

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B04/0349
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 20.09.2004
Bearb.	: Herr Röhl	Tel.: 2 08	öffentlich
Az.	: ju/ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

21.10.2004

**Bebauungsplan Nr. 242 - Norderstedt -
"Gewerbegebiet nördlich Umgehung Fuhlsbüttel",
Gebiet: Niendorfer Straße 200, zwischen dem Flughafen
und der Niendorfer Straße;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242 - Norderstedt - , „Gewerbegebiet nördlich Umgehung Fuhlsbüttel“, Gebiet: Niendorfer Straße 200, zwischen dem Flughafen Fuhlsbüttel und der Niendorfer Straße wird in der Fassung der Anlage 1 (Stand 15.09.2004) gebilligt.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 242 – Norderstedt – wird in der Fassung der Anlage 2 (Stand 15.09.2004) gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 242 – Norderstedt – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel durchzuführen.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Anregungen Änderungen des Entwurfs ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Auf Grund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen/. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 17.12.1998 empfahl der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr den Aufstellungsbeschluss und fasste den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 242 – Norderstedt - . Die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes in ihrer Sitzung am 26.01.1999.

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

Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde durch öffentlichen Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 01.02. – 01.03.1999 im Rathaus der Stadt Norderstedt durchgeführt. Der Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 03.06.1999.

In der Folge wurden erste fachgutachterliche Prüfungen und Fachplanungen angestellt bzw. erstellt. Alle Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Im Rahmen einer vorgezogenen TÖB-Beteiligung sind elementare Themenkomplexe (Restriktion Flughafen, Bewertung und Sicherung der Thematik Altlasten) mit den zuständigen TÖBs erörtert und vorabgestimmt.

Im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 245 – Norderstedt – wurde die gesamte Thematik Erschließung und Ausbau Niendorfer Straße neu geregelt und planungsrechtlich festgesetzt. In Verbindung damit wurde das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 242 – Norderstedt – um den für den Ausbau Niendorfer Straße erforderlichen Straßenabschnitt reduziert.

Der Bebauungsplanentwurf hat einen Reifegrad erreicht, der es erlaubt, eine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Fachspezifische Untersuchungen/Fachplanungen

1. Grünordnungsplan (GOP)

Alle gesetzlich vorgeschriebenen Untersuchungen inklusive der Ermittlungen des projekt- und verkehrsbedingten Eingriffs wurden vorgenommen, respektive ermittelt und die entsprechenden Ausgleichsregelungen im Plangebiet selbst vorgenommen (siehe auch Vorlage GOP B 04/0362)

2. Verkehr

Im Zuge der Konkretisierung des LDC-Projektes wurde der Ausbau Niendorfer Straße einschließlich der Festlegung der Knotenpunktsbereiche auf dem gesamten Straßenabschnitt vom Knoten Ohechaussee/Niendorfer Straße bis zur Anbindung Umgehung Fuhlsbüttel geprüft und entschieden. Die innere Erschließung der gewerblichen Flächen erfolgt über eine Stichstraße mit abschließender Kehre. Eine Wegeverbindung quer durch das Plangebiet von der „alten“ Niendorfer Trasse bis zur „neuen“ Niendorfer Straße sichert langfristig eine Optimierung des Wegenetzes in Garstedt-Süd.

3. Immissionsschutz

Im Zuge einer lärmtechnischen Untersuchung wurden die Emissionsquellen Luftverkehrslärm, Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm bewertet und die Verträglichkeit der projektbedingten Emissionen mit den umgebenen Nutzungen planungsrechtlich behandelt. Die Ergebnisse sind integraler Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes (siehe Begründungstext).

4. Altlasten

Zur Bewertung der Thematik Altlasten wurden neben der noch laufenden CKW-Sanierung diverse Untersuchungen im Bebauungsplangebiet durchgeführt und mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg abgestimmt. Erkannte Altstandorte und Altlastverdachtsflächen wurden im Hinblick auf die Kompatibilität mit den Planungszielen entsprechend den gesetzlichen Anforderungen überprüft. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen (siehe Begründungstext).

5. Grundwasserschutz/Boden-/Baugrund

Die oberflächennahen Grundwasserverhältnisse, das Schutzgutboden und die gründungstechnischen Voraussetzungen wurden im Rahmen einer Untersuchung ermittelt. Die Ergebnisse sind ebenfalls im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (siehe Begründungstext).

6. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung als kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Inhalte bilden die Grundlage für den Umweltbericht, der integraler Bestandteil der Begründung ist (siehe Begründungstext).

Die Im Zuge des Planverfahrens vorgenommenen Untersuchungen haben aus Sicht der Verwaltung zu einem tragfähigen Ergebnis für die zukünftige Vermarktung der Flächen geführt. Im Interesse eines mit Jahreswechsel 2004/2005 anvisierten Satzungsbeschlusses wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 15.09.2004 zu beschließen.

Anlagen:

1. Planzeichnung, Teil A, verkleinert auf DIN A 4 (Stand: 15.09.2004)
2. Text, Teil B (Stand: 15.09.2004)
3. Begründungstext (Stand: 15.09.2004)