

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 18/0319
601 - Fachbereich Planung			Datum: 26.07.2018
Bearb.:	Kroker, Beate	Tel.:-207	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.09.2018	Vorberatung
Stadtvertretung	18.09.2018	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt "Südlich Harkshörner Weg/ Ulzburger Straße",
Gebiet: südlich Harkshörner Weg, westlich Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung
Harksheide, nördlich Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlich
Ulzburger Straße**

hier: Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3 zur Vorlage B18/0319) werden

berücksichtigt

1.2, 2., 10.2, 12., 13., 14.7, 14.11, 15.2

teilweise berücksichtigt

.....

nicht berücksichtigt

11.2

zur Kenntnis genommen

1.1, 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10.1, 11.1, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.8, 14.9, 14.10, 14.12, 14.13, 14.14, 15.1

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

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

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

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 Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 5 zur Vorlage B 18/0319) werden

berücksichtigt

1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 5.1, 5.2, 6.1

teilweise berücksichtigt

4.3, 5.3, 5.5, 6.2

nicht berücksichtigt

2.7, 3., 5.4

zur Kenntnis genommen

6.3

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen Privater wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage der Vorlage B18/0319 Bezug genommen.

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

b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt „Südlich Harkshörner Weg / Ulzburger Straße“, Gebiet: südlich Harkshörner Weg, westlich Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlich Ulzburger Straße bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 7 zur Vorlage B18/0319) und dem Teil B - Text – (Anlage 8 zur Vorlage B18/0319) in der zuletzt geänderten Fassung vom 01.08.2018, als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 01.08.2018 (Anlage 9 zur Vorlage B18/0319) 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. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.norderstedt.de eingestellt sind und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich sind.

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: ...

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14
Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter:.....;

davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.09.2014 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefasst. Planungsziele waren:

- Schaffung von Baurechten für eine soziale Einrichtung
- Schutz des das Plangebiet umgebenden Baumbestands.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung in der Grundschule Harkshörn am 11.11.2014 mit anschließendem Planaushang vom 12.11.2014 bis 10.12.2014 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Am 05.03.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

In der weiteren Bearbeitung zeichnete sich ab, dass sich die Flüchtlingslage veränderte und damit die Erforderlichkeit einer sofortigen dauerhaften Unterkunft an diesem Standort erst einmal nicht gegeben war. Da aber nicht vorhersehbar ist, wie sich die Situation zukünftig darstellt, sollen nach wie vor Baurechte geschaffen werden.

Um eine maximale Flexibilität im Rahmen der verträglichen Nutzungen an diesem Standort zu haben und somit schnell auf verschiedene Bedarfe reagieren zu können, wie Unterbringung von Flüchtlingen, Errichtung von Kindertagesstätten oder Wohnbedarfe, soll eine Festsetzung der Fläche als allgemeines Wohngebiet erfolgen.

Weiterhin ergab sich im Verfahren, dass über die gesamte Fläche verfügt werden kann und die Möglichkeit besteht, die kleinere Festplatzfläche nach Norden zu verlagern. Da ein Festplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnen kritisch anzusehen ist, soll eine Verlagerung erfolgen. Diese wird im parallelen Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren vorbereitet.

So fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 15.02.2018 einen ergänzten und geänderten Aufstellungsbeschluss. Planungsziel ist nunmehr:

- Schaffung von Baurechten für Wohnungsbau
- der Schutz des das Plangebiet umgebenden Baumbestands.

In selbiger Sitzung wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Da sich das Plangebiet deutlich vergrößert hat und die Planungsziele geändert wurden, sollte den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, sich umfangreich zu informieren. Aus diesem Grund wurde am 15.02.2018 auch der Beschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gefasst, eine zusätzliche Informationsveranstaltung, ergänzend zur Offenlage durchzuführen. Die Veranstaltung fand am 13.03.2018 im Steertpoogsaal statt.

Die Pläne hingen anschließend vom 14.03.2018 bis 16.04.2018 im Rathaus zu Jedermanns Einsicht aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen mehrere Stellungnahmen ein. Überwiegend ging es um die allgemeine verkehrliche Belastung auf den angrenzenden Straßen, insbesondere auf der Ulzburger Straße, dem Harkshörner Weg und im weiteren Verlauf auf den Straßen in der Siedlung Harkshörn. Die aus dem Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt resultierenden Mehrverkehre können von den angrenzenden Straßen aufgenommen werden, so dass hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Weiterhin wurden Bedenken geäußert, dass die zusätzlichen Verkehre bei 500-700 Wohneinheiten eine weitere Beeinträchtigung bedeuten. Die 500-700 Wohneinheiten werden jedoch nicht im Plangebiet B 309 entstehen, vielmehr geht es um die Gesamtentwicklung im nördlichen Bereich Harksheide, die die Rahmenpläne „Harkshörner Weg“ und „Grüne Heyde“ sowie den Bebauungsplan B 326 Norderstedt. „Westlich Kringelkrugweg“ umfasst. Diese

Entwicklung hat bereits der Flächennutzungsplan FNP 2020 vorbereitet. Bei der parallelen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geht es lediglich um die Änderung der Art, nicht um die grundsätzliche Neuausweisung von Bauflächen. In den jeweiligen Verfahren werden die Verkehrsbelange geprüft und abgearbeitet, das kann nicht im Verfahren zum B 309 erfolgen. Außerdem wurden Bedenken geäußert, dass der „dörfliche“ Charakter verloren geht. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Maß der Nutzung, die sich an den angrenzenden Bereichen orientiert. Da das Erscheinungsbild an der Ulzburger Straße sehr inhomogen ist, wurden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen.

Es wurden auch Bedenken zum Schutz von Natur und Landschaft geäußert. Diese Aspekte wurden im Verfahren abgearbeitet. Für die zu entfallenden Bäume wird im Plangebiet Ersatz festgesetzt.

Die vorgebrachten Anregungen führen zu keiner Planänderung. Die einzelnen Sachverhalte können der Anlage 5 entnommen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen ein. Diese führten zu keiner Änderung der Planung, sondern lediglich zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen. Die einzelnen Sachverhalte können der Anlage 3 entnommen werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) durchgeführt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Vermerk zur zusätzlichen Informationsveranstaltung am 13.03.2018
7. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 309 Stand: 01.08.2018
8. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 309 Stand: 01.08.2018
9. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 309 Stand: 01.08.2018
10. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)