

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

			Vorlage-Nr.: B 01/0604	
698 - AG Norderstedt-Mitte			Datum: 10.12.2001	
Bearb.	: Frau Hohmann-Hansen	Tel.: 203	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 698 – mö		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

17.01.2002

B-Plan 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Zwischen Norderstraße und Rathausallee

- a) Erneuter Entwurfsbeschluss
- b) Beschluss zur eingeschränkten Beteiligung

Beschlussvorschlag

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Zwischen Norderstraße und Rathausallee, Stand: Januar 2002, wird einschließlich der Begründung, Stand: Januar 2002, bebilligt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, zum Entwurf des B-Planes 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Zwischen Norderstraße und Rathausallee, Stand: Januar 2002, einschließlich der Begründung, Stand: Januar 2002, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend:

Sachverhalt

Die Planverfahren zur 42. FNP-Änderung und zum B 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung, sollten parallel durchgeführt werden. Parallel zum abschließenden Beschluss der Stadtvertretung zur 42. FNP-Änderung war daher auch der B-Plan 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung, am 25.09.2001 als Satzung beschlossen worden.

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

Trotz Satzungsbeschluss hat der B-Plan 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung, den Stand gemäß § 33 BauGB noch nicht erreicht, da ein Teil der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf zurzeit noch privater Grundstücksfläche liegt und der B-Plan 241, in dem diese Ausgleichsfläche liegt, noch nicht, wie anfangs beabsichtigt, den Stand gemäß § 33 BauGB erreicht hat.

Um den Stand gemäß § 33 BauGB für den B 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung, nun unabhängig vom B 241 und schneller herbeizuführen, schlägt die Verwaltung vor, die Ausgleichsmaßnahmen, die bisher auf privater Fläche lagen, auf die gleiche städtische Fläche im B-Plan 241 zu verlegen, in der ein anderer wesentlicher Teil der Ausgleichsmaßnahmen für den B 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung, bereits schon vorgesehen war.

Diese städtische Fläche ist noch bis zum 31.12.2005 verpachtet, so dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ab 01.01.2006 umgesetzt werden können. Mit Zustimmung des Pächters wäre auch eine Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu einem früheren Zeitpunkt möglich. Damit ist die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen in einem angemessenen Zeitraum sichergestellt.

Über die Verlagerung der Ausgleichsflächen ist die UNB bereits mündlich informiert; das Vorhaben wird von dortiger Seite als Verbesserung angesehen, sodass mit einer kurzfristigen Feststellung des GOP zu dem entsprechenden späteren Zeitpunkt gerechnet werden kann.

Die Verschiebung auf die städtische Fläche bedeutet eine Planänderung, die nicht die Grundzüge der Planung berührt. Der neue Planungsstand muss durch die Gremien beschlossen werden. Dazu muss der abschließende Beschluss zur 42. FNP-Änderung bzw. der Satzungsbeschluss zum B 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung, aufgehoben werden. Erneute Entwurfsbeschlüsse und Beschlüsse zur eingeschränkten Beteiligung müssen gefasst werden; nach diesen Beschlüssen sind die durch die Planänderung Betroffenen entsprechend zu beteiligen.

Im B-Plan wird für den erneuten Entwurfsbeschluss die textliche Festsetzung Ziffer 7.1 zur Ausgleichsregelung präzisiert, um die Ausgleichsfläche genau zu definieren.

Die Begründung zum B-Plan bzw. der Erläuterungsbericht zur 42. FNP-Änderung werden entsprechend geändert bzw. ergänzt. Die Begründung zum B-Plan erfährt darüber hinaus zwei redaktionelle Änderungen (der B 159 (Neufassung) ist inzwischen rechtskräftig geworden; das Arbeitsamt ist inzwischen fertiggestellt).

Der GOP wird ebenfalls im Parallelverfahren entsprechend geändert und muß durch die UNB zu einem späteren Zeitpunkt erneut festgestellt werden.

Anlage(n)

1. B-Plan 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung, Planzeichnung (Stand: Januar 2002; dieser Stand blieb unverändert gegenüber dem Stand zum Satzungsbeschluss der Stadtvertretung)
2. Textliche Festsetzungen zur unter 1. genannten B-Plan-Fassung (mit Markierung der Änderungen)
3. Begründung zur unter 1. genannten B-Plan-Fassung (mit Markierung der Änderungen)

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