

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

			Vorlage-Nr.: B 03/0428	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 13.10.2003	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013 - deu/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtvertretung

20.11.2003

B-Plan 23 - Garstedt - 9. Änderung Gebiet: Meyertwiete / Ecke Friedrichgaber Weg a) Entscheidung über die Anregungen b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Anregungen

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

berücksichtigt

Punkt 1

vom 02.10.2003

Kabel Deutschland GmbH

teilweise berücksichtigt

Punkt 2

Kreis Segeberg – Der Landrat

vom 06.10.2003

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführung zur Sach- und Rechtslage der Vorlage Nr. B 03/0428 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

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung, den Bebauungsplan Nr. 23 - Garstedt – 9. Änderung, Gebiet: siehe Titel, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – und dem Teil B – Text in der zuletzt geänderten Fassung vom 26.03.2003, als Satzung.

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

Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 2 zu der Vorlage Nr. B 03/0428 Stand: 15.10.2003 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.

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

Sachverhalt

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 21.08.2003 gefasst. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 03.09.2003 fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 15.09.2003 bis 15.10.2003 statt. Parallel 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:

Punkt 1

Kabel Deutschland GmbH

vom 02.10.2003

Punkt 2

Kreis Segeberg – Der Landrat

vom 06.10.2003

Zu den o. g. vorgebrachten Anregungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:

Kabel Deutschland GmbH

vom 02.10.2003

Kabel Deutschland GMBH weist auf die am Grundstücksrand verlegten Breitbandkommunikationsanlagen und die Schutzerfordernisse hin.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Stellungnahme:

Auf der Grundlage der beigefügten Planunterlagen wird die Festsetzung eines Leitungsrechtes in die Planzeichnung aufgenommen. Die Stadt Norderstedt wird bei Veräußerung des Grundstücks entsprechende Grunddienstbarkeiten eintragen lassen. Auf die entsprechende Sorg-

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

faltspflicht auch für die Umbaumaßnahmen in den öffentlichen Verkehrsflächen wird dabei hingewiesen.

Anmerkung:

Sinngemäß gilt dies auch für die Leitungsnetze der Stadtwerke, die in den gleichen Bereichen liegen.

Zu Punkt 2:

Kreis Segeberg – Der Landrat

Der Kreis – die untere Naturschutzbehörde wünscht eine detaillierte Darlegung von Eingriff und Ausgleich in der Begründung.

Weiterhin wird auf die üblichen Versickerungsaufwendungen beim Oberflächenwasser hingewiesen.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme:

Die Begründung wird hinsichtlich eines detaillierten flächenmäßigen Nachweises von Eingriff und Ausgleich ergänzt. Im Übrigen wird es als vertretbar angesehen, den gegenüber den alten Planinhalten etwas größeren Eingriff durch die nach § 19 BauNVO anzurechnenden Flächen zusätzlich auszugleichen. Begründet wird dies mit der geringen Flächengröße und der Tatsache, dass die ehemals um den Bolzplatz herum als Abschirmgrün festgesetzten Ausgleichsflächen nun zusammenhängend dem Grünzug zugeschlagen werden, und damit eine wesentliche Aufwertung dieser Maßnahmen in ihrer Außenwirkung einhergeht.

Bezüglich der Anforderungen zur Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Zum Verfahren:

Aus Gründen einer noch eingehenderen Auseinandersetzung und Abwägung mit der Problematik der Verkehrslärmimmissionen wurde die Ziffer 1 der Textfestsetzungen um die Festsetzung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme in Form einer kombinierten Wall- und an den Engstellen einer Wandkonstruktion zum Schutz der Außenwohnbereiche ergänzt. Naturgemäß erfolgt dadurch für die Bauzeile parallel zum Friedrichsgaber Weg jedoch nur ein verbesserter Schutz der Terrassen im Erdgeschossbereich. Die Obergeschosse können nach wie vor nur durch passive Maßnahmen entsprechend der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- ausreichend geschützt werden.

Im Zuge der detaillierten Berechnung von Eingriff und Ausgleich wurde ein Rechenfehler bei der Grundflächenzahl festgestellt. Wie in der Begründung dargelegt sollte diese, der durch die Baugrenzen festgelegten Zeilen entsprechen, was jedoch nicht der Fall war. Deshalb wird die GRZ auf 0.36 entsprechend den festgelegten Flächen berichtigt. Es ist aus Lärmschutzgründen wichtig, dass die westliche Gebäudezeile in dem gewollten und in der Begründung dargelegten Umfang in voller Nord-Südausdehnung realisiert werden kann.

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

Da es sich nur um eine Berichtigung handelt, die zu keiner Änderung der Grundzüge führt, ist Betroffene nur die Stadt als Grundeigentümerin, die dagegen keinen Einwendungen geltend macht. Eine erneute Auslegung des Planentwurfs wird, auch auf Grund der anderen inhaltlichen Anpassungen, als nicht erforderlich angesehen, da auch davon nur das städtische Grundstück ohne große Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung betroffen ist.

Anlage(n)

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