

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 11/0207
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 23.05.2011
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.:	öffentlich
Az.:	6013/Herr Deutenbach - sz		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.10.2011	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 286 Norderstedt "Berliner Allee/Ochsenzoller Straße", Gebiet: zwischen Ochsenzoller Straße, Krummer Weg, Tannenstieg und Tannenhofstraße hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 286 Norderstedt "Berliner Allee/Ochsenzoller Straße", Gebiet: zwischen Ochsenzoller Straße, Krummer Weg, Tannenstieg und Tannenhofstraße (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 15.09.2011 (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 4 dieser Vorlage durchzuführen.

Das Verfahren ist als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der B-Plan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

In Abänderung der ursprünglichen Planungsziele wird auf die Verlängerung der Berliner Allee zur Tannenhofstraße verzichtet.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat nach Vorberatung in der Sitzung am 18.08.2011 nunmehr in seiner Sitzung am 01.09.2011 (Protokoll TOP 7) zum Verkehrskonzept Garstedt einen Beschluss gefasst.

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

Danach soll die im Verkehrskonzept Garstedt enthaltene Verkehrsprognose 2020 und die darin empfohlenen Maßnahmen zur Grundlage für die weitere Verkehrsplanung im Bereich Garstedt gemacht werden. Dies beinhaltet auch einen Verzicht auf die Südverlängerung der Berliner Allee

Auf dieser Grundlage hat das vom Grundeigentümer beauftragte Büro in enger Abstimmung mit der Verwaltung ein Bebauungskonzept erarbeitet. Dieses beinhaltet im Wesentlichen eine Bebauung mit „Stadt villen“ die einen halböffentlichen, durchgänglichen Raum flankieren, der die Funktion einer fußläufige Verbindung zwischen Tannenhofstraße und Berliner Allee übernimmt.

Es findet seine Grundlage und städtebauliche Vorgabe in den bereits nach § 34 BauGB an der Tannenhofstraße genehmigten beiden Mehrfamilienhäusern, und einer positiv beschiedenen Bauvoranfrage für ein Grundstück am Tannenstiege.

In der Blickachse der Berliner Allee nach Süden soll eine riegelartige, voraussichtlich IV-geschossige Bebauung den Raum fassen und die Zentrums Lage zum Ausdruck bringen. Ein Durchgang durch dieses Gebäude stellt die o. a. Verbindung zur Tannenhofstraße dar.

Im Zuge der Erörterung der städtebaulichen Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung, und den Schutz dort vorhandenen Großbaumbestandes, ergab sich die Notwendigkeit der Einbeziehung dreier weiterer Grundstücke an der Ochsenzoller Straße.

Damit werden gleichzeitig die Voraussetzungen geschaffen, durch neues Planungsrecht dort eine städtebaulich ansprechende Entwicklung zu schaffen. Vorhandene, städtebaulich unattraktive Nutzungen erhalten damit einen Anreiz sich auch dort Veränderungen zu öffnen.

Im Rahmen der Erörterung des Verkehrskonzeptes Garstedt wurde auch die Möglichkeit eines Kreisverkehrsplatzes für die Einmündung Berliner Allee / Ochsenzoller Straße angedeutet. Dieser Möglichkeit, die entsprechenden Verkehrsraum auf dem Grundstück des Antragstellers erfordern würde, steht dieser positiv gegenüber. Voraussichtlich kann dadurch auch der Eingriff in den Baumbestand an der Ochsenzoller Straße etwas geringer ausfallen.

Da es sich um einen B-Plan der Innenentwicklung handelt der vollständig Bauflächen nach § 34 BauGB umfasst, kann das Verfahren als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Die Kriterien des § 13 a BauGB sind allesamt eingehalten.

Die Verwaltung geht dabei davon aus, dass gem. § 13a Abs.2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan anschließend im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.

Anlagen:

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