

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0298
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 08.08.2008
Bearb.	: Herr Deutenbach, Eberhard	Tel.: 209	öffentlich
Az.	: 6013/deu - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

18.09.2008

**Bebauungsplan Nr. 260 Norderstedt "Haus Hog'n Dor",
Gebiet: Ecke Alter Kirchenweg / Ulzburger Straße /
westlich Kiebitzreihe / nördlich Kiebitzreihe Nr. 43;
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

a) Aufstellungsbeschluss

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 260 Norderstedt „Haus Hog'n Dor“, Gebiet: Ecke Alter Kirchenweg / Ulzburger Straße / westlich Kiebitzreihe / nördlich Kiebitzreihe Nr. 43, beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 07.08.2008 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Das Altenheim „Haus Hog`n Dor“ will sich baulich-räumlich erweitern, um die Einrichtung modernen, zeitgemäßen Nutzungsansprüchen anzupassen. Die Erweiterung soll entlang der Ulzburger Straße erfolgen.

Der B 16 – Ha – wird im überplanten Bereich aufgehoben!

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

b) Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 260 Norderstedt „Haus Hog'n Dor“, Gebiet: Ecke Alter Kirchenweg / Ulzburger Straße / westlich Kiebitzreihe / nördlich Kiebitzreihe Nr. 43, die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept (Anlage 5) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 4 dieser Vorlage durchzuführen.

Aufgrund 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

Der Wunsch der Betreiber des Alten-, Wohn- und Pflegeheimes „Haus Hog'n Dor“ nach Erweiterung ihrer Einrichtung war bereits erstmals Gegenstand der Beratungen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 03.02.2005. Grundsätzlich hat der Ausschuss dem weiteren Fortgang der Planung seinerzeit zugestimmt.

Mit Schreiben vom 17.07.2008 wird nunmehr konkret um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen gebeten. Entgegen der ursprünglichen Absicht, dort einen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen, bitten die Antragsteller aber, davon Abstand zu nehmen. Sie sehen sich nicht in der Lage, was gewisse zeitliche und finanzielle Verpflichtungen angeht, die aber zwingende Grundlagen eines V+E Planes sind, sich dahingehend zu binden.

Notwendige städtebauliche Anforderungen an das Vorhaben lassen sich auch durch Festsetzungen im B-Plan und in einem noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag sichern. In diesem wird auch die Frage von Kostenübernahmen geregelt.

Zum Objekt selbst ist zu sagen, dass der Erweiterungsbau in III-geschossiger Bauweise mit einem Staffelgeschoss erfolgen soll. Funktional wird er auf die Verknüpfung mit dem Bestand ausgelegt werden. Es wird keine zusätzliche Zufahrt von der Ulzburger Straße geben, deren Neuausbau zwischenzeitlich abgeschlossen wurde.

Es wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass den erheblichen Lärmimmissionen im Kreuzungsbereich durch keinerlei aktive Lärmschutzmaßnahmen begegnet werden kann. Es wird ausschließlich darauf ankommen einen hinreichenden Lärmschutz durch passive Maßnahmen am/im Gebäude sicherzustellen.