

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 07/0293
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 13.08.2007
Bearb.	: Frau Rimka, Christine	Tel.: 228	öffentlich
Az.	: 6013-Ri/bü		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

04.10.2007

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest",

Gebiet: Südlich Wasserwerk Friedrichsgabe, westlich des bestehenden Gewerbebetriebes, nordöstlich der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße

hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest", Gebiet: Südlich Wasserwerk Friedrichsgabe, westlich des bestehenden Gewerbebetriebes, nordöstlich der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 16.08.2007 (Anlagen 2 und 3) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1,5,6 und 12 der Anlage 6 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Sachverhalt

Mit der rechtskräftigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 150 wurde das Gewerbegebiet an der Lawaetzstraße im östlichen Teilbereich nach Süden bis an die geplante Verlängerung der Oadby-and-Wigston- Straße erweitert.

Planungsziel der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes 150 ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Lawaetzstraße nach Südwesten bis an den geplanten Straßenverlauf der verlängerten Oadby-and Wigston- Straße. Dieses beinhaltet auch die Umnutzung einer bisher als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Wasserwerk festgesetzten Fläche als Gewerbegebietsfläche.

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

Die Erweiterungsfläche soll aufgrund der geringen Größe analog zum vorhandenen Betriebsgrundstück kompakt ausgenutzt werden können. Die großzügige Ausweisung der Baugrenzen bietet Spielräume für sich wandelnde unternehmerische Anforderungen. Das Plangebiet soll analog zu den nördlich und östlich angrenzenden Flächen zur Landschaft bzw. zur Straße hin eingegrünt werden.

Die Verträglichkeit dieses geplanten Gewerbegebietes mit dem südlich vorhandenen Wohngebiet wird über die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln für das Gewerbegebiet geregelt. Diese wurden im Rahmen einer Lärmtechnische Untersuchung ermittelt.

Der parallel zum B-Plan erarbeitete Grünordnungsplanerische Fachbeitrag macht Vorschläge zur Vermeidung und Verminderung und zur Ausgleichbarkeit möglicher Beeinträchtigungen in den Bereichen Tier- und Pflanzenbestand, Bodenfunktion, Wasserhaushalt, Klima/Luft und Orts- und Landschaftsbild. Diese Vorschläge sind im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, soweit dieses rechtlich möglich ist, in den Bebauungsplan übernommen worden.

Nach Abarbeitung aller Möglichkeiten der Vermeidung, der Minimierung sowie möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet verbleibt ein externer Ausgleichsbedarf durch die Neuversiegelung sowie den Entfall der Festsetzung von anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern aus dem B-Plan 150.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches werden daher auf der stadteigenen Fläche am Glas- hütter Damm (Gem. Harksheide, Flur 10, Flurstück 80/ 5 und 81/ 6) als Ersatzmaßnahmen 6.710 m² Extensivgrünland entwickelt sowie 1.010 m² mit standortgerechten heimischen Gehölzen angepflanzt. Diese Flächen werden der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 150 zugeordnet.

Die planerische Zielsetzung des B-Planes 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 84 ab. Sie entspricht jedoch den aktualisierten Zielen der im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2020.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung dieser Planung soll durch Aushang in der Verwaltung erfolgen. Parallel soll die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Anlagen

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.150, 4. Änderung und Ergänzung
2. Vorentwurf des Bebauungsplanes 150, 4. Änderung und Ergänzung, Stand 16.08.2007
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes. 150, 4. Änderung und Ergänzung, Stand 16.08.2007
4. Begründung des Bebauungsplanes. 150, 4. Änderung und Ergänzung, Stand : 16.08.2007
5. Grünplanerischer Fachbeitrag, Stand : August 2007
6. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung