

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 13/0654
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 05.04.2013
Bearb.:	Frau Christine Pongratz	Tel.: 204	öffentlich
Az.:	60-Frau Pongratz/Ju		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	18.04.2013	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt "Westlich Lawaetzstraße", Gebiet: südlich Quickborner Straße, östlich Dreibekeweg, westlich Lawaetzstraße
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt "Westlich Lawaetzstraße", Gebiet: südlich Quickborner Straße, östlich Dreibekeweg, westlich Lawaetzstraße beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 19.03.2013 festgesetzt (vgl. verkleinert Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit verschiedenen Bauformen
- Sicherung der vorhandenen Bebauung entlang der Quickborner Straße
- Sicherung des erhaltenswerten Knick- und Baumbestandes
- Entwicklung eines Grünzuges zwischen Lawaetzstraße und Dreibekeweg
- Entwicklung einer Grün- und Wegeverbindung von der Quickborner Straße zum geplanten Grünzug
- Verfüllung der ehemaligen Abgrabungsfläche auf angrenzendes Geländeniveau

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

b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt "Westlich Lawaetzstraße", Gebiet: südlich Quickborner Straße, östlich Dreibekeweg, westlich Lawaetzstraße die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB aufzufordern.

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

Das städtebauliche Konzept vom 19.03.2013 (Anlage 4) sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 19.03.2013 (Anlage 5) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 7 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Die Stadtvertretung hat mit dem städtebaulichen Rahmenplan und dem dazugehörigen grünplanerischen Fachbeitrag in ihrer Sitzung am 02.09.2003 das Zielkonzept für die Entwicklung des Gebietes Friedrichsgabe-Nord, heute FREDERIKSPARK, beschlossen. Teil dieses beschlossenen Rahmenplanes ist auch ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept, in dem die Entwicklungsphasen benannt werden.

Die Bebauungspläne der ersten Entwicklungsphase 247, 255 und 256 sind 2006 rechtskräftig geworden. Der Bebauungsplan 284 befindet sich in Aufstellung. Die Umsetzung der Planungsziele ist mit dem Bau der neuen Haupterschließungsstraße, des Naherholungsbereiches, dem inzwischen entwickelten Mischgebietes östlich des Waldbühnenweges sowie Anlagen des zentralen Grünzuges deutlich vorangeschritten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 300 sollen die Flächen westlich der Lawaetzstraße und südlich der Quickborner Straße einer Wohnnutzung zugeführt werden und die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohnquartieres geschaffen werden. Es sollen verschiedenen Bauformen wie Einzel- und Doppelhaus, Reihenhaus sowie Geschosswohnungsbau angeboten werden. Darüber hinaus ist in dem Plangebiet die Realisierung von sozialem Wohnungsbau vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept (Anlage 4) soll beispielhaft aufzeigen, in welcher Weise die Baugebiete auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes bebaut werden könnten. Das Plangebiet lässt sich konzeptionell in drei Bereiche einteilen: der erste Bereich schließt unmittelbar an die im Bebauungsplan Nr. 256 festgesetzte Mischgebietsfläche entlang der Lawaetzstraße. Den zweiten Bereich stellt die geplante Wohnbebauung im westlichen Teil des Plangebietes dar. Der dritte Bereich umfasst die überwiegend wohngenutzte Bestandsbebauung entlang der Quickbornerstraße.

Unmittelbar hinter der im Bau befindlichen Kindertagesstätte an der Lawaetzstraße soll ein Wohnquartier entstehen, in dem verschiedenen Bauformen vorgesehen sind. Die Erschließung soll über eine Ringerschließung (Tempo 30-Zone) erfolgen, deren planungsrechtliche Sicherung im Rahmen des Bebauungsplanes 256 bereits begonnen wurde. Die Erschließungsplanung des Rings sieht einen beidseitigen Fußweg, straßenbegleitende Baumpflanzungen sowie öffentliche Parkplätze vor. Im nördlichen sowie zentralen Bereich des Quartiers sind zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen vorgesehen. Zwischen der zwei- bis dreigeschossigen Bebauung des Mischgebietes des Bebauungsplanes Nr. 256 und den im städtebaulichen Konzept geplanten Stadtvillen, sind zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise vorgesehen. Randseitig zu einem öffentlichen Grünzug sind zweigeschossige Reihenhäuser geplant. Das Grundstück, das westlich an die Ringerschließung anschließt, stellt bezüglich seiner heutigen Topografie eine Besonderheit dar. Da es sich um eine ehemalige Abgrabungsfläche handelt, liegt das Grundstück heute zwischen 4,50 und 6,40 m tiefer als die angrenzenden Grundstücke. Für eine Bebauung ist das Grundstück auf das angrenzende Geländeniveau aufzufüllen.

Für den westlichen Bereich, der über eine vom Dreibekeweg abgehende verkehrsberuhigte Stichstraße erschlossen werden soll, ist eine lockere Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise geplant.

In dem oben angeführten dritten Bereich soll die vorhandene ein- bis zweigeschossige Bebauung entlang der Quickborner Straße gesichert und entwickelt werden. Auf einigen Grundstücken soll eine rückwärtige Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden, die über die geplante Ringschließung erschlossen werden sollen.

Das Konzept berücksichtigt darüber hinaus die im Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord vorgesehenen Grün- bzw. Naherholungsbereiche in Form des öffentlichen Grünzuges zwischen Lawaetzstraße und Dreibekeweg. Dieses grüne Leitsystem wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 256 bereits begonnen. Neben der Sicherung des erhaltenswerten Knick- und Baumbestandes sind zahlreiche Wegeverbindungen durch das Gebiet vorgesehen. Eine wichtige Verbindung stellt ein zukünftiger Fußweg von der Quickbornerstraße zum geplanten Grünzug dar. Gleichzeitig soll die dort befindliche unterirdische Regenwassertransportleitung im Bebauungsplan gesichert werden.

Anlagen:

1. Übersicht (Stand: 19.03.2013)
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes (Stand: 19.03.2013)
3. Ausschnitt des städtebaulichen Rahmenplanes Friedrichsgabe-Nord mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
4. Städtebauliches Konzept für das Gebiet des Bebauungsplanes (Stand: 19.03.2013)
5. Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand: 19.03.2013)
6. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 19.03.2013)
7. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung