BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0158
601 - Fachbereich Planung			Datum: 27.04.2016
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/Herr Mario Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.05.2016	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 302 Norderstedt "zwischen Scharpenmoor und Schwarzer Weg"
Gebiet: Teile der Flurstücke 1252, 1104, 313, Flurstück 1159, Flur 16, Gemarkung Garstedt
hier: Beschluss der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

A) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird entsprechend den Vermerken der Verwaltung vom 22.04.2016 (Anlagen 3 und 5) gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 10.02.2015 sind als Anlagen Nr. 2, 4 und 6 dieser Vorlage beigefügt.

B) Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 302 Norderstedt "zwischen Scharpenmoor und Schwarzer Weg", Gebiet: Teile der Flurstücke 1252, 1104, 313, Flurstück 1159, Flur 16, Gemarkung Garstedt Teil A – Planzeichnung (Anlage 8) und Teil B – Text (Anlage 9) in der Fassung vom 28.04.2016 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 28.04.2016 (Anlage 10) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 302 Norderstedt "zwischen Scharpenmoor und Schwarzer Weg", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangene Stellungnahmen von Privaten und Trägern öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Informationen zu folgenden Schutzgütern:
 - **Mensch**
Aussagen zu: Maßnahmen zum Lärmschutz
 - **Pflanzen**
Aussagen zu: Ausgleichsmaßnahmen,

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

○ **Boden und Wasser**

Aussagen zu: Bodenversiegelung

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- strategische Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm stammt aus 2012 Stand:16.01.2013
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand: 30.06.2015
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 302 zwischen Scharpenmoor und Schwarzer Weg der Stadt Norderstedt, Landschaftsplanung Jacob Norderstedt Stand: 06.04.2016
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 302 in Norderstedt, Lärmkontor Hamburg Stand: 10.06.2015
- Energieversorgungskonzept Neubaugebiet Bebauungsplan Nr. 302, IPP ESN Power Engineering GmbH Kiel Stand: 26.11.2015

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.

Auf Grund 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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr (15.05.2014) im Zeitraum 11.02.2015 bis 11.03.2015. Ab 19.02.2015 wurde für die Dauer eines Monats die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Zum Auftakt der Beteiligung wurde am 10.02.2015 eine Informationsveranstaltung in der Gottfried-Keller-Schule durchgeführt.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragene Belange beziehen sich auf die Themenbereiche Verkehr/Parken, Gebäudehöhen und Ortsbild/Landschaftsbild.

Zu den Verkehrsthemen wurden die teilweise schlechten Straßenzustände der äußeren, nicht im Plangebiet befindlichen Erschließungsstraßen und das vorhandene Verkehrsaufkommen genannt sowie gefahrene Geschwindigkeiten bemängelt. Dies sind Belange, die das Bauleitplanverfahren nicht unmittelbar betreffen, die Hinweise wurden aber von der Verwaltung zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Anmerkungen zum öffentlichen Parkraum ist auszuführen, dass durch die neue Bebauung keine deutlich höhere Nachfrage als bisher zu erwarten ist. Aufgrund der vorgesehenen Grundstücksgrößen ist davon auszugehen, dass die Fahrzeuge der neuen Bewohner auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden.

Hinsichtlich der geplanten Gebäudehöhen wurden Anregungen abgegeben, die darauf abzielen, nicht über das vorhandene Maß der Nachbarschaft hinaus zu gehen. Dieser Anregung wird im Wesentlichen durch eine Höhenbegrenzung von 10 m entsprochen. Außerdem wird die Errichtung von Staffelgeschossen ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient der Herstellung eines ortsbildverträglichen Siedlungsrandes und dem Schutz der Nachbarbebauung vor 3-geschossig anmutenden Baukörpern.

Ergänzend zu den oben genannten Vorschriften zur Baukörpergestaltung wird mit dem vorliegenden Konzept, das eine Ausgleichsfläche am neuen Siedlungsrand vorsieht, durch damit verbundene Eingrünung ein Siedlungsrand geschaffen, der einen harmonischen Übergang gewährleistet.

Insgesamt wurden nicht von der Öffentlichkeit und auch nicht von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Anregungen abgegeben, die eine Umplanung erforderten. Die naturschutzfachlichen Hinweise wurden im Rahmen des grünplanerischen Fachbeitrags abgearbeitet.

Der hiermit nun vorliegende Bebauungsplanentwurf weicht somit nicht wesentlich von den Planinhalten des Vorentwurfes ab. Es handelt sich weiterhin um die Festsetzung von insgesamt 4 Einzelbaukörpern für Einfamilien- und Doppelhäuser.

Gegenüber dem Vorentwurf wurden die Planinhalte auch im Hinblick auf eingegangene Stellungnahmen konkretisiert. Beispielhaft sei Höhenbegrenzung auf 2 Vollgeschosse und maximal 10 m Gebäudehöhe unter Ausschluss eines Staffelgeschosses genannt. Mit dieser Festsetzung wird zum einen Rücksicht auf die bestehende nördlich angrenzende Reihen- und Doppelhausbebauung genommen und zum anderen der Ortsrandlage entsprochen. Denn Ziel nicht nur dieser Festsetzungen, sondern auch der Festsetzung aufgelockerter Einzelbaukörper und einer zum Grünraum abschirmenden Ausgleichsfläche ist es, einen harmonischen und ortsbildverträglichen Übergang zur Landschaft herzustellen.

Gleichzeitig wird durch diese Festsetzung dem anhaltenden Nachfragedruck nach individuellem Wohnen im Grünen entsprochen.

Der Bau einer öffentlichen Erschließungsstraße ist in diesem Bebauungsplan nicht vorgesehen. Drei Baukörper werden über ein privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vom Schwarzen Weg erschlossen und ein Grundstück direkt von der Straße Scharpenmoor.

Der Bebauungsplan setzt außerdem den Erhalt von Knick- und Baumbeständen fest, der dauerhafte Erhalt soll über die privaten Grünflächen gewährleistet werden, die von Versiegelungen, Abgrabungen und baulichen Anlagen frei zu halten sind.

Die Art und das Maß der zulässigen baulichen Nutzung entsprechen aus Sicht der Stadtplanung dem gewachsenen Umfeld und runden den Siedlungskörper zum Grünraum ab. Zusätzliche hohe Verkehrsmengen sind durch diese Art der Bebauung nicht zu erwarten, das umliegende Erschließungsnetz mit guten Erreichbarkeiten in Richtung B 432, Autobahn und Herold-Center kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen.

Es wurde im Bauleitplanverfahren eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt, die den Fluglärm, Straßenverkehrslärm und Sportlärm (benachbarter Sportpark und Edmund-Plambeck-Stadion) berücksichtigt. Neben dem Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet ist auch gewährleistet, dass keine Einschränkung der Sportnutzung von der Neubebauung zu erwarten ist.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
3. Tabelle über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Stand: 22.04.2016
4. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
5. Tabelle über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Stand: 22.04.2016
6. Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 10.02.2015
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)
8. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 302, Stand: 28.04.2016
9. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 302, Stand: 28.04.2016
10. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 302, Stand: 28.04.2016
11. Scoping-Tabelle, Stand: 13.04.2015