

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 09/0227
601 - Fachbereich Planung			Datum: 14.05.2009
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013-Deutenbach/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

04.06.2009

Bebauungsplan Nr. 145 Nord, 1. Änderung "Nachverdichtung Poppenbütteler Straße Ost",

Gebiet: Östlich Poppenbütteler Straße / südlich Glashütter Damm / westlich und nördlich Fußwege zur Schwentinestraße

- hier:**
- a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Aufhebung bisherige Satzung
 - c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag

a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 145 Nord, 1. Änderung "Nachverdichtung Poppenbütteler Straße Ost", Gebiet: Östlich Poppenbütteler Straße / südlich Glashütter Damm / westlich und nördlich Fußwege zur Schwentinestraße beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 30.03.2009 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Änderung des Mischgebietes in Wohngebiet und damit verbunden die Beseitigung gewerblicher Anlagen;
- Festsetzung neuer Bauflächen für Reihenhäuser;
- Schaffung der Voraussetzungen für die Herstellung einer durchgehenden Lärmschutzmaßnahme

b) Der B-Plan 145 Norderstedt Teil Nord wird im Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben.

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

c) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 145 Nord, 1. Änderung "Nachverdichtung Poppenbütteler Straße Ost", Gebiet: Östlich Poppenbütteler Straße / südlich Glashütter Damm / westlich und nördlich Fußwege zur Schwentinestraße die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

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

Das städtebauliche Konzept vom 13.05.2009 (Anlage 3) 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.

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

Sachverhalt

Die Eigentümer eines mit einem alten Einfamilienhaus bebauten Grundstück an der Poppenbütteler Straße, haben sich an die Verwaltung mit der Bitte um eine größere Ausnutzung gewandt. (ca. 8-9 Reihenhäuser)

Da der B-Plan 145 überwiegend auf den Bestand bezogene Festsetzung enthielt und keine in die Zukunft gerichtete Angebotsplanung, ist eine Änderung städtebaulich geboten.

Eine Befreiung war nicht möglich, da die Grundzüge der Planung in Bezug auf die Erschließung, den Lärmschutz und die Stellplatzfrage berührt war, und nachbarliche Interessen betroffen waren.

Im Zuge der Unterrichtung der Antragsteller zur notwendigen Planänderung wurden diese aber auch davon in Kenntnis gesetzt, dass eine solche Änderung nur unter folgenden Voraussetzungen zu einer zukünftig sinnvollen städtebaulichen Ordnung führen kann:

- Schaffung einer durchgehenden Lärmschutzmaßnahme entlang der Poppenbütteler Straße;
- Dadurch ausgelöst die Regelung einer neuen Erschließung;
- Untersuchung von alten Betriebsstandorten.

Letztere beziehen sich auf 3 Gewerbebetriebe die bei Aufstellung des B-Planes 145 am Glashütter Damm bereits vorhanden waren. Es sind dies eine Tischlerei / Holzverarbeitung, eine Spedition und ein Betrieb für Betonfertigteile.

Nur eins dieser Grundstücke wurde im B-Plan 145 Norderstedt Teil Nord als Mischgebiet festgesetzt, die restlichen als Allgemeines Wohngebiet.

Durch die Änderung des B-Planes ergibt sich die Chance einer zukunftsorientierten städtebaulichen Ausgestaltung. Das Baukonzept ermöglicht eine, sicherlich nicht kurzfristig, und auf allen Grundstücken realisierungsfähige Reihenhausbauung.

Erschlossen werden die Grundstücke über eine neu zu schaffende Erschließungsstichstraße.

Diese Straße stellt die einzige Möglichkeit dar langfristig einen durchgehenden Lärmschutz an der Poppenbütteler Straße zu realisieren , und die geänderten Baumöglichkeiten von der „Rückseite“ zu erschließen..

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich der Änderung
3. Baukonzept
4. Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bauplanes
5. Maßnahmenkatalog frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung