

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 23/0494
601 - Fachbereich Planung			Datum: 09.11.2023
Bearb.:	Marwitz, Til	Tel.: -205	öffentlich
Az.:			

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>Zuständigkeit</u>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.12.2023	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 298 Norderstedt "Südlich Umspannwerk - Friedrichsgabe West",
Gebiet: südlich Beim Umspannwerk, östlich Kohtla-Järve-Straße
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 298 Norderstedt "Südlich Umspannwerk - Friedrichsgabe West", Gebiet: südlich Beim Umspannwerk, östlich Kohtla-Järve-Straße (Anlage 1 dieser Vorlage) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes vom 26.10.2023 (Anlage 2 dieser Vorlage) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 3.2, 4, 6, 7, 8, 9, 11 und 13 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15
Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:.....;

Davon anwesend:.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimenenthaltung:.....

Sachbearbeitung	Fachbereichs- leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziel- len Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 19.01.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 298 Norderstedt „Südlich Umspannwerk-Friedrichsgabe West“ gefasst (siehe Vorlage B 22/0522).

Die Stadtvertretung hat mit dem Städtebaulichen Rahmenplan und dem dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrag in ihrer Sitzung am 02.09.2003 das Zielkonzept für die Entwicklung dieses Gebietes Friedrichsgabe Nord, heute FREDERIKSPARK, beschlossen. 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 Bebauungspläne für weitere Gewerbeflächen wurden in den Jahren 2015 (Bebauungsplan 284) und 2022 (Bebauungsplan 330) rechtskräftig.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Gewerbegebietes
- Verlängerung der Tycho-Brahe-Kehre in Richtung Westen
- Schaffung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges mit Verbindung an die Quickborner Straße
- Schaffung weiterer Grünzüge entlang der K113 und westlich des vorhandenen Gewerbegebietes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 298 sollen Flächen nördlich der Quickborner Straße und östlich der Kothla-Järve-Straße (K113) einer Gewerbenutzung zugeführt werden (siehe auch Anlagen 1 und 2). Hierbei gilt es, sich an den Zielsetzungen des Rahmenplanes und des Flächennutzungsplanes (Anlagen 3 und 4) zu orientieren. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe in Friedrichsgabe zu schaffen.

Im südlichen Bereich des Gewerbegebietes sollen, gemäß den Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes, in zwei eingeschränkten Gewerbegebieten Gewerbebetriebe mit einem anschließenden Grünzug den Übergang zur vorhandenen kleinmaßstäblichen Bebauung an der Quickborner Straße bilden.

Das Gebiet soll sowohl von Norden über die Straße Beim Umspannweg sowie über die Verlängerung der Thycho-Brahe-Kehre erschlossen werden, deren planungsrechtliche Sicherung im Rahmen der Bebauungspläne 255 und 284 bereits begonnen wurden. Der im Bebauungsplan 284 festgesetzte Wendehammer am Ende der bisherigen Erschließungsstraße kann dadurch entfallen. Die Flächen können dem Baugrundstück und der öffentlichen Grünachse zugeschlagen werden.

Neben den Bauflächen wird auch das mit den Bebauungsplänen 255 und 284 begonnene grüne Leitsystem nördlich der Quickborner Straße weiterentwickelt. Der das Wohngebiet an der Quickborner Straße und die zu entwickelnden Gewerbeflächen trennende Grünzug schafft weitere Naherholungsflächen in diesem Bereich.

Weiterhin sollen entlang der Kothla-Järve-Straße und westlich des vorhandenen Gewerbegebietes Grünzüge, gemäß beschlossenen Rahmenplan, entwickelt werden.

Der Geltungsbereich wurde im nordöstlichen Bereich geringfügig erweitert, da nur so die Erschließung eine ausreichende Entfernung zur Kreuzung einhält. Der angrenzende Bebauungsplan B255 wird somit geringfügig überplant.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 298 Norderstedt, Stand: 26.10.2023
3. Vorentwurf der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 Norderstedt, Stand: 26.10.2023
4. Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 298 Norderstedt, Stand: 26.10.2023
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung