

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 23/0283
601 - Fachbereich Planung			Datum: 15.08.2023
Bearb.:	Blaudszun, Jan	Tel.: -651	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Stadtvertretung	21.09.2023	Vorberatung
	26.09.2023	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt "südlich Harckesheyde /beidseitig Falkenbergstraße", Gebiet: südlich Harckesheyde, westlich Industriestammgleis, nördlich Moorweg, Siedlung am Moorweg, Siedlung an der Kleekoppel und östlich Harckesheyde 96/96a

hier:

- a) **Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen und**
- 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 B 23/0283) werden

berücksichtigt

3., 9.1, 11.61, 11.62, 11.63, 11.65, 11.67

teilweise berücksichtigt

.....

nicht berücksichtigt

11.64, 11.66

zur Kenntnis genommen

1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.7, 11.8, 11.9, 11.10, 11.11, 12., 13.

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

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.

Stellungnahmen Privater sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB nicht eingegangen.

b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt "südlich Harckesheyde /beidseitig Falkenbergstraße", Gebiet: südlich Harckesheyde, westlich Industriestammgleis, nördlich Moorweg, Siedlung am Moorweg, Siedlung an der Kleekoppel und östlich Harckesheyde 96/96a bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 4 zur Vorlage B23/0283) und dem Teil B - Text – (Anlage 5 zur Vorlage B 23/0283) in der zuletzt geänderten Fassung vom 08.08.2023, als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 08.08.2023 (Anlage 6 zur Vorlage B 23/0283) 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 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 329 „südlich Harckesheyde /beidseitig Falkenbergstraße“, erfolgte am 05.12.2019 (B19/0495) im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr (Vorberatung) und in der Stadtvertretung am 03.03.2020 (B19/0495/1). Ein Anteil von 40 % geförderten Wohnungsbau soll realisiert werden.

In der Sitzung am 18.08.2022 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Die Veranstaltung fand am 05.10.2022 in der OGGs Harksheide Nord, mit anschließendem Planaushang vom 06.10.2022 bis 17.11.2022 im Rathaus, statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Am 02.02.2023 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

In seiner Sitzung am 01.06.2023 (vgl. hierzu Vorlage B 23/0164/1) hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 19.06.2023 bis 27.07.2023. Aufgrund der Offenlage im Sommerferienzeitraum wurde die Auslegungsspanne auf 6 Wochen verlängert, um allen ausreichend Gelegenheit zu geben Stellungnahmen zum Bebauungsplan abzugeben.

Folgende Planungsziele werden über den Bebauungsplan realisiert:

- Schaffung von Baurechten für Wohnungsbau
- Schaffung von Baurechten für geförderten Wohnungsbau
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Knicks
- Schaffung einer neuen Wegeverbindung im Grünzug
- Sicherung der Grünflächen

Das städtebauliche Konzept sieht für das nordwestliche Quartier im Bereich südlich der Harckesheyde straßenbegleitend eine 3 geschossige Wohnbebauung vor und im rückwärtigen Bereich des Grundstücks eine 2 geschossige Reihenhausbebauung. Die Reihenhauszeilen in unterschiedlicher Länge und Ausrichtung schaffen im südlichen Bereich den Übergang zur kleinteiligeren Bebauung an der Kleekoppel. Der Geschosswohnungsbau an der Harckesheyde stellt an der Hauptverkehrsstraße eine adäquate Baustruktur dar, mit der eine straßenabgewandte Südseite geschaffen wird und eine abschirmende Wirkung für das Gesamtquartier erreicht werden kann.

Das nordwestliche Quartier wird durch eine neue Erschließungsstraße von der die Harckesheyde aus erschlossen. Der Anbindungspunkt wurde unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestands festgelegt. Die Anlage von Stellplätzen ist zum überwiegenden Teil in Tiefgaragen vorgesehen, lediglich für die Reihenhäuser sind oberirdische Stellplätze geplant. Die vorhandenen Bäume und Knicks am nördlichen und südlichen Rand werden durch ausreichend dimensionierte Knick- bzw. Baumschutzbereiche gesichert.

Das Quartier südöstlich der Falkenbergstraße wird über eine neue Erschließungsstraße von der Falkenbergstraße aus erschlossen. Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung in Form von punktförmigen 3 geschossigen Stadthäusern vor, die in lockererer Reihe im Übergang zur freien Landschaft stehen. Im südwestlichen Teil sind 2 geschossige Reihenhauszeilen geplant, die einen offenen Übergang zur kleinteiligeren Bebauung am Moorweg bilden.

Die neue Erschließungsanlage endet im Südosten mit einer Wendeanlage, die eine Öffnung zur freien Landschaft herstellt und mit angrenzenden Grün- und Spielflächen eine Platzstruktur schafft, die zur Aufenthaltsqualität für die Bewohner des Quartiers beitragen soll. Südlich der geschaffenen Platzstruktur gruppieren sich drei weitere Stadthäuser und markieren damit das südliche Ende dieses Wohnquartiers. Die Unterbringung der Stellplätze erfolgt auch in diesem Quartier überwiegend in Tiefgaragen, nur für die Reihenhäuser sind oberirdische Stellplätze in Sammelanlagen vorgesehen. Die vorhandenen Bäume und Knicks entlang der Südwestgrenze werden ebenfalls durch ausreichend dimensionierte Knick- und Baumschutzbereiche geschützt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 13 Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt. Die Anregungen beschäftigten sich vornehmlich mit den Themen der Ermittlung der Eingriffe und des Ausgleichsbedarfs. Die erforderlichen Änderungen sind mit dem Einwender zwischenzeitlich abgestimmt worden. 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.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes Nr. 329, Stand: 08.08.2023
5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 329, Stand: 08.06.2023
6. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 329, Stand: 08.08.2023