

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 18/0040</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 01.02.2018</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Kroker, Beate</b>	<b>Tel.: -207</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>601/-lo</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>15.02.2018</b>	<b>Entscheidung</b>

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "östlich Ulzburger Straße/nördlich und südlich Harkshörner Weg"**

**Gebiet: östlich Ulzburger Straße, südlich Flurstück 860, Flur 03, Gemarkung Harksheide, westlich Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide**

- hier:**
- a) Ergänzter und geänderter Aufstellungsbeschluss**
  - b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
  - c) Beschluss zur Durchführung einer zusätzlichen Informationsveranstaltung**

**Beschlussvorschlag**

a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) ) „östlich Ulzburger Straße / nördlich und südlich Harkshörner Weg“, Gebiet: östlich Ulzburger Straße, südlich Flurstück 860, Flur 03, Gemarkung Harksheide, westlich Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide gegenüber der Fassung des Beschlusses vom 04.09.2014 ergänzt und geändert beschlossen.

Der ergänzte und geänderte Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 30.01.2018 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Darstellung von Wohnbaufläche
- Darstellung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz

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

b) Der Entwurf des Bauleitplanes, 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "östlich Ulzburger Straße / nördlich und südlich Harkshörner Weg", Gebiet: östlich Ulzburger Straße, südlich Flurstück 860, Flur 03, Gemarkung Harksheide, westlich Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide Teil A – Planzeichnung (Anlage 4) in der Fassung vom 30.01.2018 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 30.01.2018 (Anlage 5) wird gebilligt.

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

Der Entwurf des Bauleitplanes, 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "östlich Ulzburger Straße / nördlich und südlich Harkshörner Weg", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen:

#### Mensch: Aussagen

- zur Lärmaktionsplanung 2013-2018 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm
- zu den Verkehrs-, Gewerbelärmimmissionen für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie die benachbarte vorhandene Bebauung
- zu Vorschlägen für Schutzmaßnahmen
- zum möglichen Vorhandensein von Kampfmitteln und zum weiteren Vorgehen

#### Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zu den Belangen von Natur und Landschaft
- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Artenschutzes flächenhaft für das Stadtgebiet
- zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops Knick/Gehölzreihe
- zur Bedeutung der Fläche (mögliche Vorkommen, Lebensräume, Aufenthaltsräume, Nahrungsräume) und zur Wirkung des Vorhabens auf potenziell vorkommende Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen, Eremiten-Käfern, andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvögel
- zur Konfliktanalyse (Artenschutzprüfung, Verbotstatbestände)
- zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

#### Boden und Wasser: Aussagen

- zu Grundwasserständen
- zum möglichen Vorhandensein von Kampfmitteln und zum weiteren Vorgehen
- zum Vorhandensein und zur Einschätzung von Altlasten und Altlastenverdachtsfällen
- zum Vorhandensein des Übungsplatzes für Löschsäume der angrenzenden Feuerwehr und der Auswirkungen auf das Plangebiet

#### Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte

#### Klima: Aussagen

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

#### Landschaft: Aussagen

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

#### Kultur- und sonstige Sachgüter: Aussagen:

- zum Wertverlust des Hauses

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

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

- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne / Flurabstandspläne Stand: 2016/2017
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt Stand: 15.02.2017
- Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan B-Plan 309 Ulzburger Straße / Harkshörner Weg in Norderstedt Stand: 11.07.2016
- Stellungnahme vom Landeskriminalamt SG 323 vom 05.01.2015
- Stellungnahme Kreis Segeberg vom 06.01.2015
- Stellungnahmen des Kreises Segeberg, Sachgebiet Boden vom 26.09.2014, 08.04.2016, 22.07.2016
- Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung Stand: 11.11.2014

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.

- c) Eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer zusätzlichen Informationsveranstaltung ist entsprechend den Ziffern 1., 2., 3.1, 4., 6., 7., 8., 9., und 11. der Anlage 6 dieser Vorlage 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**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.09.2014 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefasst. Planungsziel war die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung in der Grundschule Harkshörn am 11.11.2014 mit anschließendem Planaushang vom 12.11.2014 bis 10.12.2014 durchgeführt. Die frühzei-

tige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Am 05.03.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

In der weiteren Bearbeitung zeichnete sich ab, dass die Situation der Flüchtlinge sich veränderte und damit die Erforderlichkeit einer sofortigen dauerhaften Unterkunft an diesem Standort erst einmal nicht gegeben war. Da aber nicht vorhersehbar ist, wie sich die Situation zukünftig darstellt, sollen nach wie vor Baurechte geschaffen werden, die die Möglichkeit eröffnen, ein Wohngebäude zu errichten, das bei Bedarf auch erst einmal zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden kann. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzungen hierfür schaffen.

Weiterhin ergab sich die Möglichkeit, über die gesamte Fläche zu verfügen und den kleinen Festplatz nach Norden zu verlagern.

Aus diesem Grund wurde das Plangebiet bis an die Ulzburger Straße heran und nach Norden bis an den Grünzug vergrößert.

Um hinsichtlich der Nutzung des Grundstücks, auch vor dem Hintergrund der möglichen Entwicklung der nördlich und östlich angrenzenden Flächen, möglichst flexibel zu sein, soll nunmehr keine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche erfolgen, sondern eine Darstellung als Wohnbaufläche für den südlichen Plangeltungsbereich erfolgen. Dieses ist die Voraussetzung für Flüchtlingswohnen, bietet aber auch die Möglichkeit, allgemeinen Wohnraum zu schaffen, um der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in Norderstedt entsprechen zu können.

Die kleinere Festplatzfläche soll nach Norden verlagert werden. Dieser Bereich soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz dargestellt werden.

Im parallelen Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt werden die südlichen Flächen konkretisiert und Baurechte hierfür geschaffen.

Da sich das Plangebiet deutlich vergrößert hat und die Planungsziele geändert wurden, soll den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, sich umfangreich zu informieren. Aus diesem Grund soll ergänzend zur Offenlage eine zusätzliche Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020
2. Gebiet des ergänzten und geänderten Aufstellungsbeschlusses der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020, Stand: 30.01.2018
3. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2020
4. Verkleinerung der Planzeichnung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020, Stand: 30.01.2018
5. Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020, Stand: 30.01.2018
6. Maßnahmen zur Durchführung einer zusätzlichen Informationsveranstaltung