

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 10/0186</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 13.04.2010</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Thomas Röhl</b>	<b>Tel.: 208</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>60/Herr Röhl -lo</b>		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>06.05.2010</b>

**Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 5. Änderung "Niewisch", Gebiet: Flurstück 48/5, Flur 4 Gemarkung Garstedt**  
**hier: a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der TÖB**  
**b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

## Beschlussvorschlag

### a) Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird entsprechend der Anlage 2 (Tabelle Abwägungsvorschläge TÖB) zur Kenntnis genommen...

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend :

### b) Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 5. Änderung "Niewisch", Gebiet: Flurstück 48/ 5, Flur 4 Gemarkung Garstedt Teil A – Planzeichnung (Anlage 3) und Teil B – Text (Anlage 4) in der Fassung vom 09.04.2010 wird beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 09.04.2010 (Anlage 5) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 5. Änderung "Niewisch", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005 Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005

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

- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt  
incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand: 1992/93/  
95/98/99/  
2000/03/04/05
- 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.

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 in seiner Sitzung am 05.11.2009 den Beschluss gefasst, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Zu diesem Zweck lagen der Bebauungsplan-Entwurf in der Zeit vom 28.12.2009 bis 25.01.2010 im Rathaus der Stadt Norderstedt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus war der Bebauungsplan-Entwurf auch im Internet unter [www.norderstedt.de/stadtplanung](http://www.norderstedt.de/stadtplanung) eingestellt. Die Planung traf nur auf ein geringes öffentliches Interesse. Schriftliche Anregungen von Privatpersonen erfolgten **nicht**.

Zeitgleich erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB). Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Liste Abwägungsvorschläge (Anlage 2) zusammengestellt.

Im Ergebnis hatten diese keine Auswirkungen auf die Planungsinhalte.

Vorgetragene verwaltungsinterne Überlegungen bewirkten allerdings eine Erweiterung/Änderung des Plangeltungsbereiches und führte zu deutlichen Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere für das städtische Grundstück (Tarpenufer 8).

## Plangeltungsbereich

1. Nach dem erfolgten Endausbau der Straße Niewisch kann auf den im Ursprungsplan Nr. 189 zusätzlich festgesetzten Anbindungsstich (festgesetzt als öffentliche Verkehrsfläche) über das Gewerbegrundstück Niewisch 9 bis 11 verzichtet werden. Der private Grundstücksbereich ist langjährig mit einer Stellplatzanlage bebaut. Voraussetzung für eine Abrechnung nach Beitragssatzung ist eine Übereinstimmung mit dem geltenden Planungsrecht.
2. Aus dem ursprünglichen Plangeltungsbereich der 5. Änderung herausgenommen wurde der über den westlichen Grundstückstreifen des städtischen Flurstücks verlaufende

Anbindungsstich für das nördlich angrenzende Gewerbegrundstück. Das Planungsziel ist bereits Bestandteil des Ursprungsplans.

3. Zur Sicherung des schon im Ursprungsplan als zu erhalten festgesetzten Baumbestands entlang der Nordgrenze des städtischen Grundstücks wurde ein schmaler Geländestreifen mit den Baumstandorten auf dem Nachbargrundstück Ohechaussee 235 in den Plangeltungsbereich aufgenommen.

### Planinhalt

1. In der Abwägung Schutz des zu erhaltenden Baumbestands und Nutzungsmöglichkeit für das städtische Flurstücks wurde zugunsten des Baum- und Knickerhalts entschieden. Erhaltenswerte Bäume entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wurden mit Erhaltungsbindung belegt, der Knickbestand als nachrichtliche Übernahme Knick gem. Landesnaturschutzgesetz gekennzeichnet und private Grünfläche im Einwirkungsbereich der Baumkronen festgesetzt.
2. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche auf der verbleibenden Gewerbefläche wurde entsprechend realistischer Nutzungsmöglichkeiten festgelegt. Für den Gebäudebestand gilt Bestandsschutz.
3. Der Ausschluss von Zufahrtsmöglichkeiten im östlichen Grundstücksbereich des städtischen Grundstücks erfolgte aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen.

### Verfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 189 wird nach § 13 a BauGB als sog. beschleunigtes Verfahren durchgeführt. I. V. damit entfällt die Erstellung eines Umweltberichts. Alle umweltrelevanten Aspekte sind inhaltlich in den Bebauungsplan-Entwurf eingeflossen und abgearbeitet.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Tabelle Abwägungsvorschläge TÖB
3. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes, Stand: 09.04.2010
4. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, Stand: 09.04.2010
5. Begründung des Bebauungsplanes, Stand: 09.04.2010
6. Ausschnitt der Planzeichnung des rechtswirksamen Bebauungsplans 189