

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 06/0382
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 01.11.2006
Bearb.	: Herr Röhl, Thomas	Tel.: 208	öffentlich
Az.	: 6013/roe - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

16.11.2006

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 261 Norderstedt

"Quartier um die Christuskirche",

Gebiet: südlich Kirchenstraße, nordwestlich Friedhof Christuskirchengemeinde, östlich Wohnblocks Ecke Niendorfer Straße/Kirchenstraße;

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 261 Norderstedt „Quartier um die Christuskirche“, Gebiet: südlich Kirchenstraße, nordwestlich Friedhof Christuskirchengemeinde, östlich Wohnblocks Ecke Niendorfer Straße / Kirchenstraße, Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text (Anlage 1), in der Fassung vom 30.10.2006 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 30.10.2006 (Anlage 2) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 261 Norderstedt „Quartier um die Christuskirche“, Gebiet: südlich Kirchenstraße, nordwestlich Friedhof Christuskirchengemeinde, östlich Wohnblocks Ecke Niendorfer Straße / Kirchenstraße - und 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
Schalltechnische Stellungnahme	Stand: 28.08.2006
Stellungnahme zur technischen Ausrüstung	vom 09.10.06

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.

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:

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

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16.03.2006 empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 261 Norderstedt auf der Grundlage der Planfassung vom 23.02.2006 mit den nachgenannten Planungszielen zu fassen:

- Der Neubau einer Kindertagesstätte mit Sonderwohnformen und Tiefgarage
- Die Errichtung einer Seniorenwohnanlage
- Die Sicherung des Kirchengebäudes als Gemeindezentrum
- Die Verbesserung der Angebote für öffentlich nutzbaren Parkraum
- Die Sicherung erhaltenswerten Baumbestandes

In derselben Sitzung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt hat den Aufstellungsbeschluss in ihrer Sitzung am 25.04.2006 gefasst.

Gemäß Beschlusslage hat die Verwaltung die frühzeitige Bürgerbeteiligung mit einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 27.04.2006 und anschließendem Aushang der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Norderstedt vom 28.04.2006 – 26.05.2006

durchgeführt. Die Verwaltung die Stellungnahmen der Fachdienststellen eingeholt und die frühzeitige Anhörung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der TÖB sind in der Abwägungstabelle zusammengefasst dargestellt (Anlage 6) und haben nur in geringem Umfang zu substantziellen Änderungen des Planinhaltes geführt.

Die zwischenzeitlich fortgeschrittene Detaillierung des Bebauungsprojektes hat zu einer geringfügigen Vergrößerung der Grundfläche des südlichen Baukörpers (Seniorenwohnen/Pflegeheim) geführt. In diesem Zusammenhang wurde dieser Baukörper um ca. 2 m nach Westen verschoben, was eine Standortverbesserung der auf der Ostseite befindlichen, erhaltenswerten Baumbestände zur Folge hatte. Im Weiteren wurden die im Plangeltungsbereich befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen (Senkrecht- und Längsparken, Fahrradabstellanlagen) und die private Kirchhofffläche (Stellplätze für Holen und Bringen – Kita, behindertengerechte Stellplätze) neu organisiert (Anlage 4).

Der grünordnerische Fachbeitrag hat ergeben, dass durch sämtlicher planungsbedingter Ausgleichsbedarf auf dem Baugrundstück selbst nicht erbracht werden kann. Externer Ausgleichsbedarf in einer Größenordnung von 2 580 qm wird auf den Flurstücken 80/5 und 81/6 der Flur 10, Gemarkung Harksheide nördlich der Bebauung Glashütter Damm/östlich Schleswigholstein-Straße nachgewiesen (Anlage 3).

Die zwischenzeitlich eingeholte schalltechnische Stellungnahme hat zum Ergebnis, dass planungsbedingte aktive Schallschutzmaßnahmen (Kita-Wohnen) nicht erforderlich sind. In Anlage 7 ist der aktuelle Planungsstand der Gebäudeansichten dargestellt.

Die Gemeinde legt gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB den Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest. Die Ergebnisse dieser Festlegung sind in der beiliegenden scoping – Tabelle zusammenfassend dargestellt (Anlage 5).

Anlagen:

1. Planzeichnung Teil A und Text Teil B
2. Begründung
3. Grünordnerischer Fachbeitrag als Anlage zur Begründung
4. Freiflächengestaltplan
5. Scoping – Tabelle
6. Abwägungstabelle TÖB
7. Ansichten des Bauprojektes