

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 20/0429
601 - Fachbereich Planung			Datum: 29.10.2020
Bearb.:	Sasse, Christine	Tel.: -204	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.11.2020	Vorberatung
Stadtvertretung	08.12.2020	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", Gebiet: nördlich der Bebauung Rehkamp, östlich Moorbekstraße, südlich der Bebauung Moorbekstraße 70 bis 72 und westlich 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 sowie gemäß § 4a Absatz 3 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 B20/0429) werden

berücksichtigt

10.1, 10.3, 10.8, 16., 18.7, 18.16, 21.1, 21.2

teilweise berücksichtigt

-nicht berücksichtigt

-zur Kenntnis genommen

1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10.2, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 11., 12., 13., 14., 15., 17., 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 18.6, 18.8, 18.9, 18.10, 18.11, 18.12, 18.13, 18.14, 18.15, 19., 20., 21.3, 22. .

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.

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie gem. § 4a Absatz 3 BauGB

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

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 5 zur Vorlage B20/0429) werden

berücksichtigt

1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 4.1, 4.2, 4.3

teilweise berücksichtigt

3.

nicht berücksichtigt

-zur Kenntnis genommen

1.7, 2.7, 4.4, 4.5 .

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen Privater 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.

b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", Gebiet: nördlich der Bebauung Rehkamp, östlich Moorbekstraße, südlich der Bebauung Moorbekstraße 70 bis 72 und westlich Ulzburger Straße bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 6 zur Vorlage B20/0429) und dem Teil B - Text – (Anlage 7 zur Vorlage 20/0429) in der zuletzt geänderten Fassung vom 04.11.2020, als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 04.11.2020 (Anlage 8 zur Vorlage 20/0429) 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 während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.norderstedt.de eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, daher wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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: 15
Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter:.....;

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

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 321 „Östlich Moorbekstraße“ wurde am 16.05.2019 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gefasst. Eine öffentliche Informationsveranstaltung fand am 11.09.2019 in den Räumlichkeiten des Schulzentrum-Nord in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet statt. Anschließend hingen die Pläne vom 12.09.-17.10.2019 für Jedermann im Rathaus aus. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

In der Ausschusssitzung am 05.12.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung entschieden. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 20.02.2020 vom Ausschuss gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 18.06.-30.07.2020. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde parallel durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 19.10.-02.11.2020. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde parallel durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine öffentliche Erschließung,
- Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen Moorbekstraße und Ulzburger Straße.

Aufgrund des hohen Bedarfes an Miet- und Eigentumswohnungen in Norderstedt decken sich die Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers mit den Planungsabsichten der Stadt Norderstedt, die bestrebt ist, weiteren Wohnraum im Innenbereich zur Verfügung zu stellen.

Die nun angestrebte Entwicklung einer Wohnbebauung fügt sich in die nähere Umgebung ein und entwickelt gleichzeitig einen eigenen Quartierscharakter. Zugleich werden neue Wegeverbindungen geschaffen, die bereits in dem noch bestehenden Planrecht angedacht waren, jedoch bisher nicht umgesetzt werden konnten. Die Fläche eignet sich durch ihre Qualitäten hinsichtlich der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und dem nahegelegenen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (AKN) besonders gut zur Wohnbauentwicklung.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung galt der Beschluss der Stadtvertretung vom 23.04.2013 (A 13/0658), der bei Ausweisung neuer Baugebiete einen 30%igen Anteil der Geschossfläche als geförderten Wohnungsbau vorgibt. Auf dieser Basis wurde das bisherige Planverfahren fortgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 22 Stellungnahmen ein. Alle Anregungen und Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt und führten zu keiner Änderung der Planung. Die einzelnen Abwägungsvorschläge können der Tabelle (Anlage 3) entnommen werden.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind vier Stellungnahmen eingegangen. In diesen Stellungnahmen ging es u.a. um die Verschattung der umliegenden Bestandsgebäude bzw. die Zulässigkeit eines Staffelgeschosses im Baugebiet 3. Diese Einwände führten zu einer Veränderung der Planung, einer Anpassung des Verschattungsgutachtens und zu einer erneuten Beteiligung. Daher wurde dem Ausschuss am 17.09.2020 eine geänderte Planung vorgelegt und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Der ursprüngliche Bebauungsplan sah für das Baugebiet 3 ein zwingende Zweigeschossigkeit sowie eine maximale Gebäudehöhe vor. Somit wäre die Ausbildung eines Staffelgeschosses möglich und zulässig. Auf Grundlage des aktualisierten neuen Verschattungsgutachtens wurde ersichtlich, dass ein nicht weiter definiertes Staffelgeschoss auf der zulässigen zweigeschossigen Bebauung im Baugebiet 3 je nach Ausbildung zu einer starken Verschattung der nördlich bzw. nordöstlich angrenzenden Bebauung führen könnte. Dies war bisher nicht in die Abwägung der Planung eingestellt. Durch die Festsetzung einer Trauf- und Firsthöhe, Vorgaben zur Dachgestalt ist nun ein Staffelgeschoss nicht mehr möglich. Außerdem wurden die Bau-

grenzen verändert. Mit der Änderung des Bebauungsplanentwurfs kann nunmehr eine ausreichende Besonnung der angrenzenden Bestandsbebauung sichergestellt werden.

Aufgrund der Änderungen wurden ein Großteil der hervorgebrachten Einwände in der Planung berücksichtigt.

Lediglich eine Stellungnahme wurde nur teilweise berücksichtigt. Der Petent wünscht die Abstufung der Wohngebäude im WA1 und WA2 Richtung Norden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden mehrere Bebauungsvarianten geprüft. Dabei wurden unter anderem die Auswirkungen einer zukünftigen Bebauung auf die Umgebung, aber auch die Möglichkeit zur Realisierung von Wohnraum in die Abwägung eingestellt und unter städtebaulichen Aspekten geprüft. Das Zurücksetzen des obersten Geschosses der beiden nördlichen Baukörper im WA1 und 2 wurde dabei als Bebauungsvariante geprüft, um festzustellen, ob dadurch Effekte auf eine mögliche Verschattung der nördlich liegenden Bestandsbebauung erzielt würden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die Abstufung keine nennenswerte längere Besonnungsdauer zu erwarten ist. Darüber hinaus ergäbe sich durch die Abstufung möglicherweise eine Dachterrasse Richtung Norden, die im Grunde ihren Zweck verfehlt. Zudem ist zu bedenken, dass von einer angrenzenden Dachterrasse ggf. ein höheres Störpotential ausgeht als von einer Fassade mit Fensteröffnungen. Vor diesem Hintergrund wurde von dieser Variante Abstand genommen.

Zu der geänderten Planung gingen keine weiteren Stellungnahmen von Privaten ein.

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. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 321, Stand: 04.11.2020
7. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 321, Stand: 04.11.2020
8. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 321, Stand: 04.11.2020
9. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)