

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 07/0072
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 14.02.2007
Bearb.	: Herr Deutenbach, Eberhard	Tel.: 209	öffentlich
Az.	: 6013/deu - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

07.06.2007

**Bebauungsplan Nr. 185, 4. Änderung "Poolstraße / Ulzburger Straße",
Gebiet: Südlich Harckesheyde / östlich Ulzburger Straße / Poolstraße / Schulweg;
hier: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 185 Norderstedt, 4. Änderung „Poolstraße/Ulzburger Straße“, Gebiet: Südlich Harckesheyde / östlich Ulzburger Straße / Poolstraße / Schulweg, die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) durchzuführen.

Das städtebauliche Konzept vom 15.02.2007 (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 1 dieser Vorlage durchzuführen.

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

In den zurückliegenden Jahren, aber auch in jüngster Zeit haben immer wieder Grundstückseigentümer versucht, eine bauliche Nutzung mit Einfamilienhäusern für die rückwärtigen Teile ihrer großen Grundstücke zu erreichen. Bislang mussten diese Anträge nach den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185 – Norderstedt – negativ beschieden werden.

Nach den Kriterien und den daraus entwickelten Empfehlungen im Nachverdichtungskonzept ist der fragliche Bereich aber als besonders geeignet für eine Innenentwicklung hervorgegangen.

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

Planungsziel ist daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Hinterlandbebauung mit Einfamiliehäusern zu schaffen, die aber aus verkehrlichen Gründen für jedes Grundstück über nicht mehr als eine Wohneinheit verfügen dürfen. Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Stadtvertretung am 21.03.2006 gefasst.

Weiterhin liegen im Geltungsbereich die Grundstücke entlang der Ulzburger Straße, auf denen bisher keine der im B-Plan 185 festgesetzten erweiterten Nutzungsmöglichkeiten realisiert wurde. Diese sind im bisher gültigen B-Plan als „Besonderes Wohngebiet“ festgesetzt. Eine Festsetzungsart, die vom Innenminister bei ähnlichen Planverfahren an den Hauptverkehrsstraßen Mitte der 80er Jahre als nicht zutreffend angemahnt wurde. Der B-Plan 185 wurde aber noch mit diesem Inhalt in Kraft gesetzt. Die WB-Gebietsart hat den Erhalt und die Förderung von Wohnraum neben den gewerblichen Nutzungen zum Ziel. Ausgehend von den Zielen des FNP 2020 verfolgt die Stadt jedoch nunmehr, u.a. aus Lärmschutzgründen das Wohnen an den Magistralen nicht zum vorrangigen Ziel zu machen. Ein Ausschluss ist aber nicht vorgesehen.

Diese Entwicklung und der Wille, die straßenseitigen Grundstücke in ihren Nutzungsmöglichkeiten zu optimieren und die vorhandenen Gewerbebetriebe zu stärken und ihnen Entwicklungschancen zu bieten, führt zur Einbeziehung dieser Grundstücke in das geplante Änderungsverfahren. Allerdings ist ein Einzelhandelsausschuss für Discounter und sonstige Lebensmittelmärkte vorgesehen.

Anlagen:

1. Maßnahmenkatalog zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung
2. Übersichtsplan
3. Verkleinerung des Bebauungskonzeptes