

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

			Vorlage-Nr.: B 01/0589	
697 - Team Planung			Datum: 29.11.2001	
Bearb.	: Herr Röhl	Tel.: 208	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung**

**20.12.2001
29.01.2002**

Bebauungsplan 189 - Norderstedt -, 3. Änd.;

Gebiet: Zw. Niewisch und In de Tarpen;

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird für den Bereich zwischen Niewisch und In de Tarpen der Bebauungsplan 189 - Norderstedt -, 3. Änd. aufgestellt.

Planungsziele sind:

- Umwandlung der planungsrechtlich festgesetzten Straßenverbindung vom Niewisch zur Straße In de Tarpen in eine Gewerbefläche.
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben
- Schaffung der mit der vorgenannten Umwandlung verbundenen Erschließungsvoraussetzungen für das Flurstück 81/13 der Flur 3 Gemarkung Garstedt.
- Sicherung eines funktionsgerechten Wendehammers im Niewisch.
- Sicherung erhaltenswerter Grün- und Baumbestände.
- Sicherung eines Teilstücks des Gewässerlaufs des verlegten Scharpenmoorgrabens einschließlich eines Schauweges.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sachverhalt

Das Flurstück 81/13 der Flur 3 Gemarkung Garstedt stellt eine der Brachflächen im Gewerbegebiet Nettelkrögen dar, die auf Grund der fehlenden Erschließung bislang einer gewerblichen Nutzung nicht zugeführt werden konnten. Da laut Aussagen des Teams Verkehrsflächen an der im Bebauungsplan 189 -Norderstedt - festgesetzten Straßenverbindung zwischen den Straßen Niewisch und In de Tarpen als sogenannte Bypasslösung nicht mehr festgehalten werden soll (Vermeidung von Schleichverkehren), sollen im Zuge des Planänderungsverfahrens die im Eigentum der Stadt Norderstedt befindlichen Flurstücke 70/14, 81/10, 81/12 und 81/14 in Gewerbeflächen umgewandelt werden, um für das gefangene Flurstück 81/13 (Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg) eine Belegenheit zu schaffen. Durch Verschmelzung mit dem im Eigentum der Freien und Hansestadt

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Hamburg befindlichen Flurstück 81/14 werden die Bebauungsvoraussetzungen durch Belegenheit an den Straßen In de Tarpen und Niewisch erzielt.

Die Festsetzungen der Art und des Maßes der Nutzung mit einer GRZ von 0,47, einer GFZ von 1,4, eine 3-Geschossigkeit mit Höhenfestlegung orientiert sich an den Vorgaben des Ursprungsplanes unter Beachtung der übergeordneten Zielsetzungen für eine stadtbezogene Einzelhandelsentwicklung und der Relation Flächenzu-schnitt des neu gebildeten Grundstückes zur Festsetzung der überbaubaren Fläche. Gleichzeitig werden im Rah-men der planungsrechtlich zu treffenden Festsetzungen erhaltenswerte Grünbestände und wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigt. Die Sicherung eines funktionsgerechten Wendehammers in der Straße Niewisch findet im Plangebiet ihren Niederschlag.

Das Flurstück 81/13 ist Bestandteil eines "Grundstückspaketes", das gegenwärtig zwischen der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Norderstedt und der Finanzbehörde verhandelt wird. Insofern genießt das Planverfahren aus Sicht der hauptamtlichen Verwaltung eine hohe Priorität.

Anlagen

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes 189 - Norderstedt -, 3. Änd.
2. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 189 - Norderstedt -

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------