

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

			Vorlage-Nr.: B 01/0282	
695 - Team Natur und Landschaft			Datum: 07.06.2001	
Bearb.	: Frau von Eschwege	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

21.06.2001

GOP zum B-Plan 159 (Neufassung), 1. Änderung und Ergänzung; Gebiet: Zwischen Norderstraße und Rathausallee; a) Beschluss über das Ergebnis der Auslegung gemäß § 6 (2+3) LNatSchG; b) Abschließen der Beschluss des Grünordnungsplanes; c) Beschluss der Ausgleichsfläche

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der Auslegung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung - Norderstedt -, Gebiet: zwischen Norderstraße und Rathausallee wird entsprechend den Ausführungen in der Anlage 5 zur Vorlage Nr. B 01/0282 zur Kenntnis genommen.
- b) Der vom Landschaftsarchitekturbüro HESS • JACOB und dem Team Natur und Landschaft ausgearbeitete Grünordnungsplan und der dazugehörige Erläuterungsbericht in der Fassung der Anlage 1 zur Vorlage Nr. B 01/0282 (Stand: 15. Februar 2001) werden mit den Änderungen gemäß der Vorlage Nr. B01/ 0282 beschlossen.
- c) Für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung werden im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 241 Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 5000 m² Gehölzsaum am Wald, 2200 m² Gehölzgruppeneingrünung, 360 lfdm Baumreihe sowie 270 lfdm Knick beschlossen. Zudem wird die für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 173 West nicht benötigte 5628 m² große Restfläche der Grünlandfläche östlich der Jägerstraße (GA 09, Flurst. 21) als weitere Ausgleichsfläche für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung beschlossen.

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:
 Haushaltsplan:
 Ausgabe:
 Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

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

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt hat am 07.12.1995 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung (B-Plan) gefasst. Der Grünordnungsplan (GOP) wurde parallel zur Erstellung des B-Planes vom Landschafts-architekturbüro HESS • JACOB und dem Team Natur und Landschaft erarbeitet.

Der Grünordnungsplanvorentwurf wurde zusammen mit dem B-Planvorentwurf in der Sitzung des Planungsausschusses am 06.11.1997 und des Umweltausschusses am 12.11.1997 für die frühzeitige Bürgerbeteiligung gebilligt. Der UA lehnt jedoch die von der Verwaltung vorgeschlagene Ausgleichsfläche an der Schleswig-Holstein-Straße ab und beschließt die Ermittlung einer neuen Ausgleichsfläche, möglichst in Norderstedt-Mitte.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände und der auf örtlicher Ebene tätigen Naturschutzvereine gem. § 6 (2) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in Verbindung mit § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat im Zeitraum vom 18.12.1997 bis 09.02.1998 für den Bebauungsplan samt beigelegtem Grünordnungsplan stattgefunden. Zudem wurden die Fachdienststellen beteiligt und zur Abgabe einer Umweltverträglichkeitsprüfung aufgefordert. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Zeitraum vom 05.01.1998 bis 09.02.1998 mit öffentlicher Darlegung und Anhörung am 21.01.1998 durchgeführt. Der Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 15.02.2001 gefasst.

Aufgrund der umfangreichen Änderungen wurde eine erneute Bürgerversammlung am 26.03.2001 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 26.03.2001-04.05.2001. Die TÖB und die § 29er Verbände wurden im Zeitraum vom 26.03.2001-04.05.2001, die Fachdienststellen vom 02.04.2001-11.05.2001 erneut beteiligt.

Die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der § 29er Verbände sind nur teilweise in den B-Plan und - soweit sie seine Belange betrafen - in den GOP eingearbeitet bzw. berücksichtigt worden.

Die Anregungen der TÖB und der 29er Verbände liegen der Vorlage Nr. B 01/0282 zum B-Plan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung als Anlage 4 bei, die Vorschläge der Verwaltung dazu als Anlage 5.

Aufgrund der engen Abstimmung der Arbeitsgruppe Norderstedt Mitte mit den Erstellern des GOP konnten die geeigneten zeichnerischen und textlichen Darstellungen des GOP voll-ständig in den Bebauungsplan übernommen werden.

Der Landschaftsplan von 1978 und der Flächennutzungsplan von 1984 wiesen den Grünbereich als Wald bzw. Fläche für die Forstwirtschaft aus. Die 10. FNP-Änderung (wirksam seit 07.05.1987) änderte dies in Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz. Solange die Entwicklungsverordnung Norderstedt nicht aufgehoben ist, gilt das Besondere Städtebaurecht gem. §§ 165 ff BauGB (s.a. Überleitungs-vorschriften § 235 BauGB). Zur Entwicklungsmaßnahme gehört auch – soweit erforderlich und das ist in Norderstedt der Fall- die städtebauliche Rahmenplanung. Weitere Ausführungsvorschriften hat das Innenministerium erlassen, Die Einhaltung dieser hat das MI stets mit besonderer Sorgfalt geprüft. Der GOP ist daher sinngemäß aus dem Rahmenplan Norderstedt-Mitte vom März 1994 entwickelt worden. Die Abweichung vom beschlossenen Landschaftsplan und die Notwendigkeit der Knickbeseitigung bestehen aufgrund dessen. Sie basiert auf städtebaulichen Gründen im Sinne einer Ausgestaltung des Stadtzentrums.

Der Rahmenplan sagt dazu im Einzelnen:

- Das bestehende "Stadtwäldchen" kann die Aufgabe einer räumlichen Einfassung der Hauptstraße des Zentrums nicht erfüllen. Die westliche Ecke Rathausallee/Zum Amtsgericht ist als Standort für das Arbeitsamt vorgesehen.
- Angestrebt wird eine städtische Bebauung straßenbegleitend auf der nördlichen Seite der Rathausallee. Vorgesehen werden dreigeschossige Baukörper mit Tiefgarage, die von der Rathausallee her erschlossen werden.
- Die Norderstraße soll in Charakter und Funktion erhalten werden.

Nach Inanspruchnahme der möglichen Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beläuft sich der verbleibende außerhalb des Geltungsbereiches nachzuweisende Kompensationsdefizit auf insgesamt 14.589 m² gehölzartigen Ausgleichs, zzgl. 270 lfdm Knickersatz.

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

Die Vorgabe, dass die erforderliche Ausgleichsfläche möglichst in Norderstedt-Mitte liegen soll, führte zu einer langwierigen Suche. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Flächennutzungen in Norderstedt-Mitte ist eine Ausgleichsflächensuche dort erfolglos geblieben.

Um eine zumindest teilweise gehölzbestimmte Ausgleichsfläche und einen gesonderten Knickersatz in möglichst geringer räumlichen Entfernung zum Eingriffsort (1.100 m) vorweisen zu können, wurde daher der Nachweis im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 241 vorgesehen (Anlage 2 dieser Vorlage). Der Landschaftsplan von 1978 weist den Bereich als Teil des geplanten Tarpenbekparkes (Öffentliche Grünanlage, Typ III "Bezirks- bzw. Freizeitparks") aus. Der erste Konzeptentwurf sieht dort Knickanlagen, Allee-/Baumreihenanlagen, Gehölzgruppengürtel, Waldsaumstreifen und Flächenextensivierungen sowie die nachrichtliche Übernahme des Erholungsschutzstreifens an Gewässern II. Ordnung auf den derzeit als Acker- bzw. Grünland genutzten mittlerweile zum Großteil städtischen Flächen vor.

Da der vor einer Extensivierung (Ausgleichs-Faktor 1:2) zu bevorzugende gehölzartige Ausgleich (gleichartiger Ausgleich, zudem Ausgleichsfaktor 1:1) im B 241 nicht komplett nachgewiesen werden kann, wird die nicht vom Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 173 West beanspruchte 5628 m² große Restfläche der Grünlandfläche östlich der Jägerstraße (GA 09, Flurst. 21, s. Anlage 3) als weitere Ausgleichsfläche für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung beschlossen. Die derzeit als Heuwiese genutzte städtische Grünland-Fläche von insgesamt 10.300 m² liegt in 1.900 m Entfernung zum Geltungsbereich. Sie wird im Herbst 2001 aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der Sukzession überlassen, um dem Biotopverbund zwischen den östlich benachbarten Waldparzellen und dem westlich gelegenen Syltkuhlen-Wald zu dienen. Der Landschaftsplan von 1978 weist sie als Teil der Landwirtschaftsfläche zwischen zwei Waldflächen aus. Das Ausweisen von Biotopverbundflächen war damals noch unbekannt und widerspricht der Darstellung nicht.

Der Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes zum B 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Anlage(n)

1. Der Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes zum B-Plan 159 (Neufassung) 1. Änderung und Ergänzung
2. Ausgleichsflächennachweis im B 241
3. Ausgleichsflächennachweis auf der Fläche östlich der Jägerstraße
4. Anregungen der Bürger und TÖB zum GOP
5. Vorschläge der Verwaltung zu den Anregungen der Bürger und TÖB zum GOP

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