

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 16/0206</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 01.06.2016</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Koch, Isabel</b>	<b>Tel.: -203</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>601/Frau Isabel Koch -Io</b>		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>16.06.2016</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 157 Nord Norderstedt, 3. Änderung "Stadtwerke"**  
**Gebiet: nördlich und westlich Heidbergstraße, östlich der U-Bahn-Linie und südlich Beamtenlaufbahn im Stadtteil Norderstedt-Mitte**  
**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 30.05.2016 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 der Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung soll entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 30.05.2016 (Anlage 2 und 4) erfolgen.

Auf Grund 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 03.12.2015 den Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 mit folgenden Planungszielen gefasst:

- Anpassung des Planungsrechtes an den tatsächlichen Gebäudebestand der Stadtwerke
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für interne Erweiterungen der Stadtwerke durch Gebäudeaufstockung.

In seiner Sitzung am 07.01.2016 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die Veranstaltung fand am 14.04.2016 im Plenarsaal statt. Anschließend hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht vom 15.04.2016 bis zum 13.05.2016 im Rathaus aus.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Fragen und Hinweise zu folgenden Themen formuliert:

### **Zur Höhenentwicklung**

Es wurde die Frage der Höhen der geplanten Gebäude inkl. der technischen Nebenanlagen gestellt.

Die maximalen Höhen werden im Bebauungsplan konkret festgesetzt, um eine an den Bestand der Stadtwerke angegliche Bebauung zu gewährleisten. Die Höhen von Nebenanlagen auf den Gebäuden, wie z. B. Klimaanlage, werden im weiteren Verfahren geprüft und in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Zur Bebauung**

Eine Anwohnerin der Straße „Beamtenlaufbahn“ äußerte Bedenken, dass das geplante Gebäude den Bereich der „Beamtenlaufbahn“ in eine Hinterhofsituation verändert.

Die Verwaltung hält eine Aufstockung jedoch für sinnvoll, da diese eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Gebäude darstellt. Durch die Aufstockung können die Stadtwerke die betriebliche Organisation am Standort den aktuell betriebsbedingten Bedürfnissen anpassen. Der Inanspruchnahme weiterer Flächen der Stadtwerke im Innenstadtbereich kann durch die Aufstockung entgegengewirkt werden. Zudem liegt die (Wohn-)Bebauung entlang der „Beamtenlaufbahn“ mit ca. 80 m von dem aufzustockenden Gebäude der Stadtwerke in angemessener Entfernung.

### **Zum Verkehr**

Die Verkehrssituation in der Heidbergstraße wird seitens der Öffentlichkeit als gefährlich betrachtet; Kontrollen werden, auch in Hinblick auf den Baustellenverkehr, gewünscht.

Der Stadt sind derzeit keine verkehrlichen Vorkommnisse im Bereich der Heidbergstraße auf Höhe der Stadtwerke bekannt; sie wird die Situation jedoch im weiteren Verfahren beobachten.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 6) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Tabelle über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 30.05.2016 der Öffentlichkeit
3. Protokoll der Öffentlichkeitsveranstaltung
4. Tabelle über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 30.05.2016 der Träger öffentlicher Belange
5. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
6. Scoping-Tabelle
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)
8. Visualisierung Umbau und Aufstockung des Gebäudes der Stadtwerke