

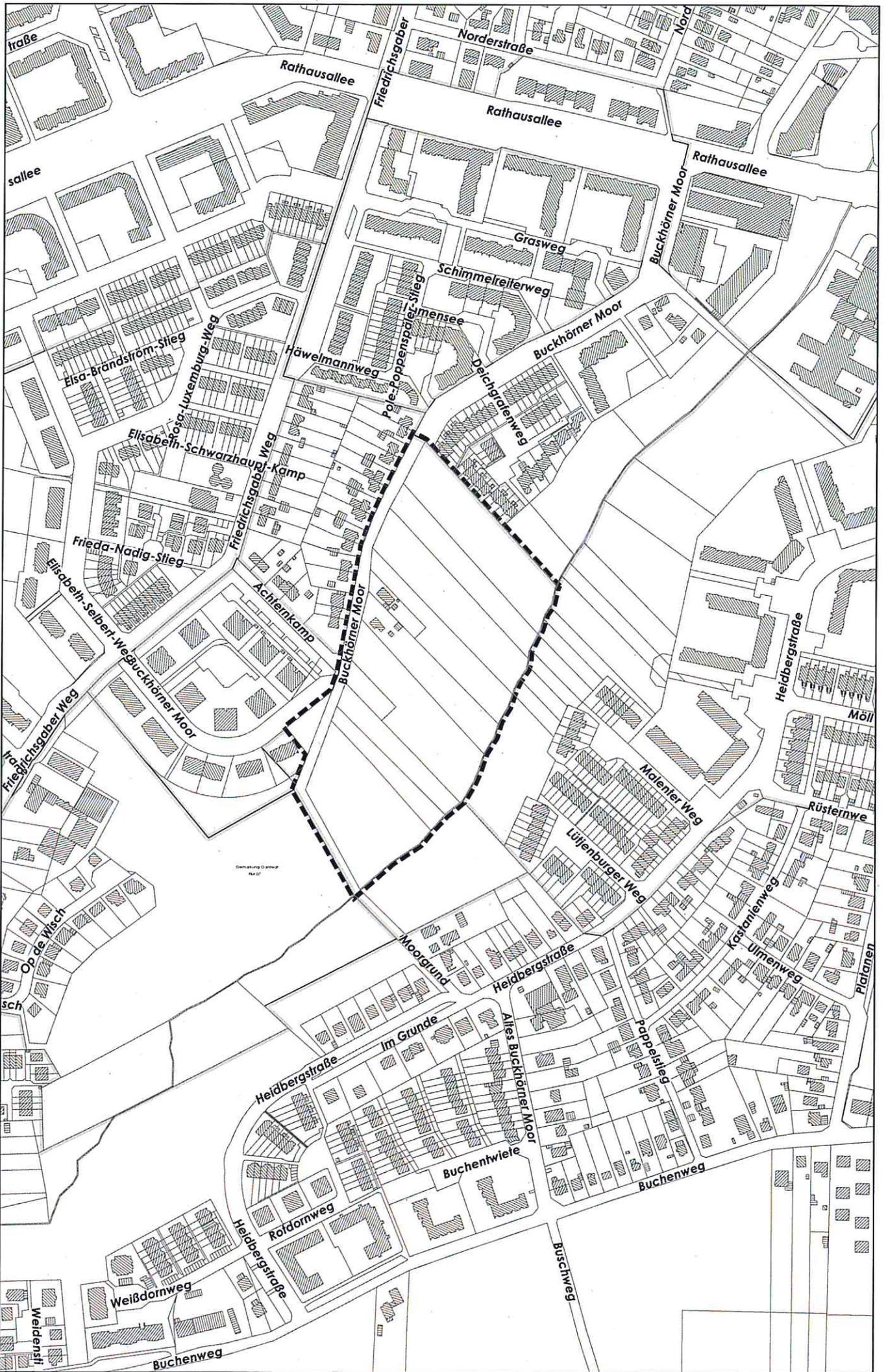
/

Anlage 1: zur Vorlage Nr.: B 15/0179 des Stuv am 07.05.2015

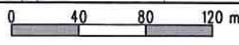
Betreff: Bebauungsplan 291 „Wohnen am Moorbekpark“

Hier: Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des B 291

/



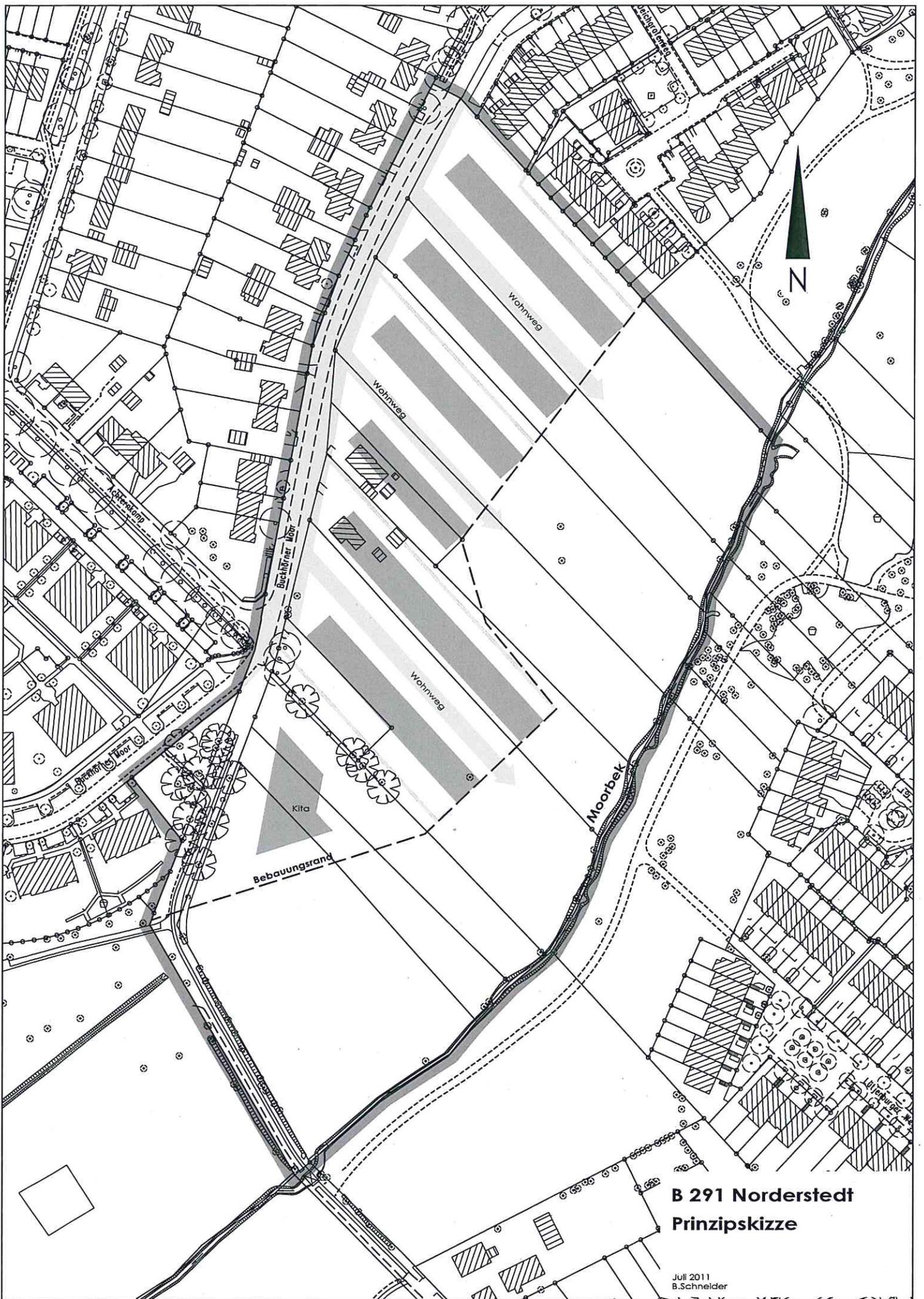
© Stadt Norderstedt



Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 15/0179 des Stuv am 07.05.2015

Betreff: Bebauungsplan 291 „Wohnen am Moorbekpark“

Hier: Prinzipskizze vom Aufstellungsbeschlusses, 01.09.2011



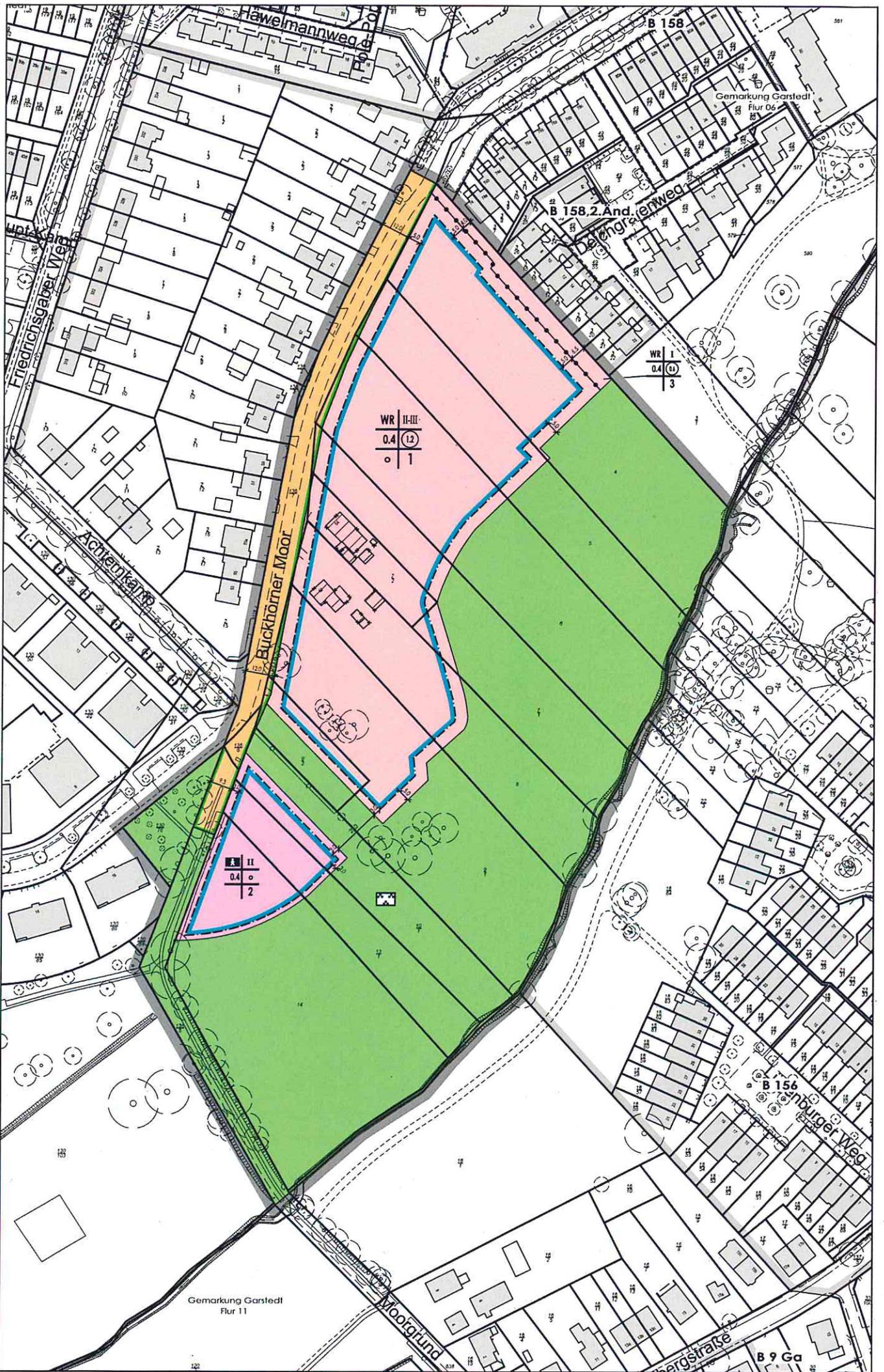
**B 291 Norderstedt
Prinzipiskizze**

Juli 2011
B.Schneider

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 15/0179 des Stuv am 07.05.2015

Betreff: Bebauungsplan 291 „Wohnen am Moorbekpark“

Hier: Vorentwurf des B 291, Planzeichnung und Legende, Stand: 15.04.2015

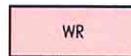


Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung



WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0.5
z.B. 0.4
z.B. III

Geschossflächenzahl (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO
Grundflächenzahl (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO
Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



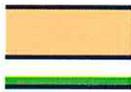
Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



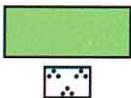
Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Kindergarten § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Verkehrsflächen



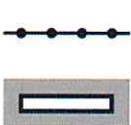
Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen



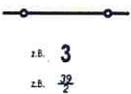
öffentliche Grünflächen
Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 5 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

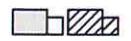
2. Darstellung ohne Normcharakter



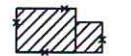
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Bezeichnung des Baugebiets
Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



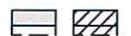
Vorhandene bauliche Anlagen



Künftig fortfallende bauliche Anlagen



Standort Baum



Arkaden und Durchgänge



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans



Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 15/0179 des Stuv am 07.05.2015

Betreff: Bebauungsplan 291 „Wohnen am Moorbekpark“

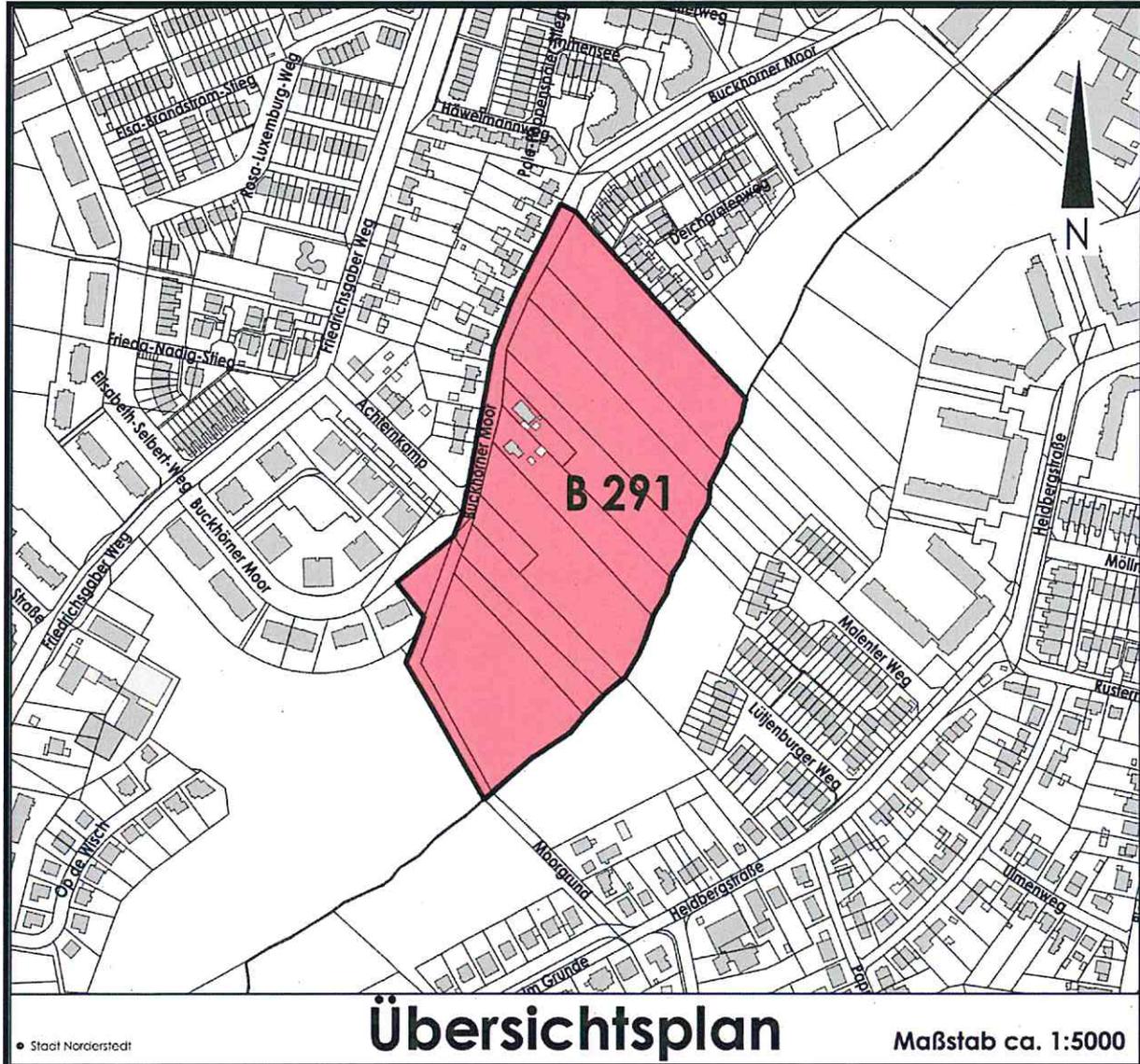
Hier: Vorentwurf des B 291, Begründung, Stand: 15.04.2015

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt "Wohnen am Moorbekpark"

Gebiet: östlich Buckhörner Moor, westlich der Moorbek, südwestlich Deichgrafenweg

Stand: 15.04.2015



VORENTWURF

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt "Wohnen am Moorbekpark"

Gebiet: östlich Buckhörner Moor, westlich der Moorbek, südwestlich Deichgrafenweg

Stand:

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	3
1.3. Bestand.....	3
2. Planungsanlass und Planungsziele.....	4
3. Inhalt des Bebauungsplanes.....	5
3.1. Städtebauliche Konzeption.....	5
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	5
3.3. Gestalterische Festsetzungen	7
3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen	7
3.5. Verkehrsplanung und Erschließung	7
3.6. Ver- und Entsorgung	8
3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	8
3.8. Immissionsschutz.....	8
3.9. Altlasten	8
3.10. Kampfmittel.....	8
4. Umweltbericht	8
5. Städtebauliche Daten.....	9
6. Kosten und Finanzierung	9
7. Realisierung der Maßnahme	9
8. Beschlussfassung	9

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	

1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt Geltungsbereich	Das Plangebiet gehört zum Stadtteil Norderstedt-Mitte und liegt östlich der Straße Buckhörner Moor und westlich des Moorbekparks (Grünzug) sowie südwestlich des Deichgrafenweges.
--------------------------------------	--

1.3. Bestand

Plangebiet Bebauung	Das Gebiet ist abgesehen von einem einzelnen Einfamilienhaus (Buckhörner Moor 64) frei von Bebauung. Ein weiteres Einfamilienhaus (Buckhörner Moor 62) wurde erst in jüngster Vergangenheit abgerissen und ist somit aber in den aktuellen Katasterplänen und Luftbildern noch erkennbar.
Topografie Umgebung	Das Plangebiet stellt sich als offene Wiesenfläche dar, die sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich durch kleinere Gehölzgruppen gegliedert wird. Das Gelände fällt zur östlich verlaufenden Moorbek leicht ab, so dass sich auf einer Streckenlänge von ca. 70 m zwischen der Straße Buckhörner Moor und einer möglichen künftigen Siedlungsgrenze zum Grünraum ein Höhenunterschied von ca. 1,5 m (also 2-3%) ergibt. Abgesehen von der Moorbek- Niederung ist dieser Bereich Norderstedts als eben zu bezeichnen. Die nördlich gelegene Bebauung wird vom Deichgrafenweg erschlossen und besteht aus einer verdichteten Reihenhausbebauung. Westlich entlang der Straße Buckhörner Moor (gegenüber liegend) befindet sich eine aufgelockerte Doppelhausbebauung mit für diesen Standort relativ großen Grundstücken. Diese Siedlungshäuser stammen im Gegensatz zur übrigen umliegenden Bebauung aus den Jahren von vor 1980 und damit vor Gründung von Norderstedt-Mitte.
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen im Plangebiet befinden sich fast ausschließlich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt (EGNO). Ausgenommen sind die Liegenschaften mit der Adresse Buckhörner Moor 64 (GA, Flur 11, Flurstck. 7/2) und eine Liegenschaft mit der

Flurstücksnummer 13/1, diese befinden sich im Privatbesitz.

Planungsrechtliche Situation

Der FNP stellt für den Geltungsbereich entlang der Straße Buckhörner Moor Wohnbauflächen dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst darüber hinaus noch Flächen der Moorbekniederung, welche als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt sind.

Der Rahmenplan Norderstedt Mitte (Selbstbindung für die Stadt) stellt für den Plangeltungsbereich eine aufgelockerte Einzelhausbebauung dar.

Nördlich angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 158. Die südwestlich angrenzende Bebauung (Buckhörner Moor, Achternkamp) wurde über den Bebauungsplan 176 ermöglicht, der den Stand gem. § 33 BauGB erlangt hatte. Heute ist dieser Bebauungsplan nicht mehr anzuwenden, so dass hier ebenso wie im Bereich der Doppelhausbebauung westlich Buckhörner Moor der § 34 BauGB zur Anwendung kommt.

Für das Plangebiet selbst kommt heute der § 35 BauGB zur Anwendung, es handelt sich um einen sogenannten Außenbereich im Innenbereich (auch diese Flächen waren ursprünglich Bestandteil des B 176).

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass

Die Umsetzung des Rahmenplanes Norderstedt Mitte ist Anlass der heutigen Planungen. Aufgrund der integrierten und sowohl verkehrlich als auch infrastrukturell gut angebundenen Lage im Stadtgebiet erscheint eine Bebauung sinnvoll. Aufgrund der anhaltenden Zuzugszahlen von Wohnbevölkerung soll dieses Potenzial zur Innenentwicklung und Komplettierung des Siedlungskörpers von Norderstedt-Mitte genutzt werden. Aus diesem Grund wird hinsichtlich der anzustrebenden Bebauungsdichte auch über das im Rahmenplan vorhandene Maß einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung hinausgegangen. Eine angestrebte höhere bauliche Dichte korrespondiert mit dem Ziel nicht nur wenigen Menschen diese bevorzugte Wohnlage zu ermöglichen.

Planungsziele

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung
- Vorhaltung eines Standortes für eine KITA
- Berücksichtigung der besonderen naturräumlichen Standortverhältnisse westlich der Moorbek
- Sicherung der verkehrlichen Anbindung der Wohnbauflächen und der KITA-Fläche über die Straße Buckhörner Moor
- Sicherung des Fuß- und Radweges auf der alten Trasse Buckhörner Moor als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche Moorbekpark

Verfahren frühzeitige Bürgerbeteiligung

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll Mitte 2015 durchgeführt werden. Die Planungsinhalte und die Ergebnisse dieses Beteiligungsschrittes sollen im weiteren Verfahren als Basis für ein **Investorenwettbewerbsverfahren** dienen. Neben Vorgaben aus diesem Bauleitplanverfahren werden darüber hinaus

Investorenwettbewerb

noch weiter gehende Vorgaben und Rahmenbedingungen formuliert, die im Rahmen der Wettbewerbsauslobung den Teilnehmern aufgegeben werden. Dieses Vorgehen soll ein höchstes Maß an Partizipation und Transparenz ermöglichen. Dieser aufwändige Weg der Beteiligung dürfte korrespondierend mit dem hohen Wert der Wohnlage am besten geeignet sein, städtebauliche Qualitäten zu sichern. Hierbei ermöglicht der Investorenwettbewerb eine hohe Bandbreite von Ideen und Gestaltungsansätzen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1. Städtebauliche Konzeption

Entlang der Straße Buckhörner Moor soll eine dem Maßstab der umliegenden Bebauung angepasste Wohnbebauung entstehen. Entsprechend der nördlich angrenzenden Bebauung ist eine Bautiefe von der Straße Buckhörner Moor von ca. 70-80 m vorgesehen, die sich zum Südwesten hin verjüngt.

Die Bebauung soll stadtgestalterisch zum einen zur umliegenden Bebauung und zum anderen zur Moorbekniederung vermitteln.

Anhand der Topographie wurde bereits ein Verlauf des Siedlungsrandes zum Moorbekpark hin definiert.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung
Nutzungsbeschränkungen

Es ist entsprechend der Lage im Stadtgebiet ein reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO) vorgesehen. Bereits heute handelt es sich bei der gesamten Nachbarschaft um ein Wohngebiet, die Erschließungsstraßen dienen ausschließlich dem internen Anliegerverkehr und haben keine übergeordnete Netzfunktion. Neben familienorientierten sind auch seniorengerechte Wohnformen denkbar. Mit Bezugnahme auf die Beschlusslage der Stadtvertretung ist ein Anteil von mindestens 30% der neuen Wohneinheiten als sozial geförderter Wohnraum vorgeschrieben.

Geförderter
Wohnungsbau

KiTa

Der südwestliche Bereich des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich.

Öffentliche Grünflächen

Die verbleibenden östlichen Flächen werden als öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Dies entspricht der derzeitigen Nutzung.

Maß der Nutzung

Die städtebauliche Maßstäblichkeit ergibt sich aus der im Umkreis vorhandenen Baustruktur. Neben dicht gebauten Reihenhaus- und Stadthaus typologien sind Mehrfamilienhäuser denkbar. Die Geschossigkeit sollte unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung drei Vollgeschosse nicht überschreiten.

Geschossigkeit

Denkbar ist eine Abstufung von 2-geschossiger Bauweise im Übergang zur kleinteiligen Bebauung am Deichgrafenweg bis hin zu 3 Geschossen plus Staffel im zentralen Plangeltungsbereich. In o.g. Investorenwettbewerbsverfahren als Bestandteil des Bauleitplanverfahrens soll geklärt werden, ob eine „harte“ Siedlungskante mit hoher Bebauung oder ein gestufter „sanfter“ Übergang zum Moorbekpark städtebaulich bevorzugt wird.

GRZ

Als zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO wird ein Wert von 0,4 festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird das gem. BauNVO zulässige Höchstmaß für allgemeine und reine Wohngebiete

ausgeschöpft. Hiermit wird der verkehrlich und infrastrukturell guten Lage entsprochen und eine entsprechende bauliche Nutzung ermöglicht.

Für die Fläche für die Kindertagesstätte wird eine GRZ von 0,4 und zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Nördlich an die bestehende Reihenhausbebauung am Deichgrafenweg anschließend wird ein Baugebiet festgesetzt, das sich an den Festsetzungen des B 158 orientiert. Der Reihenhauszeile Deichgrafenweg 6-22 wurde hier ein Grundstücksstreifen zum Erwerb angeboten.

Bauweise

Um eine abriegelnde Bebauung zu verhindern ist die Festsetzung der offenen Bauweise vorgesehen. Ohnehin ist aus stadtklimatischen Erwägungen heraus eine geschlossenen Bebauung entlang der Straße Buckhörner nicht vorteilhaft.

Baulinien und Baugrenzen

Die Planung sieht eine annähernd das gesamte Baugebiet umfassende überbaubare Grundstücksfläche vor, die mit Baugrenzen festgesetzt wird. Die Baugrenzen verlaufen parallel entlang der Erschließungsstraße Buckhörner Moor und entlang der Baugebietsgrenze zum Moorbekpark. Um eine zu enge Fassung des Straßenraumes zu verhindern, wird ein Abstand der Baugrenzen von 5 m zur Straße festgesetzt. Zur Verhinderung von Eingriffen durch tiefbauliche Maßnahmen in die Moorbekniederung rückt die Baugrenze um 5 m von der parkseitigen Baugebietsgrenze ein. Zur nördlichen Reihenhaussiedlung am Deichgrafenweg wird der Verlauf der Baugrenze unter Berücksichtigung der Grundstücksverhandlungen mit den direkt betroffenen und angrenzenden Hauseigentümern festgesetzt. So erwerben die Eigentümer Deichgrafenweg Haus-Nr. 6-22 jeweils Grundstücksstreifen von 5,0 m Breite zuzüglich einer Dungwegfläche von 1,5 m Breite. Von dieser neuen Grundstücksgrenze verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 5,0 m. Die Adresse Buckhörner Moor erwirbt einen Streifen von 2,0 m, somit verschwenkt die Baugrenze in diesem Bereich etwas nach Norden.

Um die Rahmenbedingungen für den vorgesehenen Wettbewerb nicht zu eng zu fassen, wurden weitere Vorgaben zur Gebäudeanordnung nicht getroffen. In diesem Punkt wurde die Idee einer kammartigen Zeilenbebauung, wie sie zum Zeitpunkt des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses im Jahr 2011 vorlag, zugunsten einer freieren Gestaltungsmöglichkeit der Wettbewerbsteilnehmer verworfen.

Eine gewichtige Rahmenbedingung, die der Idee einer Zeilenbebauung zugrunde lag, ist im weiteren Verfahren zu beachten und Lösungen hierfür zu erarbeiten. So ist aufgrund der Grundwasser Fließrichtung eine unterirdische Riegelwirkung durch parallel zur Straße angeordnete Keller- und Tiefgaragengeschosse zu erwarten. Im südwestlichen Plangebiet ist ein Abstand der Baugrenzen zu einer bestehenden Baumreihe vorgesehen, um den dauerhaften Erhalt und eine Wegeverbindung in Verlängerung der Straße Achternkamp zu ermöglichen. Südwestlich anschließend befindet sich ein Baugebiet mit Baugrenzen für einen möglichen Kindergartenstandort.

3.3. Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen sind in diesem Verfahrensschritt nicht vorgesehen. Gleichwohl ist vorgesehen, dass in den Auslobungsunterlagen Rahmenbedingungen zu gestalterischen Themen formuliert werden. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen sich mit dem städtebaulichen Kontext von Norderstedt Mitte auseinandersetzen. Es wird für sinnvoll erachtet, mögliche gestalterische Festsetzungen erst nach Durchführung des Wettbewerbs zu definieren.

3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen

Es ist im südwestlichen Bereich eine Kindertagesstätte vorgesehen und planungsrechtlich so festgesetzt. Dies entspricht der Darstellung des FNP 2020 sowie den Angaben der zuständigen Fachdienststelle, dass eine langfristige Verfügbarkeit möglicher KITA- Standorte angestrebt wird.

3.5. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße Buckhörner Moor. Hierbei handelt es sich um eine Anliegerstraße ohne übergeordnete Netzfunktion. Die Verkehrsdaten der Straße sowie der Knotenpunkte innerhalb wie auch außerhalb des Plangeltungsbereiches geben keine Anhaltspunkte für Kapazitätsprobleme.

Entsprechend ihrer Funktion ist der Ausbau der Straße Buckhörner Moor als Anliegerstraße vorgesehen. Die festgesetzte Verkehrsfläche ist mit 12 m Breite ausreichend breit dimensioniert, um beidseitige Gehwege, straßenbegleitende Parkplätze (Längsaufstellung), Straßenbäume und eine Oberflächenwasserbeseitigung über Versickerungsmulden zu gewährleisten. Eine konkrete Erschließungsplanung wird im weiteren Planverfahren durchgeführt. Inwieweit für das festgesetzte Baugebiet zusätzliche interne Erschließungsstraßen erforderlich werden, ist abhängig von der konkreten städtebaulichen Konzeption. Es sind beispielsweise sowohl Stichwege (gem. Zeilenkonzept des Aufstellungsbeschlusses) oder eine Ringschließung denkbar. Da eine Beschränkung der Wettbewerbsbeiträge in Richtung einer Erschließungsform nicht gewollt ist, wird eine interne Erschließung in diesem Planungsstadium nicht festgesetzt.

Die Erschließung des Kita-Standortes erfolgt über eine geringfügige Verlängerung der Straße Buckhörner Moor in Form eines kleinen Stichweges.

Ruhender Verkehr
Stellplätze
öffentliche Parkplätze

Um ausreichend Stellplätze für den ruhenden Verkehr bereitstellen zu können, werden Tiefgaragen bevorzugt. Bezüglich einer hierfür erforderlichen Unterkellerung wird auf die Zwangspunkte des Grundwassers hingewiesen. So ist eine unterirdische Riegelwirkung durch Keller- und Tiefgaragengeschosse parallel zur Straße aufgrund der Grundwasser Fließrichtung zu erwarten.

Hinsichtlich der zu erstellenden öffentlichen Parkplätze werden hierzu Lösungsansätze im Rahmen der Konkretisierung der städtebaulichen Konzeption erwartet.

ÖPNV Eine ausreichend gute Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personen Nahverkehr ist mit der Nähe zur U-Bahn (Rathaus, Norderstedt-Mitte) und dem Busbahnhof gegeben. Die Entfernung zum nächstgelegenen Haltepunkt des ÖPNV Norderstedt-Mitte beträgt ca. 800 m.

3.6. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-Versorgung Ein Anschluss des Plangebietes an das Netz der Fernwärmeversorgung durch die Stadtwerke Norderstedt ist gegeben. Auch eine Versorgung mit Strom und Wasser kann gewährleistet werden.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung Es kann an eine bestehende Schmutzwasserleitung angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken einer Versickerung zuzuführen. Die Niederschlagswasserbeseitigung der Verkehrsflächen kann über Rigolen oder eine zentrale Versickerungsanlage erfolgen. Die Verkehrsflächenentwässerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.

Müllentsorgung Erfolgt durch das Betriebsamt der Stadt Norderstedt.

Telefonanschluss An das Telekommunikationsnetz kann angeschlossen werden.

Feuerwehrbelange

3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Eingriff und Ausgleich Eine Bilanzierung des Eingriffes wird im weiteren Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen im Plangebiet sind nicht dafür geeignet Ausgleichsmaßnahmen aufzunehmen. Somit ist eine externe Ausgleichsfläche zu benennen.

Grünfläche Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden bereits zum heutigen Zeitpunkt als solche genutzt. Sie unterliegen der laufenden Park- und Grünflächenpflege der Stadt Norderstedt.

3.8. Immissionsschutz

Es liegen keine Hinweise auf Lärmimmissionen und Schadstoffeinträge vor. Weder gewerbliche Anlagen noch stark belastete Verkehrswege befinden sich im direkten Umfeld.

3.9. Altlasten

Es sind keine Altlastenverdachtsstandorte im Plangeltungsbereich bekannt

3.10. Kampfmittel

Der dem Landeskriminalamt angehörende Kampfmittelräumdienst wird im Bauleitplanverfahren beteiligt.

4. Umweltbericht

In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan beigefügt (§ 2 a BauGB).

Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung

mit anderen Belangen dar.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

5. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	5,49 ha
Netto-Bauflächen WR	1,71 ha
Netto-Baufläche Kita	0,27 ha
Verkehrsflächen	0,33 ha
Öffentliche Grünflächen	3,18 ha

6. Kosten und Finanzierung

Äussere Erschließung
Innere Erschließung

Es liegen noch keine Berechnungen zu möglichen Kosten der Planungen vor. Diese sind abhängig von der konkreten städtebaulichen Konzeption.

Grünflächen und
Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von
Natur und Landschaft

Es liegen noch keine Berechnungen zu möglichen Kosten der Planungen vor. Diese sind abhängig von der konkreten städtebaulichen Konzeption.

7. Realisierung der Maßnahme

Bodenordnung
Sozialplan

Die Flächen in den festgesetzten Baugebieten befinden sich mit Ausnahme von zwei Grundstücken ausschließlich im Besitz der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt EGNO. Eines dieser beiden Grundstücke liegt innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Da hier ohnehin keine kurzfristige Realisierung einer entsprechenden Nutzung vorgesehen ist, besteht hier kein Handlungsbedarf. Hinsichtlich des zweiten nicht im Eigentum der EGNO befindlichen Grundstücks (innerhalb des WR-Gebietes) muss das Bebauungskonzept auch ohne Verwendung dieser Fläche realisierbar sein, da eine kurzfristige Umsetzung der Planung angestrebt wird.

8. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt "Wohnen am Moorbekpark" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

Grote

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B 15/0179 des Stuv am 07.05.2015

Betreff: Bebauungsplan 291 „Wohnen am Moorbekpark“

Hier: Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 4

zur Vorlage Nr. B 15/0179 für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung u. Verkehr am 07.05.2015

Zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt "Wohnen am Moorbekpark" kommen folgende Maßnahmen in Frage:

lfd. Nr. Vorschlag der Verwaltung Beschluss d. Ausschusses

1.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Pläne zur Kenntnis und beschließt, diese zur Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu machen.
2.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Pläne (und ggf. die Modelle) sind in einer öffentlichen Veranstaltung vorzustellen.
3.			<u>Mögliche Veranstaltungsorte</u>
3.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundschule Heidberg _____
3.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3.3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
4.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nach der Veranstaltung sind die vorgestellten Pläne noch 4 Wochen im Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr auszuhängen mit der Möglichkeit, Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Während der 3. und 4. Woche kann das Protokoll der Veranstaltung auf Wunsch eingesehen werden.
5.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Planungsgrundlagen sind ... Wochen im Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr auszuhängen ohne vorherige öffentliche Veranstaltung mit der Möglichkeit, Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird folgendermaßen bekannt gegeben:

6.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ortsübliche Bekanntmachung in der "Norderstedter Zeitung" die mindestens 2 Wochen vorher abgeschlossen sein muss
7.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	unter Beifügung einer kleinen Planskizze und dem Hinweis, dass die Pläne bereits
8.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 Minuten vorher im Veranstaltungsraum einzusehen sind
9.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	unter Anwesenheit der zuständigen Planungsbearbeiter
10.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	persönliche Anschreiben an die betroffenen und benachbarten Eigentümer, die ihren Wohnsitz nicht in Norderstedt haben (z. B. bei unbebautem Gelände)
11.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	durch Plakatierung im Einzugsbereich des Plangebietes
12.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nach Möglichkeit durch Hinweis im redaktionellen Teil der örtlichen Presse
13.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	zur Vorinformation soll eine geeignete Broschüre oder ein Faltblatt bereitgehalten werden, das über die Planungsziele informiert.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	---------------------	---------------	--	----------	-------------------