

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 19/0648
601 - Fachbereich Planung			Datum: 22.10.2019
Bearb.:	Marwitz, Til	Tel.: -205	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.11.2019	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 110 Norderstedt, 22. Änderung "Stonsdorfer Weg /Tucheler Weg",
Gebiet: südl. Stonsdorfer Weg, westl. Tucheler Weg, östl. der Wohnbebauung
Greifswalder Kehre 10a-10d, nördl. der Reihenhausbebauung Tucheler Weg 2a-2h**

hier: Beschluss über die Ergebnisse 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 18.10.2019 in den Anlage 2 und 4 der Vorlage B 19/0648 (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 18.10.2019 (Anlage 2 und 4 zur Vorlage B 19/0648) den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 13.08.2019 sind als Anlagen Nr. 5 und 6 der Vorlage B 19/0648 beigelegt.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung 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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 02.05.2019 (vgl. hierzu B19/0192 vom 15.04.2019) den Aufstellungsbeschluss und am 20.06.2019 (vgl. hierzu B19/0325 vom 03.06.2019) den Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung anhand eines Funktionskonzeptes vom 03.06.2019 zum Bebauungsplanver-

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

fahren Nr. 110, 22. Änderung „Stonsdorfer Weg / Tucheler Weg“ mit folgenden Planungszielen gefasst:

- Nachverdichtung durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung
- Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes
- Unterbringung von Stellplätzen in einer Tiefgarage
- Sicherung eines Standortes für eine Trafostation

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung sind insgesamt 10 Stellungnahmen eingegangen (siehe Anlage 3 zur Vorlage B 19/0648). Die Einwender haben keine Bedenken geäußert.

Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 13.08.2019 im Plenarsaal des Rathauses statt. Die Veranstaltung wurde von ca. 45 Personen besucht. Anschließend hingen die Pläne für Jedermann vom 14.08. – 16.09.2019 im Rathaus aus.

Im Rahmen der Veranstaltung (siehe Anlage 6 zur Vorlage B 19/0648) war der Verlust von privaten Stellplätzen auf dem Eckgrundstück, welche derzeit zu einem überwiegenden Teil an Bewohner aus der Nachbarschaft vermietet sind, ein zentrales Thema. Um der Nachbarschaft weiterhin zusätzliche Stellplätze zur Verfügung zu stellen plant der Investor den Bau einer möglichst großen Tiefgarage, welche über den notwendigen Bedarf hinaus dimensioniert ist. Somit entfallen zwar private Stellplätze für die Mieter aus der Nachbarschaft, jedoch besteht keine Verpflichtung für andere Nutzer Stellplätze zu errichten. Insofern ist die Schaffung zusätzlicher Stellplätze eine rein freiwillige Leistung die der örtlichen Situation zu Gute kommt. Die Idee die bereits bestehenden öffentlichen Parkplätze entlang des Tucheler Weg auch auf Höhe des Eckgrundstückes fortzuführen kommt daher dem Parkdruck in der Nachbarschaft entgegen.

Zudem wurde angeregt die Baurechte so anzupassen, dass der Bebauungsplan statt zwei Gebäuderiegeln ein Gebäude in einer L- oder U-Form ermöglicht. Diese Gebäudeformen würden eine bessere Lärmabschirmenden Wirkung entfalten und mehr Rücksicht auf die südlich gelegene Reihenhauszeile nehmen. Diese Anregungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Des Weiteren war das geplante Staffelgeschoss aufgrund der einheitlichen Bauweise mit Satteldächern in der näheren Umgebung unerwünscht. Die Neubauvorhaben westlich des Plangebietes entlang der Straßen Alter Kirchenweg und Stonsdorfer Weg werden zukünftig, auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 110, 21. Änderung, mit einem Staffelgeschoss versehen. Ein Staffelgeschoss führt aus Sicht der Verwaltung somit die zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung entlang der Straßen Alter Kirchenweg und Stonsdorfer Weg fort.

Die Lage der neuen Tiefgarageneinfahrt wurde sowohl am Stonsdorfer Weg als auch am Tucheler Weg als sinnvoll angesehen, weshalb die Lage erst im Zuge der anstehenden Untersuchungen festgelegt werden soll.

Außerdem sind entstehende Lärmbelästigungen und möglichen Schäden an der südlichen Reihenhauszeile während der Bauphase ein Thema gewesen. Aus Sicht der Verwaltung sind Lärmbelästigungen während der Bauphase üblich und im rechtlichen Rahmen hinzunehmen. Eventuelle Beschädigungen sind auf privatrechtlicher Ebene zu klären.

Es wurden insgesamt 4 schriftliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben (siehe Anlage 5 zur Vorlage B 19/0648). Die zentralen Themen entsprechen denen der zuvor beschriebenen durchgeführten Infoveranstaltung.

Sobald die Lärmtechnische Untersuchung, der Grünordnungsplanerische Fachbeitrag samt Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und Faunistischer Potentialabschätzung sowie ggf. weitere notwendige Untersuchungen abgeschlossen wurden wird eine entsprechende Beschlussvorlage für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 7 zur Vorlage B 19/0648) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die

noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Anlagen:

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