

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 20/0301
601 - Fachbereich Planung			Datum: 28.08.2020
Bearb.:	Sasse, Christine	Tel.:-204	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	17.09.2020	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", Gebiet: nördlich der Bebauung Rehkamp, östlich Moorbekstraße, südlich der Bebauung Moorbekstraße 70 bis 72 und westlich Ulzburger Straße
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der geänderte Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", Gebiet: nördlich der Bebauung Rehkamp, östlich Moorbekstraße, südlich der Bebauung Moorbekstraße 70 bis 72 und westlich Ulzburger Straße Teil A – Planzeichnung (Anlage 2 zur Vorlage B 20/0301) und Teil B – Text (Anlage 3 zur Vorlage B 20/0301) in der Fassung vom 26.08.2020 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 26.08.2020 (Anlage 4 zur Vorlage B 20/0301) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße" -, die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen:

Mensch: Aussagen

- zur Lärmaktionsplanung 2018-2023 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm,
- zum Lärmschutz,
- zur Verschattung

Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zur Quantität von Brutvogelarten
- zum Fledermausvorkommen,
- zu den bestehenden Grünstrukturen,
- zu den Auswirkungen und Maßnahmen auf Natur und Landschaft,
- zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Boden und Wasser: Aussagen

- zu Grundwasserständen,
- zum Gewässer- und Bodenschutz,
- zum Grundwasserschutz

Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte

Klima: Aussagen

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

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

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:

- -

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

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt
Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt
Stand: 12/2007
- Lärmaktionsplan 2018-2023 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm
Stand: 05/2020
- 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
- Verschattungsgutachten „Östlich Moorbekstraße“ in Norderstedt
Stand: 27.08.2020
- Neue Wohnbebauung in 22846 Norderstedt – Projekt 2; Baugrundbeurteilung
Stand: 31.01.2019
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 321 Moorbekstraße II
Stand: 31.01.2020
- Gebäudekontrolle auf aktuellen oder Hinweise für zurückliegende Fledermausbesatz bezüglich des geplanten Abrisses einer Scheune auf dem Grundstück Ulzburger Str. 437 in Norderstedt
Stand: 29.10.2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 297 Norderstedt „Westlich Moorbekstraße“
Stand: 28.01.2016/ 04.02.2016
- Stellungnahme vom Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg vom 01.10.2019
- Stellungnahme vom Kreis Segeberg vom 09.10.2019

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen ist auf zwei Wochen zu verringern. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr billigt die Offenlage während der Herbstferien.

Sollten sich nach der erneuten Beteiligung 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.

Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15

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

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 321 „Östlich Moorbekstraße“ soll in geänderter Fassung erneut öffentlich auslegen, da u.a. im Zuge der Offenlage Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind, die eine erneute Prüfung des vorliegenden Verschattungsgutachtens erforderlich machten.

Es wurde erkannt, dass ein Teilbereich der nordöstlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 321 angrenzenden Bestandsbebauung unzureichend hinsichtlich einer zukünftig möglichen Verschattung abgebildet bzw. abgeprüft war. Das Verschattungsgutachten war daher diesbezüglich zu ergänzen und zu konkretisieren. Nach Auswertung des aktualisierten neuen Gutachtens kommt die Verwaltung zu einer Planänderung.

Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets, im Bereich des Baugebietes 3, sollte im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf eine zwingende Zweigeschossigkeit sowie eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt werden. Somit wäre die Ausbildung eines Staffelgeschosses möglich und zulässig.

Auf Grundlage des aktualisierten neuen Verschattungsgutachtens wurde ersichtlich, dass ein nicht weiter definiertes Staffelgeschoss auf der zulässigen zweigeschossigen Bebauung im Baugebiet 3 je nach Ausbildung zu einer starken Verschattung der nördlich bzw. nordöstlich angrenzenden Bebauung führen könnte. Dies war bisher nicht in die Abwägung der Planung eingestellt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanentwurfs kann nunmehr eine ausreichende Besonnung der angrenzenden Bestandsbebauung sichergestellt werden: Für die mögliche Bebauung im Baugebiet 3 wird eine Trauf- und Firsthöhe als Höchstmaß sowie eine bestimmte Dachform (Satteldach) (siehe Bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 4) festgesetzt. Zudem wird im nördlichen Bereich des Baugebietes 3 die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Anpassung der Baugrenzen (Reduzierung des Baufeldes) geändert. Somit ist sichergestellt, dass durch eine Neubebauung im Bereich des Baugebietes 3 keine Verschattung der umliegenden Bestandsbebauung erfolgen kann, die eine DIN-konforme Besonnung der umliegenden Fassaden verhindern würde. Gleichzeitig wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend des ursprünglichen Entwurfs beibehalten (Zahl der Vollgeschosse, Gebäude- bzw. nun Firsthöhe), um die Realisierung zusätzlichen Wohnraums innerhalb des Siedlungsgebiets über den Bestand hinaus weiterhin zu ermöglichen.

In den Baugebieten 1 und 2 wird die überbaubare Grundstücksfläche, die durch Baugrenzen definiert wird, so angepasst, dass sich die Baugrenzen nun unmittelbar an den geplanten Baukörpern orientieren. Im ursprünglichen Entwurf waren Terrassen, Balkone, Erker und Überdachungen weitestgehend innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen und die Baufenster entsprechend größer ausgewiesen. Durch die überarbeitete, engere Fassung der überbaubaren Grundstücksfläche ist nun sichergestellt, dass keine anderen, v.a. keine tieferen, Baukörper entstehen können. Dadurch kann insbesondere für die nördlich angrenzende Bestandsbebauung eine weitergehende Verschattung als sie nun explizit mithilfe des Verschattungsgutachtens überprüft wurde, ausgeschlossen werden. Um dennoch für die geplante Wohnbebauung ausreichend private Freibereiche und auch Erker und Überdachungen zu ermöglichen wird eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2.3) ergänzt, die diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässt.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Überarbeitung des ursprünglichen Entwurfs erkannt, dass die verpflichtende Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen einer erweiterten Festsetzung der Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen im Baugebiet 3 bedarf.

In der Begründung wurden redaktionellen Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes, Stand: 26.08.2020
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, Stand: 26.08.2020
4. Begründung des Bebauungsplanes, Stand: 26.08.2020