

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 07/0538</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 19.12.2007</b>
<b>Bearb.</b>	<b>: Herr Röhl, Thomas</b>	<b>Tel.: 208</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	<b>: 60-Röll/Jung</b>		

## Beratungsfolge

## Sitzungstermin

**Stadtvertretung**

**05.02.2008**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**17.01.2008**

**Bebauungsplan Nr. 271 Norderstedt "Ulzburger Straße/Rüsternweg",**

**Gebiet: westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Buchenweg, südlich Heidbergstraße**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

## **Beschlussvorschlag**

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 271 Norderstedt "Ulzburger Straße/ Rüsternweg", Gebiet: westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Buchenweg, südlich Heidbergstraße beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 13.12.2007 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Städtebauliche Neuordnung entsprechend den Zielen des Rahmenplanes Norderstedt-Mitte sowie aktualisierter Anforderungen.
- Städtebauliche Neuordnung mit gemischten Nutzungen bestehend aus Wohnen, Gesundheit, Wellness, Freizeiteinrichtungen, Dienstleistung, Büro sowie Hotel und Veranstaltungsnutzungen
- Sicherung öffentlicher Grünflächen mit erhaltungswerten Gehölzbeständen
- Sicherung öffentlich nutzbarer Geh- und Radwege
- Sicherung öffentlicher Verkehrsflächen zur Neugestaltung des Verkehrsknotens Buchenweg/ Ulzburger Straße

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

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

## **Sachverhalt**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 01.03.2007 die vorgestellten städtebaulichen Rahmendaten für die Überplanung der Entwicklungsflächen Ulzburger Straße / Rüsternweg gebilligt und den dort vorgestellten Verfahrensablauf zur Kenntnis genommen (Vorlage Nr. B 07/ 0062).

Das in der o.g. Vorlage thematisierte Wettbewerbsverfahren ist zur Zeit aus vergaberechtlichen Gründen gestoppt.

In aktueller Rechtsprechung zu solchen städtebaulichen Investorenwettbewerben wurde vor kurzem entschieden, dass derartige Verfahren der öffentlichen Gebietskörperschaften zwingend im Rahmen des EU-Vergaberechtes in einem förmlichen Verfahren nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) erfolgen müssen.

Auch wenn diese Rechtsauffassung weitere gerichtliche Konkretisierung erfahren wird, erscheint es geboten, das Wettbewerbsverfahren zunächst vor einer rechtsverbindlichen Klärung auszusetzen. Die hauptamtliche Verwaltung und die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Norderstedt sind damit befasst, die weiteren Vorgehensschritte zu klären.

Dessen ungeachtet macht es Sinn, auf der Grundlage der bereits in der Vorlage Nr. B 07/ 0062 ausführlich ausgeführten Rahmenseetzungen einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens soll eine differenzierte Festlegung der im Nutzungskonzept nachgenannten Schwerpunkte erfolgen:

- seniorenorientierte Nutzungen in Verbindung mit differenzierten Wohnangeboten für Senioren
- ergänzt durch qualitativ hochwertigen Wohnungsbau mit Wohnformen für verschiedene Zielgruppen
- Gesundheit/ Wellness, u.U. in Verbindung mit den Segeberger Kliniken
- verschiedene Freizeiteinrichtungen für alle Altersgruppen
- Dienstleistungen, Verwaltungen, Büros
- Hotel, ggf. mit Räumen für Kongresse, Veranstaltungen und Events.

Ebenfalls sind die für eine Erschließung der Entwicklungsfläche getroffenen Vorgaben mit zwei Anbindungspunkten von der Ulzburger Straße und untergeordneten Anbindungspunkten vom Buchenweg und Heidbergstraße im weiteren Verfahren zu konkretisieren. Das gilt auch für getroffene Aussagen zur Sicherung der Grünstrukturen und zu den Zielsetzungen für die Wahrung gestaltrelevanter Konzept- und Baukörperqualitäten. (sonst siehe Vorlage Nr. B 07/ 0062 zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 01.03.2007)

## **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans