

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 17/0207
601 - Fachbereich Planung			Datum: 11.05.2017
Bearb.:	Kroker, Beate	Tel.: -207	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	01.06.2017	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis"

Gebiet: südlich Flurstück 268, 266, Flur 2, Ha; westlich Flurstücke 25/15, 25/29, 25/44, Flur 2, Ha; nördlich Flurstücke 30/3, 203 und in den Flurstücken 30/2, 235, 233, 234, 205, Flur 2, Ha und östlich Flurstücke 66/7, 6/12, 6/11, 6/29, Flur 2, Ha

hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis", Gebiet: südlich Flurstück 268, 266, Flur 2, Ha; westlich Flurstücke 25/15, 25/29, 25/44, Flur 2, Ha; nördlich Flurstücke 30/3, 203 und in den Flurstücken 30/2, 235, 233, 234, 205, Flur 2, Ha und östlich Flurstücke 66/7, 6/12, 6/11, 6/29, Flur 2, Ha (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 09.05.2017 (Anlage 2) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

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

Auf Grund 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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 310 Norderstedt beschlossen. Mit dem Planverfahren sollen folgende Planungsziele verfolgt werden: Erweiterung des Gewerbegebietes, Verlagerung und langfristige Sicherung der vorhandenen Rad- und Fußwegeverbindung und die Sicherung der Grünverbindung entlang des Industriestammgleises.

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

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass sich eine im Gewerbegebiet Harkshörn ansässige Firma nach Norden erweitern kann, um diesen Betriebsstandort langfristig zu sichern und zukunftsfähig ausbauen zu können.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf sieht eine Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO vor. Die hier zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sollen ausgeschlossen werden, ebenso die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebsleiterwohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten).

Die Gleisanlage der das Plangebiet querenden Industriebahn wird als Bahnanlage festgesetzt und ist somit planungsrechtlich gesichert.

Die geplante neue Bahnquerung ist mit den zuständigen Fachbehörden vorabgestimmt. Sie ist erforderlich, da über die nördlich angrenzende Oststraße nunmehr die Haupteinschließung erfolgen soll und die nördlich und südlich liegenden Betriebsflächen verbunden werden sollen. Für die zusätzliche Bahnquerung ist ein gesondertes Genehmigungsverfahren erforderlich.

Der südlich des Industriestammgleises verlaufende Rad- und Fußweg soll verlegt werden. Die neue Trasse ist nunmehr am nördlichen Plangebietsrand vorgesehen.

Entlang der Bahnanlage ist sowohl nördlich als auch südlich eine Anpflanzfläche vorgesehen. Ebenfalls sollen Anpflanzflächen an der westlichen Grenze einen Übergang zum Landschaftsraum bilden und die Gewerbegebietskante in Richtung Wohnsiedlung Harkshörn gefällig gestalten.

Die das Plangebiet querende Telekommunikationsleitung und die Regenwasserleitung werden über entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert.

Eine lärmtechnische Untersuchung wird im weiteren Verfahren erfolgen. Ebenso wird ein grünplanerischer Fachbeitrag mit Artenschutzpotenzialabschätzung sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren erstellt.

Um die Anbindung an das südlich angrenzende Betriebsgrundstück optimal gestalten zu können, wurde der Plangeltungsbereich in südlicher Richtung vergrößert. Somit können Leitungsrechte angebonden werden, Anpflanzflächen anschließen und die überbaubaren Flächen verbunden werden.

Parallel zum Bebauungsplan-Verfahren wird das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) durchgeführt, da durch die Erweiterung des Gewerbegebietes der Hundeübungsplatz verlagert werden muss (siehe Vorlage Nr. B 17/0209 in selbiger Sitzung).

Die frühzeitige Behördenbeteiligung findet zeitgleich mit der Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand: 09.05.2017
3. Begründung-Vorentwurf, Stand: 09.05.2017
4. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung