

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 07/0279
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 27.08.2007
Bearb.	: Herr Deutenbach, Eberhard	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013-Deu/bü/ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

04.10.2007

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 Norderstedt "Ulzburger Straße 533 - 539;
Gebiet: westlich Ulzburger Straße/zwischen Erlengang und Eschenkamp
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 265 Norderstedt "Ulzburger Straße 533 - 539", Gebiet: westlich Ulzburger Straße / zwischen Erlengang und Eschenkamp, bestehend aus dem Vorhabenplan (Anlage 2), dem Teil A – Planzeichnung (Anlage 3) und Teil B – Text (Anlage 4), in der Fassung vom 18.09.2007 wird beschlossen.

Die Begründung wird in der Fassung vom 18.09.2007 gebilligt (Anlage 5).

Der Entwurf des Bauleitplanes, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 Norderstedt "Ulzburger Straße 533 - 539", 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 |
| • Entwurf der Lärminderungsplanung | Stand: Juli 2007 |

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren zum Entwurf zu beteiligen und 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
-------------------	---------------------	---------------	--	----------	-------------------

Nachdem inzwischen der

- Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in der Sitzung am 07.06.2007 noch einmal bestätigt wurde,
- die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Einwände durchgeführt werden konnte
- und durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 05.07.2007 über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen das Bebauungskonzept gebilligt ist,

wurde auf dieser Basis der B-Planentwurf seitens der Stadt erarbeitet. Parallel dazu wurde vom Investor der Vorhabenplan mit einem Freiflächengestaltungsplan erstellt.

Bebauungsplan und der Vorhabenplan mit seinen Anlagen sind nunmehr soweit fertiggestellt, dass nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung durchgeführt werden kann. Soweit sich Änderungen noch durch die Detailarbeit in einzelnen Bereichen ergeben haben, schlagen sie sich im Wesentlichen nieder in den Inhalten des Freiflächengestaltungsplanes, der Ausgestaltung der Grüninhalte und der Gebäudegestaltung. Weiterhin musste zur Berücksichtigung der Abstandsflächen nach der LBO teilweise die Gebäudehöhe reduziert werden.

Diese Details werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Vorhabenplan
3. Planzeichnung des Bebauungsplanes
4. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
5. Begründung des Bebauungsplanes
6. Ansichten/ Grundrisse/ Schnitte des Vorhabens