

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 01/0307	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 18.06.2001	
Bearb.	: Frau Rimka	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr	05.07.2001
Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr	06.09.2001
Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr	20.09.2001

B-Plan 170, 4. Änderung; Gebiet: "Südlich Waldstraße, nordöstlich Rembrandtweg, Flurstücke 128/148 und 128/149"; hier: a) Grundsatzbeschluss zur Aufstellung einer B-Plan-Änderung

Beschlussvorschlag

- a) Für das Gebiet des B-Planes 170, 4. Änderung, Gebiet : "Südlich Waldstraße, nordöstlich Rembrandtweg, Flurstücke 128/148 und 128/149", soll ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Planungsziel ist es, die Nachverdichtung eines städtebaulich untergenutzten Bereiches für eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung zu ermöglichen.

Die Verwaltung wird gebeten, ein B-Plan-Änderungsverfahren einzuleiten.

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

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:

Haushaltsplan:

Ausgabe:

Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Der rechtskräftige B-Plan 170 setzt für die Flurstücke 128/148 und 128/149, Waldstraße 101, lediglich eine straßenbegleitende Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern fest (s. Anlage 1). Die umliegende Bebauung ist entsprechend den Entwicklungszielen für Norderstedt – Mitte verdichtet bebaut (s. Anlage 2).

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Die Flurstücke 128/148 und 128/149 waren Teil des Entwicklungsbereiches Norderstedt – Mitte; sie sind jedoch zwischenzeitlich aus der Entwicklungsverordnung entlassen worden. Die derzeitige Ausweisung des rechtskräftigen B-Planes 170 trägt den Wünschen des damaligen Eigentümers Rechnung.

Nunmehr liegt der Verwaltung ein Antrag von Herrn O. Voss auf Änderung des B-Planes zum Zwecke der Nachverdichtung vor (s. Anlage 3).

In den letzten Wochen informierten sich zudem zahlreiche Kaufinteressenten (u. a. Bauträger) über die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem Grundstück.

Der vorliegende Nachverdichtungsvorschlag wurde verwaltungsseitig geprüft.

Aus planerischen Gesichtspunkten ist eine Nachverdichtung dieses im Vergleich zur Umgebung untergenutzten Bereiches zu befürworten. Die Planung sollte qualitativ dem Standard des umliegenden Bereiches von Norderstedt – Mitte entsprechen

Grundsätzlich bestehen gegen eine Nachverdichtung auch aus Sicht der Teams Verkehrsflächen, Natur und Landschaft und Bauaufsicht keine Bedenken.

Die in Anlage 3 dargestellte Planungskonzeption kann jedoch zunächst lediglich als erste Prinzipskizze gewertet werden.

Die Dimensionierung der Verkehrsflächen ist für den Einsatz von Rettungsfahrzeugen, der Müllabfuhr und der Feuerwehr zu gering.

Weiterhin müsste eine Bestandsaufnahme des ggf. betroffenen Baumbestandes und sonstiger erhaltenswerter Grünstrukturen auf dem Baugrundstück und dem Nachbargrundstücken erfolgen, um eine Auswahl der zu erhaltenden Bäume/ Grünstrukturen treffen zu können. Die Planung sollte so angepasst werden, dass der Baumschutz gewährleistet wird bzw. Ersatzpflanzungen über geeignete Baum-Neupflanzungen im Wohngebiet ausgedient werden können.

Die Planungskonzeption müsste daher überarbeitet werden. Insofern sollte zum jetzigen Zeitpunkt nur ein Grundsatzbeschluss erfolgen.

Die Planbearbeitung kann vom Team Planung auf Grund fehlender Kapazitäten jedoch nicht mit hoher Priorität bearbeitet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Kosten dem Investor im Rahmen eines städtebauliches Vertrages oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes aufzubürden.

Anlage(n)

1. B-Plan 170 - rechtskräftig - (Ausschnitt aus der Planzeichnung)
2. Flurkartenauszug
3. Antrag auf B-Plan-Änderung

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------