

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt

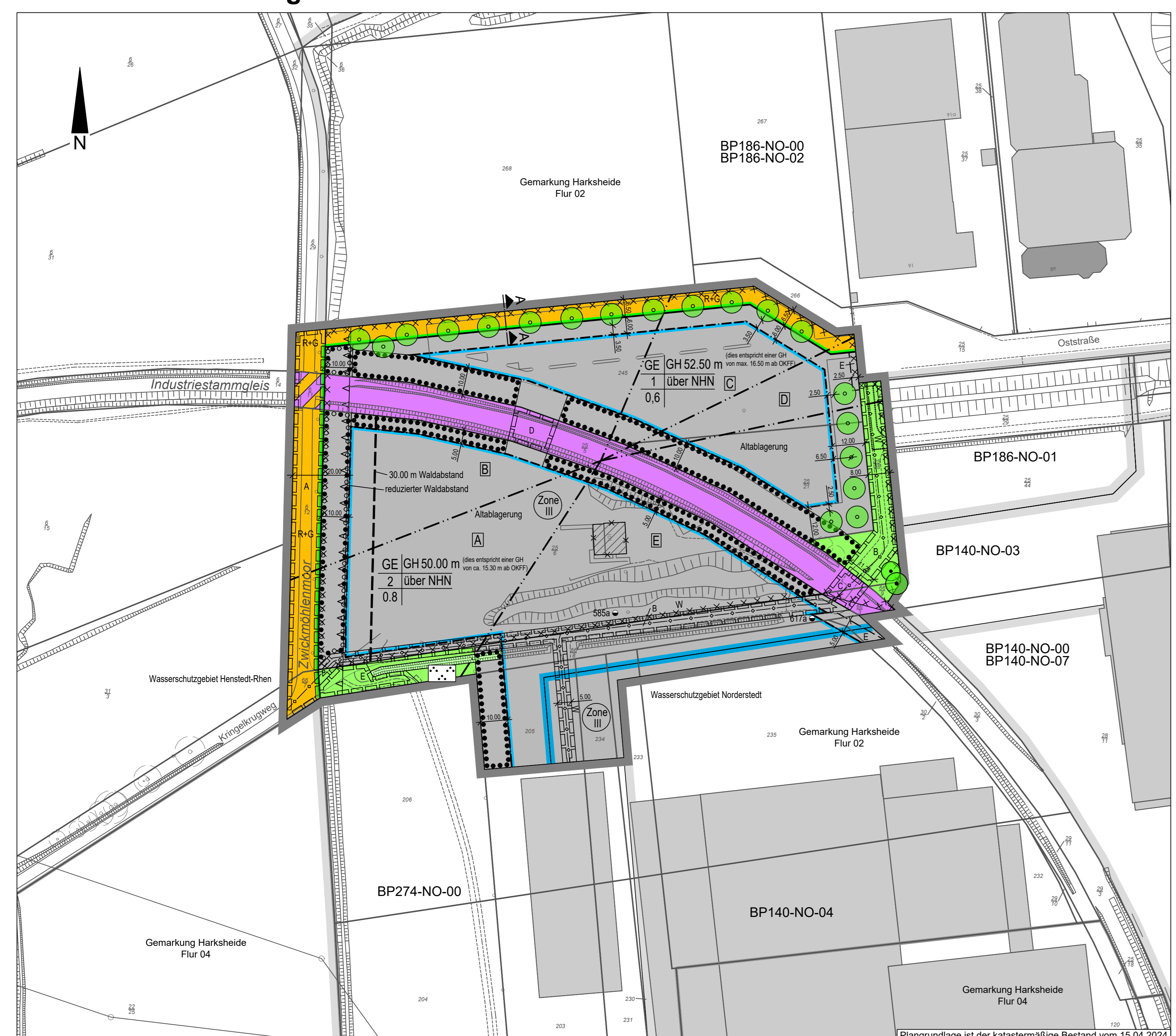
"Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis"

Gebiet: nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich Oststraße, östlich Zwickmöhlenmoor, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wissen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017 in der zuletzt geänderten Fassung

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1 000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt am 19.11.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis" für das Gebiet nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich Oststraße, östlich Zwickmöhlenmoor, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - In den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind Borelle und borellartige Einrichtungen, als Gewerbebetriebe gem. § 8 Abs. 2 BauNVO, nicht zulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne von § 33 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit, sowie Verkaufsräume und Verkaufsfächen, Vorführränge- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zulässig.
 - In den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind die nach § 13 BauNVO genannten Gebäude und Räume für freie Berufe nicht zulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind die nach § 13a BauNVO genannten Ferienwohnungen nicht zulässig.
 - Im Gewerbegebiet GE 2 ist zwischen der westlichen Baugrenze und der 30,00 m Waldabstandslinie eine Lagerung zulässig. Bei der Errichtung von Lagerhallen dürfen diese keine wesentlichen Zugangsmöglichkeiten haben. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Rettungswege.
 - Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der Tabelle B ausgewiesenen Emissionskontingente Lex nach DIN 45691 vom Dezember 2006 für die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Teilflächen weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschritten werden.

Tabelle B: Emissionskontingente Lex tags und nachts in dB(A)			
Teilfläche	dB(A)	LEK, tags	LEK, nachts
GE 1 (Baugebiet 1)	54	50	8,448
GE 2 (Baugebiet 2)	63	46	14,625

- Für die im Plan dargestellten Richtungskontingente A bis E (Tabelle A) erhöhen sich die Emissionskontingente der Flächen in der Tages- und Nachtzeit um die in der Tabelle C angegebenen Zusatzkontingente Lex, tags und nachts in dB(A).

Tabelle A: Sektoren für Geräuschkontingente: Bezugspunkt und Winkelangaben.
Sektorbezugspunkt: UTM-Koordinaten (ETRS89): (32) 56700,00/5955115,0

Sektor	Winkel (Nord = 0°, rechtsdrehend)				
	von	bis	A	B	C
A	> 213°	< 249°	0	2	7
B	> 249°	< 523°	0	2	7
C	> 523°	< 64°	0	2	7
D	> 64°	< 578°	0	2	7
E	> 78°	< 5213°	0	2	7

Tabelle C: Zusatzkontingente Lex, tags und nachts in dB(A)					
Sektor	A	B	C	D	E
Tag	0	0	2	7	8
Nacht	0	14	7	12	22

- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsort j im Richtungssektor k Lex,k durch Lex,k + Lex,k,NA zu ersetzen ist.
- Sind eine Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h., es erfolgt eine Summation der zulässigen, aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L₁ den Immissionsrichtwert an dem maßgeblichen Immissionsort um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

2. Maß der baulichen Nutzung

- In den Gewerbegebieten ist der Bezugspunkt der baulichen Anlagen, für die im Teil A "Planzeichnung" angegebenen Gebäudehöhen auf Normalhöhennull (über NNH).
- Ausnahmsweise dürfen die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen um bis zu 3,00 m überschritten werden, wenn es sich um maximal 15 % der Geschosshöhe und die Gebäudehöhe untergeordnet sind.
- In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen den Wert von 0,8 nicht überschreiten.

3. Überbaubare Flächen

- Im Gewerbegebiet GE 1 dürfen die überbaubaren Flächen ausnahmsweise durch nichtochbauliche Anlagen, wie Lagerplätze, Stellplätze, Fahrwege, etc. überschritten werden, wenn sie außerhalb des Kronenbereiches einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens von festgesetzten Bäumen liegen und diese nicht beeinträchtigen. Eine Überschreitung in Richtung der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern ist nicht zulässig.

4. Nebenlagen, Stellplätze, Carport und Garagen, einschließlich Tiefgaragen mit drei Einfahrten

- Nebenlagen, Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie außerhalb des Kronenbereiches einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens von festgesetzten Bäumen liegen und diese nicht beeinträchtigen.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze, sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen, gem. Pflanzliste, vorzunehmen (vgl. Anlage zur Begründung).
- Für die Baumpflanzungen sind mittelkronige, standortgerechte Laubbäume, gem. Pflanzliste, zu verwenden (vgl. Anlage zur Begründung).
- Ausnahmsweise können die festgesetzten Standorte örtlich um bis zu 5,00 m variiert werden, wenn sich die Anzahl der Bäume dadurch nicht verringert.
- Innhalb von befestigten Flächen sind für Anpflanzungen Pflanzröhren mit geeignetem Substrat mit mindestens 12,00 m² durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in voller Breite und unter Vermeidung von ausschließlich landschaftsphysikalischen und standortgerechten Anlagen zur Nutzung zur passiven Solarenergie auszustatten. Die Anlagen sind auf geneigten Dächern (bis 15°) nur in der gleichen Neigung wie die zugehörige Dachfläche zulässig. Auf fach geneigten Dächern (bis 15°) sind Flächen für Anpflanzungen mit mindestens 15° geneigt herzustellen. Eine Dachbegrünung ist gem. 5.9. unter diesen Anlagen umzusetzen, soweit die Dächer fachgeneigt (bis 10° Dachneigung) oder Flachdächer sind.
- Freileitende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trafostationen sind, gem. Pflanzliste, in voller Höhe einzuzugeln (vgl. Anlage zur Begründung).
- Dächer von Büro- und Gewerbebauten, mit Ausnahme von Leichtbaudächern, mit flachem oder fachgeneigtem Dach bis 10° Dachneigung, sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen. Dabei ist die Dachbegrünung mit einem mindestens 0,10 m starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Ausnahmsweise kann auf den dafür vorgesehenen Dachflächen von der Dachbegrünung abgesehen werden, wenn der Bereich durch technische Anlagen genutzt wird. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in diesem Sinne nicht als technische Anlagen zu betrachten und gem. 5.9.1 umzusetzen.
- Außerdem von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5,00 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden, Parkhäuser und Parkplätzen sind mit selbstklimmenden oder Gerüstkettenpflanzen gem.

Pflanzliste zu begrünen (vgl. Anlage zur Begründung).

6. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Für die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze, sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen, gem. Pflanzliste, vorzunehmen (vgl. Anlage zur Begründung).
- Innhalb der festgesetzten Kronenbereiche und der in den Geltungsbereich hineinragenden Kronenbereiche einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauerhafte Abgründungen, Geländeauflöhrungen, Nebenanlagen (auch baunutzungsrechtlich genehmigungsfreie und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen), Stellplätze, Zuwegungen und Feuerwehrrfahrstraßen (mit Ausnahme der festgesetzten Fläche), und sonstige Versiegelungen unzulässig.
- Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und durchzuführen. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die in der Pflanzliste genannten Arten zu schließen (vgl. Anlage zur Begründung).
- Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft als geschlossene Gehölzflächen aus landschaftsphysikalischen und standortgerechten Gehölzen zu erhalten. Vorhandene Lücken in diesen Bereichen sind durch die in der Pflanzliste genannten Arten zu schließen (vgl. Anlage zur Begründung).

7. Maßnahmen zum Schutz für Boden und Wasserhaushalt

- Auf den Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ("Altablagerung") ist der Oberboden auf Freiflächen, die nicht durch bauliche Anlagen, wie Gebäude und befestigte Flächen versiegelt sind, mit einer 0,30 m mächtigen Schicht aus unbelastetem, nicht bindigen Boden abzudecken.
- Ausnahmsweise kann auf eine Bodenabdeckung verzichtet werden, wenn gutachterlich durch Bodenuntersuchungen nachgewiesen wird, dass die chemische Beschaffenheit des vorhandenen Oberbodens unterhalb der Prüftiefe der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Industrie- und Gewerbegebiete liegt.
- Auf den Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ("Altablagerung") ist die Vermeidung und Vermeidung von privaten Stellplätzen und sonstigen befahrten privaten Freiflächen sowie von, auf Dachflächen anfallendem, Niederschlagswasser nicht zulässig.
- Auf den Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ("Altablagerung") ist eine Grundwasseranreicherung nicht zulässig.
- Die Messstelle 0400 B 617a ist zu erhalten. Ausnahmsweise kann die Messstelle zurückgebaut werden, wenn sie in unmittelbarer Nähe neu erstellt wird. Der Rückbau ist bei der Unteren Bodenbehörde anzuzeigen.
- Die Flächen von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten sind zu versiegeln.
- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- und unterbauten Flächen wiederherzustellen, sofern sie sich nicht innerhalb der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ("Altablagerung"), befinden.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

8. Grünflächen

- Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah zu gestalten.

9. Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Der erforderliche, flächige Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen erfolgt auf folgenden Ökotoptflächen:
 - Ökotopt Kisdorf, Gemarkung Kisdorf, Flur 15, Flurstück 682: Grünlandextensivierung, Umwandlung in Naturwald und Lebensgemeinschaft, Inanspruchnahme von 8.857 Ökotoptpunkten für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften und 1.143 Ökotoptpunkten für Bodenversauerung
 - Ökotopt Haseln, Gemarkung Haseln, Flur 04, Flurstück 1, anteilig: Extensivgrünland auf Karstofflecker, Biotopenwicklung für Breiflügelermücke, Fasane, Wacholder und Reptilien, Inanspruchnahme von 1.056 Ökotoptpunkten für Bodenversauerung
- Der erforderliche Knickersatz von 186,00 m erfolgt mit 55,00 m im Knickersatz Schmalfeld, anteilig auf dem Flurstück 13, Flur 01, Gemarkung Schmalfeld, sowie mit 131,00 m im Knickersatz Kattendorf, anteilig auf dem Flurstück 311, Flur 01, Gemarkung Kattendorf.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Das festgesetzte Leitungsrecht ist darf ausnahmsweise innerhalb der festgesetzten gewerblichen Anlagen ohne bebaut werden, wenn der Kreuzungsbereich der Leitungen in alle Richtungen 10,00 m von Baulinie freigehalten wird.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen sind von jeglichen Baum- und Strauchpflanzungen freizuhalten.

11. Immissionsschutz Altablagerungen

- Auf den Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ("Altablagerung"), sind bei der Errichtung von Gebäuden und Flächen Versiegelungen ab 20,00 m² (z.B. Verkehrsflächen) passive Gasfassungs- und ableitungssysteme zur gezielten Fassung und Ableitung von Methangas vorzusehen.
- Innhalb der festgesetzten Verkehrsfläche - Rad und Gehweg, die sich auf der Fläche befindet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist ("Altablagerung"), sind passive Gasfassungs- und ableitungssysteme zur gezielten Fassung und Ableitung von Methangas vorzusehen.
- Grundlagen und Schächte (auch unterhalb von Verkehrsflächen) sind grundsätzlich gasdicht auszuführen. Alle Durchdringungen von Bodenplatten und Kellerwänden sowie Schachtrichtschle sind dauerhaft gasdicht und flexibel (setzungsunempfindlich) auszuführen bzw. auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Auf den Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ("Altablagerung") sind Unterkellerungen der Gebäude oder Tiefgaragen unzulässig. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn gutachterlich durch einen Sachverständigen dargestellt wird, mit welchen zusätzlichen Maßnahmen (erhöhte Anforderungen an die Abdichtung, automatisch arbeitendes Gaswarnsystem, technische Lüftung des Kellers) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden können.
- Für Abdichtungen, Dehnungsfugen, Dämmstoffe, Leitungen, Schächte und Verbindungselemente sind methanbeständige Werkstoffe einzusetzen.
- Baustoffe, die ständigen Kontakt mit Ablagerungsmaterial oder Deponiesickerwasser haben, sind korrosionsbeständig herzustellen.
- Die dauerhafte Funktionsfähigkeit des Gassicherungssystems für Gebäude ist langfristig durch Wartung und ein geeignetes Gas-Monitoringprogramm zu überwachen.
- Alle Eingriffe in kontaminierten Boden und die Umsetzung altlastenrelevanter Bauaufgaben sind von einschlägigen Fachfirmen auszuführen und durch anerkannte Altlastensachverständige zu überprüfen.

12. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien bei der Errichtung von Gebäuden und sonstiger baulicher Anlagen

- Innhalb des Plangebietes sind nutzbare Dachflächen der Hauptanlagen zu mindestens 50% mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten. Die Anlagen sind auf geneigten Dächern (bis 15°) nur in der gleichen Neigung wie die zugehörige Dachfläche zulässig. Auf fach geneigten Dächern (bis 15°) sind Flächen für Anpflanzungen mit mindestens 15° geneigt herzustellen. Eine Dachbegrünung ist gem. 5.9. unter diesen Anlagen umzusetzen, soweit die Dächer fachgeneigt (bis 10° Dachneigung) oder Flachdächer sind.

Baunutzungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 86 LBO)

- In allen Baugebieten sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stelle der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen am Gebäude dürfen die vertikalen und horizontalen Baulinien nicht überschreiten noch überschneiden.
- Die Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung sind unzulässig.
- Freiwillige Werbeanlagen, wie Fahnenmasten und Fahnentransparente, dürfen eine Höhe von 5,30 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen dürfen an allen Grundstücksseiten eine Höhe von 2,40 m nicht überschreiten. Sie sind als offene Einfriedung oder als Laubhölzchen, gem. Pflanzliste, in die Drahtzaune integriert sein können, zulässig. Offene Einfriedungen müssen zu mindestens 80% licht- und luftdurchlässig sein.
- Ausnahmsweise dürfen geschlossene Zäune mit einer Höhe von 2,40 m errichtet werden, wenn Sie der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.
- Larmellen und Flechtzäune sind generell unzulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich von Wasserschutzgebietverordnungen. Der überwiegende Teil liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Herstedt-Rhen vom 27. Januar 2010 (gültig ab 19.02.2010), ein kleiner Teilbereich liegt in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Norderstedt vom 27. Januar 2010 (gültig ab 19.02.2010).
- Innhalb des Bereiches dieses Bebauungsplans befindet sich eine Bahnanlage, die mit Planfeststellungsbeschluss vom 07. August 1972 planfestgestellt wurde.

Hinweise

- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung.
- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen, entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gem. DIN 18920, R SBB). Die Wurzelbereiche (= Kronenbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.
- Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitregelung für Brutvogel und Fledermaus: Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2020) und der Rückbau der Gebäude sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Bäumen und Gehäusen aufhalten (Winterruhe, Achtung AV2 beachten). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.10. bis zum 28.09.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.09.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.
 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Beschnittkontrolle der Bäume mit potenzieller Winterquartierung für die Fällung (Fledermaus, hier: Querten Abendegler). Um zu vermeiden, dass Fledermäuse in ihren winterlichen Quartieren getötet werden oder zu Schaden kommen, ist für Bäume mit potenzieller Winterquartierung zwingend vor der Fällung eine Besatzkontrolle durch eine entsprechende Untersuchung durchzuführen.
 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Minimierung der Lichtemission entlang des Bahnlaufes und des Radweges für lichtempfindliche Fledermausarten: Entlassung des Bahnlaufes und des westlichen Radweges verlaufen (potenzielle) Flugrouten von Zwerg- und Breitflügel-Fledermäusen. Zum Schutz der Fledermausarten dürfen diese Bereiche nicht über den jetzigen Zustand erhöht werden. Dies gilt auch für die vorgesehenen Bahnquerungen für PKW und LKW im Norden des Plangebietes. Auch in diesem Bereich dürfen das Gleis und die Gehölze nicht über den jetzigen Zustand erhöht werden.
 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten: Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Gewerbegebiet sind die Vorgaben des § 41a BauSchG mit dem Thema "Schutz der Insektenfauna" zu berücksichtigen und zu beachten. Statische Leuchten im Außenbereich sollten mit insekten- und fledermausfreundlichem Wärmelicht (LED-Leuchten mit warm-weißem oder gelbem (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 2.700 Kelvin und weniger ausgestattet werden. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunktgröße von 3,00 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben. Dies gilt auch schon für den Zeitraum der Baufeldfreimachung und der Baumaßnahmen.
- Das Plangebiet nahezu vollständig einer Altablagerung liegt, ist die Nutzung geothermischer Anlagen aus wasserrechtlicher Sicht nicht zulässig.
- Für geothermische Anlagen gilt geotechnische Schutzmaßnahmen nach DIN 4109 erfolgt die Ermittlung der Anforderung an den Schallschutz von Außenbauteilen gem. DIN 4109: 2018, Teil 1, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
- Die DIN 45691 und DIN 18920 sowie die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) können bei der Stadt Norderstedt im Rathaus Stadtplanung, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt zu den Öffnungszeiten des Büros eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 04.09.2014. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil - am 08.10.2014 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.07.2017 und vom 14.07.2017 bis 01.09.2017 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 15.06.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 05.09.2024 die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 05.09.2024 beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

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 23.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung waren in der Zeit vom 23.09.2024 bis 22.10.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und haben während der Dienststunden zusätzlich öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.09.2024 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil - öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bauabplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.11.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.11.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 01.04.2025

	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LernGeo SH)
	gez. Krasow

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 04.02.2025

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt, den 11.12.2024

	Stadt Norderstedt
	gez. Schmeider
	Oberbürgermeisterin

Norderstedt