

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 06/0075
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 14.02.2006
Bearb.	: Herr Deutenbach, Eberhard	Tel.: 2 09	öffentlich
Az.	: 6013/deu - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtvertretung**

**02.03.2006
21.03.2006**

**Bebauungsplan Nr. 185 Norderstedt, 4. Änderung "Poolstraße/Ulzburger Straße",
Gebiet: Südl. Harckesheyde/östlich Ulzburger Straße/Poolstraße/Schulweg;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 185 Norderstedt, 4. Änderung „Poolstraße/Ulzburger Straße“, Gebiet: Südlich Harckesheyde /östlich Ulzburger Straße / Poolstraße / Schulweg, beschlossen.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Hinterlandbebauung mit Einfamilienhäusern;
- Festsetzung eines Mischgebietes an der Ulzburger Straße zur Bestandssicherung und Fortentwicklung der vorhandenen Gewerbebetriebe.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

Sachverhalt

In den zurückliegenden Jahren, aber auch in jüngster Zeit haben immer wieder Grundstückseigentümer versucht, eine bauliche Nutzung mit Einfamilienhäusern für die rückwärtigen Teile ihrer großen Grundstücke zu erreichen. Bislang mussten diese Anträge nach den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185 – Norderstedt – negativ beschieden werden.

Nach den Kriterien und den daraus entwickelten Empfehlungen im Nachverdichtungskonzept ist der fragliche Bereich aber als besonders geeignet für eine Innenentwicklung hervorgegangen.

Im Übrigen hatte der Ausschuss im Januar 2000 für die an der Harckesheyde belegene Fläche eine Beschlussfassung zum damaligen Zeitpunkt ausgesetzt.

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

Planungsziel ist daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Hinterlandbebauung mit Einfamilienhäusern zu schaffen, die aber aus verkehrlichen Gründen für jedes Grundstück über nicht mehr als eine Wohneinheit verfügen dürfen.

Weiterhin wurden in den Geltungsbereich die Grundstücke entlang der Ulzburger Straße einbezogen. Diese sind im jetzt gültigen B-Plan als „Besonderes Wohngebiet“ festgesetzt. Eine Festsetzungsart, die vom Innenminister bei ähnlichen Planverfahren an den Hauptverkehrsstraßen Mitte der 80er Jahre als nicht zutreffend angemahnt wurde. Der B-Plan 185 wurde aber noch mit diesem Inhalt in Kraft gesetzt. Die WB-Gebietsart hat den Erhalt und die Förderung von Wohnraum neben den gewerblichen Nutzungen zum Ziel. Ausgehend von den Zielen des FNP 2020 verfolgt die Stadt jedoch nunmehr das Gegenteil, nämlich u. a. aus Lärmschutzgründen das Wohnen an den Magistralen zurückzunehmen.

Diese Entwicklung und der Wille, die straßenseitigen Grundstücke in ihren Nutzungsmöglichkeiten zu optimieren und die vorhandenen Gewerbebetriebe zu stärken und ihnen Entwicklungschancen zu bieten, führt zur Einbeziehung dieser Grundstücke in das geplante Änderungsverfahren.

Anlagen:

1. Übersichtsplan Geltungsbereich
2. Übersichtsplan – Empfehlungskonzept Nachverdichtung