

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0267
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 01.07.2015
Bearb.:	Pongratz, Christine	Tel.: -204	öffentlich
Az.:	6013/Frau Christine Pongratz -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	16.07.2015	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/nördlich Oadby-and-Wigston-Straße",

Gebiet: südl. Pilzhagen und Waldbühnenweg, östl. Forst Rantzau, nördl. Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der AKN-Trasse

- hier: **a) Aufstellungsbeschluss**
 b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

a) Aufstellungsbeschluss

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: südl. Pilzhagen und Waldbühnenweg, östl. Forst Rantzau, nördl. Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der AKN-Trasse beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 01.07.2015 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Vervollständigung des westlichen Straßenringsystems zur Entlastung der innerstädtischen Verkehrsanlagen und Ausbau einer leistungsfähigen Ortsumgehung
- Zusammenführung und Sicherung der Flächen des Sportvereins
- Sicherung der Flächen des Tennisclubs
- Sicherung des Standortes der Notunterkünfte
- Schaffung und Sicherung der erforderlichen Stellplatzflächen für die Gemeinbedarfsnutzungen
- Sicherung der Versorgungsflächen und des Regenrückhaltebeckens
- Bereitstellung von Mischgebietsflächen
- Erhalt und Sicherung von Grün- und Ausgleichsflächen
- Umwidmung von Verkehrsflächen in Gewerbeflächen

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 150, Nr. 150, 2. Änderung und Nr. 195 der Stadt Norderstedt werden im überplanten Bereich aufgehoben.

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

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

b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/nördlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: südl. Pilzhagen und Waldbühnenweg, östl. Forst Rantzau, nördl. Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der AKN-Trasse (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 311 vom 01.07.2015 (Anlage 3) sowie der Vorentwurf der Begründung vom 01.07.2015 (Anlage 4) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13 der Anlage 6 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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) ist zur Entlastung der innerstädtischen Straßen ein äußeres Straßenringsystem dargestellt, welches leistungsfähig die Verkehre in und durch Norderstedt aufnehmen soll.

Dieses Straßenringsystem besteht bereits in weiten Teilen. Zur Schließung des Straßenringes ist nur noch die Planung der Verbindungsstrecke zwischen bestehender Oadby-and-Wigston-Straße und Lawaetzstraße offen.

In den letzten Jahren sind bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt worden, um die Entwicklung dieses Straßenringsystems voran zu treiben. So wurde die Haupteinschließung in Friedrichsgabe-Nord mit Anschluss an die Kohtla-Järve-Straße (K 113) 2008 fertiggestellt; die Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße von der Waldstraße bis zur Ulzburger Straße wurde 2014 eingeweiht.

Der FNP stellt für den vorgesehenen Lückenschluss einen Korridor dar. Um die tatsächliche Straßenführung definieren zu können, wurden zunächst sechs Varianten der Trassenführung erarbeitet, die einem Variantenvergleich unterzogen wurden.

Eine erste Variantenbewertung erfolgte bereits 2009. Die Verwaltung wurde gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 04.03.2010 beauftragt, die weiteren Planungen zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden einschließlich des städtebaulichen Neuordnungskonzeptes auf der Grundlage der Variante 2 weiter zu konkretisieren (Vorlage B 09/0605).

Zwischenzeitlich wurden die Unterlagen zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens weiter qualifiziert. Im Rahmen einer Variantenuntersuchung (Anlage 6) wurde in einem interdisziplinären Abwägungsprozess eine Trassenführung herausgearbeitet, die sowohl verkehrlichen Belangen, Kriterien des Städtebaus, als auch umweltrelevanten Einflussgrößen Rechnung trägt. Darüber hinaus sind finanzielle Faktoren wie zum Beispiel erforderliche Investitionskosten zu berücksichtigen und in die Gesamtbewertung einzubringen.

Aus der durchgeführten Variantenuntersuchung geht hervor, dass aus verkehrlicher Sicht hinsichtlich Leistungsfähigkeit, Verkehrssicherheit, Mobilität, Bündelung des Verkehrs und Lärm die Variante 2 die beste Lösung darstellt.

Die Bewertung der Trassen in Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes erfolgt anhand der Schutzgüter und zeigt eine klare Präferenz der Varianten 1 und 2. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf der Varianten steigt von Osten nach Westen.

Mit Blick auf die gesamtstädtische Anbindung und Sichtbarkeit, der Beeinträchtigung vorhandener Nutzungen, der Möglichkeiten zur Neuordnung, der integrativen Wirkung und unter dem Aspekt der Siedlungsstruktur ist die Trassenvariante 2 aus städtebaulicher Sicht zu bevorzugen.

In der Gegenüberstellung der Varianten hinsichtlich der Investitionskosten, der Grunderwerbskosten und der Unterhaltungskosten schneiden die Varianten 2 und 3 aus wirtschaftlicher Sicht besser ab und sind den anderen Varianten vorzuziehen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Abwägung aller Kriterien die Trassenvariante 2 die geeignetste Lösung des Lückenschlusses darstellt.

Der Bebauungsplan umfasst den Geltungsbereich zwischen Pilzhagen/Waldbühnenweg und Oadby-and-Wigston-Straße. Die städtebauliche Konzeption beinhaltet, neben der Schaffung eines leistungsfähigen Ringschlusses, die sinnvolle Neuordnung der vorhandenen Freizeitnutzungen, die Integration der Notunterkünfte an diesem Standort sowie die Schaffung neuer Mischgebietsflächen im Übergang zwischen den vorhandenen Freizeitnutzungen und den Mischgebietsflächen an der Kuno-Liesenberg-Kehre. Neben der Attraktivierung und Stärkung des Freizeitstandortes, der Zusammenführung der Sportanlagen des SV Friedrichsgabe auf eine Straßenseite, Verlagerung der Kleingärten an der Lawaetzstraße auf die Fläche westlich der vorhandenen Kleingartenanlage am Pilzhagen und somit die Zusammenführung der Kleingartenanlage sollen eine verbesserte Sichtbarkeit des Tennisclub und die Schaffung von erforderlichen Stellplätzen und Parkplätzen erreicht werden.

Das Neuordnungskonzept entstand unter frühzeitiger Einbindung der Akteure vor Ort. Mit der Verlagerung der Kleingartenanlage Lawaetzstraße an den Pilzhagen wurde mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 288 bereits begonnen.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf vor. Im westlichen und östlichen Plangebiet sind Gemeinbedarfsflächen für sportliche Zwecke vorgesehen. Auf diesen Flächen sind Sportflächen sowie dieser Nutzung dienende Gebäude zulässig. Zudem sind Gemeinbedarfsflächen für soziale Zwecke vorgesehen. Auf diesen Flächen sollen Ersatz- und Erweiterungsbauten für die auf dem Nachbargrundstück bestehenden Notunterkünfte errichtet werden. Im nördlichen Plangeltungsbereich sind Mischgebietsflächen für z. B. weitere Sportnutzungen geplant. Für die Gemeinbedarfsnutzungen sind darüber hinaus Flächen für die erforderlichen Stellplätze vorgesehen. Westlich der geplanten Trasse der Oadby-and-Wigston-Straße sollen eine öffentliche Grünfläche sowie eine Ausgleichsfläche festgesetzt werden. Darüber hinaus sichert der Bebauungsplan Versorgungsflächen sowie die Flächen eines bestehenden Regenrückhaltebeckens. Der südliche Abschnitt der Lawaetzstraße – heute öffentliche Verkehrsfläche – soll in Gewerbefläche umgewidmet werden. Mit der neuen Verkehrsstrasse entfällt hier das Erfordernis einer öffentlichen Straße. Durch die Umwidmung kann das umgebende Betriebsgelände zusammengeführt werden.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 311 überlagert im südlichen Bereich den Planfeststellungsbeschluss Verlängerung Oadby-and-Wigston-Straße von der Waldstraße bis Ulzburger Straße. Die Inhalte des Planfeststellungsbeschlusses bleiben mit diesem Bebauungsplan unangetastet. Der rechtskräftige und unanfechtbare Planfeststellungsbeschluss enthält keinen exakt definierten Standort des geplanten Verkehrsknotens, sondern eine Absichtserklärung für die Maßnahme innerhalb eines möglichen Korridors.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 311
2. Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 311
3. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 311 (Stand: 01.07.2015)
4. Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 311 (Stand: 01.07.2015)
5. Geltendes Planungsrecht im überplanten Bereich (Bebauungspläne Nr. 150, Nr. 150, 2. Änderung, Nr. 195)
6. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Variantenvergleich zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden (Stand: 15.06.2015)