

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 21/0578
601 - Fachbereich Planung			Datum: 02.11.2021
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	18.11.2021	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 345 Norderstedt "Schulzentrum Süd", Gebiet: östlich Am Böhmerwald, südlich Op den Kamp, westlich Poppenbütteler Straße und nördlich Bebauung Fasanenweg, hier: Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 345 Norderstedt "Schulzentrum Süd", Gebiet: östlich Am Böhmerwald, südlich Op den Kamp, westlich Poppenbütteler Straße und nördlich Bebauung Fasanenweg (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Bebauungsentwurf des hochbaulichen Realisierungswettbewerbes für das Schulzentrum aus der Jurysitzung vom 30.06.2020 der Architekten gmp zusammen mit Landschaftsarchitekten WES (Anlage 2) und der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 29.10.2021 (Anlagen 3 und 4) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1., 2., 3.1 oder alternativ (abhängig vom Corona-Infektionsgeschehen) 3.2, 4., 6., 7., 8., 9., 11. und 13. der Anlage 5 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: 15
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:

Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 22.04.2021 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gefasst. Vorausgegangen ist diesem Bauleitplanverfahren ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb für die Neuerrichtung des Schulzentrums Süd, den die Architekten gmp zusammen mit den Landschaftsarchitekten WES für sich entscheiden konnten. Der Wettbewerbsentwurf ist der Anlage 2 zu entnehmen, es handelt sich hierbei um verkleinerte Plakatformate, die in Originalgröße öffentlich ausgelegt werden.

In dem nun vorliegenden Bebauungsplan Vorentwurf erfolgt die Überführung des hochbaulichen und freiraumplanerischen Entwurfes in das Planungsrecht mit den entsprechenden

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

Festsetzungen. Aus Sicht der Stadtplanung besteht ein Planungserfordernis auch gleichzeitig die Baurechte der direkt benachbarten Wohnbebauung zu regeln.

In der Planzeichnung sind Gemeinbedarfsflächen für die Schule vorgesehen. Der Hauptbaukörper ist im nördlichen Bereich geplant, eine Nutzung der bisherigen Schulräume während der Bauphase des neuen Gebäudes ist somit möglich. Die Baugrenzen berücksichtigen den hochbaulichen Entwurf und gewährleisten gleichzeitig den Schutz der umlaufenden Baumreihen. Die südliche Baufläche sichert das vorhandene und zu erhaltende Aula-Gebäude. Die Baufläche im Westen ist für die Sporthallen vorgesehen. Für den Hauptbaukörper und die Sporthallen sind konkrete Höhenfestsetzungen vorgesehen, damit die angrenzenden Anwohner erkennen können, welches Bauvolumen und welche Höhen zu erwarten sind.

Die Festsetzung von Baurechten der nördlichen und westlichen Wohnbebauung erfolgt weitestgehend analog zur vorhandenen Bebauungsstruktur. Die Festsetzungen für die an der Poppenbütteler Straße belegenen Wohnbebauung sehen moderate Erhöhungen der Baurechte vor, um eine der Lage entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Während die festgesetzten Baukörper den Hochbauentwurf in der Planzeichnung erkennbar machen, kann das freiraumplanerische Konzept anhand der Planzeichnung nicht gelesen werden. In diesem Zusammenhang soll darum darauf hingewiesen werden, dass der Entwurf einen offenen Campus vorsieht, bei dem der Schulhof und die Ost-West Verbindung Ossenmoorpark sich miteinander verzahnen. So werden auch manche Gemeinbedarfsflächen Teil der Ost-West Verbindung, um das zu verdeutlichen, ist hier ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit im Bebauungsplan festgesetzt.

Weiteres Vorgehen:

Vorbehaltlich dieser Beschlussfassung ist vorgesehen eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen. Ziel ist eine Veranstaltung im Format, wie es vor Ausbruch der Pandemie üblich war, durchzuführen. Als Veranstaltungsort ist das Schulzentrum Süd geplant. In der Veranstaltung werden die Planinhalte in einer Präsentation vorgestellt und die auszulegenden Unterlagen (Anlagen 1-4) in Originalgröße ausgelegt. Fragen und Anregungen können direkt gestellt und beantwortet werden. Im Nachgang werden alle Unterlagen im Rathaus für die Dauer eines Monats öffentlich ausgehängt und auf der Internetseite der Stadt eingestellt.

Sollte das Corona-Infektionsgeschehen eine Präsenzveranstaltung nicht ermöglichen, soll diese alternativ durch eine Online Videokonferenz abgehalten werden. Dieses Format hat sich bereits im Zusammenhang mit dem Rahmenplan „7-Eichen – Glashüter Damm“ bewährt.

Nach Beendigung der Beteiligung werden diesem Ausschuss die Ergebnisse und der Umgang mit den Anregungen vorgelegt, um die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes fortzusetzen.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Bebauungsentwurf des hochbaulichen Realisierungswettbewerbes für das Schulzentrum (hier Verkleinerungen: Originalgröße in Plakatformat)
3. Planzeichnung Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 345
4. Begründung Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 345
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung