

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0164
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 12.05.2005
Bearb.	: Frau Rimka, Christine	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013/ri - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

02.06.2005

Bebauungsplan Nr. 256 - Norderstedt - "Friedrichsgabe-Nord, westlich Waldbühnenweg", Gebiet: Südlich der Quickborner Straße, westlich der AKN/des Waldbühnenweges (inkl. Anschluss an die Lawaetzstraße), nördlich der Dauerkleingärten, östlich der Flurstücke 288/71, 58/6 und 58/3; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256 – Norderstedt – „Friedrichsgabe-Nord, westlich Waldbühnenweg“, Gebiet: Südlich der Quickborner Straße, westlich der AKN/des Waldbühnenweges (inkl. Anschluss an die Lawaetzstraße), nördlich der Dauerkleingärten, östlich der Flurstücke 288/71, 286/71, 58/6 und 58/3 wird einschließlich der Begründung, Stand: 12.05.2005, in der Fassung der Anlage 2 zur Vorlage Nr. B 05/0164 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256 – Norderstedt – „Friedrichsgabe-Nord, westlich Waldbühnenweg“ – 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 Bauleitplangentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 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

Die Stadtvertretung Norderstedt hat am 02.09.2003 den Städtebaulichen Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord und den dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrag beschlossen.

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

Mit der Aufstellung der B-Pläne 255 und 256 werden zusammen mit dem bereits im Verfahren befindlichen B-Plan 247 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erste Entwicklungsphase des Gebietes Friedrichsgabe Nord geschaffen werden.

Planungsziel ist die Sicherung des südlichen Teiles der HAUPTerschließung für das Gebiet Friedrichsgabe-Nord zwischen der Quickborner Straße und der Lawaetzstraße. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung

- eines Mischgebietes südlich der Quickborner Straße, beidseitig des Knotens und der westlichen HAUPTerschließungsstraße
- eines Gewerbegebietes westlich der HAUPTerschließungsstraße
- eines das Gebiet in Nord-Süd-Richtung durchlaufenden Grünzuges geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 256 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 25.05.2004 gefasst. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits auf der Grundlage des Städtebaulichen Rahmenplanes Friedrichsgabe-Nord und des dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrages erfolgt ist (Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 06.05.2005).

Parallel zur öffentlichen Auslegung ist daher eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit vorgesehen.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf des B-Planes 256 durch das Büro BPW Baumgart + Partner sowie der Entwurf des Grünordnungsplanes 256 durch das Büro Landschaftsplanung Jacob erarbeitet (s. auch Vorlage 05/0157). Die Erarbeitung des B-Planes erfolgte in enger Abstimmung zwischen den Teams Stadtplanung, Natur und Landschaft, dem Fachbereich Verkehrsflächen und Entwässerung sowie den beauftragten Büros.

Die Grenzen des Plangebietes wurden in Anlehnung an die aktualisierte Erschließungsplanung im Kurvenbereich der HAUPTerschließung und die tatsächlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung Waldbühnenweg kleinräumig angepasst, der grundsätzliche Zuschnitt des Plangebietes ist aber unverändert.

Der aus den o. g. Zielen des Rahmenplanes entwickelte B-Plan 256 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von 2,3 ha Verkehrsfläche, 1,4 ha Gewerbegebiet, 2,2 ha Mischgebiet, 0,4 ha Wohngebiet und 2,8 ha Grünflächen .

Die neu geplante südliche HAUPTerschließung soll den Schwerlastverkehr vom derzeit überlasteten Waldbühnenweg aufnehmen. Der Waldbühnenweg wird – bis auf einen nördlichen Abschnitt zur Erschließung der vorhandenen Bebauung – aus seiner verkehrlichen Funktion für den motorisierten Individualverkehr entlassen. Der südliche Abschnitt des Waldbühnenwegs wird als Geh- und Radweg festgesetzt.

Der B-Plan setzt entlang der neuen HAUPTerschließungsstraße eine II-III-geschossige Mischgebietsbebauung fest, die zusammen mit den nördlich gelegenen Gewerbeflächen die bauliche westliche Raumkante dieser Straße bildet.

Die Bebauung östlich des Waldbühnenweges ist abweichend von den Zielen des Rahmenplanes als Allgemeines Wohngebiet und nicht als Mischgebiet festgesetzt, da hier nur die bestehende Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert werden soll und keine abweichenden Planungsziele verfolgt werden.

Der B-Plan 256 sichert den zentralen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug des Rahmenplangebietes, in dem ein Bolzplatz sowie Kinderspielplatzflächen vorgesehen sind.

Parallel zum B-Plan 256 wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der das Konzept zur Freiraumplanung sowie das Thema Eingriff/Ausgleich bzw. Ersatz behandelt (s. auch Vorlage 05/0156). Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des GOPs sind in die Planzeichnung des B-Planes sowie die textlichen Festsetzung, soweit rechtlich möglich, übernommen. Der erforderliche Ausgleich wird größtenteils außerhalb des Plangebietes gesichert.

Der B-Plan 256 wird in der Sitzung des Ausschusses vorgestellt.

Anlagen:

1. Städtebaulicher Rahmenplan Friedrichsgabe Nord
mit Kennzeichnung des B-Plan-Gebietes 256
- 1.2. Planzeichnung des B-Planes 256, Stand: 12.05.2005
- 1.3. Textliche Festsetzungen des B-Planes 256, Stand: 12.05.2005
- 1.4. Begründung des B-Planes 256, Stand: 12.05.2005