

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 21/0566
601 - Fachbereich Planung			Datum: 29.10.2021
Bearb.:	Stein, Isabel	Tel.:-203	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	18.11.2021	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt „An der Ohechaussee,, Gebiet: östlich Ohechaussee, westlich Robert-Schumann-Straße, hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt „An der Ohechaussee“, Gebiet: östlich Ohechaussee, westlich Robert-Schumann-Straße beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 29.10.2021 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 2 zur Vorlage B 21/0566). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines neuen Wohngebiets mit mind. 50% öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Schaffung von Baurechten für Mischnutzung (Wohnen und Arbeiten) und einer Kita an der Ohechaussee
- Sicherung von bestehenden Grünstrukturen
- Entwicklung eines öffentlichen Grünzuges mit Fuß- und Radwegen
- Sicherung von Flächen für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Mischbaufläche, Wohnbaufläche und Waldfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend im Parallelverfahren zu ändern.

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: 15

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

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Sachverhalt:

Die östlich der Ohechaussee liegenden Flächen sollen einer Bebauung zugeführt werden. Der Eigentümer hat unter Beteiligung mehrerer Architekten einen städtebaulich ansprechenden Entwurf für die Entwicklung der Flächen erarbeiten lassen. Der Entwurf von STAUTH Architekten aus Braunschweig soll als Grundlage für das weitere Verfahren dienen (Anlage 3-5).

Das Quartier wird im nördlichen Bereich durch III-geschossige Bebauung geprägt, welche zum südlichen Gewerbegebiet hin auf IV-Geschosse ansteigt und mit einem VI-geschossigen Gebäude an der Ohechaussee städtebaulich akzentuiert wird. Neben Möglichkeiten für gewerbliche Nutzungen (z.B. Bäckerei) soll dort z.B. auch eine Kita entstehen. Alle Gebäude nehmen teil an einem gemeinsamen grünen Anger, welcher nicht zuletzt durch die hellen Fassaden der Gebäude und seine grüne Gestaltung einladend wirkt.

Das Baukonzept wird zur Frühzeitigen Beteiligung inhaltlich präzisiert und dem Ausschuss zum Beschluss vorgelegt.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bauplans
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bauplans Nr. 322
3. Lageplan – Stand: August 2021
4. Perspektiven – Stand: August 2021
5. Ansichten - Stand: August 2021