

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 18/0204
601 - Fachbereich Planung			Datum: 12.04.2018
Bearb.:	Sasse, Christine	Tel.:-204	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.05.2018	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 332 Norderstedt "Südlich Schleswiger Hagen", Gebiet: nördlich der Bebauung am Flensburger Hagen und des daran nördlich angrenzenden Grünzuges, östlich der AKN-Trasse auf der Höhe der Haltestelle Haslohfurth, südlich des Schleswiger Hagens und westlich der Bebauung an der Ulzburger Straße 711 bis 741 sowie Schleswiger Hagen

- hier: a.) **Aufstellungsbeschluss**
b.) **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

- a.) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 332 Norderstedt "Südlich Schleswiger Hagen", Gebiet: nördlich der Bebauung am Flensburger Hagen und des daran nördlich angrenzenden Grünzuges, östlich der AKN-Trasse auf der Höhe der Haltestelle Haslohfurth, südlich des Schleswiger Hagens und westlich der Bebauung an der Ulzburger Straße 711 bis 741 sowie Schleswiger Hagen beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 04.04.2018 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 2 zur Vorlage). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Wohnquartieres
- Erhalt und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes sowie der Knickstrukturen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine öffentliche Erschließung.

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. 332 Norderstedt "Südlich Schleswiger Hagen", Gebiet: nördlich der Bebauung am Flensburger Hagen und des daran nördlich angrenzenden Grünzuges, östlich der AKN-Trasse auf der Höhe der Haltestelle Haslohfurth, südlich des Schleswiger Hagens und westlich der Bebauung an der Ulzburger Straße 711 bis 741 sowie Schleswiger Hagen (Anlage 2 zur Vorlage) die öffentliche Unterrichtung und

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

Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Die städtebaulichen Konzepte vom 08.02.2018 (Anlage 4 zur Vorlage) 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 und 13 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

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

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 19/7 und 19/8; Flur 1; Gemarkung Friedrichsgabe vor (siehe Anlage 3). Diese Grundstücke liegen südlich des Schleswiger Hagens und sind im geltenden Flächennutzungsplan größtenteils als Wohnbaufläche (W1) dargestellt.

Die Antragsteller haben drei städtebauliche Entwürfe vorgelegt.

Die Variante 1 sieht eine durchmischte Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, zweigeschossigen Stadthäusern sowie dreigeschossigen Punkthäusern vor. Die Erschließung erfolgt über eine Straße, die in einem multifunktionalen Platz mündet. Die Stellplätze sind sowohl teilweise oberirdisch als auch in einer Tiefgarage vorgesehen. Diese Variante umfasst etwa 70 Wohneinheiten.

Bei der Variante 2 ist die Anzahl der Einfamilienhäuser gegenüber der Variante 1 reduziert sowie die Stadthäuser durch dreigeschossige Punkthäuser ersetzt. Die Erschließungsstraße ist weiter westlich angeordnet. Die Stellplätze für den Geschosswohnungsbau sind in dieser Variante vollständig unterirdisch vorgesehen. Insgesamt liegt bei dieser Variante die Wohneinheitenanzahl bei etwa 95.

Die Variante 3 sieht ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser vor, die über eine Ringstraße erschlossen werden sollen. Hier entstünden etwa 40 Wohneinheiten.

Die Antragsteller verpflichten sich 30 Prozent öffentlich geförderten Wohnungsbau umzusetzen. Bei der Variante 3 ist die Realisierung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus unwahrscheinlich.

Weitere Einzelheiten sind dem Antrag (Anlage 3) zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt die drei Varianten der Öffentlichkeit vorzustellen. Im weiteren Planverfahren obliegt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die weitere städtebauliche Zielrichtung zu definieren.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplan
3. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes
4. Städtebauliche Konzepte für das Gebiet des Bebauungsplanes
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung