

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 06/0019
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 18.01.2006
Bearb.	: Frau Kroker, Beate	Tel.: 2 04	öffentlich
Az.	: 6013/kro - ti/tr		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

02.03.2006

**Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt "Siedlung Harkshörn",
Gebiet: Feldweg / Harkshörner Weg / Tannenallee / Feldstraße;**

- hier:**
- a) Entscheidung über Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
 - c) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag

- a) **Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 1) werden

zur Kenntnis genommen

1, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 6, 7.1, 7.2, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 9, 10

berücksichtigt

4.2, 5

nicht berücksichtigt

.....

Hinsichtlich der Begründungen über die Entscheidungen zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage und die Anlage 1 dieser Vorlage Bezug genommen.

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

b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3) werden

zur Kenntnis genommen

1.6, 7.4, 8.4, 11.4, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 13.13, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 14.11, 14.14, 18.1, 18.3, 18.5, 18.10, 18.11, 19.2, 19.3, 19.4, 19.6, 20, 23.3, 23.4, 23.8, 24, 25, 26.3, 26.5, 26.6, 27.2, 29, 30.1, 30.2, 31, 32.2, 33, 34, 36, 38, 39, 42

berücksichtigt

1.1, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 6, 7.1, 9, 10, 11.3, 13.11, 13.12, 14.12, 14.13, 16.1, 16.3, 17.1, 18.2, 18.6, 18.9, 19.1, 22, 23.2, 28, 41

nicht berücksichtigt

1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2, 5.1, 5.2, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.5, 11.1, 11.2, 12.1, 12.2, 13.1, 13.10, 14.1, 14.10, 15, 16.2, 17.2, 18.4, 18.7, 18.8, 21.1, 21.2, 23.1, 23.5, 23.6, 23.7, 23.9, 26.1, 26.2, 26.4, 27.1, 32.1, 35.1, 35.2, 37, 40

Hinsichtlich der Begründungen über die Entscheidungen zu den Stellungnahmen Privater wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage und die Anlage 3 dieser Vorlage Bezug genommen.

c) Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt "Siedlung Harkshörn", Gebiet: Feldweg/ Harkshörner Weg/ Tannenallee/ Feldstraße Teil A – Planzeichnung (Anlage 7) und Teil B – Text (Anlage 8) in der Fassung vom 30.01.2006 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 30.01.2006 (Anlage 9) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt "Siedlung Harkshörn" -, sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- | | |
|---|----------------------|
| - Klimaanalyse der Stadt Norderstedt | Stand: November 1993 |
| - Biotop- und Nutzungstypenkartierung | Stand: 22.03.2005 |
| - Flechtenexposition Norderstedt | Stand: 1992 |
| - Orientierende Untersuchung Tannenallee 17 | Stand: 19.01.2005 |

sind gemäß § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten und zu beteiligen.

Sollten sich nach der erneuten öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

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

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 222 Norderstedt wurde am 23.03.1999 durch die Stadtvertretung, mit dem Planungsziel beschlossen, eine bauliche Nachverdichtung in den rückwärtigen Gartenbereichen zu ermöglichen.

Der Entwurf für die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 18.02.1999 gebilligt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen einer Veranstaltung am 29.03.1999 durchgeführt. Im Anschluss wurden die vorgestellten Pläne vom 30.03.1999 bis zum 29.04.1999 zu jedermanns Einsicht im Rathaus öffentlich ausgehängt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden durch den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr in seiner Sitzung am 18.05.2000 zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr in seiner Sitzung am 05.07.2001 in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 222 A Norderstedt, Gebiet: Feldweg 40 und den Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt, Gebiet: Feldweg, Kiefernweg, Tannenallee, Feldstraße, geteilt.

Darüber hinaus wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.08.2005 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den Bereich Feldweg, Harkshörner Weg, Tannenallee, Kiefernweg ergänzt. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung für diesen Bereich wurde mit Beschluss vom 16.06.2005 verzichtet. Jedoch wurde eine zusätzliche Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung am 25.08.2005 in der Grundschule Harkshörn, Harkshörner Weg durchgeführt.

Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 16.06.2005 beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 26.08.2005 bis 26.09.2005 im Rathaus statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange gehört, von denen jedoch keine wesentlichen Anregungen vorgebracht wurden. Hinsichtlich der Behandlung der einzelnen Stellungnahmen wird auf die Anlage 1 zu dieser Vorlage verwiesen.

Im Rahmen der Auslegung und der Informationsveranstaltung sind zahlreiche Anregungen zum Bebauungsplan eingegangen, die zu Änderungen der Planzeichnung (Teil A) als auch der textlichen Festsetzungen (Teil B) führten. Hinsichtlich der Entscheidungen über die einzelnen eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wird auf die Anlage 3 verwiesen, die aus o.g. Grund auch sehr umfangreich geworden ist.

Trotz der Vielzahl der vorgebrachten Anregungen lassen sich die Stellungnahmen im Wesentlichen auf einige Punkte zusammenfassen. So wurde bei vielen Einwendern der Wunsch geäußert, deutlich kleinere Grundstücke abzutreten und ggf. zum Zwecke der Bebauung zu verkaufen. Diese Anregung wurde aufgenommen und durch die Verschiebung der überbaubaren Fläche in den Bereichen Tannenallee und Harkshörner Weg in den Bebauungsplan eingearbeitet. Einige Einwender äußerten den Wunsch, in den Gartenbereichen die Bebauung mit Doppelhäusern zu ermöglichen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da diese Bauweise eine Verdichtung bedeuten würde, die eine Reihe von Konflikten mit sich bringen würde. Abweichend von diesem grundsätzlichen Planungsziel wurde um die neu geplante kleine Stichstraße im südlichen Planbereich eine Verdichtung vorgesehen. Hier wurde der Planentwurf dahingehend geändert, dass dort Einzel- und Doppelhäuser mit 2 Wohneinheiten je Gebäudeteil zulässig sein werden. Zudem wurde die Grundflächenzahl (GRZ) angepasst. Mit diesen Festsetzungen soll die besondere Situation an dieser Stelle aufgegriffen werden.

Hier kann eine in sich geschlossene städtebauliche Einheit entstehen, die die Mehrbelastung durch die neue Erschließungsstraße auffängt. In Verlängerung dieser neuen Stichstraße war ein Gehweg geplant, der zukünftig entfällt. Bezüglich der gemeinsamen Zuwegungen wurde durch einige Einwender darauf hingewiesen, dass auf Grund der örtlichen Situation dieses Konzept nicht zu realisieren wäre. Der Bebauungsplan wurde deshalb dahingehend geändert, dass dieses Konzept der gemeinsamen Zuwegungen zwar aufrechterhalten wird, jedoch durch Festsetzungen der Breite der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte flexibler gestaltet wurde.

Von vielen Einwendern wurde der Wunsch geäußert, die rückwärtige Bebauung durch eine neue Straße zwischen den Grundstücken Feldweg und Tannenallee zu erschließen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Eine solche Straße würde eine erhebliche finanzielle Mehrbelastung der anliegenden Grundstückseigentümer, Beseitigung von erhaltenswertem Baumbestand (historischem Knick) und eine erhebliche Neuversiegelung bedeuten. Zudem wäre bei dieser Straße nicht mit einer zeitnahen Realisierung zu rechnen.

Darüber hinaus musste aufgrund einiger Änderungen die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung neu erstellt werden. Der Ausgleichsbedarf liegt nunmehr bei 9.539 m² und verringert sich somit um 430 m², da durch Verschiebung der überbaubaren Flächen sich die zulässige Grundfläche verringert. Dieser Ausgleichsbedarf wird als Grünlandextensivierung und Gewässerrandstreifenbildung auf den Flächen Ökokonto „Südlich Deckerberg“ und „Sumpfdotterblumenwiese Halloh“, festgesetzt. Die Zuordnung bleibt somit gleich, lediglich die Fläche Halloh verringert sich um den o.g. Betrag.

Auf Grund der zahlreichen Änderungen muss der Bebauungsplan Nr. 222 B erneut öffentlich ausgelegt werden. Da bei erneuter Auslegung ein Verfahrensabschluss bis zum 20.07.2006 eher unwahrscheinlich ist, kann von den Überleitungsvorschriften § 244 BauGB kein Gebrauch mehr gemacht werden.

Aus diesem Grund soll mit diesem Verfahrensschritt das Bauleitplanverfahren auf geltendes Recht umgestellt, d.h. das Verfahren wird im weiteren auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 durchgeführt. Für Bebauungspläne die vor dem 21.07.2004 förmlich eingeleitet wurden und nach dem 20.07.2006 abgeschlossen werden, ist eine Umweltprüfung durchzuführen (§ 244 Abs. 1 BauGB). Dies wurde für den Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt bereits zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erarbeitet. Der Umweltbericht zum B 222 B entsprach bereits in der Vergangenheit den Anforderungen des „neuen“ Rechts, eine Änderung ist daher nicht erforderlich. Um auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, unter diesen Aspekten Stellung zum Bebauungsplan zu nehmen, wird eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Die abschließende Entscheidung über alle vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen bleibt der Stadtvertretung im Rahmen des Satzungsbeschlusses vorbehalten.

Anlagen:

1. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Anregungen der privaten Einwender
4. Protokoll der Informationsveranstaltung am 25.08.2005
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt Entwurf Stand 30.01.2006
8. Text zum Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt Stand 30.01.2006
9. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt Stand 30.01.2006
10. Liste der anonymisierten privaten Einwender, nur für Mitglieder und stellvertretende Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr