

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 18/0044</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>

**Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt "Südlich Harkshörner Weg / Ulzburger Straße"**  
**Gebiet: südlich Harkshörner Weg, westlich Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlich Ulzburger Straße**

- 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, Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt "Südlich Harkshörner Weg/ Ulzburger Straße", Gebiet: südlich Harkshörner Weg, westlich Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlich Ulzburger Straße 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:

- Schaffung von Baurechten für Wohnungsbau
- Schutz des das Plangebiet umgebenden Baumbestands

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

b) Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt "Südlich Harkshörner Weg / Ulzburger Straße", Gebiet: südlich Harkshörner Weg, westlich Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlich Ulzburger Straße Teil A – Planzeichnung (Anlage 4) und Teil B – Text (Anlage 5) in der Fassung vom 30.01.2018 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 30.01.2018 (Anlage 6) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt "Südlich Harkshörner Weg / Ulzburger Straße" -, die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen:

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

#### 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 Fleddermäuse, 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 kaltluftproduzierenden 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 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 7 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. Planungsziele waren die Schaffung von Baurechten für eine soziale Einrichtung und der Schutz des das Plangebiet umgebenden Baubestands. 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 frühzeitige 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 sich die Flüchtlingslage 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.

Um eine maximale Flexibilität im Rahmen der verträglichen Nutzungen an diesem Standort zu haben und somit schnell auf verschiedene Bedarfe reagieren zu können, wie Unterbrin-

gung von Flüchtlingen, Errichtung von Kindertagesstätten oder Wohnbedarfe, soll nunmehr eine Festsetzung der Fläche als allgemeines Wohngebiet erfolgen. Mit dieser Festsetzung ist die Voraussetzung geschaffen, ein Wohngebäude zu errichten, das auch erst einmal als Wohngebäude für Flüchtlinge genutzt werden kann. Weiterhin besteht die Möglichkeit, Wohnungsbau zu tätigen, um die großen Nachfragen nach Wohnraum in Norderstedt zu bedienen. Es bietet auch die Möglichkeit, z. B. eine Kindertagesstätte unterzubringen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet sollen ausgeschlossen werden, da sie in dieses kleine Baugebiet Nutzungen ziehen könnten, die eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung befürchten lassen.

Weiterhin ergab sich im Verfahren, dass über die gesamte Fläche verfügt werden kann und die Möglichkeit besteht, die kleinere Festplatzfläche nach Norden zu verlagern. Diese wird im parallelen Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren vorbereitet.

Somit umfasst der Bebauungsplan nunmehr das gesamte Flurstück 62/49, Flur 03, Gemarkung Harksheide und ein Teilstück der daran westlich angrenzenden Ulzburger Straße. Dieses Teilstück wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt, um die Voraussetzungen zu schaffen, entlang der Ulzburger Straße beidseitig regelkonforme Rad- und Fußwege anzulegen.

Es wird eine überbaubare Fläche mit einer maximal zwei- bis dreigeschossigen Bebauung und einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Somit kann eine dem Standort an der Ulzburger Straße angemessene Bebauungsdichte erfolgen, bei gleichzeitig maximaler Flexibilität der Stellung der Gebäude. Lediglich das Gebäude, welches unmittelbar an der Ulzburger Straße liegt, muss eine Mindestlänge von 35 m haben und parallel zur Straße ausgerichtet sein. Diese Festsetzung ist der Verkehrsbelastung auf der Ulzburger Straße geschuldet und soll die Möglichkeit schaffen, ruhige Aufenthaltsbereiche zu schaffen. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm getroffen, die der unmittelbaren Nachbarschaft zur Freiwilligen Feuerwache Harksheide geschuldet sind.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt ausschließlich über den Harkshörner Weg. Die Stellplätze sind in Tiefgaragen nachzuweisen. Außer bei sozialen Einrichtungen, für die eine Ausnahme zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze oberirdisch formuliert ist.

Der Großbaumbestand, der in nördliche und östliche Richtung das Plangebiet umrahmt und dieses entscheidend prägt, wird durch den Mix verschiedener Festsetzungen erhalten und langfristig geschützt. Die drei für die Erschließung entfallenden Bäume werden durch Neupflanzungen entlang der Ulzburger Straße ausgeglichen.

Der Eingriff wurde bilanziert und durch externe Maßnahmen ausgeglichen.

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.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) durchgeführt.

**Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 309 Norderstedt
2. Gebiet des ergänzten und geänderten Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes
3. Planzeichnung des Bebauungsplanes, Stand frühzeitige Beteiligung
4. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 309 Norderstedt, Stand: 30.01.2018
5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 309 Norderstedt, Stand: 30.01.2018
6. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 309 Norderstedt, Stand: 30.01.2018
7. Maßnahmen zur Durchführung einer zusätzlichen Informationsveranstaltung
8. Lageplan Ausgleichsfläche