

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 13/0934
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 23.10.2013
Bearb.:	Herr Thomas Röhl	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013/Herr Röhl - mö/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.11.2013	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 305 Norderstedt "Richtweg", Gebiet: zwischen U-Bahn-Linie 1, Buschweg, Buchenweg, westlich U-Bahn-Haltestelle Richtweg

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Beschluss zur Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens**

Beschlussvorschlag

a) Aufstellungsbeschluss

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305 Norderstedt „Richtweg“, Gebiet: zwischen U-Bahn-Linie 1, Buschweg, Buchenweg, westlich U-Bahn-Haltestelle Richtweg beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom Oktober 2013 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung von Wohnbauflächen in innerstädtischer Lage um eine U-Bahn-Haltestelle
- Entwicklung von heterogen Wohnungstypologien unter den besonderen Aspekten Plusenergiestandard, Elektromobilität und Umzug im Quartier
- Sicherung erhaltenswerter Grün- und Knickstrukturen
- Sicherung der inneren Erschließung und einer neuen Anbindung an das externe Straßennetz

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

b) Beschluss zur Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens

Im Vorwege der weiteren bauleitplanerischen Verfahrensschritte wird ein konkurrierendes Verfahren mit 4 eingeladenen Planungsgemeinschaften durchgeführt. Ziel ist die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen, grünplanerischen und verkehrlichen Gesamtkonzepts für den 2. Bauabschnitt des „Garstedter Dreiecks“ (siehe Anlage 3).

Die Verwaltung wird beauftragt, das konkurrierende Verfahren durchzuführen.

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

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, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 17.04.2008 die Masterplanung zur Entwicklung des „Garstedter Dreiecks“ und die dazugehörigen Fachbeiträge mit den Themenkarten Nutzung, Erschließung und Freiraumplanung in der Fassung vom März 2008 beschlossen.

Der Verwaltung liegt jetzt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das zukünftige Wohnquartier um die Haltestelle Richtweg vor (siehe Anlage 4, nicht öffentlich).

Die Entscheidung, den 2. Bauabschnitt des „Garstedter Dreiecks“ um die Haltestelle Richtweg zeitnah zu entwickeln, ist begründet durch die neuerdings gegebene Verfügbarkeit wesentlicher, für eine zukünftige Entwicklung, erforderlicher Flächen, die hohe Nachfrage nach zentral gelegenen Wohnraum in innerstädtischer Lage und die erklärte Bereitschaft des Vorhabenträgers, den Planungsprozess aktiv voranzubringen.

Plangeltungsbereich/Planungsrecht

Der Plangeltungsbereich umfasst neben den für eine hochbauliche Entwicklung erforderlichen Flächen beidseitig Richtweg, einen Abschnitt des regionalen Grünzuges südlich Buchenweg zwischen Buschweg und der U-Bahn-Linie sowie die Verkehrsflächen Buchenweg und Buschweg.

Planungsrechtlich ist der Bereich derzeit gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen. Im wirksamen Flächennutzungsplan 2020 (FNP 2020) sind Wohnbauflächen resp. Grünflächen (Parkanlage) dargestellt.

Konkurrierendes Verfahren

Im Vorwege der weiter anstehenden Schritte für ein Bauleitplanverfahren soll ein konkurrierendes Gutachterverfahren mit 4 eingeladenen Planungsgemeinschaften durchgeführt werden. Der durch ein Preisgericht (mit Vertretern aller Fraktionen, siehe Auslobungstext Seite 9) zu entscheidende Siegerentwurf soll Grundlage für die weitere Bauleitplanung werden.

Die mit dem konkurrierenden Verfahren entstehenden Kosten werden vom Mitauslober übernommen.

Das beabsichtigte Verfahren wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 07.11.2013 ausführlich vorgestellt.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Plangeltungsbereich des Bebauungsplans
3. Auslobungstext
4. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans (**nicht öffentlich**).