

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 20/0016
601 - Fachbereich Planung			Datum: 15.01.2020
Bearb.:	Sasse, Christine	Tel.: -204	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	20.02.2020	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", Gebiet: nördl. der Bebauung Rehkamp, östl. Moorbekstraße, südl. der Bebauung Moorbekstraße 70 bis 72 und westl. Ulzburger Straße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", Gebiet: nördl. der Bebauung Rehkamp, östl. Moorbekstraße, südl. der Bebauung Moorbekstraße 70 bis 72 und westl. Ulzburger Straße Teil A – Planzeichnung (Anlage 2 zur Vorlage B20/0016) und Teil B – Text (Anlage 3 zur Vorlage B20/0016) in der Fassung vom 31.01.2020 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 31.01.2020 (Anlage 4 zur Vorlage B20/0016) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen:

Mensch: Aussagen

- zur Lärmaktionsplanung 2013-2018 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm,
- zum Lärmschutz,
- zur Verschattung

Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zur Quantität von Brutvogelarten,
- zum Fledermausvorkommen,
- zu den bestehenden Grünstrukturen,
- zu den Auswirkungen auf Natur und Landschaft,
- zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Boden und Wasser: Aussagen

- zu Grundwasserständen,
- zum Gewässer- und Bodenschutz,
- zum Grundwasserschutz

Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte

Klima: Aussagen

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

- zu den klimaökologischen Funktionszusammenhängen zwischen bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen und kaltluftproduzierenden Freiflächen im Stadtgebiet

Landschaft: Aussagen

- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächenhaft für das Stadtgebiet

Kultur- und Sachgüter: Aussagen:

- *Keine Aussagen*

Die beschriebenen umweltrelevanten Informationen finden sich in folgende Gutachten und Stellungnahmen wieder:

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt
Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt
Stand: 12/2007
- Lärmaktionsplan 2013-2018 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm
Stand: 16.1.2013
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht
Stand: 12/2007
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne / Flurabstandspläne
Stand: 2016/2017
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt
Stand: 2007
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten
Stand: 2000
- Verschattungsgutachten „Östlich Moorbekstraße“ in Norderstedt
29.11.2019
- Neue Wohnbebauung in 22846 Norderstedt – Projekt 2; Baugrundbeurteilung
31.01.2019
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 321 Moorbekstraße II
31.01.2020
- Gebäudekontrolle auf aktuellen oder Hinweise für zurückliegende Fledermausbesatz bezüglich des geplanten Abrisses einer Scheune auf dem Grundstück Ulzburger Str. 437 in Norderstedt
29.10.2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 297 Norderstedt „Westlich Moorbekstraße“
28.01.2016/ 04.02.2016
- Stellungnahme vom Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg
01.10.2019
- Stellungnahme vom Kreis Segeberg
09.10.2019

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

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.

Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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:

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14

davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 321 „Östlich Moorbekstraße“ wurde am 16.05.2019 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gefasst. Eine öffentliche Informationsveranstaltung fand am 11.09.2019 in den Räumlichkeiten des Schulzentrum-Nord in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet statt. Anschließend hingen die Pläne vom 12.09.-17.10.2019 für Jedermann im Rathaus aus. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. In der Ausschusssitzung am 05.12.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung entschieden.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine öffentliche Erschließung,
- Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen Moorbekstraße und Ulzburger Straße.

Aufgrund des hohen Bedarfes an Miet- und Eigentumswohnungen in Norderstedt decken sich die Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers mit den Planungsabsichten der Stadt Norderstedt, die bestrebt ist, weiteren Wohnraum im Innenbereich zur Verfügung zu stellen.

Für das Plangebiet wurde vor dem Hintergrund aktueller Wohnraumbedarfe ein städtebauliches Konzept in Varianten entwickelt, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft wurden. Die nun angestrebte Entwicklung einer Wohnbebauung fügt sich in die nähere Umgebung ein und entwickelt gleichzeitig einen eigenen Quartierscharakter. Zugleich werden neue Wegeverbindungen geschaffen, die bereits in dem noch bestehenden Planrecht angedacht waren, jedoch bisher nicht umgesetzt werden konnten. Die Fläche eignet sich durch ihre Qualitäten hinsichtlich der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und dem nahgelegenen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (AKN) besonders gut zur Wohnbauentwicklung.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, das Plangebiet in einen nordöstlichen, einen nordwestlichen und einen südlichen Teilbereich zu gliedern. Erschlossen wird die zukünftige Bebauung durch eine mittig liegende Stichstraße, welche von der Moorbekstraße abzweigt. Die Erschließungsstraße endet im Osten mit einer Wendeanlage. Der nordöstliche Bereich des Plangebiets mit der derzeitigen Bestandsbebauung ist zudem von der Ulzburger Straße aus erreichbar. Die Anwohnerstellplätze der nordwestlich und südlich geplanten Neubebauung werden in Tiefgaragen realisiert, die über jeweils zwei Rampen im nördlichen und im südlichen Teil erreicht werden können. Zusätzlich sind öffentliche Parkplätze entlang der Straße sowie im Bereich des Wendehammers vorgesehen, die jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind, da der Bebauungsplan den Ausbau nicht vorgibt. Die Erschließungsstraße ist in einer Breite festgesetzt, die sowohl den konventionellen Ausbau als auch eine Shared-Space-Lösung ermöglicht.

Der nordwestliche Teilbereich des Plangebiets wird durch zwei Wohngebäude geprägt sein, die in Nord-Süd-Ausrichtung konzipiert sind: Eine Zeile im Osten und eine Winkelform im Westen bilden somit einen großzügigen Freiraum im Zentrum. Die Gebäude sollen in dreigeschossiger Bauweise ausgeführt werden, und zur nördlich liegenden Grundstücksgrenze einen größtmöglichen Abstand einhalten, um die dort angrenzenden Gärten der Bestandsbebauung nicht wesentlich einzuschränken. Im nördlichen Teilbereich werden circa 41 Wohneinheiten geschaffen. In dem westlichen Gebäude entstehen die 30 % geförderten Wohneinheiten.

Im nordöstlichen Plangeltungsbereich bleiben die Wohngebäude bestehen, es wird jedoch eine über den Bestand hinausgehende bauliche Entwicklung ermöglicht.

Im südlichen Teilbereich des Plangebiets sind fünf Wohngebäude entlang der Erschließungsstraße vorgesehen. Sie werden in zweigeschossiger Bauweise mit nach Süden abgestuftem Staffelgeschoss sowie einer geringeren Tiefe errichtet. Hier werden circa 40 Wohneinheiten geschaffen.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets, entlang der Erschließungsstraße sowie im Freiraum im nördlichen Teilbereich ist das Anpflanzen von Bäumen vorgesehen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes, Stand: 31.01.2020
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, Stand: 31.01.2020
4. Begründung des Bebauungsplanes, Stand: 31.01.2020