

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 20/0465
601 - Fachbereich Planung			Datum: 18.11.2020
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.12.2020	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 340 Norderstedt "Feuerwache Ochsenzoller Straße",
Gebiet: Östlich Ochsenzoller Straße, südlich Kirchenstraße, nördlich Sportanlage
Ochsenzoller Straße,
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie
Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 340 Norderstedt "Feuerwache Ochsenzoller Straße", Gebiet: Östlich Ochsenzoller Straße, südlich Kirchenstraße, nördlich Sportanlage Ochsenzoller Straße (Anlage 1 zur Vorlage) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 17.11.2020 (Anlage 2 zur Vorlage) und der Vorentwurf der Begründung vom 17.11.2020 (Anlage 3 zur Vorlage) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1 und 5 der Anlage 4 der Vorlage durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

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 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 340 „Feuerwache Ochsenzoller Straße“ erfolgte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.03.2019 (B 19/0137). Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde dieser Bebauungsplan Vorentwurf erstellt.

Die Planzeichnung (Anlage 2) setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr fest. Somit werden andere Nutzungsarten an dieser Stelle ausgeschlossen und der Standort dauerhaft für die Funktion gesichert. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen die flexible Anordnung eines Baukörpers. Die konkrete hochbauliche Ausgestaltung des Feuerwehrgebäudes soll in einem nachgelagerten Verfahren erarbeitet werden und muss nicht dem Entwurf des Funktionsplanes, der im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vor-

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

gestellt wurde und lediglich einer Überprüfung der Machbarkeit diene, entsprechen. Zur Wahrung des ortsüblichen Bebauungsmaßstabs wurde eine 2-geschossige, max. 8,0 m hohe, Bauweise festgesetzt.

Zum Schutz des Wohnumfeld, vor allem auch hinsichtlich der für die Feuerwehr vorgesehenen Kfz-Stellplatzanlagen, sind drei Bereiche für Lärmschutzwände festgesetzt. Die Lage und Höhe von 4,0 m sind den Vorgaben einer Lärmtechnischen Untersuchung entnommen. Die konkrete Ausgestaltung der Lärmschutzwände soll im weiteren Verfahren erörtert werden, hierzu dienen als Grundlage drei lärmtechnisch überprüfte Varianten, die der Begründung (Anlage 3) entnommen werden können.

Die im Bebauungsplan Vorentwurf vorgesehene öffentliche Grünfläche ist Teil des bestehenden Grünzug Scharpenmoor/Möhlenbarg. Der im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelte Flächenbedarf für die neue Feuerwache kann nur unter Inanspruchnahme von Teilen der bisherigen Grünfläche gedeckt werden, so dass eine deutliche Reduzierung des Grünzuges im Bereich der Feuerwehr auf ca. 7,5- 9,0 m Breite festgesetzt wird. Bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses am 21.03.2019 wurde auf den Verlust vieler erhaltenswerter Bäume hingewiesen, im weiteren Verfahren wird eine Bilanzierung durchgeführt und der Ausgleich der Eingriffe geregelt. Die Wegefläche muss etwas verlegt werden, bleibt aber als Verbindung erhalten.

Weiteres Verfahren: Vorbehaltlich dieser Beschlussfassung wird die Beteiligung durchgeführt. Abweichend vom üblichen Vorgehen soll aufgrund der Corona bedingten Einschränkungen (Versammlungsverbot) auf die Durchführung einer Informationsveranstaltung verzichtet werden. Daher schlägt die Verwaltung in diesem Fall vor, auf die öffentliche Informationsveranstaltung zu verzichten und die frühzeitige Beteiligung durch die Auslegung im Rathaus durchzuführen, die vorher ortsüblich bekanntgemacht wird. Zur Auslegung werden Presseinformationen vorbereitet, um die Öffentlichkeit zu informieren. Auch in diesem Rahmen ist eine Erläuterung der Planung möglich. Auf eine Plakatierung im Gebiet wird verzichtet, da keine Veranstaltung stattfindet. Die Ergebnisse werden zu gegebener Zeit diesem Ausschuss vorgelegt, ebenso die für die dann folgende öffentliche Auslegung neu zu erarbeitenden Unterlagen.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 340
3. Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 340
4. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung