

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

			Vorlage-Nr.: B 02/0098	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 12.02.2002	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung

07.03.2002
07.05.2002

Bebauungsplan Nr. 193 - Norderstedt - Neufassung, Gebiet: "Stichstraße zwischen Glashütter Damm u. Ossenmoorgraben/Glashütter Damm Haus-Nr. 32-58", hier: a) Entscheidung über Anregungen

c)b) Satzungsbeschluss

c) Aufhebungsbeschluss B 22 Ha + B 193

Beschlussvorschlag

- a) Entscheidung über die Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 05.06.2001 bis 05.07.2001, der eingeschränkten Beteiligung vom 01.08. – 17.08.01, sowie der erneuten öffentlichen Auslegung vom 08.11. – 22.11.01.

Die vor, während oder nach den öffentlichen Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen folgen- der Träger öffentlicher Belange und Anregungen privater Personen werden:

berücksichtigt:

Punkt 2:

Forstamt Segeberg

vom 26.07.2001

Punkt 6:

Axel Behrmann

vom 12.11.2001

teilweise berücksichtigt:

Punkt 1:

Kreis Segeberg – Der Landrat -

vom 20.07.2001
und 22.11.2001

Punkt 3:

Hinrich Behrmann

vom 23.04.2001

Otto Voss für Hinrich Behrmann

vom 27.06.2001

Punkt 7:

Fa. Kummerfeldt + Boll

vom 12.11.2001

nicht berücksichtigt:

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

Punkt 4:

Anwalts- und Notarkanzlei
Dr. Bischoff + Märtens
für Hinrich Behrmann

vom 15.11.2001

Punkt 5:

Klaus Behrmann

vom 13.11.2001

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführungen zum Sachverhalt der Vorlage B 02/0098 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) Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt, den Bebauungsplan Nr. 193 – Norderstedt (Neufassung) – Gebiet: Stichstraße zwischen Glashütter Damm und Ossenmoorgaben/Glashütter Damm Haus-Nr. 32-58, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – und dem Teil B – Text – in der Fassung vom März 2002 als Satzung. Die Begründung – Stand: 07.03.2002 – wird in der Fassung der **Anlage 2** dieser Vorlage gebilligt.
- c) Die Bebauungspläne Nr. 22 – Harksheide und B 193 – Norderstedt werden aufgehoben.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Fassung des Satzungsbeschlusses sowie den Aufhebungsbeschluss ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und anschließend den Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten 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/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; 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:

Sachverhalt

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 15.03.2001 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 193 - Neufassung - gefasst. Nach abgeschlossener öffentlicher Bekanntmachung am 23.05.2001 hat der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung in der Zeit vom 05.06.2001 bis 05.07.2001 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2001 über die Auslegung und die nach der erstmaligen Beteiligung noch in die Planung eingeflossenen Änderungen unterrichtet.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung auf Grund der Stellungnahme des Forstamtes geändert und unter den Betroffenen eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom 01.08. – 17.08.01 durchgeführt.

Die für die Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 06.09.01 vorgesehene abschließende Beschlussfassung wurde ausgesetzt und die Verwaltung gebeten, den Entwurf noch einmal zu überarbeiten.

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

Die überarbeitete Fassung wurde in der Sitzung des AP BV am 18.10.2001 vorgestellt, es wurden zusätzliche Änderungen und eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

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

Punkt 1:

Kreis Segeberg – Der Landrat -

vom 20.07.2001
und 22.11.2001

Punkt 2:

Forstamt Segeberg

vom 26.07.2001

Punkt 3:

Hinrich Behrmann

vom 23.04.2001

Otto Voss für H. Behrmann

vom 27.06.2001

Punkt 4:

Anwalts- und Notarkanzlei

vom 15.11.2001

Dr. Bischoff + Märtens

für Hinrich Behrmann

Punkt 5:

Klaus Behrmann

vom 13.11.2001

Punkt 6:

Axel Behrmann

vom 12.11.2001

Punkt 7:

Fa. Kummerfeldt + Boll

vom 12.11.2001
und 11.02.2002

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

Zu Punkt 1:

Kreis Segeberg – Der Landrat –

vom 20.07.2001
und 22.11.2001

Der Kreis weist darauf hin, dass

- 1. im Erholungsschutzstreifen keine weitere Bebauung zulässig ist;*
- 2. ferner dass die Versickerung von Oberflächenwasser nach bestimmten Regeln abzulaufen hat und genehmigungspflichtig ist;*
- 3. blankmetallische Dacheindeckungen eingeschränkt werden sollten.*

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Zu Ziff. 1:

Dies bedarf an sich keines besonderen Hinweises, da dies die Norm unmittelbar selbst regelt. Wiederholungen in Form zusätzlicher Festsetzungen sind daher überflüssig. Da allerdings für Bauvorhaben nach § 74 ff LBO dahingehend keine Prüfung stattfindet, wird in die Begründung ein Hinweis aufgenommen. Gleiches gilt für die Beachtung der Inhalte der Wasserschutzgebietsverordnung.

Zu Ziff. 2:

Hier gelten die vorgenannten Ausführungen sinngemäß.

Im Übrigen sind technische Vorschriften zur Gestaltung und Bemessung von Versickerungsmaßnahmen nicht im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) BauGB in Bebauungsplänen aufzunehmen.

Zu Ziff. 3:

Die Anregung, blankmetallische Dachflächen einzuschränken, findet seine Grenzen im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) BauGB. Trotz der Lage im Gebiet einer Wasserschutzverordnung ergeben sich für ca. 6 Häuser, angesichts der dichten umgebenden Bebauung ohne entsprechende Einschränkungen, keinerlei hinreichende Gründe eine derartige Beschränkung festzusetzen.

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

Zu Punkt 2:

Forstamt Segeberg

vom 26.07.2001

Das Forstamt weist darauf hin,

- *dass die Festsetzung flächendeckender Bepflanzungen rechtlich zu Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes führt;*
- *demgemäß bei Beachtung des gesetzlich vorgeschriebenen 30 m Schutzabstandes zur angrenzenden Neubebauung die Bepflanzungsfestsetzungen entsprechend anzupassen sind.*

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Begründung:

Die Grenze der flächendeckenden Bepflanzung wird entsprechend der 30 m Schutzzone zurückgenommen. Der innerhalb dieses Schutzabstandes liegende Bereich wird als private Grünfläche – Parkanlage – festgesetzt. Die Erhaltungsfestsetzung für die bestehende Bepflanzung wird aufrechterhalten, um einen naturräumlich harmonischen Übergang zu behalten.

Zu Punkt 3:

Hans-Hinrich Behrmann

vom 23.04.2001

und

Otto Voss für H.H. Behrmann

vom 27.06.2001

Die Einwender regt an, Lage und Größe des Wendeplatzes zu verändern; die Baugrenzen zu verschieben und das Pflanzgebot zu reduzieren.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Zu Ziffer 1 (1+2) (vom 23.4. + 29.06.01)

Es ist nicht richtig, dass der Wendeplatz im B-Plan 202 Albert-Schweitzer-Straße nur einen Durchmesser von 16 m aufweisen würde. Der Wendeplatz hat entsprechend den Planungen die Abmessungen 22 x 21 m.

Im Übrigen spart die in der ersten Skizze angeregte Veränderung nur ca. 11 qm Verkehrsfläche ein. Die Verwaltung hat auf Grund dessen die im B-Planentwurf vorgesehene Wendeplatzform noch mal überprüft und kann diese optimieren, wodurch sich eine Reduzierung ergibt, allerdings nicht in dem Umfang, wie der Einwender sich dies vorstellt. Der vom Einwender gewünschte Wendeplatz entspricht im Übrigen nicht den Anforderungen an Wendeplätze, wie sie vom Betriebsamt für die heutigen Müllfahrzeuge gestellt werden.

Anmerkung nur für den Ausschuss:

Das Team Verkehrsflächen, die Verkehrsaufsicht und das Betriebsamt haben sich auch nach erneuter Anhörung zu den Möglichkeiten einer Wendeplatzverkleinerung dezidiert auf Grund der Erfahrungen dagegen ausgesprochen.

Zu Ziffer 2+3 (vom 23.4. und 27.06.02)

Die Baugrenze wird nach Süden hin in einen Abstand von 2,0 m, parallel der Grenze des Erholungsschutzstreifens, erweitert.

In diesem Zusammenhang wird die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf den als private Grünfläche festgesetzten Teil beschränkt.

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Erholungsschutzstreifens zukünftig auch genehmigungsfreie Nebenanlagen nicht errichtet werden dürfen.

Im Übrigen ist in diesem Bereich aus städtebaulichen Gründen nur eine Einzel- oder Doppelhausbebauung vorgesehen.

Zu Punkt 4:

Anwalts- und Notarkanzlei

vom 15.11.2001

Dr. Bischoff + Märten

für Hinrich Behrmann

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

Der Einwender macht erneut einen Vorschlag zur Reduzierung des Wendeplatzes.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Begründung:

s. Stellungnahme zu Punkt 3 (Ziff. 1+2)

Zu Punkt 5:

Klaus Behrmann

vom 13.11.2001

Der Einwender wünscht eine Reduzierung der öffentlichen Verkehrsflächen dahingehend, keine öffentliche Fußwegverbindung durch den Ossenmoorgraben planerisch vorzusehen.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Begründung

Langfristiges Ziel ist und bleibt die Herstellung einer öffentlichen Fußwegverbindung durch den Ossenmoorpark Richtung Heidehofweg. Diese Verbindung ist auch rechtsverbindlicher Bestandteil des südlich angrenzenden B-Planes Nr. 113 Norderstedt.

Zu Punkt 6:

Axel Behrmann

vom 12.11.2001

Der Einwender beantragt Wiederherstellung der Baugrenzen in der ursprünglichen Form.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Begründung:

Der Anregung wird gefolgt, die Baugrenze wird entsprechend den Umrissen des vorhandenen Gebäudes festgesetzt.

Anmerkung nur für den Ausschuss:

Die vom Ausschuss am 18.10. beschlossene Reduzierung der Baugrenze auf die Grenze des Erholungsschutzstreifens stellt aus Sicht der Verwaltung einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar.

Sollte bei Abgang des vorhandenen Hauses nur im Rahmen der geänderten überbaubaren Fläche gebaut werden dürfen, so würde dies, was eine gute, harmonische Stellung des Gebäudes auf dem Baugrundstück angeht, eine erhebliche Schlechterstellung gegenüber der heutigen, baurechtlich genehmigten Situation bedeuten, und somit ggf. entschädigungspflichtig sein.

Würde die geänderte überbaubare Fläche Recht erlangen, so könnte das Haus trotz Bestandsschutzes nicht wieder am alten Standort errichtet werden.

Nach Auffassung der Verwaltung hat der Einwender auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz einen Rechtsanspruch auf vollständige Ausnutzung seines Bestandsschutzes.

Bauliche Erweiterungen in Richtung Schutzstreifens bleiben nach wie vor ausgeschlossen.

Dass die Untere Naturschutzbehörde gegen die aus dem Bestandsschutz resultierende überbaubare Fläche keine Bedenken hat, ergibt sich unmittelbar aus der Stellungnahme des Kreises vom 20.07.2001. Insofern liegt für die jetzt wieder festgesetzte Baugrenze (Inhalt der Planunterlagen bei der seinerzeitigen Beteiligung des Kreises) die Zustimmung vor.

Zu Punkt 7:

Fa. Kummerfeldt + Boll

vom 12.11.01

Es wird darum gebeten, die Baugrenze im Bereich des Baumes etwas günstiger für den Einwender zu legen.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

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

Da durch die bereits vorhandene Oberflächenversiegelung der Stellplatzfläche im Kronenbereich der Eiche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen sind, soll durch einen etwas größeren Abstand der Baugrenze bei zukünftigen Baumaßnahmen die Situation des Baumes verbessert werden. Die Baugrenzen werden daher nur in einem noch vertretbaren Umfang geringfügig erweitert.

Schlussbemerkung:

Eine an sich erforderliche eingeschränkte Beteiligung auf Grund der Planänderung zu Punkt 7 ist entbehrlich, da der Betroffene als gleicher Grundeigentümer ("Nachbar") dazu seine Zustimmung erklärt hat.

Zu der Änderung zu Punkt 6, hat der Kreis Segeberg - Untere Naturschutzbehörde - keine Bedenken. Sonstige sind davon nicht betroffen.

Anlage(n)

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