

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 06/0095
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 23.02.2006
Bearb.	: Herr Röhl, Thomas	Tel.: 2 08	öffentlich
Az.	: 6013/rö - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

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

**16.03.2006
25.04.2006**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 261 Norderstedt
"Quartier um die Christuskirche",**

**Gebiet: südlich Kirchenstraße, nordwestlich Friedhof Christuskirchengemeinde,
östlich Wohnblocks Ecke Niendorfer Straße/Kirchenstraße;**

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Auf Antrag der Christugemeinde vom 23.02.2006 wird die Aufstellung eines des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 261 Norderstedt „Quartier um die Christuskirche“ gemäß § 12 BauGB, Gebiet: südlich Kirchenstraße, nordwestlich Friedhof Christuskirchengemeinde, östlich Wohnblocks Ecke Niendorfer Straße/Kirchenstraße, beschlossen.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- der Neubau einer Kindertagesstätte mit Sonderwohnformen und Tiefgarage
- die Errichtung einer Seniorenwohnanlage
- die Sicherung des Kirchengebäudes als Gemeindezentrum
- die Verbesserung der Angebote für öffentlich nutzbaren Parkraum
- die Sicherung erhaltenswerten Baumbestandes

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: ...

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

Sachverhalt

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück der Christusgemeinde an der Kirchenstraße vor (siehe Anlage 1).

Beabsichtigt ist die Errichtung eines kirchlichen und sozialen Zentrums mit Neubau eines Kindertagesstätte und einer Seniorenwohnanlage (Projektbeschreibung siehe Anlage 2, Planungsunterlagen siehe Anlage 3).

Das Grundstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Entsprechend beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Danach wäre der Neubau der Kindertagesstätte in Kombination mit Sonderwohnformen an der Kirchenstraße zulässig. Die rückwärtige Bebauung mit der Seniorenwohnanlage erfordert allerdings neues Planungsrecht.

Deshalb soll für das gesamte Grundstück ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Vorfeld wurden mit dem Vorhabenträger diverse Gespräche geführt mit dem Ziel, die Gesamtsituation der verkehrlichen Anbindung des Grundstücks zu verbessern. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt zeichnen sich Lösungen im Hinblick auf eine Optimierung des öffentlich nutzbaren Parkraumangebotes ab, die im weiteren Verfahren geprüft und entschieden werden.

Anlagen:

1. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
2. Projektbeschreibung
3. Planungsunterlagen zum Gesamtprojekt
4. Geltungsbereich des Plangebietes