

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

			Vorlage-Nr.: B 03/0458	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 03.11.2003	
Bearb.	: Herr Röll	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013/rö-ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtvertretung**

**20.11.2003
16.12.2003**

**Bebauungsplan Nr. 245 - Norderstedt - Gebiet: Ohewiesen, westlich Niendorfer Straße, zwischen Ohe-
chaussee und Flughafen Fuhlsbüttel; hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 ff. BauGB wird für das Gebiet: Ohewiesen, westlich Niendorfer Straße, zwischen Ohechaussee und Flughafen Fuhlsbüttel, der Bebauungsplan Nr. 245 – Norderstedt – aufgestellt.

Planungsziele sind:

- Sicherung von gewerblichen Bauflächen für logistikorientierte Unternehmen
- Sicherung von gewerblichen Sonderbauflächen für ein Luftfrachtzentrum (Air-Cargo)
- Sicherung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen für die Binnenerschließung des Projektareals
- Sicherung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen für den Ausbau des Kreuzungspunktes Ohechaussee/Niendorfer Straße, der Niendorfer Straße und eines Teilstückes der Ohechaussee
- Sicherung schützens- und erhaltenswerter Grünstrukturen und Landschaftsteile
- Sicherung erhaltenswerter Waldflächen
- Sicherung schützenswerter Biotope
- Sicherung einer Wasserfläche

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:

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:
Haushaltsplan:
Ausgabe:

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

Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 10.07.2001 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 245 – Norderstedt – gefasst.

Im Rahmen der Konkretisierung der Planungsziele hat sich die Notwendigkeit ergeben, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern und die vorgenannten Planungsziele geringfügig zu modifizieren.

Als wesentliche inhaltliche Änderung gegenüber der bisherigen Beschlusslage sind zu nennen:

- die Sicherung von gewerblichen Bauflächen für logistikorientierte Unternehmen (nicht mehr Logistik- und Distributionszentrum als Sondergebiet)
- die Sicherung von gewerblichen Bauflächen für ein Luftfrachtzentrum (Air Cargo, war früher Bestandteil der Sondergebietsfläche)
- die Sicherung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen für den Ausbau der Niendorfer Straße zwischen dem Knoten Ohechaussee und der Anbindung der Ortsumgehung Fuhlsbüttel
- die Sicherung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen für ein Teilstück der Ohechaussee

Die Ergebnisse einer beauftragten Marktpotentialanalyse und eines Vermarktungskonzeptes des Consulting-Unternehmens "Metroplan Logistik" haben zu einer Modifikation des Projektprofils von ursprünglich rein klassischen Logistik- und Distributionsunternehmen zu den Betrieben aus den Branchen Hightech, Gesundheit, Warenveredelung mit einem integralen Logistikanteil sowie einem Quartier Luftfrachtzentrum (Air Cargo) geführt.

Die Erweiterung des Plangebietes resultiert aus der Notwendigkeit, die Niendorfer Straße auf der Gesamtlänge zwischen Knoten Ohechaussee und der Anbindung der Ortsumgehung Fuhlsbüttel drei- bzw. vierstreifig ausbauen zu müssen. Ferner wurde für das im Plangebiet befindliche Teilstück der Ohechaussee die nördliche Plangebietsgrenze auf dem gesamten Straßenverlauf begründet.

In der Anlage 1 ist die geänderte Fassung des Bebauungsplanes Nr. 245 – Norderstedt – dargestellt.

Anlage(n)

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 245 - Norderstedt -

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