

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0006
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 04.01.2008
Bearb.	: Frau Rimka, Christine	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013/ri - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

07.02.2008

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest", Gebiet: Südlich Wasserwerk Friedrichsgabe, westlich des bestehenden Gewerbebetriebes, nordöstlich der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße; hier: a) Beschluss über die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Behandlung der frühzeitigen Behördenbehandlung nach § 4 Abs. 1 BauGB b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend dem Vermerk der Verwaltung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 03.01.2008 (Anlage 4) und dem Behandlungsvorschlag zum Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Anlage 6) zur Kenntnis genommen.
- b) Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest“, Gebiet: Südlich Wasserwerk Friedrichsgabe, westlich des bestehenden Gewerbebetriebes, nordöstlich der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße, Teil A – Planzeichnung (Anlage 7) und Teil B – Text (Anlage 8) in der Fassung vom 16.08.2007 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 10.01.2008 (Anlage 9) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest“, sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung Stand: 22.03.2005
- Grünplanerischer Fachbeitrag Stand: August 2007
- Schalltechnische Untersuchung Stand: 22.08.2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005
Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärm-
minderungsplanung Stand: 2005
- Landschaftsplan Stand: 2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter
Brutvogelarten Stand: 2000
- Grobkonzept zum Amphibienschutz Stand: 2002

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

- Altlastenkataster Stand: 2002/2005
- Historische Erkundung Lawaetzstraße 9 – 13 Stand: 2004
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand:
1992/93/95/98/99/00/03/04/05
- Gutachten zur ökotoxikologischen Belastungs-
situation im Stadtgebiet Norderstedt mit Verfahren
der standardisierten Flechtenexposition Stand: 1990/91
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier
verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen
Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007

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.

Auf Grund 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

Mit der rechtskräftigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 150 wurde das Gewerbegebiet an der Lawaetzstraße im östlichen Teilbereich nach Süden bis an die geplante Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße erweitert.

Planungsziel der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes 150 ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Lawaetzstraße nach Südwesten bis an den geplanten Straßenverlauf der verlängerten Oadby-and-Wigston-Straße. Dieses beinhaltet auch die Umnutzung einer bisher als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Wasserwerk festgesetzten Fläche als Gewerbegebietsfläche.

Die Erweiterungsfläche soll aufgrund der geringen Größe analog zum vorhandenen Betriebsgrundstück kompakt ausgenutzt werden können. Die großzügige Ausweisung der Baugrenzen bietet Spielräume für sich wandelnde unternehmerische Anforderungen. Das Plangebiet soll analog zu den nördlich und östlich angrenzenden Flächen zur Landschaft bzw. zur Straße hin eingegrünt werden.

Die Verträglichkeit dieses geplanten Gewerbegebietes mit dem südlich vorhandenen Wohngebiet wird über die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln für das Gewerbegebiet geregelt. Diese wurden im Rahmen einer Lärmtechnischen Untersuchung ermittelt.

Der parallel zum B-Plan erarbeitete Grünordnungsplanerische Fachbeitrag macht Vorschläge zur Vermeidung und Verminderung und zur Ausgleichbarkeit möglicher Beeinträchtigungen in den Bereichen Tier- und Pflanzenbestand, Bodenfunktion, Wasserhaushalt, Klima/Luft und Orts- und Landschaftsbild. Diese Vorschläge sind im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, soweit dieses rechtlich möglich ist, Bestandteil des Bebauungsplanes geworden.

Nach Abarbeitung aller Möglichkeiten der Vermeidung, der Minimierung sowie möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet verbleibt ein externer Ausgleichsbedarf durch die Neuversiegelung durch geplante Gewerbeflächen sowie den Entfall der Festsetzung von anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern aus dem B-Plan 150. Außerhalb des Plangeltungsbereiches werden daher auf der stadt eigenen Fläche am Glashütter Damm (gemäß Harksheide, Flur 10, Flurstück 80/ 5 und 81/ 6) als Ersatzmaßnahmen 6.710 m² Extensivgrünland entwickelt sowie 1.010 m² mit standortgerechten heimischen Gehölzen angepflanzt. Diese Flächen werden der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 150 zugeordnet.

Die planerische Zielsetzung des B-Planes 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung, weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 84 ab. Sie entspricht jedoch den aktualisierten Zielen des im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2020.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang vom 23.11. bis zum 21.12.2007 durchgeführt. Eine öffentliche Veranstaltung fand am 22.11.2007 statt (s. Anlage 3). Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung führen. Von der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen, die die Inhalte unmittelbar angrenzender Planungen betrifft. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte lediglich ein pauschaler Hinweis vom Kampfmittelräumdienst, der in die Begründung eingearbeitet wurde.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeit
3. Protokoll der Veranstaltung
4. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 03.01.2008
5. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
6. Tabelle – Behandlungsvorschlag zum Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung
7. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes 150,
4. Änderung und Ergänzung, Stand: 16.08.2007
8. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 150,
4. Änderung und Ergänzung, Stand: 16.08.2007
9. Begründung des Bebauungsplanes 150,
4. Änderung und Ergänzung, Stand: 10.01.2008
10. Scoping-Tabelle, Stand : 19.09.2007