

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 07/0088
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 28.02.2007
Bearb.	: Frau Kroker, Beate	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013/kro - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtvertretung**

**15.03.2007
24.04.2007**

B 161 Norderst., 3. Änd. "Siedl.Zwickmöhlen", Gebiet: Östl.Ulz.Str./südl.Flurst.54/147, 54/241, 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.üb.d.Behandl.d.Stellungn.Privater im Rahmen d.Öffentlichkeitsbet.gem.§3(2) BauGB c) Ern.Entsch.üb.d.Behandl.d.Stellungn.d.Behörden+sonst.Träger öffentl.Belange gem.§4(2)BauGB d) Satzungsbeschluss

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

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 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) Erneute 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

.....

teilweise berücksichtigt

.....

nicht berücksichtigt

.....

zur Kenntnis genommen

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,

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.

d) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung, den Bebauungsplan Nr. 161 Norderstedt, 3. Änderung „Siedlung Zwickmöhlen“, Gebiet: Östlich Ulzburger Straße / südlich Flurstücke 54/147, 54/241, 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, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - (Anlage 8) und dem Teil B - Text - (Anlage 9) in der zuletzt geänderten Fassung vom 26.02.2007, als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 26.02.2007 (Anlage 10) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und von der 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 umfasste daher nur noch den südlichen Bereich „Siedlung Zwickmöhlen“ als 3. Änderung und wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt 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 1.266,5 m². Der Ausgleichsbedarf wird als Grünlandextensivierung auf der Fläche am Glashütter Damm festgesetzt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr fasste in seiner Sitzung am 16.11.2006 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung fand vom 08.01.2007 bis 08.02.2007 im Rathaus statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gehört. Im Rahmen der erneuten Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein, die zu einer Änderung führten. Lediglich in den Textfestsetzungen und in der Begründung wurde redaktionelle Änderung vorgenommen.

Die abschließende Entscheidung über alle vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen bleibt der Stadtvertretung vorbehalten.

Anlagen:

1. Übersicht
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung vom 21.08.2006 – 21.09.2006
3. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung vom 21.08.2006 – 21.09.2006
5. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung vom 08.01.2007 – 08.02.2007
7. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die erneuten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
8. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes 161, 3. Änderung Stand 26.02.2007
9. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 161, 3. Änderung Stand 26.02.2007
10. Begründung zum Bebauungsplan 161, 3. Änderung Stand 26.02.2007