

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 02/0424	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 16.08.2002	
Bearb.	: Frau Rimka	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

05.09.2002

Flächennutzungsplan Norderstedt (FNP 84) - 45. Änderung;

Gebiet: "Friedrichsgabe-Nord", südlich Schleswiger Hagen, östlich der Stadtgrenze, westlich der AKN-Trasse, nördlich der Kleingartenanlage Friedrichsgabe;

a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiet : "Friedrichsgabe-Nord" , südlich Schleswiger Hagen, östlich der Stadtgrenze, westlich der AKN-Trasse, nördlich der Kleingartenanlage Friedrichsgabe wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiet : "Friedrichsgabe-Nord" , südlich Schleswiger Hagen, östlich der Stadtgrenze, westlich der AKN-Trasse, nördlich der Kleingartenanlage Friedrichsgabe auf der Grundlage des Vermerkes vom 08.08.2002 (s. Anlage 4) zur Vorlage Nr. B 02/0424 zu überarbeiten bzw. weiterzuentwickeln.

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

Sachverhalt

Die Stadtvertretung Norderstedt hat 1998 die Entwicklung der Flächen nördlich und südlich der Quickborner Straße für eine Gewerbe- und Wohnnutzung beschlossen. (Im nördlichen Bereich sind diese Flächen bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.)

Die Entwicklung von Friedrichsgabe-Nord ist eines der bedeutendsten städtebaulichen Projekte der Stadt Norderstedt. Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca.133 ha, davon sind ca. 29 ha neue Gewerbefläche, ca. 4,5 ha Sonderbaufläche, ca. 7,5 ha Mischbaufläche und ca. 2,5 Wohnbaufläche geplant.

Durch die planfestgestellte Kreisstraße K 113 haben sich in diesem Bereich die Rahmenbedingungen für eine Siedlungsentwicklung hinsichtlich einer deutlich erhöhten Lagegunst geändert.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Die Entwicklung der Flächen nördlich und südlich der Quickborner Straße in Gewerbe- bzw. Mischgebietsflächen sind gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 15.02.2001 mit höchster Priorität voranzutreiben.

Die zahlreichen, inhaltlich sehr komplexen Themen- und Fragestellungen und Planinhalte für dieses Gebiet werden zunächst in einem städtebaulichen Rahmenplan (inkl. Landschafts- und Verkehrskonzept) erarbeitet (vergl. Vorlage-Nr. B02/0425). Das Änderungsverfahren zum FNP ist parallel zum Rahmenplanverfahren Friedrichsgabe-Nord eingeleitet worden.

Mit der 45. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung dieses Gebietes geschaffen werden.

In diesem Bereich soll das vorhandene Gewerbegebiet Friedrichsgabe-Nord durch Ausweisung einer gewerblichen Baufläche südlich der Quickborner Straße sowie eines Sondergebietes Fachmarkt (Nicht zentrenrelevante Sortimente) westlich der K 113 ergänzt werden.

Gleichzeitig sollen die Wohnbau- und gemischten Bauflächen südlich des Kreuzungs-bereiches Quickborner Straße/ Waldbühnenweg/ AKN-Haltepunkt erweitert ; die Wohnfunktion an der Quickborner Straße (westlicher Abschnitt) gesichert werden.

Die in Ost-West-Richtung verlaufenden Nebengrünverbindungen nördlich und südlich der Quickborner Straße sollen ebenso wie eine Hauptgrünverbindung vom Südwesten (Bereich des Staatsforstes Rantzau) nach Norden entlang der AKN-Trasse Richtung Haslohfurth und eine Grünfläche zwischen Umspannwerk und K 113 gesichert werden.

Der Vorentwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiet : "Friedrichsgabe-Nord" , Südlich Schleswiger Hagen, östlich der Stadtgrenze, westlich der AKN-Trasse, nördlich der Kleingartenanlage Friedrichsgabe wurde im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 21.02.2002 gebilligt.

Auf dieser Grundlage wurde gemäß der Beschlussfassung die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Eine öffentliche Bürgerbeteiligung fand am 19.03.2001 statt, die Pläne hingen vom 20.03.2001 bis 19.04.2001 öffentlich aus.

Die während der Bürgerbeteiligung eingegangenen Bedenken liegen der Vorlage an (s. Anlage 2 und 3). Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf beteiligt. Die eingegangenen Anregungen sind der Vorlage als Anlage 1 beigefügt. Da parallel die Beteiligung zum Rahmenplan erfolgte (vgl. Vorlage Nr. B 02/0425) sind die Stellungnahmen inhaltlich nicht eindeutig zu trennen.

Die wesentlichen Anregungen beziehen sich in der Gesamthematik Rahmenplan/45. F-Plan-Änderung auf die folgenden Themenkomplexe :

1. Verkehr

- Befürchtungen einer nach wie vor hohen Verkehrsbelastung der östlich der neuen Haupterschließung gelegenen Quickborner Straße,
- Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße

2. Lärm

- Fragen nach geplanten Lärmschutzmaßnahmen,
- Befürchtungen von Lärmbelästigungen etc.

3. Altlasten

- Verträglichkeit von Nutzungen mit belasteten Flächen, vgl. u.a. Schreiben des Landesamtes für Natur und Umwelt, Bürgerbeteiligung

4. Grünordnungsplanung/Ausgleichsmaßnahmen

- Darstellung einzelner Flächen,
- Anregungen zu Aufforstungen,
- Ausgleichsmaßnahmen noch nicht hinreichend bestimmt, vgl. Schreiben des Kreises Segeberg
- redaktionelle Anpassungen

5. Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope

- Hinweise zum Verfahren und den Voraussetzungen einer naturschutzrechtlichen Genehmigung durch die UNB
- Abschätzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

6. Umgang mit bestehenden (landwirtschaftlichen) Betrieben

- Frage nach der Verträglichkeit der bestehenden Nutzungen mit dem Zielkonzept, vgl. u.a. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer

7. Großflächiger Einzelhandel

- Befürchtung der Beeinträchtigung der vorhandenen Zentren durch geplanten Standort, vgl. Schreiben der IHK,
- Befürchtung, das auf Quickborner Gebiet (Friedrichsgaber Straße) eine unzumutbare verkehrliche Mehrbelastung zu erwarten ist,
- Kapazität des Autobahnanschlusses wird von Quickborn bezweifelt

Viele dieser Anregungen bzw. Fragestellungen resultieren aus dem frühen Planungsstand, zu welchem noch nicht alle Themen abschließend bewältigt sein können.

Zwischenzeitlich sind auf der Basis des Vorentwurfes des Rahmenplanes die zwingend erforderlichen Fachgutachten zur Lärmschutz – , Verkehrs- und Altlastenthematik beauftragt worden. Die Ergebnisse sind in den weiteren Bearbeitungsprozess einzuarbeiten.

Die Frage der Ausgleichsmaßnahmen muss ebenso im weiteren Verfahren weiter konkretisiert werden.

Weiterhin sind diverse Hinweise erfolgt, welche Punkte in dem städtebaulichen Rahmenplan, dem Grünordnungsplan, der 45. Änderung des FNP und den Erläuterungsberichten zu ergänzen sind. Diese werden, soweit inhaltlich möglich, in die Pläne bzw. Texte eingearbeitet (vgl. Anlage 4).

Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße

Einige Träger öffentlicher Belange und Bürger haben sich darüber hinaus, teilweise sehr ablehnend, teilweise sehr positiv, zu der südlich des Rahmenplangebietes symbolisch als Pfeil dargestellten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße geäußert.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden insbesondere von Anliegern des östlich der AKN gelegenen Abschnitts der Quickborner Straße die Forderung nach einer Anbindung des neuen Baugebietes an das südlich liegende Straßennetz (Oadby-and-Wigston-Straße/ Waldstraße) erhoben.

Einige Träger öffentlicher Belange (vgl. Schreiben der Forstämter Rantgau und Segeberg) und Bürger haben sich dagegen sehr ablehnend zu der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße geäußert.

Die Verlängerung der Oadby –and– Wigston – Straße nach Norden ist ebenso wie die Planung der Oadby – and – Wigston – Straße als Verbindung zwischen Waldstraße und Ulzburger Straße aufgrund der vorliegenden politischen Beschlüsse südlich außerhalb des Rahmenplangebietes lediglich als Funktionshinweis dargestellt.

Zur Zeit befindet sich einerseits die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Verfahren, in dessen Kontext auch die Darstellung des Hauptverkehrsstraßennetzes inklusive optionaler Verlängerung der Oadby – and – Wigston – Straße nach Norden mit Anschluß an die K 113 geprüft wird; andererseits wird die Planung der Oadby – and – Wigston – Straße als Verbindung zwischen Waldstraße und Ulzburger Straße betrieben; das Planfeststellungsverfahren hierzu soll bis Ende des Jahres eingeleitet werden. Bei beiden Verfahren wird zu gegebener Zeit ein Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.

Die Entwicklung der Flächen nördlich und südlich der Quickborner Straße in Gewerbe- bzw. Mischgebietsflächen ist gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 15.02.2001 mit höchster Priorität voranzutreiben.

Die vorrangige Entwicklung des Gebietes Friedrichsgabe Nord ist inhaltlich und zeitlich machbar, d.h. diese Flächen können unabhängig von den o.g. Verfahren und deren inhaltlichen und zeitlichen Fortgang entwickelt werden. Die äußere Erschließung des Rahmenplangebietes ist über die K 113 vorgesehen und somit auch ohne einen südlichen Anschluss planerisch gesichert. Die verkehrlichen Auswirkungen werden zurzeit durch das oben angeführte Verkehrsgutachten untersucht.

Im Gebiet der Rahmenplanung Friedrichsgabe Nord ist planerisch die Option einer Verlängerung der Oadby – and – Wigston – Straße nach Norden offen gehalten, da verkehrsnetztechnisch relevante Auswirkungen nur auf der gesamtstädtischen F-Plan-Ebene im Rahmen des laufenden Aufstellungsverfahrens entschieden werden können. Insofern werden die diesbezüglich vorgebrachten Anregungen in den genannten anderen Verfahren abschließend zu behandeln sein.

Die Möglichkeiten bzw. Voraussetzungen zur Durchführung eines Teiländerungsverfahrens des Flächennutzungsplanes und ggf. des Landschaftsplanes wurden in einem gemeinsamen Gespräch mit Vertretern des Innenministerium, und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten geklärt.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Gegen die geplante F-Plan-Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da sie keine Auswirkungen auf andere Teile des Stadtgebietes hat, die eine gleichzeitige Überarbeitung des F-Planes in sonstigen Bereichen erfordern. Ebenfalls bestehen keine Bedenken gegen eine begründete Abweichung von Landschaftsplan 1978.

Die Verwaltung schlägt in Abstimmung mit den beteiligten Planungsbüros BPW- Baumgart und Hess/Jacob vor, das Ergebnis der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und TÖB-Beteiligung eingegangenen Anregungen gemäß dem in Anlage 4 beigefügten Vermerk zu behandeln und die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes auf dieser Grundlage zu überarbeiten bzw. weiterzuentwickeln.

Im weiteren Verfahren der 45. FNP-Änderung ist es außerdem inhaltlich sinnvoll, den Geltungsbereich im Nord-Westen um eine westlich der K 113 gelegene Fläche zu erweitern. Bei diesem im rechtswirksamen FNP 84 noch als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellten Bereich handelt es sich größtenteils um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Anlage(n)

1. Eingegangene Anregungen der Träger öffentlicher Belange
2. Eingegangene Anregungen der Bürger
3. Protokoll über die Bürgerbeteiligung
4. Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Vermerk des Teams Stadtplanung vom 08.08.2002

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------