

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

			Vorlage-Nr.: B 04/0212	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 11.05.2004	
Bearb.	: Herr Röhl	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013.4/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

03.06.2004

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 - Norderstedt -, 5. Änderung Gebiet: "Flurstück 85/13, Flur 15 der Gemarkung Garstedt"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 180 – Norderstedt –, 5. Änderung, Gebiet: “Flurstück 85/13, Flur 15 der Gemarkung Garstedt”, (Stand: 21.04.2004) wird gebilligt (Anlage 1).

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 180 – Norderstedt –, 5. Änderung, wird in der Fassung der Anlage 2 (Stand: 21.04.2004) gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 180 – Norderstedt –, 5. Änderung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel durchzuführen.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Anregungen Änderungen des Entwurfs ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und der 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:

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

Sachverhalt

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 27.08.2003 hat die Verwaltung am 23.10.2003 eine öffentliche Informationsveranstaltung zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 180 – Norderstedt –, 5. Änderung, und Nr. 180 – Norderstedt –, 4. Änderung, (Wohnbauprojekt am Lütjenmoor) durchgeführt. Im Anschluss an diese Veranstaltung wurden die vorgestellten Pläne in der Zeit vom 24.10.2003 bis 21.11.2003 im Rathaus der Stadt Norderstedt öffentlich ausgelegt.

In Kenntnis der eingegangenen und geäußerten Anregungen und auf Grund verwaltungsinterner Stellungnahmen wurden im weiteren Verfahren die nachfolgend genannten Themen einer vertiefenden Betrachtung unterzogen:

1. Verkehr

In Verbindung mit der Projektierung des Verwaltungsgebäudes auf dem Eckgrundstück Berliner Allee/Ochsensoller Straße wurde die Option Verlängerung Berliner Allee auf Machbarkeit geprüft und als vierarmiger Verkehrsknoten für realisierbar befunden.

2. Natur und Landschaft

Alle natur- und landschaftsrelevanten Fragen wurden im Rahmen eines grünordnungsplanerischen Fachgutachtens abgearbeitet. Die planungsrechtlich relevanten Ergebnisse einschließlich der Festlegungen der außerhalb des Plangebietes zu sichernden Ausgleichsbedarfe sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Das grünordnungsplanerische Fachgutachten wird als Anlage zur Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Immissionsschutz

In einer lärmtechnischen Untersuchung wurden die Immissionsquellen Straßenverkehrslärm und Lärm durch den planungsbedingt anfallenden ruhenden Verkehr bewertet und die Verträglichkeit der projektbedingten Immissionen mit den umgebenden Nutzungen planungsrechtlich behandelt. Die Ergebnisse sind integraler Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes (siehe Begründungs-text).

4. Altlasten

Zur Bewertung der Thematik Altlasten wurde eine historische Recherche zu umweltrelevanten Verdachtsflächen im Umfeld des Plangebietes durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen (siehe Begründungstext).

5. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Inhalte bilden die Grundlage für den Umweltbericht, der integraler Bestandteil der Begründung ist.

Im Interesse eines zügig angestrebten Baubeginns (Satzungsbeschluss avisiert im September 2004) wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich

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

die öffentliche Auslegung der Anlagen zum Durchführungsvertrag (Unterlagen zur Projektplanung) in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Anlage(n)

1. Planzeichnung (Stand: 21.04.2004)
2. Text - Teil B - (Stand: 21.04.2004)
3. Begründungstext (Stand: 21.04.2004)
4. Grünordnungsplanerisches Fachgutachten (als Anlage zur Begründung)
5. Lageplan, Ansichten und Schnitt zum Bauprojekt

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