

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 25/0132
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 12.03.2025
Bearb.:	Blaudszun, Jan	Tel.: -651	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.04.2025	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt „Eckbebauung Ohechaussee / Ochsenzoller Straße,, Gebiet: nördl. Ohechaussee, südl. Ochsenzoller Straße, östl. Ahornallee Hier: Beschluss über das Ergebnis aus der Frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gebilligt. Das Ergebnis ist als Abwägungsvorschlag den tabellarischen Vermerken der Verwaltung in den Anlagen 2, 4 und 6 zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Anlage 2, 4 und 6) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 343 zu fertigen.

Die Stellungnahmen sowie die das Protokoll der öffentlichen Veranstaltung vom 30.01.2025 sind als Anlagen 3, 5, 7 und 8 beigefügt.

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 05.12.2024 (vgl. hierzu B 24/0495) den Beschluss zur frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt mit folgenden Planungszielen gefasst:

- Umwandlung einer gewerblich genutzten Fläche in Wohnbau- und Mischgebietsflächen
- Schaffung von 50 % öffentlich gefördertem Wohnraum
- Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Ohechaussee
- Erhaltung des Baumbestandes entlang der Straßen
- Schaffung von Baumbestand entlang der Straßen

Sachbearbeitung	Fachbereichs-leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	----------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Die Öffentlichkeitsveranstaltung fand am 30.01.2025 in der Mensa der Willy-Brand-Schule statt. Die Veranstaltung wurde von 57 Personen besucht. Anschließend hingen die Planunterlagen zu Jedermanns Einsicht vom 31.01. – 03.03.2025 im Rathaus aus und waren im Internet unter www.norderstedt.de/bebauungsplan eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeit gingen 4 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zu nachfolgenden Themen ein. Diese Themen wurden auch in der Veranstaltung vorgebracht.

Erhalt der Bäume

Es wurden Anmerkungen eingereicht, dass die bestehenden Bäume auf dem Vorhabengrundstück erhalten bleiben sollen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden nicht berücksichtigt. Es liegt ein Baumgutachten für alle Bäume auf dem Grundstück vor. Die zwei Blutbuchen, die Linden und die Kastanie weisen Schäden auf. Bei der Rotbuche muss laut Gutachten mit einer eingeschränkten Reststandzeit ausgegangen werden. Bei den Linden ist ein längerfristiger Erhalt nicht möglich.

Insgesamt wird der Schaffung von Wohnraum mehr Rechnung getragen.

Erhalt des historischen Mühlengebäudes sowie einzelne Teile des Gebäudes

Es wurden Anregungen vorgebracht, dass das alte Mühlengebäude sowie Teile dieses erhalten bleiben sollen und sich in die Neubebauung einfügen sollte.

Die vorgebrachten Anregungen wurden nicht berücksichtigt. Eine Beteiligung der Denkmalschutzbehörden hat stattgefunden. Das Gebäude ist nicht in der Liste der Denkmäler geführt. Aufgrund der deutlichen baulichen Veränderungen, der insgesamt entstellenden Überformung des Gesamterscheinungsbildes und der daraus resultierenden eingeschränkten Anschaulichkeit des Objektes sowie aufgrund mangelnder Alleinstellungsmerkmale ist der erforderliche besondere Denkmalwert für das Gebäude von Seiten der Denkmalschutzbehörde nicht feststellbar bzw. nicht begründbar. Eine Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein ist nicht vorgesehen. Insofern handelt es sich nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude. Insgesamt wird dem Neubau von Wohnraum mehr Rechnung getragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen insgesamt 13 Stellungnahmen ein. Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgebracht, es erfolgten lediglich Hinweise, die eingearbeitet werden.

Für eine der nächsten Sitzungen wird eine entsprechende Beschlussvorlage für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 9) dargestellt (§2 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes durchgeführt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Abwägungsvorschläge Behörden und Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange
4. Abwägungsvorschläge Beiräte
5. Stellungnahmen Beiräte
6. Abwägungsvorschläge Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen Öffentlichkeit
8. Protokoll der Veranstaltung
9. Scoping-Tabelle
10. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)