

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 26/0173</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 16.04.2026</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Ahrens, Filip</b>	<b>Tel.:-209</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>07.05.2026</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 339 Norderstedt „zwischen Berliner Allee, Schumanstraße und Adenauerplatz,,  
Gebiet: östlich Berliner Allee / nördlich Schumanstraße / westlich Adenauerplatz -  
Linie U1 / südlich der Wohnbebauung Kohfurth 4 - 6a  
hier: Beschluss über das Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung**

**Beschlussvorschlag:**

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gebilligt. Das Ergebnis ist als Abwägungsvorschlag den tabellarischen Vermerken der Verwaltung (Anlagen 2, 4 und 6) zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Anlagen 2, 4 und 6), den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 339 zu fertigen.

Die Stellungnahmen sowie die das Protokoll der öffentlichen Veranstaltung sind als Anlagen 7 und 8 beigefügt.

Auf Grund 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 Grundsatzbeschluss für den Bebauungsplan wurde in der Sitzung am 15.11.2018 gefasst (Vorlage Nr.: B 18/0488).

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

Zum Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 02.05.2019 bereits ein erstes städtebauliches Entwurfskonzept sowie die nachfolgenden Ziele, welche mit dem Bebauungsplan erreicht werden sollten, vorgestellt (Vorlage Nr.: B 19/0196). In der Sitzung am 11.04.24 ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr ein Stellplatzschlüssel von 0,3 für das Projekt beschlossen worden (Vorlage Nr.: B 24/0171).

Aufgrund einer ersten lärmtechnischen Vorprüfung sowie einer detaillierten Begutachtung des vorhandenen Baumbestandes im Plangebiet wurde das städtebauliche Konzept noch einmal angepasst und in der Sitzung am 06.11.25 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschlossen (Vorlage Nr.: B 25/0496).

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurechten für verdichteten Geschosswohnungsbau
- Nachverdichtung durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung
- Schaffung von Baurechten für öffentlich geförderten Wohnraum
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes
- Errichtung einer Kindertagesstätte

Die Öffentlichkeitsveranstaltung fand am 11.02.2026 in der Mensa der Willy-Brandt-Schule statt. Die Veranstaltung wurde von 32 Personen besucht. Anschließend hingen die Planunterlagen zu Jedermanns Einsicht vom 12.02.2026 -16.03.2026 im Rathaus aus und waren im Internet unter [www.norderstedt.de/bebauungsplan](http://www.norderstedt.de/bebauungsplan) eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Im Rahmen der Informationsveranstaltung (Protokoll siehe Anlage 8) wurden mehrere Anregungen vorgebracht. Im Zuge der Offenlage ging zudem 1 Stellungnahme ein (siehe Anlage 7). Die Anregungen und die Stellungnahmen bezogen sich auf die nachfolgenden Themenfelder.

In den Anregungen wurde sich erkundigt, ob neben der geplanten Kita auch ein Altenheim an dem Standort untergebracht werden kann bzw. welche sonstige Angebote für Senioren in dem Quartier gemacht werden.

Des Weiteren wurden Anregungen zu den an das Plangebiet angrenzenden Querungshilfen sowie der durch das Quartier führenden Wegeverbindung vorgebracht.

Ebenso gab es Anregungen zu dem für das Quartier vereinbarten Stellplatzschlüssel von 0,3 und den im städtebaulichen Entwurf verorteten Kiss + Ride Stellplätzen.

Eine weitere Anregung war die Errichtung einer Grünfläche für die Kita, welche allerdings im städtebaulichen Konzept bereits Berücksichtigung findet.

Zudem gab es Anregungen zu dem festgesetzten schützenswerten Baumbestand, dem Wegfall einiger Bestandsbäume sowie hinsichtlich der Bewässerung des Baumbestandes während der Bauzeit.

Die vorgebrachten Anregungen wurden im Wesentlichen berücksichtigt und werden im weiteren Verfahren geprüft, wie sich aus der entsprechenden Abwägungstabelle (Anhang 6) ergibt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen insgesamt 17 Stellungnahmen ein. Es gab insbesondere Anregung zur Erschütterungsemissionen durch die angrenzende U-Bahn-Line im Plangebiet sowie Anregungen zur Bauabwicklung entlang des U-Bahn-Tunnels.

Weitere Anregungen gab es zur Entwässerung des Grundstückes.

Zudem gab es Hinweise über vorhandene Telekommunikationsleitungen im Plangebiet.

Die vorgebrachten Anregungen der Behördenbeteiligungen wurden im Wesentlichen berücksichtigt und werden im weiteren Verfahren geprüft, wie aus der entsprechenden Abwägungstabelle (Anhang 2) hervorgeht.

Von den Beiräten ist eine Stellungnahme eingegangen.

Diese enthielt Anregungen zu den Wohnformen im Quartier, dem Mobilitätskonzept, der Wegeverbindung im Quartier sowie zu dem an das Quartier angrenzenden Baumbestand und den damit in Verbindung stehenden Rad- und Fußweg sowie der Pflanzenauswahl im Plangebiet.

Auch diese Anregungen wurden im Wesentlichen berücksichtigt und werden im weiteren Verfahren geprüft (siehe Anlage 4).

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (Anlage 9) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes durchgeführt.

Im weiteren Verfahren werden die in den Anregungen genannten Themen abgearbeitet und der Bebauungsplanentwurf für den nächsten Verfahrensschritt vorbereitet.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Abwägungsvorschläge Behörden und TÖB
3. Stellungnahmen Behörden und TÖB
4. Abwägungsvorschläge Beiräte
5. Stellungnahmen Beiräte
6. Abwägungsvorschläge Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen Öffentlichkeit
8. Protokoll der Veranstaltung
9. Scoping-Tabelle
10. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)

