BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 17/0569
601 - Fachbereich Planung			Datum: 22.11.2017
Bearb.:	Kroker, Beate	Tel.: -207	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.12.2017	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt

"Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis"

Gebiet: südlich Flurstück 268, 266, Flur 2, Ha; westlich Flurstücke 25/15, 25/29, 25/44, Flur 2, Ha; nördlich Flurstücke 30/3, 203 und in den Flurstücken 30/2, 235, 233, 234, 205, Flur 2, Ha und östlich Flurstücke 66/7, 6/12, 6/11, 6/29, Flur 2, Ha

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 10.11.2017 in den Anlagen 2 und 4 der Vorlage (Tabellen Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit) zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 10.11.2017 (Anlage 2 und 4) den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 13.07.2017 sind als Anlagen 3 und 5 der Vorlage beigelegt.

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 04.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 310 Norderstedt beschlossen. Mit dem Planverfahren sollen folgende Planungsziele verfolgt werden: Erweiterung des Gewerbegebietes, Verlagerung und langfristige Sicherung der vorhandenen Rad- und Fußwegeverbindung und die Sicherung der Grünverbindung entlang des Industriestammgleises. In seiner Sitzung am 01.06.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit gefasst. Die Veranstaltung fand am 13.07.2017 im Plenarsaal des Rathauses Norderstedt statt. Es waren ca. 10 Einwohnerinnen und Einwohner anwesend. Anschließend hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht vom 14.07.2017 bis 01.09.2017 im Rathaus aus.

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

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

Richtfunktrassen

Es ging der Hinweis ein, die betroffenen Betreiber von Richtfunktrassen zu beteiligen. Dieses wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Sicherung der Nutzung des Industriestammgleises

Es gingen Anregungen ein, die sich auf die Sicherung der Nutzung des Industriestammgleises bezogen. Es dürfen keine Nutzungsbeschränkungen des Industriestammgleises, z. B. durch erforderlichen Lärmschutz oder Anpflanzungen, aus der Planung resultieren. Auch ist die Anlage durch entsprechende Zäune gegen unbefugtes Betreten zu sichern. Diese Anregungen werden im weiteren Planverfahren geprüft und entsprechend planungsrechtlich gesichert. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass für die Querung des Industriestammgleises eine separate Genehmigung erforderlich ist. Dieses wird an den Bauherren weitergegeben.

Artenschutz

Es wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beseitigung von Bäumen, diese hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Funktion als Quartierbäume für Fledermäuse und ggf. Vögel zu prüfen sind. Bei Quartiersverlusten sind Auswirkungen abzuschätzen und ggf. Maßnahmen für den Erhalt der Population vorzusehen. Dieses wird im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung abgearbeitet. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote einzuhalten sind. Auch dieser Aspekt wird im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung berücksichtigt.

Knickschutz

Es wurde darauf hingewiesen, dass bei vorhandenen Knicks ein ausreichender Schutzabstand einzuhalten ist. Dieses wird im weiteren Verfahren im Rahmen des grünplanerischen Fachbeitrages entsprechend gesichert.

Maßnahmenflächen

Es wurde gefragt, ob „Maßnahmenflächen“ für Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan überplant werden. Jedoch werden in Teilbereichen Anpflanzflächen überplant. Dieses wird im Rahmen des grünplanerischen Fachbeitrages im weiteren Verfahren eingehend behandelt.

Biotopverbund

Das Plangebiet ist hinsichtlich des Biotopverbundes zu prüfen. Dieses erfolgt im weiteren Verfahren.

Bodenschutz

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des B-Planes eine Altablagerung befindet, für die der Gefährdungspfad Boden-Mensch und der Pfad Boden-Bodenluft-Mensch noch nicht ausreichend untersucht sind.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass an Stelle einer Abdeckung auch weitere Untersuchungen möglich sind und es wird empfohlen, die südliche Fläche auf Deponiegas zu untersuchen. Eine entsprechende Untersuchung ist bereits beauftragt. Die Ergebnisse werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Waldabstand

Es wurde eine Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht gestellt. Wie dieses im Detail festgesetzt wird, muss im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Fachbehörde definiert werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine schriftlichen Stellungnahmen ein. Im Rahmen der Informationsveranstaltung ging folgende Anregung ein:

Abgrenzung zum Landschaftsraum

Es wurde angeregt, die gewerbliche Baufläche in westliche Richtung zu verringern und somit die Grenze zum Landschaftsraum weiter nach Osten zu verschieben. Die Überplanung dieser Fläche stellt eine sinnvolle Arrondierung der gewerblichen Nutzung dar und schließt das Gewerbegebiet damit in Richtung Westen ab. Aufgrund der besonderen Dreiecksform ist eine Verkleinerung der gewerblich nutzbaren Fläche nicht empfehlenswert, da sonst kaum nutzbare Fläche verbleiben würde.

Darüber hinaus wurden in der Veranstaltung Nachfragen zu folgenden Themen gestellt:

Gebäudehöhe

Es wurde nachgefragt, wie sich die Höhenentwicklung auf dem südlichen Betriebsgrundstück darstellt und darauf hingewiesen, dass sich die neuen Gebäude in die Höhenentwicklung einfügen sollen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung können diese Anregungen nicht berücksichtigt werden, jedoch wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zum B 310 eine detaillierte Betrachtung der vorhandenen Gebäudehöhen und der in angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Höhen erfolgen.

Art der Nutzung

Es wurde gefragt, wie die neuen Gebäude genutzt werden und ob u. a. ein Hochregallager entstehen kann. Grundsätzlich ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Daher soll die FNP-Änderung gewerbliche Baufläche darstellen. Inwieweit die gewerbliche Nutzung differenziert festgesetzt wird, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren zu klären sein.

Rad- und Fußweg

Es wurde nachgefragt, ob der Rad- und Fußweg verlagert wird. Dieses wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen und entsprechend festgesetzt.

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.

Hinweis auf Vergabe von Straßennamen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsteht keine neue Straße.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Eingegangene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
4. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Protokoll der Veranstaltung
6. Scoping-Tabelle
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)