

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

			<b>Vorlage-Nr.: B 01/0482</b>	
<b>69 - Amt Stadt als Lebensraum</b>			<b>Datum: 27.09.2001</b>	
<b>Bearb.</b>	<b>: Herr Deutenbach</b>	<b>Tel.: 2 09</b>	<b>öffentlich</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Az.</b>	<b>: deu/ti</b>		<b>X</b>	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr**

**18.10.2001**

**Bebauungsplan Nr. 193 - Norderstedt - (Neufassung)**

**Gebiet: Stichstraße zwischen Glashütter Damm und Ossenmoorgraben /  
Glashütter Damm Haus-Nr. 32-58;**

**hier: a) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

- a) Der von der Verwaltung überarbeitete Entwurf zur Neuaufstellung des B 193 – Norderstedt – für das Gebiet: Stichstraße zwischen Ossenmoorgraben und Glashütter Damm Haus Nr. 32-58/ gegenüber Einmündung Immenhorst, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – und dem Teil B – Text –, wird gebilligt. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 1 zur Vorlage Nr. B 01/0482 (Stand: 18.10.2001) gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 193 – Norderstedt – (Neuaufstellung) sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist die Auslegung auf zwei Wochen zu verkürzen.

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

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

## Sachverhalt

Im Rahmen der Auslegung des B-Planentwurfs in der Zeit vom 05.06.01 bis 05.07.01 wurden vom Forstamt nachträglich Anregungen vorgebracht, die hinsichtlich des erforderlichen Schutzabstandes von 30 m zwischen Bebauung und Wald zu beachten waren. Der Entwurf wurde dahingehend überarbeitet, dass die Grenze der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Wald-gem.Interpretation des Forstamtes) im Abstand von 30 m von den Baugrenzen verlegt wurde.

Zu dieser Änderung wurde unter den zwei betroffenen Grundeigentümern eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Nach Abschluss dieses Verfahrensabschnittes noch mündlich vorgetragene Anregungen führten zur Zurücknahme der von der Verwaltung bereits fertiggestellten Vorlage zur Behandlung der Anregungen und zum Satzungsbeschluss für die Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 06.09.2001.

Zum Inhalt der noch vorgebrachten Anregungen macht die Verwaltung zur Konsensfindung nachfolgenden Behandlungsvorschlag.

1. Von einem der Betroffenen wurden Anregungen geltend gemacht hinsichtlich einer Teilfläche, die mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern belegt war. Dieser Festsetzung lag die Überlegung zugrunde, in dem 30 m Streifen in Zukunft keine öden Rasenflächen entstehen zu lassen, sondern mittels eines bereits naturnahen Bewuchses einen sanften Übergang zwischen Gartenfläche des Baugrundstücks und dem Park zu bilden.  
*Zu diesem Punkt schlägt die Verwaltung als Kompromiss nunmehr vor, die Festsetzung für die Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern um eine kleine, nur gering bewachsene Teilfläche, zu reduzieren, auf die Grenze der Parkanlage Ossenmoorgraben. Diese Grenze wäre identisch mit der im B 22 Harksheide festgesetzten Aufforstungsfläche.*
2. Eine weitere Anregung war, Erweiterung der Baugrenzen zum Park hin.  
Die Verschiebung der Baugrenze bis unmittelbar an die Grenze des Erholungsschutzstreifens wurde, soweit wie mit den alten Baurechten vereinbar, vermieden, um zu verhindern, dass auf den Baugrundstückflächen innerhalb des Erholungsschutzstreifens zukünftig genehmigungsfreie Nebenanlagen errichtet werden, die dem Ziel der Festsetzung widersprechen.(Terrassen, Gartenlauben, etc.) Es liegt keine Schlechterstellung hinsichtlich der Baugrenzen gegenüber dem alten Plan vor.  
*Als vertretbares Entgegenkommen wird von der Verwaltung noch eine geringfügige Verschiebung der Baugrenze(1,50 m) vorgeschlagen, die aber noch deutlich hinter der Grenze des Erholungsschutzstreifens zurück bleibt..*
3. Begünstigung baulicher Erweiterungen im Erholungsschutzstreifen:  
Es bestand keinerlei Absicht, hier den betroffenen Grundeigentümer besser zu stellen.  
*Um Missverständnissen vorzubeugen, wird auf dem bebauten Grundstück 68/20 die Baugrenze im Bereich des Erholungsschutzstreifens unmittelbar an das Gebäude gelegt.(Bestandsschutz)*
4. Festsetzung der Parkanlage Ossenmoorpark als öffentliche Grünfläche:  
*Da der Plan nun überarbeitet wird, findet auch dieser Vorschlag Berücksichtigung, aber nur für den Bereich der mit dem Gebot zur Anpflanzung festgesetzt ist. Der mit dem Erhaltungsgebot für den Grünbestand festgesetzte Teil sollte den zukünftigen Baugrundstücken als Grün/Gartenbereich zugestanden werden.*

*Damit würde auch die Grenze des bereits bebauten Grundstücks und dessen Gartenbereich in westlicher Verlängerung aufgenommen werden. Damit wären beide Grundeigentümer hinsichtlich nutzbarer Grundstücksflächen gleichgestellt.*

5. Reduzierung des Wendeplatzes:  
Diese immer wieder vorgebrachte Anregung kann auf Grund technischer Anforderungen, die an die Größe des Wendeplatzes gestellt werden, nicht erfüllt werden. Dies gilt besonders bei der Überplanung eines noch unbebauten Bereiches und kann nicht verglichen werden mit Wendeplätzen, die in Bestandsgebieten vorgenommen werden müssen.  
Eine Verkleinerung könnte einen Abwägungsfehler darstellen und wäre daher von dem anderen Grundstückseigentümer angreifbar.
6. Zusammenfassung: Auf Grund der Summe der Veränderungen in Verbindung mit der dazu bereits ausgelösten Diskussion schlägt die Verwaltung vor, einen erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

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