

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 04/0358
60 – Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 07.10.2004
Bearb.	: Herr Röhl	Tel.: 2 08	öffentlich
Az.	: 6013 rö/ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

21.10.2004

**Bebauungsplan Nr. 214 - Norderstedt - "Gewerbegebiet Nettelkrögen-Süd",
Gebiet: östlich Niendorfer Straße, westlich Tarpbek, südlich Gutenbergring
nördlich Regenrückhaltebecken;
hier: Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Verfahrens**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr empfiehlt der Verwaltung die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens mit veränderten Zielsetzungen auf der Grundlage der Konzeptvariante des Architekturbüros Elbberg vom 20.03.2002.

Sachverhalt

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.1987 der Stadtvertretung empfohlen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 214 –Norderstedt- zu fassen und die Durchführung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Aushang der Planunterlagen erfolgte vom 28.09. – 09.10.1987. Den Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen fass- te der Planungsausschuss am 05.05.1988. Die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt beschloss in ihrer Sitzung am 31.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 214 –Norderstedt- . Nach Einholung diverser fachplanerischer Gutachten (Konzept Altlasten-Sanierung, geologi- sche und hydrogeologische Untersuchung etc.) und Beratung alternativer Erschließungs- und Nutzungskonzepte, beschloss der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 21.03.1993 die Durchführung einer erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Der öffentliche Aushang der Planunterlagen erfolgte vom 15.03.-13.04.1993. Den Beschluss über die Behandlung des Er- gebnisses der zweiten frühzeitigen Bürgerbeteiligung fasste der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 16.09.1993.

Im Vorlauf eines anvisierten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses erfolgte im September 1996 eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden und eine Beteiligung der Träger öffentli- cher Belange.

In der Folge ruhte das Planverfahren in Anbetracht der kommunalpolitisch und verwaltungs- intern neu gesetzten Prioritäten in der Projektbearbeitung der sich abzeichnenden veränderten Rahmenbedingungen zur abschließenden Entwicklung des Stadtraumes Garstedt-Süd.

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

Insbesondere wurde im Zuge der Planungen zum Planverfahren des LDC-Projektes (Bebauungsplan Nr. 245-Norderstedt-) deutlich, dass die Niendorfer Straße in ihrer derzeitigen Ausbauplanqualität den erschließungstechnischen Anforderungen nicht mehr gerecht wird und in Verbindung mit der Umsetzung weiterer Planungsprojekte ein Umbau des gesamten Streckenabschnitts von der Anbindung der Umgehung Fuhlsbüttel im Süden bis einschl. des Verkehrsknotens Ohechaussee/ Niendorfer Straße unumgänglich ist. Im Interesse einer auf die Zukunft ausgerichteten leistungsfähigen Straßenführung, die in Teilen auch über Flächen des im Bebauungsplan Nr. 214 – Norderstedt- ansässigen Unternehmens führt, wurde deshalb entschieden, die Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 214-Norderstedt mit dem des Gewerbegebietes Nr. 242 –Norderstedt- zu einem Verkehrsknoten zu bündeln. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung sind bereits im Bebauungsplan Nr. 245-Norderstedt- hergestellt.

Gleichzeitig wurden für das in seinen überwiegenden Teilen bereits seit Jahren gewerblich genutzte Gelände die Entwicklungsziele als Baustein einer neu zu schaffenden Eingangssituation im Süden Garstedts neu formuliert.

Die vom Planungsbüro Elbberg in einer Studie dargestellte Konzeptvariante (siehe Anlage 1 und 2) ist aus erster Sicht eine denkbare Modelllösung, die im Zuge eines reaktivierten Bebauungsplanverfahrens konkretisiert werden soll.

In Anlage 3 ist ein Abgleich der Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 214 -Norderstedt- (Entwurf alt) mit dem Ansatz Gewerbeflächenentwicklung neu dargestellt.

Grundsätzlich gilt, dass alle planungsrelevanten Fragen im Rahmen eines förmlichen Verfahrens geprüft und entschieden werden müssen. Insbesondere sind die grünplanerischen Anforderungen, die Machbarkeit eines Entwässerungskonzeptes unter Berücksichtigung der Höhenverhältnisse mit Leitungstrassen und Rückhaltungsmöglichkeiten und die verkehrlichen Beziehungen (Anbindung Gutenbergring ja/nein, Wegeverbindungen) zu untersuchen und zu entscheiden. Ferner ist ein nicht unwesentliches Ziel, die Flächenverfügbarkeit für den Ausbau Niendorfer Straße im Zuge des Planverfahrens durch geeignete Vereinbarungen zeitnah sicherzustellen.

In Absprache mit den im wesentlichen betroffenen Grundeigentümern und Unternehmen wurde vereinbart, ein förmliches Verfahren incl. aller erforderlichen Fachplanungen zulasten des Veranlassers durchzuführen.

Die planerischen Überlegungen im einzelnen werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 21.10.2004 vorgestellt.

Anlagen:

1. Städtebauliches Konzept (Konzeptvariante II vom 20.03.2002)
2. Städtebauliches Konzept (Erläuterungsbericht)
3. Vergleichende Betrachtung Gewerbeflächen B-Plan alt/neu