

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 20/0303</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 18.08.2020</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Kerlies, Anna Carina</b>	<b>Tel.:-229</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>17.09.2020</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt "südlich und nördlich KöslinerWeg"**  
**Gebiet: nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich der Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg**

**hier: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

**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 10.08.2020 in den Anlagen Nr. 2 und 4 der Vorlage 20/0303 (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 10.08.2020 (Anlage Nr. 2 und 4 zur Vorlage 20/0303) den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlagen Nr. 3 und 5 der Vorlage 20/0303 beigelegt.

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15  
 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 am 07.11.2019 (vgl. hierzu B 19/0640) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 341 (siehe Anlage 1) mit den Planungszielen gefasst:

- Umwandlung von gewerblich genutzten Flächen in Wohnbauflächen in zentraler Lage

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

- Schaffung von mind. 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Erschließung des Wohngebiets durch eine öffentliche Straße
- Unterbringung privater Stellplätze in Tiefgaragen
- Sicherung von erhaltenswertem Baumbestand
- Integration einer Kindertagesstätte

In seiner Sitzung am 06.02.2020 (vgl. hierzu B 20/0024) wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Aufgrund des durch die Corona-Pandemie erlassenen Versammlungsverbots durch die Landesregierung wurde in der Sitzung am 28.05.2020 (vgl. hierzu B 20/0155) eine Änderung der Art der beschlossenen Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gebilligt.

Aus diesem Grund wurde auf eine öffentliche Informationsveranstaltung verzichtet. Stattdessen wurden zur Auslegung Presseinformationen vorbereitet, um die Öffentlichkeit zu über die Auslegung, die Inhalte der Planung und die Möglichkeiten der persönlichen Information zu der Planung in Kenntnis zu setzen. Die Dauer der Auslegung wurde, auch aufgrund des Hineinreichens in die Sommerferien, auf 6 Wochen verlängert. Dies auch unter der Annahme, dass im Vergleich zu den vorhergehenden Jahren aufgrund der, auch weltweit geltenden, Ein- bzw. Beschränkungen ein geringeres Urlaubsreiseaufkommen stattfinden wird. Die Auslegung erfolgte vom 18.06.2020 bis einschließlich dem 30.07.2020. Eine persönliche Information seitens der Öffentlichkeit war stets möglich, es konnten persönliche Termine nach vorheriger Vereinbarung wahrgenommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gingen Hinweise und Anregungen ein, die im weiteren Verfahren in die Planung einfließen und diese qualifizieren werden. Die Anregungen führen nach derzeitigem Stand zu keiner grundlegenden Änderung der Planung.

Die in der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen bezogen sich vornehmlich auf die folgenden Aspekte:

- Erstellung einer faunistischen Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung
- Berücksichtigung des vorhandenen Knicks
- Durchführung einer Oberbodenuntersuchung
- Erhalt der sich im Plangebiet befindlichen Grundwassermessestelle
- Hinweise zur Bauwasserhaltung während der Baumaßnahme
- Hinweise zur Nutzung von Geothermie
- Anmerkungen zur Größe des im Gebiet geplanten Kita-Standorts
- Bemängelung der Uneinheitlichkeit der Aussagen zur Zulässigkeit von nicht störenden Handwerksbetrieben im Plangebiet
- Prüfung der Betroffenheit von Handwerksbetrieben

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch einen Einwender eine Stellungnahme eingebracht, die sich mit der Thematik der lärmindezienten Gemengelage auseinandersetzt.

Der Einwender befürchtet Beeinträchtigungen der umgebenden Gewerbe- und Handlungsnutzungen durch die heranrückende Wohnbebauung, aufgrund einer angenommen zu hohen

Lärmbelastung seitens dieser Nutzungen, insbesondere durch die direkt angrenzenden Lebensmitteleinzelhändler (ALDI und EDEKA).

Im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung wird u.a. geprüft, inwieweit die geplante Wohnnutzung mit der derzeitigen Nutzung des ALDI- und EDEKA-Marktes verträglich ist. Dabei sind Vorschläge zu entwickeln, die aufzeigen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um diese Verträglichkeit zu gewährleisten.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Entsprechend der Einigung in der Sitzung am 07.11.2019 und den im selben Ausschuss gefassten Zielen des Bebauungsplanes Nr. 341 (siehe hierzu auch oben) im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses (vgl. hierzu B 19/0640) wird ein Anteil von mind. 30 % der Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnungsbau hergestellt.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage Nr. 6 zur Vorlage 20/0303) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

Hinweis auf Vergabe von Straßennamen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsteht eine neue Straße. Das Sachgebiet Vermessung schlägt folgenden Straßennamen vor:

Kösliner Ring

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. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Scoping-Tabelle
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)