

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 18/0385
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 31.08.2018
Bearb.:	Kroker, Beate	Tel.: -207	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	20.09.2018	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 328 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg/ Stettiner Straße"
Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt, südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt
hier: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

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 28.08.2018 in den Anlagen 2 und 4 der Vorlage B 18/0385 (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 28.08.2018 (Anlage 2 und 4 zur Vorlage B 18/0385) den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 11.12.2017 sind als Anlagen Nr. 3 und 5 der Vorlage B 18/0385 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

Anfang des Jahres 2017 wurden am Friedrichsgaber Weg vier Unterkunftsgebäude für Flüchtlinge genehmigt und sind bezogen. Da sich die Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, konnte seinerzeit lediglich eine befristete Genehmigung nach § 246 BauGB erteilt werden.

Um diesen Standort langfristig als Unterbringungsmöglichkeit zu sichern, soll nunmehr in einem Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Voraussetzung für eine dauerhafte Nutzung geschaffen werden.

Daher hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 05.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 Norderstedt beschlossen. Mit dem Planverfah-

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

ren sollen folgende Ziele verfolgt werden: Schaffung von Baurechten für soziale Einrichtungen, Festsetzung einer Fläche für ein BHKW und Sicherung des vorhandenen Grünbestandes.

In selbiger Sitzung wurde der Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit beschlossen.

Die Veranstaltung hierzu fand am 11.12.2017 im Plenarsaal des Rathauses Norderstedt statt. Anschließend hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht bis zum 23.01.2018 im Rathaus Norderstedt aus.

Die Veranstaltung besuchten 6 Einwohnerinnen und Einwohner. Es wurden einige Verständnisfragen zum Planinhalt und Verfahren gestellt. Weiterhin wurde nachgefragt, ob darüber hinaus die Möglichkeit besteht, Gebäude westlich des Friedrichsgaber Weges zu errichten, bzw. ob damit zu rechnen ist, dass weitere Wohnbebauung an der Stelle ermöglicht wird. Hierzu wurde ausgeführt, dass es sich um einen Außenbereich handelt und dass das derzeitige Ziel der Stadt Norderstedt lediglich die Sicherung der Unterkünfte für Flüchtlinge an diesem Standort sei.

Außerdem wurden Fragen zur verkehrlichen Situation gestellt und darauf hingewiesen, dass der Kreuzungsbereich Einmündung Stettiner Straße in den Friedrichsgaber Weg problematisch sei. Mit Einbau der voll verkehrsabhängigen Lichtsignalanlagen wird hier derzeit kein Handlungsbedarf gesehen. Auch hinsichtlich der Unfallstatistik ist dieser Bereich unauffällig. Inwieweit an dieser Stelle eine Geschwindigkeitsüberwachung erfolgen kann, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Während des anschließenden Planaushanges gingen keine weiteren schriftlichen Stellungnahmen ein bzw. wurden keine Anregungen zu Protokoll gegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen verschiedene Stellungnahmen ein. Unter anderem wiesen der VHH und die SVG darauf hin, dass mit Verlegung der Bushaltestelle aus der Stettiner Straße in die Horst-Embacher-Allee das Plangebiet nunmehr nicht optimal an den ÖPNV angebunden ist. Die empfohlenen Radien um Haltestelle des ÖPNV werden für die Busanbindung als auch für die Anbindung an die U-Bahn-Linie überschritten. Die Überschreitung ist jedoch geringfügig, so dass nach wie vor der Standort grundsätzlich gut angebunden ist. In der Begründung wird der Text entsprechend angepasst.

Weiterhin äußerte das Innenministerium -Landesplanung und Ortsplanung- verschiedene Bedenken. Unter anderem äußert das Innenministerium Bedenken hinsichtlich der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche, da dieses mit einer späteren Nutzung als „klassisches“ Wohnen nicht vereinbar wäre. Da hier lediglich der Standort gesichert werden soll, wird auch im weiteren Verfahren eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Dieses wird in der Begründung im weiteren Verfahren verdeutlicht.

Auch wurden Bedenken hinsichtlich der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse geäußert. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde durch einen Gutachter eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese kam zum Schluss, dass sowohl Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch das BHKW als auch durch den Straßenlärm vorhanden sind. Daher macht das Gutachten Vorschläge für Maßnahmen um gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen zu können. Diese sind Bestandteil der Baugenehmigung geworden und werden im Bebauungsplanverfahren übernommen. Im weiteren Verfahren wird das Thema Lärm, insbesondere hinsichtlich der Freiflächen, noch einmal dezidiert betrachtet.

Weiterhin äußerte die Landesplanung Bedenken, was ein erstmaliges „Überspringen“ des Friedrichsgaber Weges auf die Westseite und somit aus der Siedlungsachse des Regionalplanes angeht. In einem gemeinsamen Gespräch konnten diese Bedenken ausgeräumt werden. Es wird die städtische Auffassung geteilt, dass dieser Bereich innerhalb des Siedlungsraumes liegt und dass dieser Standort westlich des Friedrichsgaber Weges eine Sonderstellung einnimmt. Dieser Aspekt wird in der Begründung dargelegt. Das Vorgehen wurde in einem gemeinsamen Termin mit dem Innenministerium- Landesplanung und Ortsplanung – abgestimmt.

Von Seiten des Kreises wurde darauf hingewiesen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erfordert. Dieses wird in Begründung und auf

dem Plan aufgenommen. Und es ging ein Hinweis zur Umweltprüfung hinsichtlich des Bodenschutzes ein, der im weiteren Verfahren berücksichtigt wird.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 6 zur Vorlage B 18/0385) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen keine neuen Straßen.

Parallel wird die 12. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt.

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. Niederschrift der Veranstaltung
6. Scoping-Tabelle
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)