

**Anlage 5:** zur Vorlage Nr.: B 14/330 des Stuv am 04.09.2014

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt "Südlich Harkshörner Weg / Ulzburger Straße"

**Hier:** Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 309 (Stand: 07.08.2014)

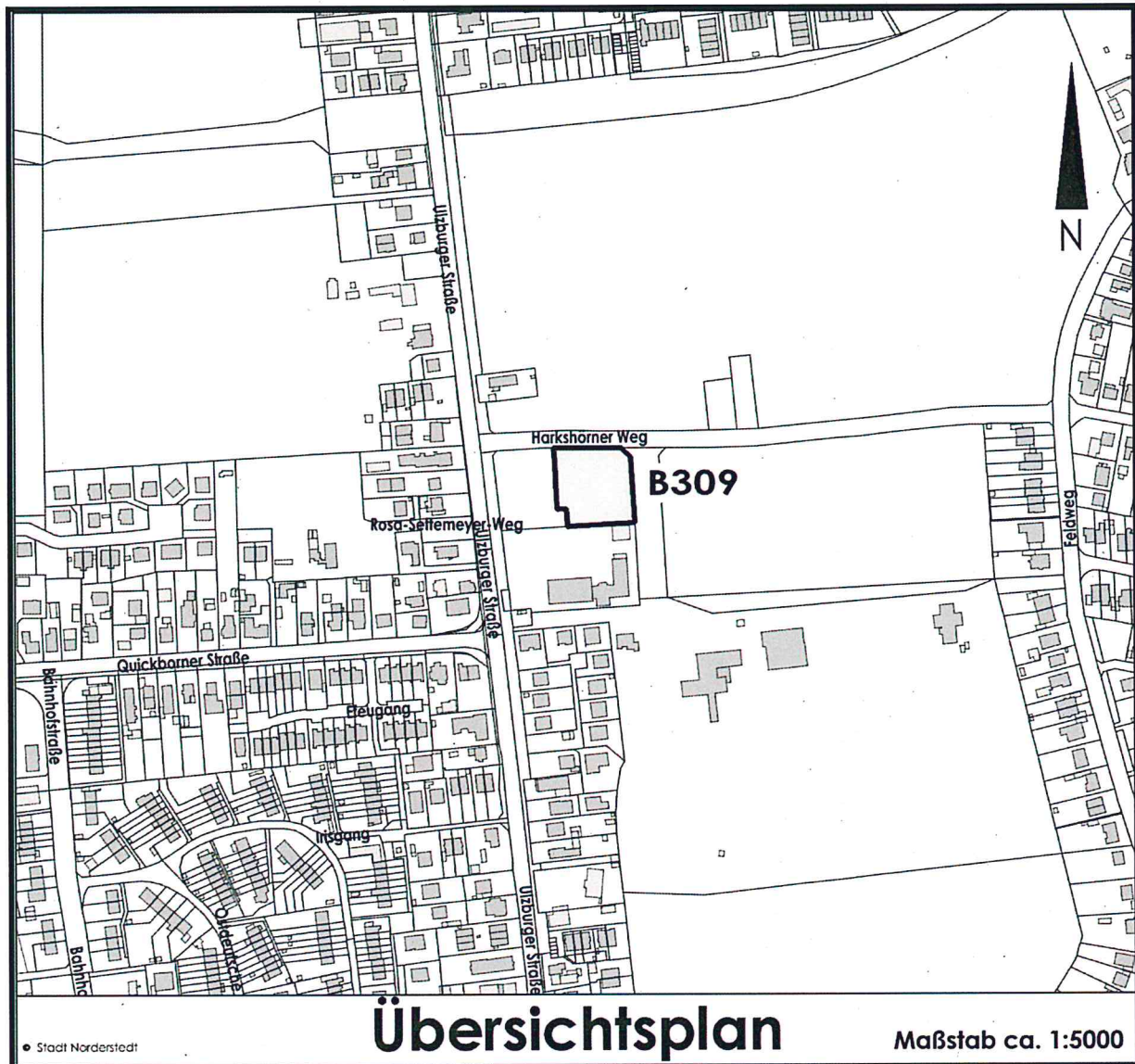
# Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt

"Südlich Harkshörner Weg/ Ulzburger Straße"

Gebiet: südl. Harkshörner Weg, östl. Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördl. Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide, westl. Ulzburger Straße

Stand: 07.08.2014



## **Begründung**

### **Zum Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt "Südlich Harkshörner Weg/ Ulzburger Straße"**

**Gebiet: südl. Harkshörner Weg, östl. Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördl. Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide, westl. Ulzburger Straße**

**Stand: 07.08.2014**

#### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	3
1.3. Bestand.....	3
<b>2. Planungsanlass und Planungsziele.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Inhalt des Bebauungsplanes.....</b>	<b>4</b>
3.1. Städtebauliche Konzeption.....	4
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	5
3.3. Gestalterische Festsetzungen .....	5
3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen .....	5
3.5. Verkehrsplanung und Erschließung .....	5
<b>4. Städtebauliche Daten.....</b>	<b>6</b>
<b>5. Beschlussfassung .....</b>	<b>6</b>

## 1. Grundlagen

### 1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.04.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010 S. 301 ff.) in der zuletzt geänderten Fassung.
FNP	Der Bebauungsplan ist entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP 2020).
Planungsrecht	Die Fläche ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch eingestuft.

### 1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt	Das Gebiet liegt im Stadtteil Harksheide, nördlich der Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Friedrichsgabe.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich ist wie folgend dargelegt zugeschnitten: <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ südl. Harkshörner Weg,</li> <li>▶ östl. Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide</li> <li>▶ nördl. Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide</li> <li>▶ westl. Ulzburger Straße</li> </ul>

### 1.3. Bestand

Plangebiet	Das Plangebiet ist eine Rasenfläche, welche teilweise als Festplatz genutzt wurde.
Bebauung	Die Fläche ist derzeit unbebaut. Sie wird im Verlaufe des Verfahrens durch eine temporäre in Containerbauweise errichtete Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber genutzt werden.
Topografie Umgebung	Es handelt sich um ein vornehmlich ebenes Gebiet.
Eigentumsverhältnisse	Die Fläche liegt im Eigentum der Stadt Norderstedt.

Planungsrechtliche Situation

Die Fläche liegt nach derzeitigem Planungsrecht im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch.

## **2. Planungsanlass und Planungsziele**

Planungsanlass

Das Plangebiet stellt einen Baustein des Unterbringungskonzepts für Flüchtlinge und Asylbewerber dar, welches im Sozialausschuss am 19.06.2014 einstimmig beschlossen worden ist.

Generell sehen die Ziele der Stadt Norderstedt im Rahmen des Unterbringungskonzepts für Flüchtlinge und Asylbewerber vor, dass, anders als früher, mehrere kleinere Standorte (bis zu max. 60 Personen Unterbringungskapazität) möglichst verteilt über das Stadtgebiet geschaffen werden. Die Nahversorgung (z. B. Lebensmittel, Ärzte, ÖPNV, aber auch Kita und Schule etc.) muss an dem jeweiligen Standort gewährleistet sein. Die Errichtung der Unterkünfte (u.a. Größe und Ausstattung) erfolgt nach zeitgemäßen Standards und orientiert sich gemäß Unterbringungskonzepts für Flüchtlinge und Asylbewerber weitgehend an den Empfehlungen des Flüchtlingsbeauftragten des Landes Schleswig-Holstein. Weiterhin werden die dauerhaften Unterkünfte nachhaltig errichtet und sollen ggfs. eine andere Nachnutzung (z.B. betreutes Wohnen im Alter) ohne unverhältnismäßigen Umbauaufwand zu lassen.

Der Standort am Harkshörner Weg erfüllt die stadträumlich geforderten Voraussetzungen bzw. Anforderungen eines Standortes zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern.

Über die Schaffung von Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die gemeinbedarfliche bauliche Nutzung dieses Standortes, insbesondere für eine dauerhafte Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber, langfristig gesichert werden. Der Zuschnitt des Baufensters soll den Anforderungen an eine zeitgemäße und nachhaltige Unterkunft Rechnung tragen. Weiterhin soll auch eine mögliche Nachnutzung über das Planungsrecht ermöglicht werden.

Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von Baurechten für eine soziale Einrichtung
- Schutz des das Plangebiet umgebenden Baumbestands

## **3. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **3.1. Städtebauliche Konzeption**

In dem Baugebiet soll eine zeitgemäße und dauerhafte Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber entstehen, die den Anforderungen auch

unter anderem weitgehend an den Empfehlungen des Flüchtlingsbeauftragten des Landes Schleswig-Holstein entspricht.

Dies findet sich auch in dem Zuschnitt des Baufensters wider. Weiterhin soll durch die Festsetzungen die Vorgaben nach einer nachhaltigen Nutzung der Unterkunft Rechnung getragen werden. Es soll demnach die Option einer möglichen Nachnutzung durch das Planungsrecht ermöglicht werden.

### **3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art der Nutzung	Der Bebauungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest.
Maß der Nutzung	Die Bebauung ist zweigeschossig geplant. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt dabei 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist bei 0,8 festgesetzt.
Bauweise	Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise.
Baulinien und Baugrenzen	Es ist ein großzügiges Baufenster vorgesehen. Es ist so zugeschnitten, dass es Rücksicht auf den an das Plangebiet grenzenden städtischen Baumbestand nimmt, welcher zusätzlich nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 309 aufgenommen wird und dessen langfristige Sicherung damit unterstützt werden soll.

### **3.3. Gestalterische Festsetzungen**

Es werden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen.

### **3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen**

Der durch die Planung zusätzliche Bedarf an Schul- und Kindergartenplätzen wird durch die bestehenden Einrichtungen im Umkreis des Plangebietes abgedeckt. Zusätzliche Einrichtungen sind nicht erforderlich.

### **3.5. Verkehrsplanung und Erschließung**

Straßenverkehr	Das Plangebiet wird über die bestehende Straße Harkshörner Weg erschlossen, wobei die Harkshörner Weg bereits die innere Erschließung übernimmt. Der Ausbau einer zusätzlichen inneren Erschließungsstraße ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht notwendig.
Ruhender Verkehr Stellplätze	Erforderliche Stellplätze werden auf dem Baugrundstück untergebracht.

ÖPNV

Die Anbindung ist über die AKN und mehrere Buslinien gesichert.

#### **4. Städtebauliche Daten**

Flächenbilanz

Größe des Plangebietes  
Netto-Bauflächen

ca. 0,29 ha  
ca. 0,12 ha

#### **5. Beschlussfassung**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt "Südlich Harkshörner Weg/ Ulzburger Straße" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT  
Der Oberbürgermeister

Grote