

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 11/0460
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 18.10.2011
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	60-Herr Deutenbach/Jung		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.11.2011	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 282 Norderstedt "Kreuzweg" Gebiet: nördlich Glashütter Damm / beidseitig Kreuzweg

- hier: a) **Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses**
b) **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.**

Beschlussvorschlag

- a) Der am 06.05.2010 gefasste Aufstellungsbeschluss wird um Teilflächen beidseitig Kreuzweg, nördlich des bisherigen Geltungsbereiches, einschl. des gesamten Verlaufes des Kreuzweges erweitert.
- b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 282 Norderstedt "Kreuzweg", Gebiet: nördlich Glashütter Damm / beidseitig Kreuzweg (Anlage 2) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu beteiligen.

Das städtebauliche Konzept vom 17. Oktober 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.

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 Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hatte in seiner Sitzung am 06.05.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Grundlage dazu bildete das Strukturkonzept für die Wohnbauflächendarstellungen im FNP 2020 westlich des Glashütter Dammes.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 02.06.2010.

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

Das von den Grundeigentümern beauftragte Büro A + S (Architektur und Stadtplanung) M. Baum und Partner, hat auf der Grundlage des Ausschussbeschlusses zum Verkehrsgutachten Glashütter Damm vom 18.08.2011 (Vorlage Nr. B 11/0239) mit der Verwaltung das nun vorliegende Bebauungs- und Verkehrskonzept entwickelt.

(Anlage 3)

Dieses kann zur Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemacht werden.

Gegenüber dem Strukturkonzept hat sich eine etwas größere Bebauungsdichte ergeben, auch aufgrund der Anpassung an marktübliche Grundstücksgrößen und im Hinblick auf die Freihaltung des Landschaftsfensters (Abgabe Grünzugflächen) am Glashütter Damm.

Weiterhin wurde auch auf der Ostseite des Kreuzwegs der nördliche Bebauungsrand um eine Bautiefe erweitert. Hintergrund ist die Anpassung an die gleiche Tiefe und das Erschließungskonzept wie auf der Westseite und die Einbeziehung vorhandener Einfamilienhäuser zur Klarstellung des zukünftigen Siedlungsrandes.

Ausgehend von der mittig gelegenen, vom Individualverkehr (weitgehend)freien Allee des Kreuzweges, sind links und rechts durch eine Schleifenerschließung die beiden Bauquartiere gelegen. Sie können unabhängig voneinander realisiert werden.

Auf der Grundlage einer Begutachtung des beidseitigen Großbaumbestandes am Kreuzweg wurde die verträglichste Lücke definiert, was aber trotzdem nicht ohne den Verlust eines Baumes einhergeht. Die Kastaniengruppe auf der Hofstelle westlich des Kreuzweges ist nicht erhaltenswürdig.

Weiterhin werden die jeweils in Richtung Westen anschließenden landwirtschaftlichen Flächen und Gebäude in den B-Plan einbezogen. Die Bereiche werden entsprechend dem FNP 2020 als öffentliche Grünflächen festgesetzt, um hier auch negativen Entwicklungen der in- zwischen teilweise leerstehenden landwirtschaftlichen Gebäuden durch Fremdnutzung entgegen zu wirken.

Zu weiteren Planungsinhalten wird auf die Anlage 4 (Begründung) verwiesen.

Der Kreuzweg wurde im weiteren Verlauf zur SH-Straße im Hinblick auf die Nutzung als Baustraße untersucht und die Konsequenzen aufgezeigt. Dahingehend wird auf die Anlage 5 verwiesen.

Im Übrigen muss der Kreuzweg, als Voraussetzung für eine zukünftige Widmung als Fuß- und Radweg (landwirtschaftlicher Verkehr frei), in gesamter Länge planungsrechtlich festgesetzt, und deshalb in der weiteren Planausarbeitung in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan B-Plan
2. Geltungsbereichsplan
3. Bebauungs- und Verkehrskonzept
4. Erläuterung
5. Maßnahmenkonzept Baustraße Kreuzwege
6. Maßnahmenkatalog zur Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Strukturkonzept Glashütter Damm