

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 20/0186
601 - Fachbereich Planung			Datum: 28.05.2020
Bearb.:	Blaudszun, Jan	Tel.: -651	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	20.08.2020	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 328 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg/ Stettiner Straße"
Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt, südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 328 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg/ Stettiner Straße", Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt, südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt Teil A – Planzeichnung (Anlage 2 zur Vorlage B 20/0186) und Teil B – Text (Anlage 3 zur Vorlage B 20/0186) in der Fassung vom 03.08.2020 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 03.08.2020 (Anlage 4 zur Vorlage B 20/0186) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 328 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg/ Stettiner Straße" -, 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 Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen für die Nutzung innerhalb des Plangebietes
- zu Vorschlägen für Schutzmaßnahmen

Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zur Quantität von Brutvogelarten,
- zu den Belangen von Natur und Landschaft
- zu europäisch geschützten Tierarten
- zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops Knick
- zur Konfliktanalyse (zu Verbotstatbeständen)
- zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

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

Boden und Wasser: Aussagen

- zu Grundwasserständen

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

- keine Aussagen

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

- Klimaaanalyse 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: 16.1.2013
- 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
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan für die Flüchtlingsunterkünfte an der Stettiner Straße in Norderstedt Stand: August 2019
- Stellungnahme vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 20.12.2017
- Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung Stand: 14.12.2017

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.

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:

Anfang des Jahres 2017 wurden am Friedrichsgaber Weg vier Unterakunftsgebäude für Flüchtlinge genehmigt und sind bezogen. Da sich die Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, konnte seinerzeit lediglich eine befristete Genehmigung nach § 246 BauGB erteilt werden. Die Baugenehmigung ist Ende des vergangenen Jahres um weitere 2 Jahre verlängert worden. Um diesen Standort langfristig als Unterbringungsmöglichkeit zu sichern,

soll nunmehr in einem Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Voraussetzung für eine dauerhafte Nutzung geschaffen werden. Daher hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 05.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 Norderstedt beschlossen. Mit dem Planverfahren sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Schaffung von Baurechten für soziale Einrichtungen,
- Festsetzung einer Fläche für ein BHKW und
- Sicherung des vorhandenen Grünbestandes.

In selbiger Sitzung wurde der Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit beschlossen. Die Veranstaltung hierzu fand am 11.12.2017 im Plenarsaal des Rathauses Norderstedt statt. Anschließend gingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht bis zum 23.01.2018 im Rathaus Norderstedt aus.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 den Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gefasst. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden – soweit planungsrechtlich relevant – im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes B 328 werden zum einen Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Damit wird die Unterbringung von derzeit Flüchtlingen und Asylbewerber ermöglicht, was eine wohnähnliche Nutzung darstellt, aber ausgeschlossen, dass reines Wohnen an diesem Standort möglich ist. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich unter Berücksichtigung des Großbaumbestandes und einem geringen Erweiterungsbedarf an den Bestandsgebäuden. Die Gebäudehöhen werden auf 8,50 m festgesetzt

Das vorhandene BHKW wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk festgesetzt. Die Höhe des Blockheizkraftwerkes darf 9,5 m nicht überschreiten. Der Schornstein der Anlage darf max. 30,0 m hoch sein.

Die für den Bau des BHKW geforderten Ausgleichsflächen werden planungsrechtlich durch Festsetzung von Maßnahmenflächen gesichert. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen für den Bau der Gebäude für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerber wurden über das Ökokonto Norderbeste 2 (Nienwohlder Moor-Erweiterung) der Stiftung Naturschutz kompensiert.

Parallel zum B 328 wird die 12. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes B 328 Stand: 03.08.2020.
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes B 328, Stand: 03.08.2020
4. Begründung des Bebauungsplanes B 328, Stand: 03.08.2020
5. Ausgleichsfläche