

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 11/0169</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 27.04.2011</b>
<b>Bearb.:</b>	Herr Guido Schwingen	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	60-Herr Schwingen/Jung		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr  
Stadtvertretung**

**19.05.2011  
28.06.2011**

**Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße", Gebiet: nördlich der Quickborner Straße, östlich der AKN, westlich der Ulzburger Straße**

- hier: a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3

**BauGB**

- c) Satzungsbeschluss

**Beschlussvorschlag**

- a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung sowie der eingeschränkten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3.) werden

**berücksichtigt**

1., 3, 5.3, 6.1, 7

**teilweise berücksichtigt**

2a

**nicht berücksichtigt**

2b, 5.2

**zur Kenntnis genommen**

4, 5.1, 6.2, 8, 9, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4

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

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

#### **b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB**

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 5) werden

##### **berücksichtigt**

3.2, 4.2.5.0, 7.2, 7.3,

##### **teilweise berücksichtigt**

1, 7.1, 7.4

##### **nicht berücksichtigt**

2, 3.1, 4.2.2.1, 4.2.2.2, 4.2.3.0, 4.2.6.0, 5

##### **zur Kenntnis genommen**

4.1, 4.2.1.0, 4.2.4.0, 6

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen Privater wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

#### **Beschlussvorschlag**

##### **c) Satzungsbeschluss**

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße", Gebiet: nördlich der Quickborner Straße, östlich der AKN, westlich der Ulzburger Straße bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 7) und dem Teil B - Text – (Anlage 8 ) in der zuletzt geänderten Fassung vom 13.04.2011, als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 13.04.2011 (Anlage 9) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und von der 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 07.02.2007 den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich nördlich der Quickborner Straße, östlich der AKN, westlich der Ulzburger Straße zum Zwecke einer Wohnnutzung gefasst.

Mit Schreiben vom 10.11.2006 und 27.02.2007 war ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen rückwärtigen Bereich bei der Stadt Norderstedt eingegangen, den nahezu alle rückwärtigen Grundeigentümer unterschrieben hatten. Die Fläche nördlich der Quickborner Straße war bereits im rechtswirksamen FNP 84 als Wohnbaufläche dargestellt, d.h. sie ist seit längerer Zeit für eine Wohnnutzung vorgesehen.

Eine Verdichtung der Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur AKN-Haltestelle Quickborner Straße ist städtebaulich zu begrüßen.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 04.06.2009 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit den für diese Beteiligungsstufe beschlossenen drei Konzepten durch Aushang vom 24.06. bis zum 22.07.2009 durchgeführt. Eine öffentliche Veranstaltung fand am 23.06.2009 statt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Über die eingegangenen Anregungen der Privaten und der Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 20.05.2010 (Vorlage B10/0185) beschlossen. In der Sitzung vom 20.01.2011 wurde der Entwurf des Bauleitplans, Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt, nördlich Quickborner Straße“ beschlossen und der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Pläne inklusive Begründung zum Bebauungsplan wurden im Zeitraum vom 21.02.2011 bis 24.03.2011 durch Aushang offengelegt.

Im Rahmen der Offenlage sind fünf Stellungnahmen privater Einwender eingegangen. Diese stellen im Wesentlichen den Bedarf an neuen Wohnbauflächen im Stadtteil Friedrichsgabe in Frage. Einige Einwender zweifeln an der Verträglichkeit der Planung mit den Belangen von Natur, Landschaft und Artenschutz sowie dem ländlichen Charakter des Stadtteils Friedrichsgabe. Des Weiteren wird eine Beeinträchtigung von Eigentumsrechten zu Lasten Einzelner durch die Festsetzung eines Grünzuges angeführt.

Der Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern für Friedrichsgabe wurde durch das am 02.07.2009 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschlossene Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt ermittelt und dokumentiert.

Bezogen auf die Umweltbelange konnte auf der Basis einer entsprechenden Fachplanung (Grünordnungsplan) eine Lösung entwickelt werden, die einen minimierten Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Unvermeidbare Eingriffe werden im Rahmen der umweltrechtlichen Vorgaben an anderer Stelle ausgeglichen. In diesem Zusammenhang ist auch die Festsetzung des Grünzuges zu sehen, der neben seiner ökologischen Funktion auch eine herausgehobene Bedeutung innerhalb des grünen Leitsystems der Stadt Norderstedt hat.

Privatrechtliche Regelungen sind unbenommen, da ein Bebauungsplan zwar die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bestimmte Bodennutzung schafft, jedoch nicht deren Umsetzung regelt. Außerdem wird eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung vorgesehen, die den vorhandenen baulichen Strukturen entspricht und so die ländliche Prägung des Ortsbildes bewahrt.

Auch artenschutzrechtliche Belange wurden ausführlich untersucht und im Rahmen des Verfahrens hinreichend gewürdigt.

Im Rahmen der Bearbeitung des B-Planes musste die Festsetzung zur Zuordnung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu den Baugrundstücken geringfügig geändert werden, da nicht alle Baugrundstücke, für die ein Ausgleich erforderlich wird, mit einbezogen waren.

Die textliche Festsetzung 6.11 wurde dahingehend geändert, dass der erforderliche Ausgleich allen derzeit im Außenbereich liegenden Grundstücken zugeordnet wird. Diese Änderung der textlichen Festsetzung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Mit der geänderten Festsetzung wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt, in deren Rahmen keine Einwendungen vorgebracht wurden.

Aus den Anregungen resultierende redaktionelle Änderungen im Plan und in der Begründung wurden eingearbeitet und der Plan hinsichtlich der Textfestsetzung 6.11 geändert.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Liste der anonymisierten Einwender
7. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes 272, Stand : 13.04.2011
8. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 272, Stand : 13.04.2011
9. Begründung des Bebauungsplanes 272, Stand : 13.04.2011