

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 06/0210</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 07.06.2006</b>
<b>Bearb.</b>	: Frau Kroker, Beate	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: 6013/kro - ti		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**06.07.2006**

**Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest / Uhlenkamp / Finkenried" Gebiet: südlich Bebauung nördlich Alter Kirchenweg, westlich Flurstücke 13/46, 13/48, 12/304, 12/29 und 12/52, Flur 8, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 14/16, Flur 8, Gemarkung Harksheide, östlich Flurstücke 401/30 und 30/4, Flur 8, Gemarkung Harksheide; hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB**

## **Beschlussvorschlag**

Gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt „Meisennest / Uhlenkamp / Finkenried“, Gebiet: Bebauung nördlich Alter Kirchenweg, westlich Flurstücke 13/46, 13/48, 12/304, 12/29 und 12/52, Flur 8, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 14/16, Flur 8, Gemarkung Harksheide, östlich Flurstücke 401/30 und 30/4, Flur 8, Gemarkung Harksheide, (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 13.06.2006 (Anlage 2) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 3 dieser Vorlage durchzuführen.

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

## **Sachverhalt**

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253 „Meisennest / Uhlenkamp / Finkenried“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, in den Gartenbereichen eine Nachverdichtung zu ermöglichen, die sich an die vorhandene Struktur anpasst. Gleichzeitig soll die umfangreiche erhaltenswerte Grünstruktur, die das Gebiet in hohem Maße prägt, erhalten bleiben.

Derzeit ist der Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist eine Bebauung in den Gartenbereichen nicht zulässig.

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

Im Rahmen der Erarbeitung des Nachverdichtungskonzeptes wurde dieser Bereich als geeignet für eine Nachverdichtung eingestuft.

Das von der Verwaltung erarbeitete städtebauliche Konzept sieht eine bauliche Verdichtung durch eine 2. Bauzeile in den Bereichen Meisennest, Uhlenkamp und nördlich Finkenried vor. Diese Neubebauung soll sich in ihrer Kubatur und Gestaltung in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen. Vorgesehen ist die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss und einer max. Gebäudehöhe, angepasst an die vorhandene Bebauung. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sollen über ein privates Geh-, Fahr- und Leitungerecht erschlossen werden, weitgehend jeweils für zwei aneinandergrenzende Grundstücke gebündelt.

Für den Bereich Alter Kirchenweg wurde keine 2. Bauzeile im Gartenbereich vorgesehen, sondern eine bauliche Verdichtung durch eine höhere Ausnutzung entlang der Straße. Zum einen soll diese Bebauung entlang der Straße Alter Kirchenweg auf die bereits begonnene Umstrukturierung reagieren. So hat bereits auf der Nordseite eine Entwicklung weg vom kleinen Einfamilienhaus hin zum Geschosswohnungsbau begonnen. Dieses ist sicherlich eine Antwort auf die recht starke verkehrliche Belastung der Straße und somit natürlich auch auf die starke Verlärmung dieses Bereiches. Aus diesem Grund und aus Gründen des Knickschutzes, zwischen der Straße Alter Kirchenweg und der südlichen Bebauung befindet sich ein Knick, der durch weitere Zufahrten nicht mehr erhalten werden könnte, wurde auf die Schaffung von Baurechten im rückwärtigen Gartenland verzichtet. In diesem Bereich ist eine 2-geschossige Bebauung geplant.

Für die Bebauung südlich Finkenried wurde ebenfalls keine weitere Bebauungsmöglichkeit im rückwärtigen Gartenbereich vorgesehen, da sich hier unmittelbar an die Grundstücke der freie Landschaftsraum anschließt. Zudem befindet sich an der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine erhaltenswerte Gehölzreihe. Für diesen Bereich soll über entsprechende Festsetzungen eine bauliche Erweiterung des Bestandes ermöglicht werden. Vorgesehen ist hier die Festsetzung einer 1-geschossigen Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für das Plangebiet eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden.

In gleicher Sitzung ist die Vorstellung der Ausbauplanung des geplanten 1. Bauabschnittes Uhlenkamp (zwischen Alter Kirchenweg und Meisennest) vorgesehen.

Das Plankonzept zum B-Plan und die Ausbauplanung des Uhlenkamp sollen gemeinsam in einer Veranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. städtebauliches Konzept
3. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: 13.06.2006