

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0411
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 05.10.2005
Bearb.	: Frau Rimka, Christine	Tel.: 2 28	öffentlich
Az.	: 6013/ri - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

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

**19.01.2006
21.02.2006**

Bebauungsplan Nr. 255 Norderstedt

"Friedrichsgabe-Nord, nordwestlich Ellerbrocks Gasthof",

**Gebiet: Südlich des Umspannwerkes, westlich der AKN,
nördlich der Quickborner Straße (incl. Straßenverkehrsfläche),
östlich des Flurstücks 36/14 (incl. Erschließung bis zum Anschluss
an den Knotenpunkt K 113);**

**hier: a) Entscheidung über die Anregungen
b) Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Anregungen

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung und eingeschränkten Beteiligung eingegangenen Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange und der Bürger werden

berücksichtigt

AKN Eisenbahn AG vom 28.06.2005
1.1, 1.2, 1.3., 1.4, 1.5

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG vom 04.07.2005
2.1,2.2., 2.3

Hamburgische Electricitäts-Werke AG vom 18.07.2005
3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 3.9

Kreis Segeberg vom 19.07.2005
4.1, 4.2, 4.3

Forstamt Segeberg, Untere Forstbehörde vom 24.08.2005
5.1, 5.2

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

GlobalConnect GmbH 6	vom 11.08.2005
EON Netz 7.1, 7.2	vom 23.06.2005
Einwender 1 1.3	vom 20.06.2005
Einwender 2 2.1	vom 27.06.2005/ 11.07.05
Einwender 9 9.2, 9.7	vom 27.06.2005/ 27.07.2005
Einwender 10 10	vom 27.06.2005
Einwender 14 14.1, 14.2	vom 28.07.2005

teilweise berücksichtigt

Einwender 1 1.1, 1.4	vom 20.06.2005
Einwender 3 3.1	vom 27.07.2005
Einwender 6 6.1	vom 14.07.2005
Einwender 9 9.6	vom 27.06.2005/ 27.07.2005

nicht berücksichtigt

Hamburgische Electricitäts-Werke AG 3.5, 3.8, 3.10, 3.11	vom 18.07.2005
Einwender 1 1.2, 1.5, 1.6	vom 20.06.2005
Einwender 2 2.2, 2.3, 2.4	vom 27.06.2005/ 11.07.2005
Einwender 3 3.2, 3.3	vom 27.07.2005
Einwender 4 4	vom 26.07.2005

Einwender 5 5.1, 5.2	vom 28.07.2005
Einwender 6 6.2	vom 14.07.2005
Einwender 7 7.1	vom 28.07.2005
Einwender 8 8	vom 25.07.2005
Einwender 9 9.1, 9.3, 9.4, 9.5	vom 27.06.2005/ 27.07.2005
Einwender 11 11	vom 27.06.2005
Einwender 12 12.1, 12.2	vom 27.06.2005
Einwender 13 13	vom 27.06.2005

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführung zur Sach- und Rechtslage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 255 Norderstedt "Friedrichsgabe-Nord, nordwestlich Ellerbrocks Gasthof", Gebiet: Südlich des Umspannwerkes, westlich der AKN, nördlich der Quickborner Straße (incl. Straßenverkehrsfläche), östlich des Flurstücks 36/14 (incl. Erschließung bis zum Anschluss an den Knotenpunkt K 113), bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - in der zuletzt geänderten Fassung vom 08.12.2005, als Satzung.

Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 9 dieser Vorlage - Stand: 08.12.2005 - gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

Sachverhalt

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

Mit der Aufstellung der B-Pläne 247, 255 und 256 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erste Entwicklungsphase des Gebietes Friedrichsgabe-Nord geschaffen werden.

Die Bebauungspläne 255 und 256 sichern die neue Haupteerschließung des Gebietes, die vom Knotenpunkt der K 113 über die Quickborner Straße bis zur Lawaetzstraße führt. Sie erschließt somit die bestehenden Gewerbeflächen Beim Umspannwerk, die neuen Gewerbe-, Mischgebiets- und teilweise Wohngebiete (B 247) und das Gewerbegebiet Lawaetzstraße. Der B-Plan 255 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den nördlichen Teil der Haupteerschließung zwischen dem Knotenpunkt der K 113 und der Quickborner Straße.

Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung

- eines Misch- und Kerngebietes nördlich der Quickborner Straße, beidseitig des neuen Knotenpunktes,
- eines Wohngebietes als Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung an der Quickborner Straße,
- eines Gewerbegebiet beidseitig der neuen Haupteerschließung,
- eines im Gebiet in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug geschaffen werden.

Mit den Bebauungsplan 255 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung eines Teilstücks der städtebaulichen „Lücke“ zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben an der Straße Beim Umspannwerk und der Quickborner Straße geschlossen werden.

Die neuen Gewerbeflächen bilden die Auftaktflächen für das neu entstehende Gewerbegebiet nördlich der Quickborner Straße. Der Entwicklung dieser Flächen kommt somit eine Schlüsselfunktion zu.

Durch die Entwicklung dieser zentralen Gewerbeflächen beidseitig der neuen Haupteerschließung soll das vorhandene Gewerbegebiet Beim Umspannwerk arrondiert werden.

Die Flächen nördlich der Quickborner Straße vom AKN-Haltepunkt bis einschließlich der Flächen westlich des neuen Knotens sollen als Misch- und Kerngebiete zentrale Funktionen für den noch zu entwickelnden Bereich Friedrichsgabe Nord übernehmen. Auf diesen Flächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Entstehung der für das Gebiet Friedrichsgabe Nord dringend erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen geschaffen. Das Flächenpotential wird in dem Umfang ermöglicht, dass die gemäß einer Nahversorgungsuntersuchung der GEWOS ermittelte Unterversorgung des Bereiches Friedrichsgabe behoben wird, ohne die Zentrenstruktur sowie andere Standorte in der Stadt zu gefährden. (GEWOS, Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung, 2004)

Im südwestlichen Teil des Plangebietes soll das vorhandene Wohngebiet an der Quickborner Straße durch ein kleinteiliges Wohngebiet im rückwärtigen Bereich arrondiert werden. Dieses Gebiet wird von der Quickborner Straße über einen verkehrsberuhigten Bereich erschlossen.

Neben den Bauflächen soll zusammen mit dem angrenzenden B-Plan 256 auch der erste Baustein des grünen Leitsystems für Friedrichsgabe Nord entwickelt werden. Ein die Misch- und Gewerbegebiete trennender ca. 30 m breiter Grünzug schafft zusammen mit einem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug erste Naherholungsflächen und gliedert die Baufelder (s. auch Vorlage 05/0156).

Der aus den o. g. Zielen des Rahmenplanes entwickelte B-Plan 255 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von 3,2 ha Verkehrsfläche, 3,5 ha Gewerbegebiet, 1,7 ha Mischgebiet, 1,1 ha Wohngebiet und 3,3 ha Grünflächen .

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 255 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 Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 06.05.2005).

Parallel zur öffentlichen Auslegung hat daher eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattgefunden.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 02.06.2005 gefasst; die öffentliche Auslegung hat vom 28.06. bis 28.07.2005 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Parallel zum B-Plan 255 wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der das Konzept zur Freiraumplanung sowie das Thema Eingriff/Ausgleich bzw. Ersatz behandelt

Der GOP gilt mit Schreiben des Kreises Segeberg vom 08.11.2005 als festgestellt.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des B-Planes musste der Plan geringfügig geändert werden.

Für die Gasversorgung ist nach Angaben der Stadtwerke ebenso wie für die Stromversorgung ein Standort für eine Gasregelstation von ca. 6 x 3 m erforderlich.

Die im Bebauungsplan mit 5 x 4 Metern festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken Norderstedt auf 5 x 10 Meter erweitert. Die Zweckbestimmung wurde zu "Versorgungsfläche Elektrizität und Gas" erweitert.

Durch diese geringfügige Änderung der Planzeichnung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich war, sondern lediglich eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. V. m § 13 BauGB durchgeführt wurde. Die von der Änderung betroffenen Eigentümer wurden über diese Änderung mit Schreiben vom 05.12.2005 informiert und gebeten, ihre eventuellen Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Vor, während und nach der öffentlichen Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange eingegangen, die zu einer Planänderung führen.

Die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen beziehen sich vorwiegend auf die folgenden Themenkomplexe :

- a) Lärmbelastung/ Lärmschutzmaßnahmen für die vorhandenen Bewohner
- b) Befürchtungen um Wertverluste durch die Planung
- c) Zufahrtsmöglichkeiten zu den Baugrundstücken
- d) Verkehrsbelastung im östlichen Abschnitt der Quickborner Straße
- e) Verkehrsbelastung bei Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden über die Quickborner Straße hinaus

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind inhaltlich bereits berücksichtigt. Hinsichtlich der Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen wird auf Anlagen 3 und 5 verwiesen.

Die Begründung wurde aufgrund einiger Hinweise redaktionell ergänzt.

Anlagen:

1. Städtebaulicher Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord mit Kennzeichnung des B-Plan-Gebietes 255
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit einschl. Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung
5. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Liste der anonymisierten privaten Einwender
7. Planzeichnung des B-Planes 255, Stand: 08.12.2005
8. Textliche Festsetzungen des B-Planes 255, Stand: 08.12.2005
9. Begründung des B-Planes 255, Stand: 08.12.2005