

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 13/0637
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 20.03.2013
Bearb.:	Frau Beate Kroker	Tel.:	öffentlich
Az.:	60-Frau Kroker/Ju -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	18.04.2013	Vorberatung
Stadtvertretung	23.04.2013	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt "Harcquesstieg West"
hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet: Schulweg 74 , Flurstück 680, Flur 3, Gemarkung Harksheide

Beschlussvorschlag

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 270 A Norderstedt „Harcquesstieg West“ beschließt die Stadt Norderstedt aufgrund der § 14 und 16 des BauGB i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) die Satzung über die befristete Veränderungssperre für das Gebiet „Schulweg 74“.

Der von der Veränderungssperre erfasst Teilbereich besteht aus dem Flurstück 680, Flur 3, Gemarkung Harksheide. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 20.03.2013 bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung- und dem Teil B –Text- dargestellt (vgl. verkleinerte Fassung in der Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses war am 09.05.2012 abgeschlossen.

Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 Abs.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 Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 03.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt „Harcquesstieg West“ beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 09.05.2012. Für das Plangebiet des B 270 A (siehe Anlage 1) wurden folgende Planungsziele definiert:

- Ziel ist die Festsetzung von Bauflächen für Wohnungsbau in gemischter Bauweise
- Festsetzung von Grünschutzstreifen und Erhaltungsgeboten für die im Plangebiet vorhandenen Knicks und Bäume

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

- 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

Da es sich bei dieser Fläche lediglich um einen Teilbereich der „Wohnbaufläche Mühlenweg-Harckesheyde“ handelt und die Entwicklung im Gesamtzusammenhang betrachtet werden soll, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr mit Beschluss vom 20.09.2012 die Aufstellung des Rahmenplans „Wohnbauflächen Mühlenweg-Harckesheyde“ beschlossen. In selbiger Sitzung wurde der Beschluss gefasst, auf Grundlage eines Strukturkonzeptes die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Ziel des Rahmenplanes ist es, ein Wohngebiet zu entwickeln, dass eine Mischung der Bauformen vorsieht, die vorhandenen Grünstrukturen langfristig sichert und erhält, soziale Einrichtungen integriert und dem ein nachhaltiges Energiekonzept zugrunde liegt.

Die Entwicklung der Wohnbauflächen soll auf Grundlage eines Erschließungskonzeptes erfolgen, dass alle Fahrbeziehungen offen hält, jedoch keine Durchbindung vom Schulweg zum Mühlenweg vorsieht, d.h. es soll eine Anbindung einer Teilfläche an den Schulweg über das Grundstück Schulweg 74 für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgen, jedoch soll es keine direkte Verbindung für den MIV vom Schulweg zum Mühlenweg geben.

Gerade die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist ein primär zu lösender Aspekt, da das neue Wohngebiet über die vorhandenen Verkehrsanlagen (Mühlenweg, Harckesheyde und Schulweg) und die daran anliegenden Wohngebiete erschlossen werden muss.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist aus den o.g. Gründen das Flurstück 680, Flur 3, Gemarkung Harksheide „Schulweg 74“, welches derzeit unbebaut ist. Es nimmt in der Umsetzung der genannten Planungsziele eine Schlüsselrolle ein, da es aufgrund der Lage prädestiniert ist, die verkehrliche Verteilung aus dem neuen Wohngebiet zum Schulweg herzustellen. Es wurden im Vorwege bereits verschiedene Untersuchungen und Betrachtungen angestellt, die zu dem Schluss kamen, dass die neu entstehenden zusätzlichen Verkehre auf die anliegenden Straßen verteilt werden müssen. Inwieweit die angrenzenden Straßen angebunden werden, muss im weiteren Verfahren noch abschließend geklärt werden.

Davon unabhängig ist eine Anbindung mindestens für den Rad- und Fußverkehr unabdingbar, da das Grundstück ein Bindeglied der neuen Wohnbauflächen an den Nahversorgungsstandort Ulzburger Straße darstellt und somit als ein Bestandteil des Konzeptes „Stadt der kurzen Wege“ eine direkte Anbindung für Radfahrer und Fußgänger darstellt und somit auch den Umweltverbund stärkt.

Für das Grundstück Schulweg 74 liegt der Stadt Norderstedt ein Bauantrag vor, der bei Realisierung befürchten lässt, dass die Durchführung der Planung unmöglich gemacht bzw. wesentlich erschwert werden würde. So würde mit Umsetzung der Planung weder eine Anbindung für den MIV noch für den Rad- und Fußverkehr möglich sein.

Um im laufenden Planverfahren diese Themen abarbeiten zu können, wurde eine Zurückstellung des Baugesuches mit Datum vom 16.05.2012 zugestellt. Da die Planungen für die Entwicklung der Wohnbaufläche noch nicht abgeschlossen sind bzw. gerade die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend geprüft ist, muss die Veränderungssperre für das Grundstück „Schulweg 74“ Gebiet: Flurstück 680, Flur 3, Gemarkung Harksheide erlassen werden.

Nur so kann die Umsetzung der beschlossenen Planungsziele des Rahmenplans „Wohnbauflächen Mühlenweg-Harckesheyde“ als auch des Bebauungsplanes Nr. 270 A Norderstedt „Harckesstieg West“ sicher gestellt werden und somit die Anbindung des MIV als auch des Rad- und Fußverkehrs an die Ulzburger Straße erfolgen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 270 A Norderstedt
2. Darstellung des geplanten Vorhabenstandortes auf Grundlage des Strukturkonzeptes zum Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg-Harckesheyde“
3. Satzungsentwurf für die Veränderungssperre