

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 10/0103
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 02.03.2010
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013/Herr Deutenbach - sz		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

06.05.2010

**Bebauungsplan Nr. 145 Nord, 1. Änderung "Nachverdichtung Poppenbütteler Straße Ost",
Gebiet: Östlich Poppenbütteler Straße/südlich Glashütter Damm/westlich und nördlich Fußwege zur Schwentinestraße
hier: a) Beschluss über die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
b) Beschluss zum weiteren Vorgehen**

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend dem Vermerk der Verwaltung vom 2. März 2010 (Anlage 4 + 6) zur Kenntnis genommen.
- b) Entsprechend dem Behandlungsvorschlag und den Erläuterungen im Sachverhalt sind die weiteren Verfahrens- und Arbeitsschritte 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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 04.06.2009 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die Veranstaltung fand am 27. Oktober 2009 im Forum der Grundschule Müllerstraße statt. Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 27.10.2009 sind als Anlagen Nr. 2 und 3 dieser Vorlage beigelegt.

Anschließend lagen die Pläne noch 4 Wochen öffentlich aus. Vor, während und nach dieser Zeit gingen noch 2 Stellungnahmen von Privaten ein. (Anlage 9)

Die vorgebrachten Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Punkte:

- Realisierungsmöglichkeiten (ungewisses Baukonzept)
- Gebäudehöhen mit Einsicht in Nachbargrundstücke

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

Weitere Fragestellungen, auch aus der internen Abstimmung, bestehen hinsichtlich der Realisierungsaussichten der neuen Erschließungsstraße, dem Lärmschutz und den damit im Zusammenhang stehenden Zwischenlösungen für die Lärmschutzwand und den (nur) zeitlich befristeten Zufahrten zur Poppenbütteler Straße.

2. Zum weiteren Verfahren

Aus Sicht der Verwaltung können die Planungsziele, nämlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Beseitigung der Gemengelage zu schaffen, nur in Teilabschnitten erreicht werden. Es müssen Zwischenlösungen gefunden werden, und erste Ansätze einer Neunutzung unterstützt werden, da sich ansonsten kaum eine sinnvolle städtebauliche Ordnung dieses Quartiers wird erreichen lassen.

Unter dem Gesichtspunkt einer Realisierung der Immissionsreduzierung, sowohl was den Verkehrslärm, als auch die gewerblichen Emissionen angeht, ist daher der Weg der „kleinen Schritte“ der einzig Erfolgsversprechende.

Hinsichtlich der planerischen Zielkonzeption wird seitens der Verwaltung ein Festsetzungsrahmen angestrebt, wie er beispielhaft der Anlage 7 zu entnehmen ist. Die darin zum Ausdruck kommende Bandbreite der möglichen Bauformen wird in erheblicher Weise durch die Festsetzungen zum Lärmschutz beeinflusst. Weiterhin sind die umfangreichen vorhandenen Baurechte zu beachten.

Davon ausgehend, dass eine Lärmschutzbebauung nicht realisierbar ist, sondern nur eine relativ moderate Wand als aktive Maßnahme, sind verstärkt passive Maßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Siedlungsbildes entlang der Poppenbütteler Straße wird hier eine Lärmschutzwand von 3,00 m Höhe als maximal ortsbildverträglich angesehen. Diese könnte, weil nur in Bauabschnitten möglich, ähnlich aussehen wie beim B 263 (Poppenbütteler Str./Großer Born).

Bezüglich passiver Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der ausgeübten Wohnnutzungen für die Auswahl geeigneter Lärmschutzfestsetzungen Grenzen gesetzt. Grundrisse können insbesondere beim Einfamilienhausbau nicht soweit reglementiert werden, dass Aufenthaltsräume nach Süden und Westen generell ausgeschlossen werden, und darüber hinaus keine Terrassen und Balkone an den „Wohnseiten“ zulässig sein sollen.

Daher bietet in der offenen Bauweise der Geschosswohnungsbaus durch Grundrissgestaltung und Gebäudekonstruktion die besten Voraussetzungen für einen passiven Lärmschutz.

Dies setzt natürlich die Bereitschaft voraus, dass z. B. mehrere Grundstückseigentümer die gemeinsame Realisierung eines Vorhabens anstreben, was gleichzeitig auch die Realisierung des Lärmschutzes und des Geh- und Radweges erleichtern würde.

Der Antragsteller für die B-Planänderung hat sein Grundstück schon geräumt und ein hohes Interesse an einer baldigen Realisierung.

Der Beschluss über das weitere Vorgehen versetzt die Verwaltung in die Lage, weitere notwendige Untersuchungen (Artenschutz etc.) zu veranlassen, und in Gesprächen mit den Betroffenen die Basis für die weitere Ausarbeitung zu schaffen.

3. Scopingliste

Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen ist aus der Anlage 9 (Scopingliste) zu ersehen. Entgegen der dortigen Aussage wird auf die Erstellung eines gesonderten Lärmgutachtens für die 1. Änderung verzichtet, da hier die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum B 263 analog herangezogen werden können.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
3. Protokoll der Veranstaltung
4. Behandlungstabelle zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
5. Eingegangene Stellungnahmen der Behörden
6. Behandlungstabelle zu den Stellungnahmen der Behörden
7. Planungskonzept
8. Auszug aus dem rechtsgültigen B-Plan 145 Teil Nord
9. Scopingliste
10. Liste der anonymisierten Einwender