

MITTEILUNGSVORLAGE

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: M 18/0159 |
| 601 - Fachbereich Planung | | | Datum: 15.03.2018 |
| Bearb.: | Sasse, Christine | Tel.: -204 | öffentlich |
| Az.: | 601/-lo | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|---|-------------------|-----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr | 15.03.2018 | Anhörung |

Beantwortung der Anfrage von Herrn Holle im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.03.2018 zur Änderung des Flächennutzungsplanes westlich der Ulzburger Straße und südlich Stammgleis

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.03.2018 stellte Herr Holle folgende Anfrage:

„Aufgrund der Altlasten wurde die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 296 beschlossen (Gebiet südlich des Flensburger Hagens, nördlich des Industriegleises – hier W3 und W3a).

Sieht die Verwaltung die Möglichkeit, eine Änderung des FNP's herbeizuführen und die ursprüngliche Wohnbaufläche weiter südlich anzudenken oder bestehen für diese Fläche die gleichen Bedenken bezüglich einer Kontaminierung?“

Antwort der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie in einem Teilbereich als Altablagerungsfläche dar.

Der Bebauungsplan Nr. 272 (Rechtskraft: 14.07.2011), der sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt, setzt für den gesamten Bereich bis zur AKN-Trasse Grünfläche sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest.

Dieser Bereich ist Teil einer Hauptgrünverbindung in West-Ost-Richtung zwischen Kampmoor und Staatsforst Rantzau im Westen und dem Zwickmoorkomplex im Osten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 272 wurde die Grünverbindung in dem Teilbereich zwischen der AKN-Haltestelle Quickborner Straße und der Ulzburger Straße planerisch umgesetzt. Diese Hauptgrünverbindung sichert neben der ökologischen Funktion auch die Naherholungsfunktion und gliedert die Siedlungsbereiche durch Freiflächen. Sie verbindet zwei für die Naherholung der Bewohner relevante Bereiche miteinander und hat deshalb eine herausgehobene Bedeutung innerhalb des grünen Leitsystems der Stadt Norderstedt.

Die öffentliche Grünfläche soll durch eine Fuß- und Radwegeverbindung beginnend im westlichen Bereich der Quickborner Straße bis zum nördlichen Bereich der Ulzburger Straße zugänglich gemacht werden.

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

Bei der im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gekennzeichneten Altablagerungsfläche handelt es sich um die Altablagerung 4-8 s. Die Fläche wurde 1980 - 1986 verfüllt. Bodenuntersuchungen aus dem Jahr 1996 zeigten, dass hier neben Bauschutt und Bodenaushub unter anderem auch Gewerbemüll abgelagert wurde. Bodenproben ergaben insbesondere erhöhte Schadstoffkonzentrationen an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralkohlenwasserstoffen (MKW). Die Bodenluft wies im zentralen Bereich Methankonzentrationen bis ca. 20 % auf. Aufgrund dieser Ergebnisse ist diese Fläche nicht für Wohnungsbau geeignet.

Die Eignung der heute bisher noch landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen Altablagerung im Osten und AKN-Trasse im Westen als Wohnbaufläche wäre konkreter zu untersuchen. Unter Berücksichtigung einer Grünverbindung im Norden und entlang der Bahn verbliebe eine relativ schmale und somit eher ungünstig bebaubare Fläche von etwa 1,2 ha.

Zu berücksichtigen wäre zum einen die lärmtechnische Eignung dieser Flächen als Wohnbaufläche aufgrund der angrenzenden Gewerbeflächen, der Bahntrassen sowie der Nähe zum Umspannwerk. Des Weiteren wäre ein Teil der Fläche nur mit Gassicherungsmaßnahmen umsetzbar.

Zum anderen gilt es zu bedenken, dass der Bebauungsplan Nr. 272 erst vor wenigen Jahren dort den Grünzug planungsrechtlich sichert. Die Erweiterung der Wohnbaufläche Richtung Norden war zum Zeitpunkt der Grundstückskäufe für die Bauherren am Knud-Rasmussen-Weg aufgrund des gerade erst beschlossenen Bebauungsplanes im Grunde nicht zu befürchten.

Eine Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes könnte ein Misstrauen hinsichtlich der Verbindlichkeit gemeindlicher, politisch beschlossener Planungen erzeugen.