

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

			<i>Vorlage-Nr.: B 00/0405</i>	
<b>697 - Team Planung</b>			<b>Datum: 24.08.2000</b>	
<b>Bearb.</b>	: Herr Deutenbach	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Az.</b>	:		<b>X</b>	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr  
Stadtvertretung**

**07.09.2000  
17.10.2000**

**Bebauungsplan Nr. 126 - Norderstedt - 2. (vereinfachte) Änderung; Gebiet: Heidehofring - Stellplätze ehem. Gästehaus; hier: a) Behandlung der Anregungen, b) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

- a) Entscheidung über die Anregung im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 17.04.2000 bis 17.05.2000

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

**nicht berücksichtigt**

Punkt 4:

Hans-Günther Steffen

vom 21.05.2000  
vom 29.05.2000

Punkt 1:

Alwin Lüdemann

vom 04.05.2000

Punkt 2:

Dr. B. Bigdeli

vom 18.05.2000

**teilweise berücksichtigt**

Punkt 3:

Gernot Dittberner/Renate Aschenbach

vom 16.05.2000  
vom 13.06.2000

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage der Vorlage Nr. B 00/0405 Bezug genommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und die Personen, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

- b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt den Bebauungsplan Nr. 126 – Norderstedt – 2. (vereinfachte) Änderung, Gebiet “Heidehofring” – Stellplätze ehemaliges Gäste-

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

haus – bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – in der Fassung vom Juni 2000, als Satzung. Die Begründung – Stand: 07.09.2000 – wird in der Fassung der **Anlage 2** dieser Vorlage gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Fassung des Satzungsbeschlusses ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und anschließend den 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 der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: .....

## Sachverhalt

Zu a) Entscheidung über die Anregungen:

In seiner Sitzung am 20.01.2000 hat der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 126 – Norderstedt – 2. (vereinfachte) Änderung – gefasst.

Nach abgeschlossener öffentlicher Bekanntmachung am 05.04.2000 lag der Plan nebst Begründung in der Zeit vom 17.04.2000 bis einschließlich 17.05.2000 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

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

### Punkt 1:

Alwin Lüdemann

vom 04.05.2000

### Punkt 2:

Dr. B. Bigdeli

vom 18.05.2000

### Punkt 3:

Gernot Dittberner/Renate Aschenbach

vom 16.05.2000  
sowie Fax vom 13.06.2000

### Punkt 4:

Hans-Günther Steffen

vom 21.05.2000  
und vom 29.05.2000

Die vorgenannten Schreiben/Stellungnahmen mit Anregungen sind dieser Vorlage als **Anlage 1** beigelegt.

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

### **Zu Punkt 1:**

Alwin Lüdemann

vom 04.05.2000

*Der Einwender regt an, auch an seiner Seite der Stellplatzanlage eine Lärmschutzwand festzusetzen.*

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Durch die 2. Änderung wird der Abstand der Stellplätze zur Wohnbebauung des Einwenders vergrößert gegenüber der bisher rechtskräftigen B-Plan-Fassung. Der Einwender ist daher nicht stärker betroffen als bisher. Im Übrigen würde eine Wand an seiner Seite gegenüber möglichen Immissionen aus dem Gebiet des großflächigen Einzelhandelsmarktes nur eine geringe Wirkung erzeugen. Insgesamt wird für den Einwender die Grundstückssituation verbessert, da sich auch die Stellplatzanzahl reduziert hat. Den Anregungen konnte daher nicht gefolgt werden.

### **Zu Punkt 2:**

Dr. B. Bigdeli

vom 18.05.2000

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

*Der Einwender regt an, anstelle der in diesem Umfang nicht erforderlichen Stellplatzflächen auf dem betreffenden Grundstück eine bebaubare Fläche für ein Doppelhaus auszuweisen.*

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Der Einwender hat das Grundstück von der Stadt erworben mit der Absicht, dort entsprechend seinem Wohnraumbestand notwendige Stellplätze und Gartenflächen zu erstellen. Die Stadt sieht keine Veranlassung, an der städtebaulichen Zielsetzung der Planinhalte Änderungen durchzuführen, da im Übrigen durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet durchaus ein gegenüber der Wohnnutzung abweichender Stellplatzbedarf entstehen könnte.

**Zu Punkt 3:**

Gernot Dittberner/Renate Aschenbach

vom 16.05.2000  
sowie vom 13.06.2000

*Der Einwender wendet sich gegen:*

- 1. den Umfang der geplanten Stellplatzfläche, nachdem der eigentliche Nutzungszweck für das Gästehaus entfallen ist;*
- 2. dass von der Segeberger Chaussee und dem benachbarten Gewerbebetrieben unzumutbare Immissionen ausgehen;*
- 3. der einmal als Wanderweg gedachte Weg zum Schuttabladeplatz verkommt und den Parkplatzdurchgangsverkehr für besuchte Anlieger mit Anschlusswunsch an die Hauptverkehrsstraße dienen soll;*
- 4. dass aus den eingehängten Unterlagen nicht das Ende der Einspruchs- bzw. Widerspruchsfrist erkennbar gewesen sei.*

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Zu Ziffer 1:

Die Zahl der Stellplätze hat sich reduziert und wird zukünftig nur genutzt werden können im Rahmen des durch die ausgeübte Nutzung verursachten Bedarfs. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen reduziert sich damit auf den in einem allgemeinen Wohngebiet von der ausgeübten Nutzung hervorgerufenen Umfang.

Zu Ziffer 2:

Die Segeberger Chaussee sowie die angesprochenen gewerblichen Nutzungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. (vereinfachten) Änderung. Sie liegen in den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Mischgebiete bzw. für ein Sondergebiet. Da sie in keinem ursächlichen Zusammenhang mit dem geplanten Änderungsziel und dem Geltungsbereich stehen, erübrigt sich in diesem Zusammenhang eine weitere Behandlung dieser Anregungen.

Zu Ziffer 3:

Bereits im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 126 – Norderstedt – wurde die öffentliche Verkehrsfläche, die die Verbindung zwischen dem Heidehofring und der Segeberger Chaussee bildet, von einem reinen Fußweg (Wanderweg) zu einem befahrbaren Wohnweg, nämlich zu den Stellplätzen für das Gästehaus, geändert. Insofern ist es falsch, hier von einem Wanderweg auszugehen. Das er – wie der Einwender ausführt – als “Mülldeponie” genutzt wird, ist sehr bedauerlich, stellt aber kein planungsrechtliches Problem dar. Die Stadt Norderstedt ist der Auffassung, sobald dieser Weg durchgängig hergestellt und auch entsprechend frequentiert wird, dass dann derartige Verhaltensweisen nicht mehr sehr häufig vorkommen. Auf diesem Weg findet keinesfalls ein Durchgangsverkehr statt, sondern ausschließlich der Zu- und Abgangsverkehr zu dem betreffenden Baugrundstück. Insofern wird verwiesen auf die Ausführung zu Ziffer 1 auf Grund deren zu erwarten ist, dass sich der Zu- und Abgangsverkehr in einem ganz normalen Umfang bewegen wird.

Zu Ziffer 4:

Durch die Veröffentlichung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde auch der Rahmen bekannt gegeben, zu der die Auslegung beginnt und endet. Allerdings bedeuten diese Zeiten nicht, dass nach deren Erreichen – wie es der Einwender nennt – Einspruchs- bzw. Widerspruchsfristen ablaufen würden. Das

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

Auslegungsverfahren kennt keine Einsprüche bzw. Widersprüche, sondern im Rahmen dieses Rechtsetzungsverfahrens können Anregungen vorgebracht werden. Für diese Anregungen gibt es keine Ausschlussfristen. Ungeachtet dessen setzt die Verwaltung voraus, um ein Verfahren auch in angemessener Zeit zum Abschluss bringen zu können, dass nach einer entsprechenden Übergangszeit nach der öffentlichen Auslegung auch diejenigen, die Anregungen vorzubringen haben, diese geltend gemacht haben, sodass dann die entsprechende weitere Verfahrensbehandlung durch die Verwaltung erfolgen kann.

Die übrigen vom Einwender vorgebrachten verbalen Beschuldigungen sind planungsrechtlich für das Verfahren ohne Belang, insofern muss in diesem Rahmen nicht weiter darauf eingegangen werden.

**Zu Punkt 4:**

Hans-Günther Steffen

vom 21.05.2000  
und 29.05.2000

*Der Einwender moniert, dass:*

- 1. ihm das Grundstück nicht zum Kauf angeboten wurde und fragt nach den Auflagen für den Erwerb;*
- 2. ferner nimmt er Bezug auf die frühere Entscheidung, an seiner Grundstücksseite eine bepflanzte Lärmschutzwand zu errichten.*

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Zu Ziffer 1:

Fragen der Veräußerungen städtischer Immobilien sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und können daher auch in diesem Zusammenhang nicht behandelt werden. Das Grundstück kann gemäß den vorgesehenen Inhalten der Bebauungsplanänderung genutzt werden. In den Bebauungsplan konnte der Einwender während der öffentlichen Auslegung Einsicht nehmen und Auskunft über die Inhalte verlangen. Das vom Einwender aufgeführte Schreiben vom März 1988 war ein Zwischenbescheid der über den weiteren Fortgang der 1. Änderung des B 126 informierte. Er enthielt keine verbindlichen Aussagen, auf die ein Anspruch geltend gemacht werden könnte. Diese wurden im Antwortschreiben vom 29.07.1991 als Abwägungsergebnis zur Lärmschutzwand mitgeteilt.

Zu Ziffer 2:

Bei plangemäßer Nutzung wird die Lärmschutzwand mit zu erreichen sein.

**Anlage(n)**

1. Eingegangene Anregungen
2. Begründung
3. Ausschnitt aus der Planzeichnung

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