

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 22/0140
601 - Fachbereich Planung			Datum: 31.03.2022
Bearb.:	Kraetschmann, Sven	Tel.: -204	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.05.2022	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße"
Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße", Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen (Anlage 1 zur Vorlage) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 29.04.2022 (Anlage 2) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3, 3.1, 3.2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13 der Anlage 4 dieser Vorlage durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15
 Auf Grund 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 04.11.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße" gefasst (vergleiche Vorlage B 21/0526). Planungsanlass ist der Erweiterungsbedarf des Bauhofs. Vor dem Hintergrund ist der Beschluss der Stadtvertretung vom 08.12.2020

Sachbearbeitung	Fachbereichs- leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	--------------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

(Vorlage B 20/0278; Vorberatung im Hauptausschuss am 23.11.2020) für den Erwerb des 8.886 m² großen, östlich des Bauhof gelegenen Grundstückes, Friedrich-Ebert-Straße, Flurstück 261/28, Flur 14, der Gemarkung Garstedt erfolgt. Das Grundstück befindet sich nun im Eigentum der Stadt Norderstedt, sodass der bestehende Erweiterungsbedarf und die Sicherung des städtischen Bauhofs über einen Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht werden soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349 Norderstedt werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Baurechten für eine Erweiterung des Bauhofs in östliche Richtung
- Sicherung des Bauhofgeländes
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und der Knickstrukturen

Es soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bauhof" festgesetzt werden, die eine Erweiterung des Bauhofs in östliche Richtung und die Sicherung des Geländes ermöglicht. Die Gemeinbedarfsfläche schließt große Teile des bestehenden Bauhofgeländes und der östlichen Erweiterungsfläche sowie zwei Grundstücke im Südwesten des Geltungsbereichs an der Friedrich-Ebert-Straße mit ein, auf denen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Wohnhäuser befinden. Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll, wenn auch dieser Bereich planungsrechtlich als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt wird und folglich langfristig betrachtet, bei einem Wegfall der bisherigen Nutzung und nach einem möglichen Erwerb der Flächen, als potenzielle Erweiterungsfläche für den Bauhof zur Verfügung stehen kann.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der bestehenden Bebauung im Plangebiet und den zu erwartenden Anforderungen einer zukünftigen Bebauung der Erweiterungsfläche. Die Gebäudehöhe der Bebauung soll 11 Meter grundsätzlich nicht übersteigen. Auf einem beschränkten Anteil der Grundstücksfläche ist auch die Errichtung von Vorhaben mit einer größeren Höhe zulässig, um den betrieblichen Anforderungen des Bauhofs, beispielsweise für die Errichtung eines erforderlichen Silos, Rechnung zu tragen. Darüber hinaus soll die Errichtung von Gebäuden mit Längen von über 50 Meter ermöglicht werden, um eine geplante Remise auf der östlichen Erweiterungsfläche realisieren zu können. Die Remise dient der Unterstellung von Betriebsfahrzeugen und schirmt mit ihrer Lage am östlichen Rand des Baufelds in der Erweiterungsfläche als Riegelbebauung die im Osten außerhalb des Plangeltungsbereichs liegende Wohnbebauung von den betriebsbezogenen (Lärm-)Emissionen ab.

Im Nordosten des Geltungsbereichs soll eine Fläche für die Rückhaltung und Versicherung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt werden. Die Festsetzung ermöglicht die Sicherung und notwendige Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens.

Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und der Knickstrukturen sollen im Bereich der bestehenden Knick- und Feldheckenbereiche, die das Plangebiet nach Norden, Osten und teilweise auch nach Westen von der Umgebung abgrenzen und umschließen, ausreichend dimensionierte Schutzbereiche sowie private Grünflächen festgesetzt werden. Die Sicherung der geschützten Knick- und Feldheckenstrukturen trägt zu einer landschaftsgerichteten Einbindung der Betriebsgebäude in die Umgebung bei. An der Friedrich-Ebert-Straße vorhandener Baumbestand wird festgesetzt und soll durch die zusätzliche Festsetzung einer privaten Grünfläche geschützt werden.

Die überbaubare Grundfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese orientieren sich an der räumlichen Lage der Grünflächen und halten einen angemessenen Abstand zu den erforderlichen Schutzbereichen ein. Durch einen Abstand ist gewährleistet, dass die Schutzbereiche auch im Rahmen zukünftiger Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden. Schützenswerte Bäume werden planungsrechtlich ebenfalls durch die räumliche Festsetzung von Baugrenzen geschützt. Weitere vorhandene Bäume innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden teilweise als fortfallend dargestellt, soweit aus Gründe des Baumschut-

zes oder anderer Gründe nicht ein Erhalt geboten ist. Dies ermöglicht eine effiziente Nutzung der Erweiterungsfläche bei einem gleichzeitig umfassenden Schutz des erhaltenswerten Baumbestandes und der Knickstrukturen. Entlang eines Teilbereichs der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs soll im Bereich der bestehenden Wohnbebauung Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden.

Ein Abschnitt der Friedrich-Ebert-Straße soll als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Die Zufahrt zum Bauhof erfolgt über die bestehenden Ein- und Ausfahrten sowie eine neue Ein- und Ausfahrt im Bereich der östlichen Erweiterungsfläche, die eine möglichst flächensparende Erschließung ermöglichen soll.

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, muss dieser angepasst werden. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Vorlage B 22/0141 in selbiger Sitzung) erfolgt in einem parallelen Verfahren.

Die Verwaltung ist bestrebt die Offenlage zum Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in die Sommerferien hinein durchzuführen. Dafür soll der Auslegungszeitraum entsprechend verlängert werden. Durch die Verlängerung des Zeitraumes wird ausreichend Möglichkeit geschaffen, sich im Rahmen der Offenlage zu beteiligen und Stellung zu nehmen, so dass davon ausgegangen wird, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht beeinträchtigt wird.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 349 Norderstedt vom 29.04.2022
3. Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt vom 29.04.2022
4. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung