

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 14/0048
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 06.02.2014
Bearb.:	Frau Anna Carina Kerlies	Tel.: 228	öffentlich
Az.:	6013/Frau Anna Carina Kerlies/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.03.2014	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 294 "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg",
Gebiet: östlich Fadens Tannen, südlich teilweise Flurstücke 2/7 und 2/3, Flur 07, HA,
westlich Flurstück 52/8, Flur 09, HA, nördlich Knickweg
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag
Aufstellungsbeschluss**

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 294 "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg", Gebiet: östlich Fadens Tannen, südlich teilweise Flurstücke 2/7 und 2/3, Flur 07, HA, westlich Flurstück 52/8, Flur 09, HA, nördlich Knickweg beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 30.01.2014 festgesetzt (*vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 4*). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurechten für Einzel- und Doppelhäuser,
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen
- Sicherung der angrenzenden Verkehrswegefleichen und
- Entwicklung einer Ausgleichsfläche im Plangebiet.

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

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

Für den Bereich östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg liegt der Norderstedter Verwaltung ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes (*siehe Anlage 2*) vor. Ziel ist die Schaffung von Baurechten für Einzel- bzw. Doppelhäuser, um der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken in Norderstedt für diese Segmente zu entsprechen. Die Bebauung soll sich der bestehenden Siedlungsstruktur anpassen und sie im nordöstlichen Bereich ergänzen und damit die Siedlungskante zum nördlich und östlich angrenzenden Außenbereich definieren (*siehe in verkleinerter Fassung in Anlage 5*).

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Der zu bebauende Bereich ist im Flächennutzungsplan Norderstedt (FNP 2020) als Wohnbaufläche (W 15) dargestellt. Mit der Entwicklung der Wohnbaufläche W 15 soll eine Arrondierung der Siedlungsfläche entlang der Straßen Fadens Tannen und Knickweg erfolgen.

Die Plangebietsfläche liegt zum Großteil im Eigentum des Antragsstellers, zum Teil im Eigentum der Stadt Norderstedt.

Die Bebauungstiefe entspricht der im FNP 2020 dargestellten Wohnbaufläche.

Der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand und die Knickstruktur sollen langfristig gesichert werden.

Im östlichen Anschluss an die Baufläche ist ein Pflanzstreifen als Knickersatz vorgesehen. Daran schließt sich ein Teil der erforderlichen Ausgleichsfläche an. Eine detaillierte Bilanzierung ist im weiteren Planverfahren zu erarbeiten.

Weiterhin sollen über den Bebauungsplan die angrenzenden Straßenflächen gesichert werden.

Als Anlage liegt ein erstes städtebauliches Konzept des Antragsstellers (*siehe in verkleinerter Fassung in Anlage 5*) vor, das die oben beschriebene, grundlegende Entwicklungsperspektive bzw. -prinzip für die Fläche verbildlichen soll, jedoch nicht die Plangrundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung darstellt. Weiterhin findet sich unter den Anlagen eine Skizzierung des vorgestellten Energiekonzeptes (*siehe Anlage 6*), aus welcher als Grundlage, entsprechend für das städtebauliche Konzept, im weiteren Verfahren die weitere Konzeption heraus zu entwickeln und zu konkretisieren ist.

Der Antragssteller, der bereits das B-Plan-gebiet Nr. 272 nördlich der Quickborner Straße realisiert hat, verpflichtet sich die Kosten des Verfahrens zu übernehmen und stellt die notwendigen Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei der Entwicklung dieser im FNP 2020 als Wohnbaufläche dargestellten Fläche mit Einzel- und Doppelhäusern um eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur.

Es handelt sich bei der Bebauungsplanung des B-Plans Nr. 294 um die Ausweisung von Wohnbauflächen mit Einzel- und Doppelhäusern. Der Forderung nach 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau wird keine Realisierungschance eingeräumt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan (Stand: 04.02.2014)
2. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans (Stand: 10.09.2013)
3. Ausschnitt Flächennutzungsplan 2020
4. Plangeltungsbereich des Bebauungsplans (Stand: 30.01.2014)
5. Darstellung des städtebaulichen Konzeptentwurfs (Stand: 29.10.2013)
6. Skizzierung des Energiekonzeptes (Stand: 20.01.2014)