

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0267
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 18.07.2005
Bearb.	: Frau Kroker, Beate	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013/kro - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtvertretung**

**18.08.2005
20.09.2005**

Bebauungsplan Nr. 257 A Norderstedt "Südlicher Scharpenmoorpark, nördlich Einmündung In de Tarpen/Ohechaussee", Gebiet: Flurstücke 44/16, 44/28, 44/32, Teile der Flurstücke 35/2, 39/1, 41/69, 88/5, 228/36 der Flur 4, Gemarkung Garstedt und die Bebauung nördlich der Ohechaussee westlich Schwarzer Weg südlich der Flurstücke 152/45, 45/23 tw., 45//24 tw. der Flur 4, Gemarkung Garstedt; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 257 A Norderstedt "Südlicher Scharpenmoorpark, nördlich Einmündung In de Tarpen/Ohechaussee", Gebiet: Flurstücke 44/16, 44/28, 44/32, Teile der Flurstücke 35/2, 39/1, 41/69, 88/5, 228/36 der Flur 4, Gemarkung Garstedt, und die Bebauung nördlich der Ohechaussee westlich Schwarzer Weg südlich der Flurstücke 152/45, 45/23 tw., 45/24 tw. der Flur 4, Gemarkung Garstedt, beschlossen.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung des Landschaftsraumes Scharpenmoorpark als Erholungs- und Kommunikationsraum und als Bestandteil der innerstädtischen Grünraumvernetzung
- Sicherung eines angemessenen Eingangs in den Landschaftsraum Scharpenmoorpark
- Erhalt eines von Bebauung freizuhaltenden Bereiches zur Stärkung der Eingangssituation in den Siedlungsbereich
- Sicherung einer Wegeverbindung von der Ohechaussee in Richtung Schwarzer Weg
- Schaffung einer baulichen Dominante zur Stärkung des Eingangsbereiches und zur Akzentuierung des Eingangs in den Scharpenmoorpark
- Ordnung der baulichen Entwicklung entlang der Ohechaussee

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

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

Sachverhalt

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

Zunehmender Siedlungsdruck auf den im Flächennutzungsplan FNP`84 dargestellten und im Stadtentwicklungsprogramm STEP 2010 übernommenen, bedeutsamen Grünzug machen für den o. g. Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Primäres Ziel dieser Bauleitplanung ist daher die Sicherung des Landschaftsraumes „Scharpenmoorpark“ und einer Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr von der Ohechaussee in Richtung Schwarzer Weg.

Mit Bau eines Autohauses an der Ohechaussee entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 155 Norderstedt ist das nach Norden gerichtete Landschaftsfenster auf eine Breite von ca. 140 m reduziert worden.

Bislang wurde der Bereich nach § 35 BauGB als Außenbereich eingestuft, wie auch anlässlich einer Klage vom Verwaltungsgericht Schleswig-Holstein bestätigt. Mit Bau des Autohauses und der Reduzierung des Landschaftsfensters könnte u. U. eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB eintreten und somit eine ungeordnete bauliche Entwicklung erfolgen. Zudem lässt sich nach § 34 BauGB nur schwer ein von Bebauung freizuhaltenden Eingangsbereich in den Scharpenmoorpark realisieren.

Vor diesem Hintergrund soll ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden, das einen Eingang in den Landschaftsraum sichert, aber auch eine geordnete bauliche Entwicklung an der Ohechaussee als eine der Norderstedter Magistralen ermöglicht.

Aus diesem Grund soll eine Bebauungsmöglichkeit nordöstlich des Landschaftsfensters an der Ohechaussee geschaffen werden, die den Eingang in den Landschaftsraum „Scharpenmoorpark“ baulich fasst und den baulichen Eingang an der Ohechaussee akzentuiert. Die bauliche Entwicklung entlang der Ohechaussee im Anschluss an diesen Bereich soll in diesem Zusammenhang geordnet werden.

Da es sich bei diesem Planverfahren lediglich um einen Teilbereich des Scharpenmoorparks handelt, wurde die Bezeichnung B 257 A gewählt. Der gesamte Scharpenmoorpark sollte mittel- bis langfristig ebenfalls überplant werden, um zum einen den Park als Landschaftsraum zu sichern und zum anderen, um Siedlungskanten zum Scharpenmoorpark zu definieren.

Weiterhin soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der planungsrechtliche Rahmen für das bereits vorhandene Baustoffzentrum an der Niendorfer Straße gesteckt werden. Im Zuge der Realisierung der Baumaßnahme wurden Teile der Baulichkeiten und der gewerblich genutzten Freiflächen entgegen den planungsrechtlichen Festsetzungen in den Landschaftsraum „Scharpenmoorpark“ erweitert. Da ein Rückbau in der Abwägung der wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Folgen mit den bislang verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen nicht sinnvoll und durchsetzbar ist, ist es erforderlich, die Grenzen neu zu definieren.

Eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren ist nicht vorgesehen, da das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) derzeit durchgeführt wird und zum derzeitigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden kann, dass beide Verfahren mehr oder weniger zeitnah verlaufen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 257 A Norderstedt Stand: 22.07.2005
2. Auszug aus dem wirksamen FNP