

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0217
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 01.06.2005
Bearb.	: Herr Röhl, Thomas	Tel.: 208	öffentlich
Az.	:		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

16.06.2005

Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt

"Gewerbegebietsarrondierung Garstedt-Süd"

**Gebiet: östlich Niendorfer Straße, westlich Tarpenbek, südlich Gutenbergring,
nördlich Ausgleichsflächen Ortsumgehung Fuhlsbüttel**

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 214 Norderstedt "Gewerbegebietsarrondierung Garstedt-Süd", Gebiet: östlich Niendorfer Straße, westlich Tarpenbek, südlich Gutenbergring, nördlich Ausgleichsflächen Ortsumgehung Fuhlsbüttel wird einschließlich der Begründung, Stand : 03.06.2005 in der Fassung der Anlagen 1, 2 und 3 zur Vorlage Nr. (B 05/0217) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 214 Norderstedt "Gewerbegebietsarrondierung Garstedt-Süd" -, 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 Bauleitplangentwurfes 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.

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

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21.10.2004 den Grundsatzbeschluss gefasst, das Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt mit veränderten Zielsetzungen fortzuführen. Grundlage war die in dieser Sitzung vorgestellte und diskutierte Konzeptstudie des Planungsbüros Elbberg vom 20.03.2002.

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

Dieser Beschluss gab den Startschuss für die Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich aller erforderlichen Fachplanungen im Vorwege einer Offenlage gem. Baugesetzbuches (BauGB).

In Absprache mit dem Innenminister wurde vereinbart, dass für das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt formal die Überleitungsvorschriften des (BauGB vom 23.09.2004 Anwendung finden. Unabhängig davon erfolgte die Bearbeitung der umweltrelevanten Aspekte entsprechend den Anforderungen des aktuell wirksamen Rechtsrahmens.

Die Ergebnisse aller nachfolgend aufgeführten fachgutachterlichen Prüfungen und Fachplanungen sind in den Bebauungsplan - Entwurf eingeflossen. Der Bebauungsplan-Entwurf hat somit einen Reifegrad erreicht, der es erlaubt, eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Fachspezifische Untersuchungen/ Fachplanungen

1. Grünordnungsplan

Parallel zum B-Plan 214 wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der das Konzept zur Freiraumplanung sowie das Thema Eingriff/Ausgleich bzw. Ersatz behandelt (s. auch Vorlage B05/0218). Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des GOP wurden in die Planzeichnung des B-Planes sowie die textlichen Festsetzungen, soweit rechtlich möglich, übernommen. Der erforderliche Ausgleich wird größtenteils außerhalb des Plangebietes gesichert.

2. Verkehr

Im Zuge des Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Die Untersuchung hat ergeben, dass sich aus dem Bebauungsplangebiet rd. 5.100 Kfz/24h und aus dem südwestlich liegenden Bebauungsplangebiet Nr. 242 Norderstedt rd. 2.700 Kfz/24h als zusätzlich im Straßennetz aufzunehmender Verkehr ergeben.

Betrachtet wurden zwei Erschließungsvarianten, die sich dadurch unterscheiden, dass die das B-Plan-Gebiet Nr. 214 Norderstedt erschließende Planstraße neben der Anbindung an die Niendorfer Straße im Norden als Sackgasse (Planfall 1) endet oder an den Gutenberggring angeschlossen wird (Planfall 2).

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen ergaben, dass unabhängig vom Planfall die sich einstellenden Verkehre an der Anbindung an die Niendorfer Straße mit guter Verkehrsqualität abgewickelt werden, wenn dieser Knoten signalisiert und mit entsprechenden Fahr-/Abbiegespuren versehen wird.

Die Anbindung der Planstraße an den Gutenberggring würde zu kritischen Mehrverkehren in den Straßen An'n Slagboom und In de Tarpen führen. Im Bebauungsplanentwurf ist deshalb zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Durchbindung für den Fahrverkehr mit Ausnahme von Kranken- und Rettungsfahrzeugen, nicht vorgesehen. Optional wird jedoch eine Anbindung durch Lage und Dimensionierung der Erschließungsanlagen im Bebauungsplan-Entwurf eingestellt

3. Oberflächenentwässerung

Im Zuge eines fachplanerischen Beitrages zur Entwässerung wurde festgelegt, dass die Schmutzentwässerung in den neu geplanten Erschließungsstraßen über Schmutzziele zum vorhandenen Schmutzziel in den Gutenbergring erfolgt.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Regensiele in den Erschließungsstraßen und gedichtete offene Gräben ,mit Rückhalteräumen.

Das Oberflächenwasser der Grundstücke und der Straßen wird über Staugrabensysteme zum Untergrund abgedichtet) am nordöstlichen und südwestlichen Rand der Erschließungsgebiete aufgenommen und in die Flächen am östlichen Ufer der Tarpenbek entwässert.

4. Immissionsschutz

In einer lärmtechnischen Untersuchung wurden die Immissionsquellen Luftverkehrslärm, Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm bewertet und die Verträglichkeit der projekt- und standortbedingten Immissionen mit den Planungszielen im und außerhalb des Plangebietes liegenden Nutzungen planungsrechtlich behandelt. Die Ergebnisse sind integraler Bestandteil des Bebauungsplan-Entwurfes.

5. Altlasten/ Grundwasserschutz/ Boden/ Baugrund

Im Planbereich wurde ein Altstandort (Niendorfer Straße 183) und eine vorhandene Altablagerung intensiv untersucht. worden. Es konnte festgestellt werden, dass unter dem versiegelten Bereich des Altstandortes lokale sanierungsbedürftige Schadstoffverunreinigungen vorliegen, die sich bei der derzeitigen vorhandenen Versiegelung nicht negativ auf das Grundwasser und den anstehenden Boden auswirken. Bei der Altablagerung handelt es sich um eine flächige Boden- Bauschuttdeponie mit lokalen Schadstoffnestern. Durch aktuelle Boden- Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen wurde festgestellt, dass keine Deponiegasproblematik vorliegt und aus den abgelagerten Materialien keine Gefahr für eine Grundwasserverunreinigung resultiert.

Im Falle von Tiefbaumaßnahmen ist auf den o.g. Grundstücken eine umweltgutachterliche Begleitung und detaillierte Baugrund- bzw. Gründungsuntersuchungen notwendig. Die zukünftig angedachten Versiegelungen im Bereich der vorhandenen Altlasten sind aus boden- und grundwasserschutzrechtlicher Sicht als positiv zu bewerten.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Da der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt bereits vor Inkrafttreten der gesetzlichen Vorschriften zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen für Bebauungspläne gemäß UVPG gefasst wurde, finden diese hier keine Anwendung. Es wird jedoch eine kommunale UVP gemäß der städtischen Dienstanweisung Umweltschutz durchgeführt, die inhaltlich den geltenden rechtlichen Anforderungen genügt.“

Im Interesse eines im 1.Quartal 2006 avisierten Satzungsbeschlusses wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 214 Norderstedt in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Anmerkung

Aus technischen Gründen und formalen Erfordernissen ist der Beschlussvorlage eine auf DIN A 4 verkleinerte Fassung beigelegt. Da diese im letzten Detail nicht lesbar sein werden, erhalten die Fraktionen je eine Originalfassung des Bebauungsplan-Entwurfes zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung – verkleinert auf DIN A 4 – einschl. Legende (Stand: 02.06.2005)
2. Text – Teil B (Stand 02.06.2005)
3. Begründungstext (Stand 02.06.2005)