

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 22/0346
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 31.08.2022
Bearb.:	Kraetschmann, Sven	Tel.: -204	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	15.09.2022	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße"; Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen; hier: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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 26.08.2022 in den Anlagen 2 und 4 der Vorlage B 22/0346 (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 26.08.2022 (Anlage 2 und 4 zu Vorlage B 22/0346) den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 27.06.2022 sind als Anlagen Nr. 3, 5 und 6 der Vorlage B 22/0346 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 04.11.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße" gefasst (vergleiche Vorlage B 21/0526). Planungsanlass ist der Erweiterungsbedarf des Bauhofs. Die hierfür erforderliche Fläche konnte erworben werden, sodass die Planung verwirklicht werden kann. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349 Norderstedt werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Baurechten für eine Erweiterung des Bauhofs in östliche Richtung
- Sicherung des Bauhofgeländes
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und der Knickstrukturen

Am 19.05.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst (vgl. hierzu Vorlage B 22/0140).

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

Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 27.06.2022 in der Grundschule Niendorfer Straße statt. Das Protokoll der Informationsveranstaltung ist der Vorlage B 22/0346 als Anlage 6 beigelegt. Die Veranstaltung wurde von ca. 20 Bürgern und Bürgerinnen besucht. Anschließend hingen die Pläne für Jedermann vom 28.06. - 22.08.2022 im Rathaus aus.

Im Rahmen der Veranstaltung (vgl. Anlage 6) waren der Schutz des Grünbestands der Bestandsschutz der im Plangebiet vorhandenen Gebäude zwei Themen, zu denen Rückfragen beantwortet wurden. Weiterhin wurden Fragen zu einem im Flächennutzungsplan dargestellten, geplanten Landschaftsschutzgebiet gestellt, auf die in der entsprechenden Vorlage zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe B 22/0345 in selbiger Sitzung) eingegangen wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden und TÖB-Beteiligung sind insgesamt 23 Stellungnahmen eingegangen. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) hat Bedenken bezüglich der Zulässigkeit von ggf. in Zukunft vorgesehenen Änderungen an den vorhandenen Anlagen der Abfallentsorgung des Recyclinghofes geäußert. Ziel der Stadt ist es, den Recycling-Hof zu verlagern, um an diesem Standort die dringend erforderliche Erweiterung des Bauhofes zu realisieren. Die Verwaltung prüft im weiteren Verfahren, ob evtl. Änderungsanträge nach BImSchG für die temporäre Nutzung des Wertstoffhofs gestellt werden müssen.

Das LLUR äußerte ebenfalls Bedenken bezüglich des grundsätzlich hohen Konfliktpotenzials hinsichtlich Immissionen (Lärm, Gerüche, Staub) des Bauhofes und der benachbarten Wohnbebauung. Die bisherige genehmigte Nutzung ist mit der benachbarten Wohnbebauung vereinbar. Im weiteren Verfahren wird durch entsprechende Untersuchungen ermittelt werden, ob und ggf. welche Maßnahmen erforderlich sind.

Im Rahmen des Auslegungszeitraums wurde eine schriftliche Stellungnahme der Öffentlichkeit abgegeben. Der Einwander wünscht die Ausweisung eines, mit einem Wohngebäude bebauten, Grundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 349 Norderstedt als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO oder Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO. Er weist darauf hin, dass das Grundstück aktuell nach § 34 BauGB als Innenbereich zu bewerten ist. Bestehende bauliche Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks würden durch die Planung eingeschränkt, was zur einer erheblichen Verschlechterung der Rechte des Einwenders führe. Die Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen sei fehlerhaft. Eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung habe im weiteren Planverfahren stattzufinden. Darüber hinaus werden Anregungen zum Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht, die im entsprechenden parallelen Verfahren abgearbeitet werden (siehe Vorlage B 22/0345 in gleicher Sitzung).

Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, ob und inwieweit dem Wunsch gefolgt werden kann, das Grundstück als Mischgebiet oder Dorfgebiet auszuweisen. Es wird eine detaillierte Prüfung möglicher Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung durchgeführt.

Das Grundstück ist gegenwärtig als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten. Die bestehenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Wohnbebauung werden durch die beabsichtigte Planung nicht wesentlich eingeschränkt. Die Gebäude behalten ihren Bestandsschutz auch nach Aufstellung des Bebauungsplans. Im weiteren Verfahren werden von Seiten der Stadt Gespräche mit den Eigentümern der betroffenen Wohngrundstücke gesucht, um rechtssichere Lösungen herbeizuführen. Gegen das Gebot der gerechten Abwägung kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht verstoßen worden sein, da die Stadt sich auch im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung mit der Wohnbebauung beschäftigt hat. Grundsätzlich erfolgt eine abschließende Abwägung aller Anregungen nicht an dieser Stelle, sondern im Kontext des weiteren Verfahrens.

Eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung wird, wie bereits oben genannt, im weiteren Planverfahren stattfinden, die erforderlichen Untersuchungen werden beauftragt. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden ermittelt und entsprechend festgesetzt, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 7 zu Vorlage B 22/0346) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 349 Norderstedt durchgeführt.

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, muss dieser angepasst werden. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) (siehe Vorlage B 22/0345 in selbiger Sitzung) erfolgt in einem parallelen Verfahren.

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. Niederschrift der Veranstaltung
7. Scoping-Tabelle
8. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)