

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0163
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 12.05.2005
Bearb.	: Frau Rimka, Christine	Tel.: 2 28	öffentlich
Az.	: 6013/ri - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

02.06.2005

Bebauungsplan Nr. 255 - Norderstedt -

"Friedrichsgabe-Nord, nordwestlich Ellerbrocks Gasthof",

**Gebiet: Südlich des Umspannwerkes, westlich der AKN,
nördlich Quickborner Straße (inkl. Straßenverkehrsfläche),
östlich des Flurstücks 36/14 (inkl. Erschließung bis zum
Anschluss an den Knotenpunkt K 113);**

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 255 – Norderstedt – „Friedrichsgabe-Nord, nordwestlich Ellerbrocks Gasthof“, Gebiet: Südlich des Umspannwerkes, westlich der AKN, nördlich der Quickborner Straße (inkl. Straßenverkehrsfläche), östlich des Flurstücks 36/14 (inkl. Erschließung bis zum Anschluss an den Knotenpunkt K 113) wird einschließlich der Begründung, Stand: 12.05.2005, in der Fassung der Anlage 2 zur Vorlage Nr. B 05/0163 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 255 – Norderstedt – „Friedrichsgabe-Nord, nordwestlich Ellerbrocks Gasthof“ – sowie die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

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

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 :

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

Sachverhalt

Die Stadtvertretung Norderstedt hat am 02.09.2003 den Städtebaulichen Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord und den dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrag beschlossen.

Mit der Aufstellung der B-Pläne 255 und 256 werden zusammen mit dem bereits im Verfahren befindlichen B-Plan 247 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erste Entwicklungsphase des Gebietes Friedrichsgabe-Nord geschaffen werden.

Die Bebauungspläne 255 und 256 sichern die neue Haupteerschließung des Gebietes, die vom Knotenpunkt der K 113 über die Quickborner Straße bis zur Lawaetzstraße führt. Sie erschließt somit die bestehenden Gewerbeflächen Beim Umspannwerk, die neuen Gewerbe-, Mischgebiets- und teilweise Wohngebiete (B 247) und das Gewerbegebiet Lawaetzstraße. Der B-Plan 255 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den nördlichen Teil der Haupteerschließung zwischen dem Knotenpunkt der K 113 und der Quickborner Straße.

Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung

- eines Misch- und Kerngebietes nördlich der Quickborner Straße, beidseitig des neuen Knotenpunktes,
- eines Wohngebietes als Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung an der Quickborner Straße,
- eines Gewerbegebietes beidseitig der neuen Haupteerschließung,
- eines im Gebiet in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzugs

geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 255 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 25.05.2004 gefasst. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits auf der Grundlage des Städtebaulichen Rahmenplanes Friedrichsgabe-Nord und des dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrages erfolgt ist (Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 06.05.2005).

Parallel zur öffentlichen Auslegung ist daher eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit vorgesehen.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf des B-Planes 255 durch das Büro BPW Baumgart + Partner sowie der Entwurf des Grünordnungsplanes 255 durch das Büro Landschaftsplanung Jacob erarbeitet (s. auch Vorlage 05/0156). Die Erarbeitung des B-Planes erfolgte in enger Abstimmung zwischen den Teams Stadtplanung, Natur und Landschaft, dem Fachbereich Verkehrsflächen und Entwässerung sowie den beauftragten Büros.

Die Grenzen des Plangebietes wurden in Anlehnung an die aktualisierte Erschließungsplanung kleinräumig angepasst, der grundsätzliche Zuschnitt des Plangebietes ist aber unverändert.

Der aus den o. g. Zielen des Rahmenplanes entwickelte B-Plan 255 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von 3,2 ha Verkehrsfläche, 3,5 ha Gewerbegebiet, 1,7 ha Mischgebiet, 1,1 ha Wohngebiet und 3,3 ha Grünflächen.

Mit den Bebauungsplan 255 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung eines Teilstücks der städtebaulichen „Lücke“ zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben an der Straße Beim Umspannwerk und der Quickborner Straße geschlossen werden.

Die neuen Gewerbeflächen bilden die Auftaktflächen für das neu entstehende Gewerbegebiet nördlich der Quickborner Straße. Der Entwicklung dieser Flächen kommt somit eine Schlüsselfunktion zu.

Durch die Entwicklung dieser zentralen Gewerbeflächen beidseitig der neuen Haupteerschließung soll das vorhandene Gewerbegebiet Beim Umspannwerk arrondiert werden.

Die Flächen nördlich der Quickborner Straße vom AKN-Haltepunkt bis einschließlich der Flächen westlich des neuen Knotens sollen als Misch- und Kerngebiete zentrale Funktionen für den noch zu entwickelnden Bereich Friedrichsgabe Nord übernehmen. Auf diesen Flächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Entstehung der für das Gebiet Friedrichsgabe Nord dringend erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen geschaffen. Das Flächenpotential wird in dem Umfang ermöglicht, dass die gemäß einer Nahversorgungsuntersuchung der GEWOS ermittelte Unterversorgung des Bereiches Friedrichsgabe behoben wird, ohne die Zentrenstruktur sowie andere Standorte in der Stadt zu gefährden. (GEWOS, Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung, 2004)

Im südwestlichen Teil des Plangebietes soll das vorhandene Wohngebiet an der Quickborner Straße durch ein kleinteiliges Wohngebiet im rückwärtigen Bereich arrondiert werden. Dieses Gebiet wird von der Quickborner Straße über einen verkehrsberuhigten Bereich erschlossen.

Neben den Bauflächen soll zusammen mit dem angrenzenden B-Plan 256 auch der erste Baustein des grünen Leitsystems für Friedrichsgabe Nord entwickelt werden. Ein die Misch- und Gewerbegebiete trennender ca. 30 m breiter Grünzug schafft zusammen mit einem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug erste Naherholungsflächen und gliedert die Baufelder (s. auch Vorlage 05/0156).

Parallel zum B-Plan 255 wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der das Konzept zur Freiraumplanung sowie das Thema Eingriff/Ausgleich bzw. Ersatz behandelt (s. auch Vorlage 05/0156). Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des GOPs sind in die Planzeichnung des B-Planes sowie die textlichen Festsetzung, soweit rechtlich möglich, übernommen. Der erforderliche Ausgleich wird größtenteils außerhalb des Plangebietes gesichert.

Der B-Plan 255 wird in der Sitzung des Ausschusses vorgestellt.

Anlagen:

1. Städtebaulicher Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord mit Kennzeichnung des B-Plan-Gebietes 255
2. Planzeichnung des B-Planes 255, Stand: 12.05.2005
3. Textliche Festsetzungen des B-Planes 255, Stand: 12.05.2005
4. Begründung des B-Planes 255, Stand: 12.05.2005