

Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt "Achter de Dannen" 3. Änderung

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 10 / 0166 des Ausschusses für StuV am 20.05.2010
Stadtvertretung am 08.06.2010

Betreff: B-Plan Nr. 162 Norderstedt "Achter de Dannen" 3. Änderung

Hier: Tabelle Behandlungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden

Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen"

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung

Team Stadtplanung / Az.6013.1

15.12.2009

08.04.2010

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

ISD Nr.	Schreiben vom/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kapitalmaßnahme
	Hinweis	Die im Rahmen der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind <i>kursiv wiedergegeben</i>.					
1.	IHK vom 30.10.2009	die IHK zu Lübeck hat zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 keine Anmerkungen.	Entfällt				X
	/09.03.2010	<i>die IHK zu Lübeck hat keine Bedenken gegen die Inhalte der o. g. Bebauungsplanänderung.</i>	<i>entfällt</i>				X
2.	LLUR Regionaldezernat Lübeck vom 27.11.2009 / 15.03.2010 / 10.03.2010	Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planungsunterlagen wurde zur Kenntnis genommen. Es bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Bedenken: Immissionsschutz: Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden im April 2009 wurde das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Nunmehr ist für den Plangeltungsbereich die Einstufung als reines Wohngebiet (WR) geplant. Im Gegensatz zu einem allgemeinen Wohngebiet sind im reinen Wohngebiet um 5 dB(A) geringere Immissionsrichtwerte zulässig (50 dB(A) tags, 35 dB(A) nachts). Aus den hier vorliegenden Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 274 sowie zum Bebauungsplan 162, 1. Änderung einschließlich Ergänzung, ist ersichtlich, dass die zulässigen Schallimmissionsrichtwerte für reine Wohngebiete zur Nachtzeit um 6,6 dB(A) überschritten werden. Selbst bei An-	Der Stellungnahme wird gefolgt und das Plangebiet wieder als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.	X			

Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen"

Lfd. Nr.	Schriftliche Vorlage	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Keinmengenahme
		<p>nahme eines Gleichzeitigkeitsgrades von 50 % für den Nachtbetrieb der im angrenzenden Gewerbegebiet vorhandenen Betriebe treten noch Überschreitungen von 3,6 dB(A) auf. Auch die Gutachter weisen ausdrücklich daraufhin, dass die Ausweisung des Plangebietes als reines Wohngebiet immissionsschutzrechtlich nicht verträglich ist.</p> <p>Im Beschwerdefall eines Anwohners aus dem Plangeltungsbereich wegen der Schallimmissionen durch die angrenzenden Gewerbebetriebe sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für reine Wohngebiete zu Grunde zu legen. Die Festlegungen für den Bebauungsplan Nr. 274 wären damit nicht mehr ausreichend, um den Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zu gewährleisten. Dies gefährdet die Planungssicherheit und ggf. den Bestand der Betriebe im Bebauungsplan Nr. 274.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162, 3. Änderung wird die Festsetzung vorgeschlagen, die schutzbedürftigen Schlaf- und Kinderzimmer auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen. Diese Festsetzung findet sich nicht im Text zum Bebauungsplan Nr. 162, 3. Änderung wieder. Außerdem kann dies bei der geplanten Bauweise realistisch kaum umgesetzt werden, da sich in den Obergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern üblicherweise nur schutzbedürftige Schlaf- und Kinderzimmer befinden, zumal eine gewerbliche Nutzung im Plangeltungsbereich nicht zulässig ist.</p> <p>Gegen die Planung bestehen erhebliche Bedenken. Das Plangebiet sollte wieder als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.</p> <hr/> <p><i>Gegen die erneut vorgelegte Planung bestehen nunmehr keine weiteren Bedenken. Seite 12 der Begründung enthält zwar weiterhin Vorschläge zur Grundrissanordnung von Wohn- und Schlafräumen in den Obergeschossen. Aufgrund der Umwid-</i></p>	<p>Die Auffassung des LLUR, dass Beschränkungen in der Grundrissgestaltung keine effektive Lösung darstellen, wird geteilt.</p>				<p>X</p>

Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen"

Lfd. Nr.	Schreiber von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kein-Meinungnahme
		<p><i>mung in WA-Gebiet ist dies dann aber nur noch als unverbindlicher Hinweis anzusehen. Die Benachrichtigung über die erneute öffentliche Auslegung der o.g. Planungsunterlagen wurde zur Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</i></p> <hr/> <p><i>..... ich habe für die Abt. 7 "Technischer Umweltschutz" des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (ehemals Landesamt für Natur und Umwelt) die o. g. TÖB-Beteiligung erhalten. Ich bitte Sie, falls nicht geschehen, die Außenstelle Lübeck (ehemaliges StUA Lübeck) zu beteiligen.</i></p>	<p><i>das Regionaldezernat Lübeck ist ebenfalls beteiligt worden.</i></p>				<p>X</p>
3.	<p>Kreis Segeberg Die Landrätin v. 30.11.2009 / 23.03.2010</p>	<p><i>Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause habe ich zu der o.a. Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><i>Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Denkmalschutz Keine Stellungnahme</i></p> <p><i>Naturschutz Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Gewässer und Landschaft Keine Bedenken</i></p> <p><i>Grundwasser- und Bodenschutz Keine Bedenken</i></p>	<p><i>Entfällt</i></p> <p><i>Entfällt</i></p>				<p>X</p> <p>X</p>

Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen"

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	mindestens berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kommunienahme
		<p><i>Abwasser- und Abfallüberwachung</i> <i>Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet bedarf die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §7 WHG. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde des Kreises zur Prüfung vorzulegen.</i> <i>Umweltmedizin und Seuchenhygiene</i> <i>Keine Stellungnahme</i> <i>Verkehrsordnung</i> <i>Keine Stellungnahme</i></p>					
4.	Forstbehörde Mitte v. 11.12.2009 / 09.03.2010	<p>Nach Durchsicht der hergegebenen Unterlagen bestehen aus Sicht der Unteren Forstbehörde gegen den B-Plan der Stadt Norderstedt auch weiterhin keine Bedenken, da durch die Planungen die Belange des Waldes im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG, GVOBl. Schl.-H. Nr. 16/2004 S. 461) nicht berührt werden. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand unterliegt aufgrund seiner Ausformung nicht der Waldeigenschaft, die zumindest in einem absehbaren Zeitraum auch nicht erwartet wird.</p> <p>Die in den Planunterlagen ausgewiesene Breite des Waldschutzstreifens nach § 24 LWaldG von ca. 22 m ist auf Grund der vorhandenen örtlichen Verhältnisse u.a. auch bezüglich der Baumartenzusammensetzung der nördlich des Kringelkrugweges gelegenen Waldfläche und unter Würdigung der bereits vorhandenen westlich des Plangebietes sich anschließender Bebauung aus forstbehördlicher Sicht noch vertretbar. Eine die Gebäude gefährdende konkrete Windwurf- und Waldbrandgefahr ist nach hiesiger Einschätzung nicht gegeben und damit eine angemessene Unterschreitung des Regelabstandes von 30 m vertretbar.</p>	Entfällt				X

Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen"

Lfd. Nr.	Schreiber von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Keine/nahme
		<p><i>...aus forstbehördlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Norderstedt keine Bedenken. Forstbehördliche Belange wurden in den Planungen entsprechend berücksichtigt. Für die externe Ausgleichsfläche wurde die Aufforstungsgenehmigung von hier erteilt. Eine gesonderte Stellungnahme auf dem Postwege erfolgt nicht mehr.</i></p>	entfällt				X

i.A.

 Deutenbach


 Herrn Seevaldt z.Kts.

Herrn Bosse z. Kts.