

BESCHLUSSVORLAGE

| | | | |
|----------------------------------|---|-------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 16/0231 |
| 601 - Fachbereich Planung | | | Datum: 14.06.2016 |
| Bearb.: | Kerlies, Anna Carina | Tel.: -229 | öffentlich |
| Az.: | 601/Frau Anna Carina Kerlies -lo | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|---|-------------------|---------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr | 07.07.2016 | Entscheidung |

Bebauungsplan Nr. 110 Norderstedt, 21. Änderung "Alter Kirchenweg/Stonsdorfer Weg"

Gebiet: nördlich Heidestieg, östlich Uhlenkamp, südlich Alter Kirchenweg und westlich Am Exerzierplatz sowie nördlich und westlich Greifswalder Kehre, östlich Rathaustwiete und südlich Stonsdorfer Weg im Ortsteil Harksheide

hier: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird entsprechend den Vermerken der Verwaltung vom 01.06.2016 (Anlagen 2 und 4) gebilligt.

Die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 27.04.2016 ist als Anlage Nr. 5 dieser Vorlage beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage den Entwurf zu fertigen.

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 01.10.2015 (vgl. hierzu B 15/0482) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 110, 21. Änderung (siehe Anlage 1) mit den Planungszielen gefasst:

- Städtebauliche Weiterentwicklung des Quartiers
- Nachverdichtung durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung
- Schaffung von zusätzlichen Wohnungsangeboten
- Sicherung und Fortentwicklung des Baumbestandes

In seiner Sitzung am 02.03.2016 (vgl. hierzu B 16/0089) wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

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

Die Veranstaltung fand am 27.04.2016 im Plenarsaal statt und war mit rund 80 Einwohner/-innen gut besucht. Anschließend hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht vom 28.04.2016 bis 03.06.2016 im Rathaus aus.

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

Die sich beteiligenden Behörden äußerten grundlegend keine Bedenken.

Es gab lediglich einen Hinweis.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen in der Veranstaltung hauptsächlich Anregungen zu dem Umgang mit dem ruhenden Verkehr und der daraus resultierenden Verkehrsbelastung ein.

So äußerten einige Anwesende die konkrete Sorge, dass sich die als angespannt beschriebene Stellplatzsituation mit Realisierung der geplanten Bebauung weiter verschlechtern würde.

Die vorhandene Bebauung, sowohl der Geschosswohnungsbau als auch die südlich und nördlich angrenzenden Reihenhäuser, entstand in einer Zeit, in der das Thema der individuellen Automobilität eine gänzlich andere Bedeutung hatte. Deswegen gibt es in dem Gebiet nicht 1 Stellplatz je Wohneinheit, sondern deutlich weniger.

Die Planungen sehen eine deutliche Steigerung der privaten Stellplätze vor, sodass von einer Entlastung zu der Bestandssituation ausgegangen wird. Weiterhin kommen auch Besucherparkplätze auf dem Grundstück hinzu.

Allgemein anzumerken ist jedoch, dass über einen Bebauungsplan bzw. dessen Verfahren nur die Voraussetzungen für eine Entlastung geschaffen werden können. Die tatsächliche Nutzung, also bspw. auch die Ver- bzw. Anmietung der Stellplätze, ist jedoch über einen Bebauungsplan bzw. dessen Verfahren nicht zu regeln. Es handelt sich hierbei um eine privatrechtliche Regelung.

Außerdem wurden Bedenken bezüglich der Schulwegsicherheit während der Baumaßnahmen, aber auch aufgrund der Erschließung über die Tiefgaragenzufahrten geäußert.

Grundsätzlich sind die Sicherungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger zu leisten. Es wird geprüft, wie dieser Belang durch bspw. bestimmte Festsetzungen Rechnung getragen werden kann bzw. muss.

Die Stadt Norderstedt ist stets bestrebt, die Sicherheit von Schulwegen zu erhalten bzw. zu erhöhen. Deswegen wird diese Anregung mit den zuständigen Stellen im weiteren Verfahren erörtert.

Weiterhin wurde eine zusätzliche Lärmbelastung der gegenüberliegenden Reihenhausbauung kritisch angesprochen.

Derzeit wird für das Gebiet eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, die auch die Lärmauswirkungen auf die gegenüberliegende Bebauung durch die neue Bebauung abgeprüft.

Außerdem wurde ein derzeit als mangelhaft eingestuftes Freizeitangebot am Harksheider Markt angesprochen.

Ein Bebauungsplan kann eine Ansiedlung von bestimmten bzw. konkreten Angeboten nicht beeinflussen, dies liegt einerseits beim Vermieter, aber auch an den Mietinteressenten. Es können jedoch die Grundlagen durch bestimmte Festsetzungen geschaffen werden. So sieht der Bebauungsplan zum Harksheider Marktplatz hin ein Mischgebiet vor. In diesem können

sich gewerbliche Betriebe ansiedeln, worunter auch bspw. Anbieter fallen, die bestimmte Freizeitangebote bieten.

Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

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. 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. Protokoll der Veranstaltung vom 27.04.2016
6. Scoping-Tabelle
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)