

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 14/0231
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 21.05.2014
Bearb.:	Herr Thomas Röhl	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013/Herr Thomas Röhl -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	05.06.2014	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt "Erweiterung Heroldcenter nach Süden",
Gebiet: zwischen Berliner Allee und Willy-Brandt-Park, nördlich Ochsenzoller Straße
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der geänderte Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt "Erweiterung Heroldcenter nach Süden", Gebiet: zwischen Berliner Allee und Willy-Brandt-Park, nördlich Ochsenzoller Straße Teil A – Planzeichnung (Anlage 4) und Teil B – Text (Anlage 5) in der Fassung vom 09.05.2014 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 09.05.2014 (Anlage 6) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt "Erweiterung Heroldcenter nach Süden" sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangene Stellungnahmen von Privaten und Trägern öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Informationen zu folgenden Schutzgütern:
 - **Mensch**
Aussagen zu: z. B. Maßnahmen zum Lärmschutz, Immissionen aus Kunden- und Anlieferverkehr
 - **Tiere**
Aussagen zu: z. B. Lebensraumverlust, Auswirkungen auf gefährdete und geschützte Tierarten,
 - **Pflanzen**
Aussagen zu: z. B. Biotopstrukturen, Baumbestand, Ausgleichsmaßnahmen,
 - **Boden und Wasser**
Aussagen zu: z. B. Bodenversiegelung und Grundwasserschutz
 - **Klima und Luft**
Aussagen zu: z. B. Mobilität und Stärkung des Umweltverbundes
 - **Kultur- und Sachgüter**
Aussagen zu: z. B. Beeinträchtigung eines auf Hamburger Hoheitsgebiet befindlichen Nahversorgungszentrums, U-Bahn-Tunnelbauwerk
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005
Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005

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

- 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
- Verschattungsstudie Stand: 2014

sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass erneute Stellungnahmen nur zu den geänderten Inhalten des Bauleitplanes gegeben werden können. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen ist auf zwei Wochen zu verringern.

Sollten sich nach der erneuten Beteiligung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplan-Entwurfes 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 15.08.2013 den Beschluss über die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB gefasst. In derselben Sitzung erging der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, mit der Auflage, „den Baukörper auf der Ostseite insgesamt auf die Linie der Bebauung“ zurück zu nehmen (siehe Niederschrift der Sitzung).

Am 06.02.2014 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung erneut nach Wiedervorlage der Beschlussvorlage B 13/0753 mit der inhaltlich unveränderten Planfassung befasst und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mehrheitlich so beschlossen.

Nach öffentlicher Bekanntmachung am 12.03.2014 hingen die Planunterlagen zu Jedermanns Einsicht öffentlich im Rathaus der Stadt Norderstedt vom 24.03.2014 bis 24.04.2014 aus.

Über den gesetzlichen Rahmen hinaus wurde die Öffentlichkeit am 27.03.2014 zusätzlich in einer Informations- und Diskussionsveranstaltung über die Ziele und Inhalte des Bebauungsplans unterrichtet (Anlage 7).

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange ergingen keine substantiell relevanten Stellungnahmen, die zu einer Änderung der Planungsinhalte geführt hätten.

Allerdings erfolgten umfänglich inhaltlich z. T. nachvollziehbare Stellungnahmen seitens Privater, die zu einer Änderung wesentlicher Planinhalte geführt haben.

Die Einwendungen beziehen sich schwerpunktmäßig auf die Dimensionierung (Höhe und Grenzbebauung im Osten) der nach Planungsrecht möglichen Einzelhandelsentwicklung, die

daraus resultierenden Verkehrsauswirkungen, die Beeinträchtigungen der östlich benachbarten Wohngebäude und Einschränkungen, die sich für das an der Berliner Allee befindliche Möbelhaus ergeben. Ferner wurden artenschutzspezifische Argumente vorgebracht.

Es gingen an schriftlichen Einwendungen 2 Schreiben von Rechtsanwälten, 98 Einzelschreiben mit nahezu identischem Inhalt, 1 Einwendung mit 80 Unterschriften und 2 Einzelschreiben ein. Die Einwendungen führten in der Abwägung zu dem Ergebnis, die planungsrechtlichen Festsetzungen teilweise zurückzunehmen.

Dies bedeutet die Rücknahme eines nach ursprünglicher Planfassung möglichen Vollgeschosses einschließlich der Entwicklungspotenziale nach Norden im östlichen Projektbereich und die Anpassung der Höhen auf die konkrete Planung. Diese Änderungen sind in den Anlagen 2 und 3 gegenüber gestellt.

Die Bebauungsplan-Änderung macht eine erneute Auslegung erforderlich, zumal eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB wegen des nicht zu definierenden Kreises der Betroffenen rechtssicher nicht durchgeführt werden kann.

Der Bebauungsplan-Entwurf wird nach Bekanntmachung in einem auf zwei Wochen verkürzten Zeitraum öffentlich im Rathaus der Stadt Norderstedt zu Jedermanns Einsicht ausliegen. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Anregungen nur zu den Planänderungen vorgetragen werden können.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Gegenüberstellung der vorgenommenen Änderungen der textlichen Festsetzung und der Planzeichnung
3. Kennzeichnung der vorgenommenen Textänderungen in der Begründung
4. Planbild des Bebauungsplanes Nr. 303, Stand: 09.05.2014
5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 303, Stand: 09.05.2014
6. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 303, Stand: 09.05.2014
7. Protokoll der Informationsveranstaltung am 27.03.2014