

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 09/0180</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 14.04.2009</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Thomas Röhl</b>	<b>Tel.: 208</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>6013/rö - ti</b>		

**Beratungsfolge**

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

**Sitzungstermin**

**07.05.2009**

**Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor-Park",**

**Gebiet: Zwischen Schwarzer Weg, Kahlenkamp,  
Theodor-Fontane-Straße und Ochsenzoller Straße;**

- hier:**    a) **Aufstellungsbeschluss**  
              b) **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschlussvorschlag**

- a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt „Am Scharpenmoor Park“, Gebiet: Zwischen Schwarzer Weg, Kahlenkamp, Theodor-Fontane-Straße und Ochsenzoller Straße, beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 07.04.2009 festgesetzt (vgl. Ausschnitt verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Rückbau von gewerblich genutzten Flächen zugunsten von Wohnbauland
- Sicherung von Bauflächen für Einfamilienhäuser am Scharpenmoor Park
- Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen zur Umgestaltung eines Einmündungsbereiches
- Sicherung erhaltenswerter Gehölz- und Knickstrukturen

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. 285 Norderstedt „Am Scharpenmoor Park“, Gebiet: Zwischen Schwarzer Weg, Kahlenkamp, Theodor-Fontane-Straße und Ochsenzoller Straße (Übersichtsplan Anlage 1), die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 07.07.2008 wird als Grundlage für die frühzeitige Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 4, 6, 7 und 11 der Anlage 6 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**

Der Verwaltung liegt ein Antrag vom 02.04.2009 auf Aufstellung eines Bebauungsplans vor (siehe Anlage 3).

Die Antragstellerin und Eigentümerin des am Schwarzen Weg belegenen Grundstücks beabsichtigt, die derzeit als Betriebshof/-gelände genutzten Grundstücksflächen einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern zuzuführen.

### Projektidee:

Die gesamte geplante Grundstücksgröße beträgt ca. 14.800qm.

Gefasst durch den orts- und landschaftsprägenden Baumbestand in süd- und westlicher Randlage der Wohnbauflächen sollen 21 Einfamilienhausgrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von jeweils 500 bis 600 qm entstehen.

Die Orientierung der Gebäude in Süd- bzw. Südwestausrichtung (entlang der Westgrenze zur Theodor-Fontane-Straße) ermöglicht optimale Belichtungsverhältnisse.

Die Erschließung soll vom Schwarzen Weg über eine Mischverkehrsfläche erfolgen.

Ein zentraler Platz mit Wendkreis und Spielplatz soll den öffentlichen Raum akzentuieren.

Öffentlicher Parkraum kann in ausreichendem Umfang integriert werden.

Der neu entstehende Straßenraum soll durch Baumpflanzungen gefasst und gegliedert werden.

Die hinter dem Kreisels anschließende Erschließung der südlich gelegenen Grundstücke soll nur einseitig befahrbar ausgebildet werden.

### Verkehr:

Der Plangeltungsbereich erfasst einen Bereich Ochsenzoller Straße/Scharpenmoor und Schwarzer Weg, um den Einmündungsbereich neu zu gestalten. Im Vorwege der Planung angestellte Überlegungen zur Erschließung über die Theodor-Fontane-Straße wurden wegen der zusätzlichen Verkehrsbelastung der dort vorhandenen Wohnbebauung nicht weiterverfolgt. Hier soll lediglich eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr erfolgen.

### Planungsrecht:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 21 Garstedt war das Grundstück bereits als Baulandfläche für Wohnungsbau vorgesehen. Dieser Bebauungsplan ist allerdings nicht mehr anzuwenden.

Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht ist die Abrundung des innerstädtischen Wohnraumangebotes mit Einfamilienhausgrundstücken in Randlage zum zukünftigen Scharpenmoor Park zu befürworten.

## **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 285 Norderstedt
3. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans
4. Städtebauliches Konzept
5. Städtebauliches Konzept mit Umgebungsplan
6. Maßnahmenkatalog zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung