

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 01/0105	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 22.02.2001	
Bearb.	: Frau Rimka	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung

15.03.2001
27.03.2001

B-Plan 150, 1. Änderung; Gebiet: "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West", westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von 95 m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Firma Jungheinrich;

a) Entscheidung über die Anregungen;

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Anregungen

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung sowie erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange/ Privatpersonen und Unternehmen werden

berücksichtigt

zu Punkt 3 :
AKN Eisenbahn AG
Postfach 14 63
24562 Kaltenkirchen

vom 09.01.2001

teilweise berücksichtigt

zu Punkt 1:
Manfred Weidner
Reiherhagen 9
22846 Norderstedt

vom 04.01.2001

nicht berücksichtigt

zu Punkt 2 :
Manfred Weidner
Reiherhagen 9
22846 Norderstedt

vom 25.01.2001

zu Punkt 4:
Manfred Weidner
Reiherhagen 9
22846 Norderstedt

vom 25.02.2001

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführung zur Sach- und Rechtslage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung, den Bebauungsplan Nr. 150, 1. Änderung, Gebiet : “Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West”, westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von 95 m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Firma Jungheinrich, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - in der zuletzt geänderten Fassung vom 18.01.2001 als Satzung.

Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 4 zu der Vorlage - Stand : 18.01.2001- gebilligt.

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschußmitglieder von der Beratung und von der Beschlußfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend :

Sachverhalt

Die Firma Jungheinrich beabsichtigt die Verlegung ihrer Konzernzentrale von Hamburg nach Norderstedt . Aus diesem Anlass soll auf einer Teilfläche eines bisher als Stellplatzfläche festgesetzten Gebietes ein viergeschossiges Bürogebäude errichtet werden.

Die 1. Änderung des B-Planes 150 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Verwaltungsgebäudes schaffen.

Der Aufstellungs- sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurden in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 16.11.2000 gefasst. Der Plan lag vom 06.12.2000 bis 08.01.2001 aus. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Vor, während und nach der öffentlichen Auslegung sind von den folgenden Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen Anregungen vorgebracht worden, die zu behandeln sind :

zu Punkt 1:
Manfred Weidner
Reiherhagen 9
22846 Norderstedt
vom 04.01.2001

zu Punkt 2 :
Manfred Weidner
Reiherhagen 9
22846 Norderstedt
vom 25.01.2001

zu Punkt 3 :
AKN Eisenbahn AG
Postfach 14 63
24562 Kaltenkirchen
vom 09.01.2001

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Zu den o.g. im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung :

zu Punkt 1:
Manfred Weidner
Reiherhagen 9
22846 Norderstedt

vom 04.01.2001

Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt.

Herr Weidner erhebt Bedenken gegen den Plan, da seiner Auffassung nach die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht entfallen darf. Zudem bestehe keine ausreichende Verkehrsanbindung, eine Zufahrt über den Föhrenkamp und den Reiherhagen sei für die Anlieger nicht zumutbar.

Gemäß Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 24.06.2000 ist bei B-Plan-Änderungen im bereits verbindlich überplanten Bereich (§ 30 BauGB) durch eine standortbezogene Vorprüfung im Einzelfall das Erfordernis einer UVP zu klären, wenn die für die Einzelfallprüfung, anzuwendenden Schwellenwerte erreicht werden.

Bei der Erweiterung bestehender Anlagen beziehen sich die Schwellenwerte auf die künftige Gesamtgröße der Anlage.

Die anzuwendenden Schwellenwerte werden im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Gewerbegebiet erreicht, so dass durch eine standortbezogene Vorprüfung das Erfordernis einer UVP geklärt wurde.

Im Rahmen dieser Vorprüfung wurde gegenübergestellt, welche Auswirkungen diese Planung im Vergleich zum schon geltenden Planungsrecht hat. Es wurden die Schutzgüter Flora und Fauna, Wasser, Boden, Luft/Lärm, Klimaschutz, Stadtklima, Landschaft, Mensch und Kultur und sonstige Sachgüter untersucht.

Diese Vorprüfung hat ergeben, dass die Planung gegenüber dem heute planungsrechtlich Zulässigem insgesamt zu keinen zusätzlichen negativen Auswirkungen führt. Bei einzelnen Schutzgütern führt die Planung zu nur geringfügigen negativen, teilweise sogar geringfügig positiven Auswirkungen. Die Durchführung einer UVP ist daher nicht erforderlich (vgl. Punkt 7 der Begründung).

Die Straße Reiherhagen wird in dem Bereich westlich Meisenkamp durch den im Verfahren befindlichen B-Plan 224 überplant. Ziel dieses Verfahrens ist es, die in diesem Teil befindliche Straßenfläche als Fuß- und Radweg zurückzubauen.

Ebenso wird die Verbindung zum Föhrenkamp künftig durch die geplante Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße unterbunden. Das Wohngebiet Reiherhagen wird unter Berücksichtigung der oben genannten Planungen verkehrlich stark entlastet.

zu Punkt 2 :
Manfred Weidner
Reiherhagen 9
22846 Norderstedt

vom 25.01.2001

Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.

Herr Weidner fordert erneut die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und weist auf Geruchsbelästigungen und Krebserkrankungen in diesem Gebiet hin.

Zum Thema Umweltverträglichkeitsprüfung siehe hierzu Punkt 1.

Aufgrund der geäußerten Hinweise von Herrn Weidner zum Thema Geruchsbelästigungen und Krebserkrankungen wurde das Schreiben zuständigkeitshalber an das Staatliche Umweltamt, das Umweltamt sowie das Kreisgesundheitsamt weitergeleitet. Diese Hinweise werden unabhängig vom B-Planverfahren überprüft.

Durch das B-Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes in einem Gewerbegebiet geschaffen werden. Geruchsbelästigungen und sonstige schädliche Umweltauswirkungen sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

zu Punkt 3 :
AKN Eisenbahn AG
Postfach 14 63
24562 Kaltenkirchen

vom 09.01.2001

Die Bedenken werden berücksichtigt.

Die AKN gibt einige Hinweise zu Haftungs- und Immissionsfragen. Diese Themen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens geklärt.

Aufgrund von erforderlichen, geringfügigen Änderung der Festsetzungen zum Schallschutz wurde der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 01.02.2001 gefasst. Der Plan lag vom 15.02.2001 bis 01.03.2001 erneut aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die erneute Offenlage benachrichtigt.

Vor, während und nach der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden, die zu behandeln sind. Von folgenden Privatpersonen wurden Anregungen vorgebracht:

zu Punkt 4:
Manfred Weidner
Reiherhagen 9
22846 Norderstedt

vom 25.02.2001

Zu den o. g. im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

zu Punkt 4:
Manfred Weidner
Reiherhagen 9
22846 Norderstedt

vom 25.02.2001

Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.

Herr Weidner erhebt Bedenken, da seiner Auffassung nach keine ausreichende Verkehrsanbindung bestehe, eine Zufahrt über den Föhrenkamp und Reiherhagen sei für die Anlieger nicht zumutbar.

Die Straße Reiherhagen wird in dem Bereich westlich Meisenkamp durch den im Verfahren befindlichen B-Plan 224 überplant. Ziel dieses Verfahrens ist es, die in diesem Teil befindliche Straßenfläche als Fuß- und Radweg zurückzubauen.

Ebenso wird die Verbindung zum Föhrenkamp künftig durch die geplante Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße unterbunden. Das Wohngebiet Reiherhagen wird unter Berücksichtigung der oben genannten Planungen verkehrlich stark entlastet.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan 150 bereits umfangreiche Baurechte für Stellplatzanlagen westlich der Lawaetzstraße geschaffen hat. Die jetzige Planung für diesen Bereich liegt noch deutlich unter der bereits heute zulässigen Anzahl der Stellplätze. Es ist somit mit nicht mehr Verkehr als ohnehin schon zulässig zu rechnen.

Der Bebauungsplan Nr.150, 1. Änderung, Gebiet : : “Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West”, westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von 95 m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Firma Jungheinrich wird den politischen Gremien in der zuletzt geänderten Fassung vom 18.01.2001 zur Fassung des Satzungsbeschlusses.

Anlage(n)

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

1. Eingegangene Anregungen

2. B-Plan 150, 1. Änderung (Planzeichnung), Stand: 18.01.2001 (Erneuter Entwurf)

3. Textliche Festsetzungen des B-Planes 150, 1. Änderung, Stand: 18.01.2001 (Erneuter Entwurf)

4. Begründung zum Bebauungsplan 150, 1. Änderung, Stand: 18.01.2001

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------