

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 10/0162
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 06.04.2010
Bearb.:	Frau Christine Rimka	Tel.: 228	öffentlich
Az.:	601-Ri,ka/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

20.05.2010

**Bebauungsplan Nr. 284 Norderstedt "Südlich Umspannwerk Friedrichsgabe - Ost",
Gebiet: südlich der Straße Beim Umspannwerk, westlich der Grenze des
Bebauungs-planes Nr. 255, nördlich der Bebauung Quickborner Straße,
östlich bzw. südlich des Autoverwerter's Kiesow
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und das Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. tabellarische Vermerke vom 18.04.2010 – Anlagen 4 und 5 der Vorlage, Originalschreiben in Anlage 2 der Vorlage, Protokoll der öffentlichen Veranstaltung vom 01.03.2010 - Anlage 3 der Vorlage) und die entsprechenden Ausführungen im Sachverhalt der Vorlage werden zur Kenntnis genommen.

Die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll entsprechend den Behandlungs-/Abwägungsvorschlägen in den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 18.04.2010 – Anlagen 4 und 5 der Vorlage – erfolgen.

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. 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 voran geschritten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 284 sollen die Flächen nördlich der Quickborner Straße zwischen dem vorhandenen Betrieb des Autoverwerter's Kiesow und den bereits rechtskräftig entwickelten Gewerbeflächen im B-Plan 255 einer Gewerbenutzung zugeführt werden.

Auf dieser rechtlich noch vorhandenen „Lücke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung großflächigerer Gewerbebetriebe (Baugebiet 1) geschaffen werden, um das Angebot an Gewerbeflächen an der neu hergestellten Haupterschließungsstraße zu erweitern. Die Struktur der gewerblichen Bebauung im Süden (

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

Baugebiete 2 und 3) ist dagegen kleinmaßstäblicher vorgesehen, um einen Übergang zur Wohnbebauung an der Quickborner Straße zu schaffen.

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 weiter entwickelt werden. Der das Wohngebiet an der Quickborner Straße und die zu entwickelnden Gewerbeflächen trennende Grünzug schafft weitere Naherholungsflächen in diesem Bereich und schafft auch eine neue Fußwegeverbindung zum Dreibekeweg.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über eine Veränderungssperre wurden im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 19.03.2009 gefasst.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.01.2010 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang vom 02.03. bis 30.03.2010 durchgeführt. Eine öffentliche Veranstaltung fand am 01.03.2010 statt (s. Anlage 3). Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In der Veranstaltung wurden vorwiegend Fragen zum Thema Verkehr und Lärm/-schutz gestellt. Es wurde von einem Anwohner angeregt, auf die Ausweisung der kleinen GE-Flächen (Baugebiete 2 und 3) zu verzichten.

Die Ausdehnung der Gewerbeflächen ist jedoch bereits in den Verfahren zur 45. Änderung des FNP 84, dem Städtebaulichen Rahmenplan Friedrichsgabe Nord sowie der Neuaufstellung des FNP 2020 erörtert und definiert worden. Die generelle Machbarkeit ist durch eine lärmtechnische Untersuchung im Verfahren des Städtebaulichen Rahmenplanes nachgewiesen worden. Eine im weiteren Verfahren zu erstellende lärmtechnische Untersuchung wird diese gewerblichen Bauflächen – wie im angrenzenden rechtskräftigen B-Plan 225 - mit Lärmkontingenten belegen. Die Verträglichkeit von Wohnen und Arbeiten kann somit gewährleistet werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen vorgebracht, die zu Ergänzung der Begründung führen, bzw. Hinweise zu den im weiteren Verfahren zu bewältigenden Themen geben.

Insgesamt sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung führen.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (s. Anlage 6) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Protokoll der öffentlichen Veranstaltung
4. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.04.2010
5. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen TÖB-Beteiligung vom 18.04.2010
6. Scoping-Tabelle vom 12.04.2010

