

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

			Vorlage-Nr.: B 02/0055	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 29.01.2002	
Bearb.	: Frau Rimka	Tel.: 206	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

21.02.2002

B-Plan 247 -Norderstedt-

Gebiet: "Östlich Waldbühnenweg", östlich Waldbühnenweg, westlich der AKN-Trasse und der Tennisanlagen, südlich der Flurstücke 15/18 und 15/43, nördlich des Flurstückes 12/1

hier: Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 247 – Norderstedt - “Östlich Waldbühnenweg”, östlich Waldbühnenweg, westlich der AKN-Trasse und der Tennisanlagen, südlich der Flurstücke 15/18 und 15/43, nördlich des Flurstückes 12/1 die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept des Rahmenplanes wird für diesen Bereich als Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 3 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Sachverhalt

Die Entwicklung der Flächen nördlich und südlich der Quickborner Straße in Gewerbe- bzw. Mischgebietsflächen sind gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 15.02.2001 mit höchster Priorität voranzutreiben.

Die wesentlichen Planinhalte für dieses Gebiet werden parallel in einem städtebaulichen Rahmenplan (inkl. Landschafts- und Verkehrskonzept) erarbeitet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 247 sollen die in der Rahmenplanung einschließlich Grünordnungsplanung formulierten Zielvorstellungen direkt umgesetzt werden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kann als erster Schritt in Richtung auf die Realisierung der Ziele betrachtet werden.

Um den betroffenen Bürgern frühestmöglich Gelegenheit zu geben, zur beabsichtigten Planung Anregungen zu geben, sollen in einer öffentlichen Veranstaltung parallel die Ziele und Zwecke des Rahmenplan-Vorentwurfes, der F-Plan-Änderung sowie dieser Planung vorgestellt werden (frühzeitige Bürgerbeteiligung).

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

Das städtebauliche Konzept des Rahmenplanes wird für diesen Bereich als Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung genommen.

Das Konzept ist für den Geltungsbereich des B-Planes 247 unter der Zielsetzung entstanden, im 300 m- Bereich westlich des AKN-Haltepunktes ein Mischgebiet , in dem Wohnen und Arbeiten in räumlicher Nähe stattfinden sollen, zu realisieren.

Die Erschließung des Gebietes ist über eine vom Waldbühnenweg abzweigende neue Erschließungsstraße vorgesehen, die das Rückgrat des Quartieres bildet.

Das Gebiet ist sowohl im Westen als auch im Osten und Norden von geplanten Grünzügen umgeben, die im Zusammenhang des Rahmenplangebietes Friedrichsgabe-Nord ein grünes Verbundsystem bilden sollen.

Das Bebauungskonzept sieht eine II-III-geschossige Bebauung vor.

Zwischen der neuen Erschließungsstraße und der AKN-Trasse sind reine kleingewerbliche und Dienstleistungsnutzungen vorstellbar, wie z. B. Handwerker-Reihenhäuser. Die Bebauung ist zur AKN-Trasse hin so ausgebildet, dass sie auch Lärmschutzfunktionen übernehmen könnte.

Der westliche Bereich bietet sich aufgrund der Lage zum geplanten, westlich angrenzenden Grünzug und der ruhigeren Lage verstärkt zur Wohnnutzung an. Sonstige nicht störende Nutzungen eines Mischgebietes, wie z.B. Geschäftsgebäude, sollten aber ermöglicht werden. Die Bebauung ist sowohl mit Reihenhäusern als auch als mit Geschosswohnungsbau denkbar. Sie ist städtebaulich um einen angerartigen Platz gruppiert.

Im weiteren Verfahren müssen detaillierte, lärmtechnische Untersuchungen durchgeführt werden, um die zur Sicherung der Anforderungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ggf. relevanten Maßnahmen festsetzen zu können.

Anlage(n)

1. Geltungsbereich des B-Planes 247
2. Städtebauliches Konzept (Ausschnitt aus dem Rahmenplan)
3. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

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