

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0233
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 09.06.2008
Bearb.	: Frau Takla-Zehrfeld, Claudia	Tel.: 207	öffentlich
Az.	: 6013/ta-ze - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

03.07.2008

Bebauungsplan Nr. 186 Norderstedt, 3. Änderung und Ergänzung

"Gewerbegebiet Harkshörn nördliche Erweiterung"-,

Gebiet: südlich des Regenrückhaltebeckens, westlich der Sackgasse Oststraße, nördlich der Bahntrasse, östlich der Wöbsmoorniederung;

- hier:**
- a) Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
 - b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend dem Vermerk der Verwaltung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.04.2008 (Anlage 5) und dem Behandlungsvorschlag zum Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Anlage 4) zur Kenntnis genommen.
- b) Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 186 Norderstedt, 3. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Harkshörn nördliche Erweiterung", Gebiet: südlich des Regenrückhaltebeckens, westlich der Sackgasse Oststraße, nördlich der Bahntrasse, östlich der Wöbsmoorniederung, Teil A – Planzeichnung (Anlage 6) und Teil B – Text (Anlage 7), in der Fassung vom 10.06.2008 wird beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 10.06.2008 (Anlage 8) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 186 Norderstedt, 3. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Harkshörn nördliche Erweiterung", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung Stand: 22.03.2005
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005 Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand: 1992/93/95/98/99/00/03/04/05
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005

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

- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Schalltechnisches Gutachten Stand: 06.06.2008

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

Die Firma REWE Deutschland Supermarkt KgaA, Niederlassung Norderstedt, Oststraße 75, beabsichtigt, nördlich ihres Standortes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 140 Norderstedt, Gebiet: Harkshörn-Nord, ihren Betrieb um eine weitere Fläche zu erweitern. Diese Fläche, Flurstücke 25/11 und 25/21, Flur 2, Harksheide, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 186 Norderstedt und soll vorrangig als Lkw-Stellplatz genutzt werden. Die Errichtung eines Pförtnerhauses ist ebenfalls geplant. Zwischen dem heutigen Grundstück der Firma REWE und der künftigen Erweiterungsfläche (Flurstücke 25/28 und 66/9, Flur 2, Harksheide) ist eine öffentliche Verkehrsfläche sowie ein Anpflanzgebot entlang der Grundstücksgrenze im Bebauungsplan Nr. 186 Norderstedt, 1. Änderung, und Bebauungsplan Nr. 140 Norderstedt, 3. Änderung, festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Norderstedt. Die nördliche Erweiterung des Betriebs ist erst sinnvoll, wenn beide Flächen funktional verbunden werden. Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 186 ist erforderlich.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in der Sitzung am 06.03.2008 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 186 Norderstedt, 3. Änderung und Ergänzung, (Vorlage-Nr.: B 08/0086, TOP 8) gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde durchgeführt. Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 10.04.2008 statt. Die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung angebrachten Anregungen wurden in die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Protokoll der Veranstaltung vom 10.04.2008
3. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange
4. Vermerk zu den TÖB – Stellungnahmen vom 15.05.2008
5. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 15.05.2008
6. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes . Nr. 186 Norderstedt, 3. Änderung und Ergänzung, Stand : 12.06.2008
7. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes. Nr. 186 Norderstedt, 3. Änderung und Ergänzung, Stand 12.06.2008
8. Begründung des Bebauungsplanes. Nr. 186 Norderstedt, 3. Änderung und Ergänzung, Stand 12.06.2008
9. Scoping-Tabelle, Stand :11.06.2008