

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 14/0176</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 24.04.2014</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Mario Helterhoff</b>	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>60 Herr Helterhoff/Ju -lo</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>15.05.2014</b>	<b>Vorberatung</b>
<b>Stadtvertretung</b>	<b>17.06.2014</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 146 West Norderstedt, 5. Änderung "Westlich Einkaufszentrum Immenhof", Gebiet: östlich Billeweg / westlich EKZ Immenhof / nördlich Glashütter Damm**

- hier: a) **Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der öffentlichen Auslegung**  
 b) **Satzungsbeschluss**

## Beschlussvorschlag

### a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen

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 eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3) werden

#### berücksichtigt

6.,

#### zur Kenntnis genommen

1., 2., 3., 4., 5., 7., 8.

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 eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

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

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

### **nicht berücksichtigt**

1., 2.

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 eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### **b) Satzungsbeschluss**

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der Bebauungsplan Nr. 146 West Norderstedt, 5. Änderung "Westlich Einkaufszentrum Immenhof", Gebiet: östlich Billeweg / westlich EKZ Immenhof / nördlich Glashütter Damm bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 7) und dem Teil B - Text – (Anlage 8) in der zuletzt geänderten Fassung vom 25.04.2014, als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 25.04.2014 (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**

Auf dem Grundstück mit der Adresse Glashütter Damm 185 sieht diese Bebauungsplanänderung eine zusätzliche, dem Gebietscharakter entsprechende Nachverdichtung durch Wohngebäude vor. Das derzeit nur mit zwei Einzelhäusern bebaute Grundstück kann aufgrund geänderter Rahmenbedingungen nicht mehr entsprechend der bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen bebaut und erschlossen werden. Da eine Verdichtung von Wohnbebauung an dieser Stelle aufgrund der integrierten Lage weiterhin städtebaulich wünschenswert ist, wird mit dieser Bebauungsplanänderung auf die geänderten Rahmenbedingungen reagiert.

Das Baukonzept sieht eine Sackgassenerschließung vom Glashütter Damm aus vor, die voraussichtlich bis zu ca. 15 Reihenhauswohneinheiten in 3 Zeilen ermöglicht. Im vorderen Grundstücksteil werden Baurechte für ein 2,5-geschossiges Mehrfamilienhaus (voraussichtlich ca. bis zu 9 Wohneinheiten) geschaffen, das über eine eigene Tiefgarage mit direkter Zufahrt zum Glashütter Damm verfügt. Erhaltenswerter Baumbestand wird im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung für den dauerhaften Erhalt festgesetzt. Der Geltungsbereich der B-Plan-Änderung ist etwas größer gefasst als das betreffende Grundstück, da die Baurechte der anliegenden Grundstücke mit den neuen Festsetzungen harmonisiert werden mussten.

Es wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 19.09.2013 (Vorlagen-Nr. B 13/0771) zur Kenntnisnahme vorgelegt. Die Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch) wurde am 07.11.2013 beschlossen und März / April 2014 durchgeführt. Im Rahmen der Auslegung wurden Stellungnahmen abgegeben, deren Abwägungsergebnisse in den Tabellen der Anlagen 3 und 5 eingesehen werden können.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bescheinigen die Unbedenklichkeit der vorgelegten Planung.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden von direkt betroffenen Bewohnern verfasst. Im Wesentlichen geht es hierin um die Auswirkungen der neuen Bebauung hinsichtlich der Einsehbarkeit von Privatgärten und der neuen Erschließung im Blockinnenbereich auf die angrenzenden bestehenden Wohngebäude. Zum Teil aus rechtlichen Gründen lassen sich diese Anregungen gem. Ausführungen in der Abwägungstabelle nicht im Bebauungsplan festsetzen.

Die Stellungnahmen geben keinen Anlass zur Änderung der Planungen.

**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 146, 5. Änderung, Stand: 25.04.2014
8. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 146, 5. Änderung, Stand: 25.04.2014
9. Begründung des Bebauungsplanes 146, 5. Änderung Stand: 25.04.2014