

BESCHLUSSVORLAGE

| | | | |
|----------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 19/0197 |
| 601 - Fachbereich Planung | | | Datum: 16.04.2019 |
| Bearb.: | Ahrens, Filip | Tel.:-262 | öffentlich |
| Az.: | win | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|---|-----------------------|----------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr | 02.05.2019 | Entscheidung |

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "zwischen Berliner Allee, Schumanstraße und Adenauerplatz", Gebiet: östlich Berliner Allee / nördlich Schumanstraße / westlich Adenauerplatz - Linie U1 / südlich der Wohnbebauung Kohfurth 4 - 6a
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "zwischen Berliner Allee, Schumanstraße und Adenauerplatz", Gebiet: östlich Berliner Allee / nördlich Schumanstraße / westlich Adenauerplatz - Linie U1 / südlich der Wohnbebauung Kohfurth 4 - 6a beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 11.04.2019 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 3 zur Vorlage B 19/0197). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Darstellung von Wohnbauflächen anstelle von gemischten Bauflächen

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Heroldcenter in einer der zentralsten Lagen der Stadt Norderstedt. Die vorhandene kleinteilige Bebauung im Plangebiet als auch das geltende Planrecht werden für eine solche Lage nicht mehr als zeitgemäß angesehen.

Die Firma Plambeck ist an die Stadt Norderstedt herangetreten und beabsichtigt, im Plangebiet die Errichtung von verdichtetem Geschosswohnungsbau in fünf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 239 Wohneinheiten.

Durch die Erhöhung der Geschossigkeit und Grundfläche im Plangebiet soll eine Verdichtung des Quartiers ermöglicht werden, um damit seiner zentralen Lage im Stadtgebiet in direkter Nachbarschaft zum Versorgungszentrum Herold-Center und der U-Bahn-Station Garstedt gerecht zu werden.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar.

Die derzeit geltende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Ga sieht für das Plangebiet die Errichtung einer Parkpalette vor.

Die Ausweisung einer gemischten Baufläche für das Plangebiet ist aus städtebaulicher Sicht nicht mehr zielführend, da die angedachte Parkpalette nicht mehr realisiert wird.

Durch das unmittelbar südöstlich angrenzende Herold-Center sind in der näheren Umgebung ausreichend Flächen für Geschäfte und Einzelhandelsbetriebe vorhanden.

Die Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet ist nach wie vor hoch (siehe Wohnungsmarktkonzept). Gerade in den zentralen Lagen mit einer guten ÖPNV-Anbindung ist es daher erforderlich eine möglichst hohe Anzahl an Wohneinheiten zu ermöglichen, um so die Verkehrsinfrastruktur zu entlasten.

Daher soll das Plangebiet welches im wirksamen FNP als gemischte Bauflächen dargestellt ist in die Darstellung Wohnbauflächen geändert werden.

Das erforderliche Bebauungsplanverfahren Nr. 339 Norderstedt wird parallel durchgeführt.

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, muss dieser angepasst werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes soll Wohnungsbaufflächen darstellen.

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

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

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14

davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Auszug aus dem wirksamen FNP 2020
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses der 15. Änderung des FNPs 2020
4. Planzeichnung der 15. Änderung des FNPs 2020 – Vorentwurf vom 11.04.2019