

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0599
601 - Fachbereich Planung			Datum: 17.11.2015
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. 157 Nord Norderstedt, 2. Änderung "Stadtwerke",
Gebiet: nördlich und westlich Heidbergstraße, östlich der U-Bahn-Linie und südlich
Beamtenlaufbahn im Stadtteil Norderstedt-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 157 Nord Norderstedt, 3. Änderung "Stadtwerke", Gebiet: nördlich und westlich Heidbergstraße, östlich der U-Bahn-Linie und südlich Beamtenlaufbahn im Stadtteil Norderstedt-Mitte beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 18.11.2015 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Anpassung des Planungsrechtes an den tatsächlichen Gebäudebestand der Stadtwerke
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für interne Erweiterungen der Stadtwerke durch Gebäudeaufstockung.

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 bauliche Bestand des Stadtwerkegrundstücks Heidbergstraße 101 - 111 entspricht nicht dem derzeit in diesem Bereich geltendem Planungsrecht. Die Entstehung dieser Bebauung der Stadtwerke basiert auf heute nicht mehr geltenden planungsrechtlichen Grundlagen.

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

Der heute rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 157 Nord (siehe Anlage 2) setzt für die westlichen (zur U-Bahn-Linie orientierten) Grundstücksteile keine überbaubaren Grundstücksflächen fest. Demgegenüber sind Park-and-ride-Garagen, Grünflächen und Erschließungsstraßen festgesetzt.

Aus Sicht der Planung ist eine Änderung dieses Bebauungsplanes unbedingt erforderlich. So können auch kleine bauliche Änderungen in Ergänzung des bestehenden Gebäudebestandes der Stadtwerke auf der rechtskräftigen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage Bebauungsplan Nr. 157 Nord formal nicht zugelassen werden. Die Stadtwerke sind somit im westlichen Grundstücksbereich auf einen unveränderbaren Gebäudebestand festgelegt.

Konkreter Anlass, diese ohnehin erforderliche und wünschenswerte Anpassung des Planungsrechtes vorzunehmen, sind die Pläne der Stadtwerke, den Gebäudebestand im Nordwesten des Grundstücks auf 2 bzw. 3 Vollgeschosse aufzustocken.

Städtebaulich ist eine entsprechende Planung und Verdichtung dieses Bereiches von Norderstedt-Mitte verträglich und dem umliegenden Gebäudebestand angemessen.

Mit der projektierten und in der Startphase der Umsetzung befindlichen Bebauung südlich des Busbahnhofes, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 159 Neufassung ermöglicht wird, wird derzeit der nordwestlich an das Grundstück der Stadtwerke anschließende Bereich städtebaulich ergänzt. Es entsteht eine 4-geschossige Gebäudespanne zwischen dem Kubus Ost und Kubus West. Diese bauliche Struktur ist bereits in der in Anlage 4 mit dargestellt, um den aus Sicht der Planung möglichen Endzustand der Bebauung in diesem Bereich zu verdeutlichen.

Dem Ausschuss wird nach Konkretisierung der Planung eine mit den Stadtwerken abgestimmte Vorentwurfsplanung vorgelegt, die als Grundlage des weiteren Beteiligungsverfahrens dienen soll.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 157 Nord und benachbart liegenden Bebauungsplans Nr. 159 Neufassung mit und ohne Darstellung des heutigen Gebäudebestandes
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplan
4. Antrag der Stadtwerke zur Bebauungsplanänderung und Lageplan geplanter Baukörperaufstockung der Stadtwerke