

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0419
601 - Fachbereich Planung			Datum: 03.11.2016
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/Herr Mario Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	17.11.2016	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt "Wohnen am Moorbekpark"

**Gebiet: östlich Buckhörner Moor, westlich der Moorbek, südwestlich Deichgrafenweg
hier: Beschluss zur Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes auf Basis des weiter entwickelten Siegerentwurfes**

Beschlussvorschlag

- a) Der in Abstimmung mit der Verwaltung weiterentwickelte Siegerentwurf des Investorenauswahlverfahrens (Verfasser: Richard Ditting GmbH & Co. KG zusammen mit Prasch Buken Partner Architekten mbH) wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des weiter entwickelten Siegerentwurfes einen Bebauungsplan-Entwurf zu erstellen und dem Ausschuss zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorzulegen.

Sachverhalt

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 15.10.2015 wurde die Verwaltung mit der Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 291 am Buckhörner Moor beauftragt. Die Fläche ist, abgesehen von einer einzelnen Teilfläche, ausschließlich im Eigentum der EGNO.

Im Anschluss an die Jurysitzung, die am 17.02.2016 unter Mitwirkung politischer Vertreter abgehalten wurde, hat die Verwaltung den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 18.02.2015 über das Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens informiert und den Siegerentwurf veröffentlicht.

In den vergangenen Monaten hat die Verwaltung Gespräche mit dem Investor Richard Ditting GmbH & Co. KG geführt. Hierbei ging es im Wesentlichen darum, den Siegerentwurf insofern weiterzuentwickeln, als dass aus Sicht der Verwaltung eine belastbare Basis für die Erstellung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 291 gegeben ist. Darüber hinaus ging es darum, die im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens vorgegebenen Anforderungen an das neue Bauvorhaben jenseits der städtebaulichen Ausprägung, wie z. B. Mobilitätskonzept, Energiekonzept oder Anteil sozial geförderten Wohnungsbaus, zu konkretisieren und mit den städtischen Vorstellungen in Einklang zu bringen.

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

Dieser Überarbeitungsstand liegt nun aus Sicht der Verwaltung in vorerst ausreichender Tiefe vor, um den Ausschuss zum einen über den Projektfortgang zu informieren, zum anderen ist es ein Anliegen der Verwaltung, mit dem oben genannten Beschluss durch diesen Ausschuss dem Investor eine Planungssicherheit zu signalisieren, dass in der eingeschlagenen Richtung weiter gearbeitet werden kann.

Inhaltlich wurden im Wesentlichen die Vorschläge der Jury zum Entwurf berücksichtigt, die eine mäßige bauliche Verdichtung (z. B. durch Aufstockung) angeregt hatte. Darüber hinaus wurden Anregungen der Anwohner eingearbeitet, die z. B. die im Siegerentwurf vorgesehene öffentliche Wegeführung entlang ihrer Gartenseite der bestehenden Bebauung am Deichgrafenweg angemahnt hatten. Dieser Weg ist nicht mehr vorgesehen. Ebenso wurde die von den Anwohnern bereits im Rahmen der Auslobung eingebrachte Deckelung der Geschossigkeit auf max. 2 im Übergang zur nördlichen Bestandsbebauung Deichgrafenweg eingearbeitet.

Es wurden Verbindlichkeiten mit dem Investor hinsichtlich des Wohnungsmixes und der Wohnungsgrößen sowie einer angestrebten Drittelung von Eigentumswohnungen, frei finanzierten Mietwohnungen und geförderten Mietwohnungen vereinbart.

Auch konnte Einigkeit bei der Konkretisierung und Bereitschaftsbekundung zur Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen (Energie und Mobilität) erzielt werden, die dieser Vorlage als Anlagen beigefügt sind.

Eine Beschlussfassung vorausgesetzt, wird die Verwaltung auf Basis der vorgestellten Unterlagen den Bebauungsplanentwurf erarbeiten. Dieser wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr erneut zur Beschlussfassung vorgelegt, anschließend ist die öffentliche Auslegung gemäß Baugesetzbuch durchzuführen. Weiterhin wird die Stadt mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag erarbeiten und die EGNO den Grundstückskaufvertrag verhandeln.

Anlagen:

1. Weiterentwickeltes städtebauliches Konzept
2. Mobilitätskonzept
3. Energiekonzept