

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 17/0509</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 16.10.2017</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Kroker, Beate</b>	<b>Tel.: -207</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>601/-lo</b>		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>02.11.2017</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 319 Norderstedt "Quartier südlich Moorbektwiete/westlich Ulzburger Straße"**

**Gebiet: westlich Ulzburger Straße, nördlich Flurstücke 451 und 24/15, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, östlich Bebauung Moorbektwiete 6 - 14 und Flurstücke 24/175, 24/183, 24/201, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, südlich Moorbektwiete**

**hier: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

## **Beschlussvorschlag**

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird gebilligt. Das Ergebnis ist den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 10.10.2017 in den Anlagen 2 und 4 (Tabellen Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit) zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 10.10.2017 (Anlage 2 und 4) den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 28.04.2016 sind als Anlagen 3 und 5 dieser Vorlage beigefügt.

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**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 18.05.2017 den Aufstellungsbeschluss mit den Planungszielen: Schaffung von Baurechten für Geschosswohnungsbau, Schaffung von Baurechten für öffentlich geförderten Wohnungsbau, Erhalt und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und vorwiegende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen gefasst. In selbiger Sitzung wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden-

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

und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die Veranstaltung fand am 03.07.2017 im Plenarsaal des Rathauses Norderstedt statt. Es waren ca. 15 Einwohnerinnen und Einwohner anwesend. Anschließend hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht vom 04.07.2017 bis 15.08.2017 im Rathaus aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen folgende Hinweise und Anregungen ein:

#### Zur Entwässerung

Das Entwässerungskonzept ist zu konkretisieren und mit dem Wasserverband abzustimmen. Es wurde von Seiten des Kreises darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten bleiben muss. Daher soll das Niederschlagswasser der befestigten Flächen möglichst zur Versickerung gebracht werden. Im weiteren Verfahren wird die Grundstücksentwässerung in Abstimmung mit dem Investor konkretisiert.

#### Zur Sozialplanung

Von Seiten des Kreises wird darauf hingewiesen, dass die Kapazitäten zur Kinderbetreuung in der Stadt gerade eben ausreichend sind.

Diese Anregung soll nicht im Plangeltungsbereich berücksichtigt werden. In der Tat besteht derzeit ein Engpass im Bereich der Kindertagesbetreuung. Die Stadt Norderstedt hat bereits erste kurzfristige Lösungen in die Wege geleitet. Weitere kurzfristige Maßnahmen werden geprüft. Bei allen Neuplanungen wird immer geprüft, inwieweit das Plangebiet geeignet ist, eine Kindertagesstätte unterzubringen. Mittel- bis langfristig werden weitere Kindertagesstätten in Entwicklung befindlichen Neubaugebieten entstehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen in der Veranstaltung hauptsächlich folgende Hinweise und Anregungen ein:

#### Verkehr

Es wurden Bedenken zur Anzahl der Stellplätze und der öffentlichen Parkplätze geäußert, auch im Hinblick auf eine gewerbliche Nutzung, da bereits heute der Parkdruck in der Moorbektwiete sehr hoch ist. Dieses wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Investor noch einmal geprüft. Außerdem wurde bemängelt, dass kein Fußweg auf der östlichen Seite vorhanden ist. Das Plangebiet wird um den Bereich der Moorbektwiete vergrößert und geprüft, ob und wie die Ausgestaltung der Verkehrsfläche optimiert werden kann.

#### Öffentliche Grünfläche

Es wurde angezweifelt, dass die Grünfläche an der Ulzburger Straße sinnvoll ist, da die Fläche stark vom Verkehrslärm beeinträchtigt ist. Die öffentliche Grünfläche an der Ulzburger Straße soll langfristig gesichert werden. Wie die Fläche ausgestaltet wird, muss im weiteren Verfahren geprüft werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass mit Fertigstellung der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße eine Reduzierung der Verkehrsbelastung und somit auch der Lärmbelastung erfolgen wird.

#### Dichte der Bebauung

Es wurde bemängelt, dass die Gebäude sehr dicht stehen würden und es wurde eine lockere Bebauung gewünscht. Es wurde gefragt, wie die zukünftige GFZ festgesetzt wird. Die Dichte im Plangebiet wird noch einmal detailliert geprüft, jedoch ist das Grundstück aufgrund der zentralen Lage für eine Nachverdichtung prädestiniert.

#### Baumaßnahme

Die Bürgerinnen und Bürger äußerten Unmut zur Baustellenabwicklung. Zum einen waren die Gebäude nicht erreichbar, da Baufahrzeuge in der Straße parkten zum anderen war der Baulärm sehr groß. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind gewisse Beeinträchtigungen hinzunehmen, im Detail wurde dieses in der Baugenehmigung geregelt. Die Zugänglichkeit der Gebäude muss jedoch gewährleistet werden.

### Fuß- und Radweg

Es wurde angefragt, ob der Fuß- und Radweg mit einer Fußgängerampel auf die gegenüberliegende Seite geführt wird. Dieses wird im Rahmen der Umgestaltung der Ulzburger Straße in diesem Abschnitt mit geprüft.

### Wind- und Sonnenverhältnisse

Es wird befürchtet, dass durch die neuen Gebäude die Bestandsgebäude verschattet werden. Da sich die Neubebauung auf der östlichen Seite befindet, kann allenfalls in den Morgenstunden und am Vormittag eine Verschattung erfolgen. Da die Aufenthaltsräume, Balkone und Terrassen der Bestandsgebäude allesamt auf der Westseite liegen, handelt es sich lediglich um eine kurzfristige Verschattung vornehmlich der Küchen, Bäder und Eingangsbereiche. Eine Veränderung der kleinräumlichen Windverhältnisse ist durch die Neubebauung nicht zu erwarten.

### Vorhandene Bäume

Es wurde nachgefragt, ob die vorhandenen Bäume geschützt sind. Planungsziel ist der Erhalt der vorhandenen schützenswerten Bäume. Jedoch mussten im Zuge der Baumaßnahme von den im Plangebiet als zu erhalten dargestellten Bäumen bislang 4 gefällt werden. Hierfür liegen entsprechende Gutachten vor und im Plangebiet werden 9 Bäume als Ersatz gepflanzt und entsprechend festgesetzt.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 6) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

Hinweis auf Vergabe von Straßennamen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsteht keine neue Straße.

### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Eingegangene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
4. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Protokoll der Veranstaltung
6. Scoping-Tabelle
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)