

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

			Vorlage-Nr.: B 03/0436	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 20.10.2003	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.: 2 09	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013 deu/sch/ju		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

20.11.2003

Bebauungsplan Nr. 139 - Norderstedt - 2. Änderung und Ergänzung

Gebiet: südlich Segeberger Chaussee Nr. 42 - 54 / zwischen Segeberger Chaussee und Alte Landstraße

hier: Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 139 – Norderstedt – 2. Änderung und Ergänzung, Gebiet: südlich Segeberger Chaussee Nr. 42 – 52 / zwischen Segeberger Chaussee und Alte Landstraße, die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgen. Das vom Team Planung erarbeitete Bebauungskonzept wird als Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 5, 6 und 7 der Anlage 1 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 02.09.2003 (Vorlage Nr. B 03/0271) ist für das Gebiet südlich der Segeberger Chaussee im Bereich der Haus-Nr. 42-52 bis rückwärtig an die Alte Landstraße zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung der o.a. B-Plan aufzustellen.

Als Planungsziel war eine Konzeption zu entwickeln, die ermöglichen soll

- Wohnbauflächen an der Alten Landstraße i.V. mit gemischten Bauflächen für Geschäftsbauten an der Segeberger Chaussee, unter Ausschluss von Einzelhandelsflächen für Lebensmittelsupermärkte.

Die verwaltungsinterne Abstimmung hat zu einem Entwurf einer "kammartigen" Bebauung geführt, die im wesentlichen durch einen durchgängigen, gewerblich zu nutzenden Riegel an der Segeberger Chaussee geprägt wird. Darin verzahnt sind nach Süden sich erstreckende Zeilen die überwiegend für eine Wohnnutzung ange-dacht sind.

Im Übrigen sind die Bereiche und das nähere Umfeld der beiden landschaftsprägenden potentiellen Baumdenkmale aus den baulichen Nutzungen herausgelöst und als private Grünflächen vorgesehen. Das Konzept ermöglicht vom Maß der Nutzung her soviel nutzbare Geschossflächen, dass keine Verschlechterung gegenüber der bisherigen Rechtsposition nach § 34 BauGB vorliegt

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

Dagegen sind im Sinne der Zielsetzung zu den städtischen Quartierszentren, die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsflächen generell ausgeschlossen. Weiterhin Nutzungen die räumlich nicht in die Zentrumsituation passen würden und erhebliche verkehrliche Auswirkungen hätten (Gartenbaubetriebe, Tankstellen). Der kategorische Ausschluss auch kleinerer Läden wird mit der grundsätzlichen Sicherung und Stärkung der Zentren und der verkehrlichen Auslastung und Abwicklung des Verkehrs auf der Segeberger Chaussee in der Nähe zum Verkehrsknoten Ochsenzoll begründet.

Im Übrigen wird auch noch einmal auf die Ausführungen der Vorlage B 03 / 0272 verwiesen.

Von der Durchführung einer öffentlichen Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird abgesehen, da sich die Planinhalte für die wenigen betroffenen und benachbarten Grundstücke nur unwesentlich auswirkt.