

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0413
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 05.10.2005
Bearb.	: Frau Rimka, Christine	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013/ri - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtvertretung**

**19.01.2006
21.02.2006**

**Bebauungsplan Nr. 247 Norderstedt "Friedrichsgabe-Nord, Östlich Waldbühnenweg",
Gebiet: Östlich Waldbühnenweg, westlich der AKN-Trasse und der Tennisanlagen,
südlich der Flurstücke 15/18 und 15/43, nördlich des Flurstückes 12/1, Flur 2,
Gemarkung Friedrichsgabe; hier: a) Entscheidung über die Anregungen b)
Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Anregungen

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung eingegangenen Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange und der Bürger werden

berücksichtigt

AKN Eisenbahn AG vom 28.06.2005
1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Kreis Segeberg vom 19.07.2005
2.1, 2.2., 2.3

Forstamt Segeberg, Untere Forstbehörde vom 24.08.2005
3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7, 3.8

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vom 04.07.2005
4

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

Einwender 6 6.2, 6.7	vom 27.06.2005/ 27.07.2005
Einwender 8 8.1, 8.2	vom 28.07.2005
Einwender 11 11	vom 27.06.2005
<u>teilweise berücksichtigt</u>	
Forstamt Segeberg, Untere Forstbehörde 3.6, 3.9	vom 24.08.2005
Einwender 6 6.6	vom 27.06.2005/ 27.07.2005
<u>nicht berücksichtigt</u>	
AKN Eisenbahn AG 1.5	vom 28.06.2005
Einwender 1 1	vom 14.07.2005
Einwender 2 2	vom 26.07.2005
Einwender 3 3.1, 3.2	vom 26.07.2005
Einwender 4 4	vom 25.07.2005
Einwender 5 5	vom 28.07.2005
Einwender 6 6.1, 6.3, 6.4, 6.5	vom 27.06.2005/ 27.07.2005
Einwender 7 7.1, 7.2	vom 28.07.2005
Einwender 9 9	vom 27.06.2005
Einwender 10 10.1, 10.2	vom 27.06.2005
Einwender 12 12	vom 27.06.2005

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführung zur Sach- und Rechtslage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht 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. 247 Norderstedt "Friedrichsgabe-Nord, Östlich Waldbühnenweg", Gebiet: Östlich Waldbühnenweg, westlich der AKN-Trasse und der Tennisanlagen, südlich der Flurstücke 15/18 und 15/43, nördlich des Flurstückes 12/1 Flur 2, Gemarkung Friedrichsgabe, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - in der zuletzt geänderten Fassung vom 08.12.202005, als Satzung.

Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 9 dieser Vorlage - Stand: 08.12.202005 - 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 von der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend : ...

Sachverhalt

Die Stadtvertretung Norderstedt hat den Städtebaulichen Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord und den dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrag am 02.09.2003 beschlossen.

Mit der Aufstellung der B-Pläne 247, 255 und 256 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erste Entwicklungsphase des Gebietes Friedrichsgabe Nord geschaffen werden.

Planungsziel ist es, an diesem nahe der AKN-Haltestelle gelegenen Bereich Baurechte für ein Allgemeines Wohngebiet sowie ein Mischgebiet zu schaffen. Durch die Arrondierung der an der Quickborner Straße und am Waldbühnenweg vorhandenen Bebauung soll der vorhandene Wohn- und Arbeitsstandort Quickborner Straße/Friedrichsgabe-Nord gestärkt werden.

Die Erschließung des Gebietes ist durch einen Erschließungsstich von der durch den B-Plan 256 zu sichernden Haupteerschließung vorgesehen. Nördlich und östlich einer in das Gebiet führenden Straße (geplante Tempo 30- Zone) sind Mischgebiete mit II-geschossiger Bebauung festgesetzt. Südlich und westlich sind um verkehrsberuhigte Bereiche Allgemeine Wohngebiete mit ebenfalls II-geschossiger Bebauung gruppiert. In dem Gebiet soll „Wohnen und Arbeiten“ sowohl "unter einem Dach" als auch in kleinräumiger Verknüpfung ermöglicht werden.

Der aus den o. g. Zielen des Rahmenplanes entwickelte B-Plan 247 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von ca. 0,65 ha Verkehrsfläche, 1,5 ha Wohngebiet, 1,25 ha Mischgebiet und 1,2 ha Grünfläche

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 247 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 2005.07.2002 gefasst.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde parallel zum Rahmenplan durchgeführt. Sie wurde durch Planaushang vom 20.03.- 19.04 2003 durchgeführt. Parallel fand eine öffentliche Veranstaltung statt (19.03.2002) .

Der Beschluss über Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 2005.09.2002.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 02.06.2005 gefasst; die öffentliche Auslegung hat vom 28.06. bis 28.07.2005 stattgefunden. Parallel zur öffentlichen Auslegung hat eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Parallel zum B-Plan 247 wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der das Konzept zur Freiraumplanung sowie das Thema Eingriff/Ausgleich bzw. Ersatz behandelt

Der GOP gilt mit Schreiben des Kreises Segeberg vom 08.11.2005 als festgestellt.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des B-Planes musste der Plan geringfügig geändert werden.

Für die Gasversorgung ist nach Angaben der Stadtwerke ebenso wie für die Stromversorgung ein Standort für eine Gasregelstation von ca. 6 x 3 m erforderlich.

Die im Bebauungsplan mit 5 x 4 Metern festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken Norderstedt auf 5 x 10 Meter erweitert und auf die gegenüberliegende Straßenseite neben die Mischgebietsfläche (Baugebiet 4) verlegt, da an diesem Standort von einer besseren Verträglichkeit ausgegangen werden kann. Die Zweckbestimmung wurde zu "Versorgungsfläche Elektrizität und Gas" erweitert.

Durch diese geringfügige Änderung der Planzeichnung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich war, sondern lediglich eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. V. m § 13 BauGB durchgeführt wurde. Die von der Änderung betroffenen Eigentümer wurden über diese Änderung mit Schreiben vom 2005.12.2005 informiert und gebeten, ihre eventuellen Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Vor, während und nach der öffentlichen Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange eingegangen, die zu einer Planänderung führen.

Die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen beziehen sich vorwiegend auf die folgenden Themenkomplexe :

- a) Lärmbelastung aus geplantem Mischgebiet
- b) Lärmbelastung/ Lärmschutzmaßnahmen für die vorhandenen Bewohner
- c) Verkehrsbelastung im östlichen Abschnitt der Quickborner Straße

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind inhaltlich bereits berücksichtigt. Hinsichtlich der Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen wird auf Anlagen 3 und 5 verwiesen.

Die Begründung wurde aufgrund einiger Hinweise redaktionell ergänzt.

Anlagen:

1. Städtebaulicher Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord mit Kennzeichnung des B-Plan-Gebietes 247
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit einschl. Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung
5. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Liste der anonymisierten privaten Einwender
7. Planzeichnung des B-Planes 247, Stand: 08.12.202005
8. Textliche Festsetzungen des B-Planes 247, Stand: 08.12.202005
9. Begründung des B-Planes 247, Stand: 08.12.202005