

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 14/0239
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 22.05.2014
Bearb.:	Frau Christine Pongratz	Tel.: 204	öffentlich
Az.:	6013/Frau Christine Pongratz -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.07.2014	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 289 Norderstedt, "Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Glashütte"

Gebiet: zwischen Fuchsmoorweg / Hopfenweg und Hummelsbütteler Steindamm hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 289 Norderstedt "Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Glashütte", Gebiet: Zwischen Fuchsmoorweg/ Hopfenweg und Hummelsbütteler Steindamm Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 06.06.2014 wird beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 06.06.2014 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 289 Norderstedt "Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Glashütte" -, die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangenen Stellungnahmen von Privaten und Trägern öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Informationen zu folgenden Schutzgütern:
 - **Mensch**
Aussagen zu: Immissionsschutz bzw. Maßnahmen zum Lärmschutz
 - **Tiere**
Aussagen zu: Artenschutz, Auswirkungen auf gefährdete und geschützte Tierarten
 - **Pflanzen**
Aussagen zu: Biotopstrukturen
 - **Boden und Wasser**
Aussagen zu: Gewässerschutz, Umgang mit Niederschlagswasser, Agrarstruktur, Altlastenverdacht
 - **Kultur- und Sachgüter**
Aussagen zu: Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: Januar 2014
- 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

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 289 der Stadt Norderstedt Stand: 04.09.2013
- Schalltechnische Untersuchung (16. BImSchV) zum Ausbau des Hummelsbütteler Steindamms in Norderstedt, hier Bereich B-Plan Nr. 289 Stand: 06.06.2014
- Untersuchung Schlackeschicht Hummelsbütteler Steindamm 100 (Gewerbegebiet Glashütte, B-Plan 289) in Norderstedt Stand: 11.05.2012
- Sanierung HMVA-Schlacke Hummelsbütteler Steindamm 100 (Gewerbegebiet Glashütte, B-Plan 289) in Norderstedt Stand: 13.08.2012
- Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde Stand: 2011-2012
- Gutachterliche Bewertung (Baumgruppe mittig des Grundstückes) Stand: 02.08.2012
- Baumgutachterliche Bestandsaufnahme Stand: 29.05.2013
- Bebauungsplan Nr. 289, Norderstedt Stand: 11.06.2014
- Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag Stand: 11.06.2014
- Faunistische Potentialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den Bebauungsplan Nr. 289 der Stadt Norderstedt Stand: 18. Juni 2012
- Verkehrsgutachten zum B-Plan 289 Norderstedt „Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Glashütte“ Stand: Juni 2014

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

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen, insbesondere nach geeigneten Flächen für Betriebe, die an ihrem bisherigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten haben, sollen nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Glashütte gewerbliche Bauflächen geschaffen werden.

Die Flächen werden z.Z. noch teilweise landwirtschaftlich genutzt, wobei die vorhandene Hofstelle bereits überwiegend gewerblich genutzt wird. Darüber hinaus befinden sich im Plangeltungsbereich vereinzelt schon gewerbliche Betriebe. Randseitig wird das Gebiet durch Knicks und den unter Schutz gestellten Redder am Hopfenweg geprägt. Der wirksame Flächennutzungsplan 2020 stellt diese Flächen bereits als gewerbliche Bauflächen dar.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 17.11.2011 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 289 Norderstedt „Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Glashütte“ gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang vom 18.01.2012 bis 15.02.2012 durchgeführt. Eine öffentliche Informationsveranstaltung fand am 17.01.2012 statt. Parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 17.01.2013 vorgelegt.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Festsetzung von gewerblichen Bauflächen
- Festsetzung einer vorhandenen Splittersiedlung als gemischte Bauflächen
- Sicherung und Erhalt der landschaftsprägenden Knicks / Redder am Hopfenweg und Fuchsmoorweg
- Festsetzung eines Grünzuges

Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen unter Einbeziehung der im Nord-Westen vorhandenen Splittersiedlung am Hummelsbütteler Steindamm als gemischte Baufläche.

Der Bebauungsplan sieht großzügige gewerbliche Baufelder vor, um einen großen Spielraum für die Entwicklungen und unternehmerischen Vorstellungen der Betriebe zu ermöglichen. Die Gebäudehöhen im Gewerbegebiet sind in Anlehnung an das südlich angrenzende Gewerbegebiet und vor dem Hintergrund den Baumbestand baulich nicht zu überragen auf max. 12 m beschränkt. Da insbesondere das produzierende Gewerbe sowie Dienstleistungsfirmen in diesem Gebiet angesiedelt werden soll, wurden u.a. Einzelhandelbetriebe, Vergnügungsstätten, Tankstellen und Schnellrestaurants ausgeschlossen. Um die Verträglichkeit des Gewerbegebietes mit dem angrenzenden Mischgebiet und den bestehenden Wohnnutzungen in und außerhalb des Plangeltungsbereiches gewährleisten zu können, werden flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

Die im Norden befindliche Splittersiedlung soll entsprechend ihrer heute bereits vorhandenen Nutzungen als Mischgebiet festgesetzt werden. Die Festsetzung der Zweigeschossigkeit soll eine bauliche Entwicklung ermöglichen.

Darüber hinaus sollen die landschaftsprägenden Knicks erhalten und gesichert werden. Der Bebauungsplan sieht in Anbetracht des üppigen Baum- und Knickbestandes sowohl Knickfestsetzungen, Knickschutzstreifen sowie Einzelbaumfestsetzungen vor. Zum Schutz des Redders bzw. der vorhandenen Knickstrukturen am Hopfenweg wird im Zuge dieses Bebauungsplanes die heutige Straße als Fuß- und Radweg festgesetzt. Die zu erhaltende Baumgruppe in der Nähe der Hofstelle fand in der Planung (insbesondere bei der Erschließungsplanung) besondere Berücksichtigung.

Für die äußere Erschließung (Hummelsbütteler Steindamm) wurden unter besonderer Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes auf der Westseite (nördl. der inneren Erschließung) mehrere Varianten geprüft, die sich mit der Führung des Radverkehrs und der Gestaltung der Fahrbahnbreiten auseinandergesetzt haben.

Unter intensiver Beteiligung der AG Rad wurde folgende Vorzugsvariante erarbeitet. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,00m. Auf der Westseite wird ein Schutzstreifen (Fahrrad) in 1,50m Breite angelegt, auf der Ostseite ein komb. Geh- und Radweg in einer Breite von 3,00m. Die Gesamtbreite des Regelquerschnittes beträgt 10,50m. Damit wird erstmalig die Anlage beidseitiger Radverkehrsanlagen zwischen der B 432 und dem Fuchsmoorweg unter Erhalt des Baumbestandes möglich.

Die innere Erschließung ist in Form einer Stichstraße vom Hummelsbütteler Steindamm geplant. Weitere Zufahrten zum Gewerbegebiet sind ausgeschlossen. Bei der Straße handelt es sich um eine begrünte Straße mit öffentlichen Parkplätzen. Im Gewerbegebiet wird der Radverkehr, aufgrund der geringen Verkehrsbelastungen, auf der Fahrbahn geführt. Eine Signalisierung der Kreuzung wird erst mit der Herstellung der Querspange Glashütte erforderlich.

Die Durchwegung des Gebietes für den Fuß- und Radweg wird durch eine Verbindung zum Hopfenweg gewährleistet.

Sowohl die Lage der inneren Erschließung, als auch die Querschnittsgestaltung des Hummelsbütteler Steindamm berücksichtigen die im FNP 2020 enthaltene Querspange Glashütte.

Hinweis auf Vergabe von Straßennamen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsteht eine neue Straße. In der Ausschusssitzung vom 21.03.2013 (Beschlussvorlage B 13/0607) wurde der Straßename Bürgermeister-Bombeck-Straße einstimmig beschlossen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 289
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 289, Stand: 06.06.2014
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 289, Stand: 06.06.2014
4. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 289, Stand: 06.06.2014
5. Scoping-Tabelle, Stand: 11.06.2012