

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 15/0552</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 26.10.2015</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Helterhoff, Mario</b>	<b>Tel.: -208</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>601/Herr Mario Helterhoff -lo</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>19.11.2015</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 294 "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg"**  
**Gebiet: östlich Fadens Tannen, südlich Flurstück 2/3, Flur 07, HA, westlich Flurstück 52/9, Flur 09, HA, nördlich Knickweg**  
**hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

## Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 294 "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg", Gebiet: östlich Fadens Tannen, südlich Flurstück 2/3, Flur 07, HA, westlich Flurstück 52/9, Flur 09, HA, nördlich Knickweg Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 22.10.2015 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 22.10.2015 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 294 "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangenen Stellungnahmen von Privaten und Trägern öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Informationen zu folgenden Schutzgütern:
  - **Mensch**, zu Immissionen aus zusätzlichem Verkehr und benachbarter Landwirtschaft
  - **Tiere**, zu möglichen Vorkommen von Arten im Knick
  - **Pflanzen**, zu möglichen Beeinträchtigungen des Knicks und der Großbäume
  - **Boden und Wasser**, zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: Januar 2014
- 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 incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand: 1992 - 2007
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Norderstedt Fadens Tannen Erschließungsgebiet, Bodenmechanische Feld- und Laboruntersuchungen, allgemeine Beschreibung der Baugrund und Grundwasserverhältnisse, 03.04.2013

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

- Energieversorgungskonzept Neubaugebiet Norderstedt, IPP ESN Power Engineering GmbH, 14.10.2015
- Lärmtechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 294 Norderstedt "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg", Ingenieurbüro Bergann Anhaus, 26.05.2015
- Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag, MSB Landschaftsarchitekten, 14.10.2015
- Baumgutachterliche Bestandsaufnahme und Bewertung, Büro Baumpflege Uwe Thomsen e. K., Oktober 2014
- Untersuchungen zum Vorkommen der Feldlerche für den B-Plan Nr. 294 der Stadt Norderstedt, „Fadens Tannen“, Dipl.-Biol. Karsten Lutz; Mai 2014
- Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den B-Plan Nr. 294 der Stadt Norderstedt, „Fadens Tannen“, Dipl.-Biol. Karsten Lutz; September 2015

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 letzte Verfahrensschritt dieses Bauleitplanverfahrens war die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Dieser wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 05.03.2015 eingeleitet.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung wurden vom Ausschuss mit Vorlage B 15/0288 am 02.07.2015 beschlossen.

Der nächste Verfahrensschritt wird durch Beschlussfassung dieses Ausschusses eingeleitet. Es ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

## Planungskonzeption

Der Bebauungsplanentwurf ermöglicht die gem. Wohnungsmarktkonzept mit hohem Bedarf prognostizierte und auch tatsächlich stark nachgefragte Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern. Andere Bauformen (wie Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser) oder Nutzungsarten werden ausgeschlossen, um eine homogene Siedlung zu schaffen.

Da keine gestalterischen Vorgaben z. B. hinsichtlich Materialität und Farben getroffen werden, wird besonderer Wert auf die das Gebiet städtebaulich ordnenden Festsetzungen gelegt. Dies sind z. B. die Traufhöhenfestsetzung, die hoch aufragende ortsuntypische Staffelgeschosse verhindern soll und die Baugrenzenfestsetzung, die nur eine relativ einheitliche Reihung der Baukörper ohne größere Versprünge zulässt. Auch die Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgartenbereiche, die einen offenen Straßenraum durch Ausschluss von Nebenanlagen im Vorgarten und Vorgaben zur Gestaltung der Einfriedigung ermöglichen sollen, tragen zu einer vom öffentlichen Raum wahrnehmbaren städtebaulichen Einheitlichkeit bei.

So werden die Vielfalt und Individualität, die bei dieser Art von Baugebiet durch Bauinteressenten gewünscht werden, ermöglicht, ohne städtebauliche Abstriche hinnehmen zu müssen. Gegenüber dem Außenbereich und den umliegenden Wohnnutzungen dienen die Festsetzungen zum Grünerhalt (Knicks und Bäume) sowie zu Neupflanzungen (Anpflanzgebot und Ausgleichsfläche) dazu, harmonische Übergänge herzustellen. Dies ist gerade zum Siedlungsrand auch über die Traufhöhenfestsetzung Ziel der Planung.

Hinsichtlich der durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft ist zu bilanzieren, dass insbesondere aufgrund des vollständigen Knickerhalts mit Großbaumbestand der Eingriff relativ gering ausfällt. Vor allem die Grünflächenfestsetzungen entlang der Knicks, die sich zukünftig in öffentlicher Hand und Pflege befinden, gewährleisten eine gute Entwicklungsmöglichkeit dieser ortsprägenden Grünstruktur. Zu begrüßen ist auch, dass sich die Ausgleichsfläche für die Eingriffe in direkter Nachbarschaft des Baugebietes befindet.

#### Änderungen des Bebauungsplanentwurfes gegenüber Vorentwurf:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 294 „Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg“ ist dieser Vorlage in den Anlagen 2, 3 und 4 beigelegt.

Gegenüber der Vorentwurfsplanung wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

Geringfügig wurden z. B. die Verkehrsflächen angepasst. So liegt dem Bebauungsplanentwurf nun eine Erschließungsplanung zugrunde. Erforderliche Wenderadien (z. B. in den Sackgassenkehren) und Schleppkurven sind ebenso berücksichtigt wie Höhenprofile und Anlagen für die Straßenentwässerung. Die Erschließungsplanung sieht innerhalb des Baugebietes eine Mischverkehrsfläche vor, die über einseitig geführte Rigolen entwässert wird.

Korrespondierend mit den Änderungen der Verkehrsflächen wurden die Baugebiete und Baugrenzen angepasst.

Neu hinzugekommen sind gegenüber der Vorentwurfsplanung Festsetzungen zur Verwendung regenerativer Energien. Die Festsetzungen basieren auf den Ergebnissen eines eigens für dieses Baugebiet erstellten Gutachtens. Das Gutachten empfiehlt die Verwendung von Solaranlagen zur Strom- oder Warmwasserherstellung.

Hierbei ist hervorzuheben, dass die jeweils direkt durch südlich stehende Knicks hinsichtlich der Besonnung beeinträchtigten Grundstücke von der Verwendung von Solaranlagen ausgenommen sind. So wird gewährleistet, dass im Rahmen der Festsetzungen keine für die jeweiligen Bewohner unwirtschaftlichen Vorschriften erlassen werden.

#### Weiteres Verfahren

Vorausgesetzt der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird gefasst, kann die öffentliche Auslegung durchgeführt werden. Wenn keine Umplanung erforderlich wird, ist der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes im ersten Quartal 2016 möglich.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 294, Stand: 22.10.2015
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 294, Stand: 22.10.2015
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 294, Stand: 22.10.2015
5. Scoping-Tabelle, Stand: 19.10.2015