

BESCHLUSSVORLAGE

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 22/0030 |
| 601 - Fachbereich Planung | | | Datum: 28.01.2022 |
| Bearb.: | Stein, Isabel | Tel.:-203 | öffentlich |
| Az.: | | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|---|-------------------|---------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr | 17.02.2022 | Vorberatung |
| Stadtvertretung | 15.03.2022 | Entscheidung |

Bebauungsplan Nr. 245 Norderstedt, 2. Änderung "nördlich Spelterstraße", Gebiet: nördlich Spelterstraße, südlich Ohechaussee
hier: a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen und
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3 zur Vorlage B 22/0030) werden

berücksichtigt

1.2, 7.7, 10.1, 10.2, 12.13,

teilweise berücksichtigt

-.

nicht berücksichtigt

-

zur Kenntnis genommen

1.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 9.1, 9.2, 9.3, 11, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12, 12.14, 12.15, 12.16, 13

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

| | | | | | |
|-----------------|---------------------|-------------|--|---------------------|---------------------|
| Sachbearbeitung | Fachbereichsleitung | Amtsleitung | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20) | Stadtrat/Stadträtin | Oberbürgermeisterin |
| | | | | | |

Vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der Bebauungsplan Nr. 245 Norderstedt, 2. Änderung "nördlich Spelterstraße", Gebiet: nördlich Spelterstraße, südlich Ohechaussee bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 4 zur Vorlage B 22/0030) und dem Teil B - Text – (Anlage 5 zur Vorlage B 22/0030) in der zuletzt geänderten Fassung vom 19.08.2021, als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 28.01.2022 (Anlage 6 zur Vorlage B 22/0030) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.norderstedt.de eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

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

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und von der Beschlussfassung 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: 15
Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter:.....;

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.

In der Sitzung vom 19.08.2021 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Pläne hingen vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 zu Jedermanns Einsicht im Rathaus aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört.

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.

Im Rahmen der Auslegung gingen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein; diese führten jedoch nicht zu Änderungen der Planung. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen während der Auslegung eingegangen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245,
Stand : 28.01.2022
5. Textliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245,
Stand : 19.08.2021
6. Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245,
Stand : 28.01.2022