

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 09/0092</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 19.02.2009</b>
<b>Bearb.:</b>	Frau Christine Rimka	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	6013/rim - ti		

## Beratungsfolge

## Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr  
Stadtvertretung**

**19.03.2009  
28.04.2009**

**Bebauungsplan Nr. 284 Norderstedt "Südlich Umspannwerk Friedrichsgabe - Ost",  
Gebiet: Südlich der Straße Umspannwerk, westlich der Grenze des Bebauungsplanes  
Nr. 255, nördlich der Bebauung Quickborner Straße, östlich bzw. südlich des  
Autoverwerterers Kiesow; hier: Aufstellungsbeschluss**

## **Beschlussvorschlag**

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 284 Norderstedt „Südlich Umspannwerk Friedrichsgabe - Ost“, Gebiet: Südlich der Straße Beim Umspannwerk, westlich der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 255, nördlich der Bebauung Quickborner Straße, östlich bzw. südlich des Autoverwerterers Kiesow, beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 28.02.2009 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Gewerbegebietes
- Sicherung einer in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße
- Schaffung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 255, Gebiet: Friedrichsgabe Nord – Nordwestlich Ellerbrocks Gasthof, wird im überplanten Bereich aufgehoben.

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

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

## **Sachverhalt**

Die Stadtvertretung hat mit dem Städtebaulichen Rahmenplan und dem dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrag in ihrer Sitzung am 02.09.2003 das Zielkonzept für die Entwicklung dieses Gebietes Friedrichsgabe Nord, heute FREDERIKSPARK, beschlossen. Teil dieses beschlossenen Rahmenplanes ist auch ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept, in dem die Entwicklungsphasen benannt werden.

			mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)		
--	--	--	--------------------------------------------------------------	--	--

Die Bebauungspläne der ersten Entwicklungsphase 247, 255 und 256 sind 2006 rechtskräftig geworden. Die Umsetzung der Planungsziele ist mit dem Bau der neuen Haupterschließungsstraße, des Nahversorgungsbereiches, dem begonnenen Wohnungsbau östlich des Waldbühnenweges sowie der Anlage des zentralen Grünzuges deutlich vorangeschritten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 284 sollen die Flächen nördlich der Quickborner Straße zwischen dem vorhandenen Betrieb des Autoverwerter Kiesow und den bereits rechtskräftig entwickelten Gewerbeflächen im B-Plan 255 einer Gewerbenutzung zugeführt werden (s. auch Anlage 2). Auf dieser rechtlich noch vorhandenen „Lücke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung großflächigeren Gewerbebetriebe geschaffen werden, um das Angebot an Gewerbeflächen an der neu hergestellten Haupterschließungsstraße zu erweitern. Am südlichen Gewerbegebietsrand sollen gemäß den Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes kleinteilige Gewerbebetriebe mit dem anschließenden Grünzug einen Übergang zur vorhandenen kleinmaßstäblichen Bebauung an der Quickborner Straße bilden.

Die zentrale, durch das Gebiet in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließung soll ebenso planungsrechtlich gesichert werden.

Der im B-Plan 255 festgesetzte Wendehammer am Ende der bisherigen Erschließungsstraße kann dadurch entfallen. Die Flächen können dem Baugrundstück bzw. der öffentlichen Grünfläche zugeschlagen werden.

Neben den Bauflächen soll auch das durch den B-Plan 255 bereits begonnene grüne Leitsystem nördlich der Quickborner Straße weiterentwickelt werden. Der das Wohngebiet an der Quickborner Straße und die zu entwickelnden Gewerbeflächen trennende Grünzug schafft weitere Naherholungsflächen in diesem Bereich.

#### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans 284
2. Städtebaulicher Rahmenplan Friedrichsgabe Nord mit Kennzeichnung des B-Plan-Gebietes 284
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans 284