

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 26/0314
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 06.08.2026
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.09.2026	Entscheidung

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

hier:

- a) Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses**
- b) Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 325 Norderstedt "Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park", Gebiet: Zwischen nördlicher Europaallee und Willy-Brandt-Park, südlich Stichstraße Lütjenmoor geändert beschlossen. Der geänderte Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 10.08.2026 festgesetzt (Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses. Die für das Plangebiet angestrebten Planungsziele bleiben unverändert. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- b) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 325 Norderstedt „Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“, für das Gebiet: Zwischen nördlicher Europaallee und Willy-Brandt-Park, südlich Stichstraße Lütjenmoor, bestehend aus Teil A - Planzeichnung (Anlage 4) und Teil B - Text (Anlage 5), wird beschlossen. Die Begründung (Anlage 6) wird gebilligt. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 325 Norderstedt „Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen: Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Die Beiräte werden analog beteiligt. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Zusätzlich sind die Unterlagen im Rathaus der Stadt Norderstedt einsehbar.

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

Sollten sich nach der Veröffentlichung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

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.

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:

Der Bebauungsplan Nr. 325 Norderstedt 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 nach Bezug des Neubaus (angestrebt wird das Jahr 2030). Daran anschließend muss für das alte Polizeigebäude bzw. das Grundstück eine neue Nutzung gefunden werden. Aufgrund baulicher Mängel ist derzeit davon auszugehen, dass der Altbau zu gegebener Zeit abgerissen werden muss. Die neue Bebaubarkeit dieses und der nördlich angrenzenden Grundstücke werden ebenfalls in diesem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Korrespondierend mit den Bestandsnutzungen ist eine gemischte Nutzung vorgesehen, die in den Erdgeschosszonen Geschäftsräume, z.B. für Einzelhandel und Dienstleistungen und in den Obergeschossen Wohnen ermöglicht.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden die Ergebnisse dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.05.2026 vorgelegt und hierauf aufbauend die Planunterlagen für diesen Beschluss fertig gestellt.

An der bisherigen Plankonzeption wurden keine grundsätzlichen Änderungen vorgenommen, es ist weiterhin ein 6-geschossiger Polizeibau in geschlossener Bauweise mit der nördlich angrenzenden Wohn- und Mischnutzung vorgesehen. Das Grundstück der alten Polizeiwache wird entsprechend des Gebietscharakters als Wohn- und Geschäftshaus festgesetzt. Eine Änderung des Plangeltungsbereiches entlang der östlichen Plangebietsgrenze erfolgt aufgrund der räumlichen Anforderung an die Verkehrsfläche zur Anfahrbarkeit der Polizeiwache sowie der Unterbringung von Dienstfahrzeugen der Polizei.

Weiteres Vorgehen:

Nach Durchführung dieses Verfahrensschrittes mit 4-wöchiger Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden die Ergebnisse dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zur Beschlussfassung vorgelegt. Ziel ist dann auch die zeitnahe Fassung des Satzungsbeschlusses, da das Land Schleswig-Holstein eine kurzfristige Durchführung des Neubaus ab Anfang 2027 anstrebt. Hierbei wird mit dem Abriss des ehemaligen Finanzamtes und der Baufeldvorbereitung begonnen.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes
2. Gebiet des geänderten Aufstellungsbeschlusses
3. Darstellung der Änderung des Plangeltungsbereiches
4. Entwurf Teil A - Planzeichnung
5. Entwurf Teil B - Textfestsetzungen
6. Entwurf der Begründung