

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 24/0122
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 05.03.2024
Bearb.:	Stein, Isabel	Tel.: -203	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	21.03.2024	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 352 Norderstedt, „Zwischen Altem Buckhörner Moor und Pappelstieg,, Gebiet: Südlich Heidbergstraße, westlich Pappelstieg, nördlich Buchenweg, westlich Altes Buckhörner Moor
Hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 352 Norderstedt, „Zwischen Altem Buckhörner Moor und Pappelstieg“, Gebiet: Südlich Heidbergstraße, westlich Pappelstieg, nördlich Buchenweg, westlich Altes Buckhörner Moor beschlossen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist in der Planzeichnung vom 08.03.2024 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 02 zur Vorlage B24/0122). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung der Wohnnutzung
- Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Struktur (einzeilige Bebauung)
- Nachverdichtung durch eine einzeilige Bebauung mit maximal 20 m langen Baukörpern entlang der das Baugebiet umfassenden Straßen
- Sicherung der bestehenden Grünstrukturen im Blockinnenbereich
- Anordnung des ruhenden Verkehrs im vorderen Grundstücksbereich
- Sicherung einer baulichen Entwicklung der Kirchengemeinde

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

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: ...

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15

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

Sachverhalt:

Für das Gebiet um den Bereich südlich Heidbergstraße, westlich Pappelstieg, nördlich Buchenweg und westlich Altes Buckhörner Moor soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hierfür ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

In dem Geviert ist derzeit eine einzeilige Bebauung mit Einzelhäusern sowie den Gebäuden der Kirchengemeinden (Kirche und Katenwohnungen), die überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 9 Garstedt liegen, vorhanden. Der grüne Blockinnenbereich ist von jeglicher Bebauung frei.

Verschiedene Anfragen und Bauanträge machen deutlich, dass der Wohnstandort sehr attraktiv zu sein scheint, die vorhandene Struktur aber nicht mehr den Bedürfnissen künftiger Nutzer bzw. deren wirtschaftlichen Interessen entspricht.

Aktuell erfolgt die Beurteilung der Zulässigkeit baulicher Anlagen in dem genannten Gebiet, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9 Garstedt und der 1. Änderung, nach § 34 BauGB. Diese planungsrechtliche Vorschrift ermöglicht zwar teilweise wünschenswerte Nachverdichtungen, diese könnte jedoch gleichzeitig zu einer städtebaulich unerwünschten rückwärtigen Verdichtung führen.

Für das Gebiet besteht daher aus Sicht der Verwaltung ein deutlicher Regelungsbedarf. Ein Bebauungsplan, der die städtebauliche Entwicklung dabei geregelt lenkt, wird notwendig, um eine gemäßigte Nachverdichtung zu gewährleisten und gleichzeitig die vorhandene städtebauliche Struktur mit ihren Qualitäten zu erhalten.

Die Empfehlung der Stadt lautet daher: Einerseits zusätzlichen Wohnraum schaffen, andererseits die vorhandene städtebauliche Struktur (Einzeiligkeit) grundsätzlich zu erhalten.

Daher sollen folgende Planungsziele für den Bebauungsplan aufgestellt werden:

- Sicherung der Wohnnutzung
- Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Struktur (einzeilige Bebauung)
- Nachverdichtung durch eine einzeilige Bebauung mit maximal 20 m langen Baukörpern entlang der das Baugebiet umfassenden Straßen
- Sicherung der bestehenden Grünstrukturen im Blockinnenbereich
- Anordnung des ruhenden Verkehrs im vorderen Grundstücksbereich
- Sicherung einer baulichen Entwicklung der Kirchengemeinde

Die Erhaltung der städtebaulichen Struktur mit der vorhandenen einzeiligen Bebauung ist ein Planungsziel, das sich mit einer maßvollen Nachverdichtung in Einklang bringen lässt. So können, wo vorher ein Einfamilienhaus gestanden hat, bei Abriss und Neubau mit einem maximal 20 m langen Gebäude, mehrere Wohnungen entstehen. Die neuen Gebäude sollen sich dabei in die vorhandene städtebauliche Struktur einpassen und entlang der das Baugebiet umfassenden Straßen entstehen. Dadurch ist die Sicherung der bestehenden Grünstrukturen (Bäume, Gartenbereiche) im Innenbereich gegeben; dies ist ein wichtiger Punkt, um Versiegelung zu minimieren und die Wohnqualität langfristig zu sichern. Gleiches gilt für die Anordnung des ruhenden Verkehrs im vorderen Grundstücksbereich, damit die Gartenräume im Innenbereich vom Verkehr freigehalten werden. Ebenfalls berücksichtigt werden soll die Sicherung einer baulichen Entwicklung der Kirchengemeinde; der bisher in diesem Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 9 Garstedt und seine 1. Änderung wird überplant.

Anlagen:

- 01 Übersicht Darstellung Plangebiet des Bebauungsplans
- 02 Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans