

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 19/0642</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 21.10.2019</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Sasse, Christine</b>	<b>Tel.: -204</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>07.11.2019</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 331 Norderstedt "Östlich Friedrichsgaber Weg und westlich Falkenkamp", Gebiet: Nördlich der Bebauung an der Waldstraße, östlich des Friedrichsgaber Weges, südlich der Bebauung Habichtweg sowie Sperberstieg und westlich des Falkenkamps  
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 16.10.2019 in den Anlagen 2 und 4 der Vorlage B 19/0642 (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 16.10.2019 (Anlage 2 und 4 zur Vorlage B 19/0642) den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 01.04.2019 sind als Anlagen Nr. 3, 5 und 6 der Vorlage B 19/0642 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 21.02.2019 (vgl. hierzu B19/0072) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 331 „Östlich Friedrichsgaber Weg und westlich Falkenkamp“ mit folgenden Planungszielen gefasst:

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

- Nachverdichtung des Wohnquartieres mit überwiegend Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau
- Schaffung von Baurechten für öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine öffentliche Erschließung
- Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes sowie die Fortentwicklung der Begrünung.

In selbiger Sitzung wurde der Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 01.04.2019 im Plenarsaal des Rathauses statt. Die Veranstaltung wurde von etwa 55 Personen besucht. Anschließend hingen die Pläne für Jedermann vom 04.04.2019 – 14.05.2019 im Rathaus aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung gingen insgesamt 15 Stellungnahmen ein. Alle Stellungnahmen und Hinweise können in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Die Untere Forstbehörde weist darauf hin, dass ein Grundstück außerhalb des Plangelungsbereiches am Falkenkamp Waldeigenschaft im Sinne des §2 Abs. 1 Satz 1 und 2 LWaldG besitzt und somit erforderliche Abstände baulicher Anlagen von 30m auslöst. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die heutige und zukünftige Bebaubarkeit der Grundstücke Falkenkamp 15a+b, 17a+b, 19a+b, 21 und 23. Im weiteren Planverfahren ist mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen, inwieweit eine Unterschreitung des Abstandes möglich ist.

Im Rahmen der Informationsveranstaltung (Protokoll der Veranstaltung siehe Anlage 6 der Vorlage B 19/0642) ging es u.a. um die geplante Dichte bzw. Geschossigkeit und die Auswirkungen einer Bebauung im zentralen Bereich auf die Grundstücke, die heute mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut sind.

Im Zuge der Offenlage gingen insgesamt 6 Stellungnahmen von privaten Einwendern ein, die sich – wie schon in der Informationsveranstaltung – überwiegend mit den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die heutigen baulichen Strukturen von Einfamilien- und Doppelhäusern befassen.

Im gesamtträumlich städtebaulichen Kontext mit den umliegenden hohen Geschosswohnungsbauten östlich des Friedrichsgaber Weges und südlich der Waldstraße, der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der Nähe zum Schulzentrum Nord ist dieses Gebiet für eine Nachverdichtung prädestiniert. Im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung und der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnraum soll an dem Baukonzept und der damit verbundenen Dichte festgehalten werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 7 zur Vorlage B 19/0642) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

#### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bauungsplans
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. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Niederschrift der Veranstaltung
7. Scoping-Tabelle
8. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)