

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0371
601 - Fachbereich Planung			Datum: 31.08.2015
Bearb.:	Röll, Thomas	Tel.: -209	öffentlich
Az.:	601/Herr Thomas Röll -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	17.09.2015	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 308 Norderstedt "Königsberger Straße",
Gebiet: Flurstücke 58/2 und 58/7, Flur 14 der Gemarkung Garstedt
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 308 Norderstedt "Königsberger Straße", Gebiet: Flurstücke 58/2 und 58/7, Flur 14 der Gemarkung Garstedt Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 31.08.2015 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 31.08.2015 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 308 Norderstedt "Königsberger Straße", 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 Immissionsschutz durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, zur Verschattung der Nachbarbebauung
 - **Boden und Wasser**
Aussagen zur Verhinderung von Bauschäden durch eindringendes Grundwasser in die Kellerräume
 - **Klima und Luft**
Aussagen zur Mobilität
- 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
- 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

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 (ASuV) hat in seiner Sitzung am 06.11.2014 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Am 17.02.2015 wurde im Copernicus-Gymnasium eine öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss lagen die Planunterlagen zu Jedermanns Einsicht vom 18.02.2015 bis 18.03.2015 im Rathaus der Stadt Norderstedt aus (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Gleichzeitig erfolgte eine Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In seiner Sitzung am 21.05.2015 hat der ASuV mit 13 Ja-Stimmen den von der Verwaltung erarbeiteten Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einstimmig beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 308 Norderstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, zentral gelegene innerstädtische Flächen einer zeitgemäßen verdichteten Wohnbebauung mit attraktiven Freiflächen- und Parkraumangeboten zuzuführen. Für die aus den 1960er Jahren entstandene Wohnbebauung mit 40 Wohneinheiten (ohne Stellplatzangebote für den ruhenden Verkehr) soll Ersatz geschaffen werden mit einer Neubaukonzeption (65 Wohneinheiten), die in dem städtebaulichen Kontext zwischen 8-geschossigen Mehrfamilienhausbebauung und 2-geschossigen Reihenhaus- bzw. Mehrfamilienhausbebauung einen vermittelnden Übergang schaffen. Im Einzelnen geplant sind 5 neue Baukörper mit 3 Solitärgebäuden (3 bis 5 Vollgeschosse plus Staffel an der Königsberger Straße) und 2 Baukörper (2 Vollgeschosse plus Staffel) als Solitärgebäude und Zeilenbebauung im Norden des Grundstücks. Die Neubebauung dient der Bereitstellung von Mietwohnungen. 30 % sollen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert, als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau hergestellt werden. Eine der Wohnqualität dienende Freiflächengestaltung ist durch die nahezu gänzliche Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage gewährleistet. Auf dem Grundstück erhaltenswerter starker Baumbestand wird im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes, Stand: 31.08.2015
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, Stand: 31.08.2015
4. Begründung des Bebauungsplanes, Stand: 31.08.2015
5. Scoping-Tabelle, Stand: 16.06.2015
6. Lageplan, Ansichten/Abwicklung