

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 14/0291
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 19.06.2014
Bearb.:	Frau Beate Kroker	Tel.:	öffentlich
Az.:	60-Frau Kroker/Ju		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.06.2014	Anhörung

Anfrage von Herrn Berg zum Stand Rahmenplan Mühlenweg bzw. B 270 A

Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 05.06.2014 stellte Herr Berg folgende Anfrage an die Verwaltung:

„Herr Berg erbittet Sachstand zum Rahmenplan Mühlenweg bzw. B 270 A, da die Veränderungssperre ja in absehbarer Zeit ausläuft und er wissen möchte, wie es dann weitergehen soll.“

Das Plangebiet stellt eine stadtentwicklungspolitisch bedeutsame Fläche dar, der als Verbindung vom ehemaligen Kleinsiedlungsgebiet Harkshörn im Norden zur verdichteten Bebauung südlich Harckesheyde eine besondere Bedeutung zukommt. Aus diesem Grund soll durch ein geeignetes Verfahren bzw. durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass diese große Wohnbaufläche mit einem hohen Anspruch an städtebauliche Qualitäten entwickelt wird.

Zu diesem Zweck wurde ein dreistufiges Verfahren gewählt:

1. Erarbeitung eines **Rahmenplanes „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“** zur Definition der Rahmenbedingungen
2. Durchführung von **städtebaulichen Wettbewerben** bzw. anderen geeigneten Wettbewerbsverfahren
3. **Bauleitplanung** zur Schaffung von Baurechten

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung für den Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ gefasst.

Aufgrund der besonderen Bedeutung dieses Projektes wurde dem Thema Nachhaltigkeit, wie auch in anderen Projekten, eine besondere Bedeutung zuteil.

Daher bereitet das Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr für das Projekt Mühlenweg – Harckesheyde eine DGNB-Zertifizierung vor (siehe hierzu auch Vorlage Nr. M 14/0290 in selbiger Sitzung).

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

Zum weiteren Vorgehen (zum Ablauf siehe Anlage 1):

- (1) Um diesen Prozess erfolgreich zu starten, ist die Einbindung der betroffenen Grundeigentümer erforderlich. Zu diesem Zweck soll eine Veranstaltung nur mit den Eigentümern stattfinden, um ihnen die Ziele und das Verfahren zu erläutern. Diese Veranstaltung wird Herr Messerschmidt begleiten.
- (2) Im Anschluss daran soll die Öffentlichkeit durch eine Informationsveranstaltung die Gelegenheit erhalten, sich über die Inhalte und Ziele der Planung zu informieren und Anregungen vorzubringen. Auch diese Veranstaltung wird durch den Auditor begleitet.
- (3) Danach wird der Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg-Harckesheyde“ bestehend aus Strukturkonzept und Erläuterungsbericht mit Umweltbericht erarbeitet.
- (4) Darauf aufbauend sollen städtebauliche Wettbewerbe vorbereitet und durchgeführt werden. Diesen Prozess wird Herr Messerschmidt bezüglich der Kriterien für Nachhaltigkeit mit betreuen. Wie der Ablauf für den städtebaulichen Wettbewerb im Detail aussieht, wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr rechtzeitig mitgeteilt.
- (5) Nach Abschluss der Wettbewerbsphase wird durch Herrn Messerschmidt die Vorzertifizierung bei der DGNB (1. Phase) beantragt.
- (6) Im Anschluss sollen die Bebauungspläne in zeitlich versetzten Baustufen erarbeitet werden. Hierfür sieht die DGNB die Zertifikate für Planung und Erschließung vor. Wie der Prozess im Weiteren ausgestaltet wird, kann abschließend erst im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Zum Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt „Harckesstieg West“

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt „Harckesstieg West“ wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 03.05.2012 mit dem Planungsziel gefasst, Bauflächen für den Wohnungsbau in gemischter Bauweise festzusetzen, Grünschutzstreifen und Erhaltungsgebote für die im Plangebiet vorhandenen Knicks und Bäume festzusetzen, Straßenverkehrsflächen die aus einem Gesamtkonzept für das Gebiet Harckesheyde / Mühlenweg zu entwickeln sind, festzusetzen und die Nutzung des derzeit unbebauten Grundstückes Schulweg 74 zur verkehrlichen Anbindung des neuen Wohngebietes an den Nahversorgungsstandort Ulzburger Straße und an die ÖPNV-Haltestellen. Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.04.2013 wurde die Veränderungssperre für das Gebiet „Schulweg 74“ erlassen. Dieses wurde erforderlich, da für das o.g. Grundstück ein Bauantrag vorlag, der bei Realisierung Befürchten ließ, die Umsetzung der Planungsziele zu erschweren bzw. unmöglich zu machen.

Die Veränderungssperre trat mit Bekanntmachung zum 03.05.2013 in Kraft. Sie lief am 16.05.2014 aus. Eine Verlängerung der Veränderungssperre ist aus Zeitgründen nicht sinnvoll. Eine Veränderungssperre lässt sich um maximal 2 weitere Jahre verlängern. Vor dem Hintergrund der Komplexität der Planung und des Verfahrensablaufs erscheint es nicht möglich, innerhalb der nächsten 2 Jahre Baurechte zu schaffen.

Anlagen:

1. Verfahrensablauf