

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

			<b>Vorlage-Nr.: B 01/0618</b>	
<b>695 - Team Natur und Landschaft</b>			<b>Datum: 18.12.2001</b>	
<b>Bearb.</b>	: Frau von Eschwege	<b>Tel.:</b> 2 95	<b>öffentlich</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Az.</b>	:		<b>X</b>	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr**

**17.01.2002**

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

**Gebiet: Zwischen Norderstraße und Rathausallee**

- a) Erneuter Entwurfsbeschluss des Grünordnungsplanes
- b) Erneuter Beschluss der Ausgleichsfläche
- c) Beschluss zur eingeschränkten Beteiligung

**Beschlussvorschlag**

- a) Der vom Landschaftsarchitekturbüro HESS • JACOB und dem Team Natur und Landschaft ausgearbeitete Grünordnungsplan und der dazugehörige Erläuterungsbericht in der Fassung der Anlage 1 zur Vorlage Nr. B 01/0618 (Stand: Dezember 2001) werden gebilligt.
- b) Für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung werden auf einer städtischen Fläche südlich der Straße Deckerberg (HA 09, Flurst. 4/3 tlw., 3/7 tlw., 14/2 tlw., 17/13 tlw.) Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 6.611 m<sup>2</sup> Gehölzsaum am Wald, 500 m<sup>2</sup> Knick, 1.850 m<sup>2</sup> Knickschutzstreifen (als 1.387,5 m<sup>2</sup> anrechenbar), 230 lfdm Baumreihe mit 1150 m<sup>2</sup> (als 862,5 m<sup>2</sup> anrechenbar) in einer Gesamtgröße von 10.111 m<sup>2</sup> sowie 270 lfdm Knick beschlossen. Zudem wird die für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 173 West nicht benötigte 5.228 m<sup>2</sup> große Restfläche der Grünlandfläche östlich der Jägerstraße (GA 09, Flurst. 21) als weitere Ausgleichsfläche für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung beschlossen.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung in der Fassung vom Dezember 2001 durchzuführen.

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschußmitglieder von der Beratung und Beschlußfassung ausgenommen. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

**Sachverhalt**

Die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt hat am 07.12.1995 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung (B-Plan) gefasst. Der Grünordnungsplan (GOP) wurde parallel zur Erstellung des B-Planes vom Landschaftsarchitekturbüro HESS • JACOB und dem Team Natur und Landschaft erarbeitet.

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

Der Grünordnungsplanvorentwurf wurde zusammen mit dem B-Planvorentwurf in der Sitzung des Planungsausschusses am 06.11.1997 und des Umweltausschusses am 12.11.1997 für die frühzeitige Bürgerbeteiligung gebilligt. Der UA lehnt jedoch die von der Verwaltung vorgeschlagene Ausgleichsfläche an der Schleswig-Holstein-Straße ab und beschließt die Ermittlung einer neuen Ausgleichsfläche, möglichst in Norderstedt-Mitte.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände und der auf örtlicher Ebene tätigen Naturschutzvereine gem. § 6 (2) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in Verbindung mit § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat im Zeitraum vom 18.12.1997 bis 09.02.1998 für den Bebauungsplan samt beigefügtem Grünordnungsplan stattgefunden. Zudem wurden die Fachdienststellen beteiligt und zur Abgabe einer Umweltverträglichkeitsprüfung aufgefordert. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Zeitraum vom 05.01.1998 bis 09.02.1998 mit öffentlicher Darlegung und Anhörung am 21.01.1998 durchgeführt. Der Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 15.02.2001 gefasst.

Aufgrund der umfangreichen Änderungen wurde eine erneute Bürgerversammlung am 26.03.2001 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 26.03.2001-04.05.2001. Die TÖB und die § 29er Verbände wurden im Zeitraum vom 26.03.2001-04.05.2001, die Fachdienststellen vom 02.04.2001-11.05.2001 erneut beteiligt. Der GOP wurde am 21.06.2001 vom Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr abschließend beschlossen und am 02.07.2001 von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) festgestellt. Der B-Plan wurde am 25.09.2001 von der Stadtvertretung beschlossen.

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 zur Zeit noch privater Grundstücksfläche im Bereich des B-Planes 241 liegt und dieser noch nicht, wie früher beabsichtigt, gleichzeitig den Stand gem. § 33 BauGB erlangt hat. Auf eine Koppelung der beiden Verfahren soll daher nun verzichtet werden.

Um den Stand gemäß § 33 BauGB für den B 159 (N) 1.Ä.+E. unabhängig vom B 241 und schneller herbeizuführen, wurde eine Möglichkeit gesucht, den gesamten im Geltungsbereich des B 241 liegenden Ausgleichsteil auf der bereits im städtischen Besitz befindlichen Fläche südlich der Straße Deckerberg nachzuweisen und die entsprechenden Flurstücke dem B-Plan 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung zuzuordnen (Teil B Text des B-Plans).

Diese städtische Fläche ist bis zum 31.12.2005 verpachtet, so dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ab 01.01.2006 umgesetzt werden könnten. Der Pächter ist aber auch mit einer früheren Realisierung bei rechtzeitiger Ankündigung einverstanden.

Dies stellt naturschutzfachlich eine Verbesserung dar, da der Ausgleich auf der städtischen Fläche zeitgleich mit dem Eingriff umgesetzt werden könnte. Die UNB hat dies begrüßt, mit einer kurzfristigen erneuten Feststellung des GOP kann somit gerechnet werden.

Die Verschiebung auf die städtische Fläche bedeutet eine Planänderung, die nicht die Grundzüge der Planung berührt. Jedoch erfordert sie, dass die gefassten Beschlüsse aufgehoben, eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt und anschließend die Pläne erneut beschlossen werden müssen. Um eine Abweichung von GOP und B-Plan zu vermeiden, soll der GOP dasselbe Verfahren durchlaufen und der UNB zur erneuten Feststellung vorgelegt werden.

Aufgrund der engen Abstimmung der Arbeitsgruppe Norderstedt Mitte mit den Erstellern des GOP konnten die geeigneten zeichnerischen und textlichen Darstellungen des GOP vollständig in den Bebauungsplan übernommen werden.

Der Landschaftsplan von 1978 und der Flächennutzungsplan von 1984 wiesen den Grünbereich als Wald bzw. Fläche für die Forstwirtschaft aus. Die 10. FNP-Änderung (wirksam seit 07.05.1987) änderte dies in Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz. Solange die Entwicklungsverordnung Norderstedt nicht aufgehoben ist, gilt das Besondere Städtebaurecht gem. §§ 165 ff BauGB (s.a. Überleitungsvorschriften § 235 BauGB). Zur Entwicklungsmaßnahme gehört auch – soweit erforderlich und das ist in Norderstedt-Mitte der Fall- die städtebauliche Rahmenplanung. Weitere Ausführungsvorschriften hat das Innenministerium erlassen, Die Einhaltung dieser hat das MI stets mit besonderer Sorgfalt geprüft. Der GOP ist daher sinn gemäß aus dem Rahmenplan Norderstedt-Mitte vom März 1994 entwickelt worden. Die Abweichung vom beschlossenen Landschaftsplan und die Notwendigkeit der Knickbeseitigung bestehen aufgrund dessen. Sie basiert auf städtebaulichen Gründen im Sinne einer Ausgestaltung des Stadtzentrums.

Der Rahmenplan sagt dazu im Einzelnen:

- Das bestehende "Stadtwäldchen" kann die Aufgabe einer räumlichen Einfassung der Hauptstraße des Zentrums nicht erfüllen. Die westliche Ecke Rathausallee/Zum Amtsgericht ist als Standort für das Arbeitsamt vorgesehen.

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

- Angestrebt wird eine städtische Bebauung straßenbegleitend auf der nördlichen Seite der Rathausallee. Vorgesehen werden dreigeschossige Baukörper mit Tiefgarage, die von der Rathausallee her erschlossen werden.
- Die Norderstraße soll in Charakter und Funktion erhalten werden.

Nach Inanspruchnahme der möglichen Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beläuft sich der verbleibende außerhalb des Geltungsbereiches nachzuweisende Kompensationsdefizit auf insgesamt 14.589 m<sup>2</sup> gehölzartigen Ausgleichs, zzgl. 270 lfdm Knickersatz.

Die Vorgabe, dass die erforderliche Ausgleichsfläche möglichst in Norderstedt-Mitte liegen soll, führte zu einer langwierigen Suche. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Flächennutzungen in Norderstedt-Mitte ist eine Ausgleichsflächensuche dort erfolglos geblieben.

Um eine zumindest teilweise gehölzbestimmte Ausgleichsfläche und einen gesonderten Knickersatz in möglichst geringer räumlichen Entfernung zum Eingriffsort (1.100 m) vorweisen zu können, wurde daher der Nachweis auf einer städtischen Fläche südlich der Straße Deckerberg (HA 09, Flurst. 4/3 tlw., 3/7 tlw., 14/2 tlw., 17/13 tlw.) im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 241 vorgesehen (Anlage 2 dieser Vorlage). Der Landschaftsplan von 1978 weist den Bereich als Teil des geplanten Tarpembekparkes (Öffentliche Grünanlage, Typ III "Bezirks- bzw. Freizeitparks") aus. Der Konzeptentwurf sieht dort Knickanlagen, Allee-/Baumreihenanlagen, Waldsaumstreifen und Flächenextensivierungen sowie die nachrichtliche Übernahme des Erholungsschutzstreifens an Gewässern II. Ordnung auf den derzeit als Acker- bzw. Grünland genutzten mittlerweile zum Grossteil städtischen Flächen vor.

Da der vor einer Extensivierung (Ausgleichs-Faktor 1:2) zu bevorzugende gehölzartige Ausgleich (gleichartiger Ausgleich, zudem Ausgleichsfaktor 1:1) im B 241 nicht komplett nachgewiesen werden kann, wird die nicht vom Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 173 West beanspruchte 5.228 m<sup>2</sup> große Restfläche der Grünlandfläche östlich der Jägerstraße (GA 09, Flurst. 21, s. Anlage 3) als weitere Ausgleichsfläche für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung beschlossen. Die derzeit als Heuwiese genutzte städtische Grünland-Fläche von insgesamt 10.300 m<sup>2</sup> liegt in 1.900 m Entfernung zum Geltungsbereich. Sie wird im Herbst 2001 aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der Sukzession überlassen, um dem Biotopverbund zwischen den östlich benachbarten Waldparzellen und dem westlich gelegenen Syltkuhlen-Wald zu dienen. Der Landschaftsplan von 1978 weist sie als Teil der Landwirtschaftsfläche zwischen zwei Waldflächen aus. Das Ausweisen von Biotopverbundflächen war damals noch unbekannt und widerspricht der Darstellung nicht.

Der Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes zum B 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

#### **Anlage(n)**

1. Der Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes zum B-Plan 159 (Neufassung)
  1. Änderung und Ergänzung
2. Ausgleichsflächennachweis im B 241
3. Ausgleichsflächennachweis auf der Fläche östlich der Jägerstraße
4. Übersicht Ausgleichsflächenbilanz

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