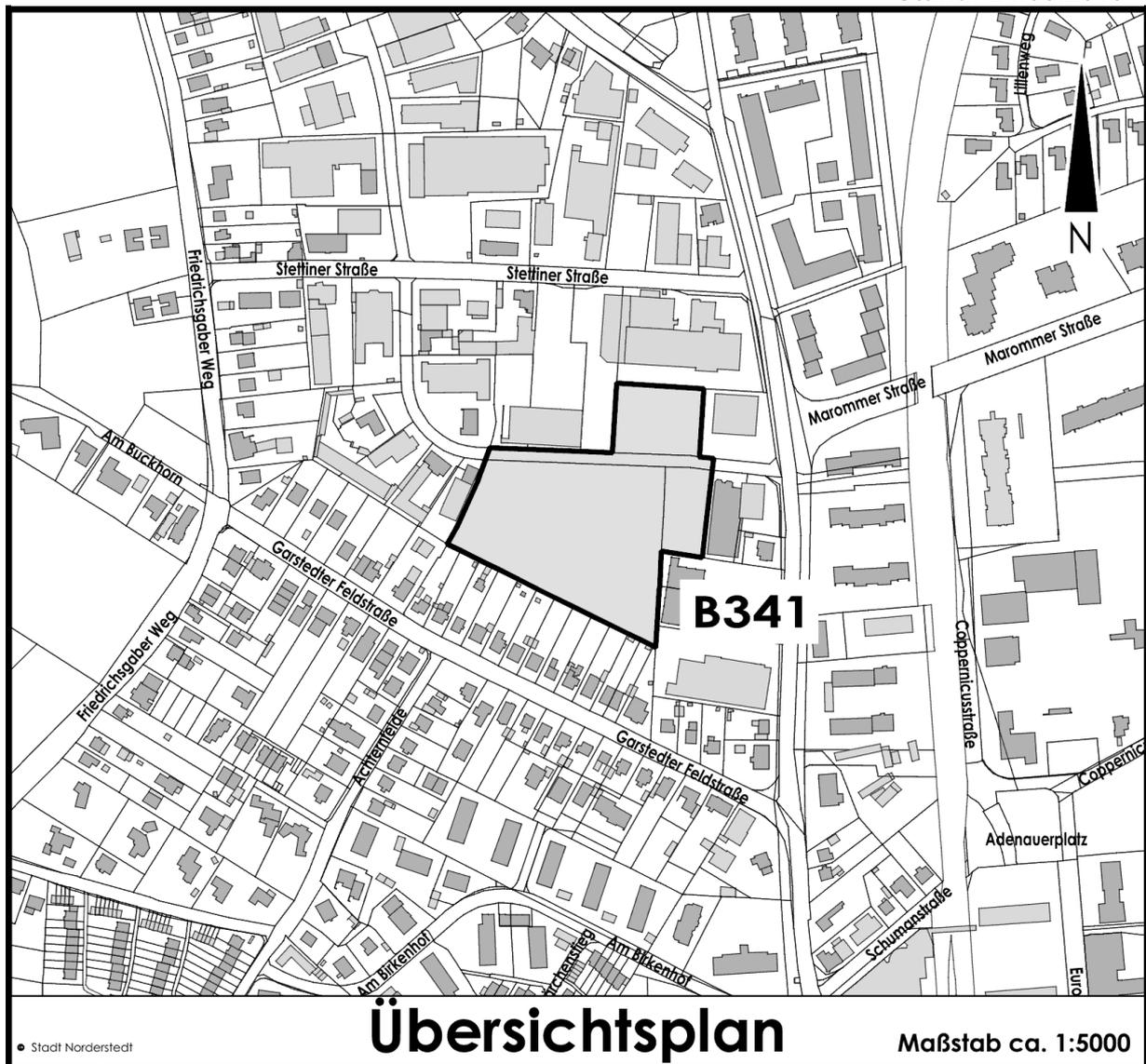


# Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt "südlich und nördlich Kösliner Weg"

Gebiet: nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich der Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg

Stand: 24.05.2019



Anlage 9: zur Vorlage Nr. B 19/0307 des Stuv am 20.06.2019

Hier: Vorentwurf zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 341

## **Begründung**

### **Zum Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt "südlich und nördlich Kösliner Weg"**

Gebiet: nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich der Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg

**Stand: 24.05.2019**

#### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Übergeordnete Planwerke.....	3
1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	6
1.4. Historische Entwicklung.....	6
1.5. Bestand.....	7
<b>2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren .....</b>	<b>9</b>
2.1. Planungsanlass.....	9
2.2. Planungsziele.....	10
2.3. Planverfahren.....	10
<b>3. Inhalt des Bebauungsplanes .....</b>	<b>10</b>
3.1. Städtebauliche Konzeption.....	10
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	12
3.3. Gemeinbedarfseinrichtungen.....	15
3.4. Verkehrsplanung und Erschließung.....	15
3.5. Ver- und Entsorgung .....	16
3.6. Versorgung / soziale Infrastruktur.....	16
3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	17
3.8. Immissionsschutz .....	18
3.9. Altlasten .....	18
3.10. Kampfmittel .....	18
<b>4. Städtebauliche Daten.....</b>	<b>18</b>
<b>5. Beschlussfassung.....</b>	<b>19</b>

## 1. Grundlagen

---

### 1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig- Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Es gilt das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBL. Schl.-H. 2010, S. 301 ff) in der zuletzt geänderten Fassung.
UVPG	Es gilt das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baumschutzsatzung	Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016.
Wasserschutzgebiet	Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

### 1.2. Übergeordnete Planwerke

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Schleswig-Holstein sind seit 2010 im Landesentwicklungsplan (LEP) für Schleswig-Holstein niedergelegt.

Landesentwicklungsplan	Norderstedt zählt zum Ordnungsraum Hamburg. Damit verbunden ist das landesplanerische Ziel, die Siedlungsentwicklung durch Siedlungsachsen, zentrale Orte sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren zu ordnen und zu strukturieren. Norderstedt hat den Status eines Mittelzentrums im Verdichtungsraum und liegt auf einer von der hamburgischen Stadtgrenze bis Kaltenkirchen reichenden Siedlungsachse. Der Süden der Stadt (Stadtteil Garstedt) ist als Stadtrandkern gemäß Kap. 2.25 des LEP ausgewiesen. Stadtrandkerne sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit einem überregionalen Zentrum Versorgungsaufgaben wahrnehmen.
------------------------	---

Für Siedlungsachsen gelten insbesondere die folgenden landesplanerischen Ziele (siehe LEP Kap. 2.4.1):

- Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen ist vorrangig an den Siedlungsachsen auszurichten (1Z).

- Auf den Siedlungsachsen sind in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen (3Z).

Dementsprechend ist das Plangebiet landesplanerisch grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Eine weitere Konkretisierung der Siedlungsachsen erfolgt in den Regionalplänen.

#### Regionalplan

Norderstedt liegt im Geltungsbereich des Regionalplans für den Planungsraum I „Schleswig-Holstein Süd“ aus dem Jahr 1998. Eine Fortschreibung ist vorgesehen. Die Stadt zählt auch regionalplanerisch zum Ordnungsraum Hamburg und ist innerhalb dieses Ordnungsraums als Verdichtungsraum ausgewiesen. Sie zählt außerdem zu den an Hamburg angrenzenden „besonderen Siedlungsräumen“.

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraums ist wiederum das Achsenkonzept, das als regionalplanerisches Ziel definiert ist. Norderstedt liegt auf der Siedlungsachse Hamburg-Langenhorn – Norderstedt-Garstedt – Norderstedt Mitte – Quickborn – Henstedt-Ulzburg – Kaltenkirchen. In Kap. 5.3 des Regionalplans wird hierzu ausgeführt, dass sich die kräftige wirtschaftliche Entwicklung auf der Achse Hamburg-Kaltenkirchen insbesondere im nördlichen Teil dieser Achse weiter fortsetzen wird.

Zur Stadt Norderstedt wird in Kap. 5.6.3 des Regionalplans (Kreis Segeberg) u.a. folgendes ausgeführt:

*Norderstedt soll als Mittelzentrum mit den zwei Polen Norderstedt Mitte als Entwicklungsschwerpunkt und dem Zentrum Garstedt als Stadtrandkern I. Ordnung weiter gestärkt werden.*

*Die künftige städtebauliche Entwicklung Norderstedts sollte auf der Grundlage eines abgestimmten Stadtentwicklungskonzepts und unter Berücksichtigung der gliedernden Grünzäsuren auf der Achse erfolgen.*

*Der Wohnungsbau wird sich auch zukünftig weiterhin in Norderstedt Mitte konzentrieren, aber auch andere Ortsteile verstärkt mit einbeziehen.*

Die vorliegende Planung dient der Stärkung Norderstedts als Wohnstandort und entspricht insgesamt den Vorgaben der Regionalplanung.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplans 2020 (LP 2020) der Stadt Norderstedt stellt das Plangebiet als bestehende gewerbliche Bauflächen dar.

Der LP 2020 stellt außerdem vorhandene landschaftsbestimmende Einzelbäume und Baumreihen im Bereich des Kösliner Wegs sowie an den Grenzen des Plangebietes dar, die gemäß dem Erläuterungsbericht aus ökologischen Gründen und zur Aufwertung des Landschafts- und Stadtbilds zu erhalten sind. Bei abgängigen Gehölzen sollen entsprechende Arten nachgepflanzt werden. Weiterhin befindet sich im südöstlichen Plangeltungsbereich ein gemäß § 25 Abs. 1 LNatschG geschützter Knick.

Der Baumbestand wurde durch einen ö.r.b. Sachverständigen aufgenommen. Es ist vorgesehen den Baumbestand weitestgehend zu erhalten. Der Bebauungsplan wird Pflanzbindungen und ggf. Pflanzgebote festsetzen. Die Ersatzstandorte von Bäumen, die nicht erhalten werden können, werden im Zuge des Verfahrens geprüft und geregelt.

Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK) vertieft als dynamisches Planungsinstrument Leitbilder und Zielaussagen der städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets unter Berufung auf vorhandene Fachplanungen und unter Einbeziehung unterschiedlicher Akteure aus Öffentlichkeit, Wirtschaft, Politik und Verwaltung. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung trifft das ISEK die Aussage: *Übergeordnete Zentren und Stadtzentren haben Vorrang – Siedlungsentwicklung an Achsen des öffentlichen Verkehrs konzentrieren.*

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar (siehe Abb. 1). Das Plangebiet liegt innerhalb des so genannten „Gewerbegebiets Kohfurth“ im Stadtteil Garstedt, welches seit den 1950er Jahren westlich der Straße Kohfurth sowie nördlich und südlich der Stettiner Straße angelegt wurde. Das Gewerbegebiet wird den heutigen Ansprüchen eines Gewerbegebietes nicht mehr gerecht und ist im FNP 2020 bereits als gemischte Baufläche dargestellt. In den letzten Jahren sind Gewerbebetriebe durch Einzelhandel ersetzt worden. Das Gewerbegebiet ist heute vollständig umgeben von Wohnbauflächen.

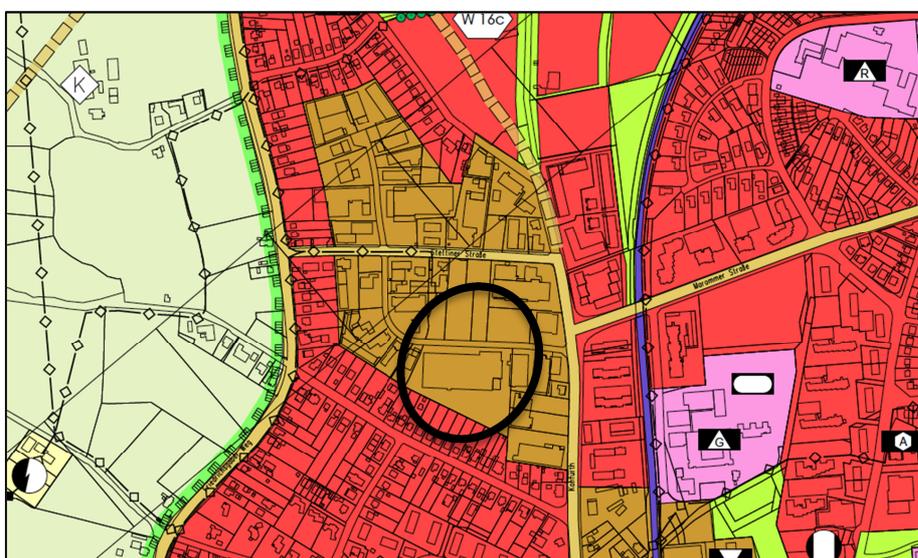


Abb. 1: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Norderstedt

Das Ziel, mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohnbauvorhabens zu schaffen, entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

Der FNP 2020 ist entsprechend zur Erreichung der städtebaulichen

Ziele an die veränderte Gebietscharakteristik anzupassen.

### 1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Garstedter Zentrums am Kösliner Weg, östlich der gemeindlichen Hauptverkehrsstraße Kohfurth im Ortsteil Garstedt.

Geltungsbereich

nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich der Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg

### 1.4. Historische Entwicklung

Die Norderstedter Ursprungsgemeinde Garstedt hat 1959 mit dem Durchführungsplan D7, der später in den Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt überführt wurde, die rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des „Gewerbegebiets Kohfurth“ in nordöstlicher Randlage des damaligen Gemeindegebiets geschaffen. Es handelte sich um einen in großen Teilen gewachsenen Standort für Produktions- und Handwerksbetriebe, der sich von jeher in einer Gemengelage mit umgebender Wohnbebauung befand. Entsprechend enthielt bereits dieser Ursprungsplan einen Ausschluss lärmintensiver und störender Betriebe. Zwischenzeitlich haben sich für das Gewerbegebiet städtebauliche Entwicklungen bzw. Entwicklungstendenzen vollzogen, die den Standort für Gewerbe insgesamt schwächen:

- Räumliche Lage:

Mit dem Gemeindegemeinschaftszusammenschluss und der Stadtgründung 1969 hat sich der räumliche Kontext innerhalb des Gemeindegebiets verändert. Während es sich vor Zusammenschluss noch am Rande der Gemeinde Garstedt befand, ist es mit dem Zusammenschluss in eine sehr zentrale Lage der Stadt Norderstedt gerückt. Die Zentralität gewinnt zusätzlich an Bedeutung, da es sich in großer räumlicher Nähe zum Einkaufszentrum Herold-Center befindet, das sich neben dem Nahversorgungszentrum „Norderstedt Mitte“ zu einem Einkaufsschwerpunkt entwickelt hat.

- Entwicklung zum Einzelhandelsstandort:

In den 1980er Jahren vollzog sich für das Gewerbezentrum aufgrund der Lagegunst mit der Ansiedlung und mit Ansiedlungsanfragen von (großflächigem) Einzelhandel eine deutliche Veränderung der gewachsenen Gewerbestrukturen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplan 7 Garstedt 1987 wurde auf den Veränderungsdruck reagiert und diesbezüglich Regelungen getroffen. Auch die Konfliktpotentiale der Gemengelage aus Gewerbe und umgebender Wohnbebauung wurde durch Fest-

setzungen zugunsten der sensiblen Wohnnutzung erstmals geregelt.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Garstedt wurde 2009 die schleichende Nutzungsveränderung mit planungsrechtlichen Mitteln gesteuert und in den städtebaulichen Kontext der Einzelhandels- und Zentrumsstruktur innerhalb Norderstedts eingeordnet. Die 4. Änderung setzt den Teilbereich auf den Grundstücken westlich der innerstädtischen Straße Kohfurth und südlich der Stettiner Straße als Kerngebiet mit dem Schwerpunkt Einzelhandel fest, um hier die sukzessiv entstandenen Einzelhandelsbetriebe in einem Nahversorgungszentrum zu bündeln. Für die übrigen Flächen des Gewerbegebiets wurde hingegen Gewerbegebiet mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben festgesetzt, um diese Flächen für das produzierende Gewerbe und Handwerksbetriebe vorzuhalten.

- Veränderter Gebietstypus in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP):

Die Entwicklungstendenzen des durch Erosionsprozesse insgesamt in seiner Funktion geschwächten Gewerbebestands Kohfurth wurden auch im Flächennutzungsplan (FNP 2020) der Stadt Norderstedt nachvollzogen, indem es hier als gemischte Baufläche dargestellt wird.

- Entwicklung zum Wohnstandort:

Aufgrund der besonderen zentralen innenstadtnahen Lage mit ihrer guten infrastrukturellen Ausstattung verdichten sich aktuell vor dem Hintergrund der Nachfrage an innerstädtischen Wohnraum Umnutzungstendenzen zum Wohnstandort. Im Norden des Gewerbegebiets befindet sich für die Flächen an der Ecke Kohfurth und Stettiner Straße der Bebauungsplan Nr. 337 „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“, das sogenannte „Garstedter Tor“, in Aufstellung, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Wohnungsbauprojekt schaffen soll.

Nördlich, teilweise an das Gewerbegebiet angrenzend, befindet sich das sogenannte Garstedter Dreieck, eines der größten Norderstedter Wohnungsbauvorhaben. Dessen Umsetzung bereits im westlichen Teilbereich (Bebauungsplan Nr. 280) erfolgt, weitere Teilabschnitte befinden sich in der Planung (bspw. Bebauungsplan Nr. 305).

## 1.5. Bestand

### Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine gewerbliche Brachfläche des langjährigen Betriebsstandorts des Etikettenherstellers „Stielow Label & Logistik GmbH“, der 1947 gegründet wurde. Der Norderstedter Traditionsbetrieb wurde 2003 an einen Wettbewerber veräußert,

der 2005 die Produktion am Standort Kösliner Weg eingestellt hat. Die Bestandsgebäude wurden einige Jahre später geräumt und die Firmengrundstücke im Jahr 2018 an einen Entwickler veräußert.

Das Plangebiet wird durch den Kösliner Weg in eine kleine nördliche und eine größere südliche Teilfläche gegliedert. Die südlichen Flächen des Plangebietes (Flurstücke 57/20, 58/20, Flur 12, Gemarkung Garstedt) die großflächig mit Gewerbegebäuden bebaut waren, wurden bereits geräumt. Hier befanden sich Büro- und Verwaltungsgebäude und eine großflächige Produktionshalle der Firma in einem Gebäudekomplex. Die nördliche Fläche des Plangebietes (Flurstück 57/25) wurde als dem Betrieb zugehörige Stellplatzfläche genutzt und ist auch weiterhin nahezu komplett durch Asphaltflächen versiegelt.

**Bebauung und Topografie** Es handelt sich um eine ebene Fläche, die im südlichen Bereich brach liegt und nur geringfügige Versiegelung aufweist, die nördliche Fläche ist fast gänzlich versiegelt, sie wurde zeitweise als Stellplatzfläche genutzt.

Die randlichen Grünstrukturen (am Kösliner Weg sowie der Knick im südöstlichen Bereich) sind im Landschaftsplan als zu erhalten dargestellt.

#### Umgebung

Die Flächen des Plangebiets sind Teil des Garstedter Gewerbegebietes an der Stettiner Straße westlich der Straße Kohfurth. Dieses Gewerbegebiet ist bereits durch eine sukzessive Umnutzung geprägt. Auf den Flächen an der Straße Kohfurth hat sich eine Einzelhandelsagglomeration, bestehend aus einem Vollsortimenter, einem Lebensmitteldiskounter sowie weiteren Einzelhandelsnutzungen, entwickelt. Einzelhandel zählt nicht zu den gewerbegebietstypischen Nutzungen aus Produktions- und Handwerksbetrieben. Im Norden des Gewerbegebietes ist für die Flächen an der Ecke Kohfurth und Stettiner Straße zudem ein Bebauungsplan in Aufstellung, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.

Das Garstedter Gewerbegebiet an der Kohfurth ist in den 1950er Jahren entstanden und befindet sich in einer Innenlage, es wird von Wohnbebauung umgeben. Die städtebauliche Struktur ist entsprechend der bestehenden Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe heterogen. Während die gewerblichen Flächen mit einer relativ kleinteiligen gewerblichen Bebauung aus eingeschossigen Hallen und bis zu dreigeschossigen Gebäuden bebaut sind, besteht die südlich, westlich und nördlich anschließende Wohnbebauung aus kleinteiligen Einfamilienhäusern mit überwiegend steilen Satteldächern auf großen Gartengrundstücken. Im Osten befindet sich Geschosswohnungsbau aus viergeschossigen Gebäudezeilen in Ost-West-Ausrichtung.

Im Detail grenzt westlich der nördlichen Teilfläche des Plangebiets ein Lebensmitteldiskounter mit großen Stellplatzflächen an. Nördlich des Plangebietes besteht eine größere Einzelhandelsbebauung mit einem Vollsortimenter und weiteren Einzelhandelsnutzungen sowie den zugehörigen großflächigen Stellplatzflächen. Im Osten des nördlichen

Teilgebietes grenzt eine weitere dreigeschossige gewerbliche Bebauung an, in der u.a. eine Autowerkstatt betrieben wird.

Die südliche Teilfläche des Plangebiets wird westlich durch Lagerhallen eines Gewerbebetriebs begrenzt. Im Süden schließt Wohnbebauung entlang der Garstedter Feldstraße an, deren Gärten sich zum Plangebiet orientieren. Östlich wird das Gebiet durch einen Einzelhandel für Einrichtungsgegenstände und Wohnaccessoires mit zugehöriger Stellplatzanlage und weitere Gewerbebetriebe begrenzt.

#### Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum eines Entwicklers.

Städtische Liegenschaften sind, abgesehen von den Verkehrsflächen, nicht im Plangebiet vorhanden.

#### Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des unqualifizierten Bebauungsplans Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung vom 28.05.2009. Der Bebauungsplan setzt auf den Flächen nördlich des Kösliner Wegs ein Kerngebiet (MK1) und südlich ein Gewerbegebiet (GE) fest.

Zudem sind Festsetzungen des Ursprungsplanes, des Durchführungsplans Nr. 7 Garstedt vom 21. September 1959 (mit der zugehörigen Begründung), zwischenzeitlich übergeleitet in einen Bebauungsplan, und der 3. textlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Garstedt (mit der zugehörigen Begründung), soweit sie nicht die geänderten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung beinhalten, wirksam geblieben.

Der vorliegende Bebauungsplan ändert das gesamte bestehende Planrecht für seinen Geltungsbereich. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt wie auch die rechtsverbindliche 3. textliche sowie die ebenfalls rechtsverbindliche 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Garstedt werden im überplanten Bereich aufgehoben.

## **2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren**

---

### **2.1. Planungsanlass**

Der Gewerbebetrieb „Stielow Label & Logistik GmbH“, der sich einstmals auf den Flächen des Plangebiets befand, wurde eingestellt und der Standort aufgegeben. Das Gewerbegrundstück wurde durch den Vorhabenträger mit dem Ziel erworben, auf diesen Flächen ein Wohnungsbauprojekt zu realisieren. Zur Umsetzung dieses Vorhabens muss das bestehende Planrecht angepasst werden. Der Vorhabenträger hat am 10.04.2019 einen Antrag auf Änderung des bestehenden Planrechts gestellt.

Die Stadt Norderstedt befindet sich in einem anhaltenden Wachstumsprozess. Die Wohnraumnachfrage ist ungebrochen hoch. In diesem Kontext hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 02.05.2019 in einem Grundsatzbeschluss für die Weiterverfolgung des Vorhabens und die Schaffung von rund 260 Wohnungen, davon

30% öffentlich gefördert, ausgesprochen.

## **2.2. Planungsziele**

Folgende Ziele werden mit der vorliegenden Planung verfolgt:

- Umwandlung von gewerblich genutzten Flächen in Wohnbauflächen in zentraler Lage
- Schaffung von mind. 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Erschließung des Wohngebiets durch eine öffentliche Straße
- Unterbringung privater Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen
- Sicherung von erhaltenswertem Baumbestand
- Integration einer Kindertagesstätte

## **2.3. Planverfahren**

Der Plan stellt eine Maßnahme der Innentwicklung dar, weil er die Konversion von derzeit brachliegenden, innerstädtischen gewerblichen Fläche in Wohnbauflächen vorsieht.

## **3. Inhalt des Bebauungsplanes**

---

Der vorliegende Bebauungsplan ändert das bestehende Planrecht für seinen Geltungsbereich. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt sowie die 3. textliche und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Garstedt werden im überplanten Bereich aufgehoben.

### **3.1. Städtebauliche Konzeption**

Ziel der Stadt Norderstedt ist es, an dieser sensiblen Nahtstelle zwischen Wohn- und Gewerbenutzung ein Quartier mit einer besonderen städtebaulichen Qualität zu entwickeln. Der Investor hat vor Einstieg in das Planverfahren drei Architekturbüros aufgefordert, erste städtebauliche Konzeptionen auf der Grundlage von Rahmenbedingungen und Kriterien zu erarbeiten, die mit der Stadt Norderstedt formuliert wurden. In Abstimmung mit der Stadt hat der Vorhabenträger ein Wohnbaukonzept als Grundlage für die weitere Entwicklungsplanung weiterverfolgt.

Mit dem Vorhaben sollen auf einer Grundstücksfläche von insgesamt rund 18.500 m<sup>2</sup> etwa 264 Wohneinheiten, geschaffen werden. Davon werden entsprechend des Grundsatzbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt mindestens 30 % öffentlich gefördert.

Das Plangebiet wird dabei durch den Kösliner Weg in eine kleine nördliche Fläche mit rund 2.990 m<sup>2</sup> und eine 15.450 m<sup>2</sup> große südliche Fläche geteilt.

Gestalterisch wird sich die neue Bebauung durch Materialität und

Farbgebung in die Umgebung einfügen.

Südliche Teilfläche:

Straßenbegleitend zum Kösliner Weg sind viergeschossige, winkelförmig angeordnete, offene Baukörper mit Staffelgeschossen vorgesehen, welche die Durchwegung des Baugebiets ermöglichen und spannungsreiche Blickbeziehungen und Belichtungsmöglichkeiten um zentrale, geschützte Innenhöfe schaffen. Diese werden durch gestalterische Elemente und Abpflanzungen sowohl in nach Süden und Westen orientierte private Freiflächen mit Gebäudebezug, als auch in gemeinschaftliche Freiflächen für die Anwohnerschaft als Spiel- und Begegnungsräume gegliedert. Die Gebäude in diesem Bereich werden durch eine durchgängige Tiefgarage unterbaut. Aufgrund bestehender hoher Grundwasserstände soll die Tiefgarage als Sockelgeschoss ausgebildet werden, das etwa 110-130 cm aus dem Erdreich bezogen auf die angrenzenden Straßenflächen herausgehoben ist.

Im südlichen Grundstücksbereich entstehen, in Nachbarschaft zu den bestehenden Einfamilienhausstrukturen, kleinteiligere zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Staffelgeschossen, die nach Süden ausgerichtete Freiflächen erhalten und einen Bezug zu der südlich angrenzenden Bestandsbebauung mit Einfamilienhäusern mit Steildächern herstellen. Die Freiflächen befinden sich auf der Tiefgaragendecke, die sich sockelartig vom Gelände abhebt und dadurch eine besondere Privatheit schafft.

Zwischen den höheren und den niedrigeren Gebäudetypen wird eine Erschließungsstraße durch das Gebiet geführt, an der sich Tiefgaragenzufahrten befinden und die als Versorgungs- bzw. Feuerwehraufstellfläche dient. Besucherparkplätze und Car-Sharing-Stellplätze werden entlang der Straße angeordnet.

Die Gebäude werden gemäß EnEV 2016 erstellt. Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme der Stadtwerke Norderstedt. Die Dächer sind als Gründach zur Regenwasserrückhaltung geplant.

Nördliche Teilfläche:

Auf dem nördlichen Baufeld werden zwei viergeschossige winkelförmige Gebäude mit Staffelgeschossen um einen Hof gruppiert. Hier entstehen überwiegend öffentlich geförderter Wohnungsbau.

Die Bebauung wird durch eine Tiefgarage unterbaut, deren Zufahrt sich am Kösliner Weg befindet.

Der zentrale Hof mit einer Spielfläche dient als Begegnungsfläche der Anwohner. Die bestehenden Baumreihen entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze sollen weitgehend erhalten werden.

Die Gebäude sollen als Effizienzhaus-SH-Standard 70 erstellt werden. Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme der Stadtwerke Norderstedt. Die Dächer sind als Gründach zur Regenwasserrückhaltung geplant.

Als Teil der Bebauungskonzeption soll in Abstimmung mit der Stadt Norderstedt eine Kindertagesstätte eingerichtet werden, die für rund

60 Kinder konzipiert ist. Diese Kita soll direkt angelagerte Außenspielbereiche für kleine Kinder erhalten, teilweise sollen diese auch auf dem Dach des Gebäudes errichtet werden.

### 3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung  
und Nutzungsbeschränkungen

Erklärtes städtebauliches Ziel ist es, dass sich das Vorhabengebiet nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung zu einem Wohnstandort entwickelt.

Aufgrund der gemischt genutzten Umgebung muss das zukünftige Wohnquartier hinsichtlich seiner Charakteristik eine klare städtebauliche Haltung einnehmen und sich dabei gleichzeitig in die Umgebung einfügen. Für das Vorhabengebiet soll daher die Möglichkeit eröffnet werden, die geplante Wohnnutzung durch kleinere Versorgungseinrichtungen, nicht störende Handwerksbetriebe oder kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu ergänzen.

Festgesetzt soll als Art der Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Für eine bessere Orientierung und um die unterschiedlichen Gebäudetypologien innerhalb des Vorhabengebiets eindeutig abbilden zu können, sollen die Allgemeinen Wohngebiete in drei Baufelder (WA1 bis WA3) gegliedert werden:

- WA1: Gebiet nördlich des Kösliner Wegs,
- WA2: Gebiet südlich des Kösliner Wegs, nördlich der Planstraße,
- WA3: Gebiet südlich des Kösliner Wegs, südlich und westlich der Planstraße.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind, sollen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen werden. Die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe entsprechen, im Unterschied zu den durchaus erwünschten kleineren Handwerksbetrieben, hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes nicht dem angestrebten Wohnsiedlungscharakter. Ähnliches gilt für Anlagen für Verwaltungen, die sich wegen der typischen Gebäudestruktur und Körnigkeit von Verwaltungsnutzungen nicht in die städtebauliche Gestalt der geplanten Wohnsiedlung einfügen würden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen passen aufgrund ihres Flächenbedarfs nicht in die angestrebte Bebauungsstruktur, Tankstellen führen zudem durch das mit ihnen einhergehende Verkehrsaufkommen und ihr Erscheinungsbild (großformatige Werbung, Preistafeln) zu potentiellen Störungen.

Maß der Nutzung

In dem vorgesehenen Maß der baulichen Nutzung spiegelt sich die angestrebte städtebauliche Struktur wider. Vor dem Hintergrund der Lage des Gebiets in direkter Nähe zum Garstedter Zentrum mit einer

sehr guten ÖPNV-Anbindung und der vorhandenen sowie geplanten Grundstücksausnutzung in den umgebenden Wohngebieten ist eine Nutzungsintensivierung und eine Verdichtung der Bebauung vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung soll im weiteren Verfahren durch die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß festgesetzt werden.

Voll- und Nicht-Vollgeschosse (ehemalig Staffelgeschoss) werden gemäß § 20 BauNVO durch landesrechtliche Vorschriften definiert, hier § 2 Abs. 8 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO).

Die GRZ bestimmt den Flächenanteil des Baugrundstücks, der durch bauliche Anlagen und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO) überdeckt bzw. unterbaut werden darf.

GRZ wie auch die Gebäudehöhen stehen zum derzeitigen Planungsstand noch nicht fest und werden im weiteren Verfahren ergänzt. Für die Baufelder WA1 und WA2 wird die in § 17 BauNVO beschriebene Obergrenze der überbaubaren Grundstücksfläche durch die hochbaulichen Anlagen voraussichtlich überschritten. Die Flächenversiegelung liegt durch die Unterbauung der Baugebiete WA1 bis WA3 mit jeweils einer Tiefgarage ebenfalls höher. Die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) auf die GRZ 0,4 begrenzt. Der Gesetzgeber wählt die Begrenzung der baulichen Dichte, um einerseits eine Grundstücksausnutzung zu gewährleisten, die die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren. Das Maß der Flächenversiegelung soll zudem derart eingeschränkt werden, dass nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt und insbesondere natürliche Bodenfunktionen vermieden werden. Gemäß §17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen jedoch in begründeten Fällen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn entsprechende Umstände oder Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen und nachteilige Umweltauswirkungen vermeiden.

Mit der vorgesehenen Bebauung wird eine optimale Ausnutzung der Baugrundstücke zur Schaffung neuen Wohnraums geschaffen. Erforderliche Abstandsflächen nach Landesbaurecht werden eingehalten, die Gebäudeausrichtung so hergestellt, dass eine ausreichende Belichtung und Belüftung des Wohngebiets und der Wohnungen unter Berücksichtigung der Grundrissgestaltung sichergestellt werden kann. Durch Reduzierung der Baukörperhöhen nach Süden kann zudem eine Beeinträchtigung bestehender Wohnbebauungen vermieden werden.

Die erhöhte bauliche Dichte ist aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebiets mit seiner großen Nähe zum Garstedter Zentrum und der direkten ÖPNV-Anbindung und allen Vorteilen zur räumlichen Ausstattung angemessen. Die offene Landschaft im Westen sowie der

Willy-Brandt-Park im Osten stellen nahegelegene Freiflächen in fußläufiger Nähe zum Plangebiet dar. Die Dichte der Bebauung ist auch erforderlich, damit eine in energetischer und gestalterischer Hinsicht anspruchsvolle Bebauung tragfähig und wirtschaftlich nachhaltig umgesetzt werden kann.

Die Planung sieht die Konversion brachliegender innerstädtischer Flächen dar. Dem Grundsatz der Reduzierung des Flächenverbrauchs in Verbindung mit den hieraus resultierenden positiven Umweltaspekten wird mit der Planung entsprochen. Die Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen können teilweise ausgeglichen werden, indem die Tiefgaragenabdeckungen sowie die Gebäudedächer begrünt werden und als Retentionsflächen zur Verfügung stehen. Es werden zuvor gewerblich genutzte Flächen in Wohnbauflächen umgenutzt. Der regelmäßige Umgang mit potenziell umweltgefährdenden Stoffen in Gewerbegebieten findet in Wohngebieten nicht statt. Im Gewerbegebiet wäre nach heutigen Maßstäben zudem eine GRZ von 0,8 zulässig gewesen. In der Bilanz der Flächenversiegelung findet somit eine deutliche Reduzierung statt.

Baufeld WA1:

Das Baufeld WA1 umfasst zwei Winkelgebäude nördlich des Kösliner Wegs. Es sind vier Vollgeschosse zzgl. einem obersten Geschoss (ehemalig Staffelgeschoss) zulässig.

Baufeld WA2:

Im Baufeld WA2 entstehen vier Mehrfamilienhäuser südlich des Kösliner Wegs und nördlich der Planstraße. Es sind vier Vollgeschosse zzgl. einem obersten Geschoss (ehemalig Staffelgeschoss) zulässig.

Baufeld WA3:

Das Baufeld WA3 besteht aus sechs Gebäuden, von denen das westlichste nach Norden verlängert ist und das Plangebiet als Zeile nach Westen abgrenzt. Es sind überwiegend zwei Vollgeschosse zzgl. einem obersten Geschoss (ehemalig Staffelgeschoss) zulässig. Die westliche Gebäudezeile staffelt sich in ihrer Höhenentwicklung von zwei Vollgeschossen zzgl. einem obersten Geschoss (ehemalig Staffelgeschoss) im Süden über drei auf vier Vollgeschosse zzgl. einem obersten Geschoss (ehemalig Staffelgeschoss) im Norden am Kösliner Weg.

Bauweise

Es gilt eine offene Bauweise, das heißt, es wären gemäß BauNVO Gebäude mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig. Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen werden eingehalten.

Baulinien und Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen bilden den vorliegenden städtebaulichen Entwurf baukörpergenau ab, sollen jedoch kleinere Spielräume für etwaige Modifikationen belassen. Vorstehende Balkone sind in diese Baugrenzen einbezogen. Auf eine begrenzte Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien wird verzichtet.

Nebenanlagen für Haustechnik außerhalb des Gebäudes sollen ge-

mäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können. Dasselbe gilt für Terrassen, diese sollen entsprechend der Darstellungen des städtebaulichen Konzepts hergestellt werden. Der Bebauungsplan trifft keine entgegenstehenden Festsetzungen.

Diese sollen nach den Zielen des Bebauungsplanes bei Feststellung der Erhaltungswürdigkeit über den Bebauungsplan gesichert werden. Dafür muss im Verlaufe des Verfahrens eine gutachterliche Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgen. Auf Basis dieser Erkenntnisse sind im weiteren Verfahren die Abstände der baulichen Anlagen zu dem Baumbestand ggf. anzupassen (Baugrenzen etc.).

### 3.3. Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Plangeltungsbereich ist eine Kita vorgesehen, diese kann jedoch auch in einem allgemeinen Wohngebiet realisiert werden. Eine Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf ist dafür nicht vorgesehen.

### 3.4. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr /  
Erschließung

Das Plangebiet ist am Kösliner Weg belegen, der im Osten in die Straße Kohfurth mündet und im Norden in die Stettiner Straße quert. Die Stettiner Straße stellt über den Friedrichsgaber Weg die weitere Verbindung in das Norderstedter Zentrum im Norden oder zur A7 (Anschlussstelle Quickborn-Norderstedt Nord) im Westen dar. Für den motorisierten Individualverkehr besteht damit eine gute Anbindung an das Hauptverkehrsnetz.

Das südliche Plangebiet soll durch eine Planstraße durchzogen werden, die die rückwärtigen Gebäude erschließt und an den Kösliner Weg anbindet. Diese soll als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt werden, sie soll nach dem Prinzip „shared space“ ausgebaut werden. Im Anschluss an die Planstraße wird eine fußläufige Wegeanbindung in Richtung Zentrum Garstedt und Herold-Center vorgesehen.

öffentliche Parkplätze

Im öffentlichen Straßenraum werden erforderliche öffentliche Besucherparkplätze hergestellt.

Stellplätze

Die privaten Stellplätze der Anwohner sollen vollständig in Tiefgaragen untergebracht werden, um eine hohe Freiraumqualität zu gewährleisten. Alle drei Baugebiete erhalten eine separate Tiefgarage. Aufgrund der Nähe zum Garstedter Zentrum, der guten Anbindung an den ÖPNV und das Angebot von Mietfahrzeugen durch Car-Sharing-Partner, soll geprüft werden, ob ein verminderter Stellplatzschlüssel angewandt werden kann, da davon ausgegangen wird, dass die Anwohnerschaft anteilig auf private Pkw verzichtet.

Um die Qualität der Freiflächengestaltung planungsrechtlich zu sichern, wird festgesetzt, dass Tiefgaragen nur innerhalb der hierfür

festgesetzten Flächen zulässig sind.

Fahrradstellplätze	Eine funktionale Unterbringung von erforderlichen Fahrradstellplätzen innerhalb des Plangebiets wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
ÖPNV	<p>Die Haltestelle Kohfurth befindet sich an der Straße Kohfurth im Einmündungsbereich des Kösliner Wegs in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Sie wird von den Buslinien 178 und 278 der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein bedient.</p> <p>Der U-Bahnhof Garstedt befindet sich als Tunnelhaltestelle der Linie U1 der Hamburger Hochbahn innerhalb eines 400 m-Radius zum Plangebiet und ist somit neben der Busanbindung auch fußläufig gut erreichbar. Eine schnelle Anbindung in das Zentrum Norderstedt Mitte (4 Minuten Fahrzeit) sowie an das Hamburger Stadtgebiet (37 Minuten Fahrzeit zum Hamburger Hauptbahnhof) ist damit gegeben</p>
Fuß- und Radwege	Es ist geplant eine Durchlässigkeit des Gebietes für den Fuß- und Radverkehr in Richtung Osten, zur Kohfurth hin, zwischen den angrenzenden Einzelhandelsstandorten hindurch vorzusehen. Damit soll die Erreichbarkeit des zentralen Bereichs Garstedts, einschließlich des ZOB und U-Bahnhofes Garstedt erleichtert und die Wegestrecke verringert werden. Dies stellt einen Baustein der Förderung des Fuß- und Radverkehrs dar.

### 3.5. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-Versorgung	Das Plangebiet ist an alle Versorgungsnetze angebunden.
Schmutzwasser-entsorgung	Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Netz, die vorhandenen Kapazitäten reichen voraussichtlich aus. Die Überprüfung erfolgt im weiteren Verfahren.
Niederschlagswasser	Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser wird im weiteren Verfahren geregelt.
Müllentsorgung	Die Müllentsorgung erfolgt über unterirdische Sammelboxen im sogenannten Unterflursystem, die den einzelnen Gebäuden zugeordnet sind. Die Planstraße innerhalb des südlichen Wohngebiets wird für die Anforderungen eines dreiachsigen Müllfahrzeugs ausgelegt (Außenradius des Wendekreises 10,50 m).
Telefonanschluss	Die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen wird im weiteren Verfahren ermittelt.
Feuerwehrelange	Die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr werden nachgewiesen. Ebenso wird im weiteren Verfahren die notwendige Versorgungsleistung mit Löschwasser ermittelt.

### 3.6. Versorgung / soziale Infrastruktur

Nahversorgung	Die Nahversorgung mit Gütern des täglichen und periodischen Be-
---------------	---

darfs ist durch mehrere Lebensmittelgeschäfte und einen Vollsortimenter in unmittelbarer Nachbarschaft des Gebiets gesichert. Auch weitere Einzelhandelsgeschäfte sind in fußläufiger Distanz erreichbar. Das Garstedter Zentrum mit dem Einkaufszentrum Herold-Center konzentriert zudem Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe des aperiodischen Bedarfs insbesondere der Textilbranche und befindet sich in fußläufiger Distanz zum Plangebiet.

#### Soziale Infrastruktur

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind mit der Kindertagesstätte Stettiner Straße und im Garstedter Zentrum vorhanden. Es ist geplant im Vorhabengebiet eine weitere Kindertagesstätte einzurichten. Die nächstgelegene Grundschule ist die Schule Lütjenmoor im Garstedter Zentrum.

### 3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

#### Erhaltenswerter Baumbestand

Vorwiegend in den Randbereichen des Plangebiets bestehen Baum- und Gehölzstrukturen.

Der Landschaftsplan 2020 stellt für das westlich angrenzende Grundstück einen landschaftsbestimmenden Einzelbaum dar, weiterhin wird an dem Kösliner Weg die Baumgruppe erfasst sowie im südöstlichen Plangeltungsbereich ein gemäß § 25 Abs. 1 LNatschG geschützter Knick.

Die südliche Grenze des Plangebiets im Übergang zu den angrenzenden Einfamilienhausgrundstücken ist von einem dichten, heckenartigen Gehölzbestand gesäumt.

Im weiteren Verfahren erfolgt eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Bäume.

#### Naturräumliche Ausstattung des Plangebiets

Die nördliche Teilfläche ist im Übrigen nahezu vollständig asphaltiert und besitzt ein geringes ökologisches Potenzial.

Die südliche Teilfläche stellt derzeit eine beräumte Brachfläche mit erster aufkommender Spontanvegetation dar.

#### Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünflächen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Im Zentrum Garstedt befindet sich mit dem Willy-Brandt-Park eine öffentliche Parkanlage. Parallel zur U-Bahntrasse verläuft östlich des Plangebiets ein Grünzug, der den Willy-Brandt-Park mit dem Nordstedter Zentrum verbindet.

Jenseits des Friedrichsgaber Wegs schließt westlich des Plangebiets landwirtschaftliche Nutzfläche an.

#### Spielplätze

Es sind innerhalb des Plangebiets keine öffentlichen Spielplätze vorgesehen.

Die nächstgelegenen öffentlichen Spielplätze befinden sich an der Straße Am Birkenhof und bisher noch am Adenauerplatz beim Herold-Center. Durch die Errichtung des Bildungshauses wird der vorhande-

ne öffentliche Spielplatz voraussichtlich überplant, es soll jedoch ein Ersatzstandort vorgesehen werden.

Die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisenden Kleinkinderspielplätze werden entsprechend auf den Flächen hergestellt.

**Eingriff und Ausgleich** Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgt eine Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung. Aufgrund des bereits vorhandenen Planungsrechts auf den Flächen und der darin vorgesehenen Versiegelungsgrade ist nur mit einem geringen Ausgleichsbedarf aufgrund des geringen Neueingriffs in den Grund und Boden zu rechnen.

**Artenschutz** Es gelten die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Es wird im Rahmen des Verfahrens eine faunistische Potenzialabschätzung durchgeführt werden.

### **3.8. Immissionsschutz**

Das Plangebiet ist für eine Wohnbauflächenentwicklung im Grundsatz gut geeignet, da es sich um eine bereits baulich genutzte Fläche handelt, die an bestehende Wohnbebauung angrenzt. Gleichzeitig kann das Gebiet durch seine Lage gewissen Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen ausgesetzt sein. Im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung wird ein Fachgutachter die Emissionssituation untersuchen. In diesem Kontext werden auch die bestehenden gewerblichen Nutzungen und Anlieferaktivitäten der angrenzenden Betriebe untersucht, bewertet und ggf. erforderliche Maßnahmen vorgeschlagen.

### **3.9. Altlasten**

**Altstandorte** Das Plangebiet wurde bisher als Gewerbegebiet genutzt. Nach derzeitigem Stand sind keine Altlastenverdachtsfälle bekannt.

### **3.10. Kampfmittel**

Es gilt die aktuelle Fassung der Kampfmittelverordnung S-H.

Für das Gebiet ist keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Stadt Norderstedt liegt in keinem dem Kampfmittelräumdienst bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

## **4. Städtebauliche Daten**

---

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	2,14 ha
	Netto-Bauflächen	1,29 ha
	Grünfläche	0,56 ha
	Straßenverkehrsfläche	0,29 ha
	Neue Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau	264

### **5. Beschlussfassung**

---

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt "südlich und nördlich Kösliner Weg" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT  
Die Oberbürgermeisterin

Roeder