

MITTEILUNGSVORLAGE

| | | | |
|--|-------------------------|------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: M 12/0461 |
| 60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | | | Datum: 13.11.2012 |
| Bearb.: | Herr Thomas Röhl | Tel.: 209 | öffentlich |
| Az.: | 60-Herr Röhl/Ju | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|---|-------------------|-----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr | 15.11.2012 | Anhörung |

**Bebauungsplan Nr. 301 „Aspelohe,,
hier: Konzept Gutachterverfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21.06.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 „Aspelohe“ vertagt. Anlass war die nicht überzeugende städtebauliche Konzeption für ein neues Wohnquartier mit reiner Reihenhausbauung bestehend aus 60 WE, insbesondere unter dem Aspekt der Immissionsbelastung durch die umgebende, planungsrechtlich gesicherte Gewerbenutzung.

Stadtentwicklungsplanerisch macht die Umwandlung der derzeitigen Gewerbefläche in Wohnbauland grundsätzlich Sinn, zumal westlich der Straße Aspelohe eine Wohnbebauung vorhanden ist. Im Zuge der Neuorganisation der Gemengelage Wohnen und Gewerbe besteht somit die Chance arbeitsplatznahe Wohnstandorte unter immissionsrechtlichen Gesichtspunkten optimiert zu entwickeln.

Darüber hinaus wird das zukünftige Wohnprojekt auch als Beitrag zur Revitalisierung des in die Jahre gekommenen Gewerbebestands Nettelkrögen gesehen. Da 2/3 aller Norderstedter Gewerbeimmobilien nach einer Erhebung der Egno älter als 37 Jahre sind, besteht hier dringender Handlungsbedarf. Die Egno hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Stadt Norderstedt im Gewerbegebiet Nettelkrögen eine Initiative gestartet, die gezielt auf eine Standortaufwertung mit geeigneten Maßnahmen hinwirken soll. Aus dieser Sicht wird eine Bereinigung der Schnittstelle Wohnen und Gewerbe begrüßt.

Die Verwaltung hat deshalb in weiterführenden Gesprächen mit dem Grundeigentümer der Sportparkfläche einen Verfahrensvorschlag erstellen lassen (siehe Anlage, Konzept Gutachterverfahren), der ein stadtentwicklungsplanerisch zufriedenstellendes Entwurfskonzept erwarten lässt.

Vor dem Hintergrund der damit verbundenen Kosten, wird es erforderlich, dass seitens der Politik eine grundsätzliche Zustimmung erfolgt.

Der Verwaltung der Stadt Norderstedt wird deshalb dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in einer der nächsten Sitzungen einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 301 erneut zur Beschlussfassung vorlegen.

Anlagen:
Konzept Gutachterverfahren

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