

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 07/0068
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 13.02.2007
Bearb.	: Herr Deutenbach, Eberhard	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013/deu - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

07.06.2007

Bebauungsplan Nr. 244 Norderstedt "Wohnbebauung Scharpenmoorpark", Gebiet: Südlich Friedrich-Hebbel-Straße, westlich Gottfried-Keller-Straße, Scharpenmoor; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 244 Norderstedt „Wohnbebauung Scharpenmoorpark“, Gebiet: Südlich Friedrich-Hebbel-Straße, westlich Gottfried-Keller-Straße, Scharpenmoor, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und dem Teil B – Text (Anlage 3), in der Fassung vom 11.05.2007 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 11.05.2007 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 244 Norderstedt „Wohnbebauung Scharpenmoorpark“, sowie die Begründung mit Grünordnerischem Fachbeitrag sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt
Stand: November 1993
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung
Stand: 22.03.2005
- Flechtenexposition Norderstedt
Stand: 1992
- Lärmschutzgutachten
Stand: 2005

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 :

Sachverhalt

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hatte in seiner Sitzung am 18.08.2005 den Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Hinsichtlich der daraufhin erfolgten Änderungen im Entwurf wird auf die dazu ergangene Vorlage Nr. B 05/0171 verwiesen.

Die Umsetzung in das weitere Verfahren erforderte einen gewissen Zeitbedarf, weil zuerst auch die Schaffung der eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die in Aussicht genommene „Süderschließung“ abgewickelt werden musste. Ferner bedingten die Untersuchungen und die gutachterliche Stellungnahme zum Artenschutz einen erheblichen Zeitaufwand.

Nach Erstellung des Entwurfs wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.01.2007 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 5) haben der Wasserverband Mühlenau und das Forstamt Segeberg Stellungnahmen vorgebracht, die zu behandeln waren. Die Stellungnahme des Kreises Segeberg enthält Fragen und Hinweise, zu denen die Verwaltung entsprechend Stellung genommen hat (siehe Anlage 5). Soweit Hinweise enthalten sind, sind diese in die Begründung eingeflossen.

Die Stellungnahme des Forstamtes bezüglich einer Waldumwandlung hat in der nachfolgenden Untersuchung des Waldstücks zu dem Ergebnis geführt, dass in dem Wald eine Krötenpopulation heimisch ist, was gegen eine Waldumwandlung (Beseitigung) spricht.

In der Konsequenz führt dies zu einer Herausnahme der dort vorgesehenen 3 Baugrundstücke und einer Reduzierung des Plangebietes.

Im Rahmen der Erstellung des B-Planes wurde festgestellt, dass eine Befreiung von den Verboten des § 42 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) zur Umsetzung des B-Planes erforderlich sein wird. Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Verboten des § 42 i. V. m. § 62 BNatSchG erforderlich.

Das zuständige Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) hat dazu mit Bescheid vom 22.03.2007 die Befreiung mit Auflagen erteilt (s. Anlage 6).

Da diese Auflagen keine städtebaulichen Regelungen im Sinne von § 9 BauGB sind, sind diese somit auch nicht über den Teil –Text – der Satzung festsetzbar. Allerdings sind die Auflagen als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen. Im Übrigen ist die Aufлагenerfüllung bereits Bestandteil des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, der Bescheid als solches wird auch als Anlage 2 zur Begründung genommen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Lage des Plangebietes
2. Verkleinerung der Planzeichnung .
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung mit Grünordnerischem Fachbeitrag.
5. Stellungnahmen TÖB und Antwort Verwaltung
6. Gutachten zur Grundwassersituation
7. Befreiungsbescheid LANU