

# B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 02/0563	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 24.10.2002	
Bearb.	: Frau Rimka	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr**

**21.11.2002**

**B-Plan 224 Süd; Gebiet: "Reiherhagen", westlich AKN-Trasse, nördlich Reiherhagen, östlich Föhrenkamp; hier: a) Geringfügige Plangebietsänderung; b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

- a) Das Plangebiet des B-Planes 224 Süd wird gegenüber dem Grundsatzbeschluss zur Teilung des B-Planes 224 um eine nordwestliche Fläche zur Friedhofsnutzung erweitert und um eine östlich gelegene Fläche reduziert (geplante Rad- und Fußwegführung zur Unterführung der verlängerten Oadby-and-Wigston-Straße).
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 Süd – Norderstedt -, Gebiet "Reiherhagen", westlich AKN-Trasse, nördlich Reiherhagen , östlich Föhrenkamp wird einschließlich der Begründung, Stand : 22.10.2002 in der Fassung der Anlage 3 zur Vorlage Nr. B 02/0563 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 Süd- Norderstedt -, sowie die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Anregungen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchzuführen.

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 :

**Haushaltsrelevante Daten:**

Haushaltsstelle:  
 Haushaltsplan:  
 Ausgabe:  
 Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

**Erläuterungen zu den Folgekosten:**

**Sachverhalt**

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Der geänderte Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 224 – Norderstedt – wurde am 06.05.1999 im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr sowie in der Stadtvertretung am 06.07.1999 beschlossen.

Gemäß den Planungszielen soll im südlichen Teil des Planbereiches eine niedriggeschossige, verdichtete Wohnbebauung, im nördlichen Teil ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen.

Zwischen diesen Flächen soll eine Ost-West-Hauptgrünverbindung entstehen; im Westen sollen Erweiterungsflächen für den Friedhof Friedrichsgabe geschaffen werden.

Der Entwurf für die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 03.06.1999 gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde daraufhin durchgeführt; das Ergebnis wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 20.01.2000 zur Kenntnis genommen.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 06.07.2000 wurde die Verwaltung beauftragt, das Bebauungsgebiet in einen nördlichen und einen südlichen Bereich zu teilen und die Bebauungsplanverfahren Nr. 224 unter den Bezeichnungen Nr. 224 Nord und Nr. 224 Süd fortzusetzen.

Der B-Plan 224 Süd umfasst die nördlich des Reiherhagen geplante und vorhandene Wohnbaufläche, Teile des nördlich angrenzenden, geplanten Grünzuges sowie die Fläche der Friedhofserweiterung .

Im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 20.06.2002 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, der die Verwaltung beauftragt, das Bebauungsplanverfahren Nr. 224 Süd für den geplanten Neubaubereich auf der Grundlage des Bebauungsvorschlages eines Bauträgers zu erarbeiten.

Der nunmehr vorliegende B-Plan-Entwurf 224 Süd sieht eine geringfügige Änderung des Planbereiches 224 Süd in Bezug auf den Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 06.07.2000 vor . Das Plangebiet wird um eine nordwestliche Fläche zur Friedhofsnutzung erweitert, um die Friedhofsnutzung in der Gesamtheit planungsrechtlich zu behandeln. Gleichzeitig wird das Gebiet um eine östlich gelegene Fläche reduziert (geplante Rad- und Fußwegführung zur Unterführung der verlängerten Oadby-and-Wigston-Straße) (s. Anlage 1).

Der Bebauungsplan-Entwurf 224 Süd sieht die Arrondierung des südlich der Straße Reiherhagen vorhandenen Wohngebietes durch eine Bebauung mit Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern nördlich der Straße Reiherhagen/westlich des Rebhuhnweges vor.

Die geplante Bebauung gruppiert sich um einen von der Straße Reiherhagen abzweigenden verkehrsberuhigten Bereich. Die Dichte und Geschossigkeit nimmt von Osten nach Westen in Richtung Friedhof / Siedlungsrand ab. So geht die zweigeschossige Reihenhausbauung in eine eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung über. Der nördliche zum geplanten Grünzug neu geschaffene Siedlungsrand soll sich einheitlich zweigeschossig gestalten, um einen homogenen städtebaulichen Siedlungsrand entstehen zu lassen. Die neue Bebauung wird sich nach Norden in die Landschaft bzw. den geplanten Grünzug durch Anpflanzungen entlang des Grünzuges einfügen

Im neuen Wohngebiet soll der durch diese Bebauung entstehende Stellplatz- und Parkplatzbedarf gedeckt werden. So kann durch großzügige Ausweisung der Stellplatzflächen in den Baugebieten der heute häufig vorhandene zweite PKW auf den Grundstücken untergebracht werden. Parkplätze sind an verschiedenen Stellen im Gebiet festgesetzt.

Es sind in diesem Bereich ca. 75 Wohneinheiten geplant.

Gleichzeitig sollen die Baurechte der nördlich der Straße Reiherhagen vorhandenen Anlieger den geplanten Ausnutzungen des neuen Wohngebietes angepasst werden (großzügige überbaubare Fläche, II-Geschossigkeit). Das Gebiet wird ebenfalls durch Ausweisung einer kleinen Baufläche für Einzel- und Doppelhäuser arrondiert.

Im Westen des Plangebietes sollen Erweiterungsflächen für den Friedhof Friedrichsgabe geschaffen werden. Im Norden soll eine in Ost-West-Richtung verlaufende Grünverbindung entstehen. Der geplante Grünzug hat sowohl eine Naherholungs- als auch eine Ausgleichsfunktion.

Dem B-Plan 224 Süd ist ein Grünordnungsplan (vgl. Vorlage Nr. B 02/0568) zugeordnet, in dem das Konzept der Freiraumplanung sowie das Thema Eingriff/Ausgleich bzw. Ersatz behandelt wird.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des GOPs sind in die Planzeichnung und den Teil B - Text des B-Planes, soweit rechtlich möglich, übernommen worden

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

Gemäß § 1 a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Über das Ausmaß und die Bewertung des Eingriffs sowie den Ausgleich und/oder Ersatz ist zu entscheiden.

Nach den Erhebungen und der Bestandsbewertung des Grünordnungsplanes entstehen durch die Anlage des neuen Baugebietes Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgte auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten in Schleswig-Holstein vom 03.07.1998.

Nach Abarbeitung aller Möglichkeiten der Vermeidung, der Minimierung sowie möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet verbleibt ein Bedarf von 4053 qm durch die Eingriffe in den Boden sowie 3800 qm für Neuwaldbildung. Das Ausgleichsdefizit für Eingriffe in den Boden wird auf der stadteigenen Fläche "südlich Deckerberg", Flur 9 Harksheide, Flurstücke 4/3 (tlw.), 3/7 (tlw.), 14/2 (tlw.) und 17/13 (tlw.) kompensiert. Diese Fläche wird dem B 224 Süd zugeordnet.

Als Ersatz für die geplante Umwandlung eines 1900 qm großen Waldstückes wird eine Waldersatzfläche zur Verfügung gestellt. Diese Fläche "Wehlenhold" liegt östlich der Bundesautobahn (Garstedt, Flur 22, Flurstück 10 (tlw.)).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist keine gesetzliche Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich (vgl. Anlage 5). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Dienstanweisung Umweltschutz der Stadt Norderstedt durchgeführt (vgl. Umweltbericht der Begründung).

Die Erarbeitung des GOPs erfolgte in enger Abstimmung zwischen dem Team Planung, dem Team Natur und Landschaft und dem beauftragten Landschaftsplanungsbüro Bendfeldt, Schröder und Franke.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 Süd - Norderstedt -, sowie die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

#### **Anlage(n)**

1. Darstellung der Plangebietsänderung
2. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes 224 Süd, Stand: 22.10.2002
3. Teil B - Text - des Bebauungsplanes 224 Süd, Stand: 22.10.2002
4. Begründung des Bebauungsplanes 224 Süd, Stand: 22.10.2002
5. UVP.Checkliste zum Bebauungsplan 224 Süd, Stand: 22.10.2002

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------