



HANSESTADT
BUXTEHUDE

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9S „Schul- und Sportzentrum Nord“

- Abwägungs- und
Satzungsbeschluss

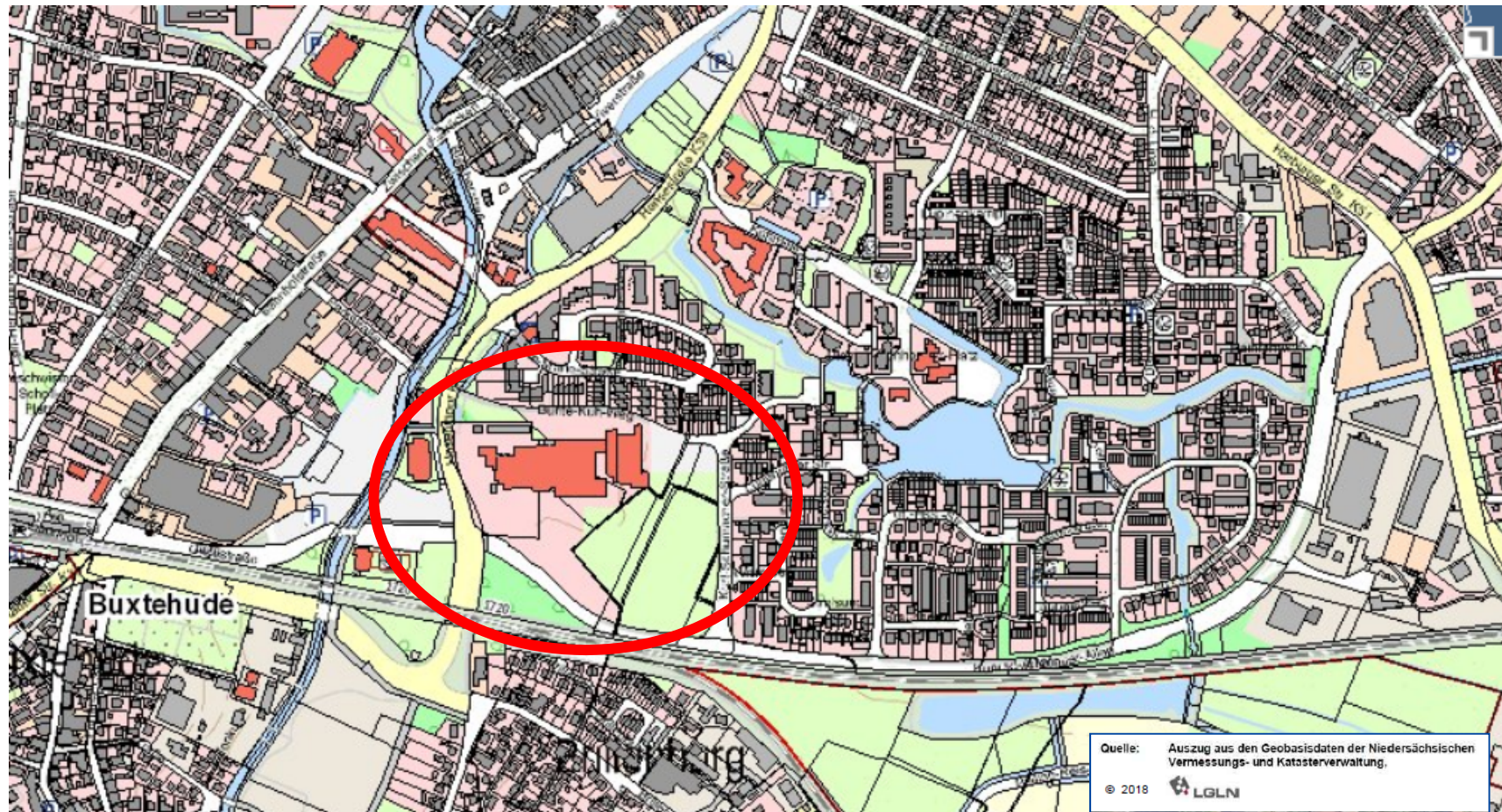
ASOU 15.09.2020

FG 61 - Stadt- und Landschaftsplanung

Lage



HANSESTADT
BUXTEHUDE



Aktuelle Situation



HANSESTADT
BUXTEHUDE



Ziele



HANSESTADT
BUXTEHUDE


→ Ziele des Bebauungsplans:

- Planungsrechtliche Absicherung eines nachhaltigen Gesamtkonzepts für den Schulstandort der Integrierten Gesamtschule (IGS) mit Neubau einer Sporthalle auch für außerschulische Nutzungen
- **Festsetzungen heute**
- Im Änderungsbereich ausschließlich Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Schule“, keine weiteren Festsetzungen
- In Randbereichen Überlagerungen mit den B-Plänen Nr. 9K und 34G (Straßenverkehrsflächen).
- Benachbarte Bebauungspläne Nr. 91 und 93: allgemeine bzw. reine Wohngebiete.
- **Fazit**
- Über die Schulnutzung hinausgehende neue Nutzungen benötigen planungsrechtliche Absicherung
- Dabei sind nachbarliche Belange zu beachten.

Verfahren gem. BauGB



HANSESTADT
BUXTEHUDE

- ✓ 27.08.2019
 - Aufstellungsbeschluss
- ✓ 16.11.2019
 - Frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der beabsichtigten Planung
- ✓ 3.12.2019-
3.1.2020
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Klärung Umfang Umweltprüfung
- ✓ 24.06.2020
 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 9S
- ✓ 26.06.-
27.07.2020
 - Beteiligung der Behörden
- ✓ 07.07.-
14.08.2020
 - Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung)
-  heute
 - Abwägungs-, Satzungs- und Feststellungsbeschluss durch den Rat der Hansestadt Buxtehude
 - Bekanntmachung B-Plan → Rechtskraft



HANSESTADT
BUXTEHUDE

Themen der eingegangenen Stellungnahmen: Behörden / Träger öffentlicher Belange

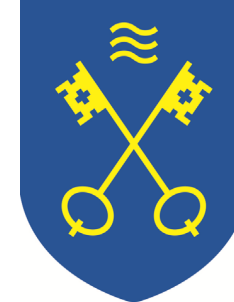
- Es sind keine inhaltlichen Stellungnahmen eingegangen.



Themen der eingegangenen Stellungnahmen: Öffentliche Auslegung

- Zwei umfassende Stellungnahmen, eine von 11 und die andere von 2 Bürgerinnen und Bürgern unterzeichnet.
Beide Schreiben beinhalten ähnliche Themen, daher werden sie im Folgenden gemeinsam behandelt.
- Aktuell befinden wir uns im Bebauungsplanverfahren.
Viele Themen können erst im Bauantragsverfahren geklärt werden. Soweit dies schon möglich ist, erfolgen auch zu diesen Themen Informationen.
- Beim Schalltechnischen Gutachten handelt es sich um eine Machbarkeitsstudie.
Sie dient dazu, die grundsätzliche Realisierbarkeit des geplanten Vorhabens im Bezug auf Immissionsschutz nachzuweisen.
Alles weitere ist dann im Rahmen von Bauantragsverfahren anhand des konkreten Gebäude- und –Freiflächenentwurfs durch weitere Gutachten zu klären.
Erst dann können z.B. auch Nutzungszeiten begrenzt oder weitere Maßnahmen zur Auflage gemacht werden.

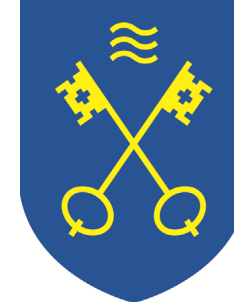
Themen der eingegangenen Stellungnahmen



HANSESTADT
BUXTEHUDE

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ergänzende Informationen
Parkplatzsituation: Mit Verweis auf die starke Belastung der angrenzenden Straßen wird ein Stellplatzkonzept einschließlich Busparkplätze gefordert.	Anzahl und Lage von Stellplätzen sind nicht Gegenstand des B-Planverfahrens. Mit der Festsetzung der Zufahrt von der Konrad-Adenauer-Allee wird die zu erwartende Belastung in jedem Fall reduziert.	<i>Die zukünftige Anordnung der Zufahrt reduziert nicht nur die direkten Belastungen sondern vereinfacht auch verkehrsordnerische Maßnahmen.</i>
Kurt-Schumacher-Straße: Es wird ein Konzept zur Neugestaltung einschließlich Ersatz für entfallende (Wohnmobil-) Stellplätze gefordert sowie die Neuausweisung eines Standortes für Wertstoffsammelbehältern	Die Umgestaltung der Kurt-Schumacher-Straße ist nicht Gegenstand des B-Planverfahrens. Ein Mangel an Stellplätzen ist zudem nicht erkennbar. Standorte von Wertstoffsammelbehältern können nicht im Bebauungsplan geregelt werden.	<i>Die Anregungen werden der mit eventuellen Umplanungen der Kurt-Schumacher-Straße befassten Dienststelle weitergeleitet. In diesem Zusammenhang wird auch ein neuer Standort für die Container festgelegt.</i>

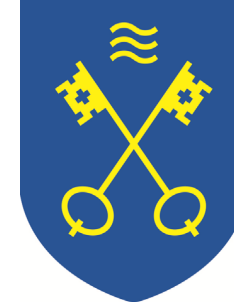
Themen der eingegangenen Stellungnahmen



HANSESTADT
BUXTEHUDE

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ergänzende Informationen
Baustellenverkehr: Es wird ein Konzept für den Baustellenverkehr unter Berücksichtigung von möglichen Schäden an Gebäuden gefordert	Baustellenverkehr ist Folge von Baumaßnahmen und wird nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt.	<i>Bei Baumaßnahmen wird darauf geachtet, dass Belastungen minimiert werden. Der Baustellenverkehr wird aber voraussichtlich von der neu zu schaffenden Zufahrt von der Konrad-Adenauer-Allee erfolgen. Ob und in welchem Umfang Beweissicherungsverfahren notwendig sind, wird vor Beginn der Baumaßnahmen geprüft, die Betroffenen entsprechend informiert.</i>
Freiflächenkonzept: Es wird ein Konzept für die Grün- und Freiflächen sowie die Außensportanlagen gefordert.	Bebauungspläne enthalten keine Regelungen zur Freiflächengestaltung. Diese ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.	

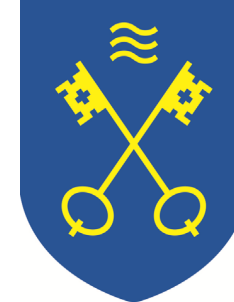
Themen der eingegangenen Stellungnahmen



HANSESTADT
BUXTEHUDE

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ergänzende Informationen
<p>Schallschutz: Es wird gefordert, ergänzend zu den gutachterlich ermittelten Immissionspunkten Immissionen auf EG-Höhe und unter Berücksichtigung einer 5m hohen Lärmschutzwand zu ermitteln und entsprechende Vorkehrungen (LSW) zu planen und realisieren.</p>	<p>Für die erforderlichen Nachweise sind die Immissionen an den am stärksten betroffenen Fenstern zu ermitteln. Diese liegen i.d.R. in den oberen Geschossen. Daher sind die Immissionspunkte richtig festgelegt.</p> <p>Um zukünftig die Option zu haben, mit baulichen Maßnahmen den notwendigen Lärmschutz zu gewährleisten, wird die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 „Einfriedungen“ um die Option einer Lärmschutzwand ergänzt.</p>	<p><i>Die Ermittlung entsprechend der rechtlichen Vorgaben mag nicht in jedem Fall der subjektiven Wahrnehmung von Immissionen entsprechen, sind aber planungs- und bauordnungsrechtlich maßgeblich, um einen rechtssicheren Bebauungsplan aufzustellen.</i></p> <p><i>Durch die Lage der neuen Zufahrt und die abschirmende Wirkung der zukünftigen Halle betreibt die Hansestadt einen erheblichen Aufwand, um insgesamt eine Verbesserung der Situation für die Anwohner zu erzielen.</i></p>
<p>Es wird die Einbeziehung der Immissionen von der Schützenhalle gefordert.</p>	<p>Die Schützenhalle ist zu weit entfernt um die von dort einwirkenden Immissionen in die Berechnungen mit einzustellen.</p>	

Themen der eingegangenen Stellungnahmen



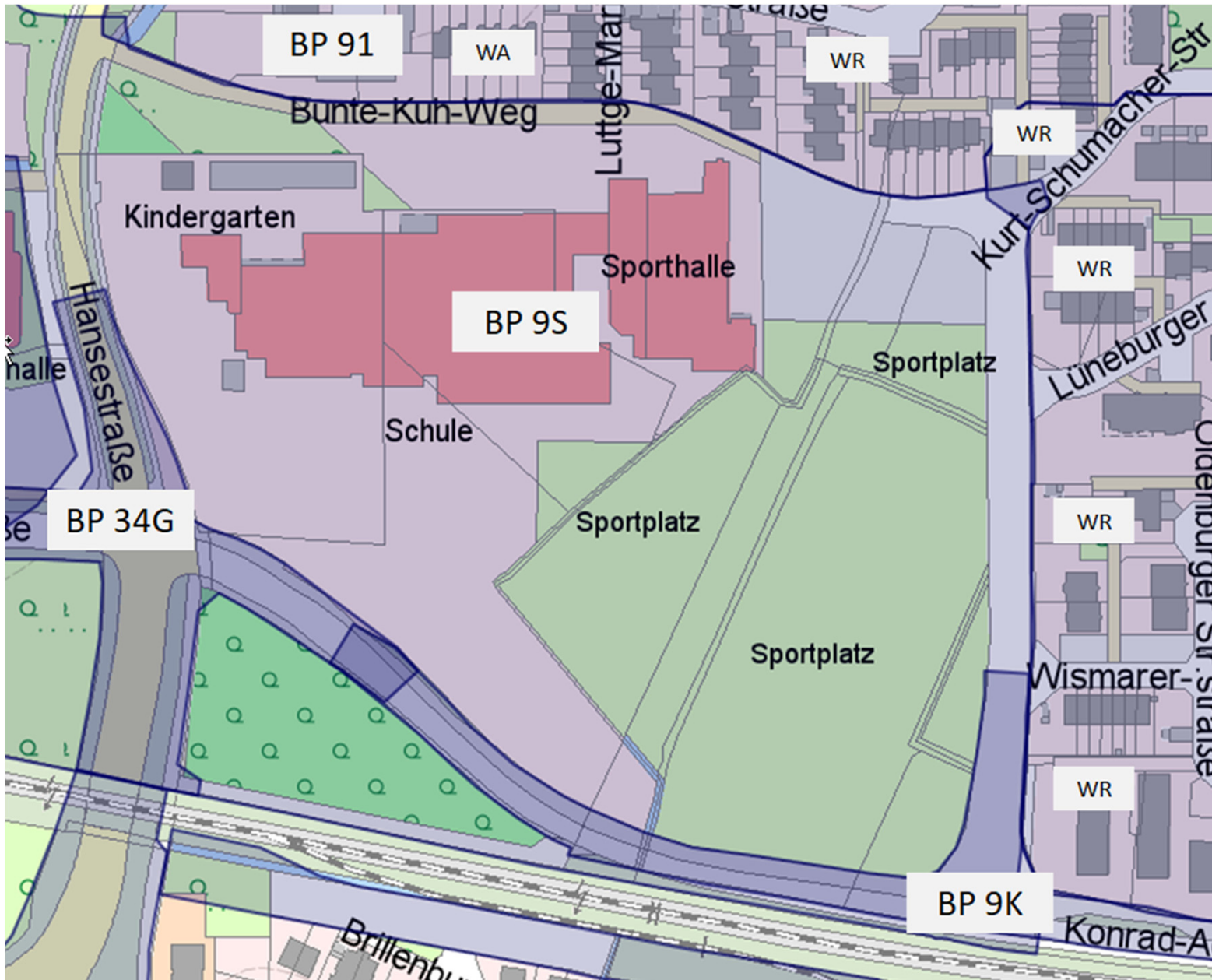
HANSESTADT
BUXTEHUDE

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ergänzende Informationen
Zudem wird die Einbeziehung der Immissionen des Parksuchverkehrs gefordert.	Bezogen auf den Verkehr sind lediglich die Immissionen der gemäß NBauO erforderlichen Stellplätze gutachterlich einzustellen.	<i>Der Hansestadt sind die Belastungen während der Großveranstaltungen bekannt, deren Reduzierung ist eine Aufgabe, die gemeinsam mit den Organisatoren von Großveranstaltungen bewältigt werden muss.</i>
Seltene Ereignisse: Es wird eine Klarstellung der Begrifflichkeiten gefordert.	Es wird in der Begründung zum Bebauungsplan klargestellt, dass dies sich auf die Anzahl von Tages- und Nachzeiten mit Überschreitungen bezieht.	<i>Die Definitionen ergeben sich aus der 18. BImSchV und der TA Lärm</i>

Rechtlicher Rahmen



HANSESTADT
BUXTEHUDE

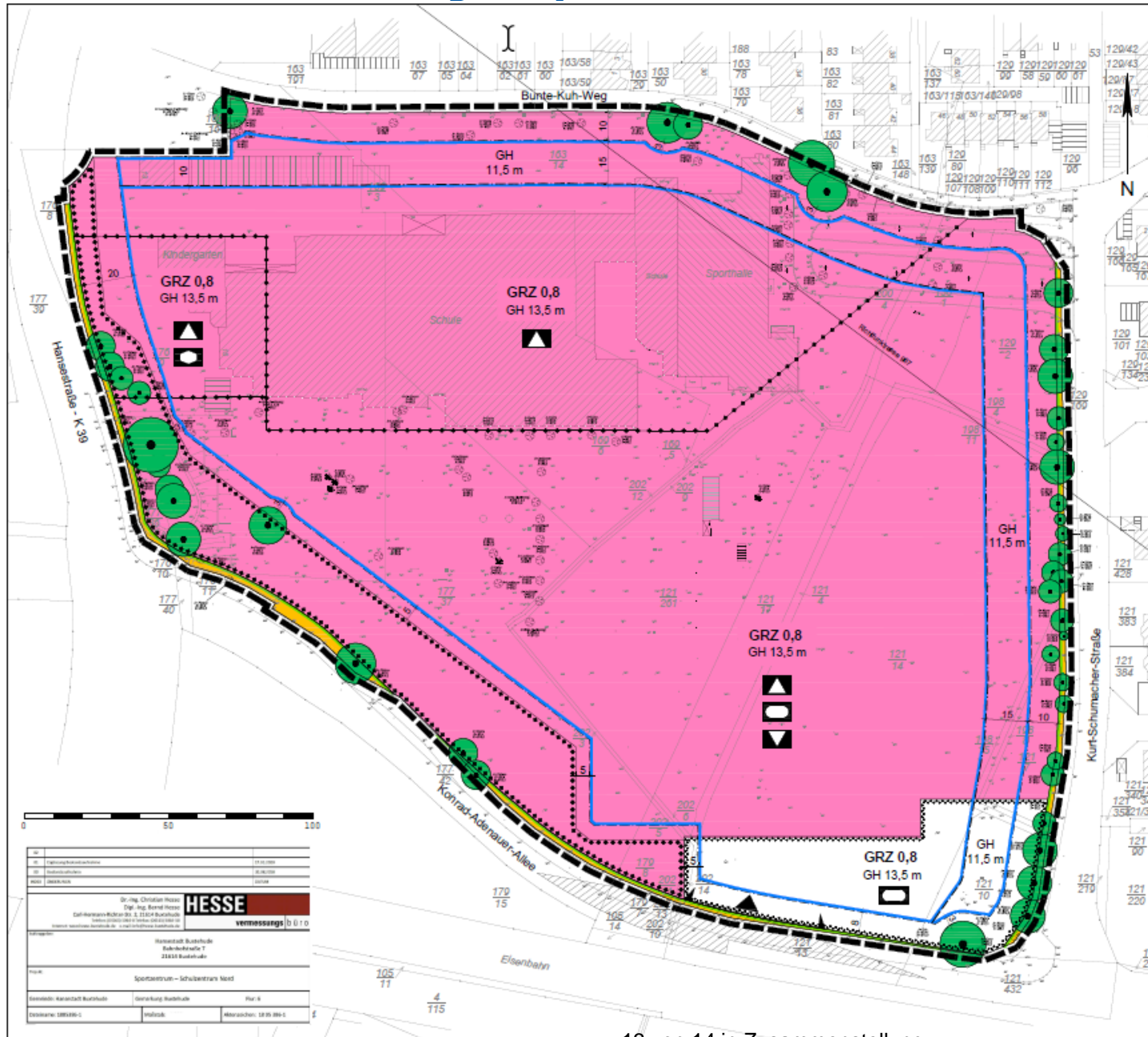


Übersicht
Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr.
9S und Umgebende
mit wesentlicher
Nutzung

Bebauungsplaninhalte



HANSESTADT
BUXTEHUDE





Festsetzungen

- Neben den zeichnerischen Festsetzungen, die textlich konkretisiert werden, örtliche Bauvorschriften mit Vorgaben zur Gestaltung:
- Keine stark glänzenden Materialien und leuchtende Farben für Fassaden
- Keine stark glänzenden Materialien für Dächer, bei geneigten Dächern nur rot-rotbraune oder grau-anthrazite Materialien
- Beschränkung der Werbeanlagen
- Vorgaben zu Einfriedungen: Ergänzt ggü. Öffentlicher Auslegung

3. Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

3.1 Entlang von öffentlichen Flächen sind als Einfriedungen nur standortgerechte Laubhecken (keine Thuja) sowie blickdurchlässige Zäune (Maschendrahtzäune oder filigrane Gitterzäune) zulässig.

Ausnahmsweise können auch andere Einfriedungen zugelassen werden, soweit dies zur Einhaltung maßgeblicher Immissionsrichtwerte erforderlich ist.

- Das Thema Immissionsschutz ist von hoher Bedeutung und im Rahmen der Entwurfserstellung eingehend untersucht worden. Die immissionsrechtliche Realisierbarkeit einer Sporthalle ist nachgewiesen worden.