

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 21/0343
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 03.08.2021
Bearb.:	Stein, Isabel	Tel.:-203	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.08.2021	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 245 Norderstedt, 2. Änderung "nördlich Spelterstraße", Gebiet: nördlich Spelterstraße, südlich Ohechausse;

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 245 Norderstedt, 2. Änderung "nördlich Spelterstraße", Gebiet: nördlich Spelterstraße, südlich Ohechausse Teil A – Planzeichnung (Anlage 5 zur Vorlage B 21/0343) und Teil B – Text (Anlage 6 zur Vorlage B 21/0343) in der Fassung vom 19.08.2021 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 19.08.2021 (Anlage 7 zur Vorlage B 21/0343) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 245 Norderstedt, 2. Änderung "nördlich Spelterstraße" und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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:

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

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15

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

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Copernicus-Gymnasium am 04.02.2020 mit anschließendem Planaushang im Rathaus vom 05.02.2020 bis 04.03.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde parallel durchgeführt.

Am 20.08.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245 Norderstedt werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von Baurechten für Gewerbeflächen
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes

Planungsanlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245 ist die Erweiterung der Gewerbeflächen auf die derzeit als öffentlicher Parkplatz festgesetzte Fläche südlich des Wendehammers der Spelterstraße. Die entsprechende Fläche befindet sich im Besitz der städtischen Entwicklungsgesellschaft EGNO.

Auf der Erweiterungsfläche ist die Errichtung eines privaten Parkhauses geplant. In dem Parkhaus sollen die erforderlichen Stellplätze für die Mitarbeiter, der sich zukünftig auf den angrenzenden Gewerbeflächen ansiedelnden Unternehmen, untergebracht bzw. planerisch nachgewiesen werden. Durch die Errichtung des Parkhauses sollen so zusätzliche Flächenpotenziale auf den verbleibenden Gewerbeflächen generiert werden.

Die derzeit festgesetzte öffentliche Parkplatzfläche für PKW wurde bisher nicht hergestellt und wurde von der EGNO zeitweise als temporäre Stellplatzfläche für Fluggäste des Flughafens Hamburg vermietet.

Aus verkehrsplanerischer Sicht wurde vorab geprüft, ob die öffentliche Parkplatzfläche zukünftig noch erforderlich ist. In dem Gewerbegebiet Nordport ist bisher kein Parkdruck durch Pkw festzustellen, obwohl sowohl die oben genannte Parkplatzfläche am Wendehammer der Spelterstraße, als auch die weiter südlich gelegene Parkplatzfläche am Nordportbogen (liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 245) bisher nicht hergestellt wurden.

Daher kann aus Sicht der Verwaltung auf die öffentliche Parkplatzfläche am Wendehammer der Spelterstraße verzichtet werden.

Die Festsetzungen für das Plangebiet orientieren sich an der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245, welche unmittelbar das Plangebiet umgrenzt.

Im nördlichen Plangebiet sollen die dort vorhandenen Bestandsbäume (Eichen) gesichert werden, welche im bisher geltenden Bebauungsplan der 1. Änderung des BP 245 überplant worden sind. Durch die Sicherung des Großbaumbestandes wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet sowie dem Schutzgut Pflanzen und Tiere Rechnung getragen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Planzeichnung Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 245
3. Planzeichnung Ausschnitt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245
4. Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245
5. Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245,
Stand : 19.08.2021
6. Textliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245,
Stand : 19.08.2021
7. Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245,
Stand : 19.08.2021