

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 05/0165</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 12.05.2005</b>
<b>Bearb.</b>	<b>: Frau Rimka, Christine</b>	<b>Tel.: 2 28</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	<b>: 6013/ri - ti</b>		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**02.06.2005**

**Bebauungsplan Nr. 247 - Norderstedt -  
"Friedrichsgabe-Nord, Östlich Waldbühnenweg",  
Gebiet: Östlich Waldbühnenweg, westlich der AKN-Trasse und  
der Tennisanlagen, südlich der Flurstücke 15/18 und 15/43,  
nördlich des Flurstückes 12/1, Flur 2, Gemarkung Friedrichsgabe;  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 247 – Norderstedt – „Friedrichsgabe-Nord, Östlich Waldbühnenweg“, Gebiet: Östlich Waldbühnenweg, westlich der AKN-Trasse und der Tennisanlagen, südlich der Flurstücke 15/18 und 15/43, nördlich des Flurstückes 12/1, Flur 2, Gemarkung Friedrichsgabe wird einschließlich der Begründung, Stand: 12.05.2005, in der Fassung der Anlage 2 zur Vorlage Nr. B 05/0165 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 247 – Norderstedt – „Friedrichsgabe-Nord, Östlich Waldbühnenweg“ – 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.

Planungsziel ist es, an diesem nahe der AKN-Haltestelle gelegenen Bereich Baurechte für ein Mischgebiet zu schaffen. Durch die Arrondierung der an der Quickborner Straße und am Walbühnenweg vorhandenen Bebauung soll der vorhandene Wohn- und Arbeitsstandort Quickborner Straße/Friedrichsgabe-Nord gestärkt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 247 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 05.07.2002 gefasst.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde parallel zum Rahmenplan durchgeführt. Sie wurde durch Planaushang vom 20.03.- 19.04 2003 durchgeführt. Parallel fand eine öffentliche Veranstaltung statt (19.03.2002) .

Der Beschluss über Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 05.09.2002.

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

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf des B-Planes 247 durch das Büro BPW Baumgart + Partner sowie der Entwurf des Grünordnungsplanes 247 durch das Büro Landschaftsplanung Jacob erarbeitet (s. auch Vorlage 05/0155). 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.

Das Plangebiet wurde um eine bestehende Waldfläche nach Osten erweitert, um die im Zusammenhang mit dieser Thematik zu lösenden Konflikte in einem Plan zu bewältigen. Sie ist im Plan als Wald festgesetzt. Des Weiteren wurde das Plangebiet an die tatsächlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung Waldbühnenweg kleinräumig angepasst, der grundsätzliche Zchnitt des Plangebietes ist aber unverändert.

Die Erschließung des Gebietes ist durch einen Erschließungsstich von der durch den B-Plan 256 zu sichernden Haupterschließung vorgesehen. Nördlich und östlich einer in das Gebiet führenden Straße sind II-geschossige Mischgebiete festgesetzt. Südlich und westlich sind um verkehrsberuhigte Bereiche II-geschossige Allgemeine Wohngebiete gruppiert. In dem Gebiet soll „Wohnen und Arbeiten“ sowohl "unter einem Dach" als auch in kleinräumiger Verknüpfung ermöglicht werden.

Abweichend zum Rahmenplan ist nicht die gesamte Fläche als Mischgebiet festgesetzt, sondern, wie bereits beschrieben, in ein Misch- und ein Allgemeines Wohngebiet unterschieden. Diese Modifizierung erfolgte aufgrund der Vielzahl vorgesehener Mischgebiete bei gleichzeitig geringem Wohnanteil in der ersten Entwicklungsphase. Das Planungsziel des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten wird damit aber aufrecht erhalten.

Parallel zum B-Plan 247 wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der das Konzept zur Freiraumplanung sowie das Thema Eingriff/Ausgleich bzw. Ersatz behandelt (s. auch Vorlage 05/0155). 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 247 wird in der Sitzung des Ausschusses vorgestellt.

**Anlagen:**

1. Städtebaulicher Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord mit Kennzeichnung des B-Plan-Gebietes 247
2. Planzeichnung des B-Planes 247, Stand: 12.05.2005
3. Textliche Festsetzungen des B-Planes 247, Stand: 12.05.2005
4. Begründung des B-Planes 247, Stand: 12.05.2005