

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

			<i>Vorlage-Nr.: B 02/0550</i>	
601 - Planung und Bauaufsicht			Datum: 22.10.2002	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013 deu/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung

07.11.2002
26.11.2002

B-Plan Nr. 164 - Norderstedt - 3. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Glashütte" zwischen Robert-Koch-Straße und Hopfenweg; hier: a) Entscheidung über Anregungen b) Satzungsbeschluss c) Aufhebungsbeschluss B 2.1 Glashütte (teilweise)

Beschlussvorschlag

- a) Entscheidung über die Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 05.09.2002 bis 07.10.2002.

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

berücksichtigt:

Punkt 1:

Kreis Segeberg – Der Landrat -

vom 07.10.2002

teilweise berücksichtigt:

Punkt 2:

Einwender Nr. 2

vom 01.10.2002

nicht berücksichtigt:

Punkt 3:

Einwender Nr. 3

vom 07.10.2002

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

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführungen zum Sachverhalt der Vorlage B 02/0550 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. 164 – Norderstedt – 3. Änderung und Ergänzung, Gebiet: “Gewerbegebiet Glashütte” zwischen Robert-Koch-Straße und Hopfenweg, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – und dem Teil B – Text – in der Fassung vom November 2002 als Satzung. Die Begründung – Stand: 07.11.2002 – wird in der Fassung der **Anlage 2** dieser Vorlage gebilligt.
- c) Der Bebauungsplan Nr. 2.1 Glashütte wird für den durch die 3. Änderung und Ergänzung erfassten Bereich 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: ...

Sachverhalt

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 15.08.2002 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 - 3. Änderung und Ergänzung - gefasst. Nach abgeschlossener öffentlicher Bekanntmachung am 28.08.2002 hat der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung in der Zeit vom 05.09.2002 bis 07.10.2002 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2001 über die Auslegung unterrichtet.

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 07.10.2002

Punkt 2:

Einwender Nr. 2

vom 01.10.2002

Punkt 3:

Einwender Nr. 3

vom 07.10.2002

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

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

Zu Punkt 1:

Kreis Segeberg – Der Landrat –

vom 07.10.2002

Der Kreis Segeberg regt die Versickerung von Dachflächenwasser an.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Begründung:

Der Text- Teil B der Satzung- enthält keine dahingehenden Ausschlussfestsetzungen. In der Begründung ist dargelegt, dass von Dachflächen anfallendes Oberflächenwasser versickern kann. Weitergehende Regelungen im B-Plan sind nicht erforderlich.

Zu Punkt 2:

Einwender Nr. 2

vom 01.10.2002

Eine Begründung wurde nicht vorgelegt. Es wird daher zu den bereits zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Einwendungen Stellung genommen.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Die inhaltlichen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen denen des Vorgängerplanes B 2.1 Glashütte einschl. der bereits als Zuwegung zur hinteren Grundstücksfläche freigehaltenen Wegeverbindung.

Der Einwender hat die gleichen Ausnutzungswerte wie alle anderen Baugrundstücke im Gewerbegebiet auch. Die ausgewiesene überbaubare Fläche bietet größtmögliche Freiheit; hinsichtlich der Gebäudehöhen hat der Einwender den gleichen Gestaltungsspielraum gem. Landesbauordnung wie die Vorhaben, auf die sich der Einwender beruft.

Der B-Plan berücksichtigt den vorhandenen Bestand und eine im Rahmen der Nutzung - Gewerbegebiet - mögliche Weiterentwicklung. Aus grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet sind Einzelhandelseinrichtungen (Supermärkte für den täglichen Bedarf) zukünftig jedoch ausgeschlossen.

Hinweis: Aus datenschutzrechtlichen Gründen kann nur die Seite 1 und 4 des Schreibens beigefügt werden. Die anderen Seiten des Schriftsatzes vom 23.10.02 enthalten eine detaillierte Beschreibung der gesamten Firmengeschichte mit internen Details die nicht der Öffentlichkeit zugänglich sein dürfen, und hinsichtlich des Verfahrens der 3. Änderung in keiner Weise abwägungsrelevant sind.

Zu Punkt 3:

Einwender Nr. 3

vom 07.10.2002

Der Einwender beantragt, zukünftig sein rückwärtig gelegenes Grundstück vom Hopfenweg anfahren zu können, um über eine dem jeweiligen Nutzungszweck angepasste und angemessene Erschließung verfügen zu können.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

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

Der zentrale Planungsgedanke dieses Verfahrens ist, den Hopfenweg zukünftig dauerhaft von Schwerlasterschließungsverkehr zum Gewerbegebiet freizuhalten.

Dem Wunsch dieses Grundeigentümers, ihm im rückwärtigen Bereich eine attraktive Zuwegung vom Hopfenweg zur Aufwertung des Standorts zu sichern, kann daher aus grundsätzlichen Erwägungen (siehe Planungsziel) nicht entsprochen werden. Die für dieses Grundstück seit Jahren bestehende und bereits über grundbuchrechtliche Absicherung gegebene Zufahrt, gewährleistet eine ausreichende Erschließung der betroffenen Grundstücksflächen, die im Übrigen durch wenig attraktive Lager und Produktionsflächen in der Nachbarschaft geprägt sind.

Schlussbemerkung:

Zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieses Satzungsverfahrens endet die zu diesem Verfahren beschlossene Veränderungssperre.

Anlage(n)

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