

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 24/0555</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 13.12.2024</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Stein, Isabel</b>	<b>Tel.: -203</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>16.01.2025</b>	<b>Entscheidung</b>

**Rahmenplan „Harkshörner Weg“**

**Gebiet: Südlich Industriestammgleis, westlich geplante Bebauung Kringelkrugweg bzw. westlich bestehende Bebauung Feldweg, nördlich Grundschule Harkshörn, östlich Feuerwehr und Ulzburger Straße**

- hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
b) **Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**  
c) **Beschluss über eine Öffentlichkeitsveranstaltung**

**Beschlussvorschlag:**

a) Analog §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Rahmenplans „Harkshörner Weg“, Gebiet: Südlich Industriestammgleis, westlich geplante Bebauung Kringelkrugweg bzw. westlich bestehende Bebauung Feldweg, nördlich Grundschule Harkshörn, östlich Feuerwehr und Ulzburger Straße beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 13.12.2024 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in der Anlage 2 zur Vorlage B 24/0555). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Wohngebietes mit Mehrfamilienhäusern im Norden und verdichteter Einfamilienhausbebauung im Süden
- Schaffung von mindestens 50 % als geförderter Wohnungsbau
- Mischung aus experimentellen Wohn- und Bauformen
- Ausbau der sozialen Infrastruktur mit Kita und Schulerweiterung in das Plangebiet
- Unterbringung eines Festplatzes und einer Wertstoffinsel im Plangebiet
- Entwicklung einer Parkanlage im Norden und Osten mit attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen
- Erhalt und Stärkung der bestehenden Knickstruktur am Harkshörner Weg
- Vorrangige Anbindung an das Gebiet über die Ulzburger Straße
- Gesicherte Erschließung und Querung der Ulzburger Straße durch eine Lichtsignalanlage im Einfahrtsbereich zum nördlichen Teilquartier
- shared-space im Bereich der inneren Erschließung
- Ermöglichung zukunftsweisender und attraktiver Mobilitätsangebote

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

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

- b) Der Entwurf des Rahmenplans „Harkshörner Weg“, Gebiet: Südlich Industriestammgleis, westlich geplante Bebauung Kringelkrugweg bzw. westlich bestehende Bebauung Feldweg, nördlich Grundschule Harkshörn, östlich Feuerwehr und Ulzburger Straße in der Fassung vom 11.2024 und der Bericht zum Rahmenplan in der Fassung vom 12.2024 (Anlage 3 und 4 zur Vorlage B 24/0555) werden beschlossen.

Der Entwurf des Rahmenplanes „Harkshörner Weg“, der Bericht zum Rahmenplan sowie folgende Gutachten sind analog § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus öffentlich auszulegen:

#### Artenschutz

Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für das Rahmenplangebiet „Harkshörner Weg“ und B-Plan 326 in Norderstedt, Stand: 03.12.2024

#### Grünordnungsfachbeitrag

Rahmenplan „Harkshörner Weg“, Norderstedt, Grünordnungsfachbeitrag, TGP Landschaftsarchitekten, Stand: 12.2024

#### Baumgutachten

Gutachten Beurteilung des Baum- u. Flächenbestandes der Harkshörner Flächen in Norderstedt, Stand: 23.11.2028

#### Verkehr

Rahmenplan Harkshörner Weg, Verkehrskonzept, Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Stand: 02.12.2024

#### Lärmgutachten

Lärmtechnische Untersuchung zum B 309, Stand: 15.02.2017

#### Bodengutachten

Projektareal Harkshörner Weg Norderstedt - Erste Erkundung der lokalen Untergrund- und Grundwasserverhältnisse im Hinblick auf die Erschließung, BBI, Stand: 09.05.2018

#### Entwässerung

Rahmenplan Harkshörner Weg, Entwässerungskonzept, Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Stand: 02.12.2024

#### Energie

Energiekonzept Rahmenplan „Harkshörner Weg“, Stadtwerke Norderstedt, Stand: 06.12.2024

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind analog § 3 Abs. 2 BauGB über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung und die analog § 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.

- c) Der Entwurf des Rahmenplans „Harkshörner Weg“, Gebiet: Südlich Industriestammgleis, westlich geplante Bebauung Kringelkrugweg bzw. westlich bestehende Bebauung Feldweg, nördlich Grundschule Harkshörn, östlich Feuerwehr und Ulzburger Straße in der Fassung vom 11.2024 und der Bericht zum Rahmenplan in der Fassung vom 12.2024 werden der Öffentlichkeit im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung vorgestellt.

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:**

Bereits der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) sieht die Entwicklung eines Wohngebietes nördlich und südlich des Harkshörner Weges vor.

Die Einleitung des Rahmenplanverfahrens „Harkshörner Weg“ wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 15.03.2018 gefasst. In selbiger Sitzung wurde der Beschluss zur Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung anhand der Planungsziele gefasst. Die Veranstaltung fand am 22.08.2018 statt; über die Veranstaltung wurde der Ausschuss am 06.12.2018 in Form der Dokumentation informiert.

In der Sitzung vom 02.05.2019 wurden 3 Varianten zur Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gebilligt und die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt. Diese erfolgte am 27.06.2019 im Rahmen eines Workshops und mündete in einer von der Öffentlichkeit bevorzugte sog. „Zwischenvariante“, die im 07.11.2019 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr als Grundlage für die weitere Bearbeitung beschlossen wurde. Auf dieser Grundlage wurde der Rahmenplan „Harkshörner Weg“ in Bezug auf weitere flächenbezogene Themen bearbeitet.

Am 04.11.2021 wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr nocheinmal die städtebauliche Dichte abgefragt, um eine evtl. gewünschte weitere Verdichtung vor Betrachtung weiterer Themen zu erkennen. An dem Beschluss der baulichen Dichte der „Zwischenvariante“ wurde dabei jedoch festgehalten.

Am 02.06.2022 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr dann den Beschluss zum Mobilitätskonzept. Dabei wurde das 1. Konzept „Konventionell“ gewählt, um den Rahmenplan weiter zu bearbeiten. Dieses Konzept enthielt die Bausteine:

- Ausbau des ÖPNV in Nähe des Plangebiet
- Anfahbarkeit aller Gebäude,
- ruhender Verkehr ober- und unterirdisch,
- öffentlicher Parkraum straßenbegleitend mit einem Schlüssel von 1:0,2,
- privater Stellplatzschlüssel: DH/RH mit 1,5 je WE, freifinanzierte MFH 1,0 je WE, geförderte MFH mit 0,7 je WE
- Mobility Hub mit Bike- und Carsharing-Angeboten am Quartierseingang
- Querungshilfe über die Ulzburger Straße bei zukünftiger Realisierung des BP 272

Am 06.06.2024 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr dann den Entschluss, dass die u.a. im Zuge der Entwicklung des Rahmenplangebiets notwendig zu erweiternde Grundschule Harkshörn in das südliche Rahmenplangebiet hineinwachsen darf. Welche Nutzungen zusätzlich auf das Schulgelände sollen, ist dabei noch separat zu beschließen.

Auf der Grundlage der zuvor genannten Beschlüsse wurde nun ein zukunftsfähiges und soziales Wohnquartier geplant, welches, umgeben von öffentlichen Grünanlagen, auch von Bewohner\*innen angrenzender Gebiet genutzt werden kann. Im nördlichen Teilquartier

bilden Mehrfamilien- und Reihenhäuser, die sich jeweils um einen gemeinsamen grünen Innenhof gruppieren, die städtebauliche Struktur ab. Ein Festplatz und eine Kita runden das nördliche Teilquartier im Eingangsbereich ab. Im südlichen Teilquartier ist auf der Ostseite eine verdichtete Einfamilienhausstruktur mit Doppel- und Reihenhäusern um einen Platz vorgesehen; im westlichen Bereich sind Flächen für die geplante Grundschulerweiterung und eine Energiezentrale geplant. In den verschiedenen Wohngebäuden kann Wohnraum für unterschiedliche Lebensphasen, Altersgruppen und soziale Schichten angeboten werden.

Das Rahmenplangebiet zeichnet sich durch eine hohe Durchlässigkeit, nicht nur für Radfahrer und Fußgänger, aus; neben den nicht so stark befahrenen Wohn- und Nebenwegen führen halbprivate Fußwege durch die Bebauung zum Grünzug oder Richtung Grundschule. Die öffentlichen Parkplätze sind entlang der jeweiligen Erschließungsstiche im nördlichen und südlichen Teilquartier angeordnet. Die privaten Stellplätze sollen für Doppel- und Reihenhäuser vor den Gebäuden untergebracht werden, während für die Mehrfamilienhäuser Tiefgaragen vorgesehen sind. Im Eingangsbereich des nördlichen Teilquartiers ist, neben der Wertstoffinsel, auch der Mobility Hub vorgesehen. In diesem Bereich sollen die Angebote für Bike- und Carsharing angesiedelt werden. Das per Beschlusslage bisher im Rahmen einer Querungshilfe gedachte Angebot zum Überqueren der Ulzburger Straße auf Höhe des Grünzug im Bebauungsplan Nr. 272 wurde durch eine Ampelanlage abgelöst. Diese regelt den ein- und ausfahrenden Verkehr im nördlichen Plangebiet und unterstützt die sichere Quermöglichkeit der Ulzburger Straße.

Die öffentlichen Grünanlagen im nördlichen und östlichen Bereich werden durch verschiedene Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen attraktiv angelegt. Dabei wird der bestehende Baumbestand, z.B. am Harkshörner Weg oder entlang des Stammgleises, erhalten und ergänzt; auch Begrünungsmaßnahmen in den einzelnen Höfen, Gärten und entlang der öffentlichen Parkplätze tragen zu einem durchgrünten Quartier bei.

Das Rahmenplangebiet kann an das Fernwärmenetz der Stadtwerke angeschlossen werden. Somit werden im plangebiet selber nur Wärmepumpen notwendig, die in der Energiezentrale untergebracht werden sollen.

Das Rahmenplangebiet befindet sich zum Großteil im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt. Dies hat zum Vorteil, dass die Stadt die spätere Entwicklung steuern kann und, im Rahmen von später folgenden Bauträgerverfahren, die Vorgaben in Abstimmung mit der Politik entwickeln kann. Eine qualitätvolle Entwicklung des Rahmenplangebiets ist somit in der Zukunft gegeben.

## **Veröffentlichung und Beteiligung der Öffentlichkeit**

In einer öffentlichen Bekanntmachung wird auf die Veröffentlichung hingewiesen und zu der Öffentlichkeitsveranstaltung eingeladen, die dann voraussichtlich im ersten Quartal des Jahres durchgeführt werden kann.

Parallel werden auch die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Eingehende Anregungen und Änderungswünsche werden nach der Beteiligung diesem Ausschuss vorgelegt und in Form einer Abwägung wird darüber zu entscheiden sein. Ggf. wird die Entwurfsplanung dann entsprechend ergänzt bzw. geändert und diesem Ausschuss dann zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt werden.

Am Ende, wenn das Verfahren wie oben geschildert durchlaufen wurde, kann wahrscheinlich Mitte des Jahres 2025 der Rahmenplan als verbindliche Zielrichtung zur Entwicklung der Bebauungspläne und Vorbereitung der Bauträgerverfahren beschlossen werden.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan Darstellung Rahmenplangebiet Harkshörner Weg
2. Geltungsbereich Rahmenplangebiet Harkshörner Weg
3. Verkleinerung Planzeichnung Rahmenplangebiet Harkshörner Weg,  
Stand:11.2024
4. Bericht Rahmenplangebiet Harkshörner Weg, Stand: 12.2024