

# BESCHLUSSVORLAGE

|  |                 |                  |                               |
|--|-----------------|------------------|-------------------------------|
|  |                 |                  | <b>Vorlage-Nr.: B 15/0482</b> |
| <b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b> |                 |                  | <b>Datum: 10.09.2015</b>      |
| <b>Bearb.:</b>   | Hinz, Christian | <b>Tel.:-229</b> | <b>öffentlich</b>             |
| <b>Az.:</b>  | 60-Herr Hinz/Ja |                  |                               |

| Beratungsfolge                                    | Sitzungstermin    | Zuständigkeit       |
|---|-------------------|---------------------|
| <b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b> | <b>01.10.2015</b> | <b>Entscheidung</b> |

**Bebauungsplan Nr. 110 Norderstedt, 21. Änderung "Alter Kirchenweg / Stonsdorfer Weg",**

**Gebiet: nördlich Heidestieg, östlich Uhlenkamp, südlich Alter Kirchenweg und westlich Am Exerzierplatz sowie nördlich und westlich Greifswalder Kehre, östlich Rathauswiese und südlich Stonsdorfer Weg im Ortsteil Harksheide**

**Beschlussvorschlag**

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 110 Norderstedt, 21. Änderung "Alter Kirchenweg / Stonsdorfer Weg", Gebiet: nördlich Heidestieg, östlich Uhlenkamp, südlich Alter Kirchenweg und westlich Am Exerzierplatz sowie nördlich und westlich Greifswalder Kehre, östlich Rathauswiese und südlich Stonsdorfer Weg im Ortsteil Harksheide beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 01.10.2015 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Städtebauliche Weiterentwicklung des Quartiers
- Nachverdichtung durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung
- Schaffung von zusätzlichen Wohnungsangeboten
- Sicherung und Fortentwicklung des Baumbestandes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 110 einschließlich aller nachfolgenden Änderungen werden im überplanten Bereich aufgehoben.

Das Verfahren soll nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

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**

Die Adlershorst Baugenossenschaft eG ist an die Stadt Norderstedt herantreten und beabsichtigt, den im Plangebiet vorhandenen Wohnungsbestand zu erneuern. Durch eine Erhöhung der Geschossigkeit sowie der Grundfläche sollen eine städtebaulichen Weiterentwicklung sowie eine Erhöhung des Wohnungsbestandes um ca. 35 % erfolgen.

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

Auf dem Eckgrundstück Alter Kirchenweg / Am Exerzierplatz soll im ersten Bauabschnitt ein besonderes Konzept mit Service-Wohnen und Angeboten (u.a. Kurse, Veranstaltungen, Beratungen) für Senioren entstehen. Damit soll für die im Quartier lebenden Senioren ein altersgerechtes Wohnungsangebot erstellt und somit ein Verbleiben im Quartier bis ins hohe Alter ermöglicht werden.

Auf den übrigen Flächen, die nachfolgend in den nächsten Jahren entwickelt werden könnten, sollen klassische Mietwohnungen entstehen. Insgesamt soll mindestens ein Drittel des Wohnungsneubaus im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes soll das städtebauliche Konzept im Sinne einer in weiten teilen geschlossenen und straßenbegleitenden Bebauung weiterentwickelt werden, um im Sinne einer Lärminderung hochwertigere Aufenthalts- sowie Freiräume zu schaffen.

Die notwendigen Stellplätze sollen in Tiefgaragen realisiert werden, wodurch trotz der Nachverdichtung weiterhin genügend Freiflächen für die Bewohner erhalten bleiben. Im Rahmen der neuen städtebaulichen Konzeption wäre ein Teil des vorhandenen Baumbestandes abgängig und würde so weit wie möglich innerhalb des Plangebietes angemessen ersetzt werden.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 110, 21. Änderung
2. Geltungsbereich, Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 110, 21. Änderung
3. Ausschnitt Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
4. Vorentwurf städtebauliches Konzept