

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 07/0237</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 14.06.2007</b>
<b>Bearb.</b>	: Herr Röhl, Thomas	<b>Tel.:</b> 208	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: 6013-Rö/bü		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**05.07.2007**

**Bebauungsplan Nr. 245 - Norderstedt -, 1. vereinfachte Änderung, "südlich Ohechaussee, westlich Niendorfer Straße",  
Gebiet: Ohechaussee, Niendorfer Straße, Südgrenze Nebenerschließung Nord und Verlängerung, Nordportbogen, Süd- und Westgrenze des Baufeldes F;  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 245 – Norderstedt -, 1. vereinfachte Änderung, "südlich Ohechaussee, westlich Niendorfer Straße", Gebiet: Ohechaussee, Niendorfer Straße, Südgrenze Nebenerschließung Nord und Verlängerung, Nordportbogen, Süd- und Westgrenze des Baufeldes F Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 12.06.2007 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 12.06.2007 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 245 – Norderstedt -, 1. vereinfachte Änderung, "südlich Ohechaussee, westlich Niendorfer Straße", 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 § 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 02.11.2006 empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 245 - Norderstedt -, 1. vereinfachte Änderung auf der Grundlage der Planfassung vom 11.10.2006 zu fassen. Die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt hat diesen Aufstellungsbeschluss in ihrer Sitzung am 12.12.2006 gefasst.

Für die Planänderung gelten folgende Planungsziele:

- Rückplanung der Nebenerschließung Nord unter Berücksichtigung der Grundstücksanforderungen eines anzusiedelnden Unternehmens
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinien Ohechaussee und Niendorfer Straße an den faktisch hergestellten Ausbauzustand
- Anpassung der Baufeldgliederung und inneren Erschließung an die Planungserfordernisse eines anzusiedelnden Unternehmens
- Anpassung der Baugrenzen und Baulinien an die Planungserfordernisse eines anzusiedelnden Unternehmens
- Anpassung der Indices an die Planungserfordernisse eines anzusiedelnden Unternehmens
- Anpassung der Nutzungsgliederung innerhalb der Gewerbefestsetzungen

Für den westlichen Teilbereich des Bebauungsplanentwurfes wurde das in o.g. Sitzung vorgestellte Baukonzept zwischenzeitlich verfeinert und diente als Grundlage für die Durchführung eines Investorenwettbewerbes. Ein Ergebnis steht unmittelbar vor dem Abschluss.

In Abgleich zum Ursprungsplan sind umweltrelevante Belange Ziele durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245 – Norderstedt - nicht betroffen. Insbesondere sind keine Änderungen erfolgt, die sich relevant auf die bereits durchgeführte Bilanzierung der Ausgleichflächen und –maßnahmen niederschlagen würden. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245 – Norderstedt – werden keine Grundzüge der bisherigen Grünordnungsplanung berührt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde in einem gesonderten Fachbeitrag der GOP im Rahmen der gesamten Planzeichnung angepasst (Anlagen 5 und 6).

Ferner sind - wie in der Vorlage Nr. B 06/ 0340 schon erwähnt - mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung des Ursprungsplanes nicht berührt, sodass ein Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

### Anmerkung:

Aus Gründen der technischen Möglichkeiten ist die Lesbarkeit der Anlage 6 nicht optimierbar. Den Fraktionen wird deshalb ein Originalexemplar zur Verfügung gestellt.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes, Stand 12.06.2007
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes, Stand 12.06.2007
4. Begründung des Bebauungsplanentwurfes, Stand 12.06.2007
5. Grünplanerischer Fachbeitrag „Anpassung des GOP“
6. Planunterlagen zum Fachbeitrag „Anpassung des GOP“