

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 10/0338
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 02.08.2010
Bearb.:	Herr Thomas Röhl	Tel.: 208	öffentlich
Az.:	60-Röhl/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

02.09.2010

**Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor Park",
Gebiet: Zwischen Schwarzer Weg, Kahlenkamp, Theodor Fontane Straße und
Ochsenzoller Straße**

**hier: a) Beschluss über die Behandlung der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

a). Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird entsprechend den Vermerken der Verwaltung vom 01.09.2009. (Anlagen 4 und 5)

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 07.07.2009. sind als Anlagen Nr. 2 ,3 und 4 dieser Vorlage beigelegt.

b). Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor Park", Gebiet: Zwischen Schwarzer Weg, Kahlenkamp, Theodor Fontane Straße und Ochsenzoller Straße Teil A – Planzeichnung (Anlage 9) und Teil B – Text (Anlage 10) in der Fassung vom 18.08.2010 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 18.08.2010 wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 285 "Am Scharpenmoor Park" – sowie die B und folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Klimaaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: 11/ 1993
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/ Ist-Analyse 2005 Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000

- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand:
192/93/95/98/99/
00/03/04/05

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

- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten
Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt
Stand: 2007
- Potenzialabschätzung Artenschutz
Stand 2010
- Schalltechnische Untersuchung
Stand: 16.03.2010
- Historische Recherche und Kontaminationsuntersuchung
Stand: 04.08.2010

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der 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/ Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend :

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 07.05.2009 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 07.07.2009 und durch anschließenden Aushang der Planunterlagen vom 08.07.2009 bis 05.08.2009 im Rathaus der Stadt Norderstedt zu jedermanns Einsicht durchgeführt. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) durchgeführt. Themenschwerpunkte der Diskussionsveranstaltung waren die verkehrlichen Auswirkungen des neuen Wohnquartiers auf die umgebende Wohnbebauung, die Erhaltung der im Plangeltungsbereich befindlichen Knick- und Baumstrukturen, und die Ausgestaltung des zukünftigen Scharpenmoor Parks (siehe Anlagen 4 und 5). Im Zuge der weiteren Öffentlichkeitsbeteiligung erging nur eine schriftliche Anregung. Angeregt wurde die Erweiterung des Plangebiets um eine Teilfläche zwischen Schwarzer Weg und Scharpenmoor, mit dem Ziel hier ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnungsbau (gem. Darstellung Flächennutzungsplan 2020) zu schaffen. Im Ergebnis führten die vorgetragenen Anregungen zu keiner Änderung des Planungskonzepts (siehe Anlage 5).

Aus fachlicher Sicht gab es jedoch Erkenntnisbedarf hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Verkehrsknoten, der Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit diversen Emissionsquellen und der in Teilen festgestellten Belastung von Bodenbereichen. Die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen sind nachfolgend skizziert:

1. Verkehrstechnische Untersuchung

Die Leistungsfähigkeit des Anbindungspunktes Innere Erschließung / Schwarzer Weg nach Realisierung des Wohngebietes ist gewährleistet.

Die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Verkehrsknotens Ochsenzoller Straße/ Alte Dorfstraße/ Schwarzer Weg erreicht bei der derzeitigen Knotengeometrie bereits seine Kapazitätsgrenze, wobei aus Sicht Gutachter die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaugebietes zu vernachlässigen sind. Empfohlen wird, den Knoten zukünftig als Kreisverkehr neu zu gestalten und den Schwarzen Weg fußgängergerecht auszubauen

(erforderlicher Grunderwerb wurde im Zuge der Festsetzung der Verkehrsflächen berücksichtigt).

2. Schalltechnische Untersuchung:

Die Schallauswirkungen durch die Schallquelle **Straßenverkehr** führte lediglich für die direkt am Schwarzen Weg gelegenen Baufelder zu erforderlichen Festsetzung hinsichtlich der Grundrissgestaltung bzw. zu passiven Schallschutzmaßnahmen.(siehe Festsetzungen Immissionsschutz Text Teil B).

Beeinträchtigungen des allgemeinen Wohngebietes durch die nördlich gelegene **Sportanlage** sind nicht zu erwarten.

Bedingt durch den **Flugverkehr** werden die Orientierungswerte der DIN 18005 tags um 3 db(A) überschritten, nachts jedoch eingehalten.

3. Historische Recherche und Kontaminationsuntersuchung:

Bei Bodenuntersuchungen hat sich herausgestellt, dass auf dem gesamten Gebiet anthropogene Auffüllungen vorhanden sind. In zwei Bereichen wurde eine so hohe Belastung dieser aufgefüllten Bodenbereiche mit Polycyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt, dass eine Sanierung durch Entfernung der kompletten Auffüllungsmächtigkeit in diesen Bereichen erforderlich ist.

Bei der ehemaligen Dieseltankstelle liegt eine Belastung des Bodens und des Grundwassers mit Mineralölkohlenwasserstoffen vor. Auch hier ist eine Sanierung durchzuführen.

Die erforderlichen Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen festgeschrieben.

Beabsichtigt ist, die Sanierung der zukünftigen Wohnbauflächen noch vor Satzungsbeschluss abzuschließen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
3. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Protokoll der öffentlichen Veranstaltung
5. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 01.08.2010
6. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen TÖB - Beteiligung vom 01.09.2009
7. Liste der anonymisierten Einwender
8. Scoping-Tabelle Stand: 09.02.2010
9. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes
10. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes., Stand: 18.08.2010
11. Begründung des Bebauungsplanes....., Stand: 18.08.2010