

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 26/0194</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 29.04.2026</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>21.05.2026</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 325 Norderstedt „Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“,  
Gebiet: Zwischen nördlicher Europaallee und Willy-Brandt-Park, südlich Stichstraße Lütjenmoor  
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 und 4) zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Anlagen 2 und 4), den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 325 zu fertigen.

Die Stellungnahmen sowie das Protokoll der öffentlichen Veranstaltung sind als Anlagen 3, 5 und 6 beigelegt.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

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:.....

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

## **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 325 dient der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung einer neuen Polizeiwache in Garstedt. Das Grundstück des bisherigen Finanzamtes in der Europaallee 22 ist als neuer Bauort vorgesehen. Für das nördlich angrenzende bisherige Polizeigrundstück entfällt die Nutzung anschließend. Das alte Polizeigebäude muss aufgrund baulicher Mängel zu gegebener Zeit abgerissen werden. Damit sind auch die nördlich angrenzenden Grundstücke Bestandteile des Plangeltungsbereiches, um die weitere Bebaubarkeit planungsrechtlich zu sichern.

Der bisherige Planungsstand wurde als Bebauungsplan Vorentwurf in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 02.10.2025 für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

In der Mensa der Willy-Brandt-Schule wurde am 26.11.2025 eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, die von 13 Interessierten besucht wurde. Anregungen zu den Planinhalten wurden nicht geäußert, insgesamt wurde das Vorhaben begrüßt. Auch im Rahmen der anschließenden 1-monatigen Veröffentlichung der Unterlagen im Rathaus und im Internet sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Die eingegangene Stellungnahme des Seniorenbeirates behandelt den Aspekt der Barrierefreiheit des zukünftigen Polizeigebäudes, was im Rahmen der Hochbauplanung durch den Bauherren zu berücksichtigen ist.

Außerdem wird angeregt, auf dem bisherigen Polizeigrundstück geförderten Wohnungsbau zu errichten. Zum heutigen Zeitpunkt ist noch kein Vorhaben bekannt und auch die Frage des zukünftigen Eigentums des Grundstückes ist noch ungeklärt. Sobald diese Rahmenbedingungen geschaffen sind, wird die Verwaltung Gespräche zu diesem Thema aufnehmen. Für das Bebauungsplanverfahren hat die zügige Schaffung von Baurechten für den Polizeineubau Priorität.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind keine Hinweise eingegangen, die eine grundsätzliche Umplanung zur Folge hätten. Hinweise zur Behandlung des Grundwassers und Niederschlagswassers werden im weiteren Verfahren bearbeitet.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Schon heute ist das Grundstück nahezu vollständig bebaut, so dass keine Verschlechterung zu erwarten ist. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (Anlage 7) dargestellt (gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Verwaltung befindet sich im engen Dialog mit dem Bauherren. Neben den planungsrechtlichen Themen des Bauleitplanverfahrens werden auch bereits Auswirkungen der Baustellenabwicklung auf die nähere Umgebung, wie z.B. die Durchführung des Wochenmarktes, geprüft und Lösungen erarbeitet. Da im kommenden Jahr mit dem Bau begonnen werden soll, wird der Bebauungsplanentwurf für eine der nächsten Sitzungen vorbereitet, sofern die erforderlichen Unterlagen durch den Bauherren eingebracht wurden.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Abwägungsvorschläge Behörden und TÖB
3. Stellungnahmen Behörden und TÖB
4. Abwägungsvorschläge Beiräte
5. Stellungnahmen Beiräte
6. Protokoll der Veranstaltung
7. Scoping-Tabelle