

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

			<b>Vorlage-Nr.: B 01/0590</b>	
<b>697 - Team Planung</b>			<b>Datum: 29.11.2001</b>	
<b>Bearb.</b>	: Herr Röhl	<b>Tel.:</b> 208	<b>öffentlich</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Az.</b>	:		<b>X</b>	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr**

**20.12.2001**

**Bebauungsplan 189 - Norderstedt -, 3. Änd.;**

**Gebiet: Zw. Niewisch und In de Tarpen;**

**hier: Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**Beschlussvorschlag**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes (Stand: November 2001) durchgeführt werden. Die Bürger sollen gemäß den Ziffern 1, 5, 6 und 7 der Anlage 2 zu dieser Vorlage beteiligt und informiert werden.

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

**Sachverhalt**

Das Flurstück 81/13 der Flur 3 Gemarkung Garstedt stellt eine der Brachflächen im Gewerbegebiet Nettelkrögen dar, die auf Grund der fehlenden Erschließung bislang einer gewerblichen Nutzung nicht zugeführt werden konnten. Da laut Aussagen des Teams Verkehrsflächen an der im Bebauungsplan 189 -Norderstedt - festgesetzten Straßenverbindung zwischen den Straßen Niewisch und In de Tarpen als sogenannte Bypasslösung nicht mehr festgehalten werden soll (Vermeidung von Schleichverkehren), sollen im Zuge des Planänderungsverfahrens die im Eigentum der Stadt Norderstedt befindlichen Flurstücke 70/14, 81/10, 81/12 und 81/14 in Gewerbeflächen umgewandelt werden, um für das gefangene Flurstück 81/13 (Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg) eine Belegenheit zu schaffen. Durch Verschmelzung mit dem im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg befindlichen Flurstück 81/14 werden die Bebauungsvoraussetzungen durch Belegenheit an den Straßen In de Tarpen und Niewisch erzielt.

Die Festsetzungen der Art und des Maßes der Nutzung mit einer GRZ von 0,47, einer GFZ von 1,4, eine 3-Geschossigkeit mit Höhenfestlegung orientiert sich an den Vorgaben des Ursprungsplanes unter Beachtung der übergeordneten Zielsetzungen für eine stadtbezogene Einzelhandelsentwicklung und der Relation Flächenschnitt des neu gebildeten Grundstückes zur Festsetzung der überbaubaren Fläche. Gleichzeitig werden im Rahmen der planungsrechtlich zu treffenden Festsetzungen erhaltenswerte Grünbestände und wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigt. Die Sicherung eines funktionsgerechten Wendehammers in der Straße Niewisch findet im Plangebiet ihren Niederschlag.

Das Flurstück 81/13 ist Bestandteil eines "Grundstückspaketes", das gegenwärtig zwischen der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Norderstedt und der Finanzbehörde verhandelt wird. Insofern genießt das Planverfahren aus Sicht der hauptamtlichen Verwaltung eine hohe Priorität.

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

## Anlagen

1. Bebauungsplanentwurf 189 - Norderstedt -, 3. Änd. (Stand: November 2001)
2. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 189 -Norderstedt-
3. Bürgerbeteiligung und -information

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