

Bebauungsplan Nr. 305 Norderstedt "Richtweg"

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

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 analog § 3(1) BauGB
 Stand 25.02.2016**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Abwägung			
				berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.1	FHH/Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt 30.01.2015	Gegen die Ausweisungen des o.g. Bebauungsplans der Stadt Norderstedt bestehen aus Hamburger Sicht grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
1.2		Zum gegenwärtigen Planungsstand ist der Informationsgehalt der vorhandenen Unterlagen relativ gering. Grundsätzlich wird begrüßt, dass „Retentionsflächen zur Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwasser“ vorgesehen werden sollen. Sofern dennoch Niederschlagswasser von den betroffenen Flächen in ein Gewässer, das durch Hamburg führt, abgeleitet werden sollte, sind aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes nicht mehr als 0,6 L pro Hektar und Sekunde zuzulassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des großen Flächenanteils an potenziellen Retentionsflächen ist nicht mit einer Belastung von Fließgewässern durch Niederschlagswasser zu rechnen.				X
2.1	Hochbahn 23.01.2015	Das diesbezügliche Planungsgebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans grenzt unmittelbar an die östlich gelegenen U-Bahn-Anlagen der Linie U1 sowie an die südöstlich gelegene Haltestelle Richtweg an. Zu berücksichtigen sind daher zum einen die Emissionen aus dem U-Bahn-Betrieb und dessen Wartung bzw. Instandhaltung sowie Immissionen aus Erschütterungen. Des Weiteren sind Auswirkungen aus der Wartung und Instandhaltung der angrenzenden Haltestelle Richtweg zu berücksichtigen.	Wird berücksichtigt. Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt. Die Verträglichkeit der neuentstehenden Wohnbebauung in Nachbarschaft zur U-Bahn-Linie und Haltestelle wurde bereits im konkurrierenden Verfahren geprüft. Sollten weitere gutachterliche Untersuchungen erforderlich sein, muss dies im weiteren Verfahren erfolgen.	X			
2.2		In jedem Fall ist aufgrund der Nähe der bereits vorhandenen U-Bahn-Anlagen zu der geplanten Wohnbebauung eine lärmtechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung insbesondere zum sekundären Luftschall vorzunehmen. Es ist davon	Wird berücksichtigt. (siehe zu 2.1).	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag				
				berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		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.					
2.3		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-Bahn-Fahrzeuge u. a. auf dem betreffenden Streckenabschnitt fahren werden. Entsprechende Steigerungen sind für die weitere Zukunft zu erwarten. Die Steigerung des U-Bahn-Verkehrs ist bei der lärmtechnischen Untersuchung und damit einhergehend bei den gebotenen Lärmschutzmaßnahmen 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 Arbeitszüge erfolgen. Es ist daher notwendig, dass bei Neuerrichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen bauseits der Lärm- und Erschütterungsschutz angepasst wird.	Wird berücksichtigt. Diesbezügliche Untersuchungen werden im Rahmen der Planung vorgenommen. Festsetzungen zum Lärmschutz werden im weiteren Verfahren erarbeitet.	X			
2.4		Wir bitten diese Gesichtspunkte unbedingt zu berücksichtigen, da anderenfalls die vorhandene U-Bahn Anlage und deren Betrieb in eine unzulässige Störrolle geraten könnten. Den Eigentümern der für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind Duldungspflichten im Hinblick auf die U-Bahn-Anlagen und den jeweiligen U-Bahn-Betrieb einschließlich Wartungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten zu Gunsten der HOCHBAHN und der FHH vertraglich aufzuerlegen. Diese sind durch Dienstbarkeiten grundbuchrechtlich abzusichern. Das Haltestellengebäude muss von der "Aussenseite" regelmäßig gereinigt werden. Hierfür wird umlaufend	Wird berücksichtigt.	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag				
				berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		ein dauerhaft freizuhaltenen Abstand von 1 m benötigt. Für die anfallenden Instandsetzungs- oder sonstigen baulichen Maßnahmen ist ein Abstand von 2,5 m zu unserem Gebäude und den Glaselementen (z. B. für Gerüststellung) sowie der Zugang zu vorhandenen Leitungen freizuhalten. Weiterhin ist als Zuwegung für regelmäßige Wartungen/ Inspektionen und Material- und Maschinenanlieferung sowohl vom Busweg zur Schalterhalle A als auch von der höher gelegenen Rampe Nord-Ost zur Schalterhallenbrücke (Anfahrt jeweils mit der bisherigen Nutzlast und Breite) vorzusehen.					
2.5		Die vorstehende Stellungnahme der HOCHBAHN berücksichtigt die Belange der U-Bahn. Das Ressort Busverkehr ist nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X	
2.6		Wir bitten um weitere direkte Beteiligung in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Wir regen zudem an, die weiteren Einzelheiten in einem persönlichen Gespräch zu besprechen. Über den Fortgang bitten wir Sie, uns zu informieren.	Wird zur Kenntnis genommen.			X	
3.	Kreis Segeberg 02.02.2015	Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. vorbereitenden Planung wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.			x	
3.1		<u>Denkmalschutz</u> Denkmalrechtlich keine Bedenken.				X	
3.2		<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Das Verfahren ist im nächsten Beteiligungsschritt näher zu beschreiben. Sofern es sich nicht um ein Verfahren nach § 13 BauGB handelt, sind die Belange von Natur und Umwelt in einem Umweltbericht anhand der Schutzgüter abzuarbeiten.	Wird berücksichtigt. Es wird eine detaillierte Umweltprüfung auf der Grundlage eines grünordnerischen Fachbeitrages erstellt werden.	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag				
				berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		zu betrachten sind: - Boden - Wasser - Klima - Arten und Biotopausstattung sowie das Landschaftsbild.					
3.3		<u>Wasser — Boden — Abfall</u> SG Abwasser Das Vorhaben ist aus Sicht der Abwasserbeseitigung nicht prüffähig. Es fehlen Angaben zum Verbleib des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser). Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.	Wird berücksichtigt.	X			
3.4		SG Abfall / Geothermie Das Gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Langenhorn. Bei der Planung einer evtl. geothermischen Nutzung ist der Grundwasserschutz zu beachten, daher ist vor Bau einer geothermischen Anlage eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Wird berücksichtigt.	X			
3.5		SG Gewässer Die beigebrachten Unterlagen sind hinsichtlich einer etwaigen Betroffenheit von ggf. vorhandenen Gewässern (i.S. §3 Nr. 1 WHG sowie §2 WHG in Verb. mit §1 LWG) nicht prüfbar. Soweit oberirdische Gewässer vorhanden und/oder vom Vorhaben betroffen werden, ist dies darzustellen. Auch, wenn vorgesehen werden sollte, neue Gewässer (z.B. Teiche) anzulegen.	Wird berücksichtigt.	X			
3.6		SG Boden Im Bereich des B-Plangebietes befindet sich eine altlastverdächtige Fläche (Buchenweg 100). Für diesen Standort gibt es Untersuchungsbedarf für die Gefährdungspfade Boden-Mensch und ggf. Boden-Grundwasser. Den Planunterlagen ist allerdings	Wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück liegt im Bereich geplanter öffentlicher Grünflächen (Grünzug). Die Nutzung genießt Bestandsschutz. Im Falle			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag				
				berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		nicht zu entnehmen, welche Nutzung für welchen Teil des Plangebietes vorgesehen ist. Aus der heutigen Nutzung und der geplanten Nutzung leitet sich der Untersuchungsumfang ab.	einer Nutzungsänderung (Rückbau) ist dieser Rückbau durch einen Bodengutachter zu begleiten. Die Hinweise zum Standort Buchenweg 100 werden in die Begründung aufgenommen.				
3.7		SG Grundwasser Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Planung ist zu beachten, dass Teile des Grundstücks im Wasserschutzgebiet Langenhorn liegen und die dort gültige Wasserschutzgebietsverordnung anzuwenden ist. Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
3.8		<u>Umweltmedizin und Seuchenhygiene</u> Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.				X
3.9		<u>Sozialplanung</u> Positiv, dass optional die Einrichtung einer Kindertagesstätte bedacht wurde. Allerdings lässt sich aus der derzeitigen Planung keine Aussage treffen, ob, bzw. in welcher Größe diese notwendig sein wird (es fehlen Angaben zu Wohneinheiten, Zielgruppe etc.).	Wird zur Kenntnis genommen.				X
3.10		<u>Verkehrsordnung</u> Keine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.				X

Röll

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