

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 09/0112</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 26.02.2009</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Frau Christine Rimka</b>	<b>Tel.: 228</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>6013/ri - ti</b>		

## Beratungsfolge

## Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr  
Stadtvertretung**

**19.03.2009  
28.04.2009**

**Bebauungsplan Nr. 284 - Norderstedt - "Südlich Umspannwerk Friedrichsgabe-Ost";  
hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet "Südlich/südöstlich des  
Autoverwerters Kiesow, Geltungsbereich; Flurstücke teilw. 18/9, 24/16,  
24/17, teilw. 24/27, teilw. 34/2, teilw. 314/35, teilw. 34/6, teilw. 455, Flur 3,  
Gemarkung Friedrichsgabe**

## **Beschlussvorschlag**

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 284 „ Südlich Umspannwerk Friedrichsgabe- Ost“ beschließt die Stadt Norderstedt aufgrund der §§ 14 und 16 des BauGB i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) die Satzung über die befristete Veränderungssperre für das Gebiet „Südlich/ südöstlich des Autoverwerters Kiesow“.

Der von der Veränderungssperre erfasste Teilbereich besteht aus folgenden Flurstücken: teilw. 18/9, 24/16, 24/17, teilw. 24/27, teilw. 34/2, teilw. 314/35, teilw. 34/6, teilw. 455, Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe.

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: ...

## **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 des Gebietes Friedrichsgabe Nord, heute FREDERIKSPARK, beschlossen. Der städtebauliche Rahmenplan beinhaltet u. a. das Erschließungskonzept. Teil dieses beschlossenen Rahmenplanes ist auch ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept, in dem die Entwicklungsphasen benannt werden.

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.

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

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. Vorlage Nr. 09/0092 in gleicher Sitzung). Auf dieser rechtlich noch vorhandenen „Lücke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung großflächigeren Gewerbebetrieben geschaffen werden, um das Angebot an Gewerbeflächen an der neu hergestellten Haupteinfahrstraße zu erweitern.

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

An der Straße Beim Umspannwerk ist im rückwärtigen Bereich (Flurstück 300/24) ein Recyclingunternehmen ansässig, das aufgrund einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutz eine Anlage zum Lagern, Behandeln und Umschlagen von Abfällen betreibt (s. Anlage 1).

Dieses Unternehmen ist über den Weg, der von der Straße Beim Umspannwerk zur Quickborner Straße führt, von Norden aus erschlossen.

Das Unternehmen hat zur Betriebserweiterung eine weitere Errichtung eines Lagerplatzes zum Abstellen von Containern sowie einer 2,5 m hohen Einzäunung auf dem einige Grundstücke südlich gelegenen Flurstücks 24/17, Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe, beantragt (s. Anlage 1).

Bei diesem Grundstück handelt es sich um das Flurstück, über welches die im Rahmenplan vorgesehene in Ost-West-Richtung verlaufende zentrale verkehrliche Erschließung erfolgen soll.

Die Stadt Norderstedt hatte dieses Vorhaben abgelehnt. Ein vom Antragsteller eingeleitetes Klageverfahren läuft noch.

Eine Veränderungssperre für die Flurstücke teilw. 18/9, 24/16, 24/17, teilw. 24/27, teilw. 34/2, teilw. 314/35, teilw. 34/6, teilw. 455 Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe, ist parallel zum Aufstellungsbeschluss des B-Planes 284 zur Sicherung der Planungsziele des Städtebaulichen Rahmenplanes sowie des B-Planes 284 vorzunehmen.

Das geplante Vorhaben gefährdet die Realisierung der im Städtebaulichen Rahmenplan vorgesehenen zentralen in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße, die über dieses Grundstück führt.

Die Anlage der Straßenverbindung kann realistischweise nicht weiter nach Norden verschoben werden, da das stark genutzte Betriebsgrundstück des Autoverwerter Kiesow nördlich angrenzt. Eine Verschiebung nach Süden scheidet ebenso aus, da das Gewerbegebiet aufgrund des Lärmschutzkonflikts nicht weiter nach Süden in Richtung Wohnbebauung verschoben werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 284 formuliert daher folgende Planungsziele:

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

#### **Anlagen:**

1. Darstellung des vorhandenen und geplanten Betriebsstandortes auf der Grundlage des Städtebaulichen Rahmenplanes

## 2. Satzungsentwurf über die Veränderungssperre