

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 12/0421
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 22.10.2012
Bearb.:	Frau Christine Pongratz	Tel.:	öffentlich
Az.:	60-Frau Pongratz/Ju		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	15.11.2012	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung "Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße", Gebiet: westlich Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby-and-Wigston-Straße, südlich der Sportanlagen an der Lawaetzstraße, östlich des Forstes Rantzau

- hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**
 b) **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Behördenbeteiligung ist in einem tabellarischen Vermerk der Verwaltung vom 22.10.2012 in der Anlage 2 (Tabelle: Abwägungsvorschläge über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange) zu entnehmen.

Die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung soll entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 22.10.2012 (Anlage 2) erfolgen.

- b) Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung "Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße", Gebiet: westlich Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby-and-Wigston-Straße, südlich der Sportanlagen an der Lawaetzstraße, östlich des Forstes Rantzau Teil A – Planzeichnung (Anlage 6) und Teil B – Text (Anlage 7) in der Fassung vom 22.10.2012 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 22.10.2012 (Anlage 8) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung "Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße" -, sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005
 Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000

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

- Stichtagsmessungen/ Grundwassergleichenpläne Stand: 1992 - 2007
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 150, 6. Änderung Stand: 2012
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen der 6. Änderung des B-Plans Nr. 150 der Stadt Norderstedt Stand: 2012
- Altlastengutachten Stand: 2012

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

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

:

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 150, 6. Änderung umfasst den westlichen Teil des Bebauungsplanes 150, Norderstedt „Gewerbegebiet auf dem Felde“ sowie den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 150, 4. Änderung, Norderstedt „Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest“.

Die von den Stadtwerken Norderstedt beabsichtigte Neuerrichtung des Wasserwerkes Friedrichsgabe südlich des bestehenden Wasserwerkes an der Lawaetzstraße/ nördlich der planfestgestellten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße befindet sich bereits in der Realisierung. Die Errichtung des Wasserwerkes ist an diesem Standort planungsrechtlich zulässig (rechtskräftiger Bebauungsplan 150,4. Änderung). Gleichzeitig soll das heute vorhandene Wasserwerk vollständig beseitigt werden, wobei die freiwerdenden Flächen zukünftig von den Stadtwerken nicht mehr benötigt werden.

Die allgemein günstige wirtschaftliche Gesamtsituation veranlasst ortsansässige Unternehmen zu Kapazitätsvergrößerungen, die auch bauliche Erweiterungen einschließen. Die nunmehr angestrebte Planung soll die hierfür benötigten Flächenreserven bereitstellen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich westlich der Lawaetzstraße sicherstellen.

Aus diesem Grund soll im Bebauungsplan 150 die bisher festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk (Standort heutiges Wasserwerk) zukünftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Somit ergibt sich die städtebaulich sinnvolle Möglichkeit einer zusammenhängenden Gewerbeentwicklung entlang der Lawaetzstraße, die durch die großzügige Ausweisung der Baufelder Spielräume zur Erweiterung ermöglichen. Die heutige Gewerbefläche im Bebauungsplan 150, 4. Änderung soll als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk festgesetzt werden.

Die Verträglichkeit des Gewerbegebietes mit der südlich gelegenen Wohnbebauung am Reiherhagen wird durch die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel zur Begrenzung des Gewerbelärms gewährleistet.

Um die bauliche Entwicklung in das vorhandene Landschaftsbild zu integrieren, wird eine Eingrünung Bestandteil der Planungen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 150, Norderstedt „Gewerbegebiet auf dem Felde“ inklusive der rechtskräftigen Änderungen Nr.1, 3, sowie 4 werden entsprechend der oben genannten Planungsziele geändert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16.06.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 150 Norderstedt, 6. Änderung „Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße“ gefasst. Am 03.05.2012 erging der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang vom 21.06.2012 bis 19.07.2012 durchgeführt. Eine öffentliche Veranstaltung fand am 20.06.2012 statt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltungen wurden u.a. Fragen zu den Themen Lärm sowie Verkehr bzw. Anbindung gestellt. Alle Fragen der Teilnehmer konnten während der Veranstaltung geklärt bzw. beantwortet werden. Es sind keine Schreiben Privater eingegangen.

Im Zuge der Behördenbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung führten.

Die Inhalte des Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text bleiben gegenüber den Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung unverändert. Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet und um den Umweltbericht ergänzt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Tabelle: Abwägungsvorschläge über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Stand: 22.10.2012)
3. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Protokoll der Veranstaltung
5. Scopingtabelle
6. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes (Stand: 22.10.2012)
7. Textliche Festsetzungen (Stand: 22.10.2012)
8. Begründung des Bebauungsplanes (Stand: 22.10.2012)