

Satzung der Stadt Norderstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 316 A Norderstedt

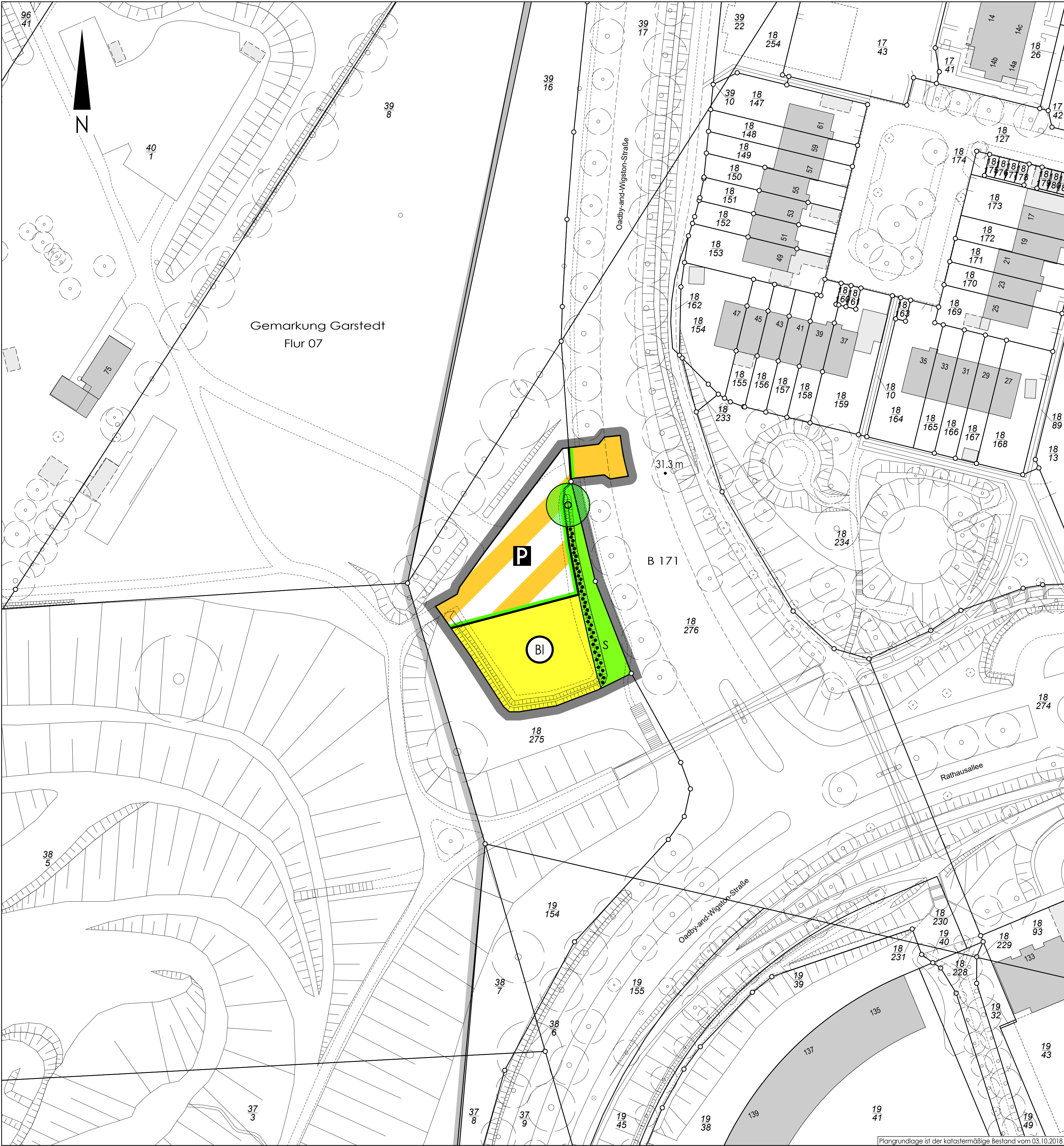
"Westlich Oadby-and-Wigston Straße und nordöstlich des Müllberges"

Nordwestlich der Kreuzung Rathausallee und Oadby-and-Wigston Straße, nordöstlich des „Müllberges“, Teile des Flurstücks Nr. 18/275, Flur 07, Gemarkung Garstedt

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M 1: 500



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 11.12.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 316 A Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston Straße und nordöstlich des Müllberges" für das Gebiet: Nordwestlich der Kreuzung Rathausallee und Oadby-and-Wigston Straße, nordöstlich des "Müllberges", Teile des Flurstücks Nr. 18/275, Flur 07, Gemarkung Garstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Blockheizkraftwerk	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
--	---	------------------

2. Darstellung ohne Normcharakter

	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Standort Baum	
	Arkaden und Durchgänge	
	Höhenpunkte	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1. Die baulichen Anlagen des Blockheizkraftwerkes (BHK) innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen dürfen eine Höhe von max. 9,5 m nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Schornstein der Anlage, der eine Höhe von max. 30,00 m nicht überschreiten darf. Der Bezugspunkt für die Höhenangaben ist in der Planzeichnung angegeben. (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

1.2. Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Blockheizkraftwerk“ kann bis zu einem Wert von 1,0 überbaut werden. (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)

2.1. Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an der selben Stelle gem. Pflanzliste zu leisten.

2.2. Für die anzupflanzenden Bäume sind mindestens Hochstämme mit 20-25 cm Stammumfang zu verwenden und Pflanzgruben mit mindestens 12 m³ durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

2.3. Für die Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 316 A wird die folgende planerische Ausgleichsflächen- und -maßnahme festgesetzt: Inanspruchnahme Artenschutzzuschlag und Verzinsung für Renaturierung, Extensivierung, Gehölzanlage auf Ökotopte-Flächen der Stiftung Naturschutz S-H im Nienwälder Moor (in der Gemarkung Sülfeld, Flur 1, Flurstücke 44/1 flw. und 49/2 flw.) in einer Größenordnung von 623 Ökopunkten (im Verhältnis 1:1 für einen Bedarf (Ausgleichswert) von 623 m²).

3. Altablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1. Im Bereich der Versorgungsanlagen und der öffentlichen Parkplätze ist bei einer flächigen Versiegelung der Oberfläche der Einbau einer passiven Gasabteilmassnahme unterhalb von Sohlen und Gebäuden herzustellen.

3.2. Schächte und unterirdische Hohlleitungen sind so zu konzipieren, dass eintretendes Bodengas sich nicht im Inneren der Schächte und Leitungen ansammeln kann.

3.3. Alle Gebäudeanschlüsse im Bereich der Versorgungsanlagen sind gasdicht auszuführen.

3.4. Im Bereich der Versorgungsanlagen ist eine Bodenluftmessstelle zu errichten.

3.5. Bei Abgrabungen von Wällen und Oberboden im Bereich des Blockheizkraftwerkes und der öffentlichen Parkplätze ist das freigelegte Ablagerungsmaterial mit unbelastetem, nicht bindigen Boden in einer Gesamtmächtigkeit von 30 cm abzudecken. Alle Böschungsneigungen dürfen dabei ein Böschungsverhältnis von 1:2 nicht überschreiten.

3.6. Abgrabungen von Wällen im Bereich des Blockheizkraftwerkes und der öffentlichen Parkplätze sind nur zulässig, wenn die Hangstabilität gewährleistet ist.

4. Gestaltungsvorschriften gem. § 84 LBO (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 14 LBO)

4.1. Die für Versorgungsanlage erforderlichen Einfriedungen sind von der Parkplatzfläche abgewandt und mit einer Höhe von max. 2,5 m zu errichten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 21.07.2016 als § 316. Die anfängliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt am 14.09.2016 erfolgt.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.09.2016 und vom 29.09.2016 bis 18.11.2016 als § 316 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2016 als § 316 unterteilt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Verfahren wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 06.09.2018 in die Bebauungsplanverfahren B 316 A und B 316 B geteilt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 06.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.09.2018 bis 09.11.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.09.2018 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil anfänglich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.12.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 17.03.2020

DS

gez. Roeder
Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
[Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.]

Elmshorn, den Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den 17.03.2020

DS

gez. Roeder
Oberbürgermeisterin

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.03.2020 in der „Norderstedter Zeitung“ öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

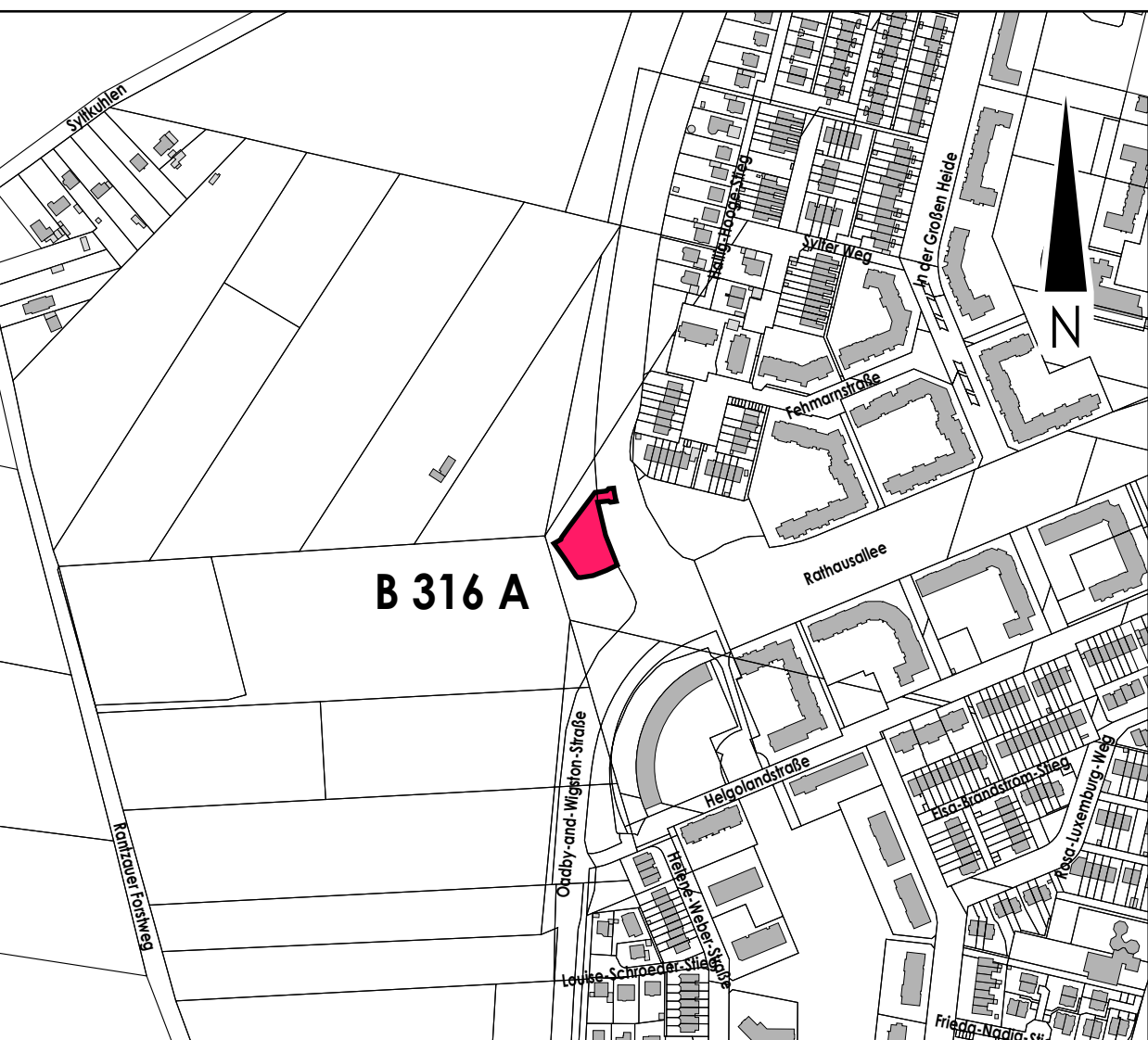
Die Satzung ist mit dem 26.03.2020 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 05.05.2021

Stadt Norderstedt

DS

gez. Roeder
Oberbürgermeisterin



Übersichtsplan

M 1: 5000

Stadt		Norderstedt	
Amt 60	Fachbereich 601	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	Planung
Satzung der Stadt Norderstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 316 A Norderstedt		Name	Datum
		Bearbeitet	Stein 12.07.2018
		Gezeichnet	Ruhatz 12.07.2018
		Ergänzt	
		Geändert	
Nordwestlich der Kreuzung Rathausallee und Oadby-and-Wigston Straße, nordöstlich des „Müllberges“, Teile des Flurstücks Nr. 18/275, Flur 07, Gemarkung Garstedt		Geändert	
		Geändert	
		Geändert	
Planzeichnung		Norderstedt, den 05.12.2018	
Maßstab 1: 500			