

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 13/0942
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 23.10.2013
Bearb.:	Herr Thomas Röhl	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013/Herr Thomas Röhl -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.11.2013	Entscheidung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt, Aspelohe
Gebiet zwischen Aspelohe und Rugenbarg
hier: a) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung
b) Umstellung des Aufstellungsverfahrens**

Beschlussvorschlag

a) Gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt "Aspelohe", Gebiet: zwischen Aspelohe und Rugenbarg (Anlage 5) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept (Anlage 4) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 und 13 der Anlage 6 dieser Vorlage durchzuführen.

b) Das Verfahren wird auch weiterhin als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB durchgeführt. Das Verfahren selbst wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 17.01.2013 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301 den Aufstellungsbeschluss mit nachfolgend genannten Planungszielen gefasst:

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

- Städtebauliche Neuordnung des Übergangsbereiches Wohnen in Gewerbe an der Aspelohe
- Umwandlung von gewerblich genutzten Flächen in Wohnbaugebiet unter Berücksichtigung der neu entstehenden Gemengelage
- Verlagerung von Emissionsschutz-Grün unter Berücksichtigung der neu entstehenden Gemengelage
- Neugestaltung eines Teilbereiches der Straße Aspelohe für öffentlichen Parkraum und Straßenbegleitgrün
- Sicherung der Wegebeziehung Aspelohe Rugenbarg.

In der gleichen Sitzung wurde der Beschluss zur Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301 gefasst.

Am 02.05.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung den Auslobungstext und damit die Rahmenbedingungen zur Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens zur Kenntnis genommen.

Das konkurrierende Verfahren wurde unter Teilnahme von 4 Planungsgemeinschaften in dem Zeitraum Juni bis Juli 2013 durchgeführt. Die eingereichten städtebaulich/grünplanerischen Konzepte sind in Anlage 2, Ergebnisübersicht des Gutachterverfahrens, dokumentiert.

Am 08.08.2013 wurde der Entwurf der Planungsgemeinschaft Czerner Götsch / Wiggenhorn & van den Hövel Landschaftsarchitekten durch ein Preisgericht als Siegerentwurf entschieden (siehe Anlage 3, Protokoll Preisgerichtssitzung). Gleichzeitig wurde für Teilbereiche eine Überarbeitung des Entwurfes angeregt.

In dem aktualisierten städtebaulichen Konzept (siehe Anlage 4), sind diese, von der Jury aufgegebenen Anregungen, berücksichtigt.

Aufgrund der vom Entwurfsverfasser vorgeschlagenen Führung einer ost-west gerichteten Wegeverbindung über die im nördlichen Planbereich zu schützenden Grünflächen entfällt die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geplante Wegebeziehung. Der Plangeltungsbereich wurde entsprechend angepasst, auch unter Berücksichtigung der nicht mehr einbezogenen Gewerbeflächen im Süden und Osten.

Verfahren

Da es sich bei dem Planverfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die in § 13 a Abs.1 BauGB genannten Kriterien erfüllt sind, wird das weitere Verfahren entsprechend umgestellt.

Der Flächennutzungsplan 2020 (FNP 2020) wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.

Für den Plangeltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 301 wird der rechtswirksame Bebauungsplan 189 einschließlich seiner 4. Änderung aufgehoben.

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Nach derzeitigem Abstimmungsstand mit dem Grundeigentümer sind bezogen auf den vorgesehenen Geschosswohnungsbau ca. 30 % als öffentlich geförderter Wohnungsbau im Gespräch. Eine abschließende Entscheidung ist mit dem Grundstückseigentümer noch nicht erfolgt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr wird in seiner Sitzung am 07.11.2013 ausführlich unterrichtet.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebiets des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
2. Ergebnisübersicht des Gutachterverfahrens
3. Protokoll der Preisgerichtssitzung
4. Städtebauliches Konzept
5. 1. Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan
6. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung