

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 26/0280
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 16.07.2026
Bearb.:	Kraetschmann, Sven	Tel.: -204	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	20.08.2026	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 353 Norderstedt „7-Eichen - Glashütter Damm zentral“,
Gebiet: Westlich Wohnbebauung Jägerlauf, nördlich Glashütter Damm, östlich
Wohnbebauung Ernst-Bader-Ring, südöstlich Tarpenbekeniederung
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. 353 Norderstedt zu fertigen.

Die Stellungnahmen sowie die das Protokoll der öffentlichen Veranstaltung sind als Anlagen 3, 5, 7 und 8 beigelegt.

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 Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 06. Februar 2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 353 Norderstedt „7-Eichen - Glashütter Damm zentral“ beschlossen.

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

Am 05. Juni 2025 wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage eines Planvorentwurfs der Verwaltung gefasst.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 353 sollen wesentliche Planinhalte des beschlossenen Rahmenplans „Sieben Eichen – Glashütter Damm“ in die gesetzlichen Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans überführt werden, um ein neues Wohngebiet entwickeln zu können.

Es werden folgende gebilligte Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Wohnquartiers mit verschiedenen Bauformen, wie Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Geschosswohnungsbau
- Errichtung von mindestens 50% geförderten Wohnungsbau
- Entwicklung öffentlicher Grünflächen
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes
- Schaffung einer Haupteinschließung für das Rahmenplangebiet 7-Eichen – Glashütter Damm
- Sicherung der Fuß- und Radwege

Als Teil der frühzeitigen Beteiligung zu dem Vorentwurf der Planung fand am 01. Juli 2025 im Plenarsaal des Rathauses der Stadt Norderstedt eine Öffentlichkeitsveranstaltung statt, die von 157 Bürgerinnen und Bürgern sehr gut besucht wurde. Anschließend an die Veranstaltung wurden die Planunterlagen vom 02. Juli 2025 bis zum 20. August 2025 zu Jedermanns Einsicht im Internet unter www.norderstedt.de/bebauungsplan sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht und lagen zusätzlich zur Einsicht im Rathaus aus. Die Veröffentlichungsfrist wurde aufgrund der Sommerferien über die erforderliche Dauer von 30 Tagen auf angemessene 50 Tage verlängert. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Beiräte wurden während dieses Zeitraums ebenfalls frühzeitig beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen von Seiten der Behörden und der Träger öffentlicher Belange 14 Stellungnahmen ein. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben.

Zusammengefasst teilte das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mit, dass das Plangebiet auf Kosten des Verursachers vor dem Beginn von Erdarbeiten untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden müssen. Dies wird rechtzeitig vor Baubeginn erfolgen.

Leitungsträger wie die Schleswig-Holstein Netz GmbH und die Vodafone Deutschland GmbH wiesen auf vorhandenen Leitungsbestand im Glashütter Damm hin. Die Planung soll vor diesem Hintergrund im weiteren Verfahren mit den Leitungsträgern abgestimmt und die in dem Vorentwurf enthaltenen neuen Baumstandorte geprüft werden.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein wies auf die Lärmemissionen von der Schleswig-Holstein-Straße hin. Zur Berücksichtigung dieser Auswirkungen wird im Zuge der Planung eine lärmtechnische Untersuchung erstellt.

Der Kreis Segeberg gab Hinweise in Bezug auf die Lage im Wasserschutzgebiet und mögliche Ausgleichsflächen, die in die Planung mit aufgenommen werden können. Weitere Hinweise und Empfehlungen des Kreises werden im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. in die Begründung mit aufgenommen.

Die genauen Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den einzelnen Stellungnahmen ergeben sich aus der Anlage 2.

Von Seiten der Beiräte ging eine Stellungnahme ein. Der Seniorenbeirat weist auf Themen wie die Anbindung des Gebiets an den ÖPNV, den Mobility Hub und Parkplatzbedarfe, insbesondere bezüglich der Erreichbarkeiten für Seniorinnen und Senioren, hin. Grundsätzlich soll mit der bereits verkehrenden neuen Buslinie und mit den geplanten Mobilitätsangeboten ein breites Angebot von alternativen Fortbewegungsmöglichkeiten geschaffen werden. Auch werden im Gebiet Parkplätze untergebracht, so dass im Quartier das Abstellen von Autos für Besuchende, aber auch Pflegedienste, Handwerker und Lieferfahrzeuge gewährleistet werden kann.

Der genaue Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu der Stellungnahme des Seniorenbeirats ergibt sich aus der Anlage 4.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden bei der einleitenden Öffentlichkeitsveranstaltung am 01. Juli 2025 die Fragen der Bürgerinnen und Bürger direkt beantwortet. Schwerpunktmäßig bezogen sich die Nachfragen und Anregungen auf die Verkehrserschließung und Anbindung des Plangebiets, die Leistungsfähigkeit der Infrastruktur und die geplanten Bebauungsstrukturen. Die Anlage 8 enthält das Protokoll der Veranstaltung mit den Antworten der Verwaltung.

Im Nachgang zu der Informationsveranstaltung sind während des Beteiligungszeitraums insgesamt 9 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu im wesentlichen folgenden Themen eingegangen:

Verkehrsanbindung

Mehrfach wird die Verkehrsanbindung des Plangebiets und die Leistungsfähigkeit des Glashütter Damms thematisiert.

Hierzu ist festzuhalten, dass eine Anbindung an die Schleswig-Holstein-Straße beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein angefragt und, wie auch in anderen Verfahren, abgelehnt wurde. Der Glashütter Damm kann die planbedingten Verkehre aufnehmen. Zur Verbesserung der Verkehrssituation wurden bereits im Rahmenplanverfahren Maßnahmen erarbeitet und zur Umsetzung beschlossen (Beschlussvorlage 24/0177). In diesem Bebauungsplanverfahren wird zudem ein aktuelles Verkehrsgutachten erstellt.

Soziale Infrastruktur

Weitere Anregungen und Hinweise bezogen sich auf die Auswirkungen des Plangebiets auf die Leistungsfähigkeit der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kitas).

Hierzu ist anzumerken, dass weitere Schülerinnen und Schüler in den Schulen untergebracht werden können. Eine neue Kindertagesstätte ist im beschlossenen Rahmenplan im Bereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 363 verortet und wird im Zuges dieses Verfahrens geprüft.

Städtebauliche Struktur

Zur vorgesehenen Geschossigkeit der Bebauung, mit der im Einklang mit dem beschlossenen Rahmenplan neben Einzel- und Doppelhäusern stellenweise auch Geschosswohnungsbauten ermöglicht werden sollen, gab es weitere Anregungen.

Mit Rücksicht auf den Wohnraumbedarf in Norderstedt und die beschlossenen Inhalte des Rahmenplans soll weiterhin an den in dem Vorentwurf enthaltenen, ausgewogenen Bebauungsstrukturen festgehalten werden. Im Übergang zur Bestandsbebauung sind keine Gebäude mit drei Vollgeschossen vorgesehen, sondern niedrigere Strukturen.

Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind vollständig in Anlage 6 enthalten.

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

Hinweis auf die Vergabe von Straßennamen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen neue Straßen. Das Sachgebiet Vermessung schlägt folgende Straßennamen vor:

Planstraße A (südliche Haupterschließung): Weizenweg

Planstraße B (nördliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, "Ring"): Haferring

Für eine der nächsten Sitzungen wird eine entsprechende Beschlussvorlage 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**)