

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 23/0514
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 17.11.2023
Bearb.:	Ahrens, Filip	Tel.: -209	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.12.2023	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt "Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg",
Gebiet: südlich Weg am Denkmal, westlich Falkenbergstraße, nördlich Glashütter Weg, östlich Cordt-Buck-Weg**
hier: Entwurf und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt "Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg", Gebiet: südlich Weg am Denkmal, westlich Falkenbergstraße, nördlich Glashütter Weg, östlich Cordt-Buck-Weg Teil A – Planzeichnung (Anlage 2 zur Vorlage 23/0514) und Teil B – Text (Anlage 3 zur Vorlage B 23/0514) in der Fassung vom 22.11.2023 wird beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 22.11.2023 (Anlage 4 zur Vorlage 23/0514) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt "Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter 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,
- zur Lärmbelastung durch Umgebungslärm (Schienen-, Flug- und Straßenverkehr) im Stadtgebiet
- zu Grundlagen, um im Lärmaktionsplan entsprechende Lärminderungsmaßnahmen zu erarbeiten
- Lärminderungsmaßnahmen (überwiegend an Lärmbrennpunkten)
- zur Lärminderungsplanung
- zu den Verkehrsimmissionen für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes
- zu Vorschlägen für Schutzmaßnahmen

Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen: Aussagen

- 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

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

- Amphibienarten in Norderstedt; deren Verbreitungsschwerpunkte, Beeinträchtigungen und schützende Maßnahmen
- zur Bedeutung der Fläche (Biotope, Gehölzbestände, mögliche Vorkommen, Lebensräume, Aufenthaltsräume, Nahrungsräume) und zur Wirkung des Vorhabens auf potenzielle vorkommende Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien, Mollusken, Krebsen 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

- zu Flächenversiegelung und Innenentwicklung
- zu Grundwasserständen
- zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet
- zur Eignung und zur Art der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte
- zur lufthygienischen Überwachung

Klima: Aussagen

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

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:

- zu dem Kulturdenkmal Ecke Falkenbergstraße / Weg am Denkmal

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

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: Neufassung 14.09.2021
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- 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 2022
- Lärmkartierung der Stadt Norderstedt, zur 3. Stufe der EG-Umgebungslärmrichtlinie; Stand:01/2018
- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023; Stand: 07/2020
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, Stand: 07/2020 (inkl. strategischer Lärmkarten mit Aussagen zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm)
- Lärmkartierung zur. 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Norderstedt; Stand:11/2022
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt; Stand: 01/2014
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand:2012-2023
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007

- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2018, Lufthygienische Überwachung, Stand: 12/2019
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020; Lufthygienische Überwachung, Stand 05/2022
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten, Stand: 2000
- Datenrecherche und Erarbeitung eines Grobkonzeptes zum Amphibienschutz in Norderstedt, Stand: 2002
- Stellungnahme Kreis Segeberg Fachdienst räumliche Planung und Entwicklung; Stand 14.12.2010
- Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt vom 13.11.2023, Ingenieurbüro Bergann Anhaus Hamburg
- Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen, Gehölze und Teiche – Faunistische Potenzialanalyse vom 14.07.2010; Landschaftsarchitekturbüro Wolfram Fischer, Hamburg
- Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag (GOF) zum B 250 vom 22.11.2023; BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, Kiel

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:.....

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

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.03.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt „Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg“; Gebiet: südlich Weg am Denkmal, westlich Falkenbergstraße, nördlich Glashütter Weg, östlich Cordt-Buck-Weg; gefasst.

Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 04.11.2010 gefasst.

Am 06.03.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergaben sich Anregungen zur gebietsverträglichen Bebauung, zum Baumschutz sowie zur verkehrlichen Situation.

Diesen Anregungen wird durch den vorliegenden Entwurf entsprochen. Durch die Festsetzung von Grundflächen, der Geschossigkeit, Firsthöhen und Dachform in Orientierung an den derzeitigen Gebäudebestand wird eine kleinteilige Bebauungsstruktur, wie derzeit im Gebiet vorhanden, ermöglicht und planungsrechtlich gesichert. In den rückwärtigen Baugebieten wird zudem die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf eine Einheit begrenzt.

Städtebauliche Konzeption:

Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es zusätzlichen innerstädtischen Wohnraum im Stadtgebiet von Norderstedt zu schaffen. Gemäß § 1 (5) BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Durch die Möglichkeit der Nachverdichtung, und der damit in Verbindung stehenden Erhöhung der Wohnungsanzahl, wird auf der Fläche des Plangebietes die Möglichkeit zur Errichtung von zusätzlichem innerstädtischen Wohnraum geschaffen und dem oben genannten Grundsatz insofern gefolgt.

Durch den Bebauungsplanentwurf werden für das Plangebiet in den rückwärtigen Grundstücksbereichen einheitliche Baurechte geschaffen. Das vornehmliche Planungsziel ist die Nachverdichtung mit Einzelhäusern in den Gartenbereichen, angepasst an die vorhandene Bebauung. Die Festsetzungen sind so ausgestaltet, dass sichergestellt ist, dass sich die Bebauung in die vorhandene kleinteilige Siedlungsstruktur einfügt.

Die Geschossigkeit wird gestaffelt gegliedert. Die Gebäude in den straßenanliegenden Baugebieten können zweigeschossig errichtet werden.

Die Gebäude in den rückwärtigen Baugebieten dürfen eingeschossig errichtet werden.

Auf den straßenanliegenden Grundstücken wird das Bauvolumen maßvoll angehoben, um eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Dabei gilt es, den vorhandenen Baumbestand zu sichern und zu stärken. Durch verschiedene, ergänzende Festsetzungen wird zudem der durchgrünte Charakter des Gebietes gewahrt und unterstützt.

Weiterhin sieht die Planung vor, dass zwischen der straßenbegleitenden Bebauung und der hinterliegenden Bebauung in den rückwärtigen Gartenbereichen ein von Hauptanlagen freizuhaltender Bereich verbleibt. Dies gibt den Bewohnern die Sicherheit, dass auch durch diese Angebotsplanung zur Nachverdichtung weiterhin Ruhebereiche in dem Quartier bestehen bleiben.

Das Plangebiet ist bisher planungsrechtlich als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO zu bewerten.

Diese Einstufung soll für sämtliche Grundstücksbereiche entlang der Straßen Weg am Denkmal, Grootkoppelstraße, Glashütter Weg und Cord-Buck-Weg beibehalten und damit über die entsprechende Gebietsfestsetzung des Bebauungsplans langfristig gesichert werden.

Das Ziel ist dabei, die durch Wohnen geprägten Straßengevierte mit der vorhandenen Wohnruhe zu erhalten.

Entlang der stärker befahrenen und somit auch emissionsbelasteteren Falkenbergstraße werden die angrenzenden Baugebiete als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Hier können im Plangebiet auch Nutzungen angesiedelt werden, die aufgrund ihrer Verkehrser-

zeugung oder der damit verbundenen Lärmemissionen im restlichen Plangebiet nicht zulässig sein sollen.

Über den Bebauungsplan Nr. 250 wird in fast allen Baugebieten, die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen durch Festsetzung absoluter Werte (GR = zulässige Grundfläche) geregelt. Eine Ausnahme bilden die Baugebiete welche südöstlichen im Plangebiet an der Falkenbergstraße liegen. Für diese wird eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Dabei ist bei den straßenseitigen Baugebieten entlang der Straßen Weg am Denkmal, Grootkoppelstraße, Glashütter Weg und Cordt-Buck-Weg mit einer GR von 135 m² eine Größe gewählt, die sich an der im Plangebiet vorhandenen Gebäudetypologie der Bestandsbebauung orientiert. Mit dieser Festsetzung soll das im Plangebiet vorhandene Stadtbild einer kleinteiligen, offenen Bauungsstruktur gesichert und die Entstehung großvolumiger Gebäudekörper verhindert.

In den rückwärtigen Baugebieten der oben genannten Straßen fällt die festgesetzte GR mit 105 m² etwas geringer aus. Durch das geringere Bauvolumen und die kleinteiligere Bebauung wird in diesen Bereichen die Versiegelung reduziert und auf die grünen und ruhigeren Innenbereiche der Siedlung Rücksicht genommen. Unterstützend wirkt hier auch, dass pro Gebäude nur eine Wohneinheit errichtet werden darf. Hierdurch wird auch der Umfang der zusätzlichen Verkehrsbewegungen und damit einhergehende Geräuschentwicklungen in den rückwärtigen Bereichen minimiert werden.

Weiterhin regelt der Bebauungsplan die Größe der Versiegelung von Flächen durch Nebenanlagen und Stellplätze.

Mit diesen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass auf den Grundstücken der Baugebiete ausreichend Flächen für die Errichtung einer Terrasse, Nebenanlagen (Gartenschuppen etc.) und zudem für die Unterbringung der Stellplätze zur Verfügung stehen. Diese Festsetzung ermöglicht somit, dass die privaten PKW auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden können. Hierbei wurde die für solche kleinteiligen „Einfamilienhaus“-Gebiete übliche Zahl von zwei Fahrzeugen je Haushalt angenommen.

Für die Baugebiete, die unmittelbar an den Baum- und Knickschutzbereich anschließen, wurden gesonderte Festsetzungen, getroffen um diesen zu schützen.

So wurde für das Baugebiet nordöstlich im Plangebiet, an der Straße Weg am Denkmal, für die straßenseitige Bebauung die GR auf 170 m² erhöht, da diese Grundstücke aufgrund des Baum- und Knickschutzbereiches nicht von einer zweiten Baureihe profitieren können.

Für die nördlich an der Falkenbergstraße gelegenen Baugebiete wurden die Grundflächen so festgesetzt, dass diese noch eine angemessene Bebauung ermöglichen, ohne aber den angrenzenden Baum- und Knickschutzbereich übermäßig zu beeinträchtigen. Ebenso wurden hier teilweise gesonderte Festsetzungen bezüglich der Gebäudekubaturen getroffen, um den unmittelbar an diese Baufelder angrenzen Baum- und Knickschutzbereich zu schützen.

Bei diesem Plangebiet handelt es sich nicht um die Ausweisung eines Neubaugebietes, sondern um ein Nachverdichtungsquartier mit bereits vorhandener kleinteiliger Eigentümer- und Bauungsstruktur (vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäuser). Der Beschluss der Stadtvertretung zum geförderten Wohnungsbau ist daher aus Sicht der Verwaltung in diesem Plangebiet nicht umsetzbar. Somit wird kein geförderter Wohnungsbau im Plangebiet realisiert bzw. realisiert werden können.

Grünkonzept:

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand sowie die vorhandenen Gartenbereiche wurden als schützenswerte Qualität für das Quartier erkannt, die erhalten werden soll.

Der vorhandene, erhaltenswerte Baumbestand wird daher im Plangebiet gesichert. Zudem werden die rückwärtigen Gartenbereiche durch Festsetzungen der Baugrenzen sowie durch Reduzierung der Flächen für Nebenanlagen gesichert. Weiterhin werden Festsetzungen zur Durchgrünung des Quartiers (Begrünung von Nebenanlagen, Baumpflanzungen, Einfriedungen) getroffen.

Verkehrskonzept:

Die Verkehrssituation wurde vor dem Hintergrund der geplanten Nachverdichtung überprüft. Es wurde festgestellt, dass auch bei einer weiteren Nachverdichtung und daraus resultierenden weiteren Zufahrten ausreichend Flächen für den ruhenden Verkehr bestehen bleiben. Ebenfalls ist eine Optimierung der Straßenquerschnitte, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, z. B. durch Markierung von alternierendem Parken denkbar. Eine Aufweitung der Straßenverkehrsflächen wäre aufgrund fehlender städtischer Flächen nur schwer realisierbar.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit der Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 250; Stand: 22.11.2023
3. Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 250; Stand: 22.11.2023
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 250; Stand: 22.11.2023
5. Karte Ökokonto 45 Nienwohlder Moor