

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 06/0340
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 11.10.2006
Bearb.	: Herr Röhl, Thomas	Tel.: 208	öffentlich
Az.	: 6013/tr		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

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

**02.11.2006
12.12.2006**

Bebauungsplan Nr. 245 Norderstedt, 1. vereinfachte Änderung "südlich Ohechaussee, westlich Niendorfer Straße"

Gebiet: Ohechaussee, Niendorfer Straße, Südgrenze Nebenerschließung Nord und Verlängerung, Nordportbogen, Süd- und Westgrenze des Baufeldes F

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 245 Norderstedt, 1. Änderung "südlich Ohechaussee, westlich Niendorfer Straße", Gebiet: Ohechaussee, Niendorfer Straße, Südgrenze Nebenerschließung Nord und Verlängerung, Nordportbogen, Süd- und Westgrenze des Baufeldes F im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 01.10.2006 festgesetzt (siehe Anlage 1, Übersichtsplan). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Rückplanung der Nebenerschließung Nord unter Berücksichtigung der Grundstücksanforderungen eines anzusiedelnden Unternehmens.
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinien Ohechaussee und Niendorfer Straße an den faktisch hergestellten Ausbauzustand.
- Anpassung der Baufeldgliederung und inneren Erschließung an die Planungserfordernisse eines anzusiedelnden Unternehmens.
- Anpassung der Baugrenzen und Baulinien an die Planungserfordernisse eines anzusiedelnden Unternehmens.
- Anpassung der Indices (GRZ, GFZ) an die Planungserfordernisse eines anzusiedelnden Unternehmens.
- Anpassung der Nutzungsgliederung innerhalb der GE-Festsetzungen

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

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

Sachverhalt

Im Zuge der Vermarktung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 245 Norderstedt (siehe Anlage 2, Ausschnitt des Bebauungsplanes) gesicherten Gewerbeflächen (Nordport) hat ein namhaftes Unternehmen aus Norderstedt konkrete Investitionsabsichten bekundet. Die expandierende Unternehmen ist auf die verfügbaren Flächen im Süd-West-Quadrant des Verkehrsknotens Ohechaussee/ Niendorfer Straße (Baufelder D1,2,3, z.T.D4) als neuen Firmenstandort fokussiert. Grundstücks- und Gebäudeverhältnisse lassen am derzeitigen Standort eine Betriebserweiterung nicht zu, so dass eine Abwanderung ins Umland nicht auszuschließen war.

Das bauliche Konzept mit Verwaltungsgebäude, Lager (Logistik) und Fertigungsbereichen sowie die Organisation des zukünftigen Firmengeländes einschließlich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs wurde zwischenzeitlich in enger Abstimmung mit der Firmenleitung konkretisiert (siehe Anlage 3, Lageplan und Ansichten). Das Firmenprofil und die mit einem Neubaukonzept verfolgte Außendarstellung entsprechen die dem Vermarktungs- und Gestaltkonzept zugrunde liegenden Zielsetzungen und sind deshalb aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht von besonderem Interesse. Allerdings ist es erforderlich, die Rahmensetzungen der derzeit rechtsverbindlichen Bauleitplanung im Detail dem geplanten Unternehmensprojekt anzupassen.

Weiter hat sich nach Realisierung des Verkehrsknotens Ohechaussee/ Niendorfer Straße und des Einmündungspunktes Anbindung Nordportbogen an die Ohechaussee gezeigt, dass der planungsrechtlich fixierte Flächenbedarf faktisch nicht in vollem Umfang in Anspruch genommen werden musste, so dass mehr Baufläche zur Verfügung steht. Deshalb wird der Geltungsbereich des Plan-Änderungsverfahrens auf die Baufelder E und F erweitert (siehe Anlage 1, Übersicht mit Darstellung des Plangeltungsbereiches) .

Umweltrelevante Belange sind von den Zielen der Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass gemäß § 13 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangeltungsbereiches
2. Ausschnitt der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Geltungsbereich der 1. Bebauungsplan-Änderung
3. Lageplan und Ansicht (3D) des Firmenprojektes