

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0350
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 02.09.2008
Bearb.	: Frau Claudia Takla-Zehrfeld	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013/ta-ze - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

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

**18.09.2008
30.09.2008**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt "Westerweiterung des Gewerbegebietes Harkshörn"

Gebiet: Am Stammgleis;

hier: a) Behandlung der Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 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

Punkt 3.5

teilweise berücksichtigt

keine

nicht berücksichtigt

keine

zur Kenntnis genommen

Punkt 1, Punkt 2, Punkte 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6 und 3.7, Punkt 4 und Punkt 5

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 eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

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

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 5) werden

berücksichtigt

1 und 2

teilweise berücksichtigt

keine

nicht berücksichtigt

keine

zur Kenntnis genommen

keine

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 eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt „Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn“, Gebiet: Am Stammgleis, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – (Anlage 6 – verkleinerte Planfassung), dem Teil B – Text – (Anlage 7) in der Fassung vom 05.09.2008 und dem Vorhabenplan (Anlage 9) in der Fassung vom 05.09.2008, als Satzung.

Die Begründung in der Fassung vom 08.09.2008 (Anlage 8) 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.

Aufgrund 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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 3. Juli 2008 den Entwurf und die Offenlage des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 274 Norderstedt beschlossen.

Nach abgeschlossener Bekanntmachung am 17.07.2008 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 28.07.2008 – 28.08.2008 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Vor, während und nach der öffentlichen Auslegung ist von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nur eine Stellungnahme vorgebracht worden, die zu einer Änderung der Planung führt. Danach wird das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) über Versickerungsanlagen dem Grundwasser zugeführt (siehe textliche Festsetzung 3.5 der Anlage 7).

Während der Offenlage sind seitens der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen eingegangen, die zu behandeln sind. Schwerpunkt der Stellungnahmen ist die Kritik an der Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung der vorhandenen Wohnbebauung und die daraus resultierende befürchtete Lärmbelästigung. Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche ist im Flächennutzungsplan 2020 dargestellt. Im Bebauungsplanverfahren wurde eine umfassende schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die im Vorhabenplan vorgesehenen Hallen sowie die dazwischen angeordneten Lärmschutzwände werden so hergestellt, dass der Lärmschutz für die Wohngebiete sichergestellt ist. Ferner sind im Durchführungsvertrag entsprechende Regelungen zur Beschränkung des Betriebsverkehrs enthalten. Das Ergebnis dieser Maßnahmen ist eine Verbesserung des jetzigen Zustandes. Die vorgebrachten Stellungnahmen und deren Behandlung führen zu keiner weiteren Änderung des Entwurfs.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt „Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn“ kann somit in dieser Form abschließend als Satzung beschlossen werden.

Umsetzung der Planung

Eine Beschlussfassung der Stadtvertretung vorausgesetzt, wird im Herbst 2008 die Verlegung des Geh- und Radwegs erfolgen. Anschließend werden die Maßnahmenflächen „B“, „C“ und „D“ umgesetzt. Auch die Knicks, die als Ausgleichsmaßnahmen für die K 113 beschlossen wurden, werden angelegt.

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets sind bereit 2006 umgesetzt worden und werden dem Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt zugeordnet.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Norderstedt wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, der die Umsetzung des Bauvorhabens regelt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Verkleinerung der Planzeichnung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 274 Norderstedt,
Stand: 05.09.2008
7. Textliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 274 Norderstedt,
Stand: 05.09.2008
8. Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 274 Norderstedt,
Stand: 08.09.2008
9. Vorhabenplan: Ansichten/ Grundrisse/ Schnitte des Vorhabens/Betriebsbeschreibung
10. Lageplan der Ausgleichsflächen außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
11. Durchführungsvertrag
12. Liste der anonymisierten Einwender