

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 12/0182
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 31.05.2012
Bearb.:	Frau Christine Rimka	Tel.:227	öffentlich
Az.:	601/Frau Rimka -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	21.06.2012	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 284 Norderstedt "Südlich Umspannwerk Friedrichsgabe - Ost",
Gebiet: südlich der Straße Beim Umspannwerk, westlich der Grenze des
Bebauungsplanes Nr. 255, nördlich der Bebauung Quickborner Straße, östlich bzw.
südlich des Autoverwerfers Kiesow
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 284 Norderstedt "Südlich Umspannwerk Friedrichsgabe - Ost", Gebiet: südlich der Straße Beim Umspannwerk, westlich der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 255, nördlich der Bebauung Quickborner Straße, östlich bzw. südlich des Autoverwerfers Kiesow Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 18.04.2012 wird beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 18.04.2012 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 284 Norderstedt "Südlich Umspannwerk Friedrichsgabe - Ost" -, und die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Klimaaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: November 1993
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005
Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand: 1992 - 2007
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Schalltechnische Untersuchung Stand: 2011
- Grünplanerischer Fachbeitrag Stand: 2012
- Faunistische Potenzialabschätzung Stand: 2010
artenschutzfachliche Betrachtung
- Gutachten zu Altablagerungen/Altstandorten Stand: 1993 - 2011

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

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 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

Die Stadtvertretung hat mit dem Städtebaulichen Rahmenplan und dem dazugehörigen Grünplanerischen Fachbeitrag in ihrer Sitzung am 02.09.2003 das Zielkonzept für die Entwicklung des Gebietes Friedrichsgabe Nord, heute FREDERIKSPARK, beschlossen. Teil dieses beschlossenen Rahmenplanes ist auch ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept, in dem die Entwicklungsphasen benannt werden.

Die Bebauungspläne der ersten Entwicklungsphase 247, 255 und 256 sind 2006 rechtskräftig geworden. Die Umsetzung der Planungsziele ist mit dem Bau der neuen Haupterschließungsstraße, des Nahversorgungsbereiches, dem begonnenen Wohnungsbau östlich des Waldbühnenweges sowie der Anlage des zentralen Grünzuges deutlich voran geschritten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 284 sollen die Flächen nördlich der Quickborner Straße zwischen dem vorhandenen Betrieb des Autoverwerterers Kiesow und den bereits rechtskräftig entwickelten Gewerbeflächen im B-Plan 255 einer Gewerbenutzung zugeführt werden.

Auf dieser rechtlich noch vorhandenen „Lücke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung großflächigerer Gewerbebetriebe (Baugebiet 1) geschaffen werden, um das Angebot an Gewerbeflächen an der neu hergestellten Haupterschließungsstraße zu erweitern. Die Struktur der gewerblichen Bebauung im Süden (Baugebiete 2 und 3) ist dagegen kleinmaßstäblicher vorgesehen, um einen Übergang zur Wohnbebauung an der Quickborner Straße zu schaffen.

Die zentrale, durch das Gebiet in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließung soll ebenso planungsrechtlich gesichert werden. Der im B-Plan 255 festgesetzte Wendehammer am Ende der bisherigen Erschließungsstraße kann dadurch entfallen. Die Flächen können dem Baugrundstück bzw. der öffentlichen Grünfläche zugeschlagen werden.

Neben den Bauflächen soll auch das durch den B-Plan 255 bereits begonnene grüne Leit-system nördlich der Quickborner Straße weiter entwickelt werden. Der das Wohngebiet an der Quickborner Straße und die zu entwickelnden Gewerbeflächen trennende Grünzug schafft weitere Naherholungsflächen in diesem Bereich und schafft auch eine neue Fußwegverbindung zum Dreibekenweg.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über eine Veränderungssperre wurden im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 19.03.2009 gefasst.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.01.2010 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aus-

hang vom 02.03. bis 30.03.2010 durchgeführt. Eine öffentliche Veranstaltung fand am 01.03.2010 statt (siehe Anlage 3). Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung führten. Über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde am 20.05.2011 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschlossen.

Die Inhalte des B-Planes wurden im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Erkenntnisse aus der schalltechnischen Untersuchung sowie verschiedener Gutachten zur Altlastenthematik weiter qualifiziert.

Die Ergebnisse dieser Gutachten sind in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen eingeflossen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

So werden u. a., flächenbezogene Schalleistungspegel, Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sowie der Ausschluss von Kellern im Bereich der Altablagerung festgesetzt.

Der am Westrand des Plangebietes verlaufende Geh- und Radweg wurde zwischenzeitlich geringfügig verbreitert, um die über ihn verlaufende Feuerwehrezufahrt des angrenzenden Gewerbebetriebes zu gewährleisten.

Der Plangeltungsbereich wurde weiterhin um ein kleines Teilstück des zwischen Quickborner Straße und der Straße Beim Umspannwerk verlaufenden Fuß- und Radweges verkleinert. Dieses Teilstück wurde aus dem Plangeltungsbereich genommen, da hierüber die Erschließung einer künftigen Wohnbaufläche im rückwärtigen Teil der Quickborner Straße erfolgen soll. Die Erschließung dieser Fläche ist sinnvollerweise in einem weiteren B-Plan im Zusammenhang mit der künftigen Bebauung zu klären.

Die sonstigen Planinhalte sind unverändert.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans 284
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes 284, Stand : 18.04.2012
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, Stand: 18.04.2012
4. Begründung des Bebauungsplanes 284, Stand: 18.04.2012