

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0560
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 16.12.2008
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013-Deutenbach/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

15.01.2009

**Satzung nach § 34 IV BauGB (Innenbereichssatzung) "Harkshörn",
1. Änderung und Ergänzung,**

**Gebiet: nördlich Kringelkrugweg / östlich Haus-Nr. 35 / bis Zufahrt Kleingartenanlage
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Satzung nach § 34 IV Abs. 4 Nr. 2 + 3 BauGB (Innenbereichssatzung) "Harkshörn", 1. Änderung und Ergänzung, Gebiet: nördlich Kringelkrugweg / östlich Haus-Nr. 35 / bis Zufahrt Kleingartenanlage, beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 16.12.2008 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Planungsziel ist durch Ergänzung der vorhandenen Satzung nach § 34 BauGB "Harkshörn" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Abrundungsbebauung mit maximal 3 Wohngebäuden zu schaffen..

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: ...

Sachverhalt

Der Eigentümer der aus der Anlage 2 (Geltungsbereich) erkennbaren unbebauten Fläche am östlichen Rand bittet, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf diesem Grundstück zu schaffen. Bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des FNP 2020 wurde für diese Fläche am Kringelkrugweg, als Abrundung der vorhandenen Bebauung, eine Wohnbauflächendarstellung beantragt.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	----------	-------------------

Nach Abstimmung mit dem Innenminister kann dem Wunsch durch Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, einer sogenannten Abrundungssatzung, entsprochen werden. Da dieses Grundstück eindeutig durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist, können diese Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB auch ohne Wohnbauflächendarstellung im FNP in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden.

Da die westlich am Kringelkrugweg angrenzenden, schon bebauten Grundstücke bisher durch die älteste Norderstedter Satzung nach § 34 BauGB für das Gebiet „Harkshörn“ nicht erfasst waren, werden diese nunmehr nach § 34 Abs.4 Nr.2 BauGB auch mit einbezogen und alles in einem Verfahren abgehandelt.

Nur für das unbebaute Grundstück gilt allerdings die Eingriffs- und Ausgleichsregelung. Der Antragsteller hat dazu die direkt nördlich angrenzenden Flächen, die auch in seinem Eigentum stehen und direkt an städtische Flächen angrenzen, der Stadt als Ausgleichsflächen zur Übernahme angeboten.

Zum weiteren Verfahren:

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird die Verwaltung die Fachdienststellen und betroffenen Behörden beteiligen und die Verhandlungen zur Grundstücksübertragung durchführen. Nachdem dies sichergestellt ist, kann anschließend im Ausschuss der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich