

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0235
601 - Fachbereich Planung			Datum: 15.06.2016
Bearb.:	Koch, Isabel	Tel.: -203	öffentlich
Az.:	601/Frau Isabel Koch -Io		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.07.2016	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße/Rüsterweg"
Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsterweg
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 10.06.2016 in den Anlagen 2 und 5 (Tabellen „Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belangen“ 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 10.06.2016 (Anlage 2 und 5) 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 04.06.2015 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 314 Norderstedt mit folgenden Planungszielen gefasst:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für innenstadtaffine Nutzungen
- Sicherung der Grünstruktur am Rüsterweg.

In seiner Sitzung am 03.12.2015 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 Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen formuliert:

Umbau der Ulzburger Straße

Eine Bürgerin merkt an, dass der südliche Abschnitt der Ulzburger Straße vernachlässigt wird und als Stadteinfahrt wenig einladend wirkt.

Die Stadt hat jedoch alle Bereiche der Ulzburger Straße im Blick und bereits Änderungen in verschiedenen Bereichen vorbereitet bzw. durchgeführt. Gerade der südliche Abschnitt wurde vor ca. 4 Jahren ausgebaut (Querungshilfen, Bushaltstellen etc.) und soll im Bereich der Stadteinfahrt weiter attraktiviert werden.

Erreichbarkeit/Querung des Gebiets

Ein Anwohner regt an, die Fußgängerbrücke über die U-Bahntrasse herzustellen, um den Rüsternweg fußläufig besser an den zu erhaltenden Radweg und die Ulzburger Straße anzubinden. Auch ist eine Durchwegung des Gebiets auf Höhe des Fußweges der Kiebitzreihe ist gewünscht.

Die Stadt wird, auch in Bezug auf die geplanten Nutzungen am Standort, die Anbindungen und Querungen innerhalb des Gebiets im weiteren Verfahren prüfen.

Die Zufahrten von der Ulzburger Straße und der Heidbergstraße werden von den Bürgern diskutiert. Gerade die Heidbergstraße wird im Kurvenbereich als unübersichtlich geschildert, sodass eine zusätzliche Abfahrt an dieser Stelle kritisch gesehen wird. Ein Bürger stellt die Frage, ob die Abfahrt von der Ulzburger Straße mit einer Ampelanlage versehen wird.

Die konkrete Erschließung des Gebiets und ob für den Bereich der Ulzburger Straße eine Signalanlage notwendig ist, wird die Stadt im weiteren Verfahren prüfen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Bewohner in der Umgebung wünschen sich für das Plangebiet eine Bebauung mit geringerer Dichte; auch das Mischgebiet (MI) könnte mit einer GRZ von 0,4, statt 0,6, geplant werden.

Hier wird die Stadt, sofern sie am Mischgebiet vollständig oder nur teilweise festhält, die GRZ von 0,6 beibehalten, damit Betrieben oder Dienstleistern ausreichend Flächen, z. B. auch zum Nachweis von erforderlichen Stellplätzen, zur Verfügung stehen.

Alternativer Standort Festplatz

Es gibt Anfragen, ob bereits ein alternativer Standort für den Festplatz bzw. Zirkus benannt werden kann. Hier hat die Stadt noch keine Alternative gefunden, behält die Fragestellung jedoch übergeordnet für das gesamte Stadtgebiet im Blick.

Stellplätze im Gebiet

Es wird gefragt, ob Tiefgaragen im Gebiet aufgrund des U-Bahn-Tunnels überhaupt realisierbar sind und ob ein Parkhaus, z. B. für die Segeberger Kliniken, auf der Fläche vorgesehen ist.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob Stellplätze auch unterirdisch angelegt werden können; eine Beeinträchtigung durch die U-Bahn existiert wahrscheinlich nicht. Ein Parkhaus für

die Segeberger Kliniken ist hingegen nicht vorgesehen, da die dort benötigten Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen sind.

Art der baulichen Nutzung

Ein Bürger moniert, dass in diesem Bereich an der Ulzburger Straße Einzelhandelseinrichtungen zur Versorgung (z. B. Bäcker) fehlen; ein anderer Bürger merkt an, dass eine Bedarfsanalyse für den beplanten Bereich sinnvoll wäre.

Die Stadt hat keine Handhabe, für den Bereich des Plangebiets bestimmte Nutzungen wie z. B. Bäcker vorzuschreiben, zumal es sich um einen Bebauungsplan mit Angebotscharakter handelt. Sie wird jedoch das Planungsrecht für diese Nutzung schaffen. Gleichfalls möchte die Stadt keine weiteren Einzelhandelsstandorte an der Ulzburger Straße ausweisen, sondern die bestehenden Zentren (Herold Center und Norderstedt Mitte) stärken.

Spielplatz

Ob auch ein Spielplatz im Gebiet vorgesehen ist, möchte ein Bürger aufgrund der neu geplanten Wohngebäude wissen. Ein städtischer Spielplatz ist im Plangebiet nicht vorgesehen; allerdings sind nach Landesbauordnung Spielflächen für Kleinkinder durch den Bauherren bei Neubau von mehrgeschossigen Wohngebäuden zu errichten.

Lärmimmissionen

Aufgrund der Lage an der Ulzburger Straße im Osten und der U-Bahntrasse im Westen ist von Lärmimmissionen auszugehen, auf welche die geplante Bebauung und Nutzung abzustimmen ist. Daher lässt die Stadt die lärmtechnische Untersuchung überarbeiten, deren Ergebnisse zur Auslegung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Bevorzugung einer Variante

Seitens der Stellungnahmen ist keine klare Bevorzugung einer Variante zu erkennen.

Im Rahmen der Stellungnahmen gingen entsprechend der zuvor dargelegten Punkte keine Anregungen ein, die eine Änderung der formulierten Planungsziele bewirken.

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. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Tabelle über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 10.06.2016 der Öffentlichkeit
3. Protokoll der Öffentlichkeitsveranstaltung
4. Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
5. Tabelle über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 10.06.2016 der Träger öffentlicher Belange
6. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
7. Scoping-Tabelle
8. Liste der anonymisierten Einwender (Veranstaltungsprotokoll und Stellungnahmen)
(nicht öffentlich)