

# MITTEILUNGSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: M 19/0113</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 20.02.2019</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Stein, Isabel</b>	<b>Tel.: -203</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>Anhörung</b>

**Bebauungsplan Nr. 324 Norderstedt "Ulzburger Straße/südlich Rüsternweg",  
Gebiet: westlich der Ulzburger Straße, nördlich des bestehenden Rechenzentrums,  
östlich der U-Bahn-Trasse, südlich Rüsternweg  
Hier: Interessenbekundungsverfahren zum nördlichen Teilbereich des Grundstücks  
692 (Garstedt, Flur 11)**

## Sachverhalt

Für den Bereich zwischen bestehendem Rechenzentrum und Rüsternweg wurde im Januar 2018 ein Grundsatzbeschluss gefasst, welcher besagt, dass auf diesen Flächen ein Kino im Süden und zusätzliche Nutzungen (z.B. Gastronomie) im Norden entstehen sollen. Der Bebauungsplan Nr. 324, welcher daraufhin für diesen Bereich aufgestellt wurde und bereits die Frühzeitige Beteiligung durchlaufen hat, sieht ein Kerngebiet für innenstadtaffine Nutzungen am Standort vor.

Um für eine städtebaulich und von den Nutzungen her attraktive Bebauung für den Standort nördlich des Kinos zu finden, soll nun ein Interessensbekundungsverfahren durchgeführt werden. Dieses eröffnet die Möglichkeit, die Marktsituation für die vorstellbaren Nutzungen abzufragen und verschiedene Anbieterkonzepte und -konstellationen zu sichten.

Die gewünschten Nutzungen am Standort sind Gastronomie, Dienstleistungen, Gesundheit, Sport/Reha und Wellness, sodass sich Synergieeffekte sowohl mit der nördlich geplanten Bebauung des (Service-)Wohnens als auch dem Kino erzielen lassen. Die Nutzungen sollen in einem bis zu 500 m<sup>2</sup> großen Einzelgebäude untergebracht werden, welches gemeinsam mit dem Kino zudem eine städtische Platzsituation mit attraktiver Aufenthaltsqualität und guter Anbindung an den westlichen Fuß- und Radweg ausbilden soll.

Ein weiterer noch zu klärender Punkt im Rahmen einer gemeinsamen Nutzung der Bebauungsplanfläche wird die Erschließung sein. Hierbei ist noch zu prüfen, ob die überwiegend in Tiefgaragen unterzubringenden Pkw für beide Nutzungen durch die Einfahrt zum Kino fahren müssen, oder ob eine zweite Einfahrt denkbar ist.

Bis Ende April 2019 sollen sich interessierte Bauherren und Betreiber (Gastronomie, Dienstleistung, Wellness etc.) als Gemeinschaft bei der EGNO, als Eigentümerin der Flächen, mit Referenzen bewerben. In Gesprächen ab Anfang Mai 2019 soll dann durch EGNO und Stadt ausgewählt werden, welche Anbieterkonzepte für die Fläche vorstellbar sind und Gebäudeentwürfe gefertigt werden. Diese können gemeinsam mit den Nutzungskonzepten als Entscheidungsgrundlage dienen, um sich für eine Gemeinschaft zu entscheiden. Darauf folgen

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

weitere Abstimmungen zwischen Stadt, Kinobetreibern und nördlichen Grundstücksnutzern, um die städtebauliche Struktur zu entwickeln. Wenn dies erfolgt ist, kann der Bebauungsplan zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet werden.

Das Exposé zum Interessenbekundungsverfahren wird der Mitteilungsvorlage als Anlage beigefügt.

**Anlagen:**

1. Übersicht mit Plangeltungsbereich des B 324
2. Exposé zur Interessensbekundung