

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 06/0228
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 15.06.2006
Bearb.	: Herr Röhl, Thomas	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013/rö - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

06.07.2006

50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt "Kohfurth/Stettiner Straße", Gebiet: westlich Kohfurth, südlich Stettiner Straße, nördlich der Wohnbebauung nördlich der Garstedter Feldstraße; hier: a) Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB soll im Rahmen des Verfahrens zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 „Kohfurth / Stettiner Straße“, Gebiet: westlich Kohfurth, südlich Stettiner Straße, nördlich der Wohnbebauung nördlich der Garstedter Feldstraße, von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) abgesehen werden, da diese bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung; erfolgt ist.
- b) Der Entwurf des Bauleitplanes, 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 „Kohfurth/Stettiner Straße“, Gebiet: westlich Kohfurth, südlich Stettiner Straße, nördlich der Wohnbebauung nördlich der Garstedter Feldstraße, Teil A – Planzeichnung (Anlage 1) und Teil B – Text (Anlage 2), in der Fassung vom 20.06.2006 wird beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 20.06.2006 (Anlage 3) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 „Kohfurth/Stettiner Straße“, 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
- Verkehrsuntersuchung Stand: Februar 2006

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

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

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

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

Anlass für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes 1984 sind die planerischen Absichten, im gesamtstädtischen Kontext an dieser Stelle Kerngebiet zu ermöglichen, nachdem die ursprünglich entwickelte rein gewerbliche Nutzung des Geländes nicht mehr weiterverfolgt wird (**siehe Anlage 4**).

Planungsziel ist, das Plangebiet für eine bauliche Nutzung mit in Teilen großflächigen Einzelhandelsstrukturen und sonstigen kerngebietstypischen Nutzungen zu sichern (**siehe Anlage 2**).

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB verzichtet, weil diese auf anderer Grundlage im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplanverfahren Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung, vom 23.02.2006 bis 16.06.2006 durchgeführt wurde (**siehe Vorlage B 06/ 0225 zur gleichen Sitzung des ASUV**).

Der Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung, ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren vorgenommen. Der im Verfahren zur Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich gemischte Baufläche dar. Die veränderten aktualisierten Zielsetzungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

In der Zeit vom 16.05.2006 bis 19.06.2006 ist eine frühzeitige Anhörung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Das Ergebnis der frühzeitigen TÖB-Beteiligung mit einem Behandlungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen ist als **Anlage 5** dieser Vorlage beigefügt.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung führte nicht zu Änderungen der Planung.

Die Gemeinde legt gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB den Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest. Die Ergebnisse dieser Festlegung sind im Rahmen des parallel bearbeiteten Bebauungsplanes Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung zusammengefasst dargestellt, so dass sich eine gesonderte Festlegung erübrigt. Die Scoping-Tabelle aus dem genannten Bebauungsplanänderungsverfahren liegt dieser Vorlage als **Anlage 6** bei. Die erforderliche zusätzliche Untersuchung zum Baumbestand im Bereich der Straße Kohfurth wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung, in einer ersten Stufe durchgeführt und wird letztendlich auf der Genehmigungsebene entschieden.

Im Weiteren sind für die Durchführung der Umweltprüfung folgende Unterlagen herangezogen worden:

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung Stand: 22.03.2005
- Flechtenexposition Norderstedt Stand: 1992
- Verkehrsuntersuchung Stand: Februar 2006

Die Auswertung dieser Unterlagen erwies sich hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades als ausreichend für eine fundierte Umweltprüfung. Im Umweltbericht als Teil der Begründung wird das Ergebnis dargelegt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Entwurf der 50. FNP-Änderung (Stand: 20.06.2006)
3. Begründung (Stand: 20.06.2006)
4. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
5. Abwägungstabelle TÖB-Beteiligung (Stand: 20.06.2006)
6. Scoping-Tabelle