

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 06/0376
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 25.10.2006
Bearb.	: Frau Kroker, Beate	Tel.: 204	öffentlich
Az.	: 6013/kro - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

16.11.2006

Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt "Siedlung Harkshörn",

Gebiet: Feldweg/Harkshörner Weg/Tannenallee/Feldstraße;

- hier:**
- a) **Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - b) **Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - c) **Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4 a (3) BauGB und § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3) werden

berücksichtigt

1

teilweise berücksichtigt

.....

nicht berücksichtigt

.....

zur Kenntnis genommen

2.1, 2.2, 2.3, 3, 4, 5, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 8, 9, 10.1, 10.2

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage bzw. die o. g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 4) werden

berücksichtigt

1.4, 2.1, 3, 4.1, 8.5, 8.6, 8.7, 10.4

teilweise berücksichtigt

2.2, 8.1, 9

nicht berücksichtigt

1.2, 1.3, 4.2, 5, 6, 7.1, 7.2, 8.2, 10.1

zur Kenntnis genommen

1.1, 8.3, 8.4, 10.2, 10.3

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen Privater wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage bzw. die o. g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

c) Der geänderte Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt "Siedlung Harkshörn", Gebiet: Feldweg/Harkshörner Weg/Tannenallee/Feldstraße, Teil A – Planzeichnung (Anlage 8) und Teil B – Text (Anlage 9), in der Fassung vom 01.11.2006 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 01.11.2006 (Anlage 10) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt "Siedlung Harkshörn" 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
- Orientierende Untersuchung Tannenallee 17 Stand: 19.01.2005

sind gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der erneuten 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.

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 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 222 Norderstedt wurde am 23.03.1999 durch die Stadtvertretung mit dem Planungsziel beschlossen, eine bauliche Nachverdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu ermöglichen.

Der Entwurf für die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 18.02.1999 gebilligt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen einer Veranstaltung am 29.03.1999 durchgeführt. Im Anschluss wurden die vorgestellten Pläne vom 30.03.1999 bis zum 29.04.1999 zu jedermanns Einsicht im Rathaus öffentlich ausgehängt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden durch den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr in seiner Sitzung am 18.05.2000 zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr in seiner Sitzung am 05.07.2001 in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 222 A Norderstedt, Gebiet: Feldweg 40, und den Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt, Gebiet: Feldweg, Kiefernweg, Tannenallee, Feldstraße, geteilt.

Darüber hinaus wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.08.2005 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den Bereich Feldweg, Harkshörner Weg, Tannenallee, Kiefernweg ergänzt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für diesen Bereich wurde mit Beschluss vom 16.06.2005 verzichtet. Jedoch wurde eine zusätzliche Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung am 25.08.2005 in der Grundschule Harkshörn, Harkshörner Weg durchgeführt.

Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 16.06.2005 beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 26.08.2005 bis 26.09.2006 im Rathaus statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

Die Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Stellungnahmen Privater hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 02.03.2006 beschlossen. Da die vorgebrachten Stellungnahmen zu Änderungen der Planzeichnung als auch der textlichen Festsetzungen führte, wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 02.03.2006 der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst sowie der Beschluss, eine erneute Informationsveranstaltung durchzuführen. Die Veranstaltung fand am 09.05.2006 in der Grundschule Harkshörn, Harkshörner Weg statt. Die erneute öffentliche Auslegung fand im Anschluss an die Informationsveranstaltung vom 10.05.2006 bis 12.06.2006 im Rathaus statt. Parallel dazu wurden erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört, von denen jedoch keine wesentlichen Anregungen vorgebracht wurden. Hinsichtlich der Behandlung der einzelnen Stellungnahmen wird auf die Anlage 3 zu dieser Vorlage verwiesen.

Im Rahmen der Auslegung sind erneut Stellungnahmen eingegangen, die noch mal zu Änderungen der Planzeichnung (Teil A) als auch der textlichen Festsetzungen (Teil B) führten. Hinsichtlich der Entscheidungen über die einzelnen eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wird auf die Anlage 7 zu dieser Vorlage verwiesen.

So wurde erneut der Wunsch geäußert, die rückwärtige überbaubare Fläche zu vergrößern. Diesem Wunsch wurde noch einmal gefolgt, d. h. im Bereich der rückwärtigen Bebauung Tannenallee wurde die überbaubare Fläche um 3 m nach Westen vergrößert, so wird den Bauherren ein größerer Spielraum für die Lage des Gebäudes gegeben. Unabhängig davon wurden die GRZ und die Festsetzung zur maximalen Grundfläche der rückwärtigen Bebauung beibehalten. Dem Wunsch im rückwärtigen Bereich Doppelhäuser zuzulassen, wurde nach wie vor nicht gefolgt, da dieses u. U. ein massive Bebauungsdichte bedeuten könnte. Aufgrund von Stellungnahmen wurde das Baugebiet 2 dahingehend geändert, dass nunmehr 2 überbaubare Flächen mit entsprechenden Maßzahlen zur Nutzung des Baugebietes festgesetzt sind. Die dort vorhandenen zu erhaltenden Bäume sollen nach wie vor planungsrechtlich gesichert werden. Dem Wunsch, eine alleinige Zufahrt auf dem eigenen Grundstück errichten zu können, wurde nicht gefolgt. Planungsziel ist die Bündelung von Zufahrten, um eine geringe Flächenversiegelung zu erreichen. An diesem städtebaulichen Ziel soll nach wie vor festgehalten werden, zumal der Spielraum für eine gemeinsame Zuwegung schon sehr groß gewählt ist. Die bis dato als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte neue Stichstraße zur Erschließung der rückwärtigen Bebauung Tannenallee 9 und 11 und Feldweg 34, 36 und 38 wurde durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Norderstedt, der Versorgungsträger und der Anlieger ersetzt. Der Vorteil hierbei liegt darin, dass die daraus entstehenden Kosten für die Anlieger sich gerechter verteilen. Das bedeutet, bei Bauantragsstellung wird durch den Bauherren ein Miteigentumsanteil an dieser Fläche erworben, sodass das rückwärtige Grundstück somit erschlossen ist. Weiterhin wurden im Baugebiet 12 die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bezüglich ihrer Lage geändert.

Zudem wurden aufgrund von mündlichen Anregungen 3 textliche Festsetzungen gestrichen bzw. differenziert. Zu einem wurde darauf verzichtet, die extensive Begrünung von Nebenanlagen, Garagen und Carports zu fordern, da dieses in einem bereits bebauten Gebiet mit einer kleinteiligen Struktur nur sehr schwer umsetzbar ist. Weiterhin wurde auf den expliziten Ausschluss von Lamellen- und Flechtzäunen verzichtet, da durch die Festsetzungen zur Einfriedigung dieses bereits geregelt ist. Die Festsetzung bezüglich der Freihaltung der Vorgärten von baulichen Anlagen wurde differenziert.

Aufgrund der Stellungnahmen wurden im Text als auch in der Begründung redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Aufgrund einiger Änderungen musste die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung neu erstellt werden. Der Ausgleichsbedarf liegt nunmehr bei 2991 m². Der Ausgleichsbedarf wird als Grünlandextensivierung und Gewässerrandstreifen auf einer 4.331 m² großen Fläche im Bereich Ökokonto „Südlich Deckerberg“ festgesetzt.

Aufgrund der Änderungen muss der Bebauungsplan Nr. 222 B erneut öffentlich ausgelegt werden.

Die abschließende Entscheidung über alle vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen bleibt der Stadtvertretung im Rahmen des Satzungsbeschlusses vorbehalten.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Protokoll der Informationsveranstaltung am 09.05.2006
6. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der privater Einwender
7. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
8. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes Nr. 222 B Stand 01.11.2006
9. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 222 B Stand 01.11.2006
10. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 222 B Stand 01.11.2006
11. Liste der anonymisierten privaten Einwender, nur für Mitglieder und stellvertretende Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr