

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 23/0557</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 12.12.2023</b>
<b>Bearb.:</b>	Kraetschmann, Sven	<b>Tel.:-204</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>18.01.2024</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße"**  
**Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen**

hier:

- a) **Ergänzter Aufstellungsbeschluss**
- b) **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

a) Ergänzter Aufstellungsbeschluss

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, „Nördlich Friedrich-Ebert-Straße“, Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen, der gegenüber der Fassung des Beschlusses vom 12.10.2021 (Vorlage B 21/0526) ergänzt wurde, beschlossen.

Der unveränderte Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 12.10.2021 festgesetzt (verkleinerte Fassung in Anlage 2 zur Vorlage B 23/0557). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurechten für eine Erweiterung des Bauhofs in östliche Richtung
- Sicherung des Bauhofgeländes
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und der Knickstrukturen
- Entwicklung einer Mischnutzung auf privaten Grundstücken

Der ergänzte Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

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

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15

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

#### b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, „Nördlich Friedrich-Ebert-Straße“, Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen, Teil A – Planzeichnung (verkleinerte Fassung in Anlage 3 zur Vorlage B 23/0557) und Teil B – Text (Anlage 4 zur Vorlage B 23/0557), in der Fassung vom 03.01.2024 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 03.01.2024 (Anlage 5 zur Vorlage B 23/0557) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße", 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
- zur Lärminderungsplanung
- zu Lärminderungsmaßnahmen (überwiegend an Lärmbrennpunkten)
- zum grundsätzlichen Konfliktpotenzial bezüglich erwarteter Immissionen
- zum immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch von Wohnnutzungen
- zu den Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen bzw. -emissionen
- zu auf dem Gelände genehmigten Abfallentsorgungsanlagen mit Gefahrstoffcontainern
- zur Löschwasserversorgung

#### Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zu den örtlichen örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Artenschutzes flächenhaft für das Stadtgebiet
- zu den naturräumlichen Gegebenheiten, der Vegetation, der Fauna, dem Landschaftsbild, den vorhandenen Nutzungen und Schutzansprüchen
- zu den Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft und entsprechenden Maßnahmen
- zur artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse und zur Wirkung des Vorhabens auf potenziell vorkommende Fledermäuse, Brut- bzw. Rastvögel und Erdkröten
- zum Amphibienbestand mit Erdkröten (*Bufo bufo*)

#### Fläche, Boden und Wasser: Aussagen

- zu Flächenversiegelung und Innenentwicklung
- zu Grundwasserständen
- zur Oberflächenentwässerung
- zu den Belangen des Bodenschutzes
- zu Altstandorten und Verdachtsflächen

- zum Ergebnis der Untersuchung des Bodens und des Grundwassers

#### Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte
- zu Geruchsimmissionen
- zu Staubimmissionen

#### Klima: Aussagen

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

#### Landschaft: Aussagen

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

#### Kultur- und Sachgüter: Aussagen

- zur Lage des Plangebiets in einem archäologischen Interessensgebiet

Darüber hinaus liegen umweltbezogene Informationen in Form des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt und des Umweltberichtes zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans aus. Diese stellen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der vorbereitenden Flächennutzungsplanung dar.

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

- |  |                 |
|--|-----------------|
| • Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt 2020, Neufassung vom   | 14.09.2021      |
| • Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt   | Stand: 12/2007  |
| • 17. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Norderstedt, Beschluss vom  | 26.09.2023      |
| • Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt   | Stand: Jan.2014 |
| • Lärmaktionsplan 2018-2023 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm  | Stand: 05/2020  |
| • Lärmkartierung der Stadt Norderstedt, zur 3. Stufe der EG-Umgebungs-lärmrichtlinie;  | Stand: 01/2018  |
| • Lärmkartierung zur 4. Runde der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie für die Stadt Norderstedt;   | Stand:11/2022   |
| • Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023;   | Stand: 07/2020  |
| • Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt inkl. Umweltbericht   | Stand: 12/2007  |
| • Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten   | Stand: 2000     |
| • Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne)   | Stand: 2012-23  |
| • Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt  | Stand: 2007     |
| • Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora   | 2010 bis 2015   |
| • Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring   | Stand: 2016     |
| • Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora   | 2017 bis 2022   |
| • Orientierende Untersuchung von Altlastenstandorten im Rahmen der Bauleitplanung in Norderstedt   B-Plan 349 Bauhof Norderstedt Nördlich Friedrich-Ebert-Straße 22848 Norderstedt, Hanseatische Umwelt-Kontor GmbH, Lübeck, | 14.12.2022      |
| • Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 349 „Nördlich Friedrich-Ebert-Straße“ der Stadt Norderstedt. Landschaftsplanung JACOB   FICHTNER, Norderstedt,   | 12.12.2023      |
| • Amphibienbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für ein   |                 |

- |  |            |
|--|------------|
| Kleingewässer am Bauhof der Stadt Norderstedt, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg,  | 10.01.2023 |
| • Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 349 „nördlich Friedrich-Ebert-Straße“ der Stadt Norderstedt, Lärmkontor GmbH, Hamburg,   | 05.12.2023 |
| • Geruchsimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 349 der Stadt Norderstedt. Lairm Consult GmbH, Bargtheide,   | 04.12.2023 |
| • Staubimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 349 der Stadt Norderstedt. Lairm Consult GmbH, Bargtheide,   | 04.12.2023 |
| • Baugrunduntersuchung – Nr. 227072.7 in 22848 Norderstedt, Friedrich-Ebert-Straße 76 (Erweiterung eines Betriebshofes). ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, Hamburg, | 15.09.2022 |
| • Erweiterung des Betriebshofes der Stadt Norderstedt in der Friedrich-Ebert-Straße – Oberflächenentwässerung. Ingenieurbüro Sachs, Lübeck,  | 07.12.2023 |
| • Löschwasserauskunft zu B-Plan 349. Stadtwerke Norderstedt, 03.02.2023 [sic.]   | 13.12.2023 |
| • Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein, vom  | 01.07.2022 |
| • Stellungnahme des Kreises Segeberg, Der Landrat - Fachdienst Kreisplanung, SG Abwasser, vom  | 18.08.2022 |
| • Stellungnahme des Kreises Segeberg, Der Landrat - Fachdienst Kreisplanung, SG Bodenschutz, vom   | 18.08.2022 |
| • Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz, Abfallwirtschaft, vom   | 21.07.2022 |
| • Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz, vom   | 08.08.2022 |
| • Stellungnahme des Kreises Segeberg, der Landrat – Fachdienst Wasser-Boden-Abfall (untere Bodenschutzbehörde), vom  | 02.02.2023 |

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 04.11.2021 (vgl. Vorlage B 21/0526) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt mit den Planungszielen „Schaffung von Baurechten für eine Erweiterung des Bauhofs in östliche Richtung“, „Sicherung des Bauhofgeländes“ und „Sicherung des vorhandenen Baumbestandes“ beschlossen.

des und der Knickstrukturen“ gefasst. In der Sitzung am 19.05.2022 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen (vgl. Vorlage B 22/0140). Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 27.06.2022 in der Grundschule Niendorfer Straße statt. Anschließend hingen die Pläne für Jedermann vom 28.06.2023 bis 22.08.2022 im Rathaus aus und wurden zeitgleich im Internet veröffentlicht. Der Auslegungszeitraum wurde auf über sieben Wochen verlängert, da er in die Sommerferien hineinreichte. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Der Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 15.09.2022 gefasst (vgl. Vorlage B 22/0346) und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage den Entwurf zu fertigen.

Planungsanlass für den Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt ist der Erweiterungsbedarf des städtischen Bauhofs. Eine Erweiterung des Geländes ist vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt Norderstedt für die Aufrechterhaltung der umfassenden Arbeiten des Bauhofs unumgänglich. Östlich des bestehenden Betriebsgeländes konnte ein Grundstück erworben werden, das sich nun im Eigentum der Stadt Norderstedt befindet. Die Erweiterung und Sicherung des städtischen Bauhofs wird über dieses Bebauungsplanverfahren und die bereits beschlossene 17. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (vgl. Vorlage B 23/0265) planungsrechtlich ermöglicht.

Infolge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde der Planentwurf überarbeitet. Im Südwesten des Geltungsbereichs ist im Bereich von zwei privaten Grundstücken eine Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ nicht mehr beabsichtigt. Die Grundstücke stehen für eine entsprechende Nutzung nicht zur Verfügung. Daher wird für diese Grundstücke ein sinnvolles Mischgebiet festgesetzt und die Planungsziele werden um das Ziel der „Entwicklung einer Mischnutzung auf privaten Grundstücken“ ergänzt.

Zur Realisierung der Erweiterung des Bauhofs und der Sicherung des Geländes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ festgesetzt. In dieser Fläche sind nur Nutzungen zulässig, die dem Bauhof dienen. Die aktuell auf dem Gelände vorhandenen Anlagen eines Recyclinghofes/Wertstoffhofes werden planungsrechtlich nicht gesichert und sollen verlagert werden.

Die überbaubare Fläche wird in der Gemeinbedarfsfläche mit Baugrenzen und einer Baulinie beschränkt. Auf der östlichen Erweiterungsfläche ist eine neue Bebauung aus Immissionschutzgründen zuerst zusammenhängend auf der Baulinie zu errichten. An dieser Stelle sollen verbundene Remisen (Fahrzeughallen) zur Unterstellung von Betriebsfahrzeugen mit zwei Salzsilos entstehen. Die mit der Planung ermöglichte Bebauung orientiert sich vom Maß der Nutzung an den bestehenden Gebäuden und berücksichtigt die betrieblichen Anforderungen. Zukünftige Vorhaben werden auf eine übliche Höhe von ca. 9,70 bis 11,70 m beschränkt, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auszuschließen. Dachaufbauten, wie beispielsweise Solaranlagen, können diese festgesetzte Höhe überschreiten. Um eine effiziente Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche zu ermöglichen, ist eine hohe Versiegelung zulässig.

Im Nordosten des Plangebiets stellt eine Fläche, die für eine Erweiterung des bestehenden oberirdischen Regenrückhaltebeckens gesichert wird, die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebiets sicher. Darüber hinaus können und sollen Versickerungsmulden hergestellt werden.

Die Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes und der Knick- bzw. Feldheckenstrukturen stellt ein wichtiges Ziel der Planung dar. Die Strukturen bilden eine Abgrenzung zum Landschaftsraum und werden über den Bebauungsplan festgesetzt. Die mit der Planung ermöglichten Gebäude halten einen angemessenen Abstand zu diesen Grünstrukturen ein. Für eine Begrünung geeignete Dächer sind, wie auch Teile der Fassaden in der Gemeinbe-

darfsfläche, zu begrünen. Die Dächer sind zur Förderung erneuerbarer Energien zudem anteilig mit Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszustatten. Für bestehende Gebäude gilt weiterhin der Bestandsschutz.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt von Süden über die Friedrich-Ebert-Straße. Die Ein- und Ausfahrten des Betriebsgeländes werden festgesetzt. Ein Teil der Friedrich-Ebert-Straße wird planungsrechtlich gesichert.

In dem Mischgebiet soll sich in Einzel- oder Doppelhäusern eine attraktive Mischnutzung etablieren. Unverträgliche Nutzungen wie Spielhallen und Tankstellen werden ausgeschlossen. Die Festsetzungen des Plans berücksichtigen die immissions-schutzrechtlichen Anforderungen und stellen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Gerüche vorhanden.

Mit der Planung gehen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen einher. Der für den Eingriff erforderliche Ausgleich kann nicht innerhalb des Plangebiets erbracht werden und wird planextern im Nienwohlder Moor (vgl. Anlage 6 zu Vorlage B 23/0557) und in der Gemeinde Schmalfeld (vgl. Anlage 7 zu Vorlage B 23/0557) nachgewiesen.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 349 Norderstedt
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 349 Norderstedt
3. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 349, Stand: 03.01.2024
4. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 349, Stand: 03.01.2024
5. Begründung des Bebauungsplans Nr. 349, Stand: 03.01.2024
6. Lageplan der Ausgleichsfläche „Nienwohlder Moor – Teilfläche Sülfeld“
7. Lageplan der Ausgleichsfläche „Schmalfeld“