

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0347
601 - Fachbereich Planung			Datum: 06.09.2016
Bearb.:	Koch, Isabel	Tel.: -203	öffentlich
Az.:	601/Frau Isabel Koch -Io		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.10.2016	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 157 Nord Norderstedt, 3. Änderung "Stadtwerke"
Gebiet: nördlich und westlich der Heidbergstraße, östlich der U-Bahn-Linie und südlich Beamtenlaufbahn im Stadtteil Norderstedt-Mitte
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, 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, Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 16.09.2016 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 16.09.2016 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 157 Nord Norderstedt, 3. Änderung "Stadtwerke", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangenen Stellungnahmen von Privaten und Trägern öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Informationen zu folgenden Schutzgütern:
 - **Mensch**
Aussagen zu Lärmemissionen und Bebauungsdichte
 - Zu den folgenden Schutzgütern sind keine umweltrelevanten Informationen eingegangen: Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt , Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- strategische Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm stammt aus 2012 mit Stand vom 16.1.2013
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten, Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/ Grundwassergleichenpläne, Stand:30.06.2015

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

- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten, Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007

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 Aufstellungsbeschluss wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 03.12.2015 mit den Planungszielen: Anpassung des Planungsrechtes an den tatsächlichen Gebäudebestand der Stadtwerke und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für interne Erweiterungen der Stadtwerke durch Gebäudeaufstockung beschlossen.

Am 07.01.2016 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gefasst. Die Veranstaltung fand am 14.04.2016 im Plenarsaal im Rathaus statt. Im Anschluss hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht für vier Wochen im Rathaus aus. Am 16.06.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird die Verfahrensart gewechselt. Der Bebauungsplan wird nun nicht mehr im Regelverfahren, sondern als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB behandelt. Dies bietet sich vor allem aufgrund der Tatsache an, dass es sich um eine bereits vollständig überbaute Fläche handelt und diese im Bereich der Innenentwicklung, umgeben von Bebauung, liegt.

Durch den Wechsel der Verfahrensart kann auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden; dennoch sind die verschiedenen Schutzgüter zu betrachten und eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorzunehmen. Die Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung nicht berührt; verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan wie z.B. Geschossigkeit/Höhe, Erhalt von Bestandsbäumen etc. tragen dazu bei. Artenschutzrechtliche Belange sind besonders im Bereich der bestehenden Dachbegrünung zu berücksichtigen; diese sind durch Hinweise auf zeitliche Begrenzung von Rodungs- und Fäll-Arbeiten aufgenommen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 157 Nord Norderstedt – 3. Änderung sollen der Gebäudebestand der Stadtwerke gesichert und gleichzeitig Erweiterungen ermöglicht werden. Aktuell ist vorgesehen, einige Bereiche des Gebäudes umzustrukturieren und sowohl Werkstätten als auch Büronutzungen neu innerhalb der Gebäude bzw. von geplanten Aufstockungen anzuordnen.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt auch nach der geplanten Aufstockung der Gebäude wie bisher im Bestand.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 157 Nord Norderstedt – 3. Änderung „Stadtwerke“, Stand :16.09.2016
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 157 Nord Norderstedt – 3. Änderung „Stadtwerke“, Stand :16.09.2016
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 157 Nord Norderstedt – 3. Änderung „Stadtwerke“, Stand :16.09.2016