

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 11/0121/1</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 02.05.2011</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Thomas Röhl</b>	<b>Tel.: 208</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>60-Herr Röhl/Jung</b>		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Stadtvertretung**

**17.05.2011**

**Bebauungsplan Nr. 280 Norderstedt "Garstedter Dreieck West", Gebiet: beidseitig Buschweg / zwischen Kohfurth, Friedrichsgaber Weg, Buchenweg  
hier:**

- a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden**
- b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit**
- c) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

- a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 2 dieser Vorlage) werden entsprechend den Ausführungen des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 15.03.2011 (Anlage 3 dieser Vorlage) berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen des Vermerkes des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 15.03.2011 (Anlage 3 dieser Vorlage, Spalte Abwägungsvorschlag) Bezug genommen. Die dortigen Ausführungen sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

- b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen/ Anregungen Privater (Anlage 4 dieser Vorlage) werden entsprechend den Ausführungen im Vermerk des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 08.04.2011 (Anlage 5 dieser Vorlage).

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen/ Anregungen der Privaten wird auf die Ausführungen des Vermerkes des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 08.04.2011 (Anlage 5 dieser Vorlage, Spalte Abwägungsvorschlag) Bezug genommen. Die dortigen Ausführungen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

c) **Satzungsbeschluss**

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein<sup>1</sup> beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 280 Norderstedt "Garstedter Dreieck West", Gebiet: beidseitig Buschweg / zwischen Kohfurth, Friedrichsgaber Weg, Buchenweg bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 6) und dem Teil B - Text – (Anlage 7) in der zuletzt geänderten Fassung vom 17.03.2011, als Satzung.

Die Begründung in der Fassung vom 08.04.2011 ( Anlage 8) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und von der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend : ...

### **Sachverhalt**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.11.2010 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Auslegung des Bebauungsplan Nr. 280 Norderstedt gefasst. Die Planunterlagen lagen nach öffentlicher Bekanntmachung am 18.11.2011 in der Zeit vom 29.11.2010 bis 30.12.2010 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Norderstedt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ergänzend wurden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Norderstedt bereitgestellt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange über die Auslegung unterrichtet.

Die vor, während und nach der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bzw. der Stellungnahmen/ Anregungen Privater sind in den tabellari-schen Vermerken zusammen mit den jeweiligen Behandlungs-/Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zusammengestellt (Anlagen 3 und 5).

Die Kopien der Originalschreiben der Privaten sind in anonymisierter Form in Anlage 4 beigefügt. Namen und Anschriften der privaten Absender können der Referenzliste (Anlage 10) entnommen werden (**nicht öffentlich**).

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 07.04.2011 erfolgte der Hinweis, dass die zur Bewertung des Schutzgutes Luft herangezogene 22. Bundesim-missionsschutzverordnung (BlmSchG) zwischenzeitlich durch die 39. BlmSchG ersetzt wurde. Die Werte zur Beurteilung der Luftqualität wurden dabei nicht verändert, so dass sich für das Schutzgut Luft auch keine veränderte Bewertung ergab. Die Begründung (Anlage 8) wurde unter Ziffer 5, Abwägung, Seite 70 (1.Absatz) entspr. redaktionell ergänzt.

Ferner wurde in der Sitzung entschieden den Abwägungsvorschlag der Verwaltung in den Ziffern 1.2.2 und 1.2.3 im Vermerk des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (Anlage 5) von Kenntnisnahme in berücksichtigt zu ändern. Die Anlagen 5 und 8 wurden in ihrem Stand aktualisiert

---

<sup>1</sup> die farbige Hinterlegung dient der Aufmerksamkeit, ggf. ist dieser Text anzupassen

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten zu keiner inhaltlichen Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes.

Die Resonanz der Öffentlichkeit auf den Bebauungsplan-Entwurf war für Norderstedter Verhältnisse allerdings beachtlich. Insgesamt wurden 79 Stellungnahmen/ Anregungen eingereicht, davon ein Schreiben des Verwaltungsbeirats einer Eigentümergemeinschaft, ein Schreiben einer Mietergemeinschaft, eine Sammeleinwendung mit insgesamt 43 Unterschriften und ein an alle Fraktionen und die Verwaltung gerichteter offener Brief einer Anwohnerinitiative (Interessengemeinschaft "Kein Ausbau Berliner Allee" Norderstedt). Sprecher der Anwohnerinitiative überreichten der Verwaltung am 10.03.2011 eine Liste (siehe Anlage9) mit 760 Unterschriften (in den Medien wurde darüber berichtet).

Diese Eingabe wurde in Absprache mit den Bürgervertretern allerdings nicht förmlich nicht in den Abwägungsprozess eingestellt, zumal diese Eingabe bezogen auf das laufende Planverfahren substantziell keine neuen Anregungen beinhaltet.

Schwerpunkt der ins Feld geführten Argumente gegen die Zielsetzungen des Bebauungsplans ist die Ausgestaltung der nach Norden verlängerten „Berliner Allee“ als Hauptverkehrsstraße mit verbesserter Anbindung des Herold-Centers an den Friedrichsgaber Weg, die damit und verbundene Verkehrs- und Lärmbelastung für die dort schon wohnende Bevölkerung und die zukünftigen Bewohner des neuen Wohnquartiers. Die Verkehrsplanung konterkariert die von der Stadt selbst gesteckten Ziele zur Lärminderungsplanung. Gefordert wird die ersatzweise Verkehrsanbindung des Herold-Centers über die Stettiner Straße an den Friedrichsgaber Weg. Grundsätzlich hinterfragt wird das Erfordernis neuer Wohnbauflächen und die damit verbundene Inanspruchnahme von wertvollem Landschaftsraum hinterfragt.

Nach Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen sieht die Verwaltung im Planentwurf, der nun als Satzung beschlossen werden soll, nach wie vor eine städtebaulich begründete und ausgewogene Siedlungsarrondierung Garstedts mit einer leistungsfähigen und zugleich stadtvträglich Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.

### **Verkehr**

Die Verkehrsführung gem. Bebauungsplan Nr. 280 schafft eine leistungsfähige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz über eine vergleichsweise kurze Trassenführung. Sie vermeidet unnötige Umwegfahrten für den Ziel- und Quellverkehr und bietet somit auch eine schnelle Erreichbarkeit im Einsatz- bzw. Katastrophenfall. Die Verlängerung der Berliner Allee nach Norden trägt zur Entwicklung eines robusten gesamtstädtischen Verkehrsnetzes bei und bewirkt damit auch eine Entlastung des stark frequentierten Friedrichsgaber Wegs. Die Bedeutung einer, wie befürchtet, überörtlichen Verkehrsverbindung ist nicht zu erwarten, da im weiteren Verlauf erhöhte Widerstände an den Knotenpunkten, u.a. aufgrund der vorhandenen Busvorrangschaltung die Regulierung des Verkehrsflusses bestimmen. Über die Stettiner Straße und im weiteren Verlauf über den bereits hochbelasteten Friedrichsgaber Weg kann eine leistungsgerechte Anbindung des Herold Centers und des neuen Wohngebietes Garstedter Dreieck nicht hergestellt werden.

### **Lärm**

Die Bewältigung der Verkehrslärms war bereits bei der Entscheidung des Siegerentwurfs im Rahmen des dem Bebauungsplan vorgeschalteten konkurrierenden Verfahrens, ein bedeutendes Kriterium.

Zur Bewältigung der Immissionsthematik wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Lärmtechnische Untersuchung (LTU) erstellt. Die Ergebnisse der LTU sind Inhalt des Bebauungsplans. Ergänzende Aussagen zur zukünftigen Immissionsbelastung der von der

Neugestaltung des Straßenraums betroffenen Wohngebäude (außerhalb des Plangebiets) wurden in der Anlage zur LTU getroffen. Weiterreichende Erkenntnisse (konkreter materieller Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden resp. Entschädigungsansprüche) sind im Zuge der Entwurfs- und Genehmigungsplanungen zur verlängerten Berliner Allee zu ermitteln.

### **Wohnbedarf versus Landschaftsverbrauch**

Stadtentwicklungsplanerisch unstrittig ist, die zentral im Siedlungskontext der Stadt Norderstedt gelegenen Flächen im Einzugsbereich einer U-Bahnhaltestelle, der Nähe zu Einkaufs- und sozialen Infrastruktureinrichtungen als urban gestaltetes Wohnquartier zu entwickeln, um die Standortvorteile möglichst vielen Norderstedter Bürgerinnen und Bürgern zukommen zu lassen.

Vorgefundene Qualitäten im Bereich der neuen Siedlungsflächen, wie die wertvollen Grünstrukturen, werden durch einen weitgehenden Erhalt umfänglich berücksichtigt, womit auch dem Leitbild „Stadt im Grünen“ Rechnung getragen wird. Dazu trägt auch die in der Masterplanung und im Bebauungsplan von baulichen Anlagen freigehaltene Grünzäsur zwischen dem neuen Stadtquartier und der Siedlungsentwicklung von Norderstedt-Mitte bei. Im Zuge der Erschließung der Neubauflächen wird auch die Erschließung angrenzender Siedlungsbestände durch Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur verbessert und somit aufgewertet

Nach Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen/ Anregungen sieht die Verwaltung keinen Anlass, den ausgelegenen Bebauungsplan-Entwurf substantiell zu ändern.

Im Parallelverfahren wird für einen Teilbereich des Bebauungsplans südlich Buschweg/ östlich Am Knick der Flächennutzungsplan 2020 geändert. Das Erfordernis der Änderung des FNP stellt sich, weil der im FNP 2020 als Gemeinbedarfs- und Grünfläche dargestellte Bereich im Bebauungsplan überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist (siehe Vorlage B 11/0097).

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen/ Anregungen Privater (anonymisiert)
5. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen/ Anregungen Privater
6. Verkleinerung der Planzeichnung des B 280, Stand: 17.03.2011
7. Textliche Festsetzungen zum B 280, Stand: 17.03.2011
8. Begründung zum B 280, Stand: 17.03.2011
9. Deckblatt der Unterschriftenliste
10. Referenzliste zu den Stellungnahmen/Anregungen Privater, **nicht öffentlich**
11. Städtebaulicher Vertrag, **nicht öffentlich**