

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 18/0168
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 03.04.2018
Bearb.:	Röll, Thomas	Tel.: -209	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.04.2018	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 318 Norderstedt "an der Straße Achternfelde"
Gebiet: Abschnitt Achternfelde und Flurstücke 63/6, 63/67, 63/68, Flur 14, Gemarkung Garstedt
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 318 Norderstedt "an der Straße Achternfelde", Gebiet: Abschnitt Achternfelde und Flurstücke 63/6, 63/67, 63/68, Flur 14, Gemarkung Garstedt Teil A – Planzeichnung (Anlage 2 zur Vorlage) und Teil B – Text (Anlage 3 zur Vorlage) in der Fassung vom 27.03.2018 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 27.03.2018 (Anlage 4 zur Vorlage) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 318 Norderstedt "an der Straße Achternfelde", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen:

Mensch: Aussagen

- zur Lärmaktionsplanung 2013-2018 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm

Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zur Bestandssituation der Biotoptypen und deren Bewertung
- zum potenziellen Vorkommen von geschützten Arten und der Bewertung der artenschutzrechtlichen Wirkungen
- zu Belangen von Natur und Landschaft
- zum Baumbestand und dessen Bewertung

Boden und Wasser: Aussagen

- zur Grundwassersituation
- zu Grundwasserständen
- zu möglichen Kampfmitteln
- zum Baugrund
- zu möglichen Verunreinigungen des Bodens

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

Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte

Klima: Aussagen

- zu den klimaökologischen Funktionszusammenhängen zwischen bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen und kaltluftproduzierenden Freiflächen im Stadtgebiet

Landschaft: Aussagen

- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächenhaft für das Stadtgebiet
- Zur Veränderung des durch Baumbestand geprägten Grundstückes

Kultur- und Sachgüter: Aussagen:

- Zur Beeinträchtigung des umgebenden Gebäudebestandes durch die Bautätigkeiten.

Die beschriebenen umweltrelevanten Informationen finden sich in folgenden Gutachten und Stellungnahmen wieder:

- | | |
|---|--------------------|
| • Klimaanalyse der Stadt Norderstedt | Stand: Januar 2014 |
| • Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt | Stand: 12/2007 |
| • Lärmaktionsplan 2013-2018 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm | Stand: 16.01.2013 |
| • Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht | Stand: 12/2007 |
| • Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne/ Flurabstandspläne | Stand: 2016/2017 |
| • Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt | Stand: 2007 |
| • Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag (GPF) zum B-Plan Nr. 318 "an der Straße Achternfelde" | Stand: 27.03.2018 |
| • Artenschutzrechtliches Gutachten zum B-Plan Nr. 318 "an der Straße Achternfelde" | Stand: 20.12.2017 |
| • Orientierende Bodenuntersuchung auf dem Gelände Achternfelde 14 in Norderstedt | Stand: 12.02.2016 |
| • Oberbodenbeprobung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes | |

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

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 Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 20.07.2017 den Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage den Entwurf des Bebauungsplanes zu fertigen.

Der Einsatz des innerstädtischen, in der Vergangenheit vorwiegend gewerblich genutzten Grundstückes als Wohnbaufläche macht stadtentwicklungsplanerisch Sinn. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes werden insgesamt ca. 86 Wohneinheiten (WE) zur Realisierung kommen. Im Geschosswohnungsbau 61 WE, davon 28 WE öffentlich gefördert sowie 25 WE im verdichteten Einfamilienhausbau.

Das weitere Verfahren sieht vorbehaltlich dieser Beschlussfassung die öffentliche Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange im Mai/Juni vor. Sollten nach Auswertung der Stellungnahmen keine weiteren Änderungen erforderlich sein, kann der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung voraussichtlich im 3. Quartal 2018 erfolgen.

Wie schon in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 17.11.2016 beschlossen, wird der Bebauungsplan nach § 13a BauGB als Planung der Innenentwicklung durchgeführt. Daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 318, Stand: 27.03.2018
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 318, Stand: 27.03.2018
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 318, Stand: 27.03.2018
5. Lageplan, Ansicht