



<b>Drucksache zur Entscheidung</b>	Status:	öffentlich
	Federführung:	FB 40 - Fachdienst Stadtplanung
	AZ:	40.02/Lo/sp
	Verfasser/Bearbeiter:	Herr Loginowski
<b>Bebauungsplan "Tunnel Seppenser Mühlenweg"</b> <b>a) Zustimmung zum Bebauungsplan "Tunnel Seppenser Mühlenweg"</b> <b>b) Beschluss zur erneuten beschränkten Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB</b>		
Beratungsfolge: (Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss)		
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zusatzinformation</i>
02.03.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Mobilität, Bauen und Ordnung	
10.03.2016	Verwaltungsausschuss	

### Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

- a) Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Tunnel Seppenser Mühlenweg" in der Fassung vom 11. Februar 2016 nebst zugehöriger Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Tunnel Seppenser Mühlenweg" in der Fassung vom 11. Februar 2016 nebst zugehöriger Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Parallel ist die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen. Gemäß § 4a (3) BauGB können Stellungnahmen in diesen Beteiligungsverfahren nur zu folgenden Inhalten abgegeben werden:
  - Drei ergänzende Gutachten „Gesamtsicherheitskonzept“ (Büro HBI Haerter) vom 29. Januar 2016; „Brandschutzkonzept“ (Büro KFP Ingenieure) vom 8. Dezember 2015 sowie Gutachten „Tunnellüftung nach RAB-T 2006“ (Büro HBI Haerter) vom 29. Januar 2016.
  - Darstellung/Abgrenzung der Lärmpegelbereiche in der B-Planzeichnung.
  - Verortung von passiven Schallschutzmaßnahmen betroffener Gebäude im B-Plan.
  - Aufhebung des Ausschlusses von Wohnnutzungen mit Zusammenführung der beiden Mischgebiete MI und MI1.
  - CEF-Maßnahme Fledermaus-Ersatzquartiere.
  - Ergänzte Bilanzierungen in Umweltbericht und Begründung.

Die Dauer der erneuten beschränkten Auslegung wird gem. § 4a (3) BauGB verkürzt.  
Die Lage des Plangebiets ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

### Begründung:

#### **Vorbemerkung**

Im Rahmen der DS 11-16/0021.015 vom 22.06.2015 wurde auf die Besonderheit des planungsrechtlichen Verfahrens hingewiesen. Der Bebauungsplan schafft zwar wie üblich die allgemeinen planungsrechtlichen Grundlagen, die baurechtliche Genehmigung des Tunnelbauwerks sowie des neuen Steinbachdurchlasses jedoch muss durch das Eisenbahnbundesamt (EBA) auf Antrag des Fachdienstes Netze der DBAG erfolgen.

Dies ist aufgrund des sog. Planrechtsvorbehalts gem. § 38 BauGB erforderlich, da die Kommune auf planfestgestellten Flächen der DBAG keine Planungsbefugnis hat. Üblicherweise erfolgen Planungen auf derartigen Flächen durch die DBAG selbst im Wege von Planfeststellungsverfahren. Da die Stadt Buchholz i.d.N. Veranlasser ist, erfolgt die Planung im Wege eines Bebauungsplanverfahrens.

Daher wurde mit dem EBA sowie dem Fachdienst DB Netz AG abgestimmt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen und hierbei die über übliche B-Planverfahren hinausgehende, aber für Planfeststellungsverfahren benötigte Gutachten in die Bürger- und Behördenbeteiligung zu geben. Dies ermöglicht im besten Fall dann eine sog. Anlagengenehmigung gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz durch das EBA. Das im Rahmen der bereits abgeschlossenen Beteiligungsverfahren offengelegte Baulärmgutachten war bereits eines dieser Gutachten.

### **Weitere Gutachten erforderlich**

In der weiteren Durcharbeitung des Projekts wurde die Erforderlichkeit von drei weiteren Gutachten deutlich. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um ein Gesamtsicherheitskonzept, ein Brandschutzkonzept sowie ein Gutachten zur Luftgüte im Tunnel. Um den beschriebenen Weg einer möglichen Anlagengenehmigung durch das EBA gehen zu können, wird empfohlen, diese drei Gutachten in die Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden zu geben.

### **Ergänzende Anpassungen erforderlich**

Die mit der DS 11-16/0021.015 vorbereitete Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 31. Juli bis 11. September 2015 sowie der Behörden vom 17. Juli bis 11. September 2015 hat stattgefunden. Erwartungsgemäß war ein sehr umfassender Rücklauf mit Stellungnahmen insbesondere von Bürgerinnen und Bürgern zu verzeichnen. Nach Prüfung dieser Eingaben wurden gemeinsam mit einem beratenden Rechtsanwaltsbüro weitere Möglichkeiten lokalisiert, diesen besonderen B-Plan bzw. die erforderliche Abwägung rechtssicherer zu gestalten. Darüber hinaus sollte einer Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harburg gefolgt werden, im Rahmen einer CEF-Maßnahme Fledermaus-Ersatzquartiere bereitzustellen sowie die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung anzupassen.

### **Beschränktes Beteiligungsverfahren**

Wird ein Bebauungsplan nach Durchführung der Beteiligungsverfahren geändert oder ergänzt, so ist die Auslegung zu wiederholen. Gemäß § 4a (3) BauGB kann im Rahmen dieses erneuten Beteiligungsverfahrens bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht und die erneute Auslegung auf folgende sechs Sachverhalte beschränkt:

#### **1. Auslegung von drei neuen Gutachten**

Vor dem Hintergrund der avisierten Möglichkeit, das Tunnelbauwerk sowie den Durchlass Steinbach im Rahmen einer Anlagengenehmigung gem. § 18 AEG durch das EBA genehmigen zu können, werden die drei folgenden Gutachten in die erneute Auslegung geführt:

Gesamtsicherheitskonzept (Büro HBI Haerter i.d.F. vom 29. Januar 2016);

Brandschutzkonzept (Büro KFP Ingenieure i.d.F. vom 8. Dezember 2015) sowie

Gutachten zur Tunnellüftung nach RAB-T (Büro HBI Haerter i.d.F. vom 29. Januar 2016)

#### **2. Darstellung/Abgrenzung der Lärmpegelbereiche in der B-Planzeichnung**

Bisher waren die Lärmpegelbereiche entsprechend der festgesetzten Baugebiete abgegrenzt und an diese angeglichen. Bei dieser Gleichsetzung der in der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Lärmpegelbereiche mit den unterschiedlichen Baugebieten haben sich einige Ungenauigkeiten ergeben, die durch die nunmehr erfolgte Festsetzung der Lärmpegelbereiche in Überlagerung – und nicht in Gleichsetzung - der Baugebiete bereinigt werden.

### 3. Verortung von passiven Schallschutzmaßnahmen betroffener Gebäude

Die von passiven Schallschutzmaßnahmen betroffenen Gebäude (Schallschutzfenster erforderlich) wurden im Rahmen der ersten Auslegung ebenfalls in einer Anlage der Schalltechnischen Untersuchung dargestellt. Um eine umfassende Anstoßwirkung für die betroffenen Personen bzw. Grundeigentümer sicher zu stellen, werden die betroffenen Gebäude zusätzlich in die B-Planzeichnung als Hinweis aufgenommen.

### 4. Aufhebung des Ausschlusses von Wohnnutzungen mit Zusammenführung der beiden Mischgebiete MI und MI1

Der bisherige B-Plan hatte für den Bereich des Autohauses (Mischgebiet MI1) Wohnnutzungen ausgeschlossen. Diese Festsetzung orientierte sich hierbei am Bestand. Im sonstigen Mischgebiet (MI) war die Wohnnutzung nicht ausgeschlossen. Nach erneuter Prüfung der Sachverhalte erscheint eine solche Gliederung mit Nutzungsbeschränkung eines Teilgebietes nicht mehr erforderlich, da ein unerwünschtes Heranrücken empfindlicher Teilnutzungen in die am stärksten verlärmten Bereiche auch im Wege der Einzelgenehmigung unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmpegelbereiche vermieden bzw. gesteuert werden kann. Daher wird auf den Ausschluss des Wohnens verzichtet und die beiden Teil-Mischgebiete in ein gemeinsames Mischgebiet zusammengeführt.

### 5. CEF-Maßnahme Fledermaus-Ersatzquartiere

Auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde des LK Harburg wurde eine ergänzende Festsetzung zur Aufstellung von Fledermaus-Ersatzquartieren entwickelt. Diese CEF-Maßnahme (**C**ontinuous **E**cological **F**unctionality: Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) ist bereits vor Beginn des Eingriffs umzusetzen. Es erfolgt eine ergänzende Festsetzung im B-Plan.

### 6. Ergänzte Bilanzierungen in Umweltbericht und Begründung

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Eingriffsbilanzierung geringfügig ergänzt bzw. korrigiert.

Der B-Plan enthält entsprechende Kennzeichnungen der Änderungen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden auf die zu ändernden Sachverhalte gekürzt. In der Bekanntmachung zur erneuten beschränkten Auslegung ist auf die geänderten Sachverhalte hinzuweisen. Gem. § 4a (3) BauGB kann die Dauer der erneuten Auslegung angemessen verkürzt werden. Angesichts der wenigen Sachverhalte wird ein **Auslegungszeitraum von 2 Wochen** als angemessen betrachtet. Auf eine ebenfalls mögliche Einschränkung des Personenkreises aus der Öffentlichkeit bzw. der berührten Behörden wird verzichtet.

## Zeitplan

Nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung, Mobilität, Bauen und Ordnung am 02. März 2016 und Beschluss im Verwaltungsausschuss am 10. März 2016 ist vorgesehen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom **29. März bis zum 20. April 2016** sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 14. März bis zum 20. April 2016 durchzuführen.

Die Einholung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist für die Juni-Sitzungen des StaMoBauO am 8. Juni, des VA am 16. Juni sowie des Rates am 21. Juni vorgesehen. Mit dem Eintreten der Rechtskraft ist spätestens im Juli/August 2016 zu rechnen.

## Hinweise

Dieser Drucksache sind die drei beschriebenen Gutachten (**Anlagen 2 – 4**) sowie die Begründung (**Anlage 5**) und der Umweltbericht (**Anlage 6**) beigefügt.

An die Vorsitzenden der im Rat der Stadt Buchholz vertretenen Fraktionen, an alle Mitglieder des Ausschuss für Stadtplanung, Mobilität, Bauen und Ordnung sowie alle Ortsratsmitglieder des Orsrates Steinbeck, wird der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans "Tunnel Seppenser Mühlenweg" in der Fassung vom 11. Februar 2016 mit separater Post verteilt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wird es zusätzlich die Möglichkeit einer Online-Beteiligung geben. Hierzu werden die Planunterlagen im PDF-Format unter **www.buchholz.de** bereitgestellt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ca. 5.000,00 € für die Erarbeitung der geänderten Planunterlagen zur erneuten Auslegung.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtsplan zum Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“
- Anlage 2: Gutachten „Gesamtsicherheitskonzept“ (Büro HBI Haerter) vom 29. Januar 2016
- Anlage 3: Gutachten „Tunnellüftung nach RAB-T 2006“ (Büro HBI Haerter) vom 29. Januar 2016
- Anlage 4: Gutachten „Brandschutzkonzept zum Bauvorhaben Tunnel Seppenser Mühlenweg“ (Büro KFP Ingenieure) vom 8. Dezember 2015
- Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan (Büro Planerwerkstatt 1) vom 11. Februar 2016
- Anlage 6: Umweltbericht zum Bebauungsplan (Büro Grontmij GmbH) vom 11. Februar 2016