

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 17/0026
601 - Fachbereich Planung			Datum: 17.01.2017
Bearb.:	Röll, Thomas	Tel.: -209	öffentlich
Az.:	601/rö-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	02.02.2017	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 320 Norderstedt, "zwischen Ochsenzoller Straße und Achternfelde"
Gebiet: Flurstücke 351/45, 45/1, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 45/16, 45/20, 45/21 und 45/22, Flur 17, Gemarkung Garstedt sowie Abschnitte der Ochsenzoller Straße und Achternfelde
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 320 Norderstedt „zwischen Ochsenzoller Straße und Achternfelde“, Gebiet: Flurstücke 351/45, 45/1, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 45/16, 45/20, 45/21 und 45/22, Flur 17 der Gemarkung Garstedt sowie Abschnitte der Straßen Ochsenzoller Straße und Achternfelde beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in Anlage 2 dieser Vorlage festgesetzt.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung des Nahversorgungsbereichs Ochsenzoller Straße/Achternfelde mit Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie gastronomischen Nutzungen
- Sicherung von Wohnbauflächen in zentraler Lage
- Sicherung von mietpreisgebundenem, öffentlich gefördertem Wohnraum
- Sicherung von erhaltenswerten Baum- und Alleen-Bestandes in der Ochsenzoller Straße
- Sicherung der Verkehrsflächen für die Umgestaltung des Verkehrsknotens Ochsenzoller Straße/Achternfelde/Tannenhofstraße/Birkenweg

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

b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 320 Norderstedt "zwischen Ochsenzoller Straße und Achternfelde", Gebiet: Flurstücke 351/45, 45/1, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 45/16, 45/20, 45/21 und 45/22, Flur 17 der Gemarkung Garstedt sowie Abschnitte der Straßen Ochsenzoller Straße und Achternfelde (Anlage 2) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele

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

und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept (Anlage 3 und 4) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Sachverhalt

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor (siehe Anlage 6).

Geplant ist die bauliche Neuordnung des Nahversorgungsbereichs Ochsenzoller Straße/Achternfelde (siehe Anlage 1). In einem ersten Bauabschnitt ist die Aufstockung und Erweiterung des Bestandsgebäudes der ehemaligen Schlachtereie (aktuell im EG als Café genutzt) mit Wohnnutzungen vorgesehen. In einem 2. Bauabschnitt soll der bauliche Bestand zur Straße Achternfelde durch eine Neubebauung mit Wohnungen, gastronomischen und Dienstleistungseinrichtungen ersetzt werden. In Verbindung damit entsteht auch eine Aufwertung der Freiraumqualitäten durch Integration einer Fußgängerpassage und durch die Attraktivierung der straßenorientierten Freiräume (siehe Anlagen 3 und 4).

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in Tiefgaragen.

Das Bebauungskonzept wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr ausführlich vorgestellt.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans
3. Städtebauliches Konzept für das Gebiet des Bebauungsplans
4. Projektbeschreibung
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
6. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans