

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 19/0311</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 29.05.2019</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Sasse, Christine</b>	<b>Tel.: -204</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	/wi		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>20.06.2019</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 332 Norderstedt "Südlich Schleswiger Hagen", Gebiet: nördlich der Bebauung am Flensburger Hagen und des daran nördlich angrenzenden Grünzuges, östlich der AKN-Trasse auf der Höhe der Haltestelle Haslofurth, südlich des Schleswiger Hagens und westlich der Bebauung an der Ulzburger Straße 711 bis 741 sowie Schleswiger Hagen  
hier: Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss über die Variantenentscheidung**

## Beschlussvorschlag

### a) Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

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 29.05.2019 in den Anlagen 2 und 4 der Vorlage 19/0311 (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 29.05.2019 (Anlage 2 und 4 zur Vorlage 19/0311) den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 29.10.2019 sind als Anlagen Nr. 3, 5 und 6 der Vorlage 19/0311 beigefügt.

### b) Beschluss über die Variantenentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der Bebauungsvariante 1 den Bebauungsplanentwurf für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu erarbeiten.

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14

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:

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

## Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 (vgl. hierzu B 18/0204) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 332 „Südlich Schleswiger Hagen“ mit folgenden Planungszielen gefasst:

- Entwicklung eines Wohnquartieres
- Erhalt und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes sowie der Knickstrukturen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine öffentliche Erschließung.

In selbiger Sitzung wurde der Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 29.10.2018 im Steertpoggsaal in Friedrichsgabe statt. Die Veranstaltung wurde etwa 45 Personen besucht. Anschließend hingen die Pläne für Jedermann vom 30.10. – 27.11.2018 im Rathaus aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung gingen insgesamt 19 Stellungnahmen ein. Mit Ausnahme von 50Hertz haben alle Einwender keine Bedenken geäußert und lediglich Hinweise gegeben, die im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden. 50Hertz verweist auf die Nähe des geplanten Wohngebietes zu ihrem Umspannwerk und die damit verbundenen Lärmimmissionen durch den Leitungsbetrieb. Sie empfehlen einen Mindestabstabschnitt der Wohnbebauung zu den Leitungen von 160m. Im Zuge der 6. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits die Verträglichkeit der Nutzungen (Erweiterung des Umspannwerkes mit der geplanten Wohnnutzung) geklärt. Bestandteil der BImSch-Genehmigung zur Erweiterung des Umspannwerkes ist eine schalltechnische Untersuchung, die neben der Erweiterung des Umspannwerkes selbst auch die vorhandenen Hochspannungsleitungen berücksichtigt und die Verträglichkeit mit der Wohnnutzung belegt. Im weiteren Verfahren wird eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, die die Abstandsthematik zum Gegenstand haben wird und ggf. Lärmschutzmaßnahmen definiert.

Im Rahmen der Veranstaltung (siehe Anlage 6) ging es u.a. die verschiedenen Bebauungsvarianten, die Verkehrszunahme auf der Ulzburger Straße und des Schleswiger Hagens, den Eingriff in die Natur, die Strahlenbelastung durch das Umspannwerk und die Hochspannungsleitungen, den Ausbau des Schleswiger Hagens sowie die vorhandenen Sielleitungen. Eine Gruppe der Teilnehmer sprach sich ausdrücklich für die Bebauungsvariante 3 aus. Diese ist die Variante mit der geringsten Dichte und sieht ausschließlich Einfamilienhäuser vor.

Im Zuge der Offenlage gingen insgesamt 24 schriftliche Stellungnahmen von 9 privaten Einwendern ein, die sich u.a. mit der Thematik der heutigen und zukünftigen Erschließung befassen. Insbesondere spielen in den Stellungnahmen der Ausbau des Schleswiger Hagens, die Verkehrsbelastung, der Grundwasserstand sowie die Abwasserleitung eine Rolle. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden sowohl eine Erschließungsplanung, ein Verkehrsgutachten als auch ein Boden- und Grundwassergutachten erstellt und entsprechend in die weitere Planung einfließen.

Des Weiteren befassen sich die Stellungnahmen mit dem Eingriff in die Natur. Im Rahmen des Verfahrens wird den Belangen des Natur- und Artenschutzes selbstverständlich Rechnung getragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden drei Bebauungsvarianten (siehe Anlage 8 zur Vorlage 19/0311) zur Diskussion gestellt.

In der näheren Umgebung zu dem neuen Baugebiet befinden sich sowohl Einfamilien- und Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau. Die Bebauung im nördlichen Abschnitt der Ulzburger Straße ist heute ein- bis zweigeschossig.

In Anbetracht der guten verkehrlichen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der hohen Wohnraumbedarfe lässt sich eine etwas höhere Dichte als die bisher vorhandene Bebauung am Schleswiger Hagen begründen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine durchmischte Bebauung mit zweigeschossigen – punktuell auch dreigeschossigen – Gebäuden vertretbar.

Vor diesem Hintergrund ist die Bebauungsvariante 1 zu präferieren und soll die Basis für den Bebauungsplanentwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss darstellen.

Für eine der nächsten Sitzungen wird eine entsprechende Beschlussvorlage für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 7 zur Vorlage 19/0311) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

#### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
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. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Niederschrift der Veranstaltung
7. Scoping-Tabelle
8. Bebauungsvarianten
9. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)