

BESCHLUSSVORLAGE

| | | | |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 17/0417 |
| 601 - Fachbereich Planung | | | Datum: 12.09.2017 |
| Bearb.: | Kroker, Beate | Tel.: -207 | öffentlich |
| Az.: | 601/-lo | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|---|-------------------|---------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr | 05.10.2017 | Entscheidung |

Bebauungsplan Nr. 328 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg/Stettiner Straße"
Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt, südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

- a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 328 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Stettiner Straße", Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt, südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 20.09.2017 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurechten für soziale Einrichtungen
- Festsetzung einer Fläche für ein BHKW
- Sicherung des vorhandenen Grünbestandes.

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

- b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 328 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Stettiner Straße", Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt, südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt (Anlage 3) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 20.09.2017 (Anlage 4) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

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

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

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sachverhalt

Anfang dieses Jahres wurden am Friedrichsgaber Weg vier Unterkunftsgebäude für Flüchtlinge genehmigt und werden derzeit errichtet. Da sich die Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, konnte seinerzeit lediglich eine befristete Genehmigung nach § 246 BauGB erteilt werden.

Um diesen Standort langfristig als Unterbringungsmöglichkeit zu sichern, soll nunmehr in einem Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Voraussetzung für eine dauerhafte Nutzung geschaffen werden.

Es soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung soziale Einrichtung festgesetzt werden, die die Gebäude und einige Aufenthaltsbereiche umfasst.

Die vorhandenen Knicks werden mit entsprechenden Knickschutzbereichen langfristig gesichert. Entlang der Straße ist eine Anpflanzfläche vorgesehen, die die straßenbegleitende Begrünung fortführt.

Im rückwärtigen Bereich befindet sich ein Blockheizkraftwerk (BHKW) der Stadtwerke Norderstedt. Diese Fläche wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als Fläche für Versorgungsanlagen gesichert.

Die Erschließung sowohl des BHKW's als auch der Gemeinbedarfsfläche erfolgt über eine Zufahrt.

Eine das Gebiet querende Regenwassertransportleitung wird über Leitungsrechte planungsrechtlich gesichert.

Die Grünfläche wird als private Grünfläche festgesetzt, da diese dem Aufenthalt zugeordnet werden soll. Hier sollen ein Spielplatz und ein kleinerer Bolzplatz entstehen, die jedoch nicht öffentlich zugänglich sind, sondern lediglich den unmittelbar angrenzenden Unterkünften zugeordnet sind.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt für diesen Bereich Fläche für Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet in Planung darstellt, muss dieser in einem Änderungsverfahren angepasst werden. Dieses Verfahren soll parallel stattfinden.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplan
4. Bebauungsplan-Vorentwurf vom 20.09.2017
5. Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf vom 20.09.2017
6. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung