

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 11/0061
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 16.02.2011
Bearb.:	Frau Christine Rimka	Tel.: 228	öffentlich
Az.:	60-Rimka/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Stadtvertretung**

**03.03.2011
03.03.2011**

**Bebauungsplan Nr. 284- Norderstedt - "Südlich Umspannwerk Friedrichsgabe-Ost"
hier: Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet "Südlich/südöstlich des Autoverwerter Kiesow,
Geltungsbereich; Flurstücke teilw. 18/9, 24/16, 24/17, teilw. 24/27, teilw. 34/2, teilw. 314/35, teilw. 34/6, teilw. 455, Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe**

Beschlussvorschlag

Zur Sicherung der Planung des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 284 beschließt die Stadt Norderstedt die Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre „Südlich/südöstlich des Autoverwerter Kiesow“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 Norderstedt, Gebiet: Flurstücke: teilw. 18/9, 24/16, 24/17, teilw. 24/27, teilw. 34/2, teilw. 314/35, teilw. 34/6, teilw. 455 der Flur 3 der Gemarkung Friedrichsgabe gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch um ein Jahr, bestehend aus dem Teil A -Planzeichnung- und dem Teil B -Text-, für die sie den Satzungsbeschluss am 28.04.2009 gefasst hat (Anlagen 2 und 3).

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Die Stadtvertretung hat mit dem Städtebaulichen Rahmenplan und dem dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrag in ihrer Sitzung am 02.09.2003 das Zielkonzept für die Entwicklung des Gebietes Friedrichsgabe Nord, heute FREDERIKSPARK, beschlossen. Der städtebauliche Rahmenplan beinhaltet u.a. das Erschließungskonzept. Teil dieses beschlossenen Rahmenplanes ist auch ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept, in dem die Entwicklungsphasen benannt werden.

Die Bebauungspläne der ersten Entwicklungsphase 247, 255 und 256 sind 2006 rechtskräftig geworden. Die Umsetzung der Planungsziele ist mit dem Bau der neuen Haupterschließungsstraße, des Nahversorgungsbereiches, dem begonnenen Wohnungsbau östlich des Waldbühnenweges sowie der Anlage des zentralen Grünzuges deutlich voran geschritten.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284 sollen die Flächen nördlich der Quickborner Straße zwischen dem vorhandenen Betrieb des Autoverwerfers Kiesow und den bereits rechtskräftig entwickelten Gewerbeflächen im B-Plan 255 einer Gewerbenutzung zugeführt werden. Auf dieser rechtlich noch vorhandenen „Lücke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigeren Gewerbebetrieben geschaffen werden, um das Angebot an Gewerbeflächen an der neu hergestellten Haupteerschließungsstraße zu erweitern.

Die zentrale, durch das Gebiet in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließung soll ebenso planungsrechtlich gesichert werden.

Neben den Bauflächen soll auch das durch den B-Plan 255 bereits begonnene grüne Leit-system nördlich der Quickborner Straße weiter entwickelt werden. Der das Wohngebiet an der Quickborner Straße und die zu entwickelnden Gewerbeflächen trennende Grünzug schafft weitere Naherholungsflächen in diesem Bereich.

Die oben genannten Ziele der Erschließung werden durch die Nutzungsabsichten eines Recyclingunternehmens gefährdet.

Das Recyclingunternehmen ist an der Straße Beim Umspannwerk im rückwärtigen Bereich (Flurstück 300/24) ansässig. Es betreibt aufgrund einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz eine Anlage zum Lagern, Behandeln und Umschlagen von Abfällen (s. Anlage 1).

Dieses Unternehmen ist über den Weg, der von der Straße Beim Umspannwerk zur Quickborner Straße führt, erschlossen.

Das Unternehmen hat zur Betriebserweiterung eine weitere Errichtung eines Lagerplatzes zum Abstellen von Containern sowie einer 2,5 m hohen Einzäunung auf dem einige Grundstücke südlich gelegenen Flurstücks 24/17, Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe, beantragt (s. Anlage 1).

Bei diesem Grundstück handelt es sich um das Flurstück, über welches die im Rahmenplan vorgesehene in Ost-West-Richtung verlaufende zentrale Erschließung erfolgen soll.

Die Stadt Norderstedt hatte dieses Vorhaben 2003 abgelehnt. Ein vom Antragsteller eingeleitetes Klageverfahren gegen die Stadt Norderstedt wurde negativ beschieden.

In diesem Zusammenhang wurde am 28.04.2009 durch die Stadtvertretung eine Veränderungssperre für die Flurstücke teilw. 18/9, 24/16, 24/17, teilw. 24/27, teilw. 34/2, teilw. 314/35, teilw. 34/6, teilw. 455 Flur 3 der Gemarkung Friedrichsgabe parallel zum Aufstellungsbeschluss des B-Planes 284 beschlossen, um die Planungsziele des Städtebaulichen Rahmenplanes sowie des B-Planes 284 zu sichern.

Das seinerzeit geplante Vorhaben gefährdet die Realisierung der im Städtebaulichen Rahmenplan vorgesehenen zentralen in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße, die über dieses Grundstück führt.

Die Anlage der Straßenverbindung kann realistischerweise nicht weiter nach Norden verschoben werden, da das stark genutzte Betriebsgrundstück des Autoverwerfers Kiesow nördlich angrenzt. Eine Verschiebung nach Süden scheidet ebenso aus, da das Gewerbegebiet aufgrund des Lärmschutzkonflikts nicht weiter nach Süden in Richtung Wohnbebauung verschoben werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 284 formuliert daher folgende Planungsziele:

- Entwicklung eines Gewerbegebietes
- Sicherung einer in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße
- Schaffung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges

Zwischenzeitlich ist das Bebauungsplanverfahren Nr. 284 fortgeschritten. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist durchgeführt worden. Über das Ergebnis wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 20.05.2010 beraten.

Da das Recyclingunternehmen das „Erweiterungsgrundstück“, über das die geplante Erschließungsstraße führen soll, trotz negativer Bescheide, verlorener Klage und Ordnungsverfügungen weiterhin nutzt, haben die Stadt Norderstedt und andere Behörden seit Jahren alle rechtlich zur Verfügung stehenden Möglichkeiten eingeleitet, um rechtswidrige Zustände zu unterbinden.

Aus dem o. g. Sachverhalt ist es daher zur Sicherung der Planungsziele erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern. Der B-Plan Nr. 284 soll in diesem Zeitraum zur Rechtskraft geführt werden, um eine rechtssichere Grundlage für die Versagung entsprechender Vorhaben zu haben.

Anlagen:

1. Darstellung des Containerbetriebsstandortes auf der Grundlage des Städtebaulichen Rahmenplanes
2. Teil A-Planzeichnung
3. Teil B- Text