

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 08/0529
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 21.11.2008
Bearb.:	Frau Renate Hohmann-Hansen	Tel.:	öffentlich
Az.:	6013/ho-h - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

04.12.2008

B-Plan B 157 Nord, Aufstockung des Verwaltungstraktes der Stadtwerke Norderstedt; Entwurf des Architekturbüros Schätzle, Lübeck

Der Verwaltung liegt ein Vorschlag für die Aufstockung des Verwaltungstraktes der Stadtwerke Norderstedt vor, erarbeitet vom Architekturbüro Schätzle, Lübeck.

Der Entwurf sieht die Aufstockung des bestehenden 3-geschossigen Gebäudetraktes um ein Vollgeschoss vor (Pläne siehe Anlage 1).

Die Baubeschreibung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Der bisher 3-geschossige Verwaltungstrakt der Stadtwerke wurde auf der Grundlage des Entwurfes der 2. Änderung des B 157 Nord genehmigt. Der Entwurf sah eine 4-geschossige Bebauung unmittelbar an der Straße Beamtenlaufbahn vor. Die im Entwurf der 2. Änderung vorgesehene 4-Geschossigkeit wurde durch den gebauten Verwaltungstrakt nicht ausgeschöpft.

Die 2. Änderung sollte im nördlichen Teilbereich den rechtskräftigen B-Plan 157 Nord überplanen; sie erreichte jedoch lediglich den Planungsstand der sogenannten Planreife (gemäß § 33 BauGB) und wurde nicht rechtskräftig. Mit Beschluss der Stadtvertretung am 20.03.2007 wurde das Änderungsverfahren aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des BauGB für B-Pläne, die noch nicht nach dem geltenden Umweltrecht aufgestellt worden waren, eingestellt.

Durch den Entfall der 2. Änderung müssen Bauvorhaben in dem Bereich heute auf Grundlage des rechtskräftigen B 157 Nord beurteilt werden.

Der rechtskräftige B 157 Nord sieht an der Straße Beamtenlaufbahn eine Baugrenze vor, die ca. 11 m zurückliegt gegenüber dem bestehenden 3-geschossigen Baukörper. Darüber hinaus setzt der B 157 Nord 1-geschossige Bauweise fest. Die geplante Aufstockung erfordert demnach Befreiungen von diesen Festsetzungen.

Durch die geplante Aufstockung des Verwaltungstraktes wird lediglich das planerische Ziel der 2. Änderung realisiert, das immer noch gültige städtebauliche Zielvorstellung ist.

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

Die Aufstockung fügt sich harmonisch in die Architektursprache des bestehenden Gebäudes ein. Die Akzentuierung des Gesamtbaukörpers durch die 4-Geschossigkeit ist sowohl architektonisch als auch städtebaulich eine gelungene Ergänzung.

Die Verwaltung befürwortet daher einer Aufstockung des bisher 3-geschossigen Baukörpers um ein Vollgeschoss, das sich in die bestehende Architektur integriert.

Anlagen:

1 Pläne

2 Baubeschreibung