

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0136
601 - Fachbereich Planung			Datum: 19.03.2008
Bearb.	: Herr Seevaldt, Wolfgang	Tel.:	öffentlich
Az.	: 601/see		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

17.04.2008

Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt "Stonsdorf"

Gebiet: westlich der Schleswig-Holstein-Straße / nördlich und südlich des Langenharmer Weges / östlich des Grünzuges an der Theodor-Storm-Straße bzw. östlich der Emanuel-Geibel-Straße einschließlich des ehem. Bauhofgeländes / südlich des Stadtparksees

hier: a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

b) Billigung des Vorentwurfs

c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag

a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses:

Gemäß § 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 – Norderstedt – „Stonsdorf“, Gebiet: westlich der Schleswig-Holstein-Straße / nördlich und südlich des Langenharmer Weges / östlich des Grünzuges an der Theodor-Storm-Straße bzw. östlich der Emanuel-Geibel-Straße einschließlich des ehem. Bauhofgeländes / südlich des Stadtparksees, neu beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 04.04.2008 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 1). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Städtebauliche Aufwertung des Gewerbegebietes
- Festsetzung der Art und des Maßes zulässiger Nutzungen unter Berücksichtigung der Anforderung der Betriebe und der städtebaulichen Situation
- Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gemengelage
- Ordnung und Beschränkung der Einzelhandelsentwicklung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Freizeit-, Sport-, Kultur- und gastronomische Nutzungen sowie für ein Hotel am Südeingang des Stadtparks
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Freizeit-, Sport-, Kultur- und gastronomische Nutzungen sowie für Stellplätze am Südeingang des Stadtparks während der Durchführung der Landesgartenschau im Jahre 2011

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnungsbau auf dem ehemaligen Bauhofgelände an der Emanuel-Geibel-Straße
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer gemischten Nutzung zwischen der Emanuel-Geibel-Straße und dem Umspannwerk
- Festsetzung der Bebauung südlich des Langenharmer Weges als Mischgebiet
- (Neu-)Ordnung der verkehrlichen Erschließungsanlagen unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer, der Anforderung der Betriebe sowie der Erschließung der künftigen Stadtparknutzung und der Durchführung der Landesgartenschau im Jahre 2011
- Gestaltung der öffentlichen Räume und Schaffung einer eigenen Identität
- Sicherung und Entwicklung der Grünstrukturen im Inneren des Gebietes und an Rändern in Abstimmung mit den Planungen zum Stadtpark

b) Billigung des Vorentwurfs

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 218 – Norderstedt – „Stonsdorf“ (Stand: 04.04.2008), bestehend aus Teil A – Planzeichnung, dem Teil B – Text, wird gebilligt.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 218 – Norderstedt – „Stonsdorf“ (Stand: 04.04.2008) wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bedingungen für eine Anbindung der Stormarnstraße an die Poppenbütteler Straße (sog. Planfall P2) möglichst kurzfristig konkret zu prüfen und Planungsvorschläge zu entwickeln.

c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 218 – Norderstedt – „Stonsdorf“ ist auf der Grundlage des Vorentwurfs vom 04.04.2008 durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Sachverhalt

1. Planungsanlass:

Das Gewerbegebiet Stonsdorf wurde in den 50er Jahren auf der Grundlage des damaligen Durchführungsplanes D 3 – Harksheide entwickelt. Dieser Plan wurde mit Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes im Jahre 1960 in einen Bebauungsplan (B 3 – Harksheide) übergeleitet.

Die Notwendigkeit zur Überplanung des Gewerbegebietes Stonsdorf ergibt sich

insbesondere aus sich gegenseitig bedingenden verkehrlichen und nutzungsstrukturellen Konflikten. Verkehrsbezogen sind sowohl die äußere Erschließung (insbesondere die beiden Knotenpunkte an der Schleswig-Holstein-Straße und der Langenharmer Weg) als auch der Zustand der inneren Erschließungsanlagen – auch gerade in Bezug auf die Fußgänger und Radfahrer – und die Situation des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum herauszustellen. Es besteht die Gefahr, dass bei einer weitgehenden Ausschöpfung der derzeit bestehenden umfangreichen Baurechte, städtebaulich negative Auswirkungen für das Plangebiet selbst, für die umgebenden Quartiere und auch für Norderstedt insgesamt zu erwarten sind (Verlust von Betrieben und Arbeitsplätzen, negative verkehrliche Auswirkungen auf das gesamte Straßennetz, negative Auswirkungen auf bestehende zentrale Standorte der Einzelhandelsversorgung, keine entwicklungsbezogene Sicherung von Flächen für die weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt). Die Situation im öffentlichen Verkehrsraum, eine größere Leerstandsquote im Gebiet und z. T. erhebliche gestalterische Defizite sind der sichtbare Beleg für diese Entwicklung. Diese städtebaulich funktionalen Mängel bedürfen dringend einer planerischen Steuerung, die der derzeit noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 – Harksheide – aus dem Jahre 1958 nicht zu leisten vermag.

Das Planverfahren zum B 218 – Norderstedt –, bereits in 1988 eingeleitet, wurde aufgrund über Jahre hinweg unklarer Entwicklungsperspektiven für einige Schlüsselgrundstücke (u. a. ehemalige Stonsdorferei, ehemaliges Kalksandsteinwerk) und einzelner Großbetriebe ausgesetzt. Zwischenzeitlich zeichnen sich hinreichend klare Rahmenbedingungen für eine Überplanung durch den Stand der Planungen zur Landesgartenschau, zum Kulturwerk auf dem Gelände des ehemaligen Kalksandsteinwerkes sowie durch die Verlagerung des Bauhofes an der Emanuel-Geibel-Straße ab.

Mit einem umfassenden Erschließungskonzept, das weitgehend im Rahmen des Verfahrens zum B 218 planerisch gesichert werden kann, können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend erforderliche Ertüchtigung der inneren und äußeren Erschließungsanlagen sowohl für das Gewerbegebiet, die angrenzenden Bereiche als auch für die Nutzungen im Südeingang zum Stadtpark bzw. die Landesgartenschau geschaffen werden.

2. Neufassung Aufstellungsbeschluss :

Die Notwendigkeit der Erweiterung / Veränderung des Geltungsbereichs des B 218 (gegenüber dem Aufstellungsbeschluss von 1998) ergibt sich durch die Einbeziehung weiterer Flächen (ehem. Bauhofgelände an der Emanuel-Geibel-Straße, Einbeziehung der Grundstücke südlich des Langenharmer Weges aufgrund der städtebaulichen Gemengelage, Herausnahme der in den See hineinragenden ehemaligen Lagerfläche). Insofern und aufgrund der Aktualisierung der Planungsziele ist die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses geboten, da dadurch eine bessere Steuerung des Baugeschehens im Geltungsbereich für den Zeitraum bis zur Rechtskraft des Planes erreicht werden kann.

3. Planinhalte des Vorentwurfs:

Die Entwicklung der Planinhalte zum Vorentwurf des B 218 erfolgte mit Unterstützung externer Planungs- bzw. Ingenieurbüros (städtebauliche Planung: Architektur + Stadtplanung (A+S), grünplanerischer Fachbeitrag: Landschaftsplanung Jacob, Verkehrsplanung: SBI, Immissionsschutz: Lairm-Consult) und in enger Abstimmung mit den Planungen zum Stadtpark/Landesgartenschau sowie zum Kulturwerk, auf der Grundlage der aktuellen Beschlusslage. Die Planfestsetzungen sind aus den Darstellungen des zwischenzeitlich genehmigten FNP 2020 entwickelt.

Im Rahmen einer Planungswerkstatt mit Betriebseigentümern bzw. Grundeigentümern

aus dem Gebiet – ergänzt durch Einzelinterviews – wurden in 2006 die Belange der betroffenen Betriebe ermittelt und Planungsmöglichkeiten erörtert.

Die Inhalte des B-Planes werden bestimmt durch die oben zusammengefasst beschriebenen bestehenden städtebaulichen Konflikte und Planungserfordernisse. Insofern wird auf die im Beschlussvorschlag a) Aufstellungsbeschluss genannten Planungsziele und auf die Anlage 2 (verkleinerte Planzeichnung) und Anlage 3 (textliche Festsetzungen) und die ausführlichen Darstellungen in Anlage 4 (Begründung) verwiesen.

Für den Bereich des Südeinganges zum Stadtpark (Gelände des ehem. Kalksandsteinwerkes) und das dort südwestlich angrenzende ehem. Bauhofgelände sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB Festsetzungen erfolgt, die bis zum Ende der Landesgartenschau im Herbst 2011 zeitlich befristet sind.

Eine farbige Planzeichnung sowie farbige Pläne zum grünordnerischen Fachbeitrag werden jeweils den Fraktionen zur Verfügung gestellt. Der Vorentwurf und die Fachplanungen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

4. Erschließungskonzept:

Mit Vorlage B 06/0381 hatte die Verwaltung dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in der Sitzung am 15.02.2007 ein Verkehrskonzept im Bereich um das Gewerbegebiet Stonsdorf mit einem Vorschlag zur langfristigen Netzergänzung in zwei Bauabschnitten (1. BA : Netzergänzung zwischen Kreisel Langenharmer Weg / Stonsdorfer Weg und Stormarnstraße, Ausbau Stormarnstraße, Ausbau Knoten Stormarnstraße / Schleswig-Holstein-Straße und Knoten Poppenbütteler Straße / Schleswig-Holstein-Straße; 2. BA: Anschluss Stormarnstraße an die Poppenbütteler Straße / Querspange Glashütte) vorgelegt. Alternativ wurde ein Verkehrskonzept „Bestandsertüchtigung – kurzfristig“ vorgestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in der Sitzung am 15.03.2007 dazu den Grundsatzbeschluss gefasst, dass die weitere Entwurfsbearbeitung der Verkehrsplanung und der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan FNP 2020, Bebauungsplan Nr. 218 - Norderstedt -) auf dieser Grundlage („Netzergänzung – langfristig“) erfolgen soll (SUV/066/IX, TOP 7).

Diese beschlossenen Veränderungen im Hauptverkehrsstraßennetz sind entsprechend Bestandteil des zwischenzeitlich genehmigten FNP 2020.

Das aktuelle verkehrsplanerische Gutachten des Ingenieurbüros SBI zum B 218 hat auf dieser Grundlage die Erschließungsplanung weiter konkretisiert. Dabei wurden auf der Basis von Zählungen im Herbst / Winter 2007 eine aktuelle Analyse erstellt und Prognosebelastungen ermittelt (vgl. Anlage 4 – Planbegründung Ziffer 3.6 Verkehr und Erschließung sowie dortige Anlage 4).

Folgende Planfälle sind dabei zu unterscheiden (vgl. Anlage 4 – Planbegründung Ziffer 3.6 Verkehr und Erschließung sowie dortige Anlage 3):

Planfall P0: prognostizierte Belastung im Jahr 2020 ohne Netzveränderungen

Planfall P1: prognostizierte Belastung im Jahr 2020 mit folgenden Netzveränderungen und Ausbaumaßnahmen als Zwischenlösung bis P2* bzw. P2 realisiert:

- Spange zwischen Kreisel Langenharmer Weg / Stonsdorfer Weg und Stormarnstraße,
- Ausbau Stormarnstraße,
- Rückbau des südlichen Abschnittes des Schützenwalles zu einer Einbahnstraße in nördlicher Richtung

- Ausbau des bestehenden dreiarmigen Knotens Stormarnstraße / Schleswig-Holstein-Straße
- Ausbau des bestehenden vierarmigen Knoten Poppenbütteler Straße / Schleswig-Holstein-Straße / Langenharmer Weg

Der Planfall P1 entspricht dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 15.03.2007 beschlossenen „Netzergänzung – langfristig“ 1. BA.

Planfall P2*: prognostizierte Belastung im Jahr 2020 mit folgenden Netzveränderungen und Ausbaumaßnahmen als Zwischenlösung bis P2 realisiert:

- wie Planfall P1 sowie
- Ausbau Knoten Stormarnstraße / Schleswig-Holstein-Straße zu einem vierarmigen Knoten mit Anbindung der Stormarnstraße an die Poppenbütteler Straße
- Rückbau der Poppenbütteler Straße etwa zwischen Glasmoorstraße und Schleswig-Holstein-Straße
- Rückbau des Knotens Poppenbütteler Straße / Schleswig-Holstein-Straße / Langenharmer Weg zu einem dreiarmigen Knoten

Der Planfall P2* entspricht dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 15.03.2007 beschlossenen „Netzergänzung – langfristig“ 2. BA.

Planfall P2: prognostizierte Belastung im Jahr 2020 mit folgenden Netzveränderungen und Ausbaumaßnahmen:

- wie Planfall P2* sowie
- Anbindung des Knoten Stormarnstraße / Schleswig-Holstein-Straße an die künftige Querspange Glashütte mit untergeordneter Anbindung der Poppenbütteler Straße
- Rückbau der Poppenbütteler Straße etwa zwischen Glasmoorstraße und Schleswig-Holstein-Straße
- Rückbau des Knotens Poppenbütteler Straße / Schleswig-Holstein-Straße / Langenharmer Weg zu einem dreiarmigen Knoten

Der Planfall P2 entspricht dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 15.03.2007 beschlossenen „Netzergänzung – langfristig“ 2. BA

Die Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen im Vorentwurf zum B 218 stellen hinsichtlich der erforderlichen Verkehrsflächen auf die Erfordernisse des sog. Planfalles P2 (2020), d. h. auf das beschlossene „Verkehrskonzept-langfristig“ mit 1. und 2. BA ab. Die Weiterführung der Stormarnstraße nach Osten (Anbindung an Poppenbütteler Straße bzw. an die künftige Querspange Glashütte) wurde jedoch nicht in den Geltungsbereich des B 218 mit aufgenommen, da dadurch das Verfahren zum B 218 voraussichtlich erheblich verzögert würde. Gleichwohl sollen die Planungen für die Anbindung der Stormarnstraße an die Poppenbütteler Straße verfahrensmäßig unabhängig vom B 218 kurzfristig vorangetrieben werden (vgl. Beschlussvorschlag b) letzter Absatz).

Bis zur Realisierung des Planfalles P2* bzw. P 2 stellt der sog. Planfall P1 eine für die nächsten Jahre tragfähige Interimslösung dar. Die Fahrspurenaufteilung der jeweiligen Ausbauzustände der Knoten sind in der Anlage 5 der Begründung (Anlage 4 der Vorlage) symbolisch dargestellt.

Für den Bau der Spange zwischen Kreisel Langenharmer Weg / Stonsdorfer Weg, den Ausbau der Stormarnstraße und des Schützenwalles nördlich der Stormarnstraße ist z. T. Grunderwerb zu tätigen.

Der Falkenhorst soll während der Landesgartenschau in 2011 für den motorisierten Individualverkehr zwischen Emanuel Geibel-Straße und Stormarnstraße geschlossen werden. Eine Entscheidung über eine dauerhafte Schließung oder Offenhaltung soll nach der Landesgartenschau getroffen werden.

5. Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist die Durchführung einer öffentlichen Veranstaltung vorgesehen (vergleiche Anlage 5).

Anlagen:

1. Geltungsbereich B 218
2. Vorentwurf B 218 - Planzeichnung (Verkleinerung)
3. Vorentwurf B 218 - Textliche Festsetzungen
4. Begründung zum Bebauungsplan B 218
5. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung