

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 05/0319</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 17.08.2005</b>
<b>Bearb.</b>	<b>: Frau Weule, Karin</b>	<b>Tel.: 2 05</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	<b>: 6013/weu - ti</b>		

## Beratungsfolge

## Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**01.09.2005**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 154 Ost - Norderstedt -, 2. Änderung "Wohnbebauung Am Knick"**

**Gebiet: Zwischen Am Knick und U-Bahn-Trasse, südlich Jugendfreizeitheim;**

- hier:**
- a) **Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
  - b) **Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**
  - c) **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag**

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“, Gebiet: Zwischen Am Knick und U-Bahn-Trasse, südlich Jugendfreizeitheim, wird zur Kenntnis genommen.

Die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll entsprechend den Ausführungen im Vermerk der Arbeitsgruppe Norderstedt-Mitte vom 21.06.2005, der als **Anlage 7** dieser Vorlage beigefügt ist, erfolgen.

- b) Das Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.

Die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Behördenbeteiligung soll entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung, der als **Anlage 10** dieser Vorlage beigefügt ist, erfolgen.

- c) Der von der Planungsgruppe Prof. Laage (PPL) im Auftrag des BVE – Bauverein der Elbgemeinden EG, Hamburg, in Abstimmung mit der Verwaltung ausgearbeitete Entwurf des B 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“, Gebiet: Zwischen Am Knick und U-Bahn-Trasse, südlich Jugendfreizeitheim, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - Stand: 01.09.2005, wird beschlossen.

Die Begründung wird in der Fassung der **Anlage 4** zur Vorlage B 05/0319 (Stand: 01.09.2005) beschlossen.

Die zugehörigen Vorhabenpläne in der Fassung der **Anlage 5** zur Vorlage B 05/0319 werden gebilligt.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen B 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“, sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Unterlagen, die für die Durchführung der Umweltprüfung herangezogen wurden gemäß Sachverhalt der Vorlage B 05/0319

und die Vorhabenpläne sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Anregungen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 13 BauGB durchzuführen.

Auf Grund § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

## **Sachverhalt**

Am 14.09.2004 beschloss die Stadtvertretung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“; die Bekanntmachung erfolgte am 29.09.2004 in der Norderstedter Zeitung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hatte in seiner Sitzung am 19.08.2004 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“, den Beschluss gefasst, die Öffentlichkeit auf der Grundlage des in der gleichen Sitzung gebilligten Baukonzeptes nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen (Übersichtsplan: **Anlage 1**). Zu diesem Zweck wurde am 28.10.2004 im Jugendfreizeithaus Buschweg eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Anschließend lagen die Pläne in der Zeit vom 29.10.2004 – 26.11.2004 im Rathaus öffentlich aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen eine Sammeleinwendung mit 29 Unterschriften und zwei Einzelschreiben ein. Die eingegangenen Schreiben sind als **Anlage 9**, das Protokoll der Veranstaltung am 28.10.2004 ist als **Anlage 8** beigefügt. Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Vermerk der Arbeitsgruppe Norderstedt-Mitte vom 21.06.2005 dargestellt (**Anlage 7**).

Sodann erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.11.2004 bis 22.12.2004. Das Ergebnis mit einem Behandlungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen ist als **Anlage 10** beigefügt, die Stellungnahmen der TÖB liegen als **Anlage 11** bei. Parallel wurden die städtischen Fachdienststellen vom 18.11.2004 bis 22.12.2004 frühzeitig am Planverfahren beteiligt.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung führte nicht zu grundsätzlichen Änderungen des städtebaulichen Konzepts.

Unter Einbeziehung des Ergebnisses der Beteiligung wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf durch die Planungsgruppe Prof. Laage (PPL) im Auftrag des Investors BVE – Bauverein der Elbgemeinden EG in Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet. Im Südwesten des Plangebiets wurde der räumliche Geltungsbereich um eine dreieckige Fläche im Kreuzungsbereich Am Knick/Kohfurth erweitert zur Sicherung der Erschließung (Verkleinerte Planzeichnung bzw. Ausschnitt: **Anlage 2**, Textliche Festsetzungen: **Anlage 3**, Begründung: **Anlage 4**).

Parallel zum Bebauungsplan wurde von den Landschaftsarchitekten TGP – Trüper Gondesen Partner ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt (**Anlage 6**). Der Fachbeitrag wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet; ein eigener Grünordnungsplan (GOP) ist auf Grund des vorliegenden GOP zum Ursprungsplan B 154 Ost – Norderstedt – hier entbehrlich. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan werden auf einer 8.704 m<sup>2</sup> großen stadteigenen Fläche – Flurstück 57/2, Flur 5, Gemarkung Garstedt, im Bereich der Rugenwedelsau – kompensiert. Diese Flächen werden dem B-Plan durch textliche Festsetzung zugeordnet.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Folgende Unterlagen sind für die Durchführung der Umweltprüfung herangezogen worden:

1. Stadtklimaanalyse Norderstedt von 1993
2. Baugrund- und Grundwasserbewertung vom 27.02.2004 durch Manfred Eisenhardt & Jörn Ohlf, Dipl.-Ingenieure
3. Fachgutachterliche Bewertung des Baumbestands vom 08.04.2004 durch Team 6011
4. Schalltechnische Untersuchung vom 20.09.2004 durch Lärmkontor GmbH
5. Plausibilitätsprüfung benachbarter Altstandorte von 2005 durch Team 6013
6. Grünordnerischer Fachbeitrag vom 23.06.2005 durch Trüper Gondesen Partner

Die Auswertung dieser Unterlagen erwies sich hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades als ausreichend für eine fundierte Umweltprüfung. Im Umweltbericht als Teil der Begründung wird das Ergebnis dargelegt.

Die Unterlagen werden zusammen mit den bereits eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Sodann wurden die Vorhabenpläne des Projektes von PPL weiterentwickelt und detailliert; diese werden später Anlage des Durchführungsvertrages mit dem Investor (**Anlage 5**).

Durch den vorhabenbezogenen B 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung, wird der rechtskräftige B 154 Ost – Norderstedt –, Gebiet: „Am Knick“, tlw. überplant und in diesem Bereich aufgehoben.

Parallel zum Bebauungsplan wird die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes 1984 „Wohnbebauung Am Knick“ durchgeführt mit dem Planungsziel Wohnbaufläche anstatt Fläche für den Gemeinbedarf in diesem Bereich.

Die Planung wird in der Sitzung durch die beauftragten Planungsbüros vorgestellt und erläutert.

## **Anlagen:**

1. Übersichtsplan zum vorhabenbezogenen B 154 Ost – Norderstedt –,
  2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“
2. Verkleinerte Planzeichnung bzw. Ausschnitt
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Vorhabenpläne
6. Grünordnerischer Fachbeitrag
7. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Protokoll der öffentlichen Veranstaltung
9. Kopien der schriftlichen Anregungen Privater
10. Tabelle Behandlungsvorschlag frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
11. Eingegangene Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Die Fraktionen erhalten jeweils ein Exemplar der folgenden Unterlagen:

1. Farbige Planzeichnung des B 154 Ost – Norderstedt –,
  2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“
2. Ansichten des Vorhabens im Maßstab 1 : 200
3. Schalltechnische Untersuchung vom 20.09.2004 als CD-ROM