

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0256
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 18.06.2015
Bearb.:	Pongratz, Christine	Tel.: -204	öffentlich
Az.:	6013/Frau Christine Pongratz -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	02.07.2015	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt "Westlich Lawaetzstraße",
Gebiet: südlich Quickborner Straße, östlich Dreibekenweg, westlich Lawaetzstraße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt "Westlich Lawaetzstraße", Gebiet: südlich Quickborner Straße, östlich Dreibekenweg, westlich Lawaetzstraße Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 15.06.2015 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 15.06.2015 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt "Westlich Lawaetzstraße" -, die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangene Stellungnahmen von Privaten und Trägern öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Informationen zu folgenden Schutzgütern:
 - **Mensch**
Aussagen zu: Umweltschutz, Immissionsschutz
 - **Tiere**
Aussagen zu: Artenschutz
 - **Pflanzen**
Aussagen zu: Natur- und Landschaftsschutz, Biotope
 - **Boden und Wasser**
Aussagen zu: Umgang mit Niederschlagswasser, Agrarstruktur, Grundwasser- und Bodenschutz
 - **Klima und Luft**
Aussagen zu: Mobilität
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: 01.2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12.2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005
Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12.2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand: 1992 - 2007

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für das Vorhaben Frederikspark der Stadt Norderstedt Stand: 11.06.2012
- Baumgutachterliche Kurzstellungnahme über den Baumbestand auf dem Gelände „Frederikspark“ in Norderstedt Stand: 29.03.2012
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 300 Stand: 12.06.2015
- Lärmtechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt „Westlich Lawaetzstraße“ Stand: 12.06.2015
- Wärmeversorgung Frederikspark Stand: 10.2014
- Schalltechnische Untersuchung zum Rahmenplan „Friedrichsgabe-Nord“ in Norderstedt Stand: 22.10.2002
- Schalltechnische Untersuchung zum Rahmenplan „Friedrichsgabe Nord“ in Norderstedt bzgl. der B-Pläne 247, 255 und 256 Stand: 15.06.2005/22.11.2005
- Verkehrsuntersuchung zum Rahmenplan Friedrichsgabe Nord Stand: 06.2005
- Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung auf dem Grundstück Quickborner St. 81 a in 22844 Norderstedt Stand: 29.07.2005
- Kurzbericht zur Grundwasserbeprobung auf dem Grundstück Quickborner Str. 81 a in 22844 Norderstedt Stand: 27.02.2006
- Auffüllung südlich der Quickborner Straße 81 a Flurstücke 72/11, 72/12, 72/13 und 286/71 in der Gemarkung Friedrichsgabe Stand: 09.08.2002
- Kurzbericht zur Bodenluftbeprobung auf dem Grundstück Quickborner Str. 81 a, Flurstück 286/71 in 22844 Norderstedt Stand: 11.05.2006
- Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung auf dem Grundstück Quickborner Straße 97 in 22844 Norderstedt Stand: 29.07.2005
- Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen 4-13 / 14b in Norderstedt Stand: 19.04.1991
- Friedrichsgabe – Gefährdungsabschätzung für Bebauungspläne – Bericht für die Flächen 4-8, 4-11. 4-13 und 4-14b – Teil 1 Stand: 11.12.1996
- Fachgutachten zur Altlastensituation im Bereich des städtebaulichen Rahmenplanes Friedrichsgabe-Nord in Norderstedt Stand: 16.05.2003
- Bericht zur Durchführung von Bodenluftabsaugversuchen und Bewertung der Deponiegassituation auf Altablagerungen im Bebauungsgebiet Friedrichsgabe-Nord in Norderstedt Stand: 08.11.2004
- Untersuchung von Altablagerungen B-Plan 300 (Frederikspark) Friedrichsgabe-Nord, 22844 Norderstedt Stand: 18.09.2012
- B-Plan 300 Frederikspark in Norderstedt, Ergänzende Stellungnahme zum Gutachten vom 18.09.2012 Stand: 07.04.2015
- Stellungnahme zur Dimensionierungsabschätzung der Gassperren im B-Plan 300 der Stadt Norderstedt, Quickborner Straße Stand: 11.06.2015

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

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:

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 300 „Westlich Lawaetzstraße“ wurden am 18.04.2013 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang vom 19.06.2013 bis 31.07.2013 durchgeführt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Eine öffentliche Informationsveranstaltung fand am 18.06.2013 statt. Am 20.03.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 300 wird das Ziel verfolgt, die Flächen westlich der Lawaetzstraße und südlich der Quickborner Straße einer Wohnnutzung zuzuführen und die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohnquartieres zu schaffen.

Entlang der Quickborner Straße soll die ein- bis zweigeschossige Bebauung gesichert und entwickelt werden. Auf einigen Grundstücken soll eine rückwärtige Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden, die über die geplante Ringerschließung erschlossen werden sollen.

In den neuen Baugebieten sollen verschiedene Bauformen wie Einzel-, Doppelhaus- und Reihenhausbau sowie Geschosswohnungsbau angeboten werden. Darüber hinaus ist in dem Plangebiet die Realisierung von sozialem Wohnungsbau vorgesehen.

Die Erschließung ist über eine Ringerschließung (Tempo-30-Zone) vorgesehen, deren planungsrechtliche Sicherung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 256 bereits begonnen wurde. Die Erschließungsplanung des Rings sieht einen beidseitigen Fußweg, straßenbegleitende Baumanpflanzungen sowie öffentliche Parkplätze vor.

Westlich an das Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 256 sind zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen (Baugebiet 1). Im zentralen Bereich des Bebauungsplangebietes (Baugebiet 2) sind zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen vorgesehen. Südlich angrenzend an die Bestandsbebauung der Quickborner Straße sieht der Bebauungsplan zweigeschossige Gebäude vor. Randseitig zu einem öffentlichen Grünzug (Baugebiet 4) sind zweigeschossige Reihenhäuser geplant.

Das Grundstück, das westlich an die Ringerschließung anschließt, stellt bezüglich seiner heutigen Topografie eine Besonderheit dar. Da es sich um eine ehemalige Abgrabungsfläche handelt, liegt das Grundstück heute zwischen 4,50 m und 6,40 m tiefer als die angrenzenden Grundstücke. Für eine Bebauung ist das Grundstück auf das angrenzende Geländeniveau aufzufüllen. Die baulichen Nutzungen der Baugebiete 5 und 6 sind nur zulässig, wenn Gassicherungsmaßnahmen errichtet werden (siehe textliche Festsetzung Ziff. 10).

Für den westlichen Bereich, der über eine vom Dreibeckenweg abgehende verkehrsberuhigte Stichstraße erschlossen werden soll, ist eine offene ein- bis zweigeschossige Bebauung vorgesehen (Baugebiet 6 und 10).

Basierend auf dem Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord sieht der Bebauungsplan einen Grün- bzw. Naherholungsbereich in Form des öffentlichen Grünzuges zwischen Lawaetzstraße und Dreibeckenweg vor. Dieses grüne Leitsystem wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 256 bereits begonnen. Neben der Sicherung des erhaltenswerten Knick- und Baumbestandes sind zahlreiche Wegeverbindungen durch das Gebiet vorgesehen. Eine wichtige Verbindung stellt ein zukünftiger Fußweg von der Quickborner Straße zum geplanten Grünzug dar. Gleichzeitig

soll die dort befindliche unterirdische Regenwassertransportleitung im Bebauungsplan gesichert werden.

Die Grundstücke, die sich im Besitz der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt (EGNO) befinden, sollen im Rahmen von Bauträgerverfahren entwickelt werden. Die Rahmenbedingungen und Anforderungen für dieses Verfahren werden dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 300, Stand: 15.06.2015
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 300, Stand: 15.06.2015
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 300, Stand: 15.06.2015