

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 10/0042
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 26.01.2010
Bearb.:	Frau Renate Hohmann-Hansen	Tel.:	öffentlich
Az.:	60-Hohmann-Hansen/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

04.03.2010

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 teilweise 21/2, Flur 8, Gemarkung Harksheide

- hier: a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden
 b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 c) Erneute öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag

- a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Die vor, während und nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (siehe Anlage 2 dieser Vorlage) werden entsprechend den Ausführungen im Vermerk des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 01.12.2009 (siehe Anlage 1 dieser Vorlage) berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen des Vermerkes des Teams Stadtplanung vom 01.12.2009 (Anlage 1 dieser Vorlage, Spalte Abwägungsvorschlag) Bezug genommen. Die dortigen Ausführungen sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Ergebnis der Abwägung und deren Begründung zu benachrichtigen.

- b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

Die vor, während und nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen von Privaten (siehe Anlage 4 und 9 dieser Vorlage) werden entsprechend den Ausführungen im Vermerk des Teams Stadtplanung vom 03.02.2010 (siehe Anlage 3 dieser Vorlage) berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der

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

Privaten wird auf die Ausführungen des Vermerks Teams Stadtplanung vom 03.02.2010 (siehe Anlage 3 dieser Vorlage, Spalte Abwägungsvorschlag) Bezug genommen. Die dortigen Ausführungen sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Ergebnis der Abwägung und deren Begründung zu benachrichtigen.

c) Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Der geänderte Entwurf des Bauleitplans, Bebauungsplan Nr. 243 Norderstedt, "Siedlung an der Tarpenbek", Gebiet: östlich Ulzburger Straße und Kiebitzriehe/südlich Krayenkamp/westlich Flurstück 30/4 und 54/3, Flur 8, Gemarkung Harksheide/nördlich Flurstück 21/6 und teilweise 21/2, Flur 8, Gemarkung Harksheide-Planzeichnung (Anlage 6) und Teil B-Text (Anlage 7) in der Fassung vom 04.03.2010 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 04.03.2010 (Anlage 8) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 243 Norderstedt, "Siedlung an der Tarpenbek", sowie die Begründung und folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Klimaanalyse Stadt Norderstedt Stand: Nov. 1993
- Grundwasserpegelstände Stadt Norderstedt, Stichtagsmessungen von 1992 – 2007 Stand: 2007
- Lärminderungsplanung (LMP) /Ist-Analyse 2005 Schallimmissionsplan "Straße" 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005
- Orientierende Luftschadmessungen an 4 exponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Quantitative Erfassung auserwählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Datenrecherche und Erarbeitung eines Grobkonzeptes zum Amphibienschutz in Norderstedt Stand: 2002
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt inkl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung Stand: 22.03.2005
- 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 § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB ist die Auslegung auf 2 Wochen zu begrenzen. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung hinzuweisen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten, sofern sie von den Änderungen oder Ergänzungen betroffen sind.

Sollten sich nach der erneuten 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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 05.02.2009 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Planunterlagen lagen nach öffentlicher Bekanntmachung am 15.04.2009 in der Zeit vom 23.04.2009 bis 25.05.2009 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Norderstedt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ergänzend wurden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Norderstedt bereitgestellt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2009 über die Auslegung unterrichtet.

Die vor, während und nach der Frist eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Privaten sind in den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 01.12.2009 (Anlage 1) und vom 03.02.2010 (Anlage 3), zusammen mit den jeweiligen Behandlungs-/Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zusammengestellt. Die Originalschreiben (Schreiben der Privaten in anonymisierter Form) sind in den Anlagen 2 und 4 dieser Vorlage beigefügt. Namen und Anschriften der privaten Absender können der Referenzliste entnommen werden, die als Anlage 9 beigefügt ist (**nicht öffentlich**).

Während von den Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken geäußert wurden, gingen aus der Öffentlichkeit viele Stellungnahmen ein. Darunter befindet sich ein Schreiben, das von 62 Einwendern unterzeichnet wurde.

Die Stellungnahmen Privater richten sich bezüglich der B-Planfestsetzungen schwerpunktmäßig gegen die bauliche Erweiterung des Siedlungsbestandes mit max. 20 Wohneinheiten im Neubaugebiet, gegen die dort geplante Zweigeschossigkeit, gegen die Anbindung der neuen Wohnbauflächen an die bestehende Kiebitzreihe (Verkehrslärm, Beschädigung der Straße, insbesondere während der Bauphase), gegen befürchtete finanzielle Belastungen durch eventuelle Straßenschäden in der Kiebitzreihe und deren geplante Verlängerung, außerdem gegen die bisher über Privatgrund geplante öffentliche West-Ost-Wegeverbindung zwischen Ulzburger Straße und Verlängerung der Kiebitzreihe.

Darüber hinaus gingen bezüglich der Festsetzungen im B-Plan Stellungnahmen ein, die sich auf die individuelle Grundstückssituation der einzelnen Einwender beziehen.

Die geringfügige Verringerung des Waldschutzstreifens im Bereich des Bestandsgebäudes Krayenkamp 8 erfolgt im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde.

Stellungnahmen Privater bezüglich der Informationspolitik der Stadt betreffen nicht B-Planfestsetzungen. Gleichwohl sind sie in den Abwägungsvorschlägen behandelt worden.

Nach Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sieht die Verwaltung im öffentlich ausgelegten Planentwurf nach wie vor eine städtebaulich begründete, ausgewogene Siedlungsarrondierung an diesem Standort. Mit max. 20 neuen

Wohneinheiten in 6 zweigeschossigen und 2 eingeschossigen Stadtvillen wird unter Berücksichtigung des Siedlungsbestandes ein akzentuierter und gleichzeitig optisch aufgelockerter Siedlungsrand mit moderater Gebäudehöhe zum Landschaftsraum hin definiert.

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt weiterhin als Verlängerung der Kiebitzreihe als Verkehrsberuhigter Bereich. Dies ist unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Belange, der ökologischen und ökonomischen Aspekte die flächensparsamste Lösung zu Erschließung und städtebaulich vertretbar.

Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Fachdienststellen führten zu dem Ergebnis, dass eine Baustellenzufahrt befristet über einen Anschluss an die Ulzburger Straße weiter südlich über ein städtisches Grundstück möglich ist. Da Regelungen zur Baustellensituation nicht Gegenstand des B-Planverfahrens sind, macht die Begründung dazu keine Aussage.

Auf den öffentlichen Fuß- und Radweg in West-Ost-Richtung über Privatgrund wird verzichtet, weil der Ausbau dieses Weges zurzeit nicht zwingend erforderlich ist. Eine neue Wegeverbindung wird jedoch voraussichtlich erforderlich mit der baulichen Entwicklung der Flächen nördlich und südlich des Rüsternweges, östlich der Ulzburger Straße. Daher wird im B-Plan ein optionaler Weg innerhalb der Grünfläche nördlich des Quartiers 8 vorgesehen.

Stellungnahmen, die sich auf die individuelle Grundstückssituation der einzelnen Einwender beziehen, können größtenteils berücksichtigt werden.

Die Planzeichnung und der Text wurden darüber hinaus aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen geringfügig angepasst. Die Begründung wurde aktualisiert.

Der Verzicht auf den öffentlichen Fuß- und Radweg zwischen Ulzburger Straße und Kiebitzreihe über Privatgrund bedingt die entsprechende Verkleinerung des Plangeltungsbereichs. Mit diesen genannten Planänderungen sind formell die Grundzüge der Planung berührt.

De facto sind von den Planänderungen nur einige Grundeigentümer berührt. Daher sollen gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB erneute Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des B-Plans abgegeben werden können. Die Auslegungsdauer wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt.

Aufgrund der Aufforderung aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 05.02.2009 an die Verwaltung wird der Vorlage als Anlage die Potenzialabschätzungsstudie vom 03.11.2008 beigefügt.

Anlagen:

1. Tabelle: Abwägung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen Privater (anonymisiert)
4. Stellungnahmen Privater (anonymisiert)
5. Übersichtsplan
6. Verkleinerung der Planzeichnung des B 243, Stand: 04.03.2010
7. Textliche Festsetzungen zum B 243, Stand: 04.03.2010
8. Begründung zum B 243, Stand: 04.03.2010
9. Referenzliste zu den Stellungnahmen Privater (nicht öffentlich)
10. Faunistische Potentialabschätzungsstudie, Stand: 03.11.2008