

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 18/0492
601 - Fachbereich Planung			Datum: 29.10.2018
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	15.11.2018	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 317 Norderstedt "Glashütter Damm Ost", Gebiet: Nördlich Glashütter Damm, westlich Grüner Weg, Teilstück des Flurstückes 296, Flur 07, Gemarkung Glashütte,

hier:

- a) Ergebnisse frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**
- b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

- a) Ergebnisse frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird gebilligt. Das Ergebnis ist dem tabellarischen Vermerk der Verwaltung vom 29.10.2018 in der Anlage 2 der Vorlage (Tabellen Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen keine vor) zu entnehmen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 29.11.2017 sind als Anlagen Nr. 3 und 4 der Vorlage beigelegt.

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

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 317 Norderstedt "Glashütter Damm Ost", Gebiet: Nördlich Glashütter Damm, westlich Grüner Weg, Teilstück des Flurstückes 296, Flur 07, Gemarkung Glashütte Teil A – Planzeichnung (Anlage 7 zur Vorlage) und Teil B – Text (Anlage 8 zur Vorlage) in der Fassung vom 29.10.2018 wird beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 29.10.2018 (Anlage 9 zur Vorlage) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 317 Norderstedt "Glashütter Damm Ost", 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,

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

- zum Lärmschutz
- zu Immissionen des Pferdehofes
Tiere und Pflanzen: Aussagen
- zum Artenschutz
- zu Brutvögel- und Fledermausvorkommen
- zur Vegetation und Biotopstypen
- zu Ausgleichsmaßnahmen
Boden und Wasser: Aussagen
 - zu Grundwasserständen,
 - zum Grundwasser
 - zum Niederschlagswasser
 - zum Boden
 - zum Baugrund
- zu Altlasten
Luft: Aussagen
- zur Luftqualitätsgüte
- zu Immissionen der Pferdehofes
- zum Lokalklima
Klima: Aussagen
- zu den klimaökologischen Funktionszusammenhängen zwischen bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen und kaltluftproduzierenden Freiflächen im Stadtgebiet
- zur ÖPNV Verrorgung
Landschaft: Aussagen
- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächenhaft für das Stadtgebiet
- zum Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter: Aussagen:
- keine

Die beschriebenen umweltrelevanten Informationen finden sich in folgende 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: 16.1.2013
- 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
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Grünplanerischer Fachbeitrag, Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt, 02.10.2018
- Verkehrstechnische Voruntersuchung für 50 Wohneinheiten, Büro Waack & Dähn, Norderstedt, 15.08.2018
- Verkehrstechnische Voruntersuchung für 200 Wohneinheiten, Büro Waack & Dähn, Norderstedt, 15.08.2018
- Baugrunduntersuchung, Geotechnisches Prüflabor, Lübeck, 04.06.2018
- Beurteilung der Geruchsimmissionen für die Aufstellung des Bebauungsplans Glashütter Damm, Büro Lairm Consult, Barktheide, 30.09.2016
- Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor, Hamburg, 26.10.2018
- Stellungnahme zu Wasser/Boden/Abfall, Kreis Segeberg Der Landrat, 05.02.2018
- Stellungnahme zur Sozialplanung, Kreis Segeberg Der Landrat, 05.02.2018
- Stellungnahme zum Nahverkehr, SVG Südwestholstein, 22.12.2017

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:

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14

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

Sachverhalt

Am 05.10.2017 wurden im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Varianten für die Bebauung des Plangebietes vorgestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde nun eine aus Sicht der Verwaltung, der Investoren und der betroffenen Anwohner gute Bebauungslösung gefunden.

Es ist vorgesehen, einen städtebaulichen Auftakt direkt am Glashütter Damm durch zwei Mehrfamilienhäuser westlich und östlich der Baugebietseinfahrt zu definieren. Es ist eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt, hier sollen mindestens 16 sozial geförderte Wohneinheiten entstehen. Mit diesem Bebauungsmaßstab wird ein Einfügen in die bisher eher durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägte Umgebung sichergestellt.

Westlich der neuen Erschließung sollen dann zwei weitere kleine Baukörper in 2-geschossiger Bauweise entstehen, die Wohnungen im frei finanzierten Wohnungsbau aufnehmen können. Das weitere Plangebiet soll der Unterbringung von etwa 15 bis max. 20 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern dienen. Somit wird in der Summe der gewünschte Anteil von 30% Wohnungen mit Sozialbindung erreicht.

Gleichzeitig wird dem ebenso vorhandenen großen Nachfragedruck nach Einfamilien- und Doppelhäusern entsprochen. Diese gewährleisten zur Bestandsbebauung am Grünen Weg und zum Siedlungsrand ein Einfügen und sanften Übergang.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Infoveranstaltung, siehe anliegendes Protokoll) vorgetragenen Anregungen konnten weitestgehend berücksichtigt werden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen

Die Erschließungsstraße ist in einer Breite festgesetzt, die sowohl den konventionellen Ausbau als auch eine Shared-Space-Lösung, sowie eine Fortführung nach Norden ermöglicht. Die Entscheidung über die Art des Ausbaues erfolgt im Rahmen einer gesonderten Vorlage zur Erschließungsplanung.

Es ist davon auszugehen, dass eine nördliche Erweiterung des Baugebiets erst langfristig realisiert werden kann. Die Flächen stehen nicht zur Verfügung und der Reiterhof soll weiterhin betrieben werden. Die Verkehrsflächenfestsetzung ermöglicht eine Weiterführung, dafür wurde die bis dann erforderliche Wendekehre bis an den Rand des Plangebietes geführt.

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. Niederschrift der Veranstaltung
5. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)
6. Scoping-Tabelle
7. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 317, Stand : 29.10.2018
8. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 317, Stand : 29.10.2018
9. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 317, Stand : 29.10.2018