

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0639
601 - Fachbereich Planung			Datum: 16.12.2015
Bearb.:	Kroker, Beate	Tel.: -207	öffentlich
Az.:	601/Frau Beate Kroker -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.01.2016	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 297 Norderstedt "Westlich Moorbekstraße"

Gebiet: südlich Friedrichsgaber Weg, westlich Moorbekstraße, nördlich Flurst. 32/4, Flur 5, FR (Schulzentrum Nord), östlich Flurstücke 31/4, 31/5, 31/6 und 115/5, Flur 5, FR

hier: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird gebilligt. Das Ergebnis ist den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 07.12.2015 in den Anlagen 2 und 4 (Tabellen Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit) zu entnehmen.

Die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung soll entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 07.12.2015 (Anlage 2 und 4) erfolgen.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter 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 02.10.2014 den Aufstellungsbeschluss mit den Planungszielen: Schaffung von Baurechten für Geschosswohnungsbau, Schaffung von Baurechten für öffentlich geförderten Wohnungsbau, Erhalt und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes, Erhalt und Sicherung der angrenzenden Freiflächen und Schaffung von Ausgleichsflächen, gefasst.

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

In seiner Sitzung am 04.06.2015 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die Veranstaltung fand am 29.09.2015 im Plenarsaal statt und war mit rund 50 Einwohner/-innen gut besucht. Anschließend hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht vom 30.09.2015 bis 11.11.2015 im Rathaus aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen folgende Hinweise und Anregungen ein:

Zum Stellplatzschlüssel

Aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV sollte über den erhöhten Stellplatzschlüssel nachgedacht werden. Dieser Anregung soll nicht gefolgt werden, um die bestehende Situation am Schulzentrum-Nord nicht weiter zu verschärfen. Hier kommt es in den morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden zu einem erhöhten Parkdruck. Damit alle Kfz, die dem Vorhaben zugeordnet werden können auf dem Grundstück untergebracht werden, soll am Stellplatzschlüssel festgehalten werden. Der Schlüssel ist folgendermaßen angesetzt: Für den freifinanzierten Wohnungsbau sollen je Wohneinheit 1,2 Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen werden. Der Schlüssel ist gegenüber dem Stellplatzschlüssel nach LBO leicht erhöht, um ausreichend Abstellmöglichkeiten für die privaten PKW auf dem Grundstück anbieten zu können, damit keine Verschiebung in den öffentlichen Raum erfolgt. Dieser leicht erhöhte Ansatz liegt damit im Mittel der Vereinbarungen im gesamtstädtischen Bereich, die je nach Lage, ÖPNV-Anbindung und Nutzung variieren. Für den geförderten Wohnungsbau ist ein Stellplatzschlüssel von 1:1 angesetzt, was der Forderung aus der LBO entspricht.

Zur Entwässerung

Parallel muss ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden, dass mit den betroffenen Behörden abzustimmen ist. Dieses wird im weiteren Verfahren erfolgen. Zudem ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Zur Moorbek

Die Entrohrung eines Abschnitts der Moorbek wird begrüßt. Es sollen weitere Verbesserungsmaßnahmen am Gewässer geprüft werden, was im weiteren Verfahren erfolgen soll.

Zur Sozialplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass genügend Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stehen müssen bzw. zu schaffen sind. Die vorhandenen Kindertageseinrichtungen können den aus dem Plangebiet zu erwartenden Bedarf über bestehende Anlagen abdecken.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen in der Veranstaltung hauptsächlich Anregungen zur Erschließung des Gebietes ein. Diese reichten von einer Einbahnstraßenlösung bis hin zu einer von der Moorbekstraße abgekoppelten neuen Erschließung westlich der neuen Gebäude. Viele Anwohner/-innen äußerten sich sehr kritisch zur Verkehrsbelastung der Moorbekstraße. Dieses resultiert jedoch nicht aus dem Planverfahren, sondern aufgrund der besonderen Situation am Schulzentrum-Nord mit Gemeinschaftsschule Friedrichsgabe, Lessing-Gymnasium und Berufsschule. Hier wurde der Wunsch geäußert, ein Radardisplay aufzustellen bzw. Geschwindigkeitsmessungen durchzuführen. Diese Anregungen werden im weiteren Verfahren geprüft. Zudem wird geprüft, welche weiteren Maßnahmen ggf. geeignet sein können, eine Verbesserung der verkehrlichen Situation herbeizuführen. Der Bebauungsplan reagiert auf diese besondere Situation u. a. dadurch, dass ein leicht erhöhter Stellplatzschlüssel realisiert werden soll und 25 % oberirdische Besucherstellplätze vorgesehen werden.

Die schriftliche Stellungnahme bezog sich auf die Lärmsituation. Es wurde darum gebeten, die nordwestlichen Gewerbebetriebe zu berücksichtigen. Eine lärmtechnische Untersuchung ist beauftragt, diese Anregung wird an den Gutachter weitergegeben.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 7) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes
2. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Protokoll der Veranstaltung
7. Scopingtabelle
8. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)