

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 06/0258</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 01.08.2006</b>
<b>Bearb.</b>	: Herr Deutenbach, Eberhard	<b>Tel.:</b> 209	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: 6013/deu - ti		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**07.09.2006**

**Bebauungsplan Nr. 263 Norderstedt "Großer Born",  
Gebiet: Zwischen Poppenbütteler Straße und Jägerlauf,  
südlich Großer Born, nördlich Beek hinter der Twiete;  
hier: **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung****

**Beschlussvorschlag**

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 263 Norderstedt "Großer Born", Gebiet: Zwischen Poppenbütteler Straße und Jägerlauf, südlich Großer Born, nördlich Beek hinter der Twiete, (Übersichtsplan Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 17.08.2006 (Anlage 2) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12 ... der Anlage 3 dieser Vorlage durchzuführen.

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

**Sachverhalt**

Der im Aufstellungsverfahren befindliche Flächennutzungsplanes 2020 weist die westlich der Poppenbütteler Straße gelegene, noch landwirtschaftlich genutzte Fläche, als zukünftige Wohnbaufläche aus. Schon im Stadtentwicklungsprogramm war diese Fläche mit hoher Priorität als zukünftiges Siedlungsgebiet ausgewiesen.

Es ist vorgesehen, das Verfahren für den B-Plan parallel zum weiteren Verfahren des FNP 2020 zu betreiben. Ziel ist es, unmittelbar mit Wirksamwerden des FNP sofort ein größeres Einfamilienhauspotenzial für den Nachfragebedarf zur Verfügung zu haben.

Die Flächen stehen im Eigentum von zwei Investoren, die nach Rechtskraft des B-Planes die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchführen werden, um dann mit baureifen Grundstücken den Markt und interessierte Bauwillige zu bedienen.

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

Entsprechend der demografischen Entwicklung soll bewusst auf eine Monostruktur nur freistehender Einfamilienhäuser verzichtet werden, um auch anderen Bevölkerungsgruppen (Singles, älteren Menschen) sofort oder für die Zukunft innerhalb des Gebietes ein Angebot zu bieten.

Schwerpunktmäßig liegt die etwas dichtere Bebauung, auch aus Gründen des Verkehrsaufkommens, auf der Fläche an der Poppenbütteler Straße. Generell ist aber auch eine getrennte Erschließung vorgesehen, in deren Zug die westliche Teilfläche vom Jägerlauf her erschlossen werden soll. Investor und die Verwaltung sind der Auffassung, dass der Jägerlauf noch geeignet ist, dieses Mehraufkommen an Verkehr aufzunehmen. Im Übrigen ist durchaus eine befahrbare, innere Verbindungsstraße vorgesehen; diese ist aus Notfallgründen unumgänglich. Es soll einem Schleichverkehr durch das Gebiet begegnet werden. Dies wird durch eine „unattraktive“ Linienführung der Fahrbahn angestrebt.

Beide Gebiete verbindet ein Nord-Süd gerichteter Grünzug, in den auch ein Spielplatz integriert wird. Die beiden Bauflächen werden an fast allen Seiten durch einen landschaftsprägenden Großbaumbestand eingefasst. Dieser wird erhalten und weiterentwickelt. Um bekannte Konflikte aus benachbartem Baumbestand zu minimieren (siehe entsprechende Vorträge der Verwaltung im Ausschuss am 06.07.2006), sind entsprechende Abstände der Bauflächen zum Schattenwurf der Bäume berücksichtigt.

Entlang der (noch) stark befahrenen Poppenbütteler Straße sind keine größeren Lärmschutzwälle oder Wände vorgesehen, die die Bebauung und damit auch Teile des Stadtbildes dahinter „verstecken“. An den hier angedachten Geschosswohnungsbau oder auch Reihen oder Stadthaus werden hohe Anforderungen an eine innovative Nutzung und Baukörpergestaltung gestellt, die der Lärmsituation Rechnung tragen soll. Sie ist so auszugestalten, dass damit ein hinreichender Schutz für die dahinterliegenden Wohngebäude erzielt wird.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes im Stadtraum
2. Städtebauliches Konzept für das Gebiet des Bebauungsplanes vom 17.08.2006
3. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung