

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 24/0292
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 29.07.2024
Bearb.:	Kroker, Beate	Tel.: -207	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	05.09.2024	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis" Gebiet: nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich Oststraße, östlich Zwickmöhlenmoor
hier: a) Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses
b) Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis", Gebiet: nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich Oststraße, östlich Zwickmöhlenmoor ergänzt beschlossen.

Der ergänzte Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 20.08.2024 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 2 zur Vorlage B 24/0292). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses. Die Bezeichnung des Gebietes zur Abgrenzung wird in: nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich Oststraße, östlich Zwickmöhlenmoor, für die Verbesserung der Anstoßwirkung, geändert.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erweiterung des Gewerbegebietes
- Verlagerung und langfristige Sicherung der vorhandenen Rad- und Fußwegeverbindung
- Sicherung der Grünverbindung entlang des Industriestammgleises

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

- b) Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis", Gebiet: nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich Oststraße, östlich Zwickmöhlenmoor, Teil A – Planzeichnung (Anlage 5 zur Vorlage B 24/0292) und Teil B – Text (Anlage 6 zur Vorlage B 24/0292) in der Fassung vom 20.08.2024 wird beschlossen.

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

Die Begründung in der Fassung vom 20.08.2024 (Anlage 7 zur Vorlage B 24/0292) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis" -, 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 angrenzenden Nutzungen
- zu Vorschlägen für Schutzmaßnahmen
- zu Richtfunktrassen
- zu Lichteinwirkungen entlang der Bahn
- zu Geräuschemissionen der 380-kv-Leitung

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
- zur Untersuchung der Vorkommen von Tieren und Pflanzen
- zur Bedeutung der Fläche (Biotop, Gehölzbestände, mögliche Vorkommen, Lebensräume, Aufenthaltsräume, Nahrungsräume) und zur Wirkung des Vorhabens auf potenzielle vorkommende Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen, Eremiten-Käfern, andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvögel
- zur Konfliktanalyse (Artenschutzprüfung, Verbotstatbestände)
- zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
- zu Baumbestand
- zur artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung
- zu gesetzlich geschützten Biotopen
- zum Waldabstand
- zu Gehölzen und Sträuchern entlang der Bahn
- zu möglichen Renaturierungsmaßnahmen der ehemaligen Kiesgrube
- zum Artenschutz

Boden, Fläche und Wasser: Aussagen

- zur Flächenversiegelung und Innenentwicklung
- zu Grundwasserständen
- zur Beschaffenheit und Schadstoffbelastung der Altablagerung und des Grundwassers
- zur hydrologischen Beschaffenheit und zur Beschaffenheit des Baugrunds
- zur Untersuchung des Hotspots Teerlinse
- zu Untersuchungsbedarfen und Maßnahmen
- zu Sicherungsmaßnahmen gegen Deponiegas
- zur Altablagerung
- zum Wasserschutzgebiet und der geothermischen Nutzung des Untergrundes
- zum Bahnübergang und dem Abfluss von Oberflächenwasser und Abwasser

Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte

- zur lufthygienischen Überwachung

Klima: Aussagen

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

Landschaft: Aussagen

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

Kultur- und Sachgüter: Aussagen:

- zur Wertsteigerung der Grundstücke

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

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Neufassung Stand: 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
- Lärmkartierung der Stadt Norderstedt, zur 3. Stufe der EG-Umgebungslärmrichtlinie; 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
- Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt „Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn – Am Industriestammgleis, Bericht Nr. M180709/01, vom 20.08.2024
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 310, Stand 01.08.2024
- Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt „Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn – Am Industriestammgleis“ Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse, Stand 01.08.2024
- Reptilien und Zauneidechsenerfassung 2013 zur 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes 186 „Gewerbegebiet Harkshörn nördliche Erweiterung“, 20.12.2013
- Gefährdungsabschätzung der Altlagerungen 4-9 und 4-10 in Norderstedt", 30.11.1992
- Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung auf zwei Grundstücken im Zuge der Erweiterung des VW OTLG Vertriebszentrums Nord", 28.08.2013
- Ergänzende Orientierende Altlastenuntersuchung auf einem Grundstück im Zuge der Erweiterung des VW OTLG Vertriebszentrums Nord", 30.09.2013, 25 Seiten

- Ergänzende Orientierende Altlastenuntersuchung auf einem Grundstück im Zuge der Erweiterung des VW OTLG Vertriebszentrums Nord", 30.09.2013, 31 Seiten
- Zusammenfassung der Altlastenuntersuchungen auf den Grundstücken nördlich des Industriegleises im Zuge der Erweiterung des VW OTLG Vertriebszentrums Nord", 21.01.2014
- Prüfung der Eignung für eine Gewerbebebauung bezüglich der Lage im Bereich der Alt-ablagerung 4-10, 21.12.2017
- Altlastendetailuntersuchung in Norderstedt, B-Plangebiet 310 (Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis), 06.09.2019
- Stellungnahme der Bundesnetzagentur vom 22.06.2017
- Stellungnahme des Kreises Segeberg- Der Landrat- Untere Naturschutzbehörde, vom 24.07.2017
- Stellungnahme des Kreises Segeberg – Der Landrat - SG Bodenschutz, vom 24.07.2017
- Stellungnahme des Kreises Segeberg – der Landrat – Wasser-Boden-Abfall / Geothermie, vom 24.07.2017
- Stellungnahme des Kreises Segeberg – der Landrat – SG Grundwasserschutz, vom 24.07.2017
- Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, vom 13.10.2017
- Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Landeseisenbahnverwaltung-, zur 9. Änderung des FNP, vom 27.06.2024
- Stellungnahme der 50 Hertz Transmission GmbH, zur 9. Änderung des FNP, vom 18.06.2024
- Stellungnahme des Kreises Segeberg – der Landrat – Untere Naturschutzbehörde, zur 9. Änderung des FNP, vom 16.07.2024

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 veröffentlichenden 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:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 310 Norderstedt „Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn – Am Industriestammgleis“ beschlossen. Mit dem Planverfahren sollen folgende Planungsziele verfolgt werden: Erweiterung des Gewerbegebietes, Verlagerung und langfristige

Sicherung der vorhandenen Rad- und Fußwegeverbindung und die Sicherung der Grünverbindung entlang des Industriestammgleises. In seiner Sitzung am 01.06.2017 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefasst. Hierzu fand am 13.07.2017 eine Veranstaltung statt, anschließend hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht vom 14.07.2017 bis 01.09.2017 im Rathaus aus.

Im weiteren Verfahren fanden mehrere Gespräche mit der AKN und den Eisenbahnbetrieben statt, um abzustimmen, ob und wie eine neue innerbetriebliche Gleisquerung erfolgen kann. In diesen Gesprächen wurde der Zusammenhang aller Gleisquerungen in diesem Bereich deutlich, so dass in Abstimmung mit den Fachbehörden das Plangebiet nach Westen um den Bereich des Zwickmöhlenmoors erweitert wurde. Somit befinden sich nun auch der westliche Bahnübergang Kringelkrugweg und die Wegefläche innerhalb des Plangebietes (Anlage 3). Um das Plangebiet besser verorten zu können und eine bessere Anstoßwirkung zu erzielen, wurde darüber hinaus die Gebietsbezeichnung angepasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Gewerbeflächen, um einem südlich gelegenen Betrieb eine Erweiterung zu ermöglichen. Dabei handelt es sich um Maßnahmen, die zur Anpassung an gewachsene Anforderungen an die betrieblichen Abläufe erforderlich sind. Es sollen mittelfristig Hallen für Produktion und Lagerung entstehen, die für die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Standorts und somit zum Bestehen im Gewerbegebiet Harkshörn beitragen.

Die Gewerbeflächen werden durch das Industriestammgleis in einen nördlichen und südlichen Teil gegliedert. Die Bahnanlage des Industriestammgleises wird nachrichtlich übernommen. Die nördliche und südliche Fläche werden jeweils als Gewerbegebiet festgesetzt. Nutzungen, die keiner „klassischen“ gewerblichen Nutzung entsprechen, wie Tankstellen, Einzelhandelseinrichtungen oder Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal werden ausgeschlossen.

Es werden Festsetzungen zum Maß der Nutzung, zur Gebäudehöhe und zur überbaubaren Fläche getroffen, die einen größtmöglichen Spielraum für die bauliche Entwicklung bieten. Die Höhenentwicklung orientiert sich dabei am Bestand auf dem südlich gelegenen Grundstück bzw. an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 186 Norderstedt.

Entlang der Bahnanlage, an den Rändern zum Außenbereich und am östlichen Plangebietsrand werden jeweils Flächen mit Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. So wird zum einen ein grüner Übergang in den angrenzenden Landschaftsraum sichergestellt, zum anderen werden Grünstrukturen erhalten. Die bahnbegleitenden Flächen mit den Gehölzbeständen, stellen eine „Fledermausstraße“ dar. Um diese Funktionen zu erhalten, wurde im Hinblick auf die Erweiterung des Gewerbegebietes eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) auf der Nordseite des Stammgleises durchgeführt, um den Gehölzbestand der Fledermausleitstruktur zu stärken. Daher wurden bereits 2022 vorgezogen 25 Eichen- und Birkenheister gepflanzt. Der bilanzierte Eingriff wird extern, außerhalb Norderstedts, ausgeglichen.

Der Geh- und Radweg am südlichen Rand des Plangebietes wird an die nördliche Plangebietsgrenze verlagert. So können die Betriebsgrundstücke miteinander verbunden werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt und zum Umgang mit den Altlasten. Fast das gesamte Plangebiet befindet sich auf einer Altablagerung. Diese wurde umfangreich gutachterlich untersucht und es wurden Regelungen im Bebauungsplan zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse aufgenommen.

Die vorhandene Bahnanlage soll einen weiteren Bahnübergang erhalten. Hierfür wurde ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt, welches die planungsrechtliche Voraussetzung für das nachgelagerte eisenbahnrechtliche Genehmigungsverfahren darstellt.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Schutz der Wohnbebauung am Kringelkrugweg vor Gewerbelärm.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 310
2. Gebiet des ergänzten Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 310
3. Darstellung der Änderung des Plangeltungsbereiches
4. Zusammenschnitt der rechtskräftigen Bebauungspläne
5. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 310, Stand: 20.08.2024
6. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 310, Stand: 20.08.2024
7. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 310, Stand: 20.08.2024
8. Externe Ausgleichsflächen