

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 00/0188	
697 - Team Planung			Datum: 20.04.2000	
Bearb.	: Herr Deventer	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Hauptausschuss

08.05.2000

Änderung des FNP westlich der Niendorfer Straße mit dem Ziel der Errichtung eines Logistik- und Distributions-Zentrums (Bezug: HA vom 01.11.1999 Vorlage B 99/0492)

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss nimmt die im Sachverhalt enthaltenen Darstellungen zur Kenntnis und empfiehlt auf dieser Grundlage dem Planungs- Bau- und Verkehrsausschuss am 15.6.2000 sowie der Stadtvertretung am 20.6.2000 die Änderung des Flächennutzungsplanes westlich der Niendorfer Straße mit dem Ziel der Errichtung eines "Logistik- und Distributions-Zentrums Niendorfer Straße".

Sachverhalt

Auf seiner Sitzung am 1.11.1999 hat der Hauptausschuss bei einer Enthaltung folgenden Beschluss gefasst (Beschluss B 99/0492):

“ Das Wirtschaftsentwicklungskonzept des AK Wirtschaft und Verkehr von Norderstedt Marketing soll umgesetzt werden.

Um die im Konzept vorgeschlagene Ausweitung des Gewerbegebietes Nettelkrögen zu ermöglichen, sind grundlegende Änderungen der jetzigen Beschlusslage der Stadt notwendig.”

Über den Fortgang der vorbereitenden Arbeiten am LDZ-Konzept (LDZ = Logistik- und Distributions-Zentrum) sowie den intensiven Konsultationen zwischen der Stadt, der EGNO und der Köllmann-Gruppe hat die Verwaltung regelmäßig in schriftlicher und mündlicher Form in der Stadtvertretung, im Hauptausschuss und im PBV-Ausschuss berichtet.

Insbesondere hat die Verwaltung mit Vermerk vom 3.2.2000 am 3.2.2000 im PBV-Ausschuss und am 7.2.2000 im Hauptausschuss in ausführlicher Form Stellung genommen zu den Ziffern 1 bis 4 des HA-Beschlusses vom 1.11.1999 (siehe ANLAGE 1).

Zwischenzeitlich haben die vorbereitenden Arbeiten von Stadt, EGNO und Köllmann AG zur Errichtung eines Logistik- und Distributions-Zentrum an der Niendorfer Straße einen Stand erreicht, sodaß die Verwaltung dem Hauptausschuß nunmehr empfiehlt, den obigen Grundsatzbeschuß zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen – mit dem Ziel der Errichtung eines Logistik- und Distributionszentrums westlich der Niendorfer Straße, südlich der Ohechaussee.

Aus heutiger Sicht ergeben sich folgende Ergänzungen gegenüber den Aussagen des in der ANLAGE 1 enthaltenen Berichtsvermerkes vom 3.2.2000 bezüglich der 5 Hauptausschuss-Beschlussziffern vom 1.11.1999 (ANLAGE 2):

Ziffer 1 (schützenswerte Flächen):

Nach wie vor ist nicht vorgesehen die § 15a-Flächen (Gesetzlich Geschützte Biotop nach LNatSchG-SH) für das Projekt in Anspruch zu nehmen. Die potentiellen Gesellschafter EGNO und Köllmann haben im Gegenteil ihre Absicht bekundet, einen aktiven Beitrag zum Schutz und zur Entwicklung dieser Flächen zu leisten.

Derzeit werden zusätzlich für die folgenden Themenkomplexe vorfristig entsprechende Angebote eingeholt:

- Kataster über den Baumbestand im Gebiet
- Flurabstand des oberflächennahen Grundwassers
- Baugrunduntersuchung

Ergänzend wird das bereits beauftragte Büro für Biologische Gutachten, Frau Dipl.-Biol. Eggers in diesen Tagen die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen gemäß der neuen Landschaftsplanverordnung für den Landschaftsplan aufnehmen. Mit dem Büro ist vereinbart, das Projektgebiet mit höchster Priorität zu kartieren und die Ergebnisse kurzfristig für das Projekt bereitzustellen.

Die genannten Untersuchungen und Kartierungen stellen gleichzeitig wesentliche Bausteine dar für den Scoping-Termin als Auftakt für die geplante Erstellung einer UVP nach EU-Recht.

Ziffer 2 (flughafenbezogenes Gewerbe):

Gegenüber dem Sachstandsbericht vom 3.2.2000 ist keine Änderung eingetreten. Angestrebt wird nach wie vor ein eigenständiges Logistik- und Distributions- Zentrum(LDZ) mit einer im Einzelnen noch zu prüfenden Flughafenanbindung über die Trasse der alten Niendorfer Straße. Über den vorgesehenen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB wird planungsrechtlich und vertragsrechtlich die Zweckbestimmung "Errichtung eines Logistik- und Distributions-Zentrum" festgeschrieben. (vgl. diesbezüglicher Vermerk des Rechtsamtes vom 25.11.1999).

Ziffer 3 (Anbindung an das Straßennetz und die Schiene):

Gegenüber dem Sachstandsbericht vom 3.2.2000 haben sich keine wesentlich neuen Erkenntnisse ergeben. Wie bereits dargestellt, wird Anfang Juli nach Inbetriebnahme der Ortsumgehung Fuhlsbüttel und dem 4-spurigen Ausbau des Swebenweges eine stadtweite Verkehrszählung und Befragung für den neuen FNP durchgeführt. Dabei werden insbesondere die Verkehrsentwicklungen im Bereich Niendorfer Straße und Ohechaussee ein Schwerpunkt der Erhebung sein. Darauf aufbauend wird dann das Büro Prof. Schnüll/Dr. Haller, Hannover, kurzfristig beauftragt, die Verkehrsbelange im Zusammenhang mit dem LDZ-Projekt zu bearbeiten bis hin zu einer Überplanung der Kreuzung Ohechaussee/ Niendorfer Straße.

Derzeit prüfen die Beteiligten eine maximal westlich der Kreuzung Ohechaussee/Niendorfer Straße liegende Zufahrt von der Ohechaussee in das Gebiet in Form einer Privatstraße.

Alle Beteiligten gehen davon aus, dass es langfristiges Ziel ist, zusätzlich einen Schienenanschluss für das LDZ zu ermöglichen. Die Konkretisierung der Planungen für das Gebiet werden so ausgerichtet, daß die Optionen für einen Schienenanschluss aus westlicher Richtung gewahrt bleiben.

Ziffer 4 (Stellungnahme der Landesplanung):

Auch hier gibt es neben den grundsätzlich befürwortenden Aussagen von Landesplanung, Innenministerium und Umweltministerium keinen grundsätzlich neuen Stand. Die Landesbehörden unterstützen jedoch nach wie vor das geplante Vorhaben. Die Projektbeteiligten streben darüber hinaus einen gemeinsamen Termin mit den Landesbehörden an. Sinnvollerweise wird dies kurzfristig nach entsprechenden Aufstellungsbeschlüssen erfolgen, wenn die konzeptionellen Arbeiten einen solch konkreten Stand erreicht haben, dass eine hinreichend qualifizierte Gesprächsbasis über das Vorhaben mit den Landesbehörden gegeben ist.

Ziffer 5 (Grundsatzbeschuß zur vorzeitigen FNP-Änderung):

Vor dem Hintergrund der oben beschriebenen grundsätzlichen Machbarkeit und Umsetzung des geplanten Vorhabens empfiehlt die Verwaltung den obigen Grundsatzbeschluss zur vorfristigen Änderung des FNP. Parallel mit dem Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung wird ein Aufstellungsbeschluss für ein Abweichungsverfahren bzw. Teilfortschreibungsverfahren des Landschaftsplanes von 1978 erfolgen müssen. Es ist vorgesehen damit den PBV-Ausschuß am 15.6.2000 zu befassen sodaß dann die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 20.6.2000 abschließend beraten kann.

Während mit den Arbeiten an der UVP noch vor der Sommerpause begonnen werden soll, ist darüber hinaus der Aufstellungsbeschuß zum Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zum Grünordnungsplan am 21.9.2000 im PBV-Ausschuss vorgesehen bzw. für die Stadtvertretung am 26.9.2000.

Danach werden die 5 notwendigen Planverfahren (FNP, Landschaftsplan, V+E-Plan, GOP und UVP) zügig und parallel weiter betrieben. Die Planreife wird für das 4. Quartal 2001 angestrebt.