

BERICHTSVORLAGE

			Vorlage-Nr. M 04/0141	
3 - Dezernat III			Datum: 22.03.2004	
Bearb.	:Herr Bosse	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
AZ.	:III / bo - ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

01.04.2004

Besprechungspunkt Bebauungsplan Nr. 180 - Norderstedt -, 4. Änderung Gebiet: Am Willy-Brandt-Park, südl. Stichstraße Lütjenmoor, Flurstücke 105/120, 775/100, 121/20, 11/39, 97/2 und teilw. 93/27 und 121

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 21.08.2003 den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für das o. g. Plangebiet beschlossen.

Die Beschlüsse wurden auf der Grundlage eines vom Architekten und der Verwaltung vorgestellten Projektes gefasst. Dieses Projekt hat sich durch einen beabsichtigten Investorenwechsel verändert. (Die abschließenden Grundstücksverhandlungen sind noch nicht erfolgt. Im Falle eines positiven Abschlusses der Grundstücks- und städtebaulichen Regelungen ist eine neue Beschlussfassung des Ausschusses für Finanzen, Werke und Wirtschaft und der Stadtvertretung zur Vergabe des Grundstücks erforderlich.)

Hier sollen die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen kurz vorgestellt werden. In der Sitzung wird der Architekt anhand von Plänen und dem Modell vertiefend darauf eingehen.

Die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen sind im Wesentlichen:

Das Gebäude wird in der Erdgeschosszone durchgehend aufgeständert, um Transparenz zwischen dem Park und der Straße Lütjenmoor zu erzielen.

Der Gebäudekörper wird dadurch absolut nicht höher; es entfällt ein Geschoss Wohnfläche, wodurch die Traufkante die gleiche Höhe des ursprünglichen Projektes beibehält.

Die Erschließung der Tiefgarage wird in Ein- und Ausfahrt entzerrt. Die Einfahrt ist in der Stichstraße Lütjenmoor vorgesehen, die Ausfahrt im Lütjenmoor.

Die Gebäudestellung wird den Straßenverläufen angepasst, wodurch ein optimierte Besonnung erreicht wird.

In der Anlage können Sie die veränderte Inanspruchnahme der Grundstücksfläche und die modifizierte Gebäudestellung den Lageplänen entnehmen.

Die Inanspruchnahme der Grundstücksfläche erhöht sich von 1.833 qm auf 3.006 qm durch einen erweiterten, dem Gebäude zugeordneten Freiflächen- bzw. Gartenbereich.

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

Die gliedernde Fassadengestaltung des Baukörpers wird dem ursprünglichen Projekt entsprechen.

Zusammenfassung:

Die Veränderungen der städtebaulichen Erscheinung durch ein Luftgeschoss und die modifizierte Erschließung der Tiefgarage sind zu begrüßen.

Die vermehrte Inanspruchnahme der Willy-Brandt-Parkfläche von ca. 1.400 qm erscheint bei entsprechender Gestaltung der Abgrenzungen (niedrige Zäune, grünplanerische Berücksichtigung des Parkcharakters) und angepasster Wegführung vertretbar.

Die Gesamtfläche des Parks beträgt 49.008 qm.

Anlage(n)

- Ansichten alt/neu
- Inanspruchnahme Grundstücksfläche alt/neu

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