

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 21/0489</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 29.09.2021</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Kerlies, Anna Carina</b>	<b>Tel.: -229</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>21.10.2021</b>	<b>Vorberatung</b>
<b>Stadtvertretung</b>	<b>09.11.2021</b>	<b>Entscheidung</b>

**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,  
hier: a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen und b)  
Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

**a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen**

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 2 zur Vorlage B 21/0480) werden

**berücksichtigt**

5.2, 9.2, 12.6

**teilweise berücksichtigt**

9.1, 10.1

**nicht berücksichtigt**

8.1

**zur Kenntnis genommen**

1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 10.2, 11.1, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12, 12.13, 12.14, 12.15, 12.16

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--------------------------------------------------------------	---------------------	---------------------

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage 3 dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 4 zur Vorlage B 21/0480) werden

### **berücksichtigt**

2.3, 2.5

### **teilweise berücksichtigt**

-

### **nicht berücksichtigt**

1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.4

### **zur Kenntnis genommen**

1.1

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen Privater wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage 5 dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

## **b) Satzungsbeschluss**

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der 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, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – (Anlage 6 zur Vorlage 21/0480) und dem Teil B – Text – (Anlage 7 zur Vorlage 21/0480) in der zuletzt geänderten Fassung vom 28.04.2021, als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 05.05.2021 (Anlage 8 zur Vorlage B 21/0480) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begrün-

derung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.norderstedt.de](http://www.norderstedt.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Auf Grund des § 22 GO waren keine / folgende Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und von der 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

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: ...;

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

### **Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 (vgl. hierzu B 19/0640) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 341 gefasst. In der Sitzung am 06.02.2020 (vgl. hierzu B 20/0024) 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 20/0303) gefasst.

In seiner Sitzung am 03.06.2021 (vgl. hierzu Vorlage B 21/0213) hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 28.06.2021 bis 13.08.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 18.06.2021 bis 30.07.2021 durchgeführt. Aufgrund der Offenlage im Sommerferienzeitraum wurde die Auslegungsspanne auf 6 Wochen verlängert, um allen ausreichend Gelegenheit zu geben Stellungnahmen zum Bebauungsplan abzugeben.

Folgende Planungsziele werden über den Bebauungsplan realisiert:

- 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 in Tiefgaragen
- Sicherung von erhaltenswertem Baumbestand
- Integration einer Kindertagesstätte

Im Zuge der Umsetzung der geplanten Bebauung werden auf den bisher brachliegenden Flächen ca. 250 neue Wohneinheiten entstehen, wovon mindestens 30 % (ca. 75 Wohnungen) als öffentlich geförderte hergestellt werden, die übrigen als Eigentumswohnungen. Weiterhin wird eine Kindertagesstätte mit angrenzender ebenerdiger Außenspielfläche in dem Quartier vorgesehen. Der erhaltenswerte Baumbestand wird Großteils gesichert, insbesondere die randstehenden Strukturen. Diese wird durch eine festgesetzte Anpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen ergänzt werden.

Zur Erschließung des Quartiers wird eine neue Ringerschließungsstraße erstellt, die in ihrem Ausbau dem Shared-Space-Prinzip folgen wird. In dieser Fläche werden öffentliche Stellflächen für den ruhenden Verkehr mit eingeplant, ebenso wird der südliche Bereich des Kösliner Wegs um öffentliche Parkplätze sowie einen Gehweg ergänzt. Die beiden Straßenverkehrsflächen werden zusätzlich durch neue Baumstandorte gegliedert.

Für die Erstellung des neuen Quartiers werden die bisher als Gewerbe- bzw. Kerngebiet festgesetzten Flächen durch das neue Planungsrecht in Wohngebiete (Allgemeine Wohngebiete) umgewandelt. Die Planung folgt damit den bundesgesetzlichen Vorgaben der vorrangig baulichen Nutzung des Innenbereichs (gem. § 1 Abs. 5 BauGB). So werden innerstädtisch, in zentraler Lage der Stadt Norderstedt bzw. im Stadtteil Garstedt eine Netto-Baulandfläche von insgesamt rund 16.400 m<sup>2</sup> entwickelt.

Auf der nördlichen Fläche am Kösliner Weg werden zwei Zeilen mit einer maximalen Geschossigkeit von IV zzgl. sogenanntem Staffelgeschoss errichtet, die durch eine Lärmschutzwand verbunden werden: So entsteht hier ein lärmgeschützter Bereich, insbesondere für Freisitze. Entlang des südlichen Kösliner Wegs erfolgt eine bauliche Einfassung mit gleich hohen Gebäuden, diese bilden so ebenfalls lärmgeschützte Innenhofbereiche mit einer privaten bis halböffentlichen Aufenthaltsqualität. Zur angrenzenden Bebauung an der Garstedter Feldstraße wird die Bebauung kleinteiliger und niedriger (max. II zzgl. sogenanntem Staffelgeschoss). Durch die Abstufung wird ein Übergang zur bestehenden Bebauung erreicht und durch die Ausbildung von Punktgebäuden eine Durchlässigkeit erzielt. Die Stellplätze werden fast ausschließlich in Tiefgaragen und die Tiefgaragendächer bilden nicht nur einen Baustein der Quartiersdurchgrünung sondern bieten ebenso wie die extensiv begrünter Dachflächen Regenrückhaltekapazitäten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 12 Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt oder zum Teil berücksichtigt. Die Anregungen beschäftigten sich vornehmlich mit dem Thema Sicherung und Meldung von entdeckter Kulturdenkmälern durch den Eigentümer, Barrierefreiheit für Sehingeschränkte, Schutz der vorhandenen handwerklichen Betriebe und Telekommunikationsanlagen/-leitungen sowie Umgang mit dem Knickschutz. Die Anregungen führten zu keiner Änderung der Planung, sondern lediglich zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen. Die einzelnen Abwägungsvorschläge können der Tabelle (Anlage 3) entnommen werden.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden zum Teil bereits in der Planung berücksichtigt oder teilweise berücksichtigt. Die Anregungen beschäftigten sich vornehmlich mit der Dichte und Durchgrünung des neuen Quartiers sowie der Abstände zur Nachbarbebauung und der Lage und der Eigentumsverhältnisse der vorhandenen Strauchhecke an der südlichen Grundstücksgrenze sowie deren Bewertung im grünordnerischen Fachbeitrag. Die Anregungen führten zu keiner Änderung der Planung, sondern lediglich zu redaktionellen Ergänzungen. Die einzelnen Abwägungsvorschläge können der Tabelle (Anlage 5) entnommen wer-

den.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes Nr. 341, Stand: 28.04.2021
7. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 341, Stand: 28.04.2021
8. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 341, Stand: 05.05.2021
9. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)