werden. Diese zusätzlichen Verkehre sind unvermeidbar, um den seit Jahren steigenden Fahrgastzahlen gerecht werden zu können. Allein bis zum Jahre 2020 ist eingeplant, dass 20 % mehr U-Bahnfahrzeuge u.a. auf dem betreffenden Streckenabschnitt fahren werden. Entsprechende Steigerungen sind für die weitere Zukunft zu erwarten.</p> <p>Die Steigerung des U-Bahn-Verkehrs ist bei der lärmtechnischen und der erschütterungstechnischen Untersuchung und damit einhergehend bei den gebotenen Lärmschutz- und Erschütterungsschutzmaßnahmen zu beachten. Zu berücksichtigen ist ferner, dass mit zusätzlichen Fahrten aufgrund von Veranstaltungsverkehren zu rechnen ist und zudem zur Tag- und zur Nachtzeit zusätzliche Verkehre durch Arbeits-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In den Gutachten wurden die angegebenen Eingangsparameter entsprechend berücksichtigt. Die dem Lärmgutachten zugrundeliegenden Daten stammen von der Hamburger Hochbahn und berücksichtigen auch die Prognose einer Taktsteigerung.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennntnisnahme
		<p>züge erfolgen. Es ist daher notwendig, dass bei Neuerrichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen bauseits der Lärm- und Erschütterungsschutz angepasst wird. Wir bitten diese Gesichtspunkte unbedingt zu berücksichtigen, da anderenfalls die vorhandene U-Bahnanlage und deren Betrieb in eine unzulässige Störrolle geraten könnten.</p>					
4.5		<p>Forderung von Duldungspflichten Den Eigentümern der für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind Duldungspflichten im Hinblick auf die U-Bahn-Anlagen und den jeweiligen U-Bahnbetrieb einschließlich Wartungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten zu Gunsten der HOCHBAHN und der FHH vertraglich aufzuerlegen. Diese sind durch Dienstbarkeiten grundbuchrechtlich abzusichern.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Da im Bebauungsplan rechtliche Festsetzungen getroffen werden müssen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, an die sich der Eigentümer halten muss, wird eine grundbuchrechtliche Dienstbarkeit nicht für erforderlich gehalten. Über die Festsetzungen des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass das Vorhaben durch entsprechende Maßnahmen auf den Betrieb der U-Bahnanlagen ausgelegt ist und somit keine Forderungen gegenüber der Hochbahn zu erwarten sind. Das Lärmgutachten berücksichtigt die vom HVV als Prognosedaten zur Verfügung gestellten Takttzahlen der U-Bahn.</p>		X		
4.6		<p>Forderung nach weiterer Beteiligung Wir bitten um weitere direkte Beteiligung in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Vorsorglich weisen wir zudem darauf hin, dass</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine weitere Beteiligung in den nachgelagerten Teilnahmeverfahren sowie im Baugenehmigungsverfahren wird erfolgen.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennntnisnahme
		bei der Bauausführung die untenstehenden Hinweise (<i>siehe Anlage „Hinweise zur Planung“</i>) und Auflagen zu beachten sein werden.	Die zur Verfügung gestellten Hinweise und Auflagen zur Planung werden mit der Bitte um Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.				

i.A.
Helterhoff

2. III, Herrn Dr. Magazowski, z.K.
3. 60, Frau Rimka, z.K.
4. z.d.A.