

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 19/0326
601 - Fachbereich Planung			Datum: 04.06.2019
Bearb.:	Stein, Isabel	Tel.:-203	öffentlich
Az.:	/wi		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	20.06.2019	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße/ Rüsternweg"
Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg

hier: Grundsatzbeschluss über die Verwendung der vorgestellten Unterlage als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss billigt die vorgestellten Unterlagen und beauftragt die Verwaltung, diese als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes zu verwenden.

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

Sachverhalt

Durch den Grundsatzbeschluss vom 18.01.2018 wurde ein Bauträgerverfahren ausgelobt, damit die am Standort des B 314 favorisierten Nutzungen (Wohnen und Servicewohnen/Pflege) im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens einen qualitätvollen städtebaulichen Entwurf und ein ansprechendes Betreiberkonzept erhalten.

Nach Durchführung des Wettbewerbsverfahrens konnte sich die Jury, bestehend aus Mitgliedern der Verwaltung und der Politik, auf einen 1. Platz einigen; der Siegerentwurf wurde am 15.11.2018 im Ausschuss vorgestellt.

Die Jurymitglieder haben während der Jurysitzung vom 06.11.2018 Überarbeitungsempfehlungen und Prüfaufträge (Höhen- und Fassadenabwicklung, Zufahrten von der Ulzburger Straße, Durchmischung der Höfe, Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen) an den Siegerentwurf formuliert.

Die Überarbeitung der Höhenentwicklung der beiden südlichen Gebäude entlang der Ulzburger Straße sowie die Fassadenabwicklung der gesamten straßenbegleitenden Bebauung erfolgte in Abstimmung mit der Verwaltung. So wurde der Anteil V-geschossiger Bebauung insgesamt zurückgenommen und bei jedem Gebäuderiegel punktuell städtebauliche Hochpunkte ausgebildet (vgl. Anlage 3 der Vorlage B 19/0326).

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

Die weiteren Ergebnisse der Prüfaufträge sowie der überarbeitete städtebauliche Entwurf werden dem Ausschuss im Rahmen einer Präsentation durch den Bauträger Behrendt/Struck vorgestellt.

Mit dem Grundsatzbeschluss kann das notwendige Lärmgutachten in Auftrag gegeben werden. Weitere Abstimmungen z.B. bzgl. der Entsorgung des Gebietes erfolgen derzeit und werden ebenfalls in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 314
2. Lageplan überarbeitetes Städtebauliches Konzept
3. Ansicht Ulzburger Straße – überarbeitete Höhen- und Fassadenabwicklung