

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 24/0393</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 27.09.2024</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Helterhoff, Mario</b>	<b>Tel.: -208</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>07.11.2024</b>	<b>Vorberatung</b>
<b>Stadtvertretung</b>	<b>19.11.2024</b>	<b>Entscheidung</b>

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

**hier:**

- a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen**
- 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 und § 4a Absatz 3 BauGB.

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Absatz 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3) werden

**berücksichtigt**

2.1, 3.1, 7.2, 10.4, 10.6, 10.7

**zur Kenntnis genommen**

1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 7.1, 8., 9., 9.1, 9.2, 10.1- 10.3, 10.5, 10.8- 10.17, 11.- 14., 15.1- 15.16

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.

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB.

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

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen Privater (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 5) werden

### **berücksichtigt**

1.4, 1.5, 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 17.2, 23.2, 26.3, 30., 30.2, 33.2- 33.4,

### **nicht berücksichtigt**

1.1- 1.3, 2.1- 2.3, 3.1- 3.3, 4.1- 4.3, 5.1- 5.3, 6.1- 6.3, 7.1- 7.3, 8.1- 8.3, 9.1- 9.3, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.2, 18.3, 19.2, 19.3, 20.1, 20.2, 21.1, 21.2, 22.1- 22.7, 23.3, 23.4, 24.1, 24.2, 25.1, 27.1, 27.2, 28.1, 28.2, 29.1, 29.2, 30.1, 34.1- 34.4, 35.1- 35.3, 36.2,

### **zur Kenntnis genommen**

18.1, 18.4, 19.1, 19.4, 23.1, 23.5, 26.1, 26.2, 26.4, 31., 32., 32.1, 33.1, 35.4, 36.1, 37.1- 37.3

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen Privater wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

## **b) Satzungsbeschluss**

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der Bebauungsplan Nr. 345 Norderstedt "Schulzentrum Süd", Gebiet: östlich Am Böhmerwald, südlich Op den Kamp, westlich Poppenbütteler Straße und nördlich Bebauung Fasanenweg bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 7) und dem Teil B - Text – (Anlage 8) in der zuletzt geänderten Fassung vom 30.09.2024, als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 30.09.2024 (Anlage 9) 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](http://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:

Mit diesem Bauleitplanverfahren wird der Neubau des Schulzentrums Süd planungsrechtlich vorbereitet. Es liegt eine konkrete Bebauungskonzeption des Architekturbüros gmp, Hamburg vor. Der Schulneubau und die Sporthallen werden über Baugrenzen innerhalb von Gemeinbedarfsflächen so festgesetzt, dass der bisherige Schulbau während der Bauphase genutzt werden 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.

Gleichzeitig umfasst der Bebauungsplan die westlich, östlich und nördlich angrenzende Wohnbebauung und sichert planungsrechtlich den Bestand sowie ermöglicht moderate und städtebaulich verträgliche Entwicklungen. Darüber hinaus wird ein bestehendes Mittelspannungsumspannwerk dauerhaft gesichert und die planungsrechtliche Basis für eine anstehende Erneuerung geschaffen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) und der Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB), die im Zeitraum 17.06. bis 17.07.2024 durchgeführt wurde, sind Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit umfassen im Wesentlichen die Themenbereiche Verschattung – z.B. der Wohnräume, Gärten und PV-Anlagen – durch den Schulneubau, die Einsehbarkeit von Gärten ausgehend vom Schulneubau, Wegfall von Bäumen und die Auswirkungen dessen auf das Klima und die Artenvielfalt, die gegenüber einer Sanierung höheren Kosten und schlechtere CO<sub>2</sub> Bilanz und die zu erwartende Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung durch Baustellenlärm.

Inhaltlich sind die eingereichten Stellungnahmen der Öffentlichkeit teilweise identisch (betrifft z.B. die Stellungnahmen mit den lfd. Nr. 2.- 9., 10.- 16., 18.- 19. und 20.- 21. sowie 27.- 29.). Einzelne Einwander haben darüber hinaus auch gleich mehrere Stellungnahmen eingereicht. Die genannten Themen waren im Wesentlichen bereits bekannt und wurden im veröffentlichten Bebauungsplanentwurf und den ausgelegten Gutachten (z.B. Verschattungsstudie, Lärmgutachten, Artenschutzgutachten, Grünplanerischer Fachbeitrag, Baumschutzgutachten) abgearbeitet, Auswirkungen wurden z.B. durch Baugrenzen, Höhen- und Anpflanzfestsetzungen weitestgehend minimiert. Hinsichtlich der Nachhaltigkeit wird darauf verwiesen, dass eine Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vorgesehen ist. Eine Vorzertifizierung liegt seit kurzem für die Sporthalle in Silber und das Schulgebäude in Gold vor.

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls Stellungnahmen abgegeben. Hierbei ist die Stellungnahme der Kreises Segeberg, Fachabteilung Kreisplanung beachtlich. Eine Festsetzung zum Ausschluss von Staffelgeschossen über dem höchstzulässigen Vollgeschoss wurde als nicht zulässig beurteilt, so dass sie umformuliert werden musste: Die Festsetzung wurde mit der gleichbleibenden städtebaulichen Zielsetzung ersetzt. In der so geänderten Textfestsetzung 2.1 (siehe Anlage 8) sind nunmehr detailliert Trauf- und Firsthöhen für die im Bebauungsplan festgesetzten Wohngebiete geregelt. Hintergrund der alten wie auch der neuen Festsetzung ist es, dass bei z.B. festgesetzter maximalen 2-Geschossigkeit (z.B. im Wohngebiet an der Straße am Böhmerwald) keine optische 3-Geschossigkeit durch die Errichtung von Staffelgeschossen möglich sein soll. Städtebaulich ist eine moderate Erweiterung der Baurechte ohne grundsätzliche Änderung des Gebietscharakters gewünscht.

Die Änderung der Festsetzung ist damit eine planungsrechtliche Klarstellung. Für diese Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde eine erneute, verkürzte und vereinfachte Veröffentlichung im Zeitraum 12.09.- 26.09.2024 durchgeführt.

Weitere Stellungnahmen, die eine Änderung der Planung zur Folge haben, sind nicht eingegangen.

Eine abschließende Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 345 als planungsrechtlich erforderliche Basis zur Errichtung des neuen Schulzentrums kann auf dieser Basis somit erfolgen.

## **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. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Liste der anonymisierten Einwender zu den Anlagen 4 und 5 (**nicht öffentlich**)
7. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes Nr. 345, Stand: 30.09.2024
8. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 345, Stand: 30.09.2024
9. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 345, Stand: 30.09.2024
10. Lageplan Ausgleichsfläche