

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

			Vorlage-Nr.: B 01/0398	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 09.08.2001	
Bearb.	: Frau Rimka	Tel.: 2 06	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

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

**06.09.2001
16.10.2001**

**B-Plan 173 West;
Gebiet: "Südlich Rantzauer Forstweg";
a) Entscheidung über die Anregungen
b) Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Anregungen

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung sowie der eingeschränkten Beteiligung eingegangenen Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange/ Privatpersonen und Unternehmen werden

berücksichtigt

zu Punkt 1 :
Kreis Segeberg

vom 18.07.2000

zu Punkt 2 :
Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post

vom 22.06.2000

teilweise berücksichtigt

nicht berücksichtigt

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführung zur Sach- und Rechtslage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

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

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung, den Bebauungsplan Nr. 173 West, Gebiet : "Südlich Rantzauer Forstweg", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - in der zuletzt geänderten Fassung 24.07.2001, als Satzung.

Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 5 zu der Vorlage - Stand : 24.07.2001 - gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

Sachverhalt

Das Gebiet des Bebauungsplanes 173 West - Norderstedt- ist Teil des Entwicklungsbereiches "B". Der für diesen Bereich erarbeitete Rahmenplan Norderstedt-Mitte wurde fortgeschrieben und in der Sitzung der Stadtvertretung am 01.03.1994 gebilligt.

Im Plangebiet sollen ca. 109 Wohneinheiten realisiert werden. Es handelt sich dabei um unterschiedliche Wohnformen, wie Geschosswohnungsbau, Reihen- sowie Einzel- und Doppelhäuser.

In die ökologische wertvolle Moorbekniederung wird nicht eingegriffen; sie wird durch den B-Plan planungsrechtlich geschützt.

Der Bebauungsplan Nr. 173 West - Norderstedt - stimmt mit den Darstellungen der rechtswirksam gewordenen 34. Flächennutzungsplan-Änderung überein.

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 173 wurde am 18.01.1983 gefasst.

Der B-Plan-Bereich wurde jedoch zwischenzeitlich geteilt. Der B-Plan 173 Ost ist am 07.01.1988 rechtskräftig geworden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde durch Aushang der Pläne vom 19.01.1993 bis einschließlich 15.02.1993 durchgeführt, mit der Möglichkeit Anregungen und Bedenken schriftlich oder zu Protokoll vorzubringen. Eine öffentliche Bürgerversammlung fand am 18.01.1993 statt. Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 18.05.2000 gebilligt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 18.05. gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 03.07.- 04.08.2000. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

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

zu Punkt 1:
Kreis Segeberg vom 18.07.2000

zu Punkt 2:
Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post vom 22.06.2000

Zu den o.g. im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung. :

zu Punkt 1:
Kreis Segeberg vom 18.07.2000

Die Anregungen sind berücksichtigt.

Der Kreis Segeberg erhebt Bedenken bzgl. der Bewältigung der Belange des Naturschutzes.

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die Versickerung des anfallenden Regenwassers vorrangig über die belebte Bodenzone erfolgen sollte und sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes zu orientieren hat.

Die Belange des Naturschutzes sind durch den vom Kreis festgestellten Grünordnungsplan zwischenzeitlich bewältigt worden.

Der B-Plan setzt unter 8.1 fest, dass die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken erfolgen soll. Im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens wird der Nachweis der Oberflächenentwässerung nach den Vorgaben des o.g. Arbeitsblattes im Entwässerungsantrag erbracht.

zu Punkt 2:

Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post

vom 22.06.2000

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post weist in Ihrem Schreiben auf die Planungshoheit der Gemeinde hin. Eine Beteiligung dieser Behörde sei im Bauleitplanverfahren nicht vorgesehen.

Weiterhin gibt die Regulierungsbehörde einige Empfehlungen zu sonstigen über das Bauleitplanverfahren hinausgehenden Punkten.

Entsprechend den Anregungen wird die Regulierungsbehörde in den B-Plan-Verfahren nicht mehr beteiligt.

Einem Hinweis des Innenministeriums folgend wurde das in der Zeichenerklärung dargestellte Planzeichen der Lärmschutzeinrichtung redaktionell vervollständigt.

Auf Grund der im Grünordnungsplan-Verfahren 173 West eingegangenen Stellungnahmen musste der Grünordnungsplan 173 West bzgl. der Ausgleichsflächenthematik überarbeitet werden.

Der noch für die Planung verbleibende Kompensationsbedarf wird nunmehr außerhalb des Geltungsbereiches auf einer stadteigenen Fläche im Bereich Syltkuhlen abgedeckt. Diese Fläche östlich der Jägerstraße (Gemarkung Garstedt, Flur 09, Flurstück 21, Größe 10300 qm) bietet sich aufgrund der räumlichen Nähe zum Bebauungsplangebiet als Ausgleichsfläche an (Entfernung ca. 1200 qm).

Die Fläche wird öffentlich rechtlich per Baulast als Ausgleichsfläche gesichert.

Der abschließende Beschluss sowie der Beschluss über die Ausgleichsfläche wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 17.05.2001 gefasst. Der Grünordnungsplan wurde mit Schreiben des Kreises Segeberg vom 02.07.2001 festgestellt.

Die entsprechenden Passagen in der Begründung zum B-Plan 173 West wurden entsprechend redaktionell geändert (s. 7.1 Maßnahmen zum Umgang mit Natur und Landschaft).

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat im Rahmen der Beratungen zum Grünordnungsplan 173 West in seiner Sitzung am 17.05.2001 ebenfalls beschlossen, dass die Dachfläche des geplanten Kindergartens nicht als Grasdach festzusetzen ist. Die Dachfläche ist so festzusetzen, dass eine Fotovoltaikanlage oder Sonnenkollektoren errichtet werden können.

Entsprechend wurde die Textfestsetzung des B-Planes, ehemals 7.4., gestrichen (7.4 Die Dachflächen der Kindertagesstätte sind zu begrünen). Somit sind für das Gebiet der Kindertagesstätte keine Festsetzungen des Dachmaterials und der Dachneigung vorhanden.

Die Errichtung von Fotovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren ist somit ermöglicht.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine eingeschränkte Beteiligung wurde aufgrund der Änderung durchgeführt.

Während der eingeschränkten Beteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Bebauungsplan 173 West , Gebiet : “Südlich Rantzauer Forstweg” wird den politischen Gremien in der Fassung vom 24.07.2001 zur Fassung des Satzungsbeschlusses vorgelegt.

Anlage(n)

- 1 a. Rahmenplan Norderstedt-Mitte, Fortschreibung 90/92, Stand 1994, mit Kennzeichnung des Plangebietes B 173 West

- 1 b. Ausschnitt aus dem Rahmenplan Norderstedt-Mitte mit Kennzeichnung des Plangebietes B 173 West (M. 1:2000)
2. Eingegangene Anregungen
3. B-Plan 173 West (Planzeichnung), Stand: 24.07.2001
4. Textliche Festsetzungen des B-Planes 173 West, Stand: 24.07.2001
5. Begründung zum Bebauungsplan 173 West, Stand: 24.07.2001