

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0259
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 04.06.2015
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	6013/Herr Mario Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	18.06.2015	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 282 Norderstedt "Kreuzweg",
Gebiet: nördlich Glashütter Damm/beidseitig Kreuzweg
hier: Anpassung des Plangeltungsbereiches**

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Anpassung des Plangeltungsbereiches des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 282 Norderstedt "Kreuzweg", Gebiet: nördlich Glashütter Damm / beidseitig Kreuzweg beschlossen.

Der neue Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 04.06.2015 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses. Die Gebietsbezeichnung wird hiermit geändert in: nördlich Glashütter Damm / östlich Kreuzweg.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren für diesen Geltungsbereich fortzuführen.

Für das neue Plangebiet werden weiterhin folgende Planungsziele angestrebt:

- Festsetzung von Bauflächen für Einfamilienhäuser / Doppelhäuser;
- Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen und großzügigen Grünflächen
- Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches
- Festsetzung von Fuß- und Radwegeverbindungen
- Festsetzung der Verkehrsführung vor dem Hintergrund einer Minimierung des Eingriffs (Baumerhalt / Baumschutz).

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 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 282 wurde am 06.05.2010 gefasst. Anlass war ein Antragsschreiben der Grundeigentümer, mit dem Ziel auf diesen Flächen Wohnungsbau mit Einfamilien- und Doppelhäusern zu errichten (siehe Anlage 1, bisheriger Plangeltungsbereich).

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

Am 03.11.2011 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (Planzeichnung der frühzeitigen Beteiligung siehe Anlage 3). Die Beteiligung wurde durchgeführt und die Ergebnisse dem Ausschuss am 15.11.2012 vorgelegt.

Die anschließende Weiterentwicklung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der beschlossenen Abwägungsergebnisse stellte sich kompliziert und relativ langwierig dar. Es stellte sich heraus, dass für einen der drei Grundeigentümer (westlich Kreuzweg) zum derzeitigen Zeitpunkt eine Entwicklung der Fläche, die nur mit einer Einstellung der derzeitigen Nutzungen einhergehen kann, nicht in Betracht kommt.

Somit stehen für eine kurzfristige Entwicklung nur noch die Flächen östlich des Kreuzwegs zur Verfügung. Mit den beiden Eigentümern konnte nach zahlreichen und langwierigen Gesprächen eine vertragliche Basis für die Weiterentwicklung dieses Bereiches erarbeitet werden. Dies wurde letztendlich auch dadurch erleichtert, dass neben der Stadt nunmehr nur noch ein Vertragspartner am städtebaulichen Vertrag beteiligt ist.

Die Verträge beinhalten auch den Rückbau der landwirtschaftlichen Gebäude zugunsten der Möglichkeit an dieser Stelle eine öffentliche Grünverbindung im Übergang zur Tarpenbekniederung zu schaffen.

Die Verwaltung hält es für sinnvoll, mit dem Verfahren für die östlich des Kreuzwegs zur Verfügung stehenden Flächen fortzufahren und den Plangeltungsbereich entsprechend anzupassen. Auf der hierbei entstehenden voraussichtlich ca. 16.000 m² großen Nettowohnbaufläche könnten etwa 25 Bauplätze für Einfamilienhäuser entstehen. Mit diesem Verfahren kann dem Bedarf nach Einfamilienhäusern entsprochen werden.

Die Entwicklung dieser Fläche sollte nach Vorstellung der Verwaltung aber unter Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale westlich des Kreuzwegs geschehen. Somit soll die mittel- bis langfristige Entwicklungsmöglichkeit auch dieser Flächen gewahrt bleiben. Hier kann über ein weiteres Bauleitplanverfahren zu gegebener Zeit zusammen mit dem Eigentümer eine Entwicklung durchgeführt werden. Hier kann von ca. 30 Bauplätzen für Einfamilienhäuser ausgegangen werden.

Anlagen:

1. Bisheriger Plangeltungsbereich des Bebauungsplane Nr. 282 „Kreuzweg“
2. Neuer Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282 „Kreuzweg“
3. Planzeichnung (verkleinert) frühzeitige Beteiligung, Ausschuss vom 03.11.2011