

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 11/0120
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 22.03.2011
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	60-Herr Deutenbach/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Stadtvertretung**

**07.04.2011
17.05.2011**

Bebauungsplan Nr. 271 Norderstedt "Rechenzentrum Stadtwerke" Gebiet: westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördliche Begrenzung 130 m nördlich Buchenweg,

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag

a) Der von der Stadtvertretung am 05.02.2008 gefasste Aufstellungsbeschluss wird wie folgt abgeändert:

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 271 Norderstedt "Rechenzentrum Stadtwerke", Gebiet: westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördliche Begrenzung 130 m nördlich Buchenweg, beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 25.03.2011 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Rechenzentrums.
- Sicherung öffentlicher Verkehrsflächen zur Neugestaltung des Verkehrsknotens Buchenweg/ Ulzburger Straße
- Sicherung eines Grünzuges

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 271 "Rechenzentrum Stadtwerke" Gebiet: westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördliche Begrenzung 130 m nördlich Buchenweg, die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

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

Das städtebauliche Konzept vom 25.03.2011 (Anlage 3) wird als Grundlage für die Unterrichtung der Öffentlichkeit gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 5, 6,7, und 11 der Anlage 4 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Sachverhalt

Die Stadt Norderstedt mit ihren Stadtwerken steht in einem Bewerbungsverfahren zur Errichtung eines Rechenzentrums. Dafür steht nur eine bestimmte Fläche in Norderstedt-Mitte zur Verfügung. Dazu hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr bereits am 04.11.2010 einen positiven Grundsatzbeschluss zur Realisierung des Vorhabens an dieser Stelle gefasst.

Diese Entwicklung, die unter einem sehr hohen Zeitdruck steht, erfordert derzeit eine Anpassung des ehemaligen Planungsbereiches des B 271 zwischen Ulzburger Straße und U-Bahntrasse, in Verbindung mit einer Änderung der Planungsziele.

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 17.01.2008, und von der Stadtvertretung am 05.02.2008 gefasste Aufstellungsbeschluss wird durch die Reduzierung des Geltungsbereiches geändert, die seinerzeit beschlossenen Planungsziele werden für den nunmehr in Aussicht genommenen Teilbereich angepasst.

Hintergrund sind die Bemühungen der Stadt Norderstedt, hier speziell die der Stadtwerke, den Zuschlag für die Errichtung des Rechenzentrums zu erlangen.

Dieses Vorhaben, welches mit hohen technischen und wirtschaftlichen Synergieeffekten für die Stadtwerke verbunden ist, kann nur an dieser Stelle verwirklicht werden.

Die bisher in diesem Bereich vorgestellten städtebaulichen Rahmendaten für die Überplanung der Entwicklungsflächen Ulzburger Straße / Rüsternweg stehen dem nicht entgegen und eröffnen auch nach Realisierung Anpassungen an zukünftige Entwicklungen.

Im Bebauungskonzept ist diese Fläche als MK-Gebiet mit einer mehrgeschossigen Bebauung für Geschäftsbereiche und gewerbliche Nutzungen dargestellt.

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann nach Auffassung der Verwaltung in verkürzter Form vollzogen werden, da bereits im o. a. genannten Aufstellungsbeschluss vom 17.01.2008 für den B 271 (Flächen an der Ulzburger Straße) die grundsätzlichen Bebauungs- und Planungsziele bekannt gemacht wurden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll im Rahmen eines 14-tägigen Aushangs der Planunterlagen durchgeführt werden. Dies ist dem sehr hohen Zeitdruck geschuldet, der auf die Stadt Norderstedt zukommt, wenn der Zuschlag für den Standort erteilt werden sollte.

Das Vorhaben als solches wird wie folgt beschrieben: Wesentliche Teile des Vorhabens liegen nahezu vollständig unter der Erdoberfläche. Über dem Erdboden liegende Gebäudeteile sind städtebaulich entsprechend ihren technischen Funktionen (Büro, Logistik, Sozialräume) gestaltet. Das zwischenzeitlich dort errichtete BHKW wird in die Planungen einbezogen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan.
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans
3. Planungskonzept für die Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Maßnahmenkatalog zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung