

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 10/0206</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 22.04.2010</b>
<b>Bearb.:</b>	Frau Christine Rimka	<b>Tel.:</b> 228	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	60-Rimka/Jung		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

**20.05.2010**

**Bebauungsplan Nr. 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung  
"Kindertagesstätte an der Moorbek", Gebiet: Östlich Friedrichsgaber Weg/beidseitig  
der Moorbek/nordwestlich des Moorbekparkes**

**hier: a) Aufstellungsbeschluss**

**b) Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschlussvorschlag**

a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Kindertagesstätte an der Moorbek", Gebiet: Östlich Friedrichsgaber Weg/beidseitig der Moorbek/nordwestlich des Moorbekparkes beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 18.04.2010 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 4). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Kindergartens am Friedrichsgaber Weg 244
- Sicherung der verkehrlichen Anbindung über den abgehängten Friedrichsgaber Weg
- Schutz der besonderen naturräumlichen Standortverhältnisse beidseitig der Moorbek
- Sicherung der Fußwegeverbindung vom Moorbekpark zum Friedrichsgaber Weg
- Sicherung einer Abwassertransportleitung

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr.: 173 Ost, Gebiet : Ehemalige Fensterfabrik östlich Friedrichsgaber Weg, westl. und nördl. der Moorbek und 173 West, Gebiet: Südlich Rantzauer Forstweg werden im überplanten Bereich aufgehoben.

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. 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Kindertagesstätte an der Moorbek", Gebiet: Östlich Friedrichsgaber Weg/beidseitig der Moorbek/nordwestlich des Moorbekparkes die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept sowie die Kurzbeschreibung vom 18.04.2010 (Anlagen 5 und 6) werden als Grundlage für die frühzeitige Behörden- und 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 1,2,3,4,6,7,8,9 und 11 der Anlage 3 dieser Vorlage durchzuführen.

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

### **Sachverhalt**

Am Friedrichsgaber Weg 244 ist seit längerer Zeit ein Waldorf-Kindergarten auf dem städtischen Grundstück ansässig.

Das Grundstück ist gemäß den Zielen des Rahmenplanes Norderstedt Mitte durch den seit dem 07.01.1988 rechtskräftigen B-Plan 173 Ost überplant.

Der B-Plan setzt für das Grundstück eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Die Grünfläche ist Teil des im Rahmenplan Norderstedt Mitte vorgesehenen Moorbeksparks.

Die Gebäude mit der entsprechenden Nutzung sind als künftig fortfallend gekennzeichnet; sie genießen nur Bestandsschutz. Erweiterungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

Mit der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche- Kindertagesstätte im FNP 2020 sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planerischen Ziele für die Entwicklung dieses Standortes festgelegt worden.

Der B-Plan 173 Ost, 2. Änderung und Ergänzung soll diese planungsrechtlichen Ziele nun auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umsetzen.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Kindergartens am Friedrichsgaber Weg 244
- Sicherung der verkehrlichen Anbindung über den abgehängten Friedrichsgaber Weg
- Schutz der besonderen naturräumlichen Standortverhältnisse beidseitig der Moorbek
- Sicherung der Fußwegeverbindung vom Moorbekpark zum Friedrichsgaber Weg.
- Sicherung einer Abwassertransportleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 173 Ost, 2. Änderung und Ergänzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Waldorf-Kindergartens geschaffen werden.

Zur Zeit ist am Friedrichsgaber Weg 244 in einem Nebengebäude im östlichen Grundstücksteil eine Krippengruppe vorhanden, für die aufgrund der baulichen Substanz nur eine zeitlich befristete Betriebsgenehmigung besteht. Diese Gruppe kann nicht mehr im vorhandenen Hauptgebäude untergebracht werden. Es besteht somit konkreter Erweiterungsbedarf.

Hinzu kommt, dass in Norderstedt aufgrund des anstehenden Rechtsanspruch ab 2013 auf einen Betreuungsplatz für die unter 3-Jährigen unbedingt zusätzliche Kindergartenplätze geschaffen werden müssen.

Der B-Plan soll daher Erweiterungsmöglichkeiten des vorhandenen Kindergartens durch die direkt an das vorhandene Gebäude anschließenden und bis zum Friedrichsgaber Weg reichenden Baugrenzen schaffen. Der Zuschnitt der überbaubaren Fläche lässt genügend Spielraum für individuelle Entwürfe.

Die vorhandenen Gebäude mit den entsprechenden Nutzungen sind als künftig fortfallend gekennzeichnet; sie genießen jedoch Bestandsschutz. Diese Kennzeichnung resultiert daraus, dass der dauerhafte Erhalt dieser Gebäude in unmittelbarer Nähe zur Moorbek nicht sinnvoll ist.

Der besondere gesetzliche Schutz durch die Landesverordnung über Erholungsschutzstreifen (50m) an Gewässern 2. Ordnung ist zwar seit der Neufassung der Verordnung nicht mehr gegeben, die Moorbek stellt aber dennoch einen wichtigen Lebensraum dar ( Nebenverbundachse des Biotopsystems). Die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Gewässers sowie die der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme ist als Bestandteil des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern (Wasserhaushaltsgesetz).

Daher sollen die besonderen naturräumlichen Standortverhältnisse beidseitig der Moorbek durch Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geschützt werden. Die in diesem Bereich bereits vorhandene Fußwegeverbindung vom Moorbekpark zum Friedrichsgaber Weg soll dabei planungsrechtlich gesichert werden.

Weiterhin ist auch die bereits vorhandene, aber durch den B-Plan 173 West als Grünfläche überplante Erschließung des Kindergartens planungsrechtlich zu sichern. Ebenso ist eine über das Grundstück verlaufende Abwassertransportleitung planungsrechtlich zu sichern.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll auf der Basis des in Anlage 5 und 6 dargestellten Vorentwurfes und der Kurzbeschreibung erfolgen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind weitere Fachbeiträge zu erstellen, die die Planung weiter qualifizieren ( u.a. grünplanerische Untersuchung, Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung; Lärmtechnische Untersuchung) werden und in entsprechende textlichen Festsetzungen münden werden.

#### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung
2. Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 173 Ost
3. Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 173 West
4. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung, Stand: 18.04.2010
5. Vorentwurf des Bebauungsplanes 173 Ost, 2. Änderung und Ergänzung, Stand : 18.04.2010
6. Kurzbeschreibung des Vorentwurfes, Stand: 18.04.2010
7. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung