

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 19/0255
601 - Fachbereich Planung			Datum: 09.05.2019
Bearb.:	Ahrens, Filip	Tel.: -209	öffentlich
Az.:	/wi		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.06.2019	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 338 Norderstedt "Glojenburg zwischen Querpfad und Tarpenbekstraße", Gebiet: östl. Glojenburg, südl. Querpfad, nördl. Tarpenbekstraße, beidseitig Heimpfad
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 338 Norderstedt "Glojenburg zwischen Querpfad und Tarpenbekstraße", Gebiet: östl. Glojenburg, südl. Querpfad, nördl. Tarpenbekstraße, beidseitig Heimpfad (Anlage 2 zur Vorlage B 19/0255) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 07.05.2019 (Anlage 3 zur Vorlage B 19/0255) und der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 24.04.2019 (Anlagen 4, 5, und 6 zur Vorlage B 19/0255) werden 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, 13 der Anlage 7 der Vorlage B 19/0255 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.

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14
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 07.02.2019 (B 19/0042) bereits das städtebauliche Entwurfskonzept (Anlage 3), welches nun mit Ansichten ergänzt wurde und nachfolgende Ziele, die mit dem Bebauungsplan erreicht werden sollen, vorgestellt.

- Städtebauliche Weiterentwicklung des Quartiers
- Nachverdichtung durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung

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

- Sicherung von öffentlich gefördertem Wohnraum
- Verbesserung der Stellplatzsituation im Quartier
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes

Das Entwurfskonzept sieht vor, den vorhandenen Wohnungsbestand zu erneuern und durch eine Erhöhung der Geschossigkeit sowie der Grundfläche die Anzahl der Wohneinheiten von derzeit 90 auf 120 zu erhöhen. Das Konzept sieht insgesamt sechs Gebäude vor. Das zentral im Quartier gelegene Gebäude am Glojenberg bildet als viergeschossiger Baukörper mit Staffelgeschoss den Hochpunkt des neuen Wohnquartiers. Die äußeren vier Punkthäuser werden als Dreigeschosser mit Staffelgeschoss errichtet und nehmen somit Bezug auf die angrenzende niedrigere Nachbarbebauung. Dies gilt auch für den nordöstlich am Heimpfad gelegenen dreigeschossigen Riegelbau, welcher mit Rücksicht auf die Nachbarbebauung ohne Staffelgeschoss errichtet werden soll.

Die Straße Heimpfad soll zukünftig für den motorisierten Verkehr gesperrt und nur noch als Fuß- und Radwegeverbindung genutzt werden, so dass ein zusammenhängendes Wohnquartier entstehen kann. Die Bestandsbäume entlang der Straße Heimpfad werden gesichert und erhalten.

Der von der Stadt Norderstedt geforderte öffentlich geförderte Wohnungsbau findet im aktuellen Planungskonzept Berücksichtigung. Insgesamt werden 36 Wohneinheiten gefördert. Davon 24 am aktuellen Vorhabenstandort. 12 weitere geförderte Wohnungen sollen in der Siedlung „Buckhörner Moor“ nachgewiesen werden.

Die Verwaltung hat auf Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Entwurfskonzeptes (Anlage 3) einen Vorentwurf für den Bebauungsplan (Anlagen 4, 5 und 6) erarbeitet.

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht die Festsetzung von fünf Baugebieten mit insgesamt sechs Baukörpern vor, welche durch Baugrenzen definiert werden. Die Baugebiete werden als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Die Straße Heimpfad wird für den motorisierten Verkehr gesperrt und als Rad- und Fußwegeverbindung festgesetzt. Die Bäume entlang der Straße Heimpfad werden in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert.

In den Baugebieten WA 1 - WA 3 ist die Errichtung einer Tiefgarage zulässig.

Die erforderlichen Stellplätze für alle fünf Baugebiete sind in dieser Tiefgarage sowie auf oberirdischen festgesetzten Stellplätzen im WA 1 unterzubringen.

Die Gebäudehöhen werden zu den Quartiersrändern in den Baugebieten WA 1, WA 3 und WA 4 mit Rücksicht auf die Nachbarbebauung auf 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss festgesetzt. Im Baugebiet WA 5 aufgrund der zulässigen Gebäudelänge auf 3 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss. Im Baugebiet WA 4 im Zentrum des Quartiers ist eine höhere Bebauung mit 4 Vollgeschossen + Staffelgeschoss festgesetzt.

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen enthält der Bebauungsplanentwurf erste textliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen, zu Erhaltungs- und Anpflanzgeboten, zum Bodenschutz sowie zu bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Ebenfalls beigefügt ist ein erster Begründungsentwurf.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 338 vom 24.04.2019
3. Städtebauliches Konzept für das Gebiet des Bebauungsplanes 338 vom 07.05.2019
4. Zeichnerischer Vorentwurf des Bebauungsplanes 338 vom 24.04.2019
5. Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes 338 vom 24.04.2019
6. Begründungsentwurf des Bebauungsplanes 338 vom 24.04.2019
7. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung