

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 12/0142
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 16.04.2012
Bearb.:	Frau Beate Kroker	Tel.: 207	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.05.2012	Entscheidung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen", Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich der Bebauung Waldstraße, östlich Syltkuhlen
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 12 BauGB wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen", Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich der Bebauung Waldstraße, östlich Syltkuhlen beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 12.04.2012 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Neustrukturierung des Quartiers
- Schaffung zusätzlicher Baurechte
- Neuordnung der verkehrlichen Erschließung
- Erhaltung und Sicherung der Grünbestände

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: ...

Sachverhalt

Der Stadt Norderstedt liegt ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“ vor. Dieser Bereich ist planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 4 Friedrichsgabe, rechtskräftig seit dem 24.04.1969, überplant (Anlage 2). Dieser Bebauungsplan wurde entsprechend den dort getroffenen Festsetzungen umgesetzt und bietet somit keine Möglichkeiten auf eine weitere bauliche Nutzung des Gebietes. Auch sind die vorhandenen Garagenhöfe nicht mehr zeitgemäß und sollen daher durch eine Tiefgarage ersetzt werden. Auch hierfür bietet der rechtskräftige Bebauungsplan nicht das Planungsrecht. Da sich seit Umsetzung des Bebauungsplanes die Anforderungen an die Gebäude, z.B. Wärmedämmung, und an das

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

Wohnumfeld verändert haben, möchte der Grundeigentümer dieses Quartier durch umfangreiche Maßnahmen zeitgemäß entwickeln.

Zu diesem Zweck sollen zum einen einige Gebäude abgerissen und durch eine moderne Neubebauung an gleicher Stelle ersetzt werden. Die verbleibenden Gebäude werden umfangreich saniert und modernisiert. Darüberhinaus ist es vorgesehen, durch einige neue Baukörper das Wohnquartier zu ergänzen, um diesen Wohnstandort langfristig für verschiedene Nutzer attraktiv zu gestalten und langfristig vermieten zu können.

Weiterhin soll eine Freiflächengestaltung erarbeitet und umgesetzt werden, die das Wohnungsumfeld attraktiv gestalten wird.

Die vorhandenen Wegebeziehungen sollen erhalten und gesichert werden. Der vorhandene Quartiersspielplatz soll langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Der ruhende Verkehr soll zukünftig zum überwiegenden Teil in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Der Baumbestand soll erhalten werden und langfristig planungsrechtlich gesichert werden.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 Friedrichsgabe
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplan
4. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes –nur für Mitglieder des Ausschusses und deren Stellvertreter