

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 20/0496
601 - Fachbereich Planung			Datum: 08.12.2020
Bearb.:	Ahrens, Filip	Tel.:-209	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Stadtvertretung	02.03.2021	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 338 Norderstedt "Glojenborg zwischen Querpfad und Tarpenbekstraße",
Gebiet: östl. Glojenborg, südl. Querpfad, nördl. Tarpenbekstraße, beidseitig Heimpfad,
hier: a) Entscheidung über die eingegangenen 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 3 zur Vorlage 20/0496) werden

berücksichtigt

3.7, 4.7, 5.2, 6.2, 7.2-7.4, 8.2

teilweise berücksichtigt

8.1

nicht berücksichtigt

zur Kenntnis genommen

1, 2, 3.1-3.6, 4.1-4.6, 5.1, 6.1, 7.1, 8.3-8.4, 9, 10

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.

Es sind keine Stellungnahmen Privater vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangen.

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

b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der Bebauungsplan Nr. 338 Norderstedt "Glojenberg zwischen Querpfad und Tarpenbekstraße", Gebiet: östl. Glojenberg, südl. Querpfad, nördl. Tarpenbekstraße, beidseitig Heimpfad bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 4 zur Vorlage 20/0496) und dem Teil B - Text – (Anlage 5 zur Vorlage 20/0496) in der zuletzt geänderten Fassung vom 18.12.2020, als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 18.12.2020 (Anlage 6 zur Vorlage 20/0496) 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: 15
Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter:.....;

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

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 07.02.2019 (vgl. hierzu Vorlage B19/0042 vom 16.01.2019) den Aufstellungsbeschluss und in seiner Sitzung am 06.06.2019 (vgl. hierzu Vorlage B 19/0255 vom 09.05.2019) den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung anhand eines städtebauliches Entwurfkonzeptes und eines Bebauungsplanentwurfes gefasst. Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 20.08.19 in den Räumlichkeiten des Copernicus-Gymnasiums statt. Anschließend lagen die Pläne vom 21.08.-18.09.2019 im Rathaus öffentlich aus. Über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 21.11.2019 entschieden. (vgl. hierzu Vorlage B 19/0681 vom 06.11.2019).

In seiner Sitzung am 01.10.20 (vgl. hierzu Vorlage B 20/0350) hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 09.11.20 bis 10.12.20. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde parallel durchgeführt.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 338 werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Städtebauliche Weiterentwicklung des Quartiers
- Nachverdichtung durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung

- Sicherung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Verbesserung der Stellplatzsituation im Quartier
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht die Festsetzung von fünf Baugebieten mit insgesamt sechs Baukörpern vor, welche durch Baugrenzen definiert werden. Die Baugebiete werden als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Durch eine Erhöhung der Geschossigkeit sowie der Grundfläche, wird eine Anhebung des Wohnbestandes auf 120 Wohneinheiten angestrebt.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes galt der Beschluss der Stadtvertretung vom 23.04.2013 (A 13/0658), der bei der Ausweisung neuer Baugebiete einen 30-prozentigen Anteil der Geschossfläche als geförderte Wohnungsbau vorgibt. Auf dieser Basis wurde das bisherige Planverfahren fortgeführt. Von den 30 % Wohnungen im geförderten Wohnungsbau (36 Wohneinheiten) werden 24 Wohneinheiten im Plangebiet und 12 weitere Wohneinheiten in der Siedlung „Buckhörner Moor“ nachgewiesen.

Die Gebäudehöhen werden zu den Quartiersrändern in den Baugebieten WA 1, WA 3 und WA 4 mit Rücksicht auf die Nachbarbebauung auf 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss festgesetzt. Im Baugebiet WA 5 aufgrund der zulässigen Gebäudelänge auf 3 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss. Im Baugebiet WA 4 im Zentrum des Quartiers ist eine höhere Bebauung mit 4 Vollgeschossen + Staffelgeschoss festgesetzt.

Ergänzend zu der Anzahl der Vollgeschosse wurden im zeichnerischen Teil A für die einzelnen Baugebiete WA 1 - WA 5 die jeweiligen maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhen wurden in die zeichnerische Teil A für die einzelnen Baugebiete Höhenpunkte gekennzeichnet.

Um eine adäquates innerstädtisches Quartier mit zusätzlichen Wohnraum und attraktiven Freiraum mit den entsprechenden Nebenanlagen zu entwickeln wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Überschreitung des Höchstmaßes der GRZ und GFZ-Werte zugelassen.

Die Gebäude werden mit Gründächern errichtet, um so die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die bioklimatische Situation im Gebiet zu verringern und die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu gewährleisten.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt von Norden über die Straße Querpfad.

Die Straße Heimpfad wird für den motorisierten Verkehr gesperrt und als Rad- und Fußwegeverbindung festgesetzt. Die Bäume entlang der Straße Heimpfad werden in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert. In den Baugebieten WA 1 - WA 3 ist die Errichtung einer Tiefgarage zulässig. Die erforderlichen Stellplätze für alle fünf Baugebiete sind in dieser Tiefgarage sowie auf oberirdischen festgesetzten Stellplätzen im Baugebiet WA 1 unterzubringen. Im Baugebiet WA 1 wurde zwischen den Zufahrten zur Tiefgarage und den Stellplätzen eine Fläche für den Standort der Unterflurmüllcontainer ergänzt.

Es ist vorgesehen die Gebäude an die Fernwärmeversorgung der Stadtwerken Norderstedt anzuschließen.

Sieben geschützte Bestandsbäume sowie drei sonstige Bestandsbäume im Plangebiet können durch die Planung nicht erhalten werden. Als Ausgleich sind im Plangebiet 14 Ersatzpflanzungen festgesetzt worden. Die Standorte der Ersatzpflanzungen sind teilweise als Er-

gänzung der Allee im Heimpfad und teilweise an den Grundstücksgrenzen zu der Straße Glojenborg und der Tarpenbekstraße festgesetzt worden.

Damit die Bewohner des Gebäudes im Baugebiet WA 4 durch das Kellergeschoss direkt die Tiefgarage in den Baugebieten WA 1- 3 erreichen, wird vertraglich für die Straße Heimpfad ein Unterbaurecht für einen Tunnel gewährt. Der Standort wurde in den zeichnerischen Teil A des Bebauungsplanes übernommen. Für die Errichtung des Tunnels muss eine Birke in der Allee am Heimpfad gefällt werden. Für die Birke erfolgt eine Ersatzpflanzung innerhalb der Allee.

Für die unvermeidbaren Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 338 wird die folgende planexterne Ausgleichsfläche und -maßnahme festgesetzt: anteilige Inanspruchnahme in einer Größenordnung von 642 Ökokontopunkten auf der Ökokonto-Fläche der Stiftung Naturschutz S-H im Nienwohlder Moor (in der Gemarkung Sülfeld, Flur 01, Flurstücke 64/1 tlw. und 69/2 tlw.) mit Ziel Moorrenaturierung, Extensivierung, Gehölzanlage.

Damit sind die Eingriffe in den Bodenhaushalt vollständig ausgeglichen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 10 Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt bzw. werden über gesamtstädtische Konzepte abgearbeitet. Die Anregungen führten zu keiner Änderung der Planung, sondern lediglich zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen. Die einzelnen Abwägungsvorschläge können der Tabelle (Anlage 3) entnommen werden.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Änderung der Beratungsfolge

Wegen Ausfall der Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr im Januar und Februar 2021 und der Eilbedürftigkeit des Vorgangs wird die Vorlage direkt zur Entscheidung der Stadtvertretung vorgelegt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 338, Stand: 18.12.2020
5. Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 338, Stand: 18.12.2020
6. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 338, Stand: 18.12.2020