

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 00/0598	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 14.11.2000	
Bearb.	: Herr Röhl	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: br/ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

07.12.2000

**Bebauungsplan Nr. 243 - Norderstedt -
Gebiet: Zwischen Ulzburger Straße und Tarpenbek, südlich Kiebitzreihe;
hier: Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung:

Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung soll entsprechend den Ausführungen im Vermerk 697/Team Planung vom 14.11.2000, der als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt ist, 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 Beschlussfassung anwesend:

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 03.06.1999 empfahl der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr den Aufstellungsbeschluss und fasste den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 243 - Norderstedt -. Von der Stadtvertretung wurde der Aufstellungsbeschluss am 06.07.1999 gefasst. Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr erging am 02.12.1999. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 21.06.2000 und durch öffentlichen Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 22.06. bis 20.07.2000 durchgeführt.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ging ein Schreiben einer Bürgerin ein. Von zwei Bürgern wurden die Anregungen protokolliert. Die Kopien des Schreibens bzw. dieses Protokolls sind dieser Vorlage als **Anlage 1** beigelegt. Die geltend gemachten Anregungen und Bedenken können dem Protokoll der öffentlichen Veranstaltung (**Anlage 2**) und dem Vermerk 697 (**Anlage 3**) entnommen werden.

Schwerpunkt der geltend gemachten Anregungen ist die Erschließung der neuen Wohnbauflächen einschließlich der damit verbundenen Belastungen für die Bewohner des Siedlungsbestandes in der Kiebitzreihe und Umfeld. Plädiert wurde alternativ für eine eigenständige Erschließung entweder von der Ulzburger Straße oder über die südlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen vom Deckerberg. In Verbindung damit wurden Befürchtungen geäußert, dass auf die Anwohner der Kiebitzreihe mit Realisierung der geplanten Erschließung für die neuen Wohnbauflächen erneut Erschließungsbeiträge anfallen.

Angeregt wurde ferner auf die zwischen Ulzburger Straße und Tarpenbekeniederung beabsichtigte Fuß- und Radwegverbindung zu verzichten.

Als Grundlage für den zukünftigen Bebauungsplan wurde das Bebauungskonzept in Form einer Variante III überarbeitet. Dabei wird im Prinzip an dem Erschließungs- und Bebauungskonzept der öffentlich ausgelegenen Planungsvarianten I und II festgehalten. In Anbetracht der Möglichkeit, die im Süden an der Ulzburger Straße belegenen Grundstücke im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer über die Landwirtschaftsflächen sieltechnisch zu erschließen, ist eine entsprechende Verschiebung der Baukörper nach Osten erfolgt. 7 freistehende Solitärgebäude (Typ Stadtvilla, zweigeschossig plus Staffel) mit maximal 3 BE je Gebäude sind als städtebaulich vertretbarer Siedlungsrand geplant, zwei Baugrundstücke (Einfamilienhaustyp, eingeschossig) mit je 1 WE ergänzen die Siedlungsentwicklung zwischen Ulzburger Straße und Plangebiet.

Die Fußwegverbindung zwischen Rüsternweg, Ulzburger Straße und Tarpenbekeniederung wurde nach Süden auf die weniger konflikträchtigen Flächen mit linearer Verlängerung nach Osten über die Neubauf Flächen und Maßnahmenflächen verschoben. In Anbetracht der privilegierten Lage der neuen Baugrundstücke mit auch für die Zukunft unverbaubaren Blick in den freien Landschaftsraum soll mit entsprechender architektonischer Qualität und unter Berücksichtigung der Höhenentwicklung der umgebenden Bebauung (Höhenbegrenzung im Bebauungsplan) auf die Standortqualität der Grundstücke (zentrale Lage, unverbaubarer Blick in den freien Landschaftsraum) reagiert werden.

Insgesamt sind auf den Neubauf Flächen maximal 18 WE geplant. Zur Entschärfung des Konflikts ruhender Verkehr im öffentlichen Straßenraum werden 18 Parkplätze für den Besucherverkehr festgesetzt.

Anlage(n)

1. Kopien von Bürger - Schreiben
2. Protokoll der öffentlichen Veranstaltung
3. Ergebnis- und Verhandlungsvermerk vom 14.11.2000
4. Auszug aus der Planungskonzeption