

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 1. BA", WE 62
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

03.12.2020

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel
(Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

10.12.2020

10.12.2020

16.12.2020

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

1. Der Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 1. BA", WE 62, sowie der Änderung der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die geänderten Entwürfe sind gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.
2. Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den Änderungen und Ergänzungen abgegeben werden.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Sofern alle Fraktionen/Gruppe einverstanden sind und keine Änderungsanträge eingehen, ist eine Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss im Umlaufverfahren vom 11.12.2020 bis zum 16.12.2020 geplant.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Am 25.09.2018 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, gefasst. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße Im Steinkampe und der Bundesautobahn A 2. Ziele für diesen

Bauabschnitt sind für den nördlichen Teilbereich die Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung an der Straße „Am Wasserwerk“ und für den südlichen Teilbereich entlang der Bundesautobahn A 2 ein Gewerbegebiet zu realisieren. Beide Gebiete sollen durch einen großzügigen Grünbereich getrennt werden. Der Bebauungsplan trägt der Schaffung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen Rechnung.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Am 07.07.2020 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 21.07.2020 bis 25.09.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind mehrere Stellungnahmen zu den Aspekten Verkehr, Naturschutz, Lärm und Klimaökologie, insbesondere aber auch zu dem Thema „Ausschluss von Betrieben nach Strahlenschutzverordnung“ eingegangen.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Erfordernis einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurden immissionsrechtliche Belange erneut gutachterlich untersucht, um Nutzungskonflikte zwischen den geplanten Wohnnutzungen und dem südlich der Autobahn gelegenen Industriegebiet auszuschließen. Zudem machte der Ratsbeschluss vom 14.07.2020 (DS.-Nr. 20-13342-02) Änderungen der Verkehrsflächen erforderlich. Aufgrund der neuen Erkenntnisse muss der überarbeitete Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich ausgelegt werden. In diesem Zusammenhang wird zugleich ein Fehler in Bezug auf die Größenangaben der Kinder- und Jugendspielflächen korrigiert.

Es ist vorgesehen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Diese nach § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB zulässige Beschränkung bei einer erneuten Auslegung ist im Hinblick auf eine Beschleunigung und Verschlankeung des Verfahrens zielführend. Die Änderungen lassen sich räumlich und inhaltlich abgrenzen und abwägungserhebliche Zusammenhänge werden hierdurch nicht zerschnitten.

Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Da der Entwurf des Bauleitplanes nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in nachfolgenden Punkten geändert bzw. ergänzt wurde, ist er erneut auszulegen. Die von der Änderung betroffenen Behörden werden im gleichen Zuge erneut um Stellungnahme gebeten. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

1. Anpassung der Radverkehrswege im Bereich der Veltenhöfer Straße an die Vorgaben zu den Radwegbreiten aus dem Ratsbeschluss vom 14.07.2020 (DS.-Nr. 20-13342-02)

Im Bereich des westlichen Kreisverkehrs, welcher die Gewerbeeinheiten an das Hauptverkehrsnetz anschließen soll, werden durch die für den Radverkehr komfortabler gestaltete separate, runde und breitere Wegeführung die notwendigen Böschungen etwas vergrößert. Im südlichen Bereich wird dadurch die Fläche des Gewerbebaulandes, im nördlichen Bereich die Fläche für Anlagen der Ver- und Entsorgung geringfügig zu Gunsten der Verkehrsfläche verkleinert.

Die komfortablere Gestaltung der Radverkehrsführung hat ebenfalls flächenwirksame Auswirkungen auf den mittleren Bereich der Veltenhöfer Straße. Hier werden mit Unterstützung einer Querungshilfe über die Hauptverkehrsstraße die für das gesamte Gebiet wichtigen Freizeitwege in den westlichen und östlichen Grüngürtelabschnitten für den Fuß- und Radverkehr noch besser nutzbar angeschlossen.

Der Bereich des östlichen Kreisverkehrs, der den Anschluss der Wohnnutzungen an das übergeordnete Verkehrsnetz bewerkstelligt, ist ebenfalls nach dem Beschluss des Ziele- und Maßnahmenkataloges noch fahrradfreundlicher umgeplant worden, wodurch sich auch hier die Verkehrsflächen insgesamt etwas vergrößert haben. Im südlichen Bereich des Kreisels wurden hierfür die Baufelder geringfügig verkleinert. Im nördlichen Bereich des Kreisels musste der Geltungsbereich dem geänderten Straßenausbau entsprechend erweitert werden.

Die Zeichnerischen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Straßenausbau ist auch im Nutzungsbeispiel dargestellt.

2. Schalltechnische Stellungnahme zur derzeitigen gewerblichen Geräuschvorbeltung der geplanten Wohnbauflächen des Bebauungsplanes „Wenden-West, 1. BA“, WE 62

Vom Schallgutachter wurde eine ergänzende Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten erstellt. Im Ergebnis der ergänzenden Untersuchung konnte verifiziert werden, dass die Schallemissionen der ansässigen Betriebe keine Immissionskonflikte im Geltungsbereich erzeugen. Auch werden die Emissionen der vorhandenen Betriebe südlich wie nördlich der Autobahn durch die geplante Änderung nicht weiter eingeschränkt. Mit Ausnahme der „Bötel – Mascheroder Sand und Kies GmbH“ (Brechanlage) verbleiben für die Unternehmen im Industriegebiet sogar Emissionsreserven für mögliche zeitliche wie räumliche Betriebserweiterungen.

Da sich durch die ergänzende Untersuchung neue Fakten hinsichtlich der Auswirkungen des Bauleitplanes ergeben haben, ist eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

3. Kinderspielfläche

Nach der Auslegung des Bebauungsplanes sind einige Ungenauigkeiten der Spielflächenberechnung festgestellt worden. Dieses hat im Ergebnis zu modifizierten Festsetzungen geführt. Die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wurden angepasst.

Leuer

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des von den Änderungen betroffenen Geltungsbereiches A im Stadtgebiet
- Anlage 2: Geändertes Nutzungsbeispiel (südlicher Ausschnitt, Maßstab 1:2000)
- Anlage 3.1: Geänderte Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A, südlicher Ausschnitt, Maßstab 1:2000)
- Anlage 3.2: Planzeichenerklärungen für den von den Änderungen betroffenen Geltungsbereich A (Zahlenangaben sind Beispiele)
- Anlage 4: Auszug aus den geänderten Textlichen Festsetzungen und Hinweisen
- Anlage 5: Auszug aus der geänderten Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Ergänzende Stellungnahme des Schallgutachters