BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 06/0378
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 27.10.2006
Bearb.	: Frau Kroker, Beate	Tel.: 204	öffentlich
Az.	: 6013/kro - ti/bü		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

16.11.2006

B-Plan Nr. 161 Norderst., 3. Änd. "Siedl Zwickmöhlen",
Gebiet: östl.Ulzb.Str./südl.Flurst.54/147, 54/241, 54/242, 54/201, 54/247 + 54/194,
Flur 2, HA/westl.Flurst. 51, Flur 2, HA/nördl. d.südl. Bebauung Zwickmöhlen;
hier: a) Entsch. üb. d. Behandl. d. Stellungn. d. Behörden + sonst. Träger öffentl.
Belange gem. §4(2) BauGB
b) Entsch. über d. Behandl. d. Stellungn Privater im Rahmen d.
Öffentlichkeitsbet gem. § 3(2) BauGB
c) Ern. Entwurfs- + Auslegungsbeschl. gem. §4a(3) BauGB + §3(2) BauGB

Beschlussvorschlag

a) 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

4.4, 6.3

teilweise berücksichtigt

.....

nicht berücksichtigt

.....

zur Kenntnis genommen

1, 2, 3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 6.4, 7

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

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.

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 Abs. 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 5) werden

berücksichtigt

1

teilweise berücksichtigt

.....

nicht berücksichtigt

2.3, 2.4, 3

zur Kenntnis genommen

2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8

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. 161 Norderstedt, 3. Änderung "Siedlung Zwickmöhlen", Gebiet: östlich Ulzburger Straße/südlich Flurstücke 54/147, 4/241, 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, Teil A – Planzeichnung (Anlage 6) und Teil B – Text (Anlage 7), in der Fassung vom 01.11.2006 wird beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 01.11.2006 (Anlage 8) wird gebilligt.

Der Entwurf des 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 § 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

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 Veranstaltung dazu fand am 08.11.2005 statt. 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 bereits in der Sitzung am 02.03.2006 die Teilung des Verfahrens in Bebauungsplan Nr. 161 Norderstedt, 2. Änderung „Siedlung Zwickmoor“ (nördliche Bereich), und Bebauungsplan Nr. 161 Norderstedt, 3. Änderung „Siedlung Zwickmöhlen“ (südlicher Bereich), beschlossen.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss umfasst daher nur noch den südlichen Bereich „Siedlung Zwickmöhlen“ als 3. Änderung und wurde durch den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr in seiner Sitzung am 06.07.2006 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand vom 21.08.2006 bis 21.09.2006 im Rathaus statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört, von denen jedoch keine wesentlichen Anregungen vorgebracht wurden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen lediglich 3 Stellungnahmen ein, von denen 2 Stellungnahmen sich auf die Erschließung der rückwärtigen Bebauung bezogen. Die rückwärtige Erschließung wurde nunmehr dahingehend geändert, dass ein 6 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt wurde. Somit besteht die Möglichkeit, mit dem Nachbarn zusammen eine Zuwegung herzustellen, was aufgrund der geringen Breite der Grundstücke zu empfehlen ist. Jedoch kann auch jeder Grundeigentümer auf seinem eigenen Grundstück die Zuwegung herstellen, wenn die erforderlichen Flächen vorhanden sind. Eine weitere Anregung bezog sich auf die Festsetzung der überbaubaren Flächen, der nicht gefolgt wurde. Eine differenzierte Festsetzung überbaubarer Flächen in Abhängigkeit von Grundstücksgrenzen ist nicht empfehlenswert, da auf Teilungen bzw. Grundstückszusammenlegungen ein Einfluss genommen werden kann.

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

Zudem wurde die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung neu erstellt. Der Ausgleichsbedarf liegt nunmehr bei 1.622 m². Der Ausgleichsbedarf wird als Grünlandextensivierung auf der Fläche am Glashütter Damm festgesetzt.

Aufgrund der Änderungen muss der Bebauungsplan Nr. 161 Norderstedt, 3. Änderung, erneut öffentlich ausgelegt werden.

Die abschließende Entscheidung über alle vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen bleibt der Stadtvertretung 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. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes 161, 3. Änderung Stand 01.11.2006
7. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 161, 3. Änderung Stand 01.11.2006
8. Begründung des Bebauungsplanes 161, 3. Änderung Stand 01.11.2006
9. Liste der anonymisierten privaten Einwender, nur für Mitglieder und stellvertretende Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr