

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 04/0445
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 16.11.2004
Bearb.	: Herr Röhl	Tel.: 2 08	öffentlich
Az.	: 6013/tr/bü		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

02.12.2004

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180, Norderstedt, 4. Änderung "Wohngebäude am Willi-Brandt-Park"

Gebiet: südlich Stichstraße Lütjenmoor, Flurstücke 102/41, 105/120, 775/100, 121/20, 11/39, 97/2 und teilw. 93/27 und 121/1, Flur 15, Gemarkung Garstedt

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 180 Norderstedt, 4. Änderung "Wohngebäude am Willi-Brandt-Park", Gebiet: südlich Stichstraße Lütjenmoor, Flurstücke 102/41, 105/120, 775/100, 121/20, 11/39, 97/2 und teilw. 93/27 und 121/1, Flur 15, Gemarkung Garstedt wird einschließlich der Begründung, Stand :15.11.2004 in der Fassung der Anlagen 1,2 und 3 zur Vorlage Nr. 04/0445 beschlossen.

Der Entwurf des vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 180 Norderstedt, 4. Änderung "Wohngebäude am Willi-Brandt-Park" -, sowie die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

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

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

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 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.180 Norderstedt, 4. Änderung 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.

Nach Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und aufgrund geänderter Planungsüberlegungen eines zwischenzeitlich neuen Investors wurde das Wohnungsbauprojekt überarbeitet. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt

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

und Verkehr wurde darüber in seiner Sitzung am 01.04.2004 berichtet (siehe Beschlussvorlage Nr. M 04/0141).

Ferner wurden aufgrund der vorgebrachten Anregungen und verwaltungsinterner Abstimmung im weiteren Verfahren die nachfolgend genannten Themen einer vertiefenden Betrachtung unterzogen:

1. Verkehr:

In einer verkehrstechnischen Stellungnahme wurde die Anbindung der Tiefgarage an die Stichstraße Lütjenmoor untersucht. Die geführten Nachweise ergaben, dass die prognostizierten Verkehre sowohl an dem Knotenpunkt Lütjenmoor/ Stichstraße als auch an der direkten Tiefgaragenanbindung an die Stichstraße leistungsgerecht und ohne Beeinträchtigungen für das allgemeine Verkehrsaufkommen abgewickelt werden können.

2. Lärm

In einer lärmtechnischen Untersuchung wurde die Immissionsbelastung zum nördlich gelegenen, benachbarten Wohnhochhaus Lütjenmoor Nr. 17 durch Lärm aus dem geplanten Rampenbereich zur Tiefgarage untersucht. Im Ergebnis bestehen aus schallschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

3. 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. Altlasten

Zur Bewertung der Thematik Altlasten wurde eine Plausibilitätsprüfung zu umweltrelevanten Verdachtsflächen im Umfeld des Plangebietes durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen (siehe Begründung)

4. Umweltverträglichkeitsprüfung

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 einer zügigen Realisierung des Wohnungsbauprojektes (Baubeginn Anfang zweites Quartal 2005) wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes und die öffentliche Auslegung der Anlagen des Durchführungsvertrages (Projektansichten, Grundrisse exemplarisch) in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Anlagen:

- 1. Ausschnitt Planzeichnung**
- 2. Text Festsetzungen, Teil B**
- 3. Begründung und ,Anlage grünplanerisches Fachgutachten**
- 4. Gebäude-Ansichten, Grundriss exemplarisch und TGA**
- 5. Freiflächengestaltplan**