

BESCHLUSSVORLAGE

| | | | |
|--|-------------------------------|--------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 08/0140 |
| 60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | | | Datum: 20.03.2008 |
| Bearb. | : Frau Hohmann-Hansen, Renate | Tel.: | öffentlich |
| Az. | : 6013/hoh-h - ti | | |

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

17.04.2008

Bebauungsplan Nr. 269 Norderstedt, "Taubenstieg" Gebiet: östlich Taubenstieg/südlich Drosselstieg/nördlich und westlich Norderstraße; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 269 Norderstedt, „Taubenstieg“, Gebiet: Östlich Taubenstieg/südlich Drosselstieg/nördlich und westlich Norderstraße, Teil A – Planzeichnung (Anlage 1) und Teil B – Text (Anlage 2), in der Fassung vom 17.04.2008 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 17.04.2008 (Anlage 3) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplans, Bebauungsplan Nr. 269 Norderstedt, „Taubenstieg“, sowie die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

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

Sachverhalt

Mitte 2007 waren bei der Stadt mehrere Anträge von Anwohnern des Taubenstiegs und der Norderstraße eingegangen mit dem Wunsch zur gartenseitigen Nachverdichtung ihrer Grundstücke.

Um ein Meinungsbild möglichst vieler Anwohner dieses Gebiets zu einer Nachverdichtung zu erhalten, beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 06.12.2007, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

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

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zeigte eine hohe Akzeptanz der geplanten Nachverdichtung bei den Anwohnern; die beteiligten Behörden äußerten keine gravierenden Bedenken gegen die Planung.

Daraufhin beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 06.03.2008, das B-Plan-Verfahren als beschleunigtes Verfahren förmlich einzuleiten, damit der B-Plan zum Zeitpunkt der beitragsrechtlichen Veranlagung für den Ausbau der Norderstraße den erforderlichen Stand gemäß § 33 BauGB erreicht.

Planungsziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gartenseitige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu schaffen. Dabei soll sich die Bebauung in die vorhandene Struktur einfügen.

Durch Festsetzung eines großzügigen Baufensters soll eine aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entstehen.

Mit einer GRZ von 0,3 soll eine angemessene Verdichtung ermöglicht werden. Damit die Grundstücke jedoch nicht zu hoch ausgenutzt und zu dicht bebaut werden, sollen die Grundstücksgrößen mindestens 350 m² betragen; pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte wird nur **eine** Wohneinheit zugelassen.

Da der B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist ein förmlicher Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht erforderlich.

Gleichwohl wurden von den zuständigen Fachdienststellen ausführliche umweltbezogene Stellungnahmen erarbeitet:

- Stellungnahme zum Immissionsschutz
- Grünplanerische Stellungnahme

Die – teilweise nur möglichen – negativen Umweltauswirkungen des Vorhabens wurden als nicht erheblich eingestuft. Die o. g. Stellungnahmen wurden ausnahmslos berücksichtigt. Sie wurden in die Festsetzungen des B-Plans und in die Begründung eingearbeitet.

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr sollen B-Plan und Begründung öffentlich ausgelegt werden.

Anlagen:

1. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Plans 269, Stand: 17.04.2008
2. Textliche Festsetzungen des B-Plans 269, Stand: 17.04.2008
3. Begründung des B-Plans 269, Stand: 17.04.2008