

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 17/0043</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 27.01.2017</b>
<b>Bearb.:</b>	Stein, Isabel	<b>Tel.:</b> -203	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	601/St-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	16.02.2017	Entscheidung

**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: Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

- a) **Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB sowie § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB**

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3) werden

**berücksichtigt**

1i, 2

**teilweise berücksichtigt**

.....

**nicht berücksichtigt**

.....

**zur Kenntnis genommen**

1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1j, 1k, 1l, 1m

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o. g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 5) werden

**berücksichtigt**

.....

**teilweise berücksichtigt**

1a, 1d

**nicht berücksichtigt**

1b, 1c

**zur Kenntnis genommen**

.....

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen Privater wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o. g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die einzelnen Abwägungsvorschläge können der Abwägungstabelle (Anlage 5) entnommen werden.

Im Rahmen der erneuten Auslegung ab dem 26.01.2017 gab es keine Bedenken (Anlage 8) gegen die Änderung.

**b) Satzungsbeschluss**

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der 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 bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - (Anlage 9, in der zuletzt geänderten Fassung vom 26.01.2017) und dem Teil B - Text - (Anlage 10, in der zuletzt geänderten Fassung vom 16.09.2016) als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 26.01.2017 (Anlage 11) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und von der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter: .....

davon anwesend .....; Ja-Stimmen: .....; Nein-Stimmen: .....; Stimmenenthaltung: .....

## **Sachverhalt**

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.

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. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 06.10.2016 durch den Ausschuss gefasst und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durch den Planaushang vom 14.11.2016 bis 15.12.2016 wurden durchgeführt.

Eine während der Auslegung eingegangene private Stellungnahme regte die Reduzierung der Höhenfestsetzung im Bereich des I-geschossigen Grenzanbaus an. Nach städtebaulicher Prüfung und unter Berücksichtigung der Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse wurde die Höhe von 39,5 m ü. NN auf 39,2 m ü. NN reduziert und die Höhenfestsetzung in der Planzeichnung geändert. Im Bereich der textlichen Festsetzungen erfolgte keine Änderung, die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Die Änderung in der Planzeichnung kann in der Gegenüberstellung (Anlage 6) nachvollzogen werden.

Durch die Änderung wurde eine weitere Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB notwendig. Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Die Begründung wurde zum Satzungsbeschluss redaktionell ergänzt.

## **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Gegenüberstellung der vorgenommenen Änderung in der Planzeichnung
7. Stellungnahmen im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung

8. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung
9. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 157, 3. Änderung „Stadtwerke“ und Legende, Stand: 26.01.2017
10. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 157, 3. Änderung „Stadtwerke“, Stand: 16.09.2016
11. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 157, 3. Änderung „Stadtwerke“, Stand: 26.01.2017
12. Liste der anonymisierten Einwender (Auslegung, erneute Auslegung) **(nicht öffentlich)**