

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0199
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 30.04.2015
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	6013/Herr Mario Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	04.06.2015	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße/Rüsternweg",
Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt „Ulzburger Straße/ Rüsternweg“, Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 06.05.2015 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für innenstadtaffine Nutzungen
- Sicherung der Grünstruktur am Rüsternweg

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

Die Fläche von knapp 3 ha Größe befindet sich größtenteils im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt EGNO und zu kleinen Teilen (Wegeverbindungen) im Eigentum der Stadt Norderstedt. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt.

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

Eine Entwicklung dieser Fläche wird städtebaulich aus Sicht der Verwaltung für sinnvoll erachtet. So wird ein Nachverdichtungspotenzial in innerstädtischer Lage genutzt und eine Lücke im Stadtgefüge geschlossen. Sowohl die Belegenheit an der Ulzburger Straße, als wichtige Verkehrsschlagader im Stadtgebiet, als auch die direkte Nachbarschaft zum zentralen Versorgungsbereich von Norderstedt-Mitte und die Nähe zur Haltestelle der U-Bahn-Linie 1 zeigen den besonderen Stellenwert dieser Fläche.

Hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten dieser Fläche bietet sich entsprechend der Lage eine große Bandbreite. So befinden sich nördlich und südlich gewerbliche Nutzungen: das neue Rechenzentrum, das Vitalia Gesundheitszentrum und die Stadtwerke. Westlich – jenseits der U-Bahn – und östlich – jenseits der Ulzburger Straße – befinden sich reine Wohngebiete: Am Möllner Weg und Rüsternweg sowie an der Kiebitzreihe.

Die Verwaltung hält eine gemischte Nutzung an diesem Standort für angebracht. So ist eine gewerbliche Nutzung im nördlichen Teilbereich denkbar, die eine Verbindung zum zentralen Versorgungsbereich Norderstedt-Mitte herstellt. Aufgrund der Anbindung nicht nur an die Ulzburger Straße, sondern auch an die Heidbergstraße bietet sich hier die Möglichkeit der Arrondierung und Ergänzung.

Der südliche Teil ist aus Sicht der Verwaltung eher als Wohnstandort einzustufen. Die kurze Distanz zur U-Bahn und die gute infrastrukturelle Versorgungssituation bieten verschiedenen Zielgruppen attraktive Rahmenbedingungen zum Wohnen. Zielgruppen können sowohl ältere Menschen als auch junge Menschen und Familien sein. Hinsichtlich der Wohnnutzung wird derzeit im Auftrag der Verwaltung ein Gutachten bezüglich der Lärmimmissionen erstellt, um im Vorfeld weiterer Planungsschritte die Rahmenbedingungen einer Wohnnutzung an diesem Standort festzustellen.

Der vorgesehene Geltungsbereich endet südlich am Rüsternweg (bzw. dessen Verlängerung zwischen U-Bahn und Ulzburger Straße). Zum südlichen Rechenzentrum wird somit ein Abstand gehalten. Dieser Abstand soll einer möglichen Nutzung zukünftig Entwicklungsraum bieten, die in Verbindung mit dem neuen Rechenzentrum steht.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 314
2. Geltungsbereich, Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes 314