

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 13/0753</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 18.07.2013</b>
<b>Bearb.:</b>	Herr Thomas Röhl	<b>Tel.:</b> 209	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	60-Herr Röhl/Ju -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>15.08.2013</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt "Erweiterung Herold-Center nach Süden",  
Gebiet: Zwischen Berliner Allee und Willy-Brandt-Park, nördlich Ochsenzoller Straße  
hier: a) Beschluss über die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen  
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

## Beschlussvorschlag

a) Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis ist den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 28.06.2013 (Anlagen 5 und 6) zu entnehmen.

Die Kopien der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und der Anregungen Privater sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 04.03.2013 sind als Anlagen 3, 4 und 2 dieser Vorlage beigefügt.

b) Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt "Erweiterung Herold-Center nach Süden", Gebiet: Zwischen Berliner Allee und Willy-Brandt-Park, nördlich Ochsenzoller Straße, Teil A - Planzeichnung (Anlage 8) und Teil B – Text (Anlage 9) in der Fassung vom 29.07.2013 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 29.07.2013 (Anlage 10) wird gebilligt. Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt „Erweiterung Herold-Center nach Süden“ sowie die Begründung und folgende Arten umweltbezogener Informationen

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 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: 1992 - 2007
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Lärmtechnische Untersuchung Stand: 2013

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 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.

Aufgrund 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 Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 17.01.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 303 Norderstedt, „Erweiterung Herold-Center nach Süden“ und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst. Die am 04.03.2013 durchgeführte Informationsveranstaltung und der daran anschließende öffentliche Aushang der Planunterlagen vom 05.03.2013 bis 02.04.2013 führte zu keiner substanziellen Änderung der Planungsinhalte und -ziele. Vorrangiges Interesse der Öffentlichkeit bestand in der möglichst zeitnahen Realisierung der Baumaßnahme einschließlich des Umbaus und der Erweiterung des außerhalb des Plangebietes direkt benachbarten Karstadt-Geschäftshauses.

## Lärmschutz

Im Zuge des Verfahrens wurde eine Lärmtechnische Untersuchung hinsichtlich der Verträglichkeit des Projektes mit der umgebenden Wohnbebauung durchgeführt. Diese hatte zum Ergebnis, das bei Einhaltung vorgegebener Betriebszeiten, keine Beeinträchtigung der Wohnruhe unter Berücksichtigung der vorhandenen gewachsenen Gemengelage zu erwarten ist.

## Kommunale Einrichtungen

Über die vom Vorhabenträger konkret geplante Erweiterung des Geschäftskomplexes hinaus beinhaltet der Bebauungsplan-Entwurf im südöstlichen Geltungsbereich optional Flächenangebote im 1. und 2. OG, die für den Bau einer kommunalen Bildungseinrichtung zum Einsatz kommen könnten. Dies ist auf Anregung der Verwaltung erfolgt. Die dafür getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sind durch eine konkrete Entwurfsplanung in Abstimmung mit den zuständigen Bereichen der Verwaltung unterlegt. Eine Möglichkeit auf Realisierung wird gegenwärtig im Abgleich mit anderen Standorten geprüft.

## Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan begonnen, innerhalb dessen auch die frühzeitige Beteiligung gem. den §§ 3 und 4 Abs.1 BauGB durchgeführt wurde. Zwischenzeitlich besteht der Wunsch des Vorhabenträgers, das Planverfahren auf ein Verfahren nach § 30 BauGB umzustellen. Begründet wird dies mit markttechnischen Unwägbarkeiten bei der Abwicklung eines derartigen Neubauprojektes. Beabsichtigt sei al-

lerdings, unmittelbar nach Abschluss der Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen des Karstadt-Geschäftshauses mit dem sog. 2. Bauabschnitt zu beginnen. Aus Sicht der Verwaltung stehen diesem Ansinnen keine Belange entgegen, da es sich lediglich um den Wegfall einer zeitlichen Bindung hinsichtlich der Realisierung handelt. Nachteilige Folgen sind darin für die Stadt Norderstedt nicht zu erwarten.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 11) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen wurden durchgeführt.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Protokoll der Veranstaltung
3. Kopien der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Kopie der eingegangenen Anregungen Privater (anonymisiert)
5. Tabelle der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB mit Abwägungsvorschlag
6. Tabelle der eingegangenen Anregungen Privater mit Abwägungsvorschlag
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)
8. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes, Stand: 29.07.2013
9. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, Stand: 29.07.2013
10. Begründung des Bebauungsplanes, Stand: 29.07.2013
11. Scoping-Tabelle, Stand: 16.05.2013
12. Lageplan/Ansichten/Grundrisse/Schnitte des Vorhabens