

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 18/0381
601 - Fachbereich Planung			Datum: 30.08.2018
Bearb.:	Stein, Isabel	Tel.: -203	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	20.09.2018	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 324 Norderstedt "Ulzburger Straße/südlich Rüsternweg",
Gebiet: westlich der Ulzburger Straße, nördlich des bestehenden Rechenzentrums,
östlich der U-Bahn-Trasse, südlich Rüsternweg**

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird gebilligt. Die Ergebnisse sind den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 31.08.2018 in der Anlage 2 der Vorlage (Tabellen Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange) sowie der Anlage 4 der Vorlage (Tabellen 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 31.08.2018 (Anlage 2 und 4 zur Vorlage) den Entwurf zu fertigen.

Die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 29.05.2018 ist als Anlage Nr. 5 der Vorlage beigelegt.

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14
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 vom 15.03.2018 den Aufstellungsbeschluss mit den Planungszielen

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für innenstadtaffine Nutzungen
- Sicherung der Grünstruktur am südlichen Rüsternweg
- Sicherung des Fuß- und Radweges innerhalb der westlichen Grünstruktur

gefasst.

In seiner Sitzung vom 19.04.2018 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Informationsveranstaltung fand am 29.05.2018 im Plenarsaal statt und wurde von 21 Einwohner/-innen besucht. Anschließend hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht vom 30.05. bis 03.07.2018 im Rathaus aus.

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

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

Naturschutz: die Belange von Natur und Landschaft sind anhand der Schutzgüter abzuarbeiten. Zudem ist zu prüfen, ob Stellplätze zum Laden von Elektrofahrzeugen auf der Fläche vorgesehen werden können.

Abwasser: Durch die Lage im Wasserschutzgebiet bedarf eine (unterirdische) Versickerung der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis des Kreises.

Geothermie: Die Nutzung des Untergrundes durch Erdwärmesonden ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht möglich.

Bodenschutz: Die Belange des (vorsorgenden) Bodenschutzes sind ausreichend zu berücksichtigen. Dabei sollten u.a. die Auswirkungen des Planvorhabens, die Prüfung von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine schriftlichen Stellungnahmen ein. Folgende Hinweise und Anregungen wurden jedoch im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung geäußert:

Kinonutzung: Die innenstadtnahen Flächen für ein Kino anstelle von Wohnraum vorzusehen, wird in Frage gestellt. Dabei ist jedoch zu beachten, dass eine Stadt nicht nur Wohnraum anbieten muss, sondern auch Angebote für die Freizeitnutzung. Gleichzeitig wird nachgefragt, ob das Kino nicht näher an das Zentrum verlegt werden könne, um den ÖPNV optimal einzubeziehen. Hierfür jedoch soll den nördlich des B 324 geplanten Seniorenwohneinrichtungen der Vorzug gewährt werden, damit die Bewohner/-innen möglichst lange am Leben im Zentrum teilnehmen können. Zusätzliche Nutzungen (Arzt, Dienstleistung) auf dem Kinogebäude werden aufgrund der dann notwendig werdenden Gebäudehöhe abgelehnt. Da aber ein Kerngebiet festgesetzt ist, könnten z.B. im Bereich der Gastronomie weitere Nutzungen angesiedelt werden.

Stellplätze: Es bestehen Sorgen, dass die Stellplätze in der Tiefgarage für die geplanten Nutzungen nicht ausreichen oder dass diese für die Besucher nicht attraktiv sind, sodass sich der Parksuchverkehr in die angrenzenden Wohngebiete verschiebt. Das steht besonders zu befürchten, wenn eine Brücke über die U-Bahn zur Verbindung des Rüsternweges gebaut wird. Daher wird der Stellplatzbedarf im Laufe des weiteren Verfahrens geprüft und das Konzept der Tiefgarage mit den Betreibern abgestimmt. Es sollen Maßnahmen gefunden werden, damit die Verlagerung des Parksuchverkehrs unterbleibt.

Erschließung: Die verkehrliche Anbindung an die Ulzburger Straße ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 5 zur Vorlage) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

Für eine der nächsten Sitzungen wird eine entsprechende Beschlussvorlage vorbereitet.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
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 Öffentlichkeitsveranstaltung
6. Scoping-Tabelle
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)