

Beteiligte	FB	Zeichen	Datum	FB	Zeichen	Datum	FB	Zeichen	Datum
	1, Planung								

SITZUNGSVORLAGE DER VERWALTUNG

1.) 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek

2.) 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek

3.) Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek

für das

Gebiet: südlich Verlängerung Willinghusener Weg, westlich Meessen/
Barsbütteler Weg, nördlich Wohnbebauung Breedenweg, östlich
Ackerfläche Flurstück 30/1

hier: a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Feststellungsbeschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und
zur 6. Änderung des Landschaftsplanes

c) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37

an	Datum	TOP	Genehmigt	Abgelehnt	Kenntnis	ja	nein	Enth.	Bürgermeister/ Datum
Ortsbeirat									
Kultur-, Sozial- und Jugendausschuss									
Bau- und Umweltausschuss									
Finanz- und Wirtschaftsausschuss									
Hauptausschuss									
Gemeindevertretung	31.05.2010								

1. Sachverhalt

Die HBB Gewerbebau Projektgesellschaft einundsiebzig mbH & Co. KG, 23556 Lübeck beabsichtigt, südlich des verlängerten Willinghusener Weges bzw. südlich des Gewerbegebietes Meessen/Bergstücken einen Büro- bzw. Verwaltungskomplex zu errichten. Die Beteiligungen zu den genannten Bauleitplanverfahren stellen sich wie folgt dar:

1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 21.07.2009 – 21.08.2009

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) mit Begründung, Umweltbericht und spezieller Artenschutzprüfung, der Entwurf der 6. Änderung des Landschaftsplanes (L-Plan) mit Erläuterungsbericht sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 (B-Plan) mit Begründung, Umweltbericht und spezieller Artenschutzprüfung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Auslegung war in der Bergedorfer Zeitung vom 10.07.2009 bekannt gemacht worden. Anregungen wurden vorgebracht. Mit Schreiben vom 17.07.2009 wurden die im Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Stellungnahmen sind eingegangen.

1.2 erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden, 28.12.2009 – 15.01.2010

Der Entwurf des B-Plans Nr. 37 mit Begründung, Umweltbericht und spezieller Artenschutzprüfung hat nach § 4 a Abs. 3 BauGB im Rathaus erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung war in der Bergedorfer Zeitung vom 18.12.2009 bekannt gemacht worden. Anregungen wurden vorgebracht. Mit Schreiben vom 21.12.2009 wurden die im Verfahren beteiligten TöB und Nachbargemeinden von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet. Stellungnahmen sind eingegangen.

1.3 erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden, 05.02.2010 – 22.02.2010

Der Entwurf des B-Plans Nr. 37 mit Begründung, Umweltbericht und spezieller Artenschutzprüfung hat nach § 4 a Abs. 3 BauGB im Rathaus erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung war in der Bergedorfer Zeitung vom 28.01.2010 bekannt gemacht worden. Anregungen wurden vorgebracht. Mit Schreiben vom 27.01.2010 wurden die im Verfahren beteiligten TöB und Nachbargemeinden von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet. Stellungnahmen sind eingegangen.

1.4 erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden, 09.04.2010 – 11.05.2010

Der Entwurf des B-Plans Nr. 37 mit Begründung, Umweltbericht und spezieller Artenschutzprüfung hat nach § 4 a Abs. 3 BauGB im Rathaus erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung war in der Bergedorfer Zeitung vom 31.03.2010 bekannt gemacht worden. Anregungen wurden vorgebracht. Mit Schreiben vom 01.04.2010 wurden die im Verfahren beteiligten TöB und Nachbargemeinden von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet. Stellungnahmen sind eingegangen.

2. **Abwägung**

Mit Blick auf die inhaltliche und zusammenhängende Bearbeitung der Stellungnahmen zur 38. Änd. des F-Plans, zur 6. Änd. des L-Plans und zum B-Plan Nr. 37 in ihrer Gesamtschau hatte die Gemeindevertretung Oststeinbek in ihrer Sitzung am 14.12.2009 beschlossen, die Abwägung zur 38. Änd. des F-Plans, zur 6. Änd. des L-Plans und zum B-Plan Nr. 37 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Form einer zusammenhängenden Synopse durchzuführen.

Dazu wurden die eingegangenen Stellungnahmen je Auslegungszeitraum nach den jeweiligen Beteiligungen in Übersichten zusammengestellt. Sie enthalten auch die vom Planer vorgeschlagene Gewichtung der einzelnen Belange (s. Anl. 1 – 4).

Aufgrund der vorgeschlagenen Abwägung sind die Planunterlagen zur 38. Änd. des F-Plans, zur 6. Änd. des L-Plans und zum B-Plan Nr. 37 einschließlich Begründung, Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Prüfung, usw. lediglich redaktionell anzupassen. Die entsprechend überarbeiteten Planunterlagen sind anliegend beigelegt (s. Anl. 5 – 22).

Der abschließende Beschluss zur 38. Änd. des F-Plans, zur 6. Änd. des L-Plans und der Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 37 können gefasst werden. Über die Planverfahren ist dabei jeweils einzeln abzustimmen.

3. **Beschlussvorschlag**

zu 1.) 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Die Abwägung und die Einzelheiten ergeben sich aus den Anlagen 1 – 4 der Verwaltungsvorlage vom 06.05.2010.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek (Anlage 5 der Verwaltungsvorlage vom 06.05.2010).
3. Die Begründung mit Umweltbericht und spezieller Artenschutzprüfung wird gebilligt (Anlagen 6 – 8 der Verwaltungsvorlage vom 06.05.2010).
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: ...; davon anwesend: ...; Ja-Stimmen: ...; Nein-Stimmen: ...; Stimmenthaltungen: ...

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

zu 2.) 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Die Abwägung und die Einzelheiten ergeben sich aus den Anlagen 1 – 4 der Verwaltungsvorlage vom 06.05.2010.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek (Anlage 9 der Verwaltungsvorlage vom 06.05.2010).
3. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt (Anlagen 9 – 11 der Verwaltungsvorlage vom 06.05.2010).

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek durch die Gemeindevertretung ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Erläuterungsbericht während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: ...; davon anwesend: ...; Ja-Stimmen: ...; Nein-Stimmen: ...; Stimmenthaltungen: ...

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

zu 3.) Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Die Abwägung und die Einzelheiten ergeben sich aus den Anlagen 1 – 4 der Verwaltungsvorlage vom 06.05.2010.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet südlich Verlängerung Willinghusener Weg, westlich Meessen/Barsbütteler Weg, nördlich Wohnbebauung Breedenweg, östlich Ackerfläche Flurstück 30/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 12 und 13 der Verwaltungsvorlage vom 06.05.2010).
3. Die Begründung mit Umweltbericht und spezieller Artenschutzprüfung wird gebilligt (Anlagen 14 – 22 der Verwaltungsvorlage vom 06.05.2010).
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek durch die Gemeindevertretung 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: ...; davon anwesend: ...; Ja-Stimmen: ...; Nein-Stimmen: ...; Stimmenthaltungen: ...

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Anlagenübersicht

zu 1.) 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek/ zu 2.) 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek/ zu 3.) Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek

- Anlage 1: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 21.07.2009 – 21.08.2009, Übersicht der Stellungnahmen mit Abwägung
- Anlage 2: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 28.12.2009 – 15.01.2010, Übersicht der Stellungnahmen mit Abwägung
- Anlage 3: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 05.02.2010 – 22.02.2010, Übersicht der Stellungnahmen mit Abwägung
- Anlage 4: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 09.04.2010 – 11.05.2010, Übersicht der Stellungnahmen mit Abwägung

zu 1.) 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek

- Anlage 5: Planzeichnung
- Anlage 6: Begründung Teil I – städtebaulicher Teil
- Anlage 7: Begründung Teil II – Umweltbericht mit Karte „Bestand und Bewertung: Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume“
- Anlage 8: Begründung Teil II – Umweltbericht, Anhang „Spezielle Artenschutzprüfung“

zu 2.) 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek

- Anlage 9: Planzeichnung
- Anlage 10: Erläuterungsbericht und Karte 1 „Bestand und Bewertung: Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume“, Karte 2 „Bestand und Bewertung: Boden, Wasser, lokales Klima“, Karte 3 „Bestand und Bewertung: Landschaftsbild“, Karte 4 „Konfliktanalyse“, Karte 5 „Entwicklung“
- Anlage 11: Erläuterungsbericht, Anhang „Fledermausgutachten“ mit Karte „Fledermäuse“

zu 3.) Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek

- Anlage 12: Planzeichnung
- Anlage 13: textliche Festsetzungen
- Anlage 14: Begründung Teil I – städtebaulicher Teil
- Anlage 15: Begründung Teil II – Umweltbericht mit Karte „Bestand und Bewertung: Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume“
- Anlage 16: Begründung Teil II – Umweltbericht, Anhang „Spezielle Artenschutzprüfung“ (siehe Anlage 8)
- Anlage 17: Begründung Teil II – Umweltbericht, Anhang „Fledermausgutachten“ mit Karte „Fledermäuse“ (siehe Anlage 11)
- Anlage 18: Begründung Teil II – Umweltbericht, Anhang „Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks“
- Anlage 19: Begründung, Anlage „Verkehrstechnische Untersuchung“
- Anlage 20: Begründung, Anlage „Lärmtechnische Untersuchung“

Anlage 21: Begründung, Anlage „Entwässerungskonzept“ mit Plan

Anlage 22: Begründung, Anlage „Untersuchung der Schmutzwasserkontingenzierung“