

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 21/0212
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 10.05.2021
Bearb.:	Kerlies, Anna Carina	Tel.: -229	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.06.2021	Entscheidung

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Südlich und nördlich Kösliner Weg", Gebiet: nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich der Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Südlich und nördlich Kösliner Weg", Gebiet: nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich der Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe, Planzeichnung (Anlage 1 zur Vorlage 21/0212), in der Fassung vom 20.06.2019 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 05.05.2021 (Anlage 3 zur Vorlage 21/0212) wird gebilligt.

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Südlich und nördlich Kösliner Weg" -, die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen:

Mensch: Aussagen

- zur Lärmaktionsplanung 2018-2023 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm,
- zum Lärmschutz

Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zum Artenschutz
- zu den bestehenden Grünstrukturen,
- zu den Auswirkungen und Maßnahmen auf Natur und Landschaft,
- zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Boden und Wasser: Aussagen

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

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

Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte

Klima: Aussagen

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

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 2018-2023 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm
Stand: 05/2020
- 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
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora 2010 bis 2015
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring 2016
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora 2017 bis 2021
- Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt, Ingenieurbüro Bergann Anhaus GmbH,
Stand: 22.03.2021
- Gutachten über die Ergebnisse der Bodenluftuntersuchungen zur Erfassung der Ausbreitung von chlorierten Kohlenwasserstoffen auf dem Grundstück Kösliner Weg 5-9 in Norderstedt im November 1995, Slomka und Harder,
Stand: 1995
- Gutachten zu den Ergebnissen der Grundwasseruntersuchungen auf dem Grundstück „Kösliner Weg 5-7“ im Gewerbegebiet Kohfurt“ in Norderstedt, Slomka und Harder,
12.03.1997
- F11-Schaden am Kösliner Weg, Norderstedt, IGU,
Stand: 06.05.1998
- Grundstück Kösliner Weg 5-9, 22850 Norderstedt, Kontaminationsuntersuchungen des Bodens und des Grundwassers, BEYER Beratende Ingenieure und Geologen, 27.10.2009
- Quartiersentwicklung Kösliner Weg, Kösliner Weg 3-9,16, 22850 Norderstedt, PINGEL,
Stand: 04.09.2018
- Ergänzende Orientierende Untersuchung Altstandort Kösliner Weg 2285 Norderstedt Flurstück 57/25, Hanseatisches Umwelt-Kontor,
Stand: 21.09.2020

- Wassertechnischer Entwurf für die privaten Wohngebiete und für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen
Stand 12.01.2021
- Energiekonzept im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 341
Stand: 11.03.2021
- Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt „Südlich und nördlich Kösliner Weg“ – Mobilitätskonzept
Stand: 12.01.2021
- Landschaftsplanerische Untersuchung zum Bebauungsplan, Dipl. Ing. Dirk Matzen,
Stand: 16.02.2021
- Faunistische Bestandserfassung und Potentialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung
Stand: 06.06.2019
- Gutachterliche Stellungnahme zum Baumbestand, Baumsachverständigenbüro Zemke,
Stand: 23.04.2019
- Stellungnahme des Landrats des Kreises Segeberg / Kreisplanung, Regionalmanagement, Klimaschutz vom
13.05.2020

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.

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: 15

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

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 (vgl. hierzu B 19/0296) den Aufstellungsbeschluss 16. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Norderstedt gefasst. In derselben Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Aufgrund des durch die Corona-Pandemie erlassenen Versammlungsverbots durch die Landesregierung wurde in der Sitzung am 28.05.2020 (vgl. hierzu B 20/0155) eine Änderung der Art der beschlossenen Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gebilligt. Aus diesem Grund wurde auf eine öffentliche Informationsveranstaltung verzichtet, stattdessen erfolgte eine medial begleitete Auslegung. Der Auslegungszeitraum wurde auf eine Dauer von 6 Wochen verlängert, da dieser in die Sommerferien hineinreichte. Dies auch unter der Annahme geringer Reisebewegungen und somit guten Beteiligungsmöglichkeit der Öffentlichkeit. Die Auslegung erfolgte vom 18.06.2020 bis einschließlich dem 30.07.2020, der Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde am 17.09.2020 (vgl. hierzu B 20/0302) gefasst.

Die Verwaltung ist bestrebt die Offenlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, wie bereits die frühzeitige Beteiligung, in die Sommerferien hinein durchzuführen. Dafür soll der Auslegungszeitraum entsprechend verlängert werden. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Corona-Pandemie und der voraussichtlich weiterhin geltenden Beschränkungen in Bezug auf die Reisetätigkeiten weniger Urlaubsreisen als üblich vorgenommen werden. Durch die Verlängerung des Zeitraumes wird ausreichend Möglichkeit geschaffen, sich im Rahmen der Offenlage zu beteiligen und Stellung zu nehmen, so dass davon ausgegangen wird, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht beeinträchtigt wird.

Folgende Planungsziele werden über die Flächennutzungsplanänderung erreicht:

- Umwandlung der gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche

Der gültige FNP 2020 stellt gemischte Bauflächen dar, faktisch ist aufgrund der Festsetzungen der derzeit anzuwendenden Bebauungspläne (Nr. 7 Garstedt sowie dessen 4. Änderung) als Teilflächen des Gewerbegebietes Kohfurth im südlichen Teilbereich eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, im nördlichen Bereich eine Kerngebietsnutzung. Derzeit liegen die Flächen jedoch brach.

Korrespondierend mit den südlichen, östlichen sowie nördlichen Wohnquartierentwicklungen (in der Planung des „Garstedter Tor“ durch den B-Plan Nr. 337 und im Weiteren des Garstedter Dreiecks) und der anhaltend hohen Wohnraumnachfrage wird eine Entwicklung der Flächen als Wohngebiet angestrebt. Es handelt sich um einen zentral gelegenen und integrierten Standort, der aufgrund dieser Lage aus heutiger Sicht weniger für gewerbliche Nutzungen als vielmehr für die Wohnfunktion geeignet ist.

Insgesamt handelt es sich um einen Teil einer Gemengelage durch räumliche Nähe von Gewerbe und, insbesondere südlich, angrenzenden Wohngebieten. Über die Planung erfolgt eine zukunftsfähige Anpassung des Planungsrechts.

Die 16. FNP-Änderung wird zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 341 im Parallelverfahren durchgeführt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes der 16. FNP-Änderung
2. Verkleinerung des Entwurfs der 16. FNP-Änderung, Stand: 24.05.2019
3. Begründung der 16. FNP-Änderung, Stand: 05.05.2021