

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 09/0321</b>
<b>6013 - Team Stadtplanung</b>			<b>Datum: 26.06.2009</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Eberhard Deutenbach</b>	<b>Tel.: 209</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>601.3-Deutenbach/Jung</b>		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

**17.09.2009**

**Bebauungsplan Nr. 281 Norderstedt "Glasmoorstraße Ost", Gebiet: östlich Glasmoorstraße / nördlich Schleikamp / westlich Beek in der Twiete**

- hier:**
- a) **Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
  - b) **Umweltprüfung (Umfang und Detaillierungsgrad)**

**Beschlussvorschlag**

a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend den Vermerken der Verwaltung vom 23.06.2009 / 02.09.2009 (Anlagen 4 + 6 ) zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird gebeten entsprechend dem Ergebnis das Bauleitplanverfahren weiter zu betreiben.

b) Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt entsprechend der Scopingtabelle Anlage 7 und den Ausführungen im Sachverhalt.

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

**Sachverhalt**

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 281 sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 05.03.2009 gefasst.

Nach abgeschlossener öffentlicher Bekanntmachung am 08.04.2009 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Veranstaltung in der Grundschule Müllerstraße am 23.04.2009 durchgeführt. Anschließend lagen die Pläne noch vom 24.04. bis einschl. 22.05.2009 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

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

Aus dem privaten Bereich sind 12 Stellungnahmen eingegangen, die sich im Prinzip mit den gleichen kritischen Themen aus der öffentlichen Veranstaltung auseinandersetzen. Dies sind zum einen die vermeintlich höhere Dichte der Bebauung, insbesondere aber die Befürchtung eines weiteren Grundwasseranstieges.

Auf das dazu seitens des Teams Stadtplanung vom 23.06.2009 / 02.09.2009 ( Anlage 4 ) erarbeitete Behandlungsergebnis wird verwiesen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nur solche Stellungnahmen eingegangen, die mit der weiteren Grundlagenarbeit zum Entwurf abgearbeitet werden müssen. Die sich zwischenzeitlich abzeichnende Aufschüttung des Geländes muss hinsichtlich der Bodensituation und des naturschutzrechtlichen Eingriffs vertiefend gutachterlich beurteilt werden, gleiches gilt für den Natur- und Artenschutz. Da dies nicht unerhebliche Kosten verursacht, die die Stadt allerdings nicht zu tragen hat, sollte aber für den Eigentümer bzw. einen potentiellen Investor eine gewisse Planungssicherheit durch den vorstehenden Beschluss gegeben sein.

Zur weiteren Verfahrensabwicklung erfolgt im Übrigen der besondere Hinweis zu den beiden unterschiedlichen Interessenslagen der Grundeigentümer im Gebiet. Der mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossene Geltungsbereich umfasst neben dem Grundstück der ursprünglichen Antragssteller auch das Nachbargrundstück, und wollte damit eine städtebaulich einheitlich geordnete Lösung anbieten, auch wenn diese möglicherweise erst sehr langfristig realisiert werden sollte.

Dieser Eigentümer hat erst sehr spät eine Stellungnahme abgegeben. Eine Ablehnung des B-Planverfahrens bzw. der Bebauung auf dem Nachbargrundstück wird darin nicht ausgesprochen. Im Interesse einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung des Gebietes sollte das Verfahren im begonnenen Sinne fortgeführt werden.

Auch wenn dabei ggf. durch eine Böschung bzw. teilweise sogar eine Stützmauer sich auf eine gewisse Zeit ein gewöhnungsbedürftiges Bild ergibt. Das Abstandsproblem ist auf jeden Fall lösbar, wenn im B-Plan die durch die Aufschüttung erreichte Geländehöhe, als die bauordnungsrechtlich relevante Höhe festgesetzt wird.

Nach Auffassung der Verwaltung stellt eine veränderte Geländehöhe gegenüber einer derzeit als Weide genutzten Fläche, keinen massiven Eingriff in nachbarliche Interessen dar, sofern keine Abflüsse von Regenwasser dorthin gelangen.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Protokoll der Veranstaltung
3. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
4. Tabelle: Behandlungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Eingegangene Stellungnahmen der Behörden
6. Tabelle: Behandlungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden
7. Scopingliste
8. Liste der anonymisierten Einwender