

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 23/0164/1
601 - Fachbereich Planung			Datum: 22.05.2023
Bearb.:	Blaudszun, Jan	Tel.: -651	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	01.06.2023	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt, "südlich Harckesheyde / beidseitig Falkenbergstraße";

Gebiet: südlich Harckesheyde, westlich Industriestammgleis, nördlich Moorweg, Siedlung am Moorweg, Siedlung an der Kleekoppel und östlich Harckesheyde 96 / 96a; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt "südlich Harckesheyde / beidseitig Falkenbergstraße", Gebiet: südlich Harckesheyde, westlich Industriestammgleis, nördlich Moorweg, Siedlung am Moorweg, Siedlung an der Kleekoppel und östlich Harckesheyde 96/96a Teil A – Planzeichnung (Anlage 2 zur Vorlage B 23/0164) und Teil B – Text (Anlage 3 zur Vorlage B 23/0164) in der Fassung vom 04.04.2023. wird beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 04.04.2023 (Anlage 4 zur Vorlage B 23/0164) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt "südlich Harckesheyde / beidseitig Falkenbergstraße" -, 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,
- zu den Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes
- zu Vorschlägen für Schutzmaßnahmen

Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Artenschutzes flächenhaft für das Stadtgebiet
- Untersuchung der Vorkommen von Tieren und Pflanzen
- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächenhaft für das Stadtgebiet
- Untersuchung der Vorkommen von Tieren und Pflanzen
- zur Bedeutung der Fläche (Biotope, Gehölzbestände, mögliche Vorkommen, Lebensräume, Aufenthaltsräume, Nahrungsräume) und zur Wirkung des Vorhabens auf potenzielle vorkommende Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien, Mollusken, Krebsen

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

und Libellen, Eremiten-Käfern, andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvögel

- zur Konfliktanalyse (Artenschutzprüfung, Verbotstatbestände)
- zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Boden, Fläche und Wasser: Aussagen

- Zur Flächenversiegelung und Innenentwicklung
- zu Grundwasserständen
- zur Beschaffenheit des Baugrundstücks
- zur Bodenkontamination
- zur Methangasthematik
- zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet
- zur Eignung und zur Art der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte

Klima: Aussagen

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

Landschaft: Aussagen

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

Kultur- und Sachgüter: Aussagen:

- zum archäologisches Interessengebiet

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

- Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt 2020 Stand: 14.09.2021
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt: Stand: 01/2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt: Stand: 12/2007
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, Stand: 07/2020
(inkl. strategischer Lärmkarten mit Aussagen zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm)
- Lärmkartierung der Stadt Norderstedt, zur 3. Stufe der EG-Umgebungslärmrichtlinie; Stand: 01/2018
- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023; Stand: 07/2020
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt inkl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand: 2012-2022
- 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, Stand: 2010 bis 2015
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring, Stand: 2016
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora, Stand: 2017 bis 2022
- Datenrecherche und Erarbeitung eines Grobkonzeptes zum Amphibienschutz in Norderstedt, Stand: 2002
- Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt; Stand 01/2023
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 329; Stand: 03/2023

- Ornithologische Untersuchungen und faunistische Potenzialanalyse für den Bebauungsplan Norderstedt, B-Plan 329; Stand: 07/2021
- Biotoptypenkartierung Norderstedt B-Plan 329; Stand: 10/2021
- Baumgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt; Stand 10/2021
- Baugrunduntersuchung-Nr. 125050.9 in 22844 Norderstedt (Erschließung B-Plan Nr. 329); Stand: 06/2021
- Orientierende Deponiegasuntersuchung in Norderstedt, am B-Plangebiet 329; Stand: 06/2021
- Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept; Stand 03/2023
- Stellungnahme Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein/ Obere Denkmalschutzbehörde 14.10.2022
- Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein/ Untere Forstbehörde 01.11.2022
- Stellungnahme des Kreis Segeberg-Der Landrat- Fachdienst Kreisplanung, SG Abwasser, vom 15.11.2022
- Stellungnahme des Kreis Segeberg-Der Landrat- Fachdienst Kreisplanung, SG Bodenschutz, vom 15.11.2022

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 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 329 „südlich Harckesheyde /beidseitig Falkenbergstraße“, erfolgte am 05.12.2019 (B19/0495) im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr (Vorberatung) und in der Stadtvertretung am 03.03.2020 (B19/0495/1). Ein Anteil von 40 % geförderten Wohnungsbau soll realisiert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 Norderstedt werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Baurechten für Wohnungsbau
- Schaffung von Baurechten für geförderten Wohnungsbau
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Knicks
- Schaffung einer neuen Wegeverbindung im Grünzug
- Sicherung der Grünflächen

In der Sitzung am 18.08.2022 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Die Veranstaltung fand am 05.10.2022 in der OGGs Harksheide Nord, mit anschließendem Planaushang vom 06.10.2022 bis 17.11.2022 im Rathaus, statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Am 02.02.2023 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Das städtebauliche Konzept sieht für das nordwestliche Quartier im Bereich südlich der Harckesheyde straßenbegleitend eine 3 geschossige Wohnbebauung vor und im rückwärtigen Bereich des Grundstücks eine 2 geschossige Reihenhausbebauung. Die Reihenhauszeilen in unterschiedlicher Länge und Ausrichtung schaffen im südlichen Bereich den Übergang zur kleinteiligeren Bebauung an der Kleekoppel. Der Geschosswohnungsbau an der Harckesheyde stellt an der Hauptverkehrsstraße eine adäquate Baustruktur dar, mit der eine straßenabgewandte Südseite geschaffen wird und eine abschirmende Wirkung für das Gesamtquartier erreicht werden kann.

Das nordwestliche Quartier wird durch eine neue Erschließungsstraße von der die Harckesheyde aus erschlossen. Der Anbindungspunkt wurde unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestands festgelegt. Die Anlage von Stellplätzen ist zum überwiegenden Teil in Tiefgaragen vorgesehen, lediglich für die Reihenhäuser sind oberirdische Stellplätze geplant. Die vorhandenen Bäume und Knicks am nördlichen und südlichen Rand werden durch ausreichend dimensionierte Knick- bzw. Baumschutzbereiche gesichert.

Das Quartier südöstlich der Falkenbergstraße wird über eine neue Erschließungsstraße von der Falkenbergstraße aus erschlossen. Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung in Form von punktförmigen 3 geschossigen Stadthäusern vor, die in lockerer Reihe im Übergang zur freien Landschaft stehen. Im südwestlichen Teil sind 2 geschossige Reihenhauszeilen geplant, die einen offenen Übergang zur kleinteiligeren Bebauung am Moorweg bilden.

Die neue Erschließungsanlage endet im Südosten mit einer Wendeanlage, die eine Öffnung zur freien Landschaft herstellt und mit angrenzenden Grün- und Spielflächen eine Platzstruktur schafft, die zur Aufenthaltsqualität für die Bewohner des Quartiers beitragen soll. Südlich der geschaffenen Platzstruktur gruppieren sich drei weitere Stadthäuser und markieren damit das südliche Ende dieses Wohnquartiers. Die Unterbringung der Stellplätze erfolgt auch in diesem Quartier überwiegend in Tiefgaragen, nur für die Reihenhäuser sind oberirdische Stellplätze in Sammelanlagen vorgesehen. Die vorhandenen Bäume und Knicks entlang der Südwestgrenze werden ebenfalls durch ausreichend dimensionierte Knick- und Baumschutzbereiche geschützt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Planungen sind zur Erstellung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses Änderungen erfolgt.

Im Bereich der Falkenbergstraße wurden die öffentlichen Verkehrsflächen im Wesentlichen im südlichen Bereich mit noch nicht vorhandener Bebauung erweitert. Damit wird das Ziel verfolgt, die bestehenden Rad- und Fußwegeverbindungen zu verbessern und die Einrichtung einer weiteren Bushaltestelle auf der Höhe des Plangebietes zu ermöglichen.

Weiterhin wurde im südlichen Plangeltungsbereich der Waldabstand berücksichtigt. Somit verringern sich die Bauflächen in diesem Bereich. Der Abstand zur bestehenden Bebauung nördlich des Moorweg werden dadurch vergrößert.

Die Festsetzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche wurden um die Bereiche der Spielplätze konkretisiert.

Hinweis auf Vergabe von Straßennamen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen neue Straßen. Das Team Vermessung schlägt folgende Straßennamen vor:

Planstraße A (abgehend Harckesheyde)

- A) Moorkoppel
- B) Harckesried

Planstraße B (abgehend Falkenbergstraße)

- A) Moosbeeren Weg
- B) Harkesmoor

Hinweis: Nach der Diskussion im Ausschuss vom 04.05.2023 wurden nachfolgende Änderungen in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung aufgenommen:

In den textlichen Festsetzungen Anlage 3 haben sich Änderungen bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung Nr. 3. auf Seite 6 wie folgt ergeben:

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf geneigten Dächern sind nur in der gleichen Neigung wie die zugehörige Dachfläche zulässig. Auf flach geneigten (bis 15 Grad) bzw. Flachdächern sind solche Anlagen aufgeständert herzustellen, eine Dachbegrünung darunter ist umzusetzen. Ausnahmsweise kann bei flachgeneigten Anlagen zur Nutzung solare Strahlungsenergie von einer Dachbegrünung abgesehen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die CO₂ Einsparung mit flachgeneigten Anlagen größer ist als bei aufgeständerten Anlagen mit Dachbegrünung.

In der Begründung Anlage 4 haben sich Änderungen auf Seite 24 unter Kapitel 3.3. „gestalterischen Festsetzungen Dachgestaltung“ Absatz 5 wie folgt ergeben:

Die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern sind im gesamten Plangebiet auf allen nutzbaren Dachflächen umzusetzen um den rechtlichen Anforderungen zum Klimaschutz nachzukommen. Um jedoch eine zu große Unruhe in den Dachflächen zu vermeiden, sind diese Anlagen auf geneigten Dächern im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die zugehörige Dachfläche. Bei der Anlage von Flachdächern gilt diese Regelung nicht; auf flach geneigten (bis 15 Grad) bzw. Flachdächern sind solche Anlagen aufgeständert herzustellen, so dass eine Dachbegrünung darunter umgesetzt werden kann. Ausnahmsweise kann bei flachgeneigten Anlagen zur Nutzung solare Strahlungsenergie von einer Dachbegrünung abgesehen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die CO₂ Einsparung mit flachgeneigten Anlagen größer ist als bei aufgeständerten Anlagen mit Dachbegrünung. (s. bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 3).

Sowie unter Kapitel 3.11 „Energiekonzept“ der Begründung auf Seite 39 wie folgt ergeben:

Für beide Wohnquartiere ist eine Wärmeversorgung über Luft-Wärme Pumpen sowie Photovoltaik/Solarthermie-Anlagen geplant. Alle nutzbaren Dachflächen werden mit Anlagen zur solarer Strahlungsenergie versehen. Der Investor verpflichtet sich, gemäß städtebaulichen Vertrag, alle nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen zu versehen. In den Tiefgaragen werden außerdem die Voraussetzungen für Stromanschlüsse für Elektrofahrzeuge an jedem Stellplatz geschaffen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 329., Stand: 04.04.2023
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 329., Stand: 22.05.2023
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 329., Stand: 22.05.2023