

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0325
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 18.08.2005
Bearb.	: Frau Weule, Karin	Tel.: 2 05	öffentlich
Az.	: 6013/weu - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

01.09.2005

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984

"Wohnbebauung Am Knick",

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

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

Beschlussvorschlag

- a) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB soll im Rahmen des Verfahrens zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 „Wohnbebauung Am Knick“, Gebiet: Zwischen Am Knick und U-Bahn-Trasse, südlich Jugendfreizeitheim, von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) abgesehen werden, da diese bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum B 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“, Gebiet: Zwischen Am Knick und U-Bahn-Trasse, südlich Jugendfreizeitheim, erfolgt ist.
- 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 5** dieser Vorlage beigelegt 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 der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 „Wohnbebauung Am Knick“, Gebiet: Zwischen Am Knick und U-Bahn-Trasse, südlich Jugendfreizeitheim, wird einschließlich der Begründung, Stand: 01.09.2005, in der Fassung der Anlage 3 zur Vorlage Nr. B 05/0325, beschlossen.

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

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes „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 05/0325

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 Entwurfs der 49. Flächennutzungsplanänderung 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

Anlass für die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes 1984 sind die planerischen Absichten, im gesamtstädtischen Kontext an dieser Stelle Wohnungsbau zu ermöglichen, nachdem die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Geländes für einen Sporthallenbau nicht mehr weiterverfolgt wird (Übersichtsplan: **Anlage 1**).

Planungsziel ist, das Plangebiet einer baulichen Nutzung zur Erweiterung der Wohnbauflächen in Garstedt zuzuführen. In diesem Zusammenhang wird eine Fläche für Gemeinbedarf an dieser Stelle aufgegeben, da eine städtebauliche Verdichtung im Nahbereich der U-Bahn-Station „Richtweg“ angestrebt wird (Auszug aus dem wirksamen FNP 1984: **Anlage 4**).

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB verzichtet, weil diese auf anderer Grundlage im Rahmen des Planverfahrens zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes 154 Ost – Norderstedt – „Wohnbebauung Am Knick“ vom 28.10.2004 bis 26.11.2004 durchgeführt wurde (siehe Vorlage Nr. B 05/0319 zur gleichen Sitzung).

Der vorhabenbezogene B 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“, ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Damit das Vorhaben zügig realisiert werden kann, ist die Änderung des wirksamen FNP 84 in diesem Bereich im Parallelverfahren erforderlich. Der im Verfahren zur Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan weist die betreffende Fläche als Wohnbaufläche aus.

In der Zeit vom 18.11.2004 bis 22.12.2004 ist eine frühzeitige Anhörung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Das Ergebnis der frühzeitigen TÖB-Beteiligung mit einem Behandlungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen ist als **Anlage 5** beigefügt; die Stellungnahmen liegen als **Anlage 6** 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 Änderungen der Planung.

Unter Einbeziehung des Ergebnisses der Beteiligung wurde die 49. FNP-Änderung einschließlich Begründung durch die Planungsgruppe Prof. Laage (PPL) im Auftrag des Investors für das Bauvorhaben BVE – Bauverein der Elbgemeinden EG in Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet (Entwurf der 49. FNP-Änderung: **Anlage 2**, Begründung: **Anlage 3**). Die Inhalte des parallel zum vorhabenbezogenen B 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung, erstellten Grünordnerischen Fachbeitrags wurden berücksichtigt; die Eingriffsregelung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes abgearbeitet.

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 eingegangen umweltrelevanten Stellungnahmen ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Die Planung wird in der Sitzung durch die beauftragten Planungsbüros im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen B 154 Ost – Norderstedt –, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“, vorgestellt und erläutert.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Entwurf der 49. FNP-Änderung
3. Begründung
4. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
5. Tabelle Behandlungsvorschlag frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
6. Eingegangene Anregungen der Träger öffentlicher Belange