

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0179
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 22.04.2015
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	6013/Herr Mario Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.05.2015	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt "Wohnen am Moorbekpark",
Gebiet: östlich Buckhörner Moor, westlich der Moorbek, südwestlich Deichgrafenweg
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt "Wohnen am Moorbekpark", Gebiet: östlich Buckhörner Moor, westlich der Moorbek, südwestlich Deichgrafenweg (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 15.04.2015 (Anlage 3) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sachverhalt

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2020 und den Zielen des Rahmenplanes Norderstedt-Mitte soll auf der Fläche am Buckhörner Moor die Erstellung von Wohngebäuden planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans mit dieser Zielsetzung erfolgte bereits am 01.09.2011. Hinsichtlich der städtebaulichen Konzeption sah der dem Aufstellungsbeschluss beiliegende Vorentwurf noch Gebäudezeilen vor, die in einer kammartigen Struktur von der Straße Buckhörner Moor abgehen. Die dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2011 beigefügte Prinzipskizze verdeutlicht die angestrebte städtebauliche Form (siehe hierzu beiliegende Prinzipskizze in Anlage 2 dieser Vorlage). Es wird deutlich, dass mit dieser Prinzipskizze bereits eine sehr starke Beschränkung der Ideenvielfalt für diese Fläche einhergeht. Die Verwaltung ist zum heutigen Zeitpunkt zur Auffassung gelangt, dass eine sehr frühe Be-

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

schränkung der Ideenvielfalt nicht dazu geeignet ist, die für diesen Standort optimalen städtebaulichen Qualitäten herauszuarbeiten.

Diese städtebauliche Form des Aufstellungsbeschlusses soll nicht länger Basis einer weiteren Bearbeitung sein. Städtebaulich sind eine Reihe weiterer Lösungen denkbar. Es wird ein Investorenwettbewerb angestrebt, der auch eine Auseinandersetzung der Wettbewerbsteilnehmer mit dem Städtebau zum Ziel haben soll, um sowohl architektonisch als auch städtebaulich eine Vielfalt von Wettbewerbsergebnissen zu erhalten.

Aus diesem Grund sind die Inhalte des diesem Beschluss zugrunde liegenden Bebauungsplan-Vorentwurfes relativ offen gefasst und geben einen städtebaulichen Rahmen vor, der sehr vielfältige Entwürfe zulässt. So gibt es keine Vorgaben hinsichtlich der inneren Erschließung und es werden keine Festsetzungen zur Ausrichtung und Formensprache möglicher Baukörper getroffen. Es werden lediglich ein mögliches Baufeld durch die Definition von Baugrenzen, eine 2- bis 3-geschossige offene Bauweise und eine Baudichte in Form von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) vorgegeben. Als Art der Nutzung ist Wohnen definiert.

Der Beschlussvorschlag sieht vor, dass dieser Bebauungsplan-Vorentwurf das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchlaufen soll. Die Ergebnisse dieser Beteiligung sollen abgewartet werden und in das weitere Verfahren Einfluss finden. So ist vorgesehen, dass erst im Anschluss an die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Wissen der eingegangenen Anregungen ein Investorenwettbewerb vorbereitet und die Rahmenbedingungen hierfür erarbeitet werden sollen. Dieses Vorgehen ermöglicht ein höchstes Maß an Partizipation und Transparenz.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr werden nach der Sommerpause sowohl die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch die dann vorliegenden Ausschreibungsunterlagen für den vorgesehenen Investorenwettbewerb vorgelegt. Diese Ausschreibungsunterlagen werden anhand der bis dahin gewonnenen Erkenntnisse die Vorgaben dieses Bebauungsplan-Vorentwurfes ergänzen und konkretisieren.

Für Herbst dieses Jahres wäre somit die Durchführung des Investorenwettbewerbes denkbar, so dass zum Ende dieses Jahres ggf. bereits Wettbewerbsergebnisse vorliegen, über die eine zu bestimmende Jury zu befinden hat.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des B 291
2. Prinzipskizze vom Aufstellungsbeschlusses, 01.09.2011
3. Vorentwurf des B 291, Planzeichnung und Legende, Stand: 15.04.2015
4. Vorentwurf des B 291, Begründung, Stand: 15.04.2015
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung