

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 06/0218</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 08.06.2006</b>
<b>Bearb.</b>	: Frau Kroker, Beate	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: 6013/kro - ti		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**06.07.2006**

**Bebauungsplan Nr. 161 Norderstedt, 3. Änderung "Siedlung Zwickmöhlen" Gebiet: östlich Ulzburger Straße / südlich Flurstücke 54/147, 54/241, 54/242, 54/201, 54/247 und 54/194, Flur 2, Gemarkung Harksheide / westlich Flurstück 51, Flur 2, Gemarkung Harksheide / nördlich der südlichen Bebauung Zwickmöhlen; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

## **Beschlussvorschlag**

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 161 Norderstedt, 3. Änderung „Siedlung Zwickmöhlen“, Teil A – Planzeichnung (Anlage 1) und Teil B – Text (Anlage 2), in der Fassung vom 13.06.2006 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 13.06.2006 (Anlage 3) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 161 Norderstedt, 3. Änderung „Siedlung Zwickmöhlen“, sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung Stand: 22.03.2005
- Flechtenexposition Norderstedt Stand: 1992

sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplangentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Absatz 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

Auf Grund 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**

In seiner Sitzung am 15.09.2005 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 161, 2. Änderung, beschlossen. Dieser Bebauungsplan umfasste den nördlichen Bereich „Siedlung Zwickmoor“ und den südlichen Bereich „Siedlung Zwickmöhlen“. Die öffentliche

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

Veranstaltung dazu fand am 08.11.2005 statt. Planungsziel dieses Verfahrens ist die Schaffung von Baurechten in den rückwärtigen Gartenbereichen. Im Anschluss an die Veranstaltung lagen die Pläne in der Zeit vom 09.11.2005 bis 07.12.2005 zu jedermanns Einsicht im Rathaus aus. Über die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Beschluss am 02.03.2006 gefasst.

Da sich abzeichnete, dass die beiden Bereiche des Bebauungsplanes B 161, 2. Änderung, sich im weiteren Verfahren sehr unterschiedlich gestalten werden, wurde in der Sitzung am 02.03.2006 die Teilung des Verfahrens in Bebauungsplan Nr. 161 Norderstedt, 2. Änderung „Siedlung Zwickmoor“ (nördlicher Bereich), und Bebauungsplan Nr. 161 Norderstedt, 3. Änderung „Siedlung Zwickmöhlen“ (südlicher Bereich), beschlossen.

Der hier vorgelegte Entwurfs- und Auslegungsbeschluss umfasst daher nur noch den südlichen Bereich „Siedlung Zwickmöhlen“ als 3. Änderung. Für den nördlichen Bereich „Siedlung Zwickmoor“ wird ein neues städtebauliches Konzept erarbeitet, das nach Vorstellung im Ausschuss erneut öffentlich diskutiert werden soll.

Zum Bebauungsplan ist kein gesonderter Grünordnungsplan erforderlich, da kein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt. Da aber die Baurechte auf bisher nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgeweitet werden, war eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufzustellen, die einen externen Ausgleichsbedarf von 5.066 m<sup>2</sup> ergab. Dieser Ausgleichsbedarf wird als Grünlandextensivierung (Anlagen 4 und 5) festgesetzt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens läuft zur Beschleunigung des Verfahrens derzeit noch die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, aus der bislang keine Stellungnahmen eingegangen sind, die zu einer Änderung der hier vorgelegten Planungsziele führen. Sollten sich wider erwarten aus dieser Beteiligung Änderungen ergeben, wird ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet. Wenn sich, wie zu erwarten, aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Änderungen ergeben, so kann unmittelbar nach der Sommerpause die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen und das Verfahren somit zügig weiter bearbeitet werden.

#### **Anlagen:**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Bebauungsplan Nr. 161, 3.Änderung, Entwurf        | Stand: 13.06.2006 |
| 2. Text zum Bebauungsplan Nr. 161, 3. Änderung       | Stand: 13.06.2006 |
| 3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 161, 3. Änderung | Stand: 13.06.2006 |
| 4. Lageplan Ausgleichsfläche                         |                   |
| 5. Zuordnung Ausgleichsfläche                        |                   |