

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 11/0206
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 23.05.2011
Bearb.:	Herr Guido Schwingen	Tel.: 228	öffentlich
Az.:	6013/Herr Schwingen - sz/-lo		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

16.06.2011

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung "Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße"

Gebiet: westlich Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby- and-Wigston-Straße, südlich der Sportanlagen an der Lawaetzstraße, östlich des Forstes Rantzau hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung "Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße", Gebiet: westlich Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby-and-Wigston-Straße, südlich der Sportanlagen an der Lawaetzstraße, östlich des Forstes Rantzau beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 23.05.2011 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Anpassung der Gewerbegebietsausweisungen an geänderte Nutzungsansprüche
- Umnutzung einer bisher als Wasserwerk festgesetzten Fläche als Gewerbegebiet
- Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln zum Gewerbelärm, um die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung zu gewährleisten
- Umnutzung eines bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereichs als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk
- Festsetzung einer Eingrünung der Gewerbe- und Versorgungsflächen

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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: ...

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

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 150, 6. Änderung umfasst den westlichen Teil des Bebauungsplanes 150, Norderstedt „Gewerbegebiet auf dem Felde“ sowie den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 150, 4. Änderung, Norderstedt „Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Süd-West.

Die Stadtwerke Norderstedt beabsichtigen die Neuerrichtung des Wasserwerkes Friedrichsgabe südlich des bestehenden Wasserwerkes an der Lawaetzstraße/nördlich der planfestgestellten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße. Die Errichtung des Wasserwerkes ist an diesem Standort planungsrechtlich zulässig. (rechtskräftiger B-Plan 150, 4. Änderung) Gleichzeitig soll das heute vorhandene Wasserwerk vollständig beseitigt werden, wobei die freiwerdenden Flächen zukünftig von den Stadtwerken nicht mehr benötigt werden.

Die allgemein günstige wirtschaftliche Gesamtsituation veranlasst ortsansässige Unternehmen zu Kapazitätsvergrößerungen, die auch bauliche Erweiterungen einschließen. Die nunmehr angestrebte Planung soll die hierfür benötigten Flächenreserven bereitstellen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich westlich der Lawaetzstraße sicherstellen. Aus diesem Grund soll die erste im B-Plan 150 festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk (Standort heutiges Wasserwerk) als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Somit ergibt sich die städtebaulich sinnvolle Möglichkeit einer zusammenhängenden Gewerbeentwicklung entlang der Lawaetzstraße, die nunmehr mit diesem Beschluss eingeleitet werden soll.

Die Verträglichkeit des Gewerbegebietes mit der südlich gelegenen Wohnbebauung am Reiherhagen sicherzustellen, wird durch die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel zur Begrenzung des Gewerbelärms gewährleistet.

Um die bauliche Entwicklung in das vorhandene Landschaftsbild zu integrieren, wird eine Eingrünung Bestandteil der Planungen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 150, Norderstedt „Gewerbegebiet auf dem Felde“ inklusive der rechtskräftigen Änderung Nr. 1, Norderstedt Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil West, Erweiterung Gewerbegebiet Lawaetzstraße Norderstedt, Nr. 3, Norderstedt „Gewerbegebiet an der Lawaetzstraße“ sowie Nr. 4, Norderstedt „Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Süd-West werden entsprechend der oben genannten Planungsziele geändert.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes 150, 6. Änderung
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes 150, 6. Änderung
3. Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 150, Norderstedt „Gewerbegebiet auf dem Felde“
4. Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 150, 1. Änderung
5. Textliche Festsetzungen Nr. 150, 3. Änderung
6. Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 150, 4. Änderung