

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 17/0457
601 - Fachbereich Planung			Datum: 13.09.2017
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	05.10.2017	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 317 Norderstedt "Glashütter Damm Ost"

**Gebiet: Nördlich Glashütter Damm, westlich Grüner Weg,
Teilstück des Flurstückes 296, Flur 07, Gemarkung Glashütte**

hier: Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 317 Norderstedt "Glashütter Damm Ost", Gebiet: Nördlich Glashütter Damm, westlich Grüner Weg, Teilstück des Flurstückes 296, Flur 07, Gemarkung Glashütte (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Die städtebaulichen Konzepte vom 14.09.2017 (Anlage 2) 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 der Anlage 4 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

Zum Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 02.02.2017 (B 17/0025) bereits das Ziel vorgestellt, im Bereich Glashütter Damm und Grüner Weg ein neues Baugebiet zu erschließen. Die hierfür erforderlichen Flächen gehören heute noch zu einem Reiterhof, der einen Teil seiner Flächen abgeben wird. Dieser Bebauungsplan wäre damit eine erste Entwicklungsstufe der im FNP 2020 deutlich größer dargestellten Wohnbaufläche. Die Erschließungsmöglichkeiten der hinterliegenden Gesamtflächen werden bereits im B 317 mit berücksichtigt, siehe Anlage 5 dieser Vorlage.

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

Die Verwaltung und der Vorhabenträger sind der Anregung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr gefolgt und haben insgesamt 4 verschiedene Bebauungsvarianten erstellt. Ziel soll es sein, diese Varianten der Öffentlichkeit zu präsentieren und eine entsprechende Beteiligung durchzuführen.

Die Varianten unterscheiden sich durch zwei verschiedene Erschließungs- und vier Bebauungsmöglichkeiten. Hinsichtlich der Erschließungsmöglichkeiten bestehen auf Grund des vorgegebenen Flächenzuschnittes nur geringe Unterschiede. Jeweils am Ende der Erschließungsstraße wird eine Wendeanlage vorgesehen, die zu einem späteren Zeitpunkt bei Weiterentwicklung des Gebietes entfallen kann. Deutlich unterschiedlich werden die Varianten durch 4 Bebauungsmöglichkeiten, die aber alle den Anteil 30 % geförderten Wohnungsbau berücksichtigen und Gebäudehöhen von maximal 2 + Staffel für die Mehrfamilienhäuser vorsehen.

Die erste Variante entspricht der dem Aufstellungsbeschluss beigefügten Bebauungsmöglichkeit mit vier Mehrfamilienhäusern zum Glashütter Damm hin orientiert. Hiermit soll dem Baugebiet ein städtebauliches Gesicht zum Glashütter Damm gegeben werden. Zum Siedlungsrand hin findet eine Abstufung statt, um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten.

Die zweite Variante definiert westlich der neuen Erschließungsstraße eine städtebaulich markante Reihe mit 4 Mehrfamilienhäusern. Auch hier kann ein abgestufter Übergang zum Siedlungsrand gewährleistet werden. Das Gebiet grenzt sich nicht ganz so stark vom Glashütter Damm ab.

Die dritte Variante definiert sowohl zum Glashütter Damm als auch zum Außenbereich eine städtebauliche Kante. Der Unterschied zu Variante 1 besteht im Übergang zur freien Landschaft, indem in dieser Variante ein Siedlungsrand geschaffen werden soll, bei dem sich die Bebauung nicht versteckt, sondern den Rand klar definiert. Vorteil hierbei ist, dass den Bewohnern von Mehrfamilienhäusern der direkte Ausblick und Zugang zur freien Landschaft gewährt wird.

Die 4. Variante stellt eine mögliche Entwicklung als reinen Mehrfamilienhausstandort dar. Hiermit würde dem Ensemble insgesamt ein eher urbaner Gesamtcharakter verliehen werden, der hinsichtlich der umgebenden Bebauung sicherlich einen Bruch darstellt, aber dem hohen Nachfragedruck nach Wohnraum in Norderstedt am ehesten entspricht. Nicht berücksichtigt werden hier allerdings Einfamilien- und Doppelhäuser.

Weiteres Vorgehen:

Vorausgesetzt dieser Beschluss wird gefasst, kann die Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung zu allen Varianten gehört werden. Im weiteren Planverfahren obliegt es dann diesem Gremium, anhand der Ergebnisse der Beteiligung die weitere städtebauliche Zielrichtung zu definieren.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes und des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Städtebauliche Konzepte für das Gebiet des Bebauungsplanes
3. Begründung
4. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
5. Übersichtsplan Baugebiet zukünftige Entwicklung