

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 17/0360
601 - Fachbereich Planung			Datum: 30.08.2017
Bearb.:	Stein, Isabel	Tel.:-203	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	21.09.2017	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße, Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 31.08.2017 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 31.08.2017 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", 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: -
 - **Tiere**,
Aussagen zu: Vorkommen Vögel und Amphibien
 - **Pflanzen**
Aussagen zu: -
 - **Boden und Wasser**
Aussagen zu: Bodengasuntersuchung
 - **Klima und Luft**
Aussagen zu: -
 - **Kultur- und Sachgüter**
Aussagen zu: -

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007

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

- Lärmaktionsplan 2013 - 2018 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm Stand: 16.01.2013
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne/
Flurabstandspläne Stand: 2016/2017
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Lärmtechnische Untersuchung Stand: 31.08.2017
- Bestandsaufnahme Baumbestand Stand: 23.05.2017
- Fachgutachten zum Artenschutz Stand: 03.07.2017
- Grünordnerischer Fachbeitrag Stand: 28.08.2017
- Kurzbericht zu Bodenluftuntersuchungen im B-Plangebiet B 316 „Westlich Oadby-and-Wigston Straße, Norderstedt“ Stand: 15.12.2016
mit Ergänzungen vom 18.08.2017
- Oberbodenuntersuchung auf einer Teilfläche der Altablagerung 4-44 Stand: 16.04.2015
- Untersuchung der Altablagerung 4-44 Garstedter Müllberg Gefährdungsabschätzung Wirkungspfad Boden-Mensch auf Flächen der BMX-Bahn, Wegeverbindungen und Aussichtspunkt Stand: 22.08.2014
- Bodenluftuntersuchungen im Bereich des Müllbergs Garstedt Stand: 02.12.2003
- Ergebnisse der Grundwasserbeobachtung im Umfeld des Garstedter Müllberges aus den Jahren 1988 bis 1990 Stand: 21.07.1992
- Gefahrenabschätzungsstudie für den Müllberg Garstedt Stand: 05.01.1987
- Ergebnisbericht über geologische und hydrologische Untersuchungen, Erkundungen der Deponieabdeckung und Bodengasmessungen im Bereich des Garstedter Müllbergs in Norderstedt Stand: 19.10.1986

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:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:

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

Sachverhalt

Anlass

Anlass der Planung ist u. a. die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Notunterkünfte westlich der Oadby-and-Wigston-Straße. Die Anlage wurde 2016 bereits für 3 Jahre befristet genehmigt.

Der Standort der Flüchtlingsunterkunft wurde als einer von mehreren Orten in Norderstedt für die Aufstellung von Mobilbauten ausgewählt; die Stadt verfolgt dabei die Absicht, die Flüchtlinge im gesamten Stadtgebiet in kleinräumige Anlagen zu verteilen, um die Integration zu erleichtern. Zudem sollen die Einrichtungen gut an die Infrastruktur (ÖPNV, Versorgung, Schulen etc.) angebunden sein. Da ein Ende der Flüchtlingskrise derzeit politisch nicht absehbar ist, möchte die Stadt auch über den gesetzlich geregelten 3-Jahres-Zeitraum hinaus Möglichkeiten einer geregelten Unterbringung anbieten können und nicht erneut kurzfristig handeln müssen. Die Gesamtanlage wurde sowohl mit Gebäuden als auch Freiraumgestaltung neu errichtet und ist daher anderen, evtl. älteren Standorten mit Sanierungsbedarf, in seiner längerfristigen Nutzung vorzuziehen.

Zudem soll die Fläche westlich der Oadby-and-Wigston-Straße für den bestehenden Bau- und Abenteuerspielplatz gesichert und um einen Waldkindergarten ergänzt werden. Für den Waldkindergarten ist die Nähe zum angrenzenden Forst von Vorteil, da sich die Laufwege dadurch verkürzen und auch die Querung stark befahrener Straßen entfällt. Zudem können funktionale Symbiosen zwischen den Einrichtungen entstehen.

Des Weiteren geht es gemäß beschlossenen Kinderspielplatzbedarfsplan um die Entwicklung von Jugendspiel- und Sportanlagen am Standort, welcher bereits einige Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Boule, Skaten oder eine Fläche für Fußballspielen vorhält.

Im Osten des Plangebiets soll zudem ein Blockheizkraftwerk entstehen, welches zur Versorgung des Stadtgebiets beitragen wird. Da für den betroffenen Bereich bereits ein Bebauungsplan mit Festsetzung „Grünfläche“ vorliegt, ist auch hier die planungsrechtliche Neuordnung notwendig.

Änderung des Bebauungsplanentwurfes gegenüber dem Vorentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 316 Norderstedt, „Westlich Oadby-and-Wigston Straße“ ist dieser Vorlage in den Anlagen 2, 3 und 4 beigefügt.

Gegenüber der Vorentwurfsplanung wurden verschiedene Änderungen vorgenommen.

Zum einen hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Norden hin vergrößert; er schließt jetzt direkt an die nördlich gelegenen Waldflächen an und entspricht der Abgrenzung der 11. Flächennutzungsplanänderung. Für die Fläche zwischen Wald und Flüchtlingsunterkunft wird Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt; hier kann z. B. ein Fußweg zwischen straßenbegleitendem Fuß- und Radweg entlang der Oadby-and-Wigston-Straße und dem bestehenden Fußweg durch die Grünanlagen entstehen.

Im Bereich der Skateanlage wurde inzwischen der nördliche Wall verlängert und bepflanzt; im Vorentwurf war diese Fläche noch als Aufschüttung festgesetzt. Sie entspricht dem Knick-Ersatz für den Durchbruch des Knicks im Bereich der Flüchtlingsunterkünfte.

In Gebiet 2 (Waldkindergarten, Bau- und Abenteuerspielplatz) wurde das südliche Baufenster nach Westen hin vergrößert, um Spielraum für den geplanten Standort des Waldkindergartens zu ermöglichen.

Die Stellplätze für Waldkindergarten sowie Bau- und Abenteuerspielplatz waren ursprünglich, ebenso wie die öffentlichen Parkplätze, nördlich des geplanten Blockheizkraftwerkes vorgesehen. Da die notwendige Anzahl von Stellplätzen jedoch nicht auf den Flächen im Bereich

der Einfahrt zum Plangebiet angeordnet werden konnte, wurde eine separate Stellplatzanlage im Bereich der Grünfläche vorgesehen. Diese wird eingegrünt und über eine Verlängerung der Parkplätze erschlossen. Die öffentlichen Parkplätze für die Freizeitnutzungen bleiben nördlich des geplanten Blockheizkraftwerkes angesiedelt.

Mit Rücksichtnahme auf die zu erhaltenden Baumstandorte wurde die notwendige Erschließung zugunsten der Feuerwehr sowie Ver- und Entsorgungsbetriebe zum Grundstück des Waldkindergartens angepasst.

Die Planungen wurden zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss weitergehend konkretisiert und durch verschiedene Gutachten (Bodenuntersuchungen, lärmtechnische Untersuchungen, Fachgutachten Artenschutz etc.) qualifiziert. Sofern notwendig, wurden aus den Gutachten Festsetzungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 316
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 316, Stand: 31.08.2017
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 316, Stand: 31.08.2017
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 316, Stand: 31.08.2017