

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 (2) BauGB
 Stand: 11.11.2022

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.	01.07.2022 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport	die Stadt Norderstedt plant im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 334 "zwischen Berliner Allee und der U-Bahnlinie U1" für das Gebiet „Flurstücke 90/75, 90/77, 90/79, 85/24, Flur 15 der Gemarkung Garstedt und ein Abschnitt Berliner Allee“ einen Standort für ein Wohn- und Geschäftsgebäude (Wohnnutzung mit ergänzendem Einzelhandel im Erdgeschoss) zu entwickeln, um den zentralen Versorgungsbereich von Norderstedt mit einer adäquaten Nutzungs- und Dichtestruktur zu ergänzen sowie dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Dazu soll im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 334 auf die Ausweisung eines Baugebietes gemäß Baunutzungsverordnung verzichtet und stattdessen ein Vorhabengebiet „Einzelhandel & Wohnen“ mit der genauen Definition der zulässigen Nutzungen in den textlichen Festsetzungen anhand einer Positivliste ausgewiesen werden. Zugelassen werden soll eine Mischnutzung von nicht-großflächigen Einzelhandelsflächen (Verkaufsfläche jeweils unter 800 m ²) ausschließlich im Erdgeschoss	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Es ergeben sich keine Änderungsbedarfe für das Bauleitplanverfahren.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>sowie Wohnungsnutzung ausschließlich in den Obergeschossen. Weiterhin sollen Räume für freie Berufe, Büroräume, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.</p> <p>Der für das Plangebiet derzeit geltende Bebauungsplan Nr. 180 „Zentrum Garstedt (südlicher Teil)“ weist den nördlichen Teilbereich des Plangebiets aktuell als Kerngebiet und den südlichen Teilbereich als Mischgebiet aus. Zwischen den beiden Teilbereichen ist eine Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2020) der Stadt Norderstedt stellt den Planbereich als gemischte Baufläche dar und soll nicht geändert werden.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 334 „Zwischen Berliner Allee und der U-Bahnlinie U1“ liegt zentral im südwestlichen Stadtgebiet von Norderstedt südlich des Einkaufszentrums „Heroldcenter“, das als Haupteinkaufsbereich der Stadt Norderstedt</p> <p>Einrichtungen zur Versorgung mit Waren des täglichen und darüberhinausgehenden Bedarfs vorhält. Zusätzlich wird der Planbereich und seine Umgebung u.a. durch weitere unterschiedliche Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungsunternehmen geprägt.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 334 der Stadt Norderstedt und den damit verfolgten Planungsabsichten für die Entwicklung eines Standortes für ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer Mischnutzung von nicht-großflächigen Einzelhandelsflächen, Wohnungsbau und weiteren Nutzungen in zentraler Lage des Mittelzentrums Norderstedt nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>					
2.	50Hertz 01.07.2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		50Hertz Transmission GmbH.					
3.	SH-Netz AG 04.07.2022	unsererseits bestehen keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.				X
4.	Stadt Quickborn 05.07.2022	die vorgelegten Unterlagen zu Ihrer o.g. Planung habe ich mit Interesse zur Kenntnis genommen. Anregungen und Bedenken hierzu werden von mir nicht vorgebracht. Die Schriftliche Stellungnahme erfolgt wunschgemäß in Papierform und per E-Mail.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.				X
5.	TENNET 22.07.2022	das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.				X
6.	Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Südost 28.07.2022	zu den o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des, Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.				X
7.	Vodafone GmbH 02.08.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 					
8.	IHK zu Lübeck 05.08.2022	die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.				X
9.	Kreis Segeberg 05.08.2022	Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:					
9.1		Tiefbau Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
9.2		Untere Bauaufsichtsbehörde Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
9.3		Vorbeugender Brandschutz Keine Zuständigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
9.4		Kreisplanung Die unter der Bezeichnung "Funktionsplan" beigefügten verschiedenen Unterlagen sollten in einem Dokument unter der Bezeichnung "Vorhaben- und Erschließungs-plan" und mit Angabe der Vorhabensbezeichnung zusammengefasst werden. Auch die Bebauungsplansatzung sollte in seiner Überschrift das Vorhaben angeben, für das die	Die Bezeichnung der Unterlagen stellt einen Bezug zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem zugeordneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334 her. Eine Anpassung der Bezeichnung der Bebauungsplansatzung auf den projektinternen Arbeitstitel ist nicht erforderlich. Eine Umbenennung würde im Widerspruch den Beschlussvorlagen der			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Satzung erlassen wird.	vorangegangenen Beschlüsse des Verfahrens sowie der Bekanntmachung stehen.				
9.5		Untere Denkmalschutzbehörde Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
9.6		Untere Naturschutzbehörde Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
9.7		Wasser – Boden – Abfall <i>SG Abwasser</i> Keine Stellungnahme. <i>SG Gewässerschutz</i> Keine Bedenken. <i>SG Bodenschutz</i> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Hinweise zum Umgang mit Boden in Kapitel 3.9 der Begründung sind zu beachten. <i>SG Grundwasserschutz</i> Keine Bedenken. <i>SG Abfall</i> Aus abwasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Hinweis: Die Drosselung erfolgt auf die bisher angeschlossene Einleitmenge des Niederschlagswassers und soll durch die geplanten Maßnahmen sichergestellt werden. <i>SG Geothermie</i> Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
9.8		Umweltbezogener Gesundheitsschutz Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
9.9		Sozialplanung Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
9.10		Verkehrsbehörde Hier ist die Verkehrsaufsicht Norderstedt zuständig	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitergehende Anpassungen ergeben aus den Stellungnahmen nicht.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
10.	Gemeinde Hasloh 08.08.2022	<p>die Gemeinde Hasloh wurde von Ihnen im Rahmen mehrere Verfahren nach BauGB beteiligt.</p> <p>Zu folgenden Verfahren nimmt die Gemeinde nun Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17. Änderung "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße" - Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße" Ortsteil: Garstedt - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 334 Norderstedt "zwischen Berliner Allee und der U-Bahnlinie U1" <p>Die Gemeinde Hasloh hat keine Bedenken zu den o.g. Planungen.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Bedenken verzichtet die Gemeinde auf eine postalische Zustellung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.</p>				X
11.	AZV Südholstein 05.08.2022	<p>gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der AZV Südholstein keine Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.</p>				X
12.	HOCHBAHN U5 Projekt GmbH 08.08.2022	<p>die HOCHBAHN hat zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf bereits 2018 vor allem Regelungen zu Erschütterungen und sekundärem Luftschall angemahnt. Solche Regelungen enthält der Bebauungsplanentwurf nach wie vor nicht, obwohl es im Begründungsentwurf heißt, es könnten insbesondere nachteilige Auswirkungen durch sekundären Luftschall zu erwarten sein. Im</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <p>Eine entsprechende Regelung wird gemäß des Vorschlages der Hochbahn im Durchführungsvertrag ergänzt um sicherzustellen, dass der Erschütterungsschutz ausreichend berücksichtigt wird. Ebenso wird sichergestellt, dass die durch den sekundären Luftschall hervorgerufenen Immissionen den Richtwerten entsprechen. Eine entsprechende</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Begründungsentwurf heißt es weiter:</p> <p>„Gutachterlich ist jedoch nachgewiesen, dass der notwendige Schutz vor Erschütterungs- und Sekundärluftschallimmissionen bautechnisch umsetzbar ist und der Bebauungsplan somit diesbezüglich vollzugsfähig ist. Der konkrete Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren bzw. über die Notwendigkeit der Einhaltung gültiger Normen als anerkannten Stand der Technik.“</p> <p>Die HOCHBAHN hat sich neben dem Bebauungsplanverfahren um eine vertragliche Vereinbarung u.a. zur Bewältigung der Erschütterungsimmissionen bemüht. Die Investorin hat eine solche vertragliche Vereinbarung allerdings abgelehnt. Auch in der vorgesehenen Durchführungsvereinbarung taucht das Thema des Erschütterungsschutzes nicht auf.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wäre es nicht abwägungsgerecht und damit nicht zulässig, das Thema der betriebsbedingten Erschütterungen und des sekundären Luftschalls ausschließlich auf das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern. Dies insbesondere auch deswegen nicht, weil es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der die Möglichkeit einer größeren Regelungsdichte bietet, die auch ausgenutzt werden sollte. Der Bebauungsplan kann und muss für das</p>	<p>redaktionelle Anpassung des Begründungstextes wird vorgenommen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Baugenehmigungsverfahren zumindest Orientierungswerte vorgeben, die erreicht werden müssen, um die Einwirkungen durch Erschütterungen und sekundären Luftschall in zumutbarem Rahmen zu halten. Ohne eine Regelung im Bebauungsplan bestünde sonst die Gefahr, dass der im öffentliche Interesse liegende öffentliche Personennahverkehr mit U-Bahnen unzumutbaren Beschränkungen unterworfen wird, etwa wenn die Grundstückseigentümerin oder Grundstücksnutzer bei unzureichenden bauseitigen Erschütterungsschutzvorkehrungen gegen die HOCHBAHN vorgehen. Das gilt es in jedem Fall zu vermeiden. Beschränkungen des U-Bahn-Verkehrs könnte sicher auch die Stadt Norderstedt nicht hinnehmen. Daher sind die Ziele des Erschütterungsschutzes verbindlich im Bebauungsplan zu regeln. Dazu hatte die HOCHBAHN bereits 2018 eine Regelung vorgeschlagen:</p> <p>"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. Zusätzlich ist durch die baulichen und</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>technischen 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>Die HOCHBAHN geht davon aus, dass der Bebauungsplan ohne eine solche Regelung nicht rechtssicher festgestellt werden kann und regt daher dringend an, eine solche Regelung aufzunehmen.</p>					
13.	Stromnetz HH 09.08.2022	vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Gerne teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stromnetz Hamburg GmbH keine Bedenken gegen die geplante Durchführung bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.				X

Helterhoff

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