

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 00/0168.1	
697 - Team Planung			Datum: 20.04.2000	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung

18.05.2000
20.06.2000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 227 - Norderstedt - Teil A; Gebiet: westl. Ulzburger Straße/südl. Langer Kamp/nördl. Breslauer Straße/östl. Spielplatz Dunantstraße; hier: a) Behandlung der Anregungen; b) Billigung des Durchführungsvertrages;c) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Entscheidung über die Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 19.01.2000 bis 21.02.2000

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen von Trägern öffentlicher Belange bzw. von privaten Personen werden:

nicht berücksichtigt

Punkt 4:

Jutta Pillen-Konetzka

vom 16.02.2000

Punkt 5:

Felix Dewald

vom 21.02.2000

teilweise berücksichtigt

Punkt 1:

Kreis Segeberg – Der Landrat -

vom 16.02.2000

Punkt 2:

Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr

vom 21.02.2000

berücksichtigt

Punkt 3:

Deutsche Telekom

vom 21.01.2000

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage der Vorlage Nr. B 00/0168.1 Bezug genommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und die Personen, die Anregungen vor-

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

gebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Der Durchführungsvertrag von April 2000 – wird in der Fassung der Anlage 4 zu dieser Vorlage gebilligt.

c) Satzungsbeschluss:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 227 – Norderstedt – Teil A, Gebiet: westl. Ulzburger Straße/südl. Langer Kamp/nördl. Breslauer Straße/östl. Spielplatz Dunantstraße, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung mit vorhabenbezogenem Funktionsplan und dem Teil B – Text – in der Fassung vom April 2000, als Satzung. Die Begründung – Stand: 14.04.2000 – wird in der Fassung der **Anlage 3** dieser Vorlage gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Fassung des Satzungsbeschlusses ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekanntzumachen und anschließend den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:

Haushaltsplan:

Ausgabe:

Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Zu a) Entscheidung über die Anregungen:

In seiner Sitzung am 18.11.1999 hat der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 227

– Norderstedt – Teil A – gefasst. Ferner wurde beschlossen, ergänzend zur öffentlichen Auslegung eine öffentliche Veranstaltung durchzuführen.

Nach abgeschlossener öffentlicher Bekanntmachung am 07.01.2000 lag der Plan nebst Begründung in der Zeit vom 19.01.2000 bis einschließlich 21.02.2000 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Am 18.01.2000 wurden die Planungen in einer öffentlichen Veranstaltung in der Aula der IGS Lütjenmoor der Öffentlichkeit vorgestellt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung schriftlich geltend gemacht oder zu Protokoll gegeben werden müssen. Das Protokoll dieser Veranstaltung ist als Anlage 7 dieser Vorlage beigefügt.

Vor, während und nach der öffentlichen Auslegung sind von folgenden Trägern öffentlicher Belange bzw. Privatpersonen Anregungen vorgebracht worden, die zu behandeln sind:

Punkt 1:

Kreis Segeberg – Der Landrat

vom 16.02.2000

Punkt 2:

Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr

vom 21.02.2000

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Punkt 3:
Deutsche Telekom vom 21.01. 2000

Punkt 4:
Jutta Pillen-Konetzka vom 16.02.2000

Punkt 5:
Felix Dewald vom 21.02.2000

Die vorgenannten Schreiben/Stellungnahmen mit Anregungen sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt. Als Anlage 2 sind beigelegt die sonstigen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange, die nicht zu behandeln sind.

Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Verwaltung im Einzelnen wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:
Kreis Segeberg – Der Landrat vom 16.02.2000

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Zu Ziffer 1:
Der festgestellte GOP liegt vor. Die Belange des Naturschutzes sind hinreichend berücksichtigt.

Zu Ziffer 2:
Durch Beteiligung der örtlichen Feuerwehr im Rahmen des Abstimmungsverfahrens wurden keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben. Dadurch ist aus Sicht der Stadt Norderstedt der Einsatz von Rettungsfahrzeugen und Fahrzeugen der Feuerwehr ausreichend berücksichtigt. Die Sicherung erforderlicher Löschwassermengen ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens und ist im Zuge der Realisierung der Vorhaben sicherzustellen. § 9 Abs. 1 – 5 regelt abschließend welche Inhalte in einem B-Plan geregelt werden können. Das Gleiche gilt für entsprechende Rettungswege, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und geregelt werden. Im Übrigen ist laut Auskunft durch die Feuerwehr für Wohngebiete durch die von den Stadtwerken verlegten Wasserleitungen die Sicherung der erforderlichen Löschwassermenge im Sinne des durch Erlass vorgeschriebenen Grundschutzes und deren ausreichende Verfügbarkeit gegeben.

Zu Ziffer 3:
Die Versickerung ist über die belebte Bodenzone der Versicherungsmulde in der Grünfläche vorgesehen.

Zu Punkt 2:
Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr vom 21.02.2000

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Zu Ziffer 1 + 3:
Die Vorlage entsprechender Genehmigungsunterlagen wird rechtzeitig vor Baubeginn erfolgen. Dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße entstehen durch die vorgesehenen Maßnahmen keine Kosten. Zur Frage der Linksabbiegespur hat eine gutachterliche Überprüfung ergeben, dass die Verkehrsabwicklung an dem Knotenpunkt Ulzburger Straße/Planstraße problemlos zu gewährleisten ist. Dass durch die Wohnnutzung im B-Plan-Gebiet 227 – Teil A – erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen besitzt keine negativen Auswirkungen, nicht zuletzt, da es im Verhältnis zu den Grundbelastungen weniger als 1 % ausmacht. Die zu erwartenden höchstens geringfügigen und gleichzeitig nur kurzzeitig auftretenden Behinderungen für den Verkehr auf der Ulzburger Straße sind als unproblematisch zu beurteilen, sodass eine Aufweitung der Einmündungsbereiche oder die Anlage eines separaten Linksabbiegefahrstreifens nicht erforderlich ist. Unabhängig von den technischen Rahmenbedingungen wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene Situation der Nachbargrundstücke und die Rechtspositionen dieser betroffenen Grundstückseigentümer nördlich des Plangebietes die Aufweitung der Verkehrsflächen zur Einrichtung einer Linksabbiegespur als rechtlich und tatsächlich nicht machbar erscheinen lassen. Der gesamte Text der gutachterlichen Beurteilung wird dem Antwortschreiben an die Einwender als Anlage beigelegt. (Hinweis: Dieser Vorlage als Anlage 6 beigelegt.)

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Zu Ziffer 2:

Weder der Bebauungsplan 227 – Teil A – noch der Bebauungsplan 227 – Teil B – enthalten Festsetzungen über die Darstellung von Sichtdreiecken. Im Übrigen ist in den Einmündungsbereichen öffentlicher Verkehrsflächen (Langer Kamp und Breslauer Straße) durch die Lage der überbaubaren Flächen bzw. die Art der Nutzung unter Berücksichtigung der Vorfahrtregelungen ausreichende Sichtverhältnisse gegeben. Eine weitere Festsetzung erübrigt sich daher. Auf Grund der verkehrsrechtlichen Regelung (verkehrsberuhigter Bereich/Tempo 30-Zone) und der damit verbundenen Vorfahrtregelungen fallen die Sichtfreihalteflächen so klein aus, dass sich ihre Festsetzung erübrigt. Die erforderliche Anfahrtsichtweite (Schenkellänge 3 m von Fahrbahnrand) ist in jeden Fall gegeben.

Zu Punkt 3:

Deutsche Telekom

vom 21.01.2000

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Begründung:

Die Begründung unter Ziffer 3.7 wird dahingehend geändert, dass auch die Deutsche Telekom AG die Möglichkeit hat, das hier in Rede stehende Gebiet mit Telekommunikation zu versorgen.

Zu Punkt 4:

Jutta Pillen-Konetzka

vom 16.02.2000

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Begründung:

Im Sinne eines nachhaltigen Städtebaus ist auch die Stadt Norderstedt gehalten, zentrennahe Bauflächen entsprechend ihrer innerstädtischen Bedeutung einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Das fragliche Plangebiet liegt im Zentrum Garstedts, nahegelegen zu wichtigen Einrichtungen der Nahversorgung und der Infrastruktur. Die Stadt Norderstedt ist gehalten, solche Flächen für eine verdichtete Nutzung vorzusehen. Die Errichtung einer freistehenden Einfamilienhausbebauung entspricht daher an dieser Stelle nicht der städtebaulichen Zielsetzung.

Zu Punkt 5:

Felix Dewald

vom 21.02.2000

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Begründung:

Zur Frage der Linksabbiegespur hat eine gutachterliche Überprüfung ergeben, dass die Verkehrsabwicklung an dem Knotenpunkt Ulzburger Straße/Planstraße problemlos zu gewährleisten ist. Dass durch die Wohnnutzung im B-Plan-Gebiet 227 – Teil A – erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen besitzt keine negativen Auswirkungen, nicht zuletzt, da es im Verhältnis zu den Grundbelastungen weniger als 1 % ausmacht. Die zu erwartenden höchstens geringfügigen und gleichzeitig nur kurzzeitig auftretenden Behinderungen für den Verkehr auf der Ulzburger Straße sind als unproblematisch zu beurteilen, sodass eine Aufweitung der Einmündungsbereiche oder die Anlage eines separaten Linksabbiegefahrstreifens nicht erforderlich ist. Unabhängig von den technischen Rahmenbedingungen wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene Situation und der Nachbargrundstücke und die Rechtspositionen dieser betroffenen Grundstückseigentümer nördlich des Plangebietes die Aufweitung der Verkehrsflächen zur Einrichtung einer Linksabbiegespur als rechtlich und tatsächlich nicht machbar erscheinen lassen.

Die Änderungen aufgrund der Beschlussfassung zum GOP wurden eingearbeitet. Der GOP gilt als festgestellt.

Dieser Vorlage sind weiterhin beigelegt als **Anlage 4** die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als **Anlage 6** der gutachterliche Text zur Frage der Linksabbiegespur. Weiterhin ist dieser Vorlage als **Anlage 5** beigelegt der unterzeichnete Durchführungsvertrag der vor Satzungsbeschluss gem. § 12 BauGB unterzeichnet sein muss.

Die weitere Detailplanung mit dem Investor hat zu geringfügigen Änderungen in Plan-

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

zeichnung und Text geführt. Diese haben keinerlei Auswirkungen und sind mit dem einzig Betroffenen, dem Vorhabenträger, abgestimmt. Eine erneute Auslegung o.a. ist daher nicht erforderlich.

Anlage(n)

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------