

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0061
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 15.02.2016
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	60 Herr Helternhoff/Ja		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.03.2016	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 282 Norderstedt "Kreuzweg", Gebiet: nördlich Glashütter Damm / östlich Kreuzweg
hier:
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 282 Norderstedt "Kreuzweg" , Gebiet: nördlich Glashütter Damm /grün Weg Kreuzweg Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 16.02.2016 wird beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 16.02.2016 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 282 Norderstedt "Kreuzweg" -, die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangenen Stellungnahmen von Privaten und Trägern öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Informationen zu folgenden Schutzgütern:
 - **Mensch**
Aussagen zu: Verkehrslärmschutz, Geruchsimmissionen aus Landwirtschaft, Erholungsraum
 - **Tiere**
Aussagen zu: Lebensraum Fauna
 - **Pflanzen**
Aussagen zu: Baumbestand, Landschaftsschutz, Ausgleichsmaßnahmen
 - **Boden und Wasser**
Aussagen zu: Grundwasserschutz, Gewässerschutz
 - **Klima und Luft**
Aussagen zu: CO2 Ausstoß
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- strategische Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm stammt aus 2012 mit Stand vom 16.1.2013
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/ Grundwassergleichenpläne Stand: 30.06.2015
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- - Energieversorgungskonzept Neubaugebiet B 282, IPP ESN Power Engineering GmbH, Rendsburg, 26.10.2015

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

- - Grünplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 282 "Kreuzweg" Stadt Norderstedt, Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt, 18.12.2015
- - Immissionsprognose zur Bestimmung der Immissionshäufigkeit im Bereich Kreuzweg/Jägerlauf in Norderstedt, Ecoma, Kiel, 09.04.2009
- - Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 "Kreuzweg" der Stadt Norderstedt, Ingenieurbüro für Schallschutz Ibs, Mölln, 15.03.2011
- - Schalltechnische Untersuchung des Sportplatzes an der Grundschule Harksheide-Süd am Glashütter Damm in Norderstedt, Ingenieurbüro für Schallschutz Ibs, Mölln, 25.09.2009
- - Verkehrsuntersuchung zum Entwicklungsvorhaben B-Plan Nr. 282 "Kreuzweg" in Norderstedt, SBI Ingenieure, Hamburg, Mai 2001

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 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 282 wurde am 06.05.2010 gefasst.

Am 03.11.2011 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Beteiligung wurde durchgeführt und die Ergebnisse dem Ausschuss am 15.11.2012 dem StuV vorgelegt.

Der Plangeltungsbereich wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung verkleinert (StuV Beschluss (18.06.2015)).

Die nun vorliegende Planung berücksichtigt weiterhin die Möglichkeit zur Entwicklung auch der nicht mehr im Plangeltungsbereich befindlichen Flächen westlich des Kreuzweges. Somit soll die mittel- bis langfristige Entwicklungsmöglichkeit auch dieser Flächen gewahrt bleiben. Hier kann über ein weiteres Bauleitplanverfahren zu gegebener Zeit zusammen mit dem Eigentümer eine Entwicklung durchgeführt werden. Hier kann von ca. 35 Bauplätzen für Einfamilienhäuser ausgegangen werden.

Planungskonzeption:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ermöglicht die gem. Wohnungsmarktkonzept mit hohem Bedarf prognostizierte und auch tatsächlich stark nachgefragte Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern. Es werden ca. 25 Bauplätze geschaffen. Andere Bauformen (wie Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser) werden ausgeschlossen, um eine homogene Siedlung zu schaffen.

Die Erschließung erfolgt vom Kreuzweg aus mit einer Ringstraße, die als Mischverkehrsfläche angelegt wird (Die Erschließungsplanung wird in einem separaten Tagesordnungspunkt vorgestellt). Der Kreuzweg wird im weiteren Verlauf für den Kfz-Verkehr gesperrt, so dass Schleichverkehre von der Schleswig-Holstein-Straße zukünftig unterbunden werden. Der Kreuzweg dient in erster Linie dem landwirtschaftlichen Verkehr und kann auch von Radfahrern und Fußgängern genutzt werden.

Zusätzliche Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr werden abgehend von der Ringerschließung in westliche (zum Kreuzweg) und östliche Richtung (zur öffentlichen Grünfläche / Kinderspielplatz) angeboten. In Ergänzung hierzu und vorgesehen als unabhängig vom Autoverkehr geführte Wegeverbindung erfolgt die Anlage einer Wegefläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Übergang zwischen Siedlungsrand und Tarpenbekeniederung. Dies ist als Baustein eines zukünftig den Siedlungsrand begleitenden Freizeitbandes in Form

einer öffentlichen Grünfläche mit Wegeführung zu sehen, der langfristig in nordöstlicher (Richtung Jägerlauf) und südwestlicher Richtung fortgeführt wird.

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen dienen somit nicht nur der grünplanerischen Einbindung und Abgrenzung des Baugebietes, sondern sollen die Wegeverbindung und einen Spielplatz aufnehmen sowie die Tarpenbekniederung als wohnortnahen Naturerholungsraum erlebbar machen.

Der Kreuzweg als Orts- und Landschaftsbild prägendes Element mit den großen Eichenreihen wird über Festsetzungen geschützt, so dass die neue Bebauung entsprechende Abstände einzuhalten hat.

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 Firsthöhenfestsetzung sowie der Ausschluss von ortsuntypischen Staffelgeschossen.

Eine Baugrenzenfestsetzung, die nur eine relativ einheitliche Reihung der Baukörper ohne größere Versprünge zulässt, soll den Straßenraum städtebaulich vereinheitlichen. 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.

Hinsichtlich der durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft ist zu bilanzieren, dass insbesondere aufgrund des vollständigen Erhalts des Großbaumbestandes am Kreuzweg der Eingriff relativ gering ausfällt. Auch fallen durch den Bebauungsplan und die in diesem Zusammenhang vertraglich gefassten Vereinbarungen Gebäudebestände im Außenbereich zukünftig weg. Der Abriss der bestehenden und nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude/ Hallen ermöglicht umfangreiche Entsiegelungen und die Herstellung des siedlungsbegleitenden Grünbandes als Übergang von Tarpenbekniederung zum Siedlungsrand.

Zu begrüßen ist auch, dass sich die Ausgleichsfläche für die Eingriffe in direkter Nachbarschaft des Baugebietes befindet. Die Maßnahmenfläche 2 wird nicht für Ausgleichsmaßnahmen dieses Baugebietes in Anspruch genommen.

Änderungen des Bebauungsplanentwurfes gegenüber Vorentwurf:

Gegenüber dem Vorentwurf wurde im Wesentlichen der Plangeltungsbereich verringert. Hiermit im Zusammenhang wurde die Erschließung angepasst, die im Vorentwurf noch einen großen Ring beidseitig des Kreuzweges vorsah.

Auch war im Vorentwurf noch von einem Erhalt der ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen im Übergang von Siedlung zur Trappenbekniederung ausgegangen worden, die nun zugunsten der öffentlichen Grünfläche entfallen 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 Sommer 2016 möglich.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 282 „Kreuzweg“, Stand:16.02.2016
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 282 „Kreuzweg“, Stand:16.02.2016
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 282 „Kreuzweg“, Stand:16.02.2016
5. Scoping-Tabelle, Stand : 10.01.2012, 19.01.2016 (aktualisiert)