

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 18/0218
601 - Fachbereich Planung			Datum: 17.04.2018
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.05.2018	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung "Glashütte Markt zwischen Segeberger Chaussee und Mittelstraße"

Gebiet: Östlich Busbahnhof Glashütte Markt, südöstlich Segeberger Chaussee, nordwestlich Mittelstraße

hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung „Glashütte Markt zwischen Segeberger Chaussee und Mittelstraße“, Gebiet: Östlich Busbahnhof Glashütte Markt, südöstlich Segeberger Chaussee, nordwestlich Mittelstraße (Anlage 2 zur Vorlage) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 16.04.2018 (Anlagen 3 und 4 zur Vorlage) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9, 11 und 13 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich / in einem Scoping-Termin erfolgen.

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 Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 23.08.2017 gefasst.

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

Wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, einen städtebaulich bedeutsamen Bereich einer schon länger beabsichtigten baulichen Nutzung zuzuführen. Aus Sicht der Stadtplanung gehören die betreffenden Grundstücke zu einem bereits in Teilen vorhandenen und sich zukünftig komplettierenden städtebaulichen Ensembles rund um den Glashütter Markt, Busbahnhof und Stadteinfahrt an der Segeberger Chaussee. Insofern sind die heutigen Nutzungen nicht geeignet, den gewünschten städtebaulichen Charakter herzustellen. Das große Hemmnis für eine hochbaulich attraktive Entwicklung der Fläche ist die derzeitige Festsetzung im gültigen Bebauungsplan einer Gemeinbedarfseinrichtung „Jugendzentrum“, die so an dieser Stelle nicht mehr errichtet werden soll.

Die Neue Plankonzeption dieses Vorentwurfes sieht eine gemischte Nutzung vor, die dem städtebaulichen Leitbild der Entwicklung entlang der Magistrale Segeberger Chaussee entspricht. Neben einer Attraktivierung und Belebung der Magistrale wird von dieser Nutzung im Zusammenspiel mit der 4-geschossigen und geschlossenen Bauweise eine abschirmende Wirkung des Verkehrslärms gegenüber der hinterliegenden reinen Wohnbebauung erwartet. Dieser Effekt wird im weiteren Planverfahren geprüft.

Wann gebaut wird und welche konkreten Nutzungen von den Eigentümer/-innen vorgesehen sind, lässt sich nicht im Bebauungsplan regeln, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Durch die Festsetzung der zwingenden 4-Geschossigkeit ist aber die Errichtung einer städtebaulichen Raumkante gewährleistet. Die soziale Nutzung des Familienzentrums (derzeit in Containerbauten untergebracht), kann zukünftig in einer der neuen Immobilien untergebracht werden, eine gesonderte Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche ist nicht erforderlich. Sozial geförderter Wohnungsbau ist nicht Bestandteil dieser Planung, da es um die Überplanung eines bereits genutzten Gebietes ohne klaren Vorhabenbezug und Vorhabenträger geht.

Das weitere Verfahren sieht die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor, sofern dieser Beschluss so gefasst wird. Im Anschluss werden die eingegangenen Stellungnahmen und ein überarbeiteter Planentwurf dem Ausschuss erneut vorgelegt, um in die 2. Stufe der Beteiligung und damit in die öffentliche Auslegung einzusteigen.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
3. Planzeichnung Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung
4. Begründung Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung