

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

			Vorlage-Nr.: B 02/0084	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 05.02.2002	
Bearb.	: Frau Rimka / Herr Reher / Frau Unger	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	:		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

21.02.2002

Städtebaulicher Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord mit Grünordnungsplan a) Billigung des Vorentwurfes zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

- a) Der Vorentwurf zum städtebaulichen Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord und der dazugehörige Grünordnungsplan werden gebilligt.
Auf dieser Grundlage ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 7 dieser Vorlage sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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

Sachverhalt

Die Stadtvertretung Norderstedt hat am 01.09.1998 beschlossen, dass es Ziel der Stadt Norderstedt ist, die Flächen nördlich und südlich der Quickborner Straße für eine Bebauung für gewerbliche und Wohnzwecke zu entwickeln. (Im nördlichen Bereich sind diese Flächen bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.)

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

Die Gewerbeentwicklung Friedrichsgabe-Nord zählt zu den wichtigsten Projekten zur Bauflächenentwicklung der Stadt Norderstedt. Durch die planfestgestellte Kreisstraße K 113 haben sich die Rahmenbedingungen für eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich hinsichtlich der deutlich verbesserten Verkehrsanbindung geändert. Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 133 ha. Entwicklungsträger dieser Maßnahme ist die Entwicklungsgesellschaft Norderstedt (EGNO), die einen aktiven Bodenerwerb betreibt.

Die Entwicklung der Flächen nördlich und südlich der Quickborner Straße in Gewerbe- bzw. Mischgebietsflächen sind gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 15.02.2001 mit höchster Priorität voranzutreiben.

Die zahlreichen, inhaltlich sehr komplexen Themen- und Fragestellungen und Planinhalte für dieses Gebiet werden zunächst in einem städtebaulichen Rahmenplan (inkl. Landschafts- und Verkehrskonzept) erarbeitet. Die Auftragsvergaben an das Büro BPW für die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes sowie an das Büro Hess/Jacob für den Grünordnungsplan wurden im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 05.07.2001 und 04.10.2001 beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde der Vorentwurf für den Städtebaulichen Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord sowie den dazugehörigen Grünordnungsplan erarbeitet. Die Bearbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen den beauftragten Büros, der Verwaltung und der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt.

Verkehrliches Erschließungskonzept:

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 15.02.2001 wurde als Haupteerschließung eine Verkehrsverbindung ausgehend von der Lawaetzstraße, mit Querung der Quickborner Straße und Anschluß an die K 113 über den planfestgestellten Anbindungspunkt in Höhe der Straße Beim Umspannwerk gewählt. Die Trassenführung, die im weiteren Verfahren zu präzisieren ist, wurde im südlichen Bereich entgegen der ursprünglich angedachten Teilführung auf dem Waldbühnenweg in westliche Richtung verlegt, um die Knicks beidseitig des Waldbühnenwegs zu schützen.

Bei der vorgesehenen Trassenführung ist planerisch unterlegt, dass ein Lückenschluss zwischen der derzeit geplanten Verlängerung der Oadby – and – Wigston – Straße (zwischen Waldstraße und Ulzburger Straße) sowie der Haupteerschließung des Gewerbegebietes Friedrichsgabe Nord in westlicher Peripherie des Gewerbegrundstücks Jungheinrich als Option erhalten bleibt. Nähere Aussagen hierzu können getroffen werden, wenn einerseits Entscheidungen zur weiteren Entwicklung des Bebauungsplangebiet 150 (Jungheinrich/ Lawaetzstraße) gefallen sind, andererseits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aussagen zu beabsichtigten Netzergänzungen der Hauptverkehrsstraßen getroffen worden sind.

Mit der geplanten Erschließungsstraße des südlich der Quickborner Straße gelegenen Gewerbegebietes in weitgehend paralleler Lage zur Quickborner Straße ist darüber hinaus als langfristige Option eine Weiterführung in westliche Richtung mit Anschluss an die K 113 auf Quickborner Stadtgebiet erhalten geblieben.

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

Städtebauliche Konzeption :

Die geplante städtebauliche Konzeption ist in einem "Räumlichen Strukturkonzept" (s. Anlage 2), das die Flächen- bzw. Nutzungsverteilung darstellt, sowie einem "Baukörperkonzept" (s. Anlage 3) dargestellt. Die Baukörperdarstellung soll beispielhaft erläutern, wie die Bebauung aussehen könnte. Die städtebauliche Rahmenplanung ist in einem Textteil erläutert (s. Anlage 4).

Die städtebauliche Rahmenplanung sieht die folgende Nutzungsverteilung vor (s. Anlage 2) :

- Zentrumsbildung im Bereich des AKN-Haltepunktes mit gemischter Nutzungsstruktur: Dienstleistungen, Kleingewerbe, Einzelhandel, Nahversorgung
- Mischstrukturierte Baufelder im 300-Radius um den AKN-Haltepunkt
- Erhalt der Wohnfunktionen an der westlichen Quickborner Straße
- Neue Wohnfunktionen als Arrondierungen und südlich der Quickborner Straße auf gewachsenem Boden
- Flächen mit gewerblicher Nutzung nördlich und südlich der Quickborner Straße als zwei parallele Bänder,
- Flächen für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel mit hoher Erschließungsgunst westlich der K 113
- Nutzungskopplungen mit bestehenden freiräumlichen Freizeitnutzungen, z.B. Indoor-Angebote,
- Schaffung von grünen Pufferzonen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen
- Schaffung untergeordneter Grünverbindungen entlang vorhandener Knicks
- Sicherung eines grünen Siedlungsrandes im Süden

Die Teilräume des neuen Wohn- und Arbeitsstättenstandorts übernehmen unterschiedliche funktionale Aufgaben und sollen jeweils einen eigenen Charakter haben:

Neue Zentrumsfunktionen:

Mit dem Kreuzungspunkt der neuen Nord-Süd-Verbindung soll ein neuer funktionaler und stadtgestalterischer Schwerpunkt entstehen, der gleichzeitig das baulich-räumliche und nutzungsstrukturelle Bindeglied über die AKN-Trasse zu Friedrichsgabe und der Ulzburger Straße bilden soll. In diesem Bereich des AKN-Haltepunktes, im 300 m Radius, soll eine funktionale Mischung mit Einzelhandel zur Nahversorgung mit täglichem Bedarf, Dienstleistungen, tertiärem Kleingewerbe, Freizeit und Wohnen den ÖPNV-Qualitäten des Standorts Rechnung tragen.

Altes und neues Wohnen:

Das Rückgrat bildet die Quickborner Straße als gewachsener Standort, der in seiner Wohnfunktion gesichert und gestärkt werden soll. Dies beinhaltet auch einen möglichen Straßenumbau und eine Straßenraumgestaltung mit Aufenthaltsqualitäten nach der Abbindung der Quickborner Straße im Westen, Grünflächen mit Kinderspielmöglichkeiten sowie Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes in die offene Landschaft.

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

Standortprofile der gewerblichen Bauflächen / Arbeitsstätten:

Die einzelnen Flächen eignen sich in unterschiedlicher Form für die Ansiedlung von Arbeitsstätten. Ihre kleinräumigen Qualitäten werden bestimmt von der Lage innerhalb des Plangebiets, den benachbarten Nutzungen, ihren inneren Erschließungsmöglichkeiten und der sich daraus ergebenden Parzellenstruktur, den städtebaulichen Nutzungs- und Baustrukturen, ihren Potenzialen für stadtgestalterische Anforderungen sowie durch ihre grünplanerische Einbindung. Die Standortprofile der einzelnen Flächen sind daher wie folgt differenziert worden (Vgl. auch 10.3 des Erläuterungsberichtes):

Neue Arbeitsstätten im gewerblich-produzierenden Bereich südlich der Straße Beim Umspannwerk :

Entlang der neu ausgebauten Straße Beim Umspannwerk sollen Flächen für größere Produktions- und logistikorientierte Unternehmen entstehen, die auf eine unmittelbare verkehrliche Erreichbarkeit im Wirtschaftsverkehr (auch) durch größere Fahrzeuge angewiesen sind.

Nach Süden schließen sich kleingewerbliche Nutzungen an, die als geschlossene Gewerberiegel auch eine bauliche Lärmschutzmaßnahme zwischen der Wohnnutzung an der Quickborner Straße und den Gewerbenutzung südlich der Straße Beim Umspannwerk darstellen.

Auf den kleineren Parzellen mit ca. 30 m Bautiefe sind kleingewerbliche und gewerblich-tertiäre Betriebe geplant.

Neue Arbeitsstätten im gewerblich-tertiären Bereich südlich der Quickborner Straße :

Nach Süden, zum offenen Landschaftsraum, sollen höherwertige gewerblich-tertiäre Nutzungen (“virtuelle Produktion”) entstehen. Attraktive, gewerbeparkähnliche Strukturen sollen im Übergang zur Landschaft eine Verzahnung des Siedlungs- und Freiraumes begünstigen.

Die Flächen südlich der Quickborner werden durch die bestehenden Landschaftsräume und Grünachsen gegliedert, die damit zu einer unterschiedlichen Profilierung und einer abschnittweisen Entwicklung der Gewerbestandorte beitragen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude zu den Siedlungsrändern hin soll in Abhängigkeit von der Nutzungsstruktur, deren Anforderungen an das städtebauliche Umfeld und den Ansprüchen der Landschaftsplanung (Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum) geformt werden. In jedem Fall sollen die Gebäude gegenüber den Grünstrukturen wie Baum- und Knickbestand, insbesondere in ihrer Fernwirkung, keine dominierende Wirkung entfalten.

Diese Flächen für Arbeitsstätten südlich der Quickborner Straße untergliedern sich in folgende Bereiche :

Neue Arbeitsstätten südlich der Quickborner Straße an der neuen Nord-Süd-Querung :

Diese Flächen bilden den Auftakt zu der nach Westen anschließenden neuen Gewerbebebauung. Aufgrund ihrer Lage verfügen auch sie über eine hohe Erschließungsqualität.

Die geringe Tiefe der Baufelder prädestiniert kleinere Parzellen-, Nutzungs- und Baustrukturen mit ca. 30-40 m tiefen Parzellen. Nach Norden soll eine riegelartige zwei- bis viergeschossige Bebauung nicht nur die Funktion eines baulichen Lärmschutzes erfüllen, sondern eine städtebaulich höherwertige Ecksituation im Einmündungsbereich darstellen. Nach Süden soll eine aufgelockerte Gewerbebebauung mit stadtvillenartigen Gebäuden eine Öffnung zum Landschaftsraum zulassen. Hier ist ein höherer tertiärer Anteil an Nutzungen denkbar, die in Büro-, Werkstatt- und Servicegebäuden unterzubringen sind und die Wert auf eine attraktive architektonische Gestaltung der Baukörper (insbesondere der publikumsorientierten Erdgeschosszonen) legen.

Neue Arbeitsstätten südlich der Quickborner Straße, Baufeld östlich Dreibeckenweg und westliches Bau- feld an der Stadtgrenze

Das östlich des Dreibeckenweges gelegene Baufeld, das in diesem südliche Bereich ebenfalls zu den kleineren zählt, soll eine kleinteilige Parzellen-, Nutzungs-, und Baustruktur darstellen. Hier ist eine Fortsetzung der Büro-, Werkstatt-, Servicegebäude, z.B. für die sog. virtuelle Produktion und technologieorientierte Dienstleistungsunternehmen vorgesehen.

In diesem Bereich können Unternehmen, die ein attraktives Umfeld benötigen oder auch solche, die eine publikumsorientierte Außerdarstellung zur Straße und in den rückwärtigen Bereichen eher weniger gestaltete gewerbliche Nutzflächen benötigen, angesiedelt werden. Vorstellbar sind im Randbereich hier auch Penthäuser als Betriebswohnungen. Einen ähnlichen städtebaulichen Charakter soll das westliche Bau Feld als neuer Siedlungsrand erhalten.

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

Neue Arbeitsstätten südlich der Quickborner Straße , westlich Dreibekenweg

Diese Baufelder sind durch einen höheren Anteil rein gewerblicher und handwerklicher Nutzungen in Verbindung mit Freiflächen- und Lagernutzungen charakterisiert. Hier sind größere Baukörperkubaturen, beispielsweise in Form von Hallen unterschiedlichen Ausmaßes mit nachrangigen angegliederten kleineren Bürotrakten, möglich, mit denen geringere Gestaltungsansprüche in Bezug auf Fassadengliederung, Materialien, Dachformen etc. verfolgt werden. Aufgrund dessen ist hier von einer geringeren Gebäudehöhe auszugehen, insbesondere in den Randbereichen. Hier soll eine Gebäudehöhe von 8 m keinesfalls überschritten werden.

Neue großflächige Einzelhandelsflächen:

Jenseits der K 113 wird in guter Erreichbarkeit durch den Individualverkehr ein Standort für ein Fachmarktzentrum vorgehalten. Eine Beschränkung auf nicht zentrenrelevante Sortimente soll eine Schwächung der bestehenden Versorgungszentren verhindern, gleichzeitig aber Flächenvorsorge für einen Standort für großflächigen Facheinzelhandel betreiben. Damit soll eine Beeinträchtigung bestehender Stadträume durch die verkehrsbedingten Auswirkungen vermieden werden.

Grünordnungsplanung :

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung und der sogenannten generellen Planungshinweise wurden vor dem Hintergrund der Nutzungsanforderungen (Verkehr, Bebauung etc.) folgende konzeptionelle Planinhalte entwickelt:

- Schaffung von grünen Pufferzonen zwischen unterschiedlichen Nutzungen, zur Abschirmung von störenden Immissionen, zur Sicherung kleinklimatischer Ausgleichsräume und des lokalen Biotopverbundes in Kombination mit der Aufnahme von Wegeverbindungen und Freiraumangeboten
- Schaffung untergeordneter Grünverbindungen entlang vorhandener Knicks zur nachhaltigen Sicherung der Knicks durch Ausgrenzen aus den Bauflächen und Sicherstellung der Pflege, Sicherung der Durchgängigkeit der Landschaft (grüne Fußwege, Radwege und Reitwege), Aufrechterhaltung der Vernetzung der Baugebiete mit der freien Landschaft (innerörtlicher Biotopverbund) und Durchgrünung der hochversiegelten gewerblichen Bauflächen

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

- Sicherung eines grünen Siedlungsrandes durch Erhaltung und Ergänzung der randlichen Knicks zur gestalterischen Einbindung der Baugebiete in die freie Landschaft und Milderung des Übergangs von Bebauung in die unbebaute Landschaft unter ökologischen Gesichtspunkten
- Prüfung der Integration bestehender Biotope (Knicks, 15a-Biotope, Ausgleichsflächen) zur nachhaltige Sicherung des Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten und zur Aufrechterhaltung der Vernetzung der Lebensräume

Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege

Auf der Grundlage der städtebaulichen Zielsetzungen wurde ein räumliches Strukturkonzept entwickelt, in das die o.g. wesentlichen Grundzüge der Grünordnung Eingang gefunden haben.

Höhenfestsetzungen

Im südlichen Teil der Baugebiete südlich der Quickborner Straße werden Höhenfestsetzungen erforderlich, da es sich hier um den endgültigen Siedlungsrand zur freien Landschaft handelt und somit eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsbildes besteht.

Dachbegrünung

Insbesondere unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte werden für die im Süden des Plangebietes gelegenen, nach Süden zur freien Landschaft ausgerichteten Bauflächen im Übergang zur freien Landschaft Dachbegrünung erforderlich. Mit der (extensiven) Begrünung der zu erwartenden ausgedehnten Dachflächen werden die versiegelungsbedingten Folgen für die Schutzgüter Klima und Luft gemindert und der Übergang in die unbebaute Landschaft verbessert.

Ausgleichsmaßnahmen - Abschätzung des Ausgleichsbedarfs - Vorläufige Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Eingriffe ergeben sich für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild. Der Schwerpunkt der Eingriffe betrifft das Schutzgut Boden (Versiegelung), das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (Verlust von Knicks und weiteren geschützten Lebensräumen) sowie das Landschaftsbild. Ein Teil der Beeinträchtigungen kann innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden (z. B. Knicks). Als defizitär ist der Ausgleich für die Eingriffe in den Boden anzusehen.

Die Abschätzung des ungefähren Ausgleichsbedarfs ergab zunächst folgende Größenordnung für das Schutzgut Boden:

Bauflächen	12,6 ha
Erschließung	<u>4,9 ha</u>
gesamt	17,5 ha

Die Ausgleichserfordernisse für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften für Eingriffe in geschützte Lebensräume bzw. Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind darin noch nicht enthalten.

Beurteilung des Biotopverbunds

Nördlich der Quickborner Straße werden die Hauptgrünverbindungen und im Zusammenhang damit der Biotopverbund nach Norden durch die geplanten Grünflächen sichergestellt. Ein Engpass besteht gegenwärtig an der schmalsten Stelle zwischen Umspannwerk und Bahntrasse.

Die Nebengrünverbindungen parallel zur Quickborner Straße werden durch die zwischen bestehenden und geplanten Bauflächen konzipierten öffentlichen Grünflächen in ausreichendem Maße realisiert.

Der örtliche Biotopverbund wird durch die zahlreichen Knickstrukturen / Grünzüge in Nord-Süd-Richtung gesichert und ergänzt.

Die Trittsteinfunktionen der abbaubedingten Brachflächen können infolge der geplanten baulichen Entwicklungen und Inanspruchnahme der Flächen nicht aufrecht erhalten werden. Rückzugsräume für die betroffene Pflanzen- und Tierwelt entstehen jedoch auch mit den vielfältigen naturnah gestalteten Grünzügen (Knicks, Anpflanzungen, Saumzonen).

Flächen für geplante Ausgleichsmaßnahmen

Zwar sind innerhalb des zentralen Untersuchungsgebietes Flächen mit Maßnahmen belegt, die auch Funktionen des Ausgleichs erfüllen, jedoch immer in Überlagerung mit anderen Funktionen, z. B. öffentlichen Grünfunkti-

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

nen. Flächen, die vorrangig und ausschließlich dem Naturschutz dienen können, befinden sich im Plangebiet nicht. Daher wurde die südlich an die städtebaulichen Entwicklungsflächen angrenzende im Vorentwurf als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen einbezogen. Dieser Suchraum ist zz. durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und einen Mangel an naturnahen Strukturen gekennzeichnet und hat aufgrund der naturräumlichen Voraussetzungen ein hohes Entwicklungspotential. Denkbar sind Renaturierungsmaßnahmen für die naturnahe Entwicklung des Fließgewässers, die Ausbildung weiterer naturnaher Randstreifen, die zusammenhängende Vernässung von Flächen, die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und die Vervollständigung des Knicknetzes an den Niederungsflanken.

Als weiterer Suchraum ist der Landschaftsausschnitt zwischen der Gronau-Niederung und dem Rantzauer Forst, der als Übergangszone zwischen unterschiedlichen Biotoptypenkomplexen ebenfalls ein hohes Entwicklungspotential aufweist. Die dortigen landwirtschaftlichen Flächen bieten Voraussetzungen für die Entwicklung von stauden- und gehölzgeprägten Lebensräumen in unterschiedlichen Sukzessionsstadien.

Damit entspricht der Suchraum für die Ausgleichsflächen im Grundsatz den Zielvorstellungen des Landschaftsplanes. Das konkrete Leitbild ist auf der Grundlage der Aussagen des Landschaftsplans in der vertiefenden Grünordnungsplanung zu entwickeln.

Ein weiterer Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen liegt im Landschaftsausschnitt um das Kampmoor (ohne Darstellung im Vorentwurf). Zwar liegen diese Flächen nicht im Stadtgebiet von Norderstedt, sondern in der Gemarkung Quickborn; aufgrund des Entwicklungspotentials, des naturräumlichen Zusammenhangs und der räumlichen Nähe zu den Eingriffsgebieten besteht jedoch eine hohe Eignung.

Auf der Basis des Vorentwurfes sollen die zwingend erforderlichen Fachgutachten zur Lärmschutz – und Altlastenthematik erfolgen.

Ebenso soll auf der Basis des Vorentwurfes, parallel zur weiteren Bearbeitung der Rahmenplanung, ein Leitfaden für das REK-Leitprojekt "Gleichstellungspolitisch orientiertes Gewerbeflächenmanagement" erstellt werden. Dieser umfasst eine zusammenfassende Aufbereitung des Standes der Forschung und Diskussion in Verbindung mit telefonischen Experteninterviews, die Integration in gleichstellungspolitischer Aspekte in die Rahmenplanung, die Erarbeitung genereller und auf die Rahmenplanung Friedrichsgabe-Nord bezogenen Planungskriterien sowie die Aufbereitung von Maßnahmen, Instrumenten und Verfahren zur Integration gleichstellungspolitisch orientierter Aspekte in ein Gewerbeflächenmanagement. Die in diesem Rahmen zu organisierenden Arbeitskreise sollen im Februar 2002 zusammengestellt werden..

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Rahmenplankonzeption sind die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprechend zu ändern (vgl. Vorlage Nr. B02/0038 und B02/0039).

Die Möglichkeiten bzw. Voraussetzungen zur Durchführung eines Teiländerungsverfahrens des Flächennutzungsplanes und ggf. des Landschaftsplanes wurden in einem gemeinsamen Gespräch mit Vertretern des Innenministerium, und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten geklärt.

Grundsätzlich bestehen gegen die geplante F-Plan-Änderung, die die gesamten Flächen südlich der Quickborner Straße umfasst, keine Bedenken. Die geplante Änderung hat keine Auswirkungen auf andere Teile des Stadtgebietes, die eine gleichzeitige Überarbeitung des F-Planes in sonstigen Bereichen erfordert.

B-Pläne können im Übrigen im Parallelverfahren entwickelt werden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass jedoch auf F-Plan-Ebene möglichst viele Informationen zu dem Thema Landschaft aufgeführt werden sollen, da es sich um eine Abweichung vom Landschaftsplan handelt, die ausreichend zu begründen ist.

Die Genehmigung der F-Plan-Änderung erfolgt durch das Innenministerium im Benehmen mit dem Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten. Das Benehmen ist erforderlich, weil vom alten Landschaftsplan abgewichen wird.

Gegen eine Abweichung vom Landschaftsplan von 1978 gemäß § 6 Abs. 4 LNatSchG bestehen bei ausreichender Begründung keine Bedenken.

Der vorliegende Vorentwurf soll als Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung dienen.

Anlage(n)

1. Plangebiet des Städtebaulichen Rahmenplanes

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

2. Städtebaulicher Rahmenplan - Räumliches Strukturkonzept
3. Städtebaulicher Rahmenplan - Baukörperkonzept
4. Städtebauliche Rahmenplanung Friedrichsgabe-Nord - Textliche Erläuterungen zum Vorentwurf
5. Grünordnungsplan
6. Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan
7. Schnitte zum Grünordnungsplan
8. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

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