

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0026
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 18.01.2008
Bearb.	: Frau Rimka, Christine	Tel.: 228	öffentlich
Az.	: 6013/ri - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

07.02.2008

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 203 Norderstedt, 2. Änderung
"Eckbebauung Ulzburger Straße und Friedrichsgaber Weg",
Gebiet: Nordwestquadrant Knoten Ulzburger Straße/Friedrichsgaber Weg;
hier: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 203 Norderstedt, 2. Änderung „Eckbebauung Ulzburger Straße und Friedrichsgaber Weg“, Gebiet: Nordwestquadrant Ecke Ulzburger Straße/Friedrichsgaber Weg, die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 17.01.2008 (Anlage 2 und 3) werden 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 5 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

Mit Schreiben vom 17.01.2008 stellt die REWE Deutsche Supermarkt KgaA den Antrag nach § 12 BauGB auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die REWE Deutsche Supermarkt KgaA beabsichtigt, den an der Ulzburger Straße 398 bestehenden Penny-Lebensmitteldiscounter auf die gegenüberliegende Seite zu verlagern und um 199 qm auf 799 qm Verkaufsfläche zu erweitern.

Der geplante Lebensmitteldiscounter mit einer Größe von ca. 44 m X 25 m entspricht den heutigen Größenanforderungen, um die erforderliche Angebotsvielfalt zu gewährleisten.

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

Der I-geschossige Baukörper ist etwas zurückgesetzt von der Straße vorgesehen, um die erforderlichen Stellplätze gut sichtbar vor dem Gebäude anzuordnen. Die Stellplätze sind durchgrünt.

Der Baukörper ist I-geschossig und verfügt über ein Satteldach. Er ist als Grenzbebauung angeordnet, die das Mischgebiet vom Wohngebiet räumlich trennt. In der dem Wohngebiet zugewandten Fassade sind keine Öffnungen vorgesehen.

Die Zufahrt ist nur von der Ulzburger Straße vorgesehen.

Die geplanten Bäume und Gabionen entlang der Grundstücksgrenze zur Ulzburger Straße und dem Friedrichsgaber Weg bilden eine städtebaulich wirksame Raumkante.

Durch die Planung des Lebensmitteldiscounters wird es erforderlich, die Stellplätze für den bestehenden rückwärtigen Wohnungsbau neu zu ordnen. Diese Stellplätze sind nunmehr hinter dem Lebensmitteldiscounter vorgesehen. Der Wohnungsbau wird in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert.

Das geplante Vorhaben ist mit dem im Verfahren befindlichen Planfeststellungsverfahren zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße abgestimmt. Die bereits im rechtskräftigen B-Plan 203 vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen entlang des Friedrichsgaber Weges und der Ulzburger Straße werden vom Investor abgetreten, um den Friedrichsgaber Weg entsprechend den Planfeststellungsunterlagen ausbauen zu können. Die abzutretenden öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Ulzburger Straße ermöglichen künftige stadtgestalterische oder verkehrliche Maßnahmen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans 203, 2. Änderung
2. Vorhabenplan für das Gebiet des Bebauungsplanes 203, 2. Änderung, Stand: 17.01.2008
3. Planzeichnung des Bebauungsplanes 203, 2. Änderung, Stand: 17.01.2008
4. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 203, 2. Änderung, Stand: 17.01.2008
5. Begründung des Bebauungsplanes 203, 2. Änderung, Stand: 17.01.2008
6. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung