

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 22/0401
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 28.09.2022
Bearb.:	Kraetschmann, Sven	Tel.: -204	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.11.2022	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 344 Norderstedt "Friedrichsgabe Mitte";
Gebiet: südlich Quickborner Straße, westlich Ulzburger Straße, nördlich Erlengang in
Verlängerung bis Ulzburger Straße 539 sowie östlich AKN-Trasse und
Wegeverbindung zwischen Distelweg 31 und Erlengang 22;**

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 344 Norderstedt „Friedrichsgabe Mitte“, Gebiet: südlich Quickborner Straße, westlich Ulzburger Straße, nördlich Erlengang in Verlängerung bis Ulzburger Straße 539 sowie östlich AKN-Trasse und Wegeverbindung zwischen Distelweg 31 und Erlengang 22, beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 20.10.2022 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2 zur Vorlage B 22/0401). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung und Fortentwicklung von Baurechten für die Wohnbebauung
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Verbesserung der Stellplatzsituation
- Sicherung und Entwicklung einer Mischgebietsnutzung entlang der Ulzburger Straße
- Erhalt und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und weiterer Grünstrukturen
- Sicherung und Entwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1 - Friedrichsgabe - 1. Änderung, Gebiet: Friedrichsgabe Mitte; Nr. 1 - Friedrichsgabe - 2. Änderung, Gebiet: Friedrichsgabe Mitte (Grundstücke an der Königsberger Straße und Nelkengang); Nr. 1 - Friedrichsgabe - 6. Änderung, Gebiet: Friedrichsgabe Mitte (südlich Quickborner Straße) und Nr. 1 - Friedrichsgabe - 8. Änderung, Gebiet: „Erlengang“ (zwischen Erlengang/Alster-Nord-Bahn/Quickborner Straße/Ulzburger Straße), werden im überplanten Bereich aufgehoben.

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

Sachbearbeitung	Fachbereichs- leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausga- ben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung 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: 15

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

Sachverhalt:

Das Wohngebiet beidseitig der Bahnhofstraße in Friedrichsgabe ist in weiten Teilen auf der Grundlage eines Durchführungsplans aus den 50er Jahren entstanden. Die Bebauung erstreckt sich dabei straßenbegleitend beidseitig der geschwungenen begrünten Bahnhofstraße in Form von Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern. Von dieser zentralen Erschließung gehen ebenfalls geschwungene, schmale Straßen ab; die im Gebiet vorhandene Reihenhausbauung ist entsprechend des Zeitgeschmacks in aufgefächerter Form angeordnet.

Diese Konzeption ist auch heute noch attraktiv. Das Gebiet ist durch die beiden AKN-Haltestellen „Quickborner Straße“ und „Friedrichsgabe“ sowie eine Buslinie gut an den ÖPNV angebunden. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetriebe befinden sich an der Quickborner Straße und der Ulzburger Straße. An der Glockenheide ist eine Kindertagesstätte vorhanden und auch die offene Ganztagsgrundschule Friedrichsgabe und die Stadtteilbücherei Friedrichsgabe an der Pestalozzistraße liegen im Plangebiet.

Nicht mehr zeitgemäß sind jedoch die im B-Plan Nr. 1 Friedrichsgabe festgesetzten Bautiefen der Reihenhäuser. Die Gebäude zeichnen sich vielfach, beispielsweise im Bereich der Ostdeutschen Straße und der Bürgermeister-von-Klute-Straße, durch kleine Wohnflächen aus. Seit Jahren gibt es immer wieder Erweiterungswünsche der Bewohnerinnen und Bewohner, die zwar in geringem Umfang über Befreiungen ermöglicht werden können, aber aufgrund des bestehenden Planungsrechts nicht zu grundlegenden Verbesserungen führen.

Ein weiteres Problem ist seit Jahren die unbefriedigende Stellplatzsituation im Gebiet, die zu zugeparkten Straßen führt. Die umgesetzte Konzeption des Durchführungsplanes ermöglicht es den meisten Anlieger*innen nicht, einen PKW auf dem eigenen Grundstück abzustellen, so dass eine Vielzahl privater PKWs und sonstiger Fahrzeuge auf den schmalen Straßen stehen und Konflikte mit anderen Nutzer*innen auftreten. Mit einer Änderung des Planrechts können bei einer Verständigung der Eigentümer*innen jeweils einer Reihenhauserzeile Flächen für das Abstellen der PKWs geschaffen werden.

Vor dem dargestellten Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, die planungsrechtliche Grundlage in dem Gebiet zu überarbeiten und das Planverfahren zu starten, um

1. die Bebauungsmöglichkeiten, insbes. die Bautiefen, den heutigen Anforderungen anzupassen und
2. die rechtlichen Möglichkeiten zur Unterbringung der privaten PKWs auf den eigenen Grundstücken zu schaffen.

Allgemein wird mit der Planung das Ziel verfolgt, Flächen aufzuwerten und das Wohnumfeld zu verbessern. In diesem Zuge soll auch die Sicherung und Entwicklung einer Mischgebietsnutzung entlang der Ulzburger Straße erfolgen und Baurechte geschaffen werden, die den heutigen Anforderungen an eine Bebauung entlang dieser Magistrale entsprechen.

Der in dem Gebiet vorhandene Baumbestand soll erhalten und gesichert sowie weitere Grünstrukturen geschützt werden. Entsprechende Schutzbereiche werden in der Planung berücksichtigt.

Die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen sollen planungsrechtlich gesichert und Möglichkeiten zur Entwicklung geschaffen werden.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans (Stand: 20.10.2022)
3. Darstellung des Flächennutzungsplan 2020