

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

			Vorlage-Nr.: B 02/0672	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 19.12.2002	
Bearb.	: Frau Rimka	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013 ri/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

16.01.2003

Städtebaulicher Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord a) Grundsatzbeschluss zur Erweiterung der Wohnbauflächen

Beschlussvorschlag

- a) Eine Erweiterung der Wohnbauflächen für das Rahmenplangebiet Friedrichsgabe-Nord und die damit verbundene Reduzierung der Gewerbeflächen wird angestrebt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Rahmenplan und dazugehörigen Grünordnungsplan auf der Grundlage der Anlage 2 zu überarbeiten bzw. weiterzuentwickeln.

Auf Grund 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 :

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:

Haushaltsplan:

Ausgabe:

Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Die Stadtvertretung Norderstedt hat 1998 die Entwicklung der Flächen nördlich und südlich der Quickborner Straße für eine Gewerbe- und Wohnnutzung beschlossen. (Im nördlichen Bereich sind diese Flächen bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.)

Die Gewerbeentwicklung Friedrichsgabe-Nord zählt zu den wichtigsten Projekten der Stadt Norderstedt. Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca.133 ha.

Der Vorentwurf des städtebaulichen Rahmenplanes und dazugehörigen Grünordnungsplan wurde im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 21.02.2002 gebilligt. Auf dieser Grundlage wurde gemäß der Beschlussfassung die frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung durchgeführt.

Das Ergebnis der Bürger- und TÖB-Beteiligung wurde im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 05.09.2002 gebilligt.

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

Der städtebauliche Rahmenplan wird derzeit auf der Basis dieses Beschlusses und der Erkenntnisse der Fachgutachten überarbeitet.

Parallel zu diesem Prozess wurde die Verwaltung von der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt auf der Basis eines Aufsichtsratsbeschlusses gebeten, zu überprüfen, ob und wo eine sinnvolle Erweiterung der Wohnbauflächen möglich ist.

Diese Überprüfung erfolgte in der Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und den externen Planungsbüros BPW- Baumgart und Hess/Jacob.

Eine Erweiterung der Wohnbauflächen bietet sich primär für die Flächen südlich der Quickborner Straße, westlich des verlegten Waldbühnenweges an (s. Anlage 2). Diese Flächen stellen eine sinnvolle Arrondierung des an der Quickborner Straße vorhandenen Wohngebietes und somit eine Stärkung des Wohnstandortes dar. Sie liegen in räumlicher Nähe des AKN-Haltepunktes und des gemäß Leitbild zum FNP zu stärkenden und entwickelnden Stadtteilzentrums.

Bei der angestrebten Erweiterung dieser Wohnbauflächen wird auch ein Altstandort sowie eine kleine Teilfläche der Altablagung 4-14 überplant.

Entsprechend der vorliegenden Altlastengutachten kann aus Sicht des Gutachters grundsätzlich von einer Möglichkeit zur Bebauung mit Wohngebäuden ausgegangen werden. Eine detaillierte Überprüfung dieser Verträglichkeit erfolgt im Rahmen der laufenden Altlastenuntersuchungen.

Weiterhin wurden Wohnbauflächen in Teilbereichen südlich der Quickborner Straße (östlicher Bereich) ergänzt (s. Anlage 2).

Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen wurden die südlich der Quickborner Straße ausgewiesenen Gewerbeflächen zurückgenommen, da der Erhalt des zwischen den beiden Nutzungen Wohnen und Gewerbe vorgesehenen Grüngürtels in einer Mindestbreite von 50 m sowohl aus grünplanerischer als auch aus lärmtechnischer Sicht erforderlich ist .

Die neue, schematisch dargestellte Flächenverteilung (s. Anlage 2) stellt aus städtebaulicher und grünplanerischer Sicht eine deutliche Verbesserung des Konzeptes gegenüber dem gebilligten Vorentwurf dar.

Die Verwaltung schlägt daher in Abstimmung mit den beteiligten Planungsbüros BPW- Baumgart und Hess/Jacob vor, den städtebaulichen Rahmenplan und dazugehörigen Grünordnungsplan auf der Grundlage der Anlage 2 zu überarbeiten bzw. weiterzuentwickeln.

Anlage(n)

1. Vorentwurf des städtebaulichen Rahmenplanes Friedrichsgabe Nord
2. Neuverteilung Wohnbau-/Gewerbeflächen

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