

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 20/0345
601 - Fachbereich Planung			Datum: 09.09.2020
Bearb.:	Marwitz, Til	Tel.: -205	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	05.11.2020	Vorberatung
Stadtvertretung	08.12.2020	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 326 Norderstedt "Westlich Kringelkrugweg", Gebiet: nördl. Harkshörner Weg, westl. Kringelkrugweg, südl. Flurst. 860, Fl. 03, Gem. Harksheide, östl. Teilbereich des Flurst. 861, Fl. 03, Gem. Harksheide; externe Ausgleichsflächen: nördl. und südl. Schleswiger Hagen, westl. Kohtla-Järve-Straße
hier:

- a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 2 zur Vorlage B 20/0345) werden

berücksichtigt

7, 7.1, 9, 12.4, 12.5, 12.6, 12.8, 12.9, 13.1, 13.5

teilweise berücksichtigt

13, 13.3, 13.4

zur Kenntnis genommen

1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 11a, 11b, 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.7, 13.2

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

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

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der Bebauungsplan Nr. 326 Norderstedt "Westlich Kringelkrugweg", Gebiet: nördl. Harkshörner Weg, westlich Kringelkrugweg, südlich Flurstück 860, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlicher Teilbereich des Flurstückes 861, Flur 03, Gemarkung Harksheide, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohtla-Järve-Straße bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 4 zur Vorlage B 20/0345) und dem Teil B - Text – (Anlage 5 zur Vorlage B 20/0345) in der zuletzt geänderten Fassung vom 09.09.2020, als Satzung beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 15.09.2020 (Anlage 6 zur Vorlage B 20/0345) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.norderstedt.de eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und von der 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: 14
Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter:.....;

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

Sachverhalt:

Am 18.06.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mit der Vorlage B 20/0183 zum Bebauungsplan gefasst.

Private Stellungnahmen sind während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.

Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Bedenken geäußert, die eine Änderung der Planung zur Folge gehabt hätten. Der grünordnerische Fachbeitrag wurde, auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, zur besseren Nachvollziehbarkeit der Kompensationsermittlung redaktionell um eine Biototypenkartierung („Bestand Biotypen“ vom 15.09.2020) ergänzt. Anhand dieser Kartierung können die im Gutachten vom 23.11.2018 untersuchten Gehölze, zu dem auch der Baum mit der Nummer 255 gehört, lokalisiert werden. Außerdem wurden redaktionelle Änderungen in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vorgenommen.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schließung des Siedlungsrandes entlang des Feldwegs,
- Schaffung von neuen Wohneinheiten,
- Erhalt, Sicherung und Fortentwicklung des vorhandenen kleinen Eichenhains mit den erhaltenswerten Bäumen und
- Schaffung einer Eingrünung zur Landschaft.

Die Flächen im nordwestlichen Bereich der Siedlung Harkshörn befinden sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH (EGNO) und sollen, analog zur Nachbarschaft, über einen Lückenschluss mit einer einzeiligen Bebauung geschlossen werden.

Der Lückenschluss soll, über eine lockere Baustruktur von II-geschossigen Einzelhäusern mit ca. vier bis sechs Wohneinheiten erfolgen. Diese Stadtvillen sollen in einer offenen Bauweise, den Rand der Siedlung Harkshörn zeitgemäß formen und gleichzeitig sichern.

Die Erschließung der nördlichen Baufelder erfolgt über eine Anbindung im Nordosten des Plangebietes an den Kringelkrugweg, die im Sinne des Planungsmodells „Shared Space“ angedacht ist. Grund für die Wahl der Anbindung ist die ca. 10 m breite Öffnung in der Grünstruktur. Für das mittlere Baufeld sichert ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht die private Erschließung. Das südliche Baufeld ist über den Harkshörner Weg erschlossen.

Die öffentlichen Parkplätze sind als Bestandteil der neu geplanten öffentlichen Verkehrsfläche mit Wendeschleife und Pflanzinsel vorgesehen.

Zur weiteren Förderung der Durchlässigkeit sind Fuß- und Radwegeverbindungen zur nördlich angrenzenden potenziellen Grünfläche sowie nach Westen in Richtung der, im FNP2020 als W6 dargestellten, potenziellen Wohnbaufläche vorgesehen. Bei einer weiteren Entwicklung der Flächen ist damit eine Anbindung sowohl der neuen Siedlung als auch der gesamten Siedlung Harkshörn für Fußgänger oder Radfahrer an eine mögliche neue Wohnbaufläche bereits vorhanden.

Die westlich dargestellte neue öffentliche Grünfläche soll zukünftig, wie bereits im Flächennutzungsplan 2020 dargestellt, zusammen mit den westlich angrenzenden Flächen eine attraktive Parkanlage bilden.

Für die angestrebte Stärkung der Biodiversität, die Schaffung von neuen Lebensräumen für Tiere und zu dessen Schutz werden im Plangebiet grünplanerische Festsetzungen getroffen. Hierzu zählt unter anderem die Pflicht zur Anpflanzung eines standortgerechten Laubbau- mes je angefangene 400 m² Grundstücksfläche. Zum anderen sollen die Dächer von Nebenanlagen, Garagen, Carports und Carportanlagen mit Flachdach oder einem flachgeneigten Dach bis 10° Dachneigung extensiv begrünt werden. Außerdem sind Carports und Garagen durch Kletter- und Schlingpflanzen dauerhaft gem. Pflanzliste zu begrünen (vgl. Anlage zur Begründung).

Die Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen sind ausschließlich als Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzliste (vgl. Anlage zur Begründung) zulässig. Für die Wahrung einer Durchlässigkeit von Tieren können auch Drahtzäune integriert werden.

Durch die geplante Neuversiegelung und die Flächeninanspruchnahme entsteht ein Kompensationsbedarf von 5.547 m², der extern ausgeglichen wird. Der Ausgleich erfolgt durch die Inanspruchnahme des Ökokontos EGNO Friedrichsgabe auf dem Gebiet der Stadt Nordstedt (in der Gemarkung Friedrichsgabe, Flur 8, Flurstücke 91/39, 88/39, 94/39, 39/44, 100/39) in einer Größenordnung von 5.547 Ökopunkten (im Verhältnis 1:1 für einen Bedarf (Ausgleichswert) von 5.547 m²).

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 326, Stand: 09.09.2020
5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 326, Stand: 09.09.2020
6. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 326, Stand: 15.09.2020
7. Lageplan und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen, Stand: 09.09.2020