

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 14/0439
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 22.10.2014
Bearb.:	Herr Thomas Röhl	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013/Herr Thomas Röhl -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.11.2014	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 308 Norderstedt "Königsberger Straße", Gebiet: Flurstücke 58/2 und 58/7, Flur 14 der Gemarkung Garstedt
 hier: a) **Aufstellungsbeschluss**
 b) **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussvorschlag

a) Aufstellungsbeschluss

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 308 Norderstedt "Königsberger Straße", Gebiet: Flurstücke 58/2 und 58/7, Flur 14 der Gemarkung Garstedt beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 06.10.2014 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 9). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Neuordnung und Nachverdichtung innerstädtischer Wohnbauflächen in zentraler Lage
- Schaffung von zeitgemäßem, verdichtetem Wohnraum mit adäquaten Stellplatzangeboten in Tiefgaragen
- Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum
- Sicherung erhaltenswerter Baumbestände

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 11 Garstedt wird im überplanten Bereich aufgehoben.

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

b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 308 Norderstedt "Königsberger Straße", Gebiet: Flurstücke 58/2 und 58/7, Flur 14 der Gemarkung Garstedt (Anlage 2) die öffentliche Unterrichtung und Erör-

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

terung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das Bebauungskonzept (Anlage 2) und der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 308 vom 06.10.2014 (Anlage 4) sowie der Vorentwurf der Begründung vom 06.10.2014 (Anlage 5) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

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

Aufgrund 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 Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans (siehe Anlage 8) für das Grundstück Königsberger Straße 2 - 10 in Garstedt vor. Das Grundstück ist mit 2-geschossigen Wohngebäuden bebaut. Die geplante Neubebauung ist mit den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 11 Garstedt (Anlage 6) nicht vereinbar, so dass hierfür neues Planungsrecht erstellt werden muss.

Die in den 1960er Jahren errichtete Wohnanlage mit 40 Wohnungen ist dringend sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Deshalb plant die Grundeigentümergeellschaft das in zentraler, gut erschlossener Lage befindliche Grundstück einer Neubebauung zuzuführen.

Das mit der Verwaltung abgestimmte Bebauungskonzept sieht, nach Abriss der drei vorhandenen Mehrfamilienhäuser, 5 neue Mehrfamilienhäuser (4 Solitärgebäude und eine Gebäudezeile) mit insgesamt 66 Wohneinheiten vor. Die Neubebauung besteht aus 2- bis 5-geschossigen Baukörpern mit jeweils 1 Staffelgeschoss. Diese sind so auf dem Baugrundstück platziert, dass sie in dem umgebenden städtebaulichen Kontext einen städtebaulichen Übergang von 8 Vollgeschossen im Osten auf 2 Vollgeschosse im Westen und Norden sicherstellen.

Der ruhende Verkehr ist komplett in Tiefgaragen untergebracht. Entsprechend der kommunalpolitischen Beschlusslage soll 30 Prozent der Wohnbebauung als öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert werden.

Das Bebauungskonzept sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 06.11.2014 vorgestellt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Bebauungskonzept (Lageplan, Grundrisse und Ansichten)
3. Projektbeschreibung
4. Vorentwurf des Bebauungsplans
5. Vorentwurf der Begründung
6. Rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 11 Garstedt (Ausschnitt)
7. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans (**nicht öffentlich**)
9. Plangeltungsbereich