

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0603
601 - Fachbereich Planung			Datum: 19.11.2015
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/Herr Mario Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.12.2015	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße/Rüsternweg",
Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg
hier: **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange****

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße/Rüsternweg", Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 18.11.2015 (Anlage 2) und die dazugehörige Begründung (Anlage 3) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13 der Anlage 4 dieser Vorlage durchzuführen.

Auf Grund 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 Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde durch den Ausschuss am 04.06.2015 gefasst. Diese nun vorliegende Vorentwurfsplanung soll als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange dienen.

Die Festsetzungen des anliegenden Bebauungsplanvorentwurfes wurden relativ offen und wenig konkret gefasst. So wird das Plangebiet in zwei Baugebiete unterteilt. Das nördliche Mischgebiet kann in Anlehnung an die Nutzungen von Norderstedt-Mitte, z. B. Dienstleistungsbetriebe, Gesundheitseinrichtungen, aber auch Wohnen beherbergen. Das südliche Allgemeine Wohngebiet sollte aus Sicht der Verwaltung in erster Linie die Wohnfunktion aufnehmen, um dem Bedarf nach innerstädtischem Wohnen zu entsprechen.

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

Es sind städtebauliche Kennziffern zum Maß der Nutzung festgesetzt. So ist für das nördliche Mischgebiet wie auch für das südliche Allgemeine Wohngebiet das Höchstmaß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bzw. 0,4 vorgesehen. Hiermit wird der guten Lage entsprochen und das Ziel einer an dieser Stelle für sinnvoll erachteten verdichteten städtebaulichen Struktur verfolgt. Die Geschossigkeit wird in Anlehnung an die Rahmenplanziele und den baulichen Bestand von Norderstedt-Mitte mit 3 - 4 Vollgeschosse festgesetzt.

Die festgesetzten Baugrenzen geben noch keine Strukturen für mögliche Baukörper vor, sondern lassen in diesem Schritt der Planerarbeitung noch eine größtmögliche Flexibilität zu. Zeichnerische Festsetzungen ergänzende textliche Festsetzungen sind noch nicht Bestandteil dieses Vorentwurfes.

Ziel dieser hinsichtlich der städtebaulichen Figur noch sehr offenen Vorentwurfsplanung ist es, mit diesem Plan einen Einstieg in das formelle Bauleitplan- und Beteiligungsverfahren zu gewinnen. Die Verwaltung wird auf diesem Wege in die Lage versetzt, im ersten Schritt die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange abzufragen, um in einem zweiten Schritt hieraus abgeleitete Untersuchungsbedarfe (z. B. Naturschutz, Verkehr, Grundwasser/Boden) zu ermitteln. In Form von Gutachten können dann bereits Fachthemen abgearbeitet werden und von Beginn an in die Plankonkretisierung und in die Formulierung von Rahmenbedingungen für einen Wettbewerb Einfluss finden.

Zum weiteren Verfahren:

Nach Beendigung der frühzeitigen Beteiligung werden die Stellungnahmen hinsichtlich möglicher Untersuchungsbedarfe ausgewertet. Diese können dann durch Gutachten abgearbeitet werden. Daran im Anschluss ist eine Konkretisierung der Planung vorgesehen, ein Wettbewerb ist denkbar. In welcher Form und ob ggf. auch zusammen mit externen Partnern, die sich auf der Fläche zusammen mit der Stadt eine städtebauliche Entwicklung vorstellen können, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht klar.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Vorentwurf Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 314
3. Vorentwurf Begründung des Bebauungsplanes Nr. 314
4. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung