

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0296
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 05.08.2008
Bearb.	: Herr Deutenbach, Eberhard	Tel.: 209	öffentlich
Az.	: 6013/deu - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

04.09.2008

Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 8. Änderung und Ergänzung

"nord-östlich Glashütter Markt",

Gebiet: Segeberger Chaussee 230 - 234;

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Verzicht auf Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag

a) Aufstellungsbeschluss

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 8. Änderung und Ergänzung "nord-östlich Glashütter Markt", Gebiet: Segeberger Chaussee 230 – 234, beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 18.08.2008 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Planungsziel ist, durch eine geeignete Erschließung unter weitgehender Schonung und Erhalt des Baumbestandes für die rückwärtigen Grundstücksteile eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der rechtsverbindliche(n) Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte wird im überplanten Bereich aufgehoben.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

b) Verzicht auf Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 8. Änderung und Ergänzung „nord-östlich Glashütter Markt“, Gebiet: Segeberger Chaussee 230 – 234, von der öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) abgesehen werden, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage (*Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan 212*) erfolgt sind.

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

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

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt hatte bereits in früheren Planungskonzepten grundsätzlich die Absicht bekundet, im Zuge einer Überplanung der Flächen süd-östlich des Glashütter Marktes auch diese Flächen an der Segeberger Chaussee in eine Überplanung einzubeziehen.

Da aber die Planungsüberlegungen (B-Plan 212) für die Flächen hinter dem Glashütter Markt bis zum Hummelsbütteler Steindamm derzeit aufgrund nicht auszuräumender Problemen nicht vollziehbar sind, wird das vorliegende Verfahren separat abgewickelt.

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke sind an der Segeberger Chaussee jeweils mit einem eingeschossigen, älteren Einfamilienhaus bebaut.

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (Knicks gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG) sowie umfangreicher erhaltens- und schützenswerter Großbaumbestand. Der schützenswerte Gehölzbestand wurde bereits im Rahmen des ehemaligen B-Planverfahren Nr. 212 kartiert.

Im Umweltsteckbrief des FNP 2020 zur Neuausweisung W 18a sind folgende Kenntnislücken formuliert: Aussagen zu Fauna / Biodiversität, insbes. Altbaumverbund, streng geschützte Arten der Gehölzbiotope.

Das Gelände ist im Besitz privater Eigentümer.

Die Flächen sind Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, eine Prägung durch die Nachbarbebauung kam aber aufgrund der Grünflächenfestsetzung im B 8-Glashütte nicht zur Wirkung.

Die Eigentümer der ca. 130 m tiefen Grundstücke bemühen sich daher seit Jahren um eine Änderung des B-Planes und eine bauliche Nutzung ihrer rückwärtigen Gartengrundstücke. Planungsziel ist, durch eine geeignete Erschließung unter weitgehender Schonung und Erhalt des Baumbestandes für die rückwärtigen Grundstücksteile eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden, da die geplante Änderung bereits zwei mal Gegenstand öffentlicher Vorstellung und Erörterung zum B-Plan 212 war (zuletzt im Juni 2006 s. 1. Absatz).

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplan