

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 12/0155
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 20.04.2012
Bearb.:	Frau Beate Kroker	Tel.:	voraussichtlich öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.05.2012	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt "Harckesstieg West" Gebiet: südlich Mühlenweg/westlich Harckesstieg/nördlich Harckesheyde/östlich Schulweg hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt "Harckesstieg West", Gebiet: südlich Mühlenweg / westlich Harckesstieg / nördlich Harckesheyde / östlich Schulweg beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 30.11.2011 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Ziel ist die Festsetzung von Bauflächen für Wohnungsbau in gemischter Bauweise
- Festsetzung von Grünschutzstreifen und Erhaltungsgeboten für die im Plangebiet vorhandenen Knicks und Bäume
- Festsetzung von Straßenverkehrsflächen die aus einem Gesamtkonzept für das Gebiet Harckesheyde / Mühlenweg entwickelt werden
- Nutzung des derzeit unbebauten Grundstückes Schulweg 74 zur verkehrlichen Anbindung des neuen Wohngebietes an den Nahversorgungsstandort Ulzburger Straße und an die ÖPNV-Haltepunkte

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

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

Für das gesamte Stadtgebiet Norderstedt besteht derzeit eine große Nachfrage nach Bauland, gerade auch für den Einfamilienhaus-Bereich. Die derzeit am Markt befindlichen Grundstücke reichen nicht aus, um diese Nachfrage bedienen zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 270 Norderstedt „Harckesstieg West“ soll aufgestellt werden, um Angebote an Baugrundstücken auch in diesem Sektor machen zu können. Darüber hinaus sollen jedoch auch Doppel- und Reihenhausgrundstücke vorgesehen werden. In wie weit

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

dieser Bereich geeignet ist, Geschosswohnungsbau in kleineren Stadthäusern vorzusehen, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 270 A ist Bestandteil des in Vorbereitung befindlichen Rahmenplanes „Harckesheyde / Mühlenweg“ für den ein städtebauliches, verkehrliches als auch grünplanerisches Gesamtkonzept erarbeitet werden soll.

Ziel ist es, einen Wohnstandort zwischen Harckesheyde und Mühlenweg zu entwickeln, der durch die Unterbringung verschiedener Bauformen, Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhaus und auch Geschosswohnungsbau, eine soziale Mischung im Gebiet ermöglicht. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Grünstrukturen aufgenommen und gesichert werden und durch die Integration von verschiedenen Nutzungen in das Konzept eingebunden werden.

Ziel ist es, die Grün- und Freiflächen so zu gestalten, dass sie als verbindendes Element die unterschiedlichen Teilbereiche zusammenhalten und durch gestalterische Maßnahmen und die Integration von Rad- und Fußwegen eine hohe Qualität als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche aufweisen. Dieses Ziel wird auch im Bebauungsplan Nr. 270 A verfolgt und mit dem Rahmenkonzept abgeglichen.

Ein wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes ist die verkehrliche Erschließung des Gebietes. Ziel ist eine Verteilung der erzeugten Verkehre auf das äußere Straßennetz (Harckesheyde, Mühlenweg, Schulweg). Dabei soll eine funktionsgerechte Verteilung der Ziel- und Quellverkehre erfolgen.

Zudem soll das Konzept so angelegt werden, dass durch die Anlage von attraktiven Rad- und Fußwegen der Umweltverbund gestärkt wird.

Dafür sind ebenfalls entsprechende Flächen zu sichern, die insbesondere auch die Vernetzung zu den entsprechenden Versorgungsstandorten und Haltepunkten des ÖPNV herstellen.

Daher ist das z.Z. unbebaute Grundstück Schulweg 74 (Flurstück 680, Flur 3, Gemarkung Harksheide) in den Geltungsbereich des B 270 A mit aufgenommen worden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich des B-Planes