

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

			Vorlage-Nr.: B 03/0437	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 20.10.2003	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013 deu/sch/ju		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

04.12.2003
 15.01.2004

Bebauungsplan Nr. 254 - Norderstedt - Gebiet: nördlich Segeberger Chaussee Nr. 161a - 175 / Ecke Poppenbütteler Straße hier: Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 254 - Norderstedt -, Gebiet: nördlich Segeberger Chaussee Nr. 161a - 175 / Ecke Poppenbütteler Straße, 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:

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:
 Haushaltsplan:
 Ausgabe:
 Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 02.09.2003 (Vorlage B03/0307)) ist für das Gebiet nördlich der Segeberger Chaussee im Bereich der Haus-Nr. 161a - 175 und Ecke Poppenbütteler Straße zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung der o.a. B-Plan aufzustellen.

Als Planungsziel war eine Konzeption zu entwickeln, die ermöglichen soll

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

- gemischte Bauflächen für Geschäftsbauten entlang der Straßen und Wohnen im rückwärtigen Bereich, unter Ausschluss von Einzelhandelsflächen für Lebensmittelsupermärkte.

Die verwaltungsinterne Abstimmung hat auf dem Eckgrundstücke zu einem Entwurf einer streng straßenbegleitenden typischen Eckbebauung mit einem Geschäftshaus und einem rückwärtigen Wohngebäude geführt. Für die westlich angrenzende Einzelhausbebauung ist ebenfalls entlang der Segeberger Chaussee Mischgebiet vorgesehen, ergänzt mit einer deutlichen Ausdehnung der überbaubaren Flächen in die rückwärtigen Grundstücksteile, die dann eher dem Wohnen dienen können. Die Bauweise ist nach wie vor als offene Bauweise vorgesehen, da bei der Grundstücksstruktur eine Veränderung auch langfristig nicht zu erwarten sein wird.

Erhaltenswerter Baumbestand ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

Das Konzept ermöglicht vom Maß der Nutzung her soviel nutzbare Geschossflächen, dass keine Verschlechterung gegenüber der bisherigen Rechtsposition nach § 34 BauGB vorliegt. Ferner sind die überbaubaren Flächen so geschnitten, dass auch ggf. ein in der Fläche größerer Gewerbebetrieb möglich ist, sofern dieser mit der Festsetzung Mischgebiet im Einklang steht.

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 im Kreuzungsbereich begründet.

Im Übrigen wird auch noch einmal auf die Ausführungen in der Vorlage B 03 / 0309 verwiesen.

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

Unabhängig davon, und auf Grund der besonderen Entstehung dieses Planverfahrens, ist dieser Vorlage ausnahmsweise, zur Information, schon eine Stellungnahme des Hauptbetroffenen als Anlage 4 beigefügt, die ansonsten erst im Rahmen des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung behandelt wird.

Weiterhin wird der Ausschuss davon unterrichtet, das die Fa. Lidl zwischenzeitlich ein Verkehrsgutachten vorgelegt hat. Die Verwaltung wird dies bis zur Sitzung prüfen.

Anlage(n)

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