

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 04/0452
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 18.11.2004
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.: 2 09	öffentlich
Az.	:		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

16.12.2004

**Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt "Dorfanger Glashütte",
Gebiet: Grüner Weg / Op de Hütt / Wilstedter Weg / Hofweg
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 230 –Norderstedt- "Dorfanger Glashütte", Gebiet: Grüner Weg / Op de Hütt / Wilstedter Weg / Hofweg wird einschließlich der Begründung, Stand : 15.11.2004 in der Fassung der Anlage 1 zur Vorlage Nr. B 04/0452 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 230 –Norderstedt- "Dorfanger Glashütte" -, 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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 30.10.2003 das für das Projekt „Dorfanger Glashütte“ erarbeitete städtebauliche Konzept zur Bebauung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als öffentliche Veranstaltung mit dieser Plangrundlage beschlossen.

Nach Bekanntmachung am 05.11.2003 wurde die Veranstaltung am 27.11.2003 in der Aula der Grundschule Müllerstraße durchgeführt.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 19.08.2004 das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Kenntnis genommen und die Behandlungsempfehlung der Verwaltung (Anlage 3 zur Vorlage B 04/ 0263) beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde der erste Teil der historischen Erkundung der Altlastverdachtsstandorte und ein ergänzendes Geruchsgutachten nach GIRL abgeschlossen. Die Bewertung des letztgenannten Gutachtens hat unter Anwendung der Möglichkeit des § 1 Abs.4 BauNVO , Baugebiete nach Art der zulässigen Nutzung, und nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften zu gliedern, zur Ausweisung aller Bauflächen im Geltungsbereich als Dorfgebiet geführt (§ 5 BauNVO). Hierzu wird insbesondere auf den Umweltbericht und die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Hinsichtlich des Ergebnisses der historischen Erkundung der Altlastverdachtsstandorte konnten von den drei bewerteten Standorten zwei als unbedenklich aus der Liste entlassen werden. Eine abschließende Stellungnahme im Rahmen einer orientierenden Untersuchung für den verbliebenen Standort am Grünen Weg steht noch aus. Da aufgrund der ausstehenden Untersuchungen noch nicht mit Gewissheit davon ausgegangen werden kann, dass dieser Grundstücksteil für eine Wohnnutzung geeignet ist, wurde dieser Teilbereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Damit verbleibt die gesamte Verantwortung und Zuständigkeit für die Aufklärung der Verdachtstatbestände einschl. der Kosten beim Eigentümer.

Für die Umsiedlung der landwirtschaftlichen Hofstelle auf die Westseite des Grünen Weges liegt zwischenzeitlich ein Bauantrag vor. Parallel dazu zeichnet sich die Übernahme dieser Flächen durch einen Bauträger ab. Dieser hat in Anlehnung an das bisherige städtebauliche Konzept der Verwaltung seine Bauwünsche der Verwaltung vorgetragen, die weitgehend mit denen der Verwaltung in Einklang zu bringen waren, und in den Entwurfsplan eingeflossen sind. Grundsätzlich anders, als bei den bisherigen Überlegungen die Erschließung über eine private Gemeinschaftsstraßenfläche abzuwickeln, sieht der Bauträger die Notwendigkeit die Erschließung im Rahmen einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche abzuwickeln. Die vorgebrachten Argumente waren schlüssig, sodass nun ein verkehrsberuhigter Bereich, als Mischverkehrsfläche auf einer Länge von ca. 200 m den Anschluss an den Grünen Weg und den Wilstedter Weg sichert. Die Oberflächenentwässerung wird straßenbegleitend an einer Seite durch einen Graben sicher gestellt. Durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche besteht auch die Verpflichtung zur Schaffung von Parkplätzen. Unter Berücksichtigung der besonderen Straßengestaltung mit dem Entwässerungsgraben können aber nur 30 % der privaten Pflichtstellplätze als öffentlicher Parkraum bereitgestellt werden.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass zum Nachweis der Ausgleichsflächen hinsichtlich der Bodenversiegelung noch eine geringfügige Erweiterung des Plangebietes westlich des Grünen Weges vorgenommenen wurde.

Anlagen:

Anlage(n)

Anlage 1 Begründung

Anlage 2 Teil B –Text-

Anlage 3 Auszug aus der Planzeichnung (wird ggbf. nachgereicht)