

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 17/0548
601 - Fachbereich Planung			Datum: 21.11.2017
Bearb.:	Kroker, Beate	Tel.: -207	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.12.2017	Entscheidung

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
"Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn und Verlagerung Hundeübungsplatz"
Gebiet: südwestlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Gewerbegebiet Harkshörn, östlich Zwickmühlenmoor

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird gebilligt. Das Ergebnis ist den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 10.11.2017 in den Anlagen 2 und 4 der Vorlage (Tabellen Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit) zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 10.11.2017 (Anlage 2 und 4) den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 13.07.2017 sind als Anlagen 3 und 5 der Vorlage beigelegt.

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 den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) mit dem Planungsziel: Erweiterung der Gewerbefläche bis zum Industriestammgleis beschlossen. Am 01.06.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den geänderten Aufstellungsbeschluss mit den Planungszielen: Erweiterung der Gewerbefläche bis zum Industriestammgleis und Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundesportplatz beschlossen. In selbiger Sitzung wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die Veranstaltung fand am 13.07.2017 im Plenarsaal der Stadt Norderstedt statt. Es waren ca. 10 Einwohnerinnen und Einwohner anwesend. Im Anschluss hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht vom 14.07.2017 bis 01.09.2017 im Rathaus aus.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen folgende Hinweise und Anregungen ein:

Sicherung der Nutzung des Industriestammgleises

Es gingen Anregungen ein, die sich auf die Sicherung der Nutzung des Industriestammgleises bezogen. Es dürfen keine Nutzungsbeschränkungen des Industriestammgleises, z. B. durch erforderlichen Lärmschutz oder Anpflanzungen, aus der Planung resultieren. Ebenso darf keine Beeinträchtigung des Bahnübergangs „Kringelkrugweg“ erfolgen. Auch ist die Anlage durch entsprechende Zäune gegen unbefugtes Betreten zu sichern. Diese Anregungen werden im parallelen Bauleitplanverfahren zum B 310 planungsrechtlich gesichert. Der Flächennutzungsplan stellt auf deutlich abstrakterer Ebene die grundsätzlichen Ziele der städtebaulichen Entwicklung dar und bereitet deren Umsetzung vor. Solche detaillierten Regelungen werden nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen.

Ziele des Landschaftsplanes

Es wurde darauf hingewiesen, dass es sich um Flächen handelt, die für Grün- und Freiflächen und Bereiche für die Feierabend- und Naherholung handelt. In der Tat stellt die Planung einen Verlust an Grün- und Freifläche in diesem Bereich dar. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Möglichkeit vorbereitet werden, ein Gewerbegebiet zu erweitern. Mit der darauf aufbauenden Bebauungsplanung im parallelen Verfahren soll ein bedeutender Betriebsstandort langfristig gesichert werden. Außerdem handelt es sich um eine Fläche, die an mehreren Seiten bereits von Gewerbegebiet umgeben ist und es wird adäquater Ausgleich erfolgen. Die Hundesportanlage wird durch einen Gehölzgürtel, der einen Teil des örtlichen Biotopverbundes darstellen wird, abgegrenzt. Auch hier wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen.

Es wurde auf die geschützten Knicks hingewiesen. Dieses wird im weiteren Verfahren geprüft.

Bodenschutz

Es wurde darauf hingewiesen, dass hier weiterer Untersuchungsbedarf besteht. Dieses wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B 310 erfolgen und nicht im Rahmen der FNP-Änderung, da hier lediglich die groben städtebaulichen Ziele dargestellt werden.

Waldabstand

Es wurde eine Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht gestellt. Wie dieses im Detail festgesetzt wird, muss im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Fachbehörde definiert werden.

Rad- und Fußweg

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Rad- und Fußweg überplant wird. In der Tat ist mit Umsetzung die Verlagerung der Rad- und Fußwegeverbindung an die nördliche Plangebietsgrenze vorgesehen und wird im Bebauungsplanverfahren entsprechend gesichert. Im Rahmen der FNP-Änderung wird keine Darstellung der Rad- und Fußwegeverbindung erfolgen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine schriftlichen Stellungnahmen ein. Im Rahmen der Informationsveranstaltung ging folgende Anregung ein:

Abgrenzung zum Landschaftsraum

Es wurde angeregt, die gewerbliche Baufläche zu verringern und somit die Grenze zum Landschaftsraum weiter nach Osten zu verschieben. Die Überplanung dieser Fläche stellt eine sinnvolle Arrondierung der gewerblichen Nutzung dar und schließt das Gewerbegebiet damit in Richtung Westen ab. Aufgrund der besonderen Dreiecksform ist eine Verkleinerung der gewerblich nutzbaren Fläche nicht empfehlenswert, da sonst kaum nutzbare Fläche verbleiben würde.

Darüber hinaus wurden in der Veranstaltung Nachfragen zu folgenden Themen gestellt:

Gebäudehöhe

Es wurde nachgefragt, wie sich die Höhenentwicklung auf dem südlichen Betriebsgrundstück darstellt und darauf hingewiesen, dass sich die neuen Gebäude in die Höhenentwicklung einfügen sollen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung können diese Anregungen nicht berücksichtigt werden, jedoch wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zum B 310 eine detaillierte Betrachtung der vorhandenen Gebäudehöhen und der in angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Höhen erfolgen.

Art der Nutzung

Es wurde gefragt, wie die neuen Gebäude genutzt werden und ob u. a. ein Hochregallager entstehen kann. Grundsätzlich ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Daher soll die FNP-Änderung gewerbliche Baufläche darstellen. Inwieweit die gewerbliche Nutzung differenziert festgesetzt wird, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren zu klären sein.

Rad- und Fußweg

Es wurde nachgefragt, ob der Rad- und Fußweg verlagert wird. Dieses wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen und entsprechend festgesetzt.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 6) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

Hinweis auf Vergabe von Straßennamen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsteht keine neue Straße.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes der FNP-Änderung
2. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Eingegangene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
4. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Protokoll der Veranstaltung
6. Scoping-Tabelle
7. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)