

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 18/0217
601 - Fachbereich Planung			Datum: 17.04.2018
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.05.2018	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 327 Norderstedt "Ochsensoll Ost"

Gebiet: Östlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Segeberger Chaussee, westlich Wilhelm-Busch-Platz und südlich Ebereschenweg

hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr.327 Norderstedt „Ochsensoll Ost“, Gebiet: Östlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Segeberger Chaussee, westlich Wilhelm-Busch-Platz und südlich Ebereschenweg (Anlage 2 zur Vorlage) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 16.04.2018 (Anlagen 3 und 4 zur Vorlage) wird 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 / in einem Scoping-Termin 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 Bebauungsplan Nr. 5 Harksheide von 1962 schränkt die Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken im Plangeltungsbereich stark ein. Insofern wurde das Anliegen eines Gewerbebetriebes auf Erweiterung und Erneuerung an diesem Standort zum Anlass genommen, die Baurechte zeitgemäß und den Zielen der Stadtplanung entsprechend zu überarbeiten.

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

Nachdem am 22.08.2017 der Aufstellungsbeschluss zu diesem Verfahren gefasst wurde, soll mit dieser Beschlussfassung in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingestiegen werden.

Der anliegende Bebauungsplan-Vorentwurf B 327 ermöglicht entlang der Segeberger Chaussee eine Bebauung, die dem Magistralenkonzept der Stadt entspricht. So soll die straßenbegleitende Bebauung eine gemischte Nutzung beinhalten, um eine Symbiose mit den ohnehin vorhandenen hohen Verkehrsmengen (Laufkundschaft) einzugehen und ein Stück weit die Stadt der kurzen Wege zu ermöglichen.

Gleichzeitig ist die gegenüber reiner Wohnbebauung etwas störungsunempfindlichere Mischnutzung in der Lage, die Lärmeinwirkungen der Segeberger Chaussee auf dahinter liegende ruhige Wohngebiete zu reduzieren. Aus diesem Grund sieht der Bebauungsplan-vorentwurf auch eine mindestens 3-geschossige und geschlossene Bauweise vor, die die gewünschte Riegelwirkung entfalten kann.

Aus Sicht der Stadtplanung sind diese Planungsziele dazu geeignet, an dieser im Übergang zu Hamburg relativ zentralen Lage eine städtebaulich lebhafte und der randlichen Bebauung einer Magistrale angemessene Nutzung zu ermöglichen.

Hinsichtlich der Erweiterungswünsche des gewerblichen Betriebes ermöglicht der Bebauungsplan über die Mischnutzung, die großzügigen Baufeldabgrenzungen und die angemessene Grundflächenzahl eine Entwicklung des nicht störenden Handwerksbetriebes am angestammten Standort.

Vorausgesetzt einer entsprechenden Beschlussfassung soll mit der Vorentwurfsplanung eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt werden. Gerade in einem bereits bebauten und intensiv genutzten Gebiet ergeben sich seitens der Anwohnerinnen und Anwohner oft hilfreiche Einwände, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden können. Die eingegangenen Stellungnahmen werden dann dem Ausschuss vorgelegt und ein Planentwurf für die öffentliche Auslegung erarbeitet. Über den Bebauungsplanentwurf wird dann der Ausschuss erneut befinden, um in die nächste Beteiligungsstufe einzusteigen.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
3. Planzeichnung Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 327
4. Begründung Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 327
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung