

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 06/0246</b>
<b>6013 - Team Stadtplanung</b>			<b>Datum: 14.07.2006</b>
<b>Bearb.</b>	: Herr Deutenbach, Eberhard	<b>Tel.:</b> 209	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: 6013/deu - Ju		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**07.09.2006**

**Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neufassung "Harkshörn Süd",  
Gebiet: Mühlenweg/Feldweg/Feldstraße/Am Hange/Buschberger Weg;  
hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschlussvorschlag**

Gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neufassung „Harkshörn Süd“, Gebiet:: Mühlenweg / Feldweg / Feldstraße / Am Hange / Buschberger Weg, (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das ausgearbeitete Konzept (Anlage 2) wird für diesen Bereich 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**

Der Bebauungsplan Nr. 137 ist auf Grund eines Ausfertigungsfehlers unwirksam und kann daher für die planungsrechtliche Beurteilungen nicht mehr zugrunde gelegt werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat daher in seiner Sitzung am 20.04.2006 beschlossen, auf die Nichtanwendung durch Bekanntmachung öffentlich hinzuweisen, ferner zur Beseitigung des Rechts Scheins ein Aufhebungsverfahren durchzuführen. Gleichzeitig soll zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung für das Plangebiet eine Neuaufstellung des B 137 durchgeführt werden.

Die Verwaltung beabsichtigt, im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung das Baukonzept der Neufassung des B 137 der Öffentlichkeit vorzustellen, gleichzeitig können dabei die Gründe für das Aufhebungsverfahren dargestellt werden.

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

Inhaltlich stellt sich das Bebauungskonzept der Neufassung wie folgt dar:

Der vorhandenen Situation entsprechend ist am Mühlenweg ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen, in den übrigen Bereichen Reines Wohngebiet. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind aus Gründen des Verkehrsaufkommens und des ruhenden Verkehrs dort ausgeschlossen.

Unter Berücksichtigung des sich aus der bisher geltenden planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB ergebenden Anspruchs (Prägung) wurde das Maß der Nutzung als maximale überbaubare Grundfläche in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Dies erlaubt eine gleichgelagerte Nutzung. Sinngemäß gilt dies auch für die Anordnung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen).

Die ursprünglich im B 137 (Alt) als Maß der Nutzung festgesetzte Geschossflächenzahl hat sich in der Praxis als ungeeignet erwiesen, weil sie für eine adäquate Bebauung ein viel zu geringes Wohnflächenangebot erlaubt hätte. Die tatsächlich realisierten Nutzungen liegen deutlich darüber.

Dieser Bestand gibt nunmehr den Rahmen vor, der für die verschiedenen Baugebiete jeweils einheitlich festgesetzt wird, soweit im Sinne der näheren Umgebung nach § 34 BauGB eine Prägung unterstellt wurde.

Im Vordergrund steht dabei in der Neufassung des B 137 insbesondere der Aspekt, warum, abgesehen von den nach § 34 BauGB noch zulässigen Vorhaben, in den anderen „rückwärtigen Grundstücksbereichen“ keine Bebauung (Nachverdichtung) vorgesehen ist. Ferner die Gründe, warum die Flächen des ehemaligen städtischen Wäldchens nunmehr bebaut werden können.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Neufassung des B 137 erfolgt zeitgleich mit dem Aufhebungsverfahren zum B 137 Norderstedt. Die Veranstaltung ist am 12. Oktober vorgesehen.

Da die Planinhalte auf Grund der speziellen Aufgabenstellung bereits sehr detailliert sind, sind dieser Vorlage neben dem Vorentwurf der Planzeichnung auch die Vorentwürfe der Begründung und dem teil B - Text - zur Information beigelegt.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 Neufassung (Stand: 14.08.2006)
3. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Vorentwurf Teil B -Text – (Stand: 14.08.2006)