

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 11/0222
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 25.07.2011
Bearb.:	Frau Renate Hohmann-Hansen	Tel.: 203	öffentlich
Az.:	60/Frau Hohmann-Hansen - sz/-lo		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

01.09.2011

Bebauungsplan Nr. 291, Norderstedt, "Wohnen am Moorbekpark"

Gebiet: östlich Buckhörner Moor, westlich der Moorbek, südwestlich Deichgrafenweg

hier: a) Einstellung des Verfahrens zum B 176 Norderstedt, Gebiet "südlich

Achternkamp/östlich Buckhörner Moor"

b) Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Das Verfahren zum B-Plan 176, Norderstedt, Gebiet: „südlich Achternkamp/östlich Buckhörner Moor“ (verkleinerte Planzeichnung: Anlage 2), wird eingestellt.
- b) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 291, Norderstedt, „Wohnen am Moorbekpark“, Gebiet „östlich Buckhörner Moor, westlich der Moorbek, südwestlich Deichgrafenweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 18.08.2011 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung
- Vorhaltung eines Standortes für eine Kita
- Berücksichtigung der besonderen naturräumlichen Standortverhältnisse westlich der Moorbek
- Sicherung des Fuß- und Radweges auf der alten Trasse Buckhörner Moor als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche Moorbekpark
- Sicherung der verkehrlichen Anbindung der Wohnbauflächen und der Kitafläche über die Straße Buckhörner Moor

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

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: ...

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

Sachverhalt

Der B-Plan 291 soll den östlichen Teil des alten B-Planentwurfs B 176 überplanen. Der Entwurf des B 176 hat mit Datum vom 20.07.2006 den für die Genehmigung von Bauvorhaben planungsrechtlich relevanten Stand gemäß § 33 BauGB verloren. (Der B-Plan konnte nicht bis zum 19.07.2006 zur Rechtskraft gebracht werden. Die Novelle des BauGB von 2004 sieht vor, dass alle B-Pläne, die bis zu diesem Datum nicht rechtskräftig wurden und noch nach altem Planungsrecht aufgestellt worden waren – u. a. ohne Umweltbericht – mit Datum vom 20.07.2006 den Stand gemäß § 33 BauGB verlieren.)

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.03.2007 wurde das B-Planverfahren nicht eingestellt, sondern der Aufstellungsbeschluss wurde aufrechterhalten, da man davon ausging, dass der östliche Teil des B-Plans noch realisiert werden sollte und die Aufrechterhaltung des Aufstellungsbeschlusses dazu nützlich wäre.

Der westliche Teil des B 176 war bis zum 19.07.2006 realisiert worden; für den realisierten westlichen Teil gilt § 34 BauGB als Rechtsgrundlage für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben.

Der östliche Teil des B 176 konnte nicht bis zum 19.07.2006 realisiert werden, da sich der größte Teil der Flächen in Privateigentum befand und die Eigentümer nicht an einer Umsetzung der Planungsziele interessiert waren.

Inzwischen konnte die EGNO einen großen Teil dieser Flächen erwerben; sie ist nun Eigentümerin dieser Flächen (Anlage 5; grau hinterlegt: EGNO-Flächen) und möchte die Flächen einer Bebauung zuführen..

Die Fläche des Geltungsbereichs des B-Plans 291 ist die letzte Fläche im geografischen Mittelpunkt des ehemaligen Entwicklungsteilbereichs Norderstedt-Mitte, die nicht realisiert wurde. Die Fläche soll gemäß den Zielen des FNP 2020 (und weiterhin korrelierend mit den Zielen der letzten Rahmenplanfortschreibung NoMi) für Wohnungsbau entwickelt werden, im südwestlichen Teil soll eine Fläche für einen späteren Kita-Neubau vorgehalten werden.

Die herausragenden Qualitäten der Fläche liegen in der zentralen städtischen Lage (U-Bahn in 500 m fußläufiger Entfernung, Läden und zentrale Einrichtungen), in der Lage unmittelbar am Moorbekpark und in der bewegten topografischen Ausprägung die Fläche selbst: die Fläche weist ein deutlich wahrnehmbares Geländegefälle zwischen der Straße Buckhörner Moor und der Moorbek auf (s. Anlage 6). Um diesen Standortqualitäten gerecht zu werden, sollen über die im Beschlussvorschlag hinaus genannten Ziele sog. „weitergehende Planungsziele“ (Anlage 7) Vorgabe für die weitere Planung werden.

Die anliegende Prinzipskizze (Anlage 8) berücksichtigt die wesentlichen Planungsziele.

Im weiteren Verfahren soll ein Investoren-/Bauträgerwettbewerb auf der Grundlage der Planungsziele durchgeführt werden.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes 291 Norderstedt
2. Planzeichnung des B-Plans 176 Norderstedt
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes 291 Norderstedt, Stand 18.08.2011
4. Luftfoto mit Linie Bebauungsrand
5. Katasterauszug mit Topografie, Eigentumsverhältnissen und Linie Bebauungsrand
6. Katasterauszug mit Höhenlinien, mit Linie Bebauungsrand
7. erweiterte Planungsziele, Stand 18.08.2011
8. Prinzipskizze