

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 09/0500
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 07.10.2009
Bearb.:	Frau Claudia Takla-Zehrfeld	Tel.: 207	öffentlich
Az.:	60/Frau Takla Zehrfeld - lo		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

05.11.2009

Bebauungsplan Nr. 287 "Am Feldweg", Gebiet: östlich Feldweg, südlich Kiefernweg, westlich Tannenallee, nördlich Feldstraße

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

- a) Gemäß §§ 2 ff BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 287 "Am Feldweg", Gebiet: östlich Feldweg, südlich Kiefernweg, westlich Tannenallee, nördlich Feldstraße beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 09.10.2009 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebiets;
- weitestgehende Erhaltung des prägenden Vegetationsbestands;
- Realisierung einer flächensparenden Erschließung.

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

- b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 287 "Am Feldweg", Gebiet: östlich Feldweg, südlich Kiefernweg, westlich Tannenallee, nördlich Feldstraße (Übersichtsplan - Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 09.10.2009 (Anlage 3) und der Bebauungsplanentwurf vom 09.10.2009 (Anlage 4), die Textliche Festsetzungen (Anlage 5) und die Begründung vom 09.10.2009 (Anlage 6) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

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

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

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

Sachverhalt

Die Firma Schilling Immobilien GmbH aus Bad Salzuflen hat die Flurstücke 9/3 und 9/4, Flur 3 der Gemarkung Harksheide von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben. Der Kaufvertrag sieht ein Rücktrittsrecht für den Käufer vor, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB bis zum 31.12.2011 nicht gegeben sind.

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan 2020 als Wohngebiet dargestellt. Die derzeit unbebaute Fläche soll in Anlehnung an die in der unmittelbaren Umgebung anzutreffenden Bebauungsstrukturen zur Deckung des sich auf die Stadt Norderstedt bezogenen Wohnbaulandbedarfes beitragen und einen Beitrag zur Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen leisten.

Der Investor beabsichtigt, das Planungsgebiet zu erschließen und die dortigen Grundstücke an private Bauherren zu verkaufen. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es wird angestrebt, ein Quartier mit individueller Einzelhaus- und Doppelhausbebauung zu entwickeln, das sich in die Umgebung einfügt, gleichwohl aber ein gewisses Maß an eigenständiger Identität aufweist. Je nach Grundstücksgröße können im Planungsgebiet maximal 27 Einzel- oder Doppelhäuser entstehen. Für das Plangebiet soll eine flächensparende Erschließung durch einen an den Feldweg angebundenen verkehrsberuhigten Bereich realisiert werden. Das Gebiet wird durch einen Geh- und Radweg im Nordosten an den Kiefernweg angebunden. Die Erhaltung der vorhandenen Knicks und Baumreihen sollen durch Festsetzungen gesichert werden. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Verfahren geregelt.

Die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen werden vom Investor übernommen. Dafür werden ein städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag zwischen der Firma Schilling und der Stadt Norderstedt abgeschlossen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 287 Norderstedt
3. Städtebauliches Konzept
4. Bebauungsplanentwurf
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Maßnahmenkatalog zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung