

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 10/0228</b>
<b>6013 - Team Stadtplanung</b>			<b>Datum: 06.05.2010</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Frau Renate Hohmann-Hansen</b>	<b>Tel.: 203</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>6013/Frau Hohmann-Hansen - sz</b>		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr  
Stadtvertretung**

**03.06.2010  
06.07.2010**

**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) Satzungsbeschluss

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

Die vor, während und nach der ersten und erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 2 dieser Vorlage) werden entsprechend den Ausführungen im Vermerk des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 01.12.2009 und 03.06.2010 (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 Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen des Vermerkes des Teams Stadtplanung vom 01.12.2009 und 03.06.2010 (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 mit deren Begründung zu benachrichtigen.

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

Die vor, während und nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen von Privaten (Anlage 4 und Anlage 9 zur Vorlage) werden entsprechend den Ausführungen im Vermerk des Teams Stadtplanung vom 03.02.2010 und 03.06.2010 (Anlage 3 dieser Vorlage) berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

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

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Privaten wird auf die Ausführungen des Vermerks des Teams Stadtplanung vom 03.02.2010 und 03.06.2010 (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) Satzungsbeschluss**

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan 243 Norderstedt „Siedlung an der Tarpenbek“, Gebiet östlich Ulzburger Straße und Kiebitzreihe/südlich Kraysenkamp/westlich Flurstück 30/4 und 54/3, Flur 8, Gemarkung Harksheide/nördlich Flurstück 21/6 und teilweise 21/2, Flur 8, Gemarkung Harksheide, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – (Anlage 6) und dem Teil B – Text – (Anlage 7) in der zuletzt geänderten Fassung vom 03.06.2010 als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 03.06.2010 (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 Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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 für die erste Offenlage 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.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden einige Festsetzungen geändert. Die Änderung eines der Planungsziele – der Verzicht auf den geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg zwischen Ulzburger Straße und Verlängerung der Kiebitzreihe über Privatgrund - und die damit verbundene Änderung des Plangeltungsbereichs erforderten eine erneute öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs.

Am 04.03.2010 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Beschluss zur erneuten, gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzten, öffentlichen Auslegung, während der Stellungnahmen nur zu den Planänderungen abgegeben werden konnten. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung informiert. Die Planunterlagen lagen nach öffentlicher Bekanntmachung vom 08.03.2010 in der Zeit vom 19.03.2010 bis 13.04.2010 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Norderstedt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ergänzend wurden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt bereitgestellt.

Die vor, während und nach den Auslegungsfristen eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Privaten sind in den tabellarischen Vermerken zusammen mit den jeweiligen Behandlungs-/Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zusammengestellt (Anlagen 1 und 3). Das in der Kopfzeile der Tabellen jeweils erstgenannte

Datum bezieht sich auf die Stellungnahmen, die während der ersten öffentlichen Auslegung vom 24.02. bis 25.05.2009 eingegangen waren, diese Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag sind in den Abwägungstabellen in aufrechter Schrift abgebildet; das jeweils zweitgenannte Datum (03.06.2010) bezieht sich auf die Stellungnahmen, die während der erneuten Auslegung (29.03. bis 13.04.2010) eingingen; diese Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in den Abwägungstabellen in kursiver Schrift abgebildet.

Die Originalschreiben (Schreiben der Privaten in anonymisierter Form) sind den Anlagen 3 und 4 dieser Vorlage beigelegt. Namen und Anschriften der Privaten Absender können der Referenzliste entnommen werden, die als Anlage 9 beigelegt ist (**nicht öffentlich**).

Während von den Trägern öffentlicher Belange weder während der ersten noch während der erneuten Auslegung Bedenken geäußert wurden, gingen aus der Öffentlichkeit während der ersten Auslegung viele Stellungnahmen ein (darunter ein Schreiben mit 101 Unterschriften), während der erneuten Auslegung ging nur noch eine Stellungnahme ein.

Die Stellungnahmen Privater aus der 1. Offenlage richteten sich bezüglich der B-Plan-Festsetzungen schwerpunktmäßig gegen die bauliche Erweiterung des Siedlungsbestandes mit maximal 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 privaten Grund 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 individuelle Grundstückssituationen der einzelnen Einwander beziehen. Einwendungen, die nicht die B-Plan-Festsetzungen betrafen, richteten sich gegen die Informationspolitik der Stadt.

Die Stellungnahme Privater aus der 2. Offenlage richtete sich bezüglich der Festsetzungen erneut gegen die Anbindung des Neubaugebiets an die bestehende Kiebitzreihe

Nach Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sieht die Verwaltung im Planentwurf, der nun als Satzung beschlossen werden soll, nach wie vor eine städtebaulich begründete ausgewogene Siedlungsarrondierung an diesem Standort. Mit maximal 20 neuen Wohneinheiten in sechs zweigeschossigen und zwei 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 zur 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. Durch eine geeignete Regelung wird die Verwaltung sicherstellen, dass die Baustellenzufahrt ausschließlich über eine städtische Anbindung zur Ulzburger Straße geführt wird.

Weitere Einwendungen aus der 1. Offenlage richteten sich gegen den öffentlichen Fuß- und Radweg in West-Ost-Richtung über Privatgrund. Auf die Festsetzung dieses Weges wird verzichtet, weil der Weg zur Zeit nicht zwingend erforderlich ist. Eine neue Wegeverbindung wird jedoch voraussichtlich erforderlich mit der baulichen Entwicklung der Flächen nördlich

und südlich des Rüsternweges westlich der Ulzburger Straße. Daher wird im B-Plan ein optionaler Weg innerhalb der Grünfläche nördlich des Quartiers 8 vorgesehen.

Aufgrund einer Einwendung aus der Anwohnerschaft wurde die Breite des Waldschutzstreifens im Bereich des Bestandsgebäudes Krayenkamp 8 im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde geringfügig reduziert.

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

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

In einer während der ersten Auslegung eingegangenen Stellungnahme wurde der Verdacht auf Absturz eines Kampfflugzeuges über der Fläche des Geltungsbereichs geäußert. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse der Firma KMB und der Auskünfte der dafür zuständigen Behörden (Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst; Kreis Segeberg, Wasser – Boden – Abfall, Sachgebiet Boden) kann davon ausgegangen werden, dass sich kein abgestürztes Kampfflugzeug auf der Neubaufäche befindet. Die Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel wird auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren übertragen analog zur Handhabung in allen anderen B-Plänen der Stadt. Die Untersuchungsergebnisse wurden in die Abwägungstabellen Private und TÖB, die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet.

Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen wurden analog zu den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung überarbeitet; die Begründung wurde ebenfalls entsprechend überarbeitet, ergänzt und aktualisiert.

#### **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. die Verkleinerung der Planzeichnung des B 243, Stand: 03.06.2010
7. Textliche Festsetzungen zum B 243, Stand: 03.06.2010
8. Begründung zum B 243, Stand: 03.06.2010
9. Referenzliste zu den Stellungnahmen Privater, **nicht öffentlich**