

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 08/0511</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 17.11.2008</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Frau Renate Hohmann-Hansen</b>	<b>Tel.: 205</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>6013/ho-h - ti</b>		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

**19.02.2009**

**Bebauungsplan Nr. 243 Norderstedt "Siedlung an der Tarpenbek",  
Gebiet: Östlich Ulzburger Straße und Kiebitzreihe/südlich Krayenkamp/  
westlich Flurstück 30/4 und 54/3, Flur 8, Gemarkung Harksheide/  
nördlich Flurstück 21/6 und tlw. 21/2, Flur 8, Gemarkung Harksheide;**  
**hier: a) Beschluss über die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen  
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend dem Behandlungsvorschlag zum Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 04.12.2008 (Anlage 3) zur Kenntnis genommen.
- b) Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 243 Norderstedt „Siedlung an der Tarpenbek“, Gebiet: Östlich Ulzburger Straße und Kiebitzreihe/südlich Krayenkamp/westlich Flurstück 30/4 und 54/3, Flur 8, Gemarkung Harksheide/nördlich Flurstück 21/6 und tlw. 21/2, Flur 8, Gemarkung Harksheide, Teil A – Planzeichnung – (Anlage 4) und Teil B – Text – (Anlage 5), in der Fassung vom 04.12.2008 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 04.12.2008 (Anlage 6) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 243 Norderstedt „Siedlung an der Tarpenbek“ sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen

- Klimaaanalyse 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 inklusive Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000

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

- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand: 1992, 1993, 1995, 1998, 1999, 2000, 2003, 2004, 2005
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an 4 verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor) Stand: 07.12.2007
- Erkundung und Auswirkung der Altlastenverdachtsfläche Ulzburger Straße ... auf das Planungsgebiet (I. Ratajczak) Stand: 10.10.2007
- Faunistische Potenzialabschätzung Stand: 03.11.2008

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 Bauleitplan-Entwurfes 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**

Im Zusammenhang mit dem B-Plan-Verfahren Nr. 241 – Norderstedt – hatte der Finanzausschuss am 28.04.1999, der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 06.05.1999 die Ergebnisse der Grunderwerbsverhandlungen mit dem Eigentümer der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen, tlw. im Geltungsbereich des B 243, beschlossen. Gegenstand der Vereinbarung war u. a. die zeitnahe Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche südlich Kiebitzreihe mit dem Ziel einer Wohnbebauung.

In seiner Sitzung am 03.06.1999 empfahl der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 243 Norderstedt. Von der Stadtvertretung wurde der Aufstellungsbeschluss am 06.07.1999 gefasst. Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr erging am 02.12.1999. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde anhand von 2 Planungsvarianten durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 21.06.2000 und durch öffentlichen Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 22.06. bis 20.07.2000 durchgeführt.

In der Sitzung am 07.12.2000 nahm der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Kenntnis und beschloss, die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung (Vermerk 697/Team Planung vom 14.11.2000) durchzuführen. Der Vorschlag der Verwaltung basierte auf einem überarbeiteten Bebauungskonzept für das Plangebiet, der Variante III (Anlage 8), die sich aus der Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und als Kompromiss aus den Varianten I und II ergab.

In der Variante III wird im Prinzip an dem Erschließungs- und Bebauungskonzept der Planungsvarianten I und II aus der frühzeitigen Beteiligung festgehalten. In Anbetracht der Möglichkeit, die im Süden an der Ulzburger Straße belegenen Grundstücke im Einvernehmen mit dem Eigentümer über die Landwirtschaftsflächen sieltechnisch zu erschließen, ist eine entsprechende Verschiebung der Baukörper nach Osten erfolgt. 6 frei stehende Solitärgebäude (Typ Stadtvilla, 2-geschossig plus Staffel) mit maximal 3 Wohneinheiten je Gebäude sind als städtebaulich vertretbarer Siedlungsrand geplant, 2 Baugrundstücke (Einfamilienhaustyp, 2-geschossig) mit je 1 Wohneinheit ergänzen die Siedlungsentwicklung zwischen Ulzburger Straße und Plangebiet.

Die Fußwegverbindung zwischen Rüsternweg, Ulzburger Straße und Tarpenbekniederung wurde nach Süden auf die weniger konflikträchtigen Flächen mit Verlängerung nach Osten über die Neubauf Flächen und Maßnahmenflächen verschoben. In Anbetracht der privilegierten Lage der neuen Baugrundstücke mit auch für die Zukunft unverbaubarem Blick in den freien Landschaftsraum soll mit entsprechender architektonischer Qualität und unter Berücksichtigung der Höhenentwicklung der umgebenden Bebauung (Höhenbegrenzung im Bebauungsplan) auf die Standortqualität der Grundstücke (zentrale Lage, unverbaubarer Blick in den freien Landschaftsraum) reagiert werden.

Insgesamt sind auf den südlichen Neubauf Flächen maximal 18 Wohneinheiten in Stadtvillen und 2 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser geplant.

Bei der Umsetzung der Variante III in Bebauungsplanfestsetzungen wurde eine geringfügige Ausweitung des Geltungsbereiches nach Süden erforderlich, um am Übergang zur Landschaft großzügiger geschnittene Grundstücke zu erhalten, die darüber hinaus groß genug sind, um ebenerdig begrünte Stellplatzflächen für 2 Stellplätze pro Wohneinheit aufzunehmen. Die erweiterte Geltungsbereichsfläche befindet sich im gleichen Eigentum wie die nördlich anschließenden Bauflächen; die Flächen werden zurzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Im Westen wurden die Grundstücke Ulzburger Straße 184 und 186 – bis auf eine schmale Parzelle für den erforderlichen Fuß- und Radweg als wichtige West-Ost-Wegeverbindung – aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da kein Erfordernis gesehen wird, die Entwicklung der beiden Grundstücke über den Bebauungsplan zu steuern.

Mit dem entsprechend überarbeiteten Bebauungskonzept wurde vom 14.12.2006 bis 08.02.2007 die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Die vorliegende B-Plan-Zeichnung mit Stand 04.12.2006 (Anlage 4) berücksichtigt weitgehend die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden (Anlagen 2 und 3).

Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:  
Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung, Plausibilitätsprüfungen für Altstandortverdachtsflächen sowie eine daraus resultierende orientierende Untersuchung eines Altstandortes und eine faunistische Potentialabschätzung durchgeführt. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich (vergleiche Scoping-Tabelle in Anlage 7).

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Behandlungsvorschlag zum Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Stand: 04.12.2008
4. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes B 243 Norderstedt, Stand: 04.12.2008
5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes B 243 Norderstedt, Stand: 04.12.2008
6. Begründung des Bebauungsplanes B 243 Norderstedt, Stand: 04.12.2008
7. Scoping-Tabelle, Stand: 28.10.2008

