

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

			<b>Vorlage-Nr.: B 00/0563</b>	
<b>69 - Amt Stadt als Lebensraum</b>			<b>Datum: 24.10.2000</b>	
<b>Bearb.</b>	: Frau Rimka	<b>Tel.: 206</b>	<b>öffentlich</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: ti		<b>X</b>	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr**

**16.11.2000**

**B-Plan 150 - Norderstedt - 1. Änderung Gebiet: "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West", westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von 95 m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Firma Jungheinrich; hier: a) Verzicht auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

- a) Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) wird nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich auf das bereits als Gewerbegebiet überplante Gebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich aus.

- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 - Norderstedt - 1. Änderung; Gebiet: "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West", westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von 95 m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Firma Jungheinrich, wird einschließlich der Begründung, Stand: 24.10.2000, in der Fassung der Anlage 3 zur Vorlage Nr. B 00/0563 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 - Norderstedt - 1. Änderung; Gebiet: "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West", westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von 95 m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Firma Jungheinrich, sowie die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Anregungen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchzuführen.

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**

Die Firma Jungheinrich beabsichtigt die Verlegung ihrer Konzernzentrale von Hamburg nach Norderstedt. Aus diesem Anlass soll auf einer Teilfläche eines bisher als Stellplatzfläche festgesetzten Gebietes ein viergeschossiges Bürogebäude errichtet werden.

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

Die 1. Änderung des B-Planes 150 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Verwaltungsgebäudes schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 150, 1. Änderung, Gebiet: "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West", westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von 95 m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Firma Junghenrich, wurde in gleicher Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr beraten.

Planungsziel ist es, in diesem bisher als Gewerbegebiet untergenutzten Gebiet Baurechte zu schaffen. Festgesetzt wird eine überbaubare Grundstücksfläche mit maximal zulässiger Gebäudehöhe von 15 m. Ferner wird u. a. ein maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel für die Gewerbeflächen festgesetzt.

Die festzusetzenden Pegel entsprechen denen heute schon auf Grund des Gebotes der Rücksichtnahme durch den Betrieb der Firma Junghenrich einzuhaltenden (in Anbetracht der östlich und südlich vorhandenen Wohngebiete). Sie wurden in einer lärmtechnischen Untersuchung durch das Büro Masuch und Olbrisch ermittelt.

Der rechtskräftige B-Plan 150 setzt westlich der Lawaetzstraße ein Gewerbegebiet fest, auf dem die Errichtung einer großflächigen Stellplatzanlage zulässig ist.

Zur Eingrünung der Stellplatzanlage ist straßenseitig ein Streifen mit Pflanzgeboten festgesetzt.

Die o. g. genannten Änderungen des B-Planes 150 wirken sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich aus.

Die Nutzungsart des Baugebietes (Gewerbegebiet) ändert sich durch die 1. Änderung des B-Planes 150 nicht. Die Fläche ist gemäß dem rechtskräftigen B-Plan 150 ebenfalls als versiegelte Fläche (hier für Stellplätze) festgesetzt.

Lediglich die Bauhöhe wird durch die Änderung verändert. Da sich die bauliche Anlage jedoch von ihrer Kubatur den bereits im Plangebiet vorhandenen, großflächigen Betriebsgebäuden deutlich unterordnet und im großen Abstand zu benachbarten Grundstücken liegen, kann diese Änderung nur als unwesentlich angesehen werden.

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

Auch wird durch den geplanten Verwaltungsbau nicht mehr Verkehr erzeugt als ohnehin schon planungsrechtlich zulässig ist. Der rechtskräftige B-Plan 150 setzt westlich der Lawaetzstraße drei Stellplatzanlagen in einem Gewerbegebiet mit insgesamt max. ca. 1140 Stellplätzen fest. Lediglich 707 sind heute auf diesem Grundstücksteil bauordnungsrechtlich erforderlich und angelegt. Die jetzige Planung der Firma Jungheinrich sieht insgesamt 952 Stellplätze. Diese Anzahl liegt somit noch deutlich unter der heute bereits zulässigen Anzahl. Es ist somit mit nicht mehr Verkehr als ohnehin schon zulässig zu rechnen.

Da sich die 1. Änderung des B-Planes nur unwesentlich auf das Plangebiet und die benachbarten Gebiete auswirkt, kann von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen werden.

Gemäß § 1 a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Über das Ausmaß und die Bewertung des Eingriffs sowie den Ausgleich und/oder Ersatz ist zu entscheiden.

Durch die Änderung des B-Planes werden keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Alle im B-Plan 150 enthaltenen und auf das Plangebiet zutreffenden Festsetzungen zum Themenkomplex Natur und Landschaft werden in den Plan der 1. Änderung übernommen. Zusätzlich werden durch den Plan der 1. Änderung Festsetzungen getroffen, die zur Durchgrünung des Gebietes führen (Stellplatz- und Fassadenbegrünung). Ebenfalls sind Festsetzungen zur Sicherung des Wasserhaushaltes getroffen. Damit erhalten die Schutzgüter einen höheren Schutz als im rechtskräftigen Plan.

Die Durchführung einer UVP ist nicht erforderlich.

Gemäß Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 24.06.2000 ist bei B-Plan-Änderungen im bereits verbindlich überplanten Bereich (§ 30 BauGB) durch eine standortbezogene Vorprüfung im Einzelfall das Erfordernis einer UVP zu klären, wenn die für die Einzelfallprüfung anzuwendenden Schwellenwerte erreicht werden. Bei der Erweiterung bestehender Anlagen beziehen sich die Schwellenwerte auf die künftige Gesamtgröße der Anlage.

Die anzuwendenden Schwellenwerte werden im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Gewerbegebiet erreicht, sodass durch die standortbezogene Vorprüfung das Erfordernis einer UVP geklärt wurde. Diese Vorprüfung hat ergeben, dass die Planung gegenüber dem heute planungsrechtlich Zulässigen insgesamt zu keinen zusätzlichen negativen Auswirkungen führt (siehe Begründung).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 - Norderstedt - 1. Änderung sowie die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

#### **Anlage(n)**

1. B-Plan 150, 1. Änderung (Ausschnitt aus der Planzeichnung), Stand: 24.10.2000
2. Textliche Festsetzungen des B-Planes 150 - Norderstedt, 1. Änderung, Stand: 24.10.2000
3. Begründung zum B-Plan 150 - Norderstedt, 1. Änderung, Stand: 24.10.2000

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