

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 24/0216
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 21.05.2024
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.06.2024	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 345 Norderstedt "Schulzentrum Süd", Gebiet: östlich Am Böhmerwald, südlich Op den Kamp, westlich Poppenbütteler Straße und nördlich Bebauung Fasanenweg hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 345 Norderstedt "Schulzentrum Süd", Gebiet: östlich Am Böhmerwald, südlich Op den Kamp, westlich Poppenbütteler Straße und nördlich Bebauung Fasanenweg Teil A – Planzeichnung (Anlage 2), die externe Ausgleichsfläche Ökokonto-Fläche Nienwohlder Moor der Stiftung Naturschutz SH (Anlage 5) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 22.05.2024 wird beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 22.05.2024 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 345 Norderstedt "Schulzentrum Süd", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus öffentlich auszulegen.

Mensch: Aussagen

- zur Lärmaktionsplanung 2018-2023 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm
- zur Lärminderung: Planung und Maßnahmen (überwiegend an Lärmbrennpunkten)
- zur Lärmbelastung durch Umgebungslärm (Schienen-, Flug- und Straßenverkehr) im Stadtgebiet
- zu Grundlagen, um im Lärmaktionsplan entsprechende Lärminderungsmaßnahmen zu erarbeiten
- zu den Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes
- zu Vorschlägen für Schutzmaßnahmen
- zum Lärmschutz
- zur Verschattung

Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes flächenhaft für das Stadtgebiet
- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Artenschutzes flächenhaft für das Stadtgebiet
- Untersuchung der Vorkommen von Tieren und Pflanzen

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

- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele der Amphibienarten in Norderstedt
Verbreitungsschwerpunkten, Beeinträchtigungen und Maßnahmen
- zur Bedeutung der Fläche (mögliche Vorkommen, Lebensräume, Aufenthaltsräume, Nahrungsräume) und zur Wirkung des Vorhabens auf potenzielle vorkommende Fledermäuse und Brutvögel
- zur Konfliktanalyse (Artenschutzprüfung, Verbotstatbestände)
- zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
- zum Erhalt vorhandener Bäume
- zum Baumschutz
- zum Artenschutz
- zur Vegetation und Biotopstypen
- zu Ausgleichsmaßnahmen

Boden, Fläche und Wasser: Aussagen

- Zur Flächenversiegelung und Innenentwicklung
- zu Grundwasserständen
- zu Bodenkontaminationen
- zum Bodenaustausch
- zu Altstandorten, Bodenkontaminationen und Altlastenverdachtsflächen
- zum Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässer und zur Entwässerung des Grundstücks
- zum Vorhandensein und zur Einschätzung von Altlasten und Altlastenverdachtsfällen und dem Umgang hiermit
- Baugrund
- Hydrogeologie
- Wasserschutz

Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte
- zur lufthygienischen Überwachung

Klima: Aussagen

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

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:

- keine Aussagen

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

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: Neufassung 14.09.2021
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora 2010 bis 2015
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring 2016
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora 2017 bis 2022
- Fledermauskonzept, Endbericht Fledermausmonitoring 2010-2021 Stand: 2023
- Lärmkartierung der Stadt Norderstedt, zur 3. Stufe der EG-Umgebungsärmrichtlinie; Stand: 01/2018
- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023; Stand: 07/2020
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, Stand: 07/2020
(inkl. strategischer Lärmkarten mit Aussagen zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm)

- Lärmkartierung zur. 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Norderstedt; Stand:11/2022
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt; Stand: 01/2014
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand:2013-2023
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2018, Lufthygienische Überwachung, Stand: 12/2019
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020; Lufthygienische Überwachung, Stand 05/2022
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplanverfahren B 345 "Schulzentrum Süd", Büro Trüper, Gondesen und Partner mbB TGP Landschaftsarchitekten, Lübeck, 13. Mai 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 (1) BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 345 "Schulzentrum Süd", Büro BIOPLAN – Biologie & Planung, Preetz, Januar 2022
- Gutachten im Hinblick auf den Baumerhalt im Zuge des bebauungsplan Nr. 345 "Schulzentrum-Süd" in Norderstedt, Sachverständigenbüro für Baumbegutachtung und Baumbewertung Scheel, Lübeck, 25.02.2022
- Baumbestands-Bewertung Schulzentrum Süd, Norderstedt, Büro Dipl.-Ing. Andreas Block- Daniel, Bremen 29.05.2019
- Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse, BV Neubau Campus Glashütte in Norderstedt, O+P Geotechnik GmbH, Hamburg, 12.07.2023
- Generelle Baugrundbeurteilung, Schulzentrum Süd in Norderstedt, Geo- und Umwelttechnik Ingenieurgesellschaft mbH BBI, Hamburg 13.12.2019
- Geotechnischer Bericht, BV Neubau Campus Glashütte in Norderstedt, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, O+P Geotechnik GmbH, Hamburg, 19.09.2022
- Energiekonzept im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 345, Krebs+Kiefer (Hamburg), Planungsgruppe M+M (Hamburg), gmp Generalplanungsgesellschaft mbH (Hamburg), 26.10.2023
- Entwässerungskonzept zum Bebauungsplanverfahren Campus Glashütte Norderstedt, Planungsgruppe M+M AG, Hamburg, Juni 2023
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 345 "Schulzentrum Süd" der Stadt Norderstedt, Lärmkontor GmbH, Hamburg, 21. Mai 2024
- Verschattungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 345 "Schulzentrum Süd" Stadt Norderstedt, Lübeck, 07.05.2024
- Stellungnahme des Kreis Segeberg - Kreisplanung Stand: 28.03.2022
- Stellungnahmen des Kreises Segeberg - Wasser-Boden-Abfall, Stand: 05.08.2021, 21.03.2023
- Stellungnahmen Telefonica Germany, Stand: 16.03.2022, 24.07.2023
- Stellungnahme Förderkreis Ossenmoorpark e.V.
- Stellungnahme Privatperson, Stand: 24.03.2022
- Stellungnahme Privatperson, Stand: 28.03.2022

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen sind ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Sollten sich nach der Veröffentlichung 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.

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:

Mit diesem Bauleitplanverfahren soll der Neubau des Schulzentrums Süd planungsrechtlich vorbereitet werden. Es liegt eine konkrete Bebauungskonzeption des Architekturbüros gmp, Hamburg, vor, welche aus dem Siegerentwurf eines hochbaulichen- und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbes entwickelt wurde. Der Schulneubau und die Sporthallen werden über Baugrenzen innerhalb einer Gemeinbedarfsflächen so festgesetzt, dass der bisherige Schulbau während der Bauphase genutzt werden kann und ein Umzug nach Fertigstellung erfolgen kann. Die Höhe des Schulneubaus soll 3 Geschosse betragen, in Richtung Norden ist mit Rücksicht auf die Nachbarn eine Abstufung mit konkreten Bauhöhenfestsetzungen vorgesehen.

Die Lage der Stellplätze und die Zufahrtsmöglichkeiten zum Grundstück bleiben wie bisher.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, die Ergebnisse dieses Beteiligungsschrittes und die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde in diesem Ausschuss am 01.09.2022 (Beschlussvorlage 22/0331) behandelt.

Neben dem Schulgelände umfasst der Plangeltungsbereich auch die nördlich, östlich und westlich angrenzende Bebauung für die der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Sicherung bzw. moderate Weiterentwicklung der bereits bestehenden Baurechte regelt. Hierzu sind entsprechende überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt und die Höhen je nach Baugebiet über 1-, 2- und bis zu 3- Geschossen entlang der Poppenbüttele Straße festgesetzt. Es wird am vorhandenen Wohngebietscharakter festgehalten. Dem vorhandenen Umspannwerk „Am Böhmerwald“ wird über einer Versorgungsflächenfestsetzung die vom Leitungsträger vorgesehene Erneuerung ermöglicht, es handelt sich hierbei nicht um Erweiterungspläne.

Aufgrund eingegangener Stellungnahmen der angrenzenden Hauseigentümer*innen wurde eine Verschattungsstudie durchgeführt. So verlagert sich die Gebäudeposition in den Nordteil des Schulgrundstücks, womit eine gegenüber heute höhere Verschattung der nördlich gelegenen Wohnbebauung einhergeht. Die Mehrverschattung wurde berechnet und als rechtlich sowie gesundheitlich unbedenklich eingestuft, der dringend erforderliche Neubau des Schulgebäudes hierbei höher gewichtet als die bisher unverbaute Aussicht auf eine minder genutzte Freifläche.

Trotz der erforderlichen umfangreichen Baumaßnahmen unter Erhalt des Schulbetriebes auf dem Grundstück, können viele Bäume erhalten werden. Vor allem die Baumstandorte im Übergang zur nördlichen, östlichen und westlichen Bebauung werden erhalten und planungsrechtlich gesichert. Nicht vermeidbare und für das Vorhaben zwingend erforderliche Fällungen werden ausgeglichen. Über die explizite Festsetzung von bestehenden und anzupflanzenden Bäumen im Plangebiet soll dauerhaft ein hohes Maß an Begrünung gesichert werden. Auch der Ossenmoor Grünzug wird dauerhaft in der bisherigen Form gesichert und durch die Raumaufweitung im Bereich des neuen Schulhofes um zusätzliche Funktionen und Freiraumqualitäten ergänzt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 345, Stand: 22.05.2024
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 345, Stand: 22.05.2024
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 345, Stand: 22.05.2024
5. Lageplan Ausgleichsfläche Ökokonto-Fläche Nienwohlder Moor