

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0093
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 02.03.2005
Bearb.	: Frau Rimka, Christine	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013 - ri/ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

17.03.2005

**Bebauungsplan Nr. 150 - Norderstedt -, 2. Änderung und Ergänzung
"Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd",
Gebiet: südlich Lawaetzstraße, nördlich der geplanten Verlängerung
der Oadby-and-Wigston-Straße, westlich der AKN-Trasse;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 150 – Norderstedt –, 2. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd“, Gebiet: südlich Lawaetzstraße, nördlich der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße, westlich der AKN-Trasse wird einschließlich der Begründung, Stand: 28.02.2005, in der Fassung der Anlage 1 zur Vorlage Nr. B 05/0093 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 150 – Norderstedt –, 2. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd“, sowie die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Anregungen Änderungen des Bauleitplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

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

Sachverhalt

Mit der Aufstellung des B-Planes 150, 2. Änderung und Ergänzung, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lawaetzstraße nach Süden geschaffen werden. Das Gewerbegebiet soll um den zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und dem geplanten Trassenverlauf der Oadby-and-Wigston-Straße vorhandenen Teilbereich ergänzt werden.

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

Für diese Gewerbeflächen sind großzügige überbaubare Flächen festgesetzt. Zugleich soll durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegel die Verträglichkeit von Gewerbenutzung mit der am Reiherhagen benachbarten Wohnnutzung gesichert werden. Eine am südlichen Rand vorgesehene Anpflanzungsfläche gewährleistet die Eingrünung des Gebietes.

Gleichzeitig soll die am südlichen Ende der Lawaetzstraße vorhandene Wendeanlage planungsrechtlich gesichert werden. Sie erstreckt sich zurzeit teilweise gemäß den Festsetzungen des B-Planes 150 planungsrechtlich auf Gewerbeflächen.

Die im Bebauungsplan 150 festgesetzte Straßenverkehrsfläche, die ein Verbindungsstück einer in den B-Plänen 150 und 152 geplanten Straße zwischen Lawaetzstraße und Ulzburger Straße darstellt, wird durch die Erweiterung des Gewerbegebietes überplant.

Das Gewerbegebiet sowie das östlich der AKN-Trasse gelegene Gewerbegebiet sollen künftig auch über die geplante Oadby-and-Wigston-Straße von Süden erschlossen werden (gesondertes Planfeststellungsverfahren). Eine Zufahrt zum Gewerbegebiet ist in den Plänen zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße enthalten.

Der für die frühzeitige Bürgerbeteiligung ausgearbeitete Vorentwurf wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 17.06.2004 gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch öffentlichen Aushang der Pläne vom 06.08.2004 bis 03.09.2004 durchgeführt.

Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Verfahrens wurde die Planung um einen grünplanerischen Fachbeitrag ergänzt.

Ein Grünordnungsplanverfahren ist in diesem Fall nicht erforderlich, da eine Freifläche von weniger als 2 ha überplant wird. Die Eingriffsregelung wird in einem landschaftsplanerischen Fachbeitrag behandelt.

Mit dem Vorhaben entstehen Eingriffe in den Boden durch Neuversiegelung in einer Höhe von 10.102 m^2 mit einem Ausgleichsbedarf von 5.051 m^2 . Innerhalb des B-Plangebietes können aufgrund einer Teilfläche mit verringerter Versiegelung 516 m^2 als Ausgleich angerechnet werden. Somit verbleibt ein Ausgleichsdefizit von $5.051 \text{ m}^2 - 516 \text{ m}^2 = 4.535 \text{ m}^2$, das an anderer Stelle kompensiert werden muss. Hierzu ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 4.535 m^2 komplett aus der Nutzung zu nehmen bzw. naturnah aufzuforsten oder -alternativ - eine intensiv genutzte Grünlandfläche doppelter Größe, d.h. 9.070 m^2 , in Extensivgrünland (gesteuerte Mahd oder reduzierte Beweidung) umzuwandeln. Die Stadt Norderstedt stellt auf einer Ersatzfläche am Glashütter Damm eine entsprechend große Fläche für Grünlandextensivierung zur Verfügung.

Dem Verlust von 8.552 m^2 vorhandenen bzw. festgesetzten Gehölzflächen steht eine 1.939 m^2 große neue Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gegenüber. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 verbleibt ein Ausgleichsdefizit von $8.552 \text{ m}^2 - 1.939 \text{ m}^2 = 6.613 \text{ m}^2$, das außerhalb des B-Plangebietes kompensiert werden muss. Die Stadt Norderstedt wird auf der Ersatzfläche am Glashütter Damm 6.613 m^2 Gehölzfläche anpflanzen. Mit dem B-Plan erfolgen Eingriffe in 205 m Knick. Knickneuanlagen sind nicht geplant. Als Ersatz sind - bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 - außerhalb des B-Plangebietes 410 m Knick neu anzulegen. Dieses findet ebenfalls auf der Ersatzfläche am Glashütter Damm statt.

Innerhalb der Knicks befinden sich mehrere Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von mehr als 60 cm mit Bedeutung als landschaftsbestimmende Einzelbäume. Die Beseitigung erfordert eine Ausgleichspflanzung von 44 Bäumen. Die Ersatzpflanzung soll auf einer stadteigenen Fläche bei Harksheide entlang der Tarpenbek durchgeführt werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die randliche Eingrünung am Südrand des Gewerbegebietes ausgeglichen.

Der Ausgleich erfolgt somit insgesamt auf der stadteigenen Fläche am Glashütter Damm (Ha Flur 10, Flurstück 80/5 und 81/6) und auf der stadteigenen Fläche nördlich Deckerberg. Am Glashütter Damm werden die Extensivierungsfläche, die Gehölzfläche und der Knick

angelegt. Auf der Fläche am Deckerberg werden die 44 Bäume als Gewässerrandstreifen gepflanzt. Diese Flächen werden dem B 150, 2. Änderung, zugeordnet (§9 (1) 20 BauGB).

Der Entwurf der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde in folgenden Punkten geringfügig überarbeitet :

1. Die Straßenverkehrsfläche wurde dem Flächenzuschnitt des Flurstückes der Wendekehre angepasst.
2. Die durch die Planung entfallenden Knicks wurden in ihrer Darstellung ergänzt.
3. Einige textliche Festsetzungen wurden geringfügig modifiziert (geringfügige Anpassung der festgesetzten Gebäudehöhen an Planung des Investors (4.2), Ausschluss von Betriebswohnungen)
4. Die textliche Festsetzung zur Ausgleichsfläche wurde ergänzt.

Anlagen:

1. Planzeichnung des B-Planes, 2. Änderung und Ergänzung,
Stand: 28.02.2005
2. Textliche Festsetzungen des B-Planes 150, 2. Änderung und Ergänzung,
Stand: 28.02.2005
3. Begründung des B-Planes 150, 2. Änderung und Ergänzung,
Stand: 28.02.2005