

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 07/0026
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 22.01.2007
Bearb.	: Herr Deutenbach, Eberhard	Tel.: 209	öffentlich
Az.	: 6013/deu - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

01.03.2007

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

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird entsprechend dem Vermerk der Verwaltung vom 18.01.2007 (Anlage 4) zur Kenntnis genommen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 22.11.2006 sind als Anlagen Nr. 2 und 3 dieser Vorlage beigelegt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren und die Planinhalte auf der Grundlage der in Anlage 4 (Vermerk der Verwaltung vom 07.02.2007) dargelegten Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fortzuführen.

Auf Grund 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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 22.11.2006 in der Aula des Schulzentrum Nord an der Poppenbütteler Straße statt. Anschließend lagen die Pläne noch bis zum 23.12.2006 zu jedermanns Einsicht in der Verwaltung aus.

Hinsichtlich des Ergebnisses und des Behandlungsvorschlages der Verwaltung wird auf die Anlage 4 dieser Vorlage verwiesen.

Das Bebauungskonzept, welches sich daraus ergibt, wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Es ist als Anlage 5 der Vorlage beigelegt.

An einer Realisierung des schon im Stadtentwicklungsprogramm ausgewiesenen Siedlungsgebietes wird grundsätzlich festgehalten.

Mit entscheidend ist dabei auch die große Bereitschaft und Übereinstimmung der Investoren mit den städtebaulichen Zielen der Stadt.

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

Trotz zahlreicher Stellungnahmen gegen die Mehrfamilienhäuser soll bewusst auf eine Monostruktur nur frei stehender Einfamilienhäuser verzichtet werden, um auch anderen Bevölkerungsgruppen (Singles, älteren Menschen) sofort oder für die Zukunft innerhalb des Gebietes ein Angebot zu bieten. Allerdings wird vorgeschlagen, das Flächenangebot deutlich geringer auszuweisen.

Schwerpunktmäßig liegt die etwas dichtere Bebauung, auch aus Gründen des Verkehrsaufkommens, auf der Fläche an der Poppenbütteler Straße. Generell ist aber eine getrennte Erschließung vorgesehen, wobei die westliche Fläche nur durch den Jägerlauf erschlossen werden soll.

Beide Gebiete soll ein ausgeprägter Nord-Süd gerichteter Grünzug verbinden. Weiterhin soll der bisherige Spielplatz am Einkaufszentrum Immenhorst in das neue Plangebiet verlegt werden. Flächenmäßig ist ein Spielplatz nach Aussage des Fachteams ausreichend. Die Neuanlage ermöglicht die Schaffung eines zeitgemäßen Konzeptes.

Es ist vom Betreiber des Einkaufszentrums beabsichtigt, später diese Fläche zur Stärkung dieses kleinen Nahversorgungsbereiches für eine Erweiterung des Einzelhandelsangebotes zu nutzen, was letztlich auch den städtischen Intensionen zur Stärkung und Erhaltung entspricht (notwendige Änderung des B 146).

Im Übrigen schlägt die Verwaltung nun vor, dass die umgebenden, im Entwurf des FNP 2020 dargestellten öffentlichen Grünflächen zur Sicherung in den Geltungsbereich mit einbezogen werden. Die Frage einer Eignung und Nutzung als Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren geprüft.

Ein besonderes Augenmerk wird vor Entwurfsfassung auf ein Konzept zur Lärmbewältigung an der (noch) stark befahrenen Poppenbütteler Straße gelegt werden. Ohne Lösung dieses Problems ist die Ausweisung der Wohnbauflächen unzulässig.

Aufgrund der in den Sommerferien vorgesehenen Deckenerneuerung der Poppenbütteler Straße wurde zwischen der Verwaltung und dem Investor vereinbart, die geplante Aufweitung für die Linksabbiegespur einschließlich der Querungshilfe bereits baulich mit zu erstellen. Dadurch können jetzt Mehrkosten und ein baulicher Eingriff in die neue Fahrbahn in naher Zukunft, bei Realisierung des Gebiets, vermieden werden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange
3. Protokoll der Veranstaltung
4. Vermerk über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
5. Verkleinerung des neuen Bebauungskonzeptes