

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 22/0522</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 16.12.2022</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Marwitz, Til</b>	<b>Tel.: -205</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>19.01.2023</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 298 Norderstedt "Südlich Umspannwerk - Friedrichsgabe West",  
Gebiet: südlich Beim Umspannwerk, östlich Kothla-Järve-Straße  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 298 Norderstedt „Südlich Umspannwerk - Friedrichsgabe West“, Gebiet: südlich Beim Umspannwerk, östlich Kothla-Järve-Straße beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 15.12.2022 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2 zur Vorlage B 22/0522). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Gewerbegebietes
- Verlängerung der Tycho-Brahe-Kehre in Richtung Westen
- Schaffung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges mit Verbindung an die Quickborner Straße
- Schaffung weiterer Grünzüge entlang der K113 und westlich des vorhandenen Gewerbegebietes

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

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: ...

**Abstimmungsergebnis:**

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15 davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

**Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung hat mit dem Städtebaulichen Rahmenplan und dem dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrag in ihrer Sitzung am 02.09.2003 das Zielkonzept für die Entwicklung dieses Gebietes Friedrichsgabe Nord, heute FREDERIKSPARK, beschlossen. Teil

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

dieses beschlossenen Rahmenplanes ist auch ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept, in dem die Entwicklungsphasen benannt werden.

Die Bebauungspläne der ersten Entwicklungsphase 247, 255 und 256 sind 2006 rechtskräftig geworden. Die Bebauungspläne für weitere Gewerbeflächen wurden in den Jahren 2015 (Bebauungsplan 284) und 2022 (Bebauungsplan 330) rechtskräftig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 298 sollen Flächen nördlich der Quickborner Straße und östlich der Kothla-Järve-Straße (K113) einer Gewerbenutzung zugeführt werden (siehe auch Anlagen 1 und 2). Hierbei gilt es, sich an den Zielsetzungen des Rahmenplanes und des Flächennutzungsplanes (Anlagen 3 und 4) zu orientieren. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe in Friedrichsgabe zu schaffen.

Am südlichen Gewerbegebietsrand sollen, gemäß den Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes, in einem eingeschränkten Gewerbegebiet kleinteilige Gewerbebetriebe mit einem anschließenden Grünzug den Übergang zur vorhandenen kleinmaßstäblichen Bebauung an der Quickborner Straße bilden.

Das Gebiet soll sowohl von Norden über die Straße Beim Umspannweg sowie über die Verlängerung der Thycho-Brahe-Kehre erschlossen werden, deren planungsrechtliche Sicherung im Rahmen der Bebauungspläne 255 und 284 bereits begonnen wurden. Der im Bebauungsplan 284 festgesetzte Wendehammer am Ende der bisherigen Erschließungsstraße kann dadurch entfallen. Die Flächen können dem Baugrundstück und der öffentlichen Grünachse zugeschlagen werden.

Neben den Bauflächen wird auch das mit den Bebauungsplänen 255 und 284 begonnene grüne Leitsystem nördlich der Quickborner Straße weiterentwickelt. Der das Wohngebiet an der Quickborner Straße und die zu entwickelnden Gewerbeflächen trennende Grünzug schafft weitere Naherholungsflächen in diesem Bereich. Weiterhin sollen entlang der Kothla-Järve-Straße und westlich des vorhandenen Gewerbegebietes Grünzüge, gemäß beschlossenen Rahmenplan, entwickelt werden.

#### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes
3. Städtebaulicher Rahmenplan Friedrichsgabe Nord mit Kennzeichnung des B-Plan-Gebietes (Auszug)
4. Darstellung des Flächennutzungsplan 2020 mit Kennzeichnung des B-Plan-Gebietes (Auszug)