BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 09/0541
61 - Referat für kommunale Entwicklungsplanung			Datum: 21.10.2009
Bearb.:	Herr Karlheinz Deventer	Tel.: 583	öffentlich
Az.:	61-Deventer/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

05.11.2009

**Flächennutzungsplan Norderstedt (FNP 2020) - 1. (vereinfachte) Änderung
"Westlich Ulzburger Strasse zwischen Dachsgang und Pestalozzistrasse"**

**Gebiet A: westlich Ulzburger Strasse, südlich Grund- und Hauptschule
Friedrichsgabe, nördlich Friedrichsgaber Weg**

**Gebiet B: westlich Ulzburger Strasse, südlich Friedrichsgaber Weg, nördlich
Dachsgang**

hier: a) **Aufstellungsbeschluss**

b) **Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit**

c) **Entwurfs- und Auslegungsbes**

Beschlussvorschlag

a) Gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB wird die 1. (vereinfachte) Änderung des FNP 2020 aus dem Jahre 2008 für den Bereich „Westlich Ulzburger Strasse zwischen Dachsgang und Pestalozzistrasse beschlossen. Der Geltungsbereich mit 2 Teilgebieten ist in der Plandarstellung vom 20.10.2009 festgesetzt (Anlage 1).

Gebiet A: westlich Ulzburger Strasse, südlich Grund- und Hauptschule Friedrichsgabe, nördlich Friedrichsgaber Weg

Gebiet B: westlich Ulzburger Strasse, südlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Dachsgang

Die Planzeichnung in Anlage 1 ist zusammen mit der Begründung in Anlage 2 Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Darstellung der Randbebauungen im Plangebiet westlich der Ulzburger Strasse als „**Gemischte Bauflächen**“ gemäß dem langfristig angelegten Stadtentwicklungsziels des Stadtumbaus an den Magistralen,
- Reduzierung den emissionsempfindlichen Wohnnutzungen und Etablierung einer verträglichen Nutzungsmischung,
- Ansiedlung von Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen / Einzelhandel im Sinne des Zentrenkonzeptes der Stadt
- Stadtgestalterische Aufwertung von heterogenen Baustrukturen

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

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

b) Auf die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung wird gemäß § 3 Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 13 BauGB verzichtet.

c) Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des FNP 2020 und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und eine eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Planungsanlass und Planverfahren

Die von der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt am 05.02.2008 beschlossene, vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein am 03.04.2008 genehmigte und am 08.05.2008 im amtlichen Anzeiger veröffentlichte Fassung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Norderstedt enthielt für das Plangebiet aufgrund eines technischen Zeichenfehlers **irrtümlich eine Darstellung als Wohnbaufläche**.

Diese irrtümliche Darstellung ist jedoch nach Genehmigung des Innenministeriums und Veröffentlichung im amtlichen Anzeiger wirksam geworden. Zur Behebung dieses redaktionellen Mangels wurde nach Abstimmung mit dem Innenministerium der Stadt Norderstedt ein förmliches Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 2020 empfohlen.

In der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt gemäß der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Herbst 2005) sowie in der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Herbst 2007) wurde das Plangebiet bereits als **Gemischte Baufläche** dargestellt.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan (Kap. 6.3 Stadtumbau an den Magistralen / Abb. 12 Gemischte Bauflächen und Stadtumbau / Kap. 6.5.3 Friedrichsgabe) sowie in den Abwägungen der eingegangenen Anregungen ist dies entsprechend dokumentiert.

Alle Abwägungsvorgänge zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt basieren demnach bereits auf der „richtigen“ Darstellung als **Gemischte Baufläche**.

Da das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans demnach nicht zu einer begründeten Nutzungsänderung von Flächen, sondern lediglich zur Behebung eines nach der öffentlichen Auslegung aufgetretenen redaktionellen Mangels (zeichentechnischen Druckfehlers) dient, wird es im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) mit eingeschränkter Beteiligung durchgeführt.

Das Planungsziel der Darstellung „Gemischter Bauflächen“ wurde bereits auf anderer Grundlage sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt auf mehreren öffentlichen Veranstaltungen im Herbst 2005 erläutert, als auch in der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt gemäß der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Herbst 2007 dargelegt.

Auf die erneute Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung von Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, auf die erneute Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 BauGB wird demnach abgesehen.

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 kann neben der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB eine eingeschränkte Behördenbeteiligung erfolgen, da sich grundsätzlich alle Behörden zuvor im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum FNP 2020 zur „richtigen“ Planfassung geäußert hatten (vgl. Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB im Herbst 2007).

Stadtumbau an den Magistralen

Segeberger Chaussee, Ohechaussee, Ulzburger Straße und die Ochsenzoller Straße waren prägende Elemente der historischen Siedlungsentwicklung der vier Ursprungsgemeinden. Diesen Straßenzügen kommt auch nach Gründung der Stadt Norderstedt und in Zukunft herausragende Bedeutung zu. Deshalb werden sie als die „Magistralen“ der Stadt

Norderstedt bezeichnet. Obwohl sich über die letzten Jahrzehnte ein erheblicher Wandel hinsichtlich ihrer verkehrlichen, nutzungsbezogenen und stadtgestalterischen Funktion vollzogen hat, bestimmen diese Straßenzüge als lineare, verbindende Elemente auch heute noch die Stadtstruktur und das Erscheinungsbild Norderstedts.

Um den Magistralen als Element auch für die künftige Stadtentwicklung gerecht zu werden, wird eine ihren Funktionen angemessene und verträgliche Integration in die Stadtstruktur und Aufwertung angestrebt. Dies soll beim Straßenzug der Ulzburger Straße in einem langfristigen und stufenweisen Prozess des Stadtumbaus erfolgen. Dieser ganzheitliche Stadtumbau beinhaltet sowohl verkehrliche als auch stadtgestalterische, grünplanerische und hochbauliche Maßnahmen von öffentlicher und privater Hand. Diese Umstrukturierung kann nur Zug um Zug schrittweise und „behutsam“ erfolgen.

Ein grundsätzliches Ziel für alle Magistralen der Stadt Norderstedt ist die Bewältigung des Konfliktes zwischen Verkehrslärm und Wohnen. Auch langfristig soll an den Magistralen die Wohnfunktion ein wesentlicher Bestandteil der Nutzungsmischung bleiben. Eine weitergehende planerische Bewältigung möglicher Nutzungskonflikte hat in den nachfolgenden Planverfahren zu erfolgen. Ziel ist dabei die Errichtung einer möglichst geschlossenen Bebauung in der ersten Reihe mit einer Abschirmfunktion zur ~~Für eine eigene zentrale Seite~~ Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum. Die Straßen sollen Erlebnis-, Erholungs- und Kommunikationsräume darstellen, die sowohl Anwohner als auch Besucher der anliegenden Einrichtungen nutzen. Hier gilt es Freiraumkonzepte zu entwickeln, die zumindest in Abschnitten Räume schaffen, die als Aufenthaltsräume genutzt werden können. Darüber hinaus sollen auch Aufenthaltsqualität und Angebote für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer an den Magistralen verbessert werden. Ebene des Flächennutzungsplanes wird deshalb in Teilabschnitten der Magistralen mit einer Darstellung als „**Gemischte Bauflächen**“ die planerische Voraussetzung für eine Umstrukturierung mit verstärkter Nutzungsmischung vorbereitet und ermöglicht.

Gemischte Bauflächen

Die Darstellung als Gemischte Baufläche erfolgt westlich der Ulzburger Straße in der Breite einer Bautiefe von ca. 50-60 m. Damit wird der Bereich der vorhandenen heterogenen Bau- und Nutzungsstrukturen umfasst und gleichzeitig von den homogeneren westlich angrenzenden Wohnbauflächen abgegrenzt. Innerhalb dieser Bautiefe ist eine Abstufung der Nutzungen nach Emissionsempfindlichkeit von der lärmzugewandten Straßenseite zur lärmabgewandten Westseite möglich. Gleichzeitig kann so mittel- bis langfristig eine bauliche Höhenstaffelung von Ost nach West erfolgen, um durch die Stellung der Baukörper eine Lärmschutzfunktion für die westlich angrenzenden Wohnquartiere zu erreichen.

Anlagen:

- 1.) Übersichtsplan
 Darstellung 1. (vereinfachte) Änderung
 Ausschnitt wirksamer FNP 2020
- 2.) Begründung
- 3.) Umweltsteckbriefe M13a und M13b