

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 19/0201</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 18.04.2019</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Sasse, Christine</b>	<b>Tel.: -204</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>/Hom</b>		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>16.05.2019</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", Gebiet: nördl. der Bebauung Rehkamp, östl. Moorbekstraße, südl. der Bebauung Moorbekstraße 70 bis 72 und westl. Ulzburger Straße**

hier:

- a) **Aufstellungsbeschluss**
- b) **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

### **Beschlussvorschlag**

- a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", Gebiet: nördl. der Bebauung Rehkamp, östl. Moorbekstraße, südl. der Bebauung Moorbekstraße 70 bis 72 und westl. Ulzburger Straße beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 17.04.2019 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 3 zur Vorlage B19/0201). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine öffentliche Erschließung
- Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen Moorbekstraße und Ulzburger Straße

Das Verfahren soll nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

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

Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

- b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 321 Norderstedt "Östlich Moorbekstraße", Gebiet: nördl. der Bebauung Rehkamp, östl. Moorbekstraße, südl. der Bebauung Moorbekstraße 70 bis 72 und westl. Ulzburger Straße (Anlage 3 zur Vorlage B19/0201) die öffentliche Unterrich-

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

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

Das städtebauliche Konzept mit drei Varianten vom 10.04.2019 (Anlage 5 zur Vorlage B19/0201) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 3.2, 4, 6, 7, 8, 9, 11 und 13 der Anlage 7 der Vorlage B19/0201 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.

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:.....

## **Sachverhalt**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für Flächen östlich der Moorbekstraße vor. Für diesen Bereich gilt seit 1980 der Bebauungsplan Nr. 128 West der Stadt Norderstedt, der – bis auf dieses Grundstück – vollständig baulich umgesetzt ist. Der geltende Bebauungsplan sieht für das antragsgegenständliche Grundstück eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung vor. Die Erschließung ist über eine Sackgasse mit Wendeanlage festgesetzt. Weiter sieht der Bebauungsplan den Baugebieten zugeordnete Stellplatzanlagen bzw. Garagenhöfen vor.

Das vorlegte Konzept mit drei Varianten sieht eine zwei- bzw. dreigeschossige Wohnbebauung mit etwa 85 – 95 Wohneinheiten vor (siehe Anlage 5). Die Gebäude sollen – ähnlich wie im geltenden Bebauungsplan – über eine Stichstraße mit heute angemessener Wendeanlage erschlossen werden. Der Straßenraum soll durch Baumstandorte sowie öffentliche Parkplätze gegliedert werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen entgegen der bisherigen Festsetzungen im südlichen Baufeld in Tiefgaragen vorgesehen werden; ebenso die der frei finanzierten Gebäude im nördlichen Baufeld. Die notwendigen Stellplätze für den öffentlich geförderten Wohnungsbau sind in der Bauvariante A als oberirdische Stellplätze vorgesehen; in den Varianten B und C sind sie in Tiefgaragen vorgesehen.

Das Konzept sieht für den vom Vorhabenträger überplanten Bereich 30% der Wohneinheiten als öffentlich geförderten Wohnungsbau vor.

Weitere Einzelheiten der Planung sind dem Antrag (Anlage 4), dem städtebaulichen Konzept (Anlage 5) sowie der dazugehörigen Erläuterung (Anlage 6) zu entnehmen.

Neben den Vorstellungen des Antragstellers soll im Rahmen dieses Bebauungsplanes die Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen Moorbekstraße und Ulzburger Straße verfolgt werden. Bisher endet ein öffentlicher Weg nördlich des Plangeltungsbereiches unvermittelt an einer bisher privaten Grundstücksgrenze. Der Antragsteller konnte die Flächen, die für eine Fortführung des Weges an die Ulzburger Straße erforderlich sind, miterwerben. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung dieser Wegeverbindung schaffen.

**Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 128 West der Stadt Norderstedt
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes, Stand: 17.04.2019
4. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes
5. Städtebauliches Konzept für das Gebiet des Bebauungsplanes vom 10.04.2019
6. Konzeptbeschreibung
7. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung