

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 09/0032
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 10.02.2009
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013/deu - lo		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

05.03.2009

**Bebauungsplan Nr. 281 Norderstedt "Glasmoorstraße Ost",
Gebiet: Östlich Glasmoorstraße / nördlich Schleikamp / westlich Beek an der Twiete;
hier: a) Aufstellungsbeschluss
 b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlich-
 keitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 281 Norderstedt "Glasmoorstraße Ost", Gebiet: östlich Glasmoorstraße / nördlich Schleikamp / westlich Beek hinter der Twiete beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 20.01.2009 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Planungsziel ist die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes für die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern. Ferner die Festsetzung eines öffentlichen Grünstreifens mit Wanderweg entlang der Beek hinter der Twiete.

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

b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 281 Norderstedt "Glasmoorstraße Ost", Gebiet: östlich Glasmoorstraße / nördlich Schleikamp / westlich Beek an der Twiete die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 10.02.2009 (Anlage 4) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6 – 9 und 11 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Aufgrund 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

Mit Schreiben vom 20.11.2008 (s. Anlage 3) stellt eine Eigentümergemeinschaft für ihre Hinterlandflächen, zwischen der Beek hinter der Twiete und der Glasmoorstraße, den Antrag, für ihre Flächen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Da das unmittelbar nördlich angrenzende Flurstück das letzte mit einer Wohnbauflächen-darstellung auf der Ostseite der Glasmoorstraße ist, empfiehlt es sich aus städtebaulicher Sicht, beide Flächen, die hier den Siedlungsabschluss bilden, konzeptionell in einem B-Plan zu überplanen.

Die fraglichen Flächen waren bereits im FNP 84 teilweise, und jetzt im FNP 2020, als Wohnbauflächen dargestellt, nunmehr für die Restflächen im Zusammenhang mit der Fläche W 19, nördlich Glashütter Damm.

Tatsächlich liegt die Fläche Glasmoorstraße aber räumlich und landschaftlich durch die Beek und die angrenzende Bepflanzung von dieser Fläche getrennt und ist auch getrennt zu beurteilen, da sie ausschließlich zur Glasmoorstraße orientiert ist.

Im Umweltsteckbrief zum FNP werden für diesen Teil ausschließlich die Knicklandschaft und das Gewässer der Beek als mögliche Konfliktschwerpunkte aufgeführt, die aber durch die geplante Nutzung in keiner Weise betroffen sind.

Eine abschließende Beurteilung zum Baukonzept wird erst nach Beteiligung bzw. Anhörung aller betroffenen Grundeigentümer möglich sein.

Die Flächen können mit einer kleinen Stichstraße/Sackgasse von der Glasmoorstraße her gemeinsam erschlossen werden. Dabei kann ohne weiteres, wenn für die eine oder andere Fläche eine zeitnahe Realisierung der Bebauung noch nicht ansteht, auch eine Zwischenlösung als 1. BA realisiert werden. Insgesamt können auf beiden Flächen ca. 12 - 14 Einzel- oder Doppelhäuser entstehen.

Im Interesse einer effektiven Bearbeitung durch die Verwaltung sollten beide Flächen überplant werden und erst nach grundsätzlicher Beschlussfassung im Ausschuss die weiteren Verfahrensschritte erarbeitet und Beteiligungen durchgeführt werden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich
3. Schreiben der Antragsteller
4. Baukonzept
5. Maßnahmenkatalog Öffentlichkeitsbeteiligung