

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 24/0191
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 25.04.2024
Bearb.:	Blaudszun, Jan	Tel.:-651	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	16.05.2024	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt "Eckbebauung Ohechaussee/Ochsenzoller Straße", Gebiet: nördl. Ohechaussee, südl. Ochsenzoller Straße, östl. Ahornallee
Hier: Billigung des hochbaulichen Entwurfs als Basis für die zu erarbeitenden Pläne der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

Die vorgestellten Entwurfsplanungen werden gebilligt und anhand dieser wird die Verwaltung beauftragt, die zu erarbeitenden Pläne für die frühzeitige Öffentlichkeit zu erstellen.

Sachverhalt:

In der Sitzung am 17.09.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahren gefasst. Daraufhin erfolgte in der Sitzung am 20.01.2022 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343 Norderstedt.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Umwandlung einer gewerblich genutzten Fläche in Wohnbau- und Mischgebietsflächen
- Schaffung von 50 % öffentlich gefördertem Wohnraum
- Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Ohechaussee
- Erhaltung des Baumbestandes entlang der Straßen
- Schaffung von Baumbestand entlang der Straßen

In der Zwischenzeit wurden die Entwurfsplanungen weiter detailliert und angepasst. Nachfolgende Änderungen, die hier nur stichpunktartig dargestellt sind, haben sich seit dem letzten Beschluss ergeben. (Vergleich hierzu Anlage 1 „Städtebauliches Konzept Aufstellungsbeschluss“ und Anlage 2 „neues städtebauliches Konzept“):

- Verschiebung des Hofhauses inkl. aller Versiegelungen und Tiefgarage zum Schutz der großen Eiche auf dem Grundstück,
- Einkürzung des Gebäuderiegels an der Ohechaussee zum Nachgrundstück „Aldi“,
- Schutz der Straßenbäume entlang der Ochsenzoller Straße Baumkrone + 3,50 m,
- Tiefgaragenzufahrt Zu- und Ausfahrt nur zur Ochsenzoller Straße,
- Anpassung der Grundrisse der Wohnungen,
- Planung von Photovoltaikflächen auf den Dächern,

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

- Erweiterung des Plangeltungsbereiches um die Hausnummer Nr. 196 an der Ochsenzoller Straße

Ein Vortrag durch die Investoren ist in der Sitzung geplant. In der Anlage 2 ist die aktuelle städtebauliche Konzeption „Meyers Mühle“ angehängt.

Der Investor sieht entgegen des Aufstellungsbeschlusses nur eine Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage zur Ochsenzoller Straße vor und somit besteht keine Verteilung der Ziel- und Quellverkehre der Tiefgarage.

Der Plangeltungsbereich wird im nachfolgenden Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Bereich der Ochsenzoller Straße über die Bestandsimmobilien Ochsenzoller Straße Nr. 196 erweitert und angepasst. Das Grundstück ist vom Vorhabenträger erworben worden.

Anlagen:

1. Auszüge der städtebaulichen Konzeption „Meyers Mühle“ vom Aufstellungsbeschluss
2. Aktuelle städtebauliche Konzeption „Meyers Mühle“