

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 19/0072</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 01.02.2019</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Sasse, Christine</b>	<b>Tel.:-204</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>wi</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>21.02.2019</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 331 Norderstedt "Östlich Friedrichsgaber Weg und westlich Falkenkamp", Gebiet: Nördlich der Bebauung an der Waldstraße, östlich des Friedrichsgaber Weges, südlich der Bebauung Habichtweg sowie Sperberstieg und westlich des Falkenkamps**

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschlussvorschlag**

- a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 331 Norderstedt "Östlich Friedrichsgaber Weg und westlich Falkenkamp", Gebiet: Nördlich der Bebauung an der Waldstraße, östlich des Friedrichsgaber Weges, südlich der Bebauung Habichtweg sowie Sperberstieg und westlich des Falkenkamps beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 10.01.2019 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2 zur Vorlage). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Nachverdichtung des Wohnquartieres mit überwiegend Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau
- Schaffung von Baurechten für öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine öffentliche Erschließung
- Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes sowie die Fortentwicklung der Begrünung.

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. 331 Norderstedt "Östlich Friedrichsgaber Weg und westlich Falkenkamp", Gebiet: Nördlich der Bebauung an der Waldstraße, östlich des Friedrichsgaber Weges, südlich der Bebauung Habichtweg sowie Sperberstieg und westlich des

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

Falkenkamps (Anlage 2 zur Vorlage) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept (Anlage 4 a - e zur Vorlage) sowie die Erläuterung (Anlage 5 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, 12 und 13 der Anlage 6 der 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 erfolgen.

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14

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

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14

davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

## **Sachverhalt**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Friedrichsgaber Weg und Falkenkamp, nördlich der Bebauung an der Waldstraße und südlich der Bebauung Sperberstieg und Habichtweg (siehe Anlage 3) vor.

Es handelt sich um ein Gebiet, das sich im planungsrechtlichen Innenbereich befindet und bisher gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Der Antragsteller verfügt über das zentral im Geltungsbereich gelegene Grundstück Friedrichsgaber Weg 452/ 452a sowie vereinzelt Grundstücken am Falkenkamp.

Das vorgelegte Konzept sieht sowohl eine Neubebauung bereits bebauter Grundstücke als auch die Nachverdichtung dieses Quartieres vor. Die nördlich angrenzende zweigeschossige Reihenhausbebauung am Eulenstieg, Habichtweg sowie Sperberstieg soll entlang des Friedrichsgaber Weges fortgeführt werden. Eine öffentliche Stichstraße, abgehend vom Friedrichsgaber Weg, soll den zentralen und rückwärtigen Bereich des Quartieres erschließen. Das Konzept sieht dort dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage(n) vor. Entlang des Falkenkamps sind ebenfalls dreigeschossige Mehrfamilienhäuser vorgesehen sowie nördlich und südlich – im Übergang zu der Nachbarbebauung – eine zweigeschossige Bebauung.

Die Umsetzung soll in Abschnitten erfolgen und ist u.a. auch von der Verfügbarkeit der Grundstücke abhängig.

Im gesamträumlich städtebaulichen Kontext mit den umliegenden hohen Geschosswohnungsbauten östlich des Friedrichsgaber Weges und südlich der Waldstraße, der guten An-

bindung an den öffentlichen Nahverkehr und der Nähe zum Schulzentrum Nord ist dieses Gebiet bisher hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eher „untergenutzt“. Auch in Anbetracht einer möglichen baulichen Entwicklung östlich des Falkenkamps (W11a) ist die vorgesehene Dichte des Konzeptes angemessen und ist im Sinne der Innenentwicklung zu begrüßen (siehe Anlage 4 c).

Die Einzelheiten der Planung sind dem Antrag (Anlage 3) und der Erläuterung (Anlage 5) zu entnehmen.

#### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes
3. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes
4. a) – e) Städtebauliches Konzept
5. Erläuterung
6. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung