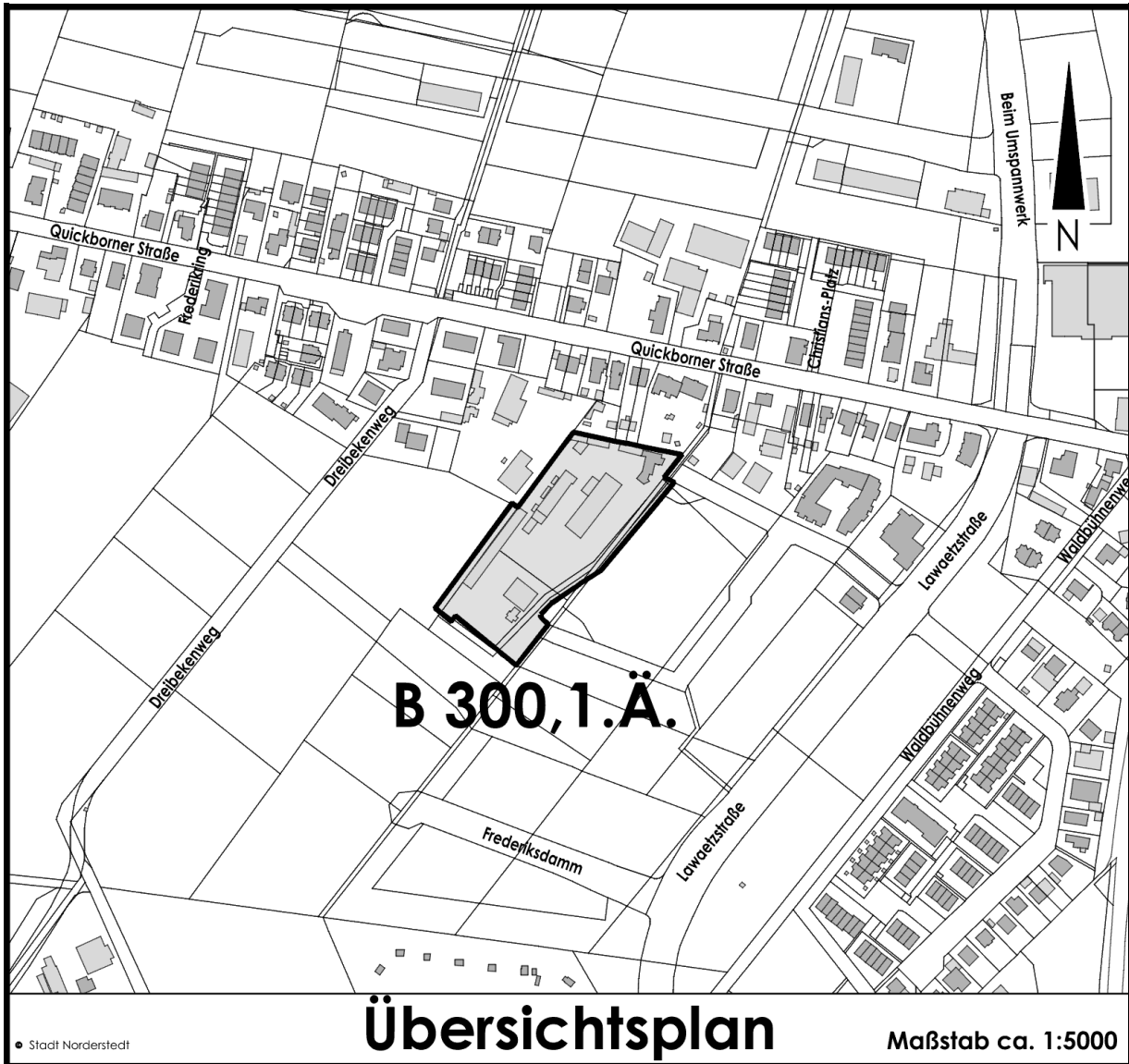


Begründung

Zum Bauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"
Gebiet: südl. Quickborner Straße, östl. Dreibekeweg, westl. Lawaetzstraße

Stand: 04.09.2020



Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

Gebiet: südl. Quickborner Straße, östl. Dreibekeweg, westl. Lawaetzstraße

Stand:

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2 Übergeordnete Planwerke.....	3
1.3 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	4
1.4 Bestand.....	4
2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren	5
2.1 Planungsanlass.....	5
2.2 Planungsziele.....	6
2.3 Planverfahren.....	6
3. Inhalt des Bebauungsplanes	7
3.1 Städtebauliche Konzeption.....	7
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
3.3 Bedingte Festsetzungen.....	9
3.4 Gestalterische Festsetzungen	9
3.5 Gemeinbedarfseinrichtungen	10
3.6 Verkehrsplanung und Erschließung.....	10
3.7 Ver- und Entsorgung	11
3.8 Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	11
3.9 Immissionsschutz	13
3.10 Altlasten	13
3.11 Kampfmittel	16
3.12 Energiekonzept	16
4. Städtebauliche Daten	17
5. Kosten und Finanzierung	17
6. Realisierung der Maßnahme	17
7. Beschlussfassung	18
8. Anhang 1: Pflanzliste	19

1. Grundlagen

1. 1 Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 2017	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Es gilt das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, S. 301 ff) in der zuletzt geänderten Fassung.
FNP	Der Bebauungsplan ist entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP 2020).
Rahmenplanung Friedrichsgabe- Nord	Die von der Stadtvertretung Norderstedt am 02.09.2003 beschlossene Rahmenplanung „Friedrichsgabe-Nord“ bildet die Grundlage für die räumliche Planung des Stadtteils Friedrichsgabe nördlich und südlich der Quickborner Straße. Aufgrund des informellen Charakters stellt die Rahmenplanung eine kommunale Selbstbindung dar und muss im Rahmen der Abwägung als Ergebnis einer von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Planung gem. § 1 Abs. 5 Nr.10 BauGB berücksichtigt werden.
UVPG	Es gilt das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baumschutzsatzung	Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016.
Wasserschutzgebiet	Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Norderstedt, das mit seiner Zone III nördlich der Quickborner Straße an das Wasserschutzgebiet „Henstedt-Rhen“ anschließt.

1.2 Übergeordnete Planwerke

Regionalplan	Der Regionalplan Schleswig-Holstein von 1998 ist anzuwenden. Das Plangebiet liegt innerhalb der von dem Regionalplan abgegrenzten Siedlungsachse und ist Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Norderstedt, die als Mittelzentrum definiert ist.
Flächennutzungsplan	Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP 2020) entwickelt. Dieser stellt Wohnbauflächen für das Plangebiet dar.

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

Rahmenplanung Die von der Stadtvertretung Norderstedt am 02.09.2003 beschlossene Rahmenplanung „Friedrichsgabe-Nord“ bildet die Grundlage für die räumliche Planung des Stadtteils Friedrichsgabe nördlich und südlich der Quickborner Straße. Aufgrund des informellen Charakters stellt die Rahmenplanung eine kommunale Selbstbindung dar und muss im Rahmen der Abwägung als Ergebnis einer von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Planung gem. § 1 Abs. 5 Nr.10 BauGB berücksichtigt werden.

1.3 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Friedrichsgabe südlich der Quickborner Straße und westlich der Lawaetzstraße. Die Lage ermöglicht eine sehr gute überregionale Anbindung des Plangebietes durch die Nähe zur Autobahn A 7 im Westen (ca. 3 km) und die Anbindung an die Ulzburger Straße in Richtung Hamburg bzw. Kaltenkirchen. Die AKN-Bahn erschließt das Plangebiet nach Henstedt-Ulzburg/Kaltenkirchen sowie Norderstedt-Mitte mit Anschluss nach Hamburg mit dem Haltepunkt Quickborner Straße in fußläufiger Nähe.

Geltungsbereich Das Bebauungsplangebiet wird

- im Norden von den Flurstücken 71/9, 71/10, 71/11, 71/3, 71/14 und 66/11 des Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe,
- im Osten von den Flurstücken 613, 615, 616, 618, 619, 622, 623 und 72/13, des Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe,
- im Süden ca. von dem Flurstück 72/12 des Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe,
- im Westen bis auf einen 5 m breiten Streifen von dem Flurstücken 699 und dem Flurstück 700 des Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe,

begrenzt.

1.4 Bestand

Bebauung und Topografie Das Grundstück ist eine ehemalige Abgrabungsfläche (71/5, 71/6, 71/7, 72/11, 72/12 und 72/13 der Flur 03, Gemarkung Friedrichsgabe); dieses Grundstück befindet sich heute zwischen 4,50 und 6,40 m tiefer als die angrenzenden Grundstücke. Der Bebauungsplan 300 Norderstedt, 1. Änderung „Westlich Hermann-Klingenberg-Ring“ sieht die Verfüllung auf angrenzende und festgesetzte Geländehöhen der geplanten Verkehrsfläche in der Planzeichnung vor.

Umgebung Das Plangebiet grenzt im Norden an die bestehende Wohnbebauung der Quickborner Straße. Im Süden ist gemäß des Bebauungsplanes Nr. 300 Norderstedt „Westlich Lawaetzstraße“ ein Grünzug vorgesehen. Östlich und westlich des Plangebietes entstehen anhand des Bebauungsplanes Nr. 300 neue Wohnbauflächen.

Eigentumsverhältnisse Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich sowohl zu Teilen in privatem Besitz als auch im Eigentum der Stadt Norderstedt bzw. der städtischen Entwicklungsgesellschaft Norderstedt (EGNO).

Planungsrechtliche Situation Der Planbereich liegt innerhalb des, seit dem 09.06.2016, bestehenden qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 300 Norderstedt

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

„Westlich Lawaetzstraße“. Dieser setzt für die baulich nutzbaren Grundstücke Allgemeine Wohngebiete in offener zweigeschossiger Bauweise, in denen nur Hausgruppen zulässig sind, fest. Die Erschließung ist (planungsrechtlich) über die Ringstraße des „Hermann-Klingenberg-Ring“ gesichert. Entlang des westlichen Teils der Ringstraße verläuft östlich angrenzend ein, von Knicks begleiteter, öffentlicher Weg mit einer festgesetzten Regenwassertransportleitung.

2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren

2.1 Planungsanlass

Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, 300 Norderstedt, 1. Änderung „Westlich Hermann-Klingenberg-Ring“, soll der Bebauungsplan Nr. 300 im westlichen Teilabschnitt nun, entsprechend der veränderten und von der Politik beschlossenen Erschließungsplanung angepasst werden.

Der seit dem Jahr 2016 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 300 gilt für den gesamten Plangeltungsbereich der 1. Änderung. Dieser sieht für die Baufelder 4 und 5 jeweils ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in denen nur Hausgruppen mit einer zwingenden 2-Geschossigkeit in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 vor. Deren Erschließung soll über eine Ringerschließung (Tempo 30) welche über einen beidseitigen Fußweg, straßenbegleitende Baumanpflanzungen und öffentlichen Parkplätzen verfügt. Der westliche Bereich der Ringerschließung wird von einer begrünten Wegeverbindung begleitet.

Die Erschließung des Plangebietes der 1. Änderung soll nun im Sinne des Planungsmodells „Shared Space“ erfolgen. Das Modell definiert den öffentlichen Straßenraum als „gemeinsamen Raum“ indem auf Verkehrszeichen, Signalanlagen, Fahrbahnmarkierungen und zusätzlich abgetrennte Gehwege verzichtet wird. Darüber hinaus sind straßenintegrierte Baumpflanzungen sowie öffentliche Parkplätze vorgesehen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat diese Entwurfsplanung am 03.05.2018 gebilligt.

Im Zuge des neuen Planungsmodells wurde festgestellt, dass die öffentlichen Verkehrsflächen für den noch nicht hergestellten Teilbereich des Hermann-Klingenberg-Ring reduziert und geringfügig verlegt werden können. Dementsprechend erfolgt eine Anpassung der angrenzenden Wohnbauflächen der Baugebiete 4 und 5 als auch der Grün- und Wegeverbindung von der Quickborner Straße zum geplanten Grünzug.

Die Verlegung der Baugrenze des Baugebietes 5 ermöglicht somit den Bau von zusätzlich ca. 3 Wohneinheiten in Reihenhäusern. Der Grünzug wird in einem Teilabschnitt schmaler und verschiebt sich im südlichen Bereich geringfügig.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartieres in Hausgruppenform bleiben erhalten.

Auch die Verfüllung der ehemaligen Abgrabungsfläche auf angrenzendes Geländenniveau, wie auch die Sicherung der

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

unterirdischen Regenwassertransportleitung, bleibt entsprechend des ursprünglichen Bebauungsplanes, bestehen.

Insgesamt beschränkt sich der Plangeltungsbereich auf den westlichen Teil des Hermann-Klingenberg-Ring, da der östliche Teil in seiner Flächeninanspruchnahme unverändert bleibt.

2.2 Planungsziele

Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung „Westlich Hermann-Klingenberg-Ring“ strebt folgende Ziele an:

- Reduzierung und Verschiebung der öffentlichen Verkehrsflächen des westlichen Teils des Hermann-Klingenberg-Ring
- Anpassung der angrenzenden Wohnbauflächen
- Anpassung der Grün- und Wegeverbindung von der Quickborner Straße zum geplanten Grünzug
- Sicherung der unterirdischen Regenwassertransportleitung
- Verfüllung der ehemaligen Abgrabungsfläche auf angrenzendes Geländeniveau

Alle sonstigen Planungsziele des Ursprungsplanes Nr. 300 werden übernommen.

2.3 Planverfahren

Der Plan stellt eine Maßnahme der Innentwicklung dar und wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hintergrund ist, dass die Planung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 300 nur geringfügig angepasst wird.

Aufstellungsbeschluss

Am 21.02.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1. BauGB wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 23.04.2019 in der Pestalotzzistraße 5 im Steertpoggsaal mit anschließendem Planaushang durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Auslegungszeitraum

Die im Rahmen der Informationsveranstaltung vorgestellten Pläne hingen vom 24.04.2019 bis 24.05.2019 im Rathaus aus und wurden im Internet unter www.norderstedt.de/bebauungsplan eingestellt.

Im Rahmen der Veranstaltung ging es vorwiegend um Fragen zu dem Umfang der geplanten Bebauung des Plangebietes und der Umgebung und den zeitlichen Ablauf der geplanten Bebauung in zwei Zeitabschnitten. Außerdem war die Anbindung zu der Quickborner Straße ein Thema, welche nicht von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 300 überplant wird und insofern bereits im Ursprungsplan (B300) geklärt wurde.

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

Bis auf den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) haben keine der Einwender Bedenken geäußert. Der HVV bittet bei der Ausgestaltung des Straßenraumes um die Berücksichtigung der Belange sehbehinderter und blinder Menschen durch die Installation von geeigneten Bodenindikatoren bzw. eines taktilen Leitsystems. Dieser Anregung wird grundsätzlich zugestimmt jedoch nicht in der geforderten Ausgestaltung der Verkehrsfläche gefolgt, da der im Ausschuss am 03.05.2018 beschlossene Ausbau der Verkehrsfläche aus Sicht der Verwaltung bereits die genannten Belange berücksichtigt.

Entwurfs- und
Auslegungsbeschluss

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 28.05.2020 von dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gefasst. Die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 23.07.2020 bis 03.09.2020 durchgeführt. Aufgrund der Sommerferien wurde die Auslegungsfrist von mindestens 30 Tagen um weitere 14 Tage verlängert. Der Planentwurf, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung lagen aus und wurden im Internet zusammen mit der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB ebenfalls veröffentlicht. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen ein, die zu keiner Änderung der Planung führten. Lediglich redaktionelle Anpassungen wurden durchgeführt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliche Konzeption

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung „Westlich Hermann-Klingenberg-Ring“ erhält und ergänzt, mit der Festsetzung einer allgemeinen Wohnnutzung für die Flächen westlich und südlich des Hermann-Klingenberg-Ring, (weiterhin) die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohnquartieres.

Für die, randseitig an einem öffentlichen Grünzug liegenden, Baugebiete 4 und 5 sieht das städtebauliche Konzept, passend zur umliegenden Bebauung, zweigeschossige Hausgruppen (Reihenhäuser) in offener Bauweise vor. Erschlossen sind diese Baugebiete vom Hermann-Klingenberg-Ring, welcher im Sinne des Planungsmodells „Shared Space“ den öffentlichen Straßenraum als „gemeinsamen Raum“ definiert.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung
und Nutzungsbeschränkungen

Der Bebauungsplan weist ausnahmslos allgemeine Wohngebiete aus. Im Vordergrund soll die Wohnfunktion stehen. Gleichzeitig ermöglicht die Ausweisung jedoch eine in den Grenzen des § 4 BauNVO liegende Erweiterung der Wohnfunktion - beispielsweise durch "nicht störende Handwerksbetriebe", die dem Charakter eines belebten - nicht reinen - Wohngebiets entsprechen.

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

Gemäß § 4 (2) BauNVO sind hier neben Wohngebäuden auch die nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Diese Festsetzungen lassen eine das Wohngebiet belebende, jedoch nicht störende Nutzungsmischung zu.

Ausgeschlossen aus dem Nutzungskatalog des § 4 BauNVO wurden die der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieb und Tankstellen.

Der Ausschluss von Läden und Anlagen für Verwaltungen beruhen auf der Nutzungskonzeption des Rahmenplanes. Dieser sieht solche Nutzungen im zukünftigen Versorgungsbereich des Knotenpunktes Quickborner Straße sowie im angrenzenden Mischgebiet an der Lawaetzstraße vor.

Die Ansiedlung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen würde sich, aufgrund der vergleichsweise großflächigen und eingeschossigen Bebauung, weder in die Gestaltung noch in den städtebaulichen Maßstab der geplanten Bebauungsstruktur einfügen.

In den Baugebieten 4 und 5 sind Schank- und Speisewirtschaften sowie die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe aufgrund der zu erwartenden höheren Verkehrsbelastung und des möglichen Störungspotentials nicht zulässig.

Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Baugebieten 4 und 5 mit einer Grundfläche (GRZ) von 0.4 festgesetzt. Damit wird eine an die Umgebung angepasste Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet.

Im Baugebiet 4 ist eine zwingende Zweigeschossigkeit vorgesehen; so soll ein höhenmäßiger Übergang zwischen Mischgebiet, bestehender Wohnbebauung und den neuen Wohngebieten geschaffen werden. Gleiches gilt in Anlehnung für das Baugebiet 5.

Für die allgemeinen Wohngebiete, in denen Hausgruppen zulässig sind, kann für Einzelgrundstücke der Mittelhäuser von der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten GRZ gem. §§ 17, 19 und 20 BauNVO ausnahmsweise abgewichen werden, wenn - bezogen auf das gesamte Grundstück der Hausgruppenzeile - die zulässige Ausnutzung eingehalten wird. Mit dieser Festsetzung soll die Grundstücksausnutzung der Hausgruppen flexibel gehandhabt werden, jedoch unter Beibehaltung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche für das Baugebiet insgesamt. Hiervon profitieren die Mittelhäuser in Reihenhauszeilen, da diese über die kleinsten Grundstücksgrößen verfügen.

Eine ausnahmsweise zulässige, Parkpalette darf, zur Sicherung einer entsprechenden Freiraumqualität, eine maximale Höhe von 4,40 m ab Oberkante Terrain nicht überschreiten.

Nebenanlagen

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan fest, dass in den allgemeinen Wohngebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen nur bis zu einer Größe von 20 m³ zulässig sind. Außerdem sind innerhalb eines 3 m breiten Streifens, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie untergeordnete

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

Nebenanlagen nicht zulässig. Diese Festsetzungen haben das Ziel, eine zusätzliche Verdichtung der Bebauung durch untergeordnete Nebenanlagen zu verhindern und einen gewissen Freiraum zum öffentlichen Straßenraum zu sichern. Zum Schutz dieses Freiraumes sind Innerhalb eines 3 m breiten Streifens, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, Nebenanlagen, Stellplätze, offene Kleingaragen (Carports) und Garagen ebenfalls nicht zulässig.

Bauweise	In den gesamten Wohngebieten ist eine offene Bauweise festgesetzt. Hier sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m zulässig. Die Bauweise in diesem Bereich als offen festzusetzen, begründet sich über den baulichen Bestand entlang der Quickborner Straße.
Baulinien und Baugrenzen	Um möglichst viel Baufreiheit zu gewährleisten sind im Plangebiet großzügige Baufelder über Baugrenzen vorgesehen.
Verfüllung	Das Baugebiet 5, das westlich an die Ringerschließung anschließt, stellt bezüglich seiner heutigen Topografie eine Besonderheit dar. Da es sich um eine ehemalige Abgrabungsfläche handelt, liegt das Grundstück heute zwischen 4,50 m und 6,40 m tiefer als die angrenzenden Grundstücke. Für eine Bebauung sind die Flurstücke 71/5, 71/6, 71/7, 72/11, 72/12 und 72/13 der Flur 03, Gemarkung Friedrichsgabe sind entsprechend der angrenzenden und festgesetzten Geländehöhen in der Planzeichnung zu verfüllen. Nur so ist eine städtebaulich sinnvolle Gesamtentwicklung dieses Gebietes und niveaugleicher Ringerschließung möglich.

3.3 Bedingte Festsetzungen

Der Bebauungsplan übernimmt mit der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 die bedingte Festsetzung Nr. 10.2 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 300 (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB). Diese Festsetzung ermöglicht eine bauliche Nutzung des Grundstückes erst, sobald Gassicherungsmaßnahmen errichtet sind, da das Baugebiet unmittelbar an Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind grenzt. Für die Sicherstellung der gesunden Wohnverhältnisse ist entlang dieser Altablagerung eine Gasdrainage bzw. eine Gassperre zu errichten.

3.4 Gestalterische Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO gestalterische Festsetzungen, die einer dem Ortsbild angepassten Regelung von Werbeanlagen und Einfriedungen dienen.

Für ein einheitliches Erscheinungsbild und um einen „Schilderwald“ zu verhindern, sind Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung als Flachwerbeanlagen an der der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade zulässig. Alle Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen, um die Verkehrssicherheit auf der Erschließungsstraße nicht zu beeinträchtigen.

Zur Schaffung eines homogenen Ortbildes sind zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstückseinfriedungen ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Drahtzäune können zur Gewährleistung der Sicherheitsanforderungen in die Hecken integriert sein.

Die Unzulässigkeit von Lamellen- und Flechtzäunen zum öffentlichen Grünzug wird ebenso mit der Schaffung eines homogenen Ortsbildes begründet.

Eine ausnahmsweise zulässige, Parkpalette ist, zur Sicherung einer entsprechenden Freiraumqualität, mit Rankpflanzen zu versehen und das Dach ist zu begrünen.

3.5 Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen für Gemeinbedarf. Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft eine neu errichtete Kindertagesstätte sowie Schulen östlich der AKN-Bahn.

3.6 Verkehrsplanung und Erschließung

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll im Sinne des Planungsmodells „Shared Space“ erfolgen. Das Modell definiert den öffentlichen Straßenraum als „gemeinsamen Raum“ indem auf Verkehrszeichen, Signalanlagen, Fahrbahnmarkierungen und zusätzlich abgetrennte Gehwege verzichtet wird. Darüber hinaus sind straßenintegrierte Baumpflanzungen sowie öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Indem die Verkehrsteilnehmer vollständig gleichberechtigt sind soll ein lebenswerter und sicherer Raum entstehen. Gleichzeitig besitzt die Vorfahrtsregel weiterhin ihre Gültigkeit, sodass der Verkehrsfluss insgesamt gegeben ist.

Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die nächsten Haltestellen der AKN befinden sich in 250 und 500 m Entfernung. Die nächste Bushaltestelle (Buslinie 194) befindet sich im östlichen Abschnitt der Quickborner Straße.

Öffentliche Parkplätze

Die öffentlichen Parkplätze sind anhand der Verlegetechnik des Straßenbelages erkennbar.

Private Stellplätze

Flächen für die privaten Stellplätze werden im Bebauungsplan nicht explizit ausgewiesen. Die Baugebiete sind ausreichend dimensioniert, um die erforderlichen Stellplätze ober- oder unterirdischen auf den Baugrundstücken unterzubringen.

Die privaten Stellplätze des Baugebietes 5 sind aufgrund der hohen Anzahl an Wohneinheiten und seiner vorteilhaften topografischen Situation zugunsten einer bestmöglichen Freiraumqualität in Tiefgaragen vorgesehen.

Um die Stellplatzsituation im Plangebiet entsprechend flächensparend zu entlasten, können die privaten Stellplätze ausnahmsweise auch gesammelt auf einer oberirdisch befindlichen eingegrünten Parkpalette hergestellt werden.

Fuß- und Radwege

Insgesamt strebt die Planung eine hohe Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr an. Das Plangebiet wird engmaschig durch Fuß- und Radwege mit der Umgebung vernetzt.

Die das Baugebiet umgrenzenden Grünzüge sind mit neuen Fuß- und Radwegen angebunden. Es ist eine straßenunabhängige Nord-Süd-Verbindung vorgesehen. Darüber hinaus wird das zukünftige Gewerbegebiet im Süden angebunden.

3.7 Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-Versorgung	<p>Das Plangebiet ist mit Elektrizität, Trinkwasser und Erdgas an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Norderstedt angeschlossen.</p> <p>Zur weiteren Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie dienen eine Trafostation (ca. 3m x 4m) und zwei Verteilerschränke (ca. 1m x 0,5m) der Stadtwerke. Diese Verteilerschränke sind im südlichen Bereich des Hermann-Klingenberg-Ring am Rand der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet. Die Trafostation soll zu einem späteren Zeitpunkt südlich des Plangebietes, im Zuge einer Bebauung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 256 oder des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 330 errichtet werden.</p>
Schmutzwasser-entsorgung	<p>Zur Entwässerung wird das Plangebiet an das bestehende Trennsystem angeschlossen. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt dementsprechend über das Kanalnetz entlang der Quickborner Straße und Lawaetzstraße.</p>
Niederschlagswasser	<p>Das anfallende Oberflächenwasser der Privatgrundstücke soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Lediglich das Oberflächenwasser des Baugebietes 5 soll an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.</p> <p>Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen der neuen Erschließungsstraßen soll eine neue Regenwasserkanalisation jeweils mit Anschluss an das vorhandene Regenwassersiel hergestellt werden.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet, ist für die Versickerung von Niederschlagswasser eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>
Regenwassertransport-leitung	<p>Im Plangeltungsbereich befindet sich eine unterirdische Regenwassertransportleitung, die festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert werden soll.</p>
Müllentsorgung	<p>Die Stadt Norderstedt ist gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag über die Übertragung von Aufgaben der Abfallentsorgung im Kreis Segeberg, im Rahmen der Satzung über die Abfallwirtschaft, eigenverantwortlich für die Entsorgung der im Stadtgebiet anfallenden Abfälle zuständig.</p>
Telefonanschluss	<p>Laut den Stadtwerken Norderstedt ist die Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen von wilhelm.tel gewährleistet.</p>
Feuerwehrelange	<p>Die Stadtwerke Norderstedt sichern eine Löschwassermenge von 48 m³/h für das Plangebiet zu.</p>

3.8 Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Öffentliche Grünfläche	<p>Von der Quickborner Straße zum geplanten großen Grünzug südlich des Plangebietes ist eine öffentliche Grün- und Wegeverbindung vorgesehen. Es kann in der Grünfläche eine neue unabhängig vom Fahrverkehr geführte Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden.</p>
------------------------	---

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

- Neuanpflanzungen** Im Bebauungsplan werden quantitative und qualitative Festsetzungen für Anpflanzungen getroffen, die als Lebensräume für die heimische Pflanzen- und Tierwelt (zur Vernetzung und Stabilisierung des Naturhaushaltes) dienen, zum kleinklimatischen Ausgleich beitragen und einen Beitrag für das Ortsbild leisten.
- Die festgesetzten Anpflanzungen sollen im Wesentlichen folgende Funktionen wahrnehmen: Ersatz für Gehölzverluste, gestalterische und ökologische Einbindung des Wohngebietes, Ausgleich von Versiegelungen bzw. deren Folgen besonders bezüglich des Kleinklimas, Schaffung von Lebensräumen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt (Vernetzung und Stabilisierung des Naturhaushaltes) und Bindung von Luftschadstoffen.
- Im Plangeltungsbereich sind dazu Neuanpflanzungen in Form von straßenintegrierten Anpflanzungen, Straßenbäume sowie neue Baumstandorte auf Privatgrundstücken vorgesehen.
- Zur Mindestdurchgrünung der ebenerdigen Stellplatzanlagen soll je 4 angefangene Stellplätze mindestens ein Baum gepflanzt werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auch Vorgaben zur Dachbegrünung und Grundstückseinfriedigung sowie Begrünungen von Tiefgaragen, Carports, Garagen und Müllsammelbehälter festgesetzt.
- Spielplätze** In der Nachbarschaft befindet sich an der Lawaetzstraße ein großer öffentlicher Spielpark für alle Altersgruppen. Kleinkinderspielplätze werden gem. den Anforderungen der Landesbauordnung in den Wohngebieten vorgesehen.
- Eingriff und Ausgleich** Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 BauGB. Ein Umweltbericht und eine Umweltprüfung sind daher gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Ein Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft entfällt, da der notwendige Ausgleich bereits im Verfahren des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 300 ermittelt und bestimmt wurde.
- Die Bilanzierung des Grünordnerischen Fachbeitrages zum Ursprungsplan Nr. 300 stellte bezüglich des tieferliegenden Geländes sowohl für die Bebauung und Nutzungsänderung zum Wohngebiet als auch für den Bau der Verkehrsflächen aus Sicht des Schutzgutes Boden keine ausgleichspflichtigen Eingriffe fest.
- Im Bereich der gewerblichen Abgrabungsfläche treten im Randbereich Verluste von flächigen Gehölzbeständen ein. Diese vorhabenbedingten Gehölzverluste im Plangebiet werden gemäß der Bilanzierung zum Ursprungsplan Nr. 300 durch die Neuanlage von 5 bis 10 m breiten Baum- und Strauchpflanzungen im Randbereich der öffentlichen Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 300 vollständig ausgeglichen.
- Artenschutz** Zum Ursprungsplan Nr. 300 wurde im Jahre 2012 eine faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für das Plangebiet durch einen externen Biologen durchgeführt. Die formulierten Aussagen und Empfehlungen sind weiterhin auch für die

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

1. Änderung des Bebauungsplanes zu beachten. Anpassungen an die Rechtslage sind kursiv dargestellt.

Die Potenzialanalyse mit ergänzender Erfassung ergibt das potenzielle Vorkommen von 21 Brutvogelarten und weiteren 10 Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet nur zur Nahrungssuche nutzen. Fledermäuse haben potenziell Quartiere in den alten Stallgebäuden im Untersuchungsgebiet und in einzelnen, strukturreichen Bäumen. Ein Biotop mit potenziell hoher Bedeutung als Nahrungsraum für Fledermäuse kommt im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anhang IV [Fledermäuse] und europäischer Vogelarten) geschützt sind, wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind keine Arten dauerhaft vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Sie können in die Umgebung und innerhalb des Plangebietes ausweichen.

Eine Verwirklichung des Bebauungsplanes würde nicht gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Die ökologischen Funktionen der Lebensstätten bleiben erhalten, so dass die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vermieden werden kann.

Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bzgl. dieser Arten nicht vor. Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bilden kein unüberwindliches Hindernis zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.

Es ergeben sich aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahme:

- *Unvermeidbare Gehölzfällungen und Knickdurchbrüche sind aus Artenschutzgründen in der Zeit zwischen dem 1. November und dem 28. Februar vorzunehmen.*

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG werden somit eingehalten. Weitere artenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.9 Immissionsschutz

Lärm

Im Bebauungsplan sind für die Wohnbebauung in den Baugebieten 4 und 5 keine textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.

3.10 Altlasten

Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 300 wurde bereits geklärt unter welchen Bedingungen eine Bebauung mit den vorhandenen Altstandorten und angrenzenden Altablagerungen zulässig ist. Durch die bedingte Festsetzung Nr. 9.1, die aus dem Ursprungsplan übernommen wurde, wird sichergestellt, dass gesunde

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Die in der Festsetzung genannte Gasdrainage/Gassperre ist im Detail gutachterlich und ingenieurtechnisch zu dimensionieren und zu planen (Sanierungsplan). Die Gassperre ist in fachlicher Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu planen und auszuführen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist die ordnungsgemäße Ausführung und funktionsfähige Erstellung der Gassicherungsmaßnahme durch einen Sachverständigen in Form eines Abschlussberichtes zu bescheinigen.

Mit der Errichtung der Gassperre für das Wohngebiet wurde im Frühjahr 2020 begonnen und die Maßnahme, gemäß dem dazu erstellten Sanierungsplan, im selben Jahr abgeschlossen.

Jenseits der Gasdrainage/Gassperre sollte möglichst kein Ablagerungsmaterial verbleiben.

Altstandorte

Im Plangebiet befindet sich ein ehemals gewerblich genutzter Standort. Dieser Standort (Gemarkung Friedrichsgabe, Flur 03, Flurstücke 71/5, 71/6, 71/7, 72/11, 72/12 und 72/13) wurde in der Vergangenheit unter anderem als Betonsteinwerk und zum Kläranlagenbau genutzt. Als oberste Schicht wurde auf dem Betriebshof bei Bodenuntersuchungen im Jahr 2005 eine Auffüllung angetroffen, die in den Schichtenverzeichnissen von Aufschlussbohrungen aus dem Jahr 2019 nicht mehr vermerkt ist. Die Bodenproben dieser Auffüllung aus dem Jahr 2005 ergaben eine geringfügige Belastung mit PAK (Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen) und MKW (Mineralölkohlenwasserstoffen). Die Untersuchungen haben keinen Sanierungsbedarf ergeben. Werden bei Bodenbewegungen auf dem Grundstück Teile der alten Auffüllung angetroffen, müssen die Böden nach LAGA deklariert werden, da ein Wiedereinbau auf dem Grundstück nur unter bestimmten Bedingungen zulässig ist. Sofern auf dem Grundstück Ausläufer der Altablagerung 4-14 angetroffen werden, sind diese ordnungsgemäß zu beproben und ggf. zu entsorgen.

In der Bodenluft wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Gemäß dem Bauungsplan Nr. 300 ist eine Auffüllung in Höhe von mehreren Metern erforderlich. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, muss für den Oberboden unbelastetes Bodenmaterial verwendet werden. Die für die Verfüllung im rechtskräftigen Bauungsplan Nr. 300 enthaltenen Auflagen werden im Zuge der Maßnahme umgesetzt und von Seiten der Abfallbehörde überwacht. Aufgrund der geplanten Aufhöhung des Grundstückes bzw. der Versiegelung von Teilflächen ist die vorhandene, geringe Bodenbelastung für den Pfad Boden-Mensch nicht mehr relevant.

Altablagerungen

In einem kleinen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes sowie benachbart zum Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 699 der Flur 03 der Gemarkung Friedrichsgabe ein Teil der Altablagerung 4-14, die seit 1991 mehrfach bodentechnisch untersucht wurde (siehe rechtskräftiger Bauungsplan Nr. 300). Der im Bauungsplan befindliche kleine Teilbereich wird als Grünfläche festgesetzt, so dass diese zusammen mit der großen angrenzenden Ablagerungsfläche ein Bestandteil des grünen Leitsystems des Frederikparks bildet. Die Verfüllung der ehemaligen Kiesgrube erfolgte 1973 – 1983 hauptsächlich mit Bodenaushub und Bauschutt, es wird auch von gewerblichen Abfällen sowie Haus- und Sperrmüll berichtet.

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

Bodenanalysen erfolgten punktuell und ergaben überwiegend Schadstoffgehalte im Bereich der LAGA Z 1 bis Z 3-Werte. Die Ergebnisse der Oberbodenbeprobungen aus 1996 zeigten keine gravierenden Auffälligkeiten, wenn auch punktuelle Schadstoffbelastungen nicht ausgeschlossen werden können. Bei Oberbodenuntersuchungen im Jahr 2012 wurde flächendeckend eine Abdeckung der Altablagerung aus humosen sandig-schluffigen Böden mit einer Mächtigkeit von mindestens 0,3 m angetroffen, in der lediglich vereinzelt Bauschuttreste vorhanden waren. Bei Bodenanalysen aus dieser Messreihe traten keine Überschreitung der Prüfwerte der BBodSchV für Grünflächen und für Kinderspielflächen und des Prüfwertvorschlags des Altlastenerlasses von 1 mg/kg für Benzo(a)pyren auf. Auch die strengeren Werte von 0,5 mg/kg Benzo(a)pyren für Kinderspielflächen des PAK-Erlasses 2017 werden nicht überschritten, sodass der Entwicklung einer Grünfläche nichts entgegensteht.

Bei Beibehaltung des Geländeniveaus der Altablagerung 4-14, ist für die Nutzung als Park- und Freizeitfläche keine weitere Abdeckung des Gebietes erforderlich. Bei einem Geländeabtrag zur Profilierung der Oberfläche ist ein Austausch der Abdeckung notwendig. Dabei ist sicherzustellen, dass die obersten 30 cm der Grünfläche aus unbelastetem Bodenmaterial bestehen. Bei Eingriffen in den Auffüllungskörper unterhalb des Oberbodens hat eine Prüfung möglicher Gefährdungen im Einzelfall zu erfolgen.

Bodenluftuntersuchungen am Rande der Ablagerung ergaben keine oder bzw. nur geringe Methangehalte.

Im Zentrum der Ablagerung wurden Methankonzentrationen über 20 % gemessen. Methan kann in Verbindung mit Sauerstoff explosive Gasgemische bilden. LCKW (leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe) und BTEX (Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol) wurden überwiegend nicht bzw. nur in geringen Konzentrationen nachgewiesen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 300 sowie die 1. Änderung setzen eine Gassperre als bedingte Festsetzung zur Maßnahme der Gasfassung und Ableitung fest, sodass keine weiteren baulichen Maßnahmen bei Flächenversiegelungen (z.B. Wegebau) im geplanten Wohngebiet erforderlich sind.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung 4-125. Hier ist jedoch aufgrund des Abstandes kein Einfluss auf das Plangebiet zu erwarten.

Es ist möglich, dass einzelne auf Methan sensible Gehölzarten Wachstumsstörungen aufzeigen können. Es wird daher empfohlen, bei der Planung der Gehölzanpflanzung auf Methangas empfindlich reagierende Gehölzarten zu vermeiden.

Baumaßnahmen mit Bodenaushub im Bereich der Altablagerungen und des beschriebenen Altstandortes sind unter fachgutachterlicher Begleitung auszuführen. Eine ordnungsgemäße Beprobung des Materials und die fachgerechte Entsorgung sind sicher zu stellen. Dabei sind die Vorschriften der LAGA und die geltenden Arbeitsschutzbedingungen einzuhalten. Da sich das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet befindet, ist ein Wiedereinbau von Bodenmaterial bei Bauarbeiten nur möglich, wenn es sich nachweislich um unbelastetes Material handelt.

Bei allen Eingriffen im Bereich der Altablagerungen und der

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

beschriebenen Altstandorte ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Grundwasser

Das B-Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Norderstedt. Aufgrund von Grundwasserstandmessungen im Stadtgebiet Norderstedt in den 2015 bis 2017 wurde für das Plangebiet eine großräumige Grundwasserfließrichtung in Richtung Südwesten abgeleitet. Bei Grundwasseruntersuchungen auf dem nördlichen Teil des Plangebietes aus dem Jahr 2006 wurde eine kleinräumige Fließrichtung in Richtung Nord/Nordwest ermittelt. Der Grundwasserabstand lag hier bei rund 2 Metern unter der damaligen Geländeoberkante. Chemische Analysen von drei Grundwasserproben ergaben keine Grundwasserverunreinigung mit MKW. Untersuchungen aus dem Jahr 1991 hatten nur eine geringe Veränderung der Grundwasserqualität durch die Ablagerung 4-14 ergeben, obwohl davon auszugehen ist, dass ein Kontakt zwischen Grundwasser und Deponat besteht.

Da sich im Anstrom zum Plangebiet mehrere Altablagerungen und Gewerbebetriebe befinden, kann eine Grundwasserverunreinigung nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden, jedoch wurden von der unteren Wasserbehörde des Kreis Segeberg aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken geäußert. Um jedoch jegliche Risiken auszuschließen wird eine Grundwassernutzung über die textliche Festsetzung Nr. 5.5 als unzulässig festgesetzt.

Sollten im Rahmen von Bautätigkeiten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sein, sind die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis- bzw. Einleitgenehmigungen einzuholen. Falls Keller oder Tiefgaragen bis in den grundwasserführenden Bodenhorizont hineinreichen, ist nachzuweisen, dass eine Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Grundwasserverunreinigungen ausgeschlossen ist.

3.11 Kampfmittel

Es gilt die aktuelle Fassung der Kampfmittelverordnung S-H.

Für das Gebiet ist keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Stadt Norderstedt liegt in keinem dem Kampfmittelräumdienst bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

3.12 Energiekonzept

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes werden die bestehenden Baurechte des Bebauungsplanes Nr. 300 Norderstedt im Baufeld 5 nachverdichtet, sodass der Bau von ca. 3 zusätzlichen Wohneinheiten in Reihenhäusern ermöglicht wird um der momentan wachsenden Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen.

Die drei zusätzlich geplanten Reihenhäuser in Baufeld 5 sollen, wie die auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 300 Norderstedt

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

genehmigten Reihenhäuser, als „KfW-Effizienzhaus 55“ errichtet werden.

Im Baufeld 5 dient ein mit Gas betriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW), das in die Parkpalette integriert ist, der Gewinnung von elektrischer Energie und von Wärme nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung. Ein Nahwärmenetz aus der Heizzentrale in der Parkpalette führt die Wärme durch Leitungen zunächst unter den Reihenendhausgrundstücken entlang und dann in die Wohnwege, und dann von dort aus in jeden Vorgarten auch der Mittelreihenhäuser und von dort in jedes Haus. Jedes Haus erhält im Keller eine Übergabestation. Die erzeugte elektrische Energie wird in das bestehende Stromnetz eingespeist. Zusätzlich ermöglicht eine Photovoltaikanlage auf der Südseite des Daches der Parkpalette ebenfalls die Gewinnung von elektrischer Energie. Die Parkpalette ist für die Installation von Ladesäulen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge vorgerüstet.

4. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	ca. 12.700 m ²
	Netto-Bauflächen	ca. 9.200 m ²
	Öffentliche Grünfläche	ca. 1.900 m ²
	Straßenverkehrsfläche	ca. 1.600 m ²

Veränderungen im Vergleich zum Ursprungsplan

Neue Wohneinheiten	Baurechte für neue Wohnbauflächen	ca. 1.220 m ²
	Baurechte für neue Wohneinheiten	ca. 3
	davon in Reihenhäusern	ca. 3
	Bestehende Baurechte für Wohneinheiten	ca. 41
	davon in Reihenhäusern	ca. 41

5. Kosten und Finanzierung

Innere Erschließung	davon	
	Verkehrsanlagen	ca. 165.000 €
	Schmutzwasser	ca. 99.000 €
	Regenwasser	ca. 174.000 €
	<hr/>	
	Gesamtsumme:	ca. 438.000 €
Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünflächen und Knicks	ca. 56.000 €
	<hr/>	
	Gesamtsumme:	ca. 56.000 €

6. Realisierung der Maßnahme

Bodenordnung Sozialplan	Es ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet lebenden und arbeitenden Bevölkerung zu rechnen. Demnach ist die Erarbeitung eines Sozialplanes gemäß § 180 BauGB nicht erforderlich.
----------------------------	---

7. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 03.11.2020 gebilligt.

Norderstedt, den 29.03.2021

STADT NORDERSTEDT

Die Oberbürgermeisterin

DS

gez. E. C. Roeder

Roeder

8. Anhang 1: Pflanzliste

Pflanzliste

Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten und folgende Gehölzarten zu verwenden (weitere Informationen sind dem Erläuterungsbericht des Grünordnerischen Fachbeitrages zum Ursprungsplan Nr. 300 zu entnehmen):

a) Knicks:

Baumarten:	Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten:	Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm

Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Für die Bepflanzung des Walls sowie für die Nachpflanzung bestehender lückiger Knicks sind folgende landschaftstypische und standortgerechte Gehölzarten der Eichen-Birken-Knicks zu verwenden:

Überhälter:

Betula pendula	Hänge-Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sträucher und weitere Bäume:	
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Gemeiner Weißdorn
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus piraster	Wildbirne
Rosa spec.	Wildrosen-Arten
Rubus div. spec.	Brombeer-Arten
Salix spec.	Strauchweiden-Arten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

b) Einzelbäume im Straßenraum:

Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang

Bei der Artenauswahl sind die folgenden Artenlisten zu beachten, wobei aus Gründen des Ortsbildes für die Anpflanzung entlang der Erschließungsstraße innerhalb eines Straßenabschnittes einheitliche Baumarten zu verwenden sind.

Straßenbäume:

Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus frainetto	Ungarische-Eiche

Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia x intermedia 'Pallida'	Kaiser-Linde

c) Einzelbäume auf Stellplatzanlagen:

Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

Stellplatzflächen:

Acer campestre `Elsrijk`	Feld-Ahorn
Alnus x spaethii	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus `Fastigiata`	Säulen-Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Tilia cordata `Rancho`	Kleinkronige Winter-Linde

d) Einzelbäume auf privaten Grundstücken:

Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang

Wohngrundstücke:

Acer campestre `Elsrijk`	Feld-Ahorn
Alnus x spaethii	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus `Fastigiata`	Säulen-Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Tilia cordata `Rancho`	Kleinkronige Winter-Linde