

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 12/0141
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 12.04.2012
Bearb.:	Frau Christine Pongratz	Tel.: 204	öffentlich
Az.:	6013/Frau Pongratz -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.05.2012	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung "Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße",
Gebiet: westlich Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby-and-Wigston-Straße, südlich der Sportanlagen an der Lawaetzstraße, östlich des Forstes Rantzaue hier: Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung "Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße", Gebiet: westlich Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby and Wigston-Straße, südlich der Sportanlagen an der Lawaetzstraße, östlich des Forstes Rantzaue die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Vorentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung vom 11.04.2012 (Anlage 2 - 4) werden als Grundlage für die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 5 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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16.06.2012 (Vorlage B 11/0206) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 150 Norderstedt, 6. Änderung „Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße“ gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 150, 6. Änderung umfasst den westlichen Teil des Bebauungsplanes 150, Norderstedt „Gewerbegebiet auf dem Felde“ sowie den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 150, 4. Änderung, Norderstedt „Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest“.

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

Die von den Stadtwerken Norderstedt beabsichtigte Neuerrichtung des Wasserwerkes Friedrichsgabe südlich des bestehenden Wasserwerkes an der Lawaetzstraße/nördlich der planfestgestellten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße befindet sich bereits in der Realisierung. Die Errichtung des Wasserwerkes ist an diesem Standort planungsrechtlich zulässig (rechtskräftiger Bebauungsplan 150,4. Änderung). Gleichzeitig soll das heute vorhandene Wasserwerk vollständig beseitigt werden, wobei die freiwerdenden Flächen zukünftig von den Stadtwerken nicht mehr benötigt werden.

Die allgemein günstige wirtschaftliche Gesamtsituation veranlasst ortsansässige Unternehmen zu Kapazitätsvergrößerungen, die auch bauliche Erweiterungen einschließen. Die nunmehr angestrebte Planung soll die hierfür benötigten Flächenreserven bereitstellen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich westlich der Lawaetzstraße sicherstellen.

Aus diesem Grund soll im Bebauungsplan 150 die bisher festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk (Standort heutiges Wasserwerk) zukünftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Somit ergibt sich die städtebaulich sinnvolle Möglichkeit einer zusammenhängenden Gewerbeentwicklung entlang der Lawaetzstraße, die durch die großzügige Ausweisung der Baufelder Spielräume zur Erweiterung ermöglichen. Die heutige Gewerbefläche im Bebauungsplan 150, 4. Änderung soll als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk festgesetzt werden.

Die Verträglichkeit des Gewerbegebietes mit der südlich gelegenen Wohnbebauung am Reiherhagen wird durch die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel zur Begrenzung des Gewerbelärms gewährleistet.

Um die bauliche Entwicklung in das vorhandene Landschaftsbild zu integrieren, wird eine Eingrünung Bestandteil der Planungen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 150, Norderstedt „Gewerbegebiet auf dem Felde“ inklusive der rechtskräftigen Änderungen Nr.1, 3 sowie 4 werden entsprechend der oben genannten Planungsziele geändert.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 150, 6. Änderung
2. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 150, 6. Änderung, Stand: 11.04.2012
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150, 6. Änderung, Stand: 11.04.2012
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 150, 6. Änderung, Stand: 11.04.2012
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung