

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 15/0387</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 28.08.2015</b>
<b>Bearb.:</b>	Röll, Thomas	<b>Tel.:</b> -209	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	601/Herr Thomas Röll -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>17.09.2015</b>	<b>Entscheidung</b>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 315 Norderstedt, "nördlich Ochsenzoller Straße, östlich Berliner Allee"**  
**Gebiet: Flurstück 85/13, Flur 15, Gemarkung Garstedt**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

## Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 315 Norderstedt, "nördlich Ochsenzoller Straße, östlich Berliner Allee", Gebiet: Flurstück 85/13, Flur 15, Gemarkung Garstedt", beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 19.08.2015 festgesetzt (Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung von Kerngebietsflächen für ein 3- bis 4-geschossiges Bankgebäude
- Sicherung eines Streifens für den Ausbau des Verkehrsknotens Ochsenzoller Straße/Berliner Allee

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

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 Verwaltung liegt ein Antrag (Anlage 6) vor auf Durchführung eines Planverfahrens gemäß § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das im Eigentum der Stadt Norderstedt befindliche Eckgrundstück Berliner Allee/Ochsenzoller Straße (Flurstück 85/13, Flur 15 der Gemarkung Garstedt). Ein privater Investor beabsichtigt die ca. 1.700 qm große Liegenschaftsfläche käuflich zu erwerben und mit einem 3- bis 4-geschossigen Bankgebäude zu bebauen.

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

Für das Grundstück existiert bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan, als vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein 3- bis 4-geschossiges Verwaltungsgebäude (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180, 5. Änderung, rechtswirksam seit 08.01.2005). Dieser wurde jedoch nie umgesetzt (Anlage 2).

### **Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens**

Die Nutzung des Eckgrundstückes als Bankstandort macht aus städtebaulicher Sicht Sinn. Das beabsichtigte Projekt würde einen markanten Akzent im direkten Einzugsbereich des Herold-Centers setzen und die Siedlungsentwicklung im Kernbereich schlüssig ergänzen. (Sonst siehe Anlage 4 und 5.)

### **Verkehrliche Ein-/Anbindung**

Die Eckbebauung befindet sich im unmittelbaren Einmündungsbereich von Hauptverkehrsstraßen. Die beabsichtigte Grundstückszufahrt ist an der nördlichen Grundstücksgrenze geplant (analog dem durch Planungsrecht gesicherten Vorläuferprojekt). Da ein vergleichbarer Stellplatzansatz geplant ist, der im vorangestellten Verfahren bereits untersucht wurde, ist davon auszugehen, dass auch bei einem Umbau des Verkehrsknotens Ochsenzoller Straße/Berliner Allee zum Kreisverkehr, die Funktionsfähigkeit der Anbindung sichergestellt ist.

Das Vorhaben wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 17.09.2015 ausführlich vorgestellt.

### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Planzeichnung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 180, 5. Änderung)
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
4. Studie des Vorhabens
5. Projektbeschreibung
6. Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (**nicht öffentlich**)