

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 10/0334</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 26.07.2010</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Eberhard Deutenbach</b>	<b>Tel.: 209</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>6013/Herr Deutenbach - sz</b>		

## Beratungsfolge

## Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

**20.01.2011**

**Bebauungsplan Nr. 257 A Norderstedt "Südlicher Scharpenmoorpark" Gebiet:  
nördlich Ohechaussee/westlich Schwarzer Weg/nördliche Grenze Flurstück 35/2 /  
westliche Begrenzung durch Baustoffhandel und Regenrückhaltebecken.  
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und  
Öffentlichkeitsbeteiligung**

## **Beschlussvorschlag**

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 257 A Norderstedt "Südlicher Scharpenmoorpark" Gebiet: nördlich Ohechaussee/ westlich Schwarzer Weg / nördliche Grenze Flurstück 35/2 / westliche Begrenzung durch Baustoffhandel und Regenrückhaltebecken, die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept (Anlage 2) vom 30.11.2010 wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6-11. der Anlage 4 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 Stadtvertretung hatte am 20.09 2005 den Aufstellungsbeschluss als Grundlage für eventuelle Grundstückssicherungsmaßnahmen gefasst. (s. Protokoll Nr. STV / 026 / IX TOP 15: Vorlage B 05/0267)

Zur Historie wird noch einmal darauf hingewiesen, dass mit der Errichtung eines Autohauses an der Ohechaussee gem. B-Plan 155 in das ehemals größere „Landschaftsfenster“, nunmehr der verbliebene, ehemals als Außenbereich (§35 BauGB) eingestufte Bereich, nach Einschätzung des Verwaltungsgerichtes Schleswig-Holstein nach § 34 BauGB

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

(Innenbereich) zu beurteilen sein wird.

Ziel dieser Bauleitplanung ist die Sicherung des Landschaftsraumes „Scharpenmoorpark“ einschließlich der gewünschten Wegeverbindungen durch die Grünflächen von der Ohechaussee zum Schwarzen Weg.

Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan den Eingang in den Landschaftsraum des Scharpenmoorparkes sichern, aber auch eine geordnete städtebauliche Entwicklung an der Ohechaussee sichern und ermöglichen.

Dazu soll eine Bebauungsmöglichkeit nordöstlich des „Landschaftsfensters“ an der Ohechaussee gesichert werden, die den Eingang in den Landschaftsraum „Scharpenmoorpark“ baulich fasst und den Bereich des Siedlungsquartiers an der Ohechaussee baulich akzentuiert.

Zur Planungssicherheit für den Grundstückseigentümer und zur weiteren Vermarktung des betreffenden Grundstücks, ist das B-Planverfahren nunmehr zu konkretisieren. Die bauliche Entwicklung des Bestandes im Anschluss dieses Bereiches an der Ohechaussee soll in diesem Zusammenhang geordnet werden. Nach § 34 BauGB ist dieser Bereich als Mischgebiet mit starker gewerblichen Prägung einzustufen.

Zur Sicherung der Grünflächenfunktionen und Planungszusammenhängen wurde der Geltungsbereich neu definiert (erweitert) und entsprechend neu bezeichnet.

Strategisch wichtige Grünflächen (Grundstücksflächen) konnte die Stadt zwischenzeitlich erwerben, bzw. werden durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

Im übrigen soll der Bebauungsplan 257 A für Teilflächen des vorhandenen Baustoffzentrums an der Niendorfer Straße städtebauliche Festsetzungen zur abschließenden planungsrechtlichen Regelung aller bereits genutzten Flächen treffen.

Der Bebauungsplan ist entwickelt aus den Darstellungen des FNP 2020.

Hinweis: die Darstellungen im FNP sind nicht parzellenscharf.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Städtebauliches Konzept
3. Erweiterter Geltungsbereich
4. Maßnahmenkatalog zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung