

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 24/0258</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 20.06.2024</b>
<b>Bearb.:</b>	Kraetschmann, Sven	<b>Tel.:-204</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>18.07.2024</b>	<b>Entscheidung</b>

**14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020)  
"Westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße"**

**Gebiet: westlich und südwestlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße, östlich Gewerbegebiet Kösliner Weg  
hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße", Gebiet: westlich und südwestlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße, östlich Gewerbegebiet Kösliner Weg - Planzeichnung in der Fassung vom 03.07.2024 (Anlage 3 zur Vorlage B 24/0258) wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 03.07.2024 (Anlage 4 zur Vorlage B 24/0258) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplans, 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße", 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
- zur Lärminderung: 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 Auswirkungen einer Richtfunktrasse

Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen: Aussagen

- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächenhaft für das Stadtgebiet

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

- zur Bedeutung der Fläche (mögliche Vorkommen, Lebensräume, Aufenthaltsräume, Nahrungsräume) und zur Wirkung des Vorhabens auf potenzielle vorkommende Fledermäuse und Brutvögel
- zum Zustand und zum Schutz des Baumbestandes

#### Boden, Fläche und Wasser: Aussagen

- zu Flächenversiegelung und Innenentwicklung
- zu Grundwasserständen
- zur Lage in einem Trinkwassergewinnungsgebiet
- zum Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Bodenluft-Mensch und Boden-Grundwasser
- zu Altablagerungen
- zu nutzungsbedingten Grundwasserverunreinigungen
- zum Ergebnis der Untersuchung des Bodens und des Grundwassers
- zu den Auswirkungen einer Bebauung auf die Grundwasserqualität
- zu Sanierungsmaßnahmen

#### Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte
- zur lufthygienischen Überwachung

#### Klima: Aussagen

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

#### Landschaft: Aussagen

- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächenhaft für das Stadtgebiet

#### Kultur- und Sachgüter: Keine Aussagen.

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

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: Neufassung vom 26.09.2023
- 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
- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023; Stand: 07/2020
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, Stand: 07/2020
- 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 2020, Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Stand: 05/2022

- Gutachten zur baumbiologischen Untersuchung von 13 Bäumen zum Bauvorhaben Kohfurth 21 in Norderstedt; Institut für Baumpflege Hamburg, 08.05.2024
- Sanierungsuntersuchung B-Plan 337 Garstedter Tor - Ergebnisbericht: Kohfurth 21, Stettiner Str. 9, Stettiner Str. 11, Kösliner Weg 14; Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak, 08.03.2024
- B-Plan 337 Garstedter Tor - Sanierungsuntersuchung - Ergebnisbericht: Schutzgut Grundwasser; Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak, 05.04.2024
- Stellungnahme der Bundesnetzagentur vom 28.03.2019
- Stellungnahme des Kreises Segeberg vom 09.05.2019

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden 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 Bauleitplanentwurfs ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine erneute Veröffentlichung und eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplanentwurfs führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen.

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:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 07.02.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020) „Westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“ mit dem Planungsziel:

- Umwandlung der gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche

gefasst, um über eine geänderte Bauflächendarstellung eine Weiterentwicklung der überwiegend gewerblich geprägten Flächen in dem Plangebiet hin zu einem Wohngebiet vorzubereiten. In derselben Sitzung hat der Ausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen (vgl. Vorlage B 19/0052).

Die öffentliche Informationsveranstaltung für den Vorentwurf der Planung fand am 26.03.2019 in der Aula des Copernicus-Gymnasiums statt. Im Anschluss an die Veranstaltung lag der Planvorentwurf vom 27.03.2019 bis zum 24.04.2019 für alle Menschen öffentlich im Rathaus zur Einsicht aus und war über die Webseite der Stadt Norderstedt abrufbar. Die

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 28.03.2019 bis zum 02.05.2019 frühzeitig beteiligt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat mit Beschluss am 06.06.2019 das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt und die Verwaltung beauftragt, den Entwurf zu fertigen (vgl. Vorlage B 19/0266).

Im weiteren Verfahren wurde der Planentwurf überarbeitet und auf Grundlage der Ergebnisse einer Sanierungsuntersuchung eine Darstellung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können, in die Planzeichnung mit aufgenommen. Diese neue Darstellung steht der Entwicklung eines Wohngebiets nicht entgegen, da gutachterlich nachgewiesen ist, dass eine Sanierung der Fläche technisch und wirtschaftlich möglich ist. Die Sanierung wird im Rahmen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 337 vertraglich gesichert.

Mit der Planung gehen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen einher. Die geänderte Bauflächendarstellung ist erforderlich, um dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und um die Stadt Norderstedt als attraktiven Wohnstandort zu stärken. Die Planung bereitet eine städtebaulich wünschenswerte Fortentwicklung des derzeit noch überwiegend gewerblich genutzten Plangeltungsbereiches vor und leistet als Maßnahme der Innenentwicklung einen wichtigen Beitrag zur Minimierung der erstmaligen baulichen Flächeninanspruchnahme.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 337 im Parallelverfahren durchgeführt. Um eine Verzögerung des Bebauungsplans durch die vorbereitende Flächennutzungsplanung zu vermeiden, soll der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss für diese vorbereitende Planung noch vor den Sommerferien erfolgen. Die Veröffentlichung des Planentwurfs soll in weiten Teilen während der Sommerferien erfolgen; die erforderliche Veröffentlichungsdauer wird entsprechend deutlich verlängert. Im Gegensatz dazu soll die Veröffentlichung des Bebauungsplans, der die wesentlich konkreteren, allgemeinverbindlichen Festsetzungen enthält, nach erfolgter Beschlussfassung voraussichtlich außerhalb der Ferienzeiten erfolgen.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebiets der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
2. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
3. Verkleinerung der Planzeichnung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020), Stand 03.07.2024
4. Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020), Stand: 03.07.2024