BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 10/0457
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 11.10.2010
Bearb.:	Frau Beate Kroker	Tel.: 206	öffentlich
Az.:	60-Kroker/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

04.11.2010

**Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt "Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg", Gebiet: südlich Weg am Denkmal, westlich Falkenbergstraße, nördlich Glashütter Weg, östlich Cordt-Buck-Weg
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt "Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg", Gebiet: südlich Weg am Denkmal, westlich Falkenbergstraße, nördlich Glashütter Weg, östlich Cordt-Buck-Weg (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Die städtebaulichen Konzepte vom 15.10.2010 (Anlage 5 und 6) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9, 11 und 12 der Anlage 7 dieser Vorlage durchzuführen.

Parallel dazu soll die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.03.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt „Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg“; Gebiet: südlich Weg am Denkmal, westlich Falkenbergstraße, nördlich Glashütter Weg, östlich Cordt-Buck-Weg gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist es eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Wohnungsmarktkonzeptes (WmK), des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) und des klimaschutzorientierten Energiekonzeptes für den Gebäudesektor Norderstedt zu ermöglichen. Die geplante Nachverdichtung der vorhandenen Bebauungsstruktur soll die Belange der Eigentümer berücksichtigen. Die Gartenstrukturen sollen in angemessener Größe erhalten bleiben und der vorhandene

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

schützenswerte Baumbestand soll gesichert werden. Darüber hinaus ist besonderes Augenmerk auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Gebiet zu legen und auf die Erschließung des Gebietes.

Wie bereits im Sachverhalt zum Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr.: B 10/0044) dargelegt, sollen eingebettet in das Bauleitplanverfahren 2 verschiedenen Themen behandelt werden.

Zum einen ist Ziel, eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eine baulichen Nachverdichtung im Gebiet zu ermöglichen, die letztlich in einem Bebauungsplan mündet. Hier spielen die Ergebnisse des Wmk und des ISEK hinein.

Zum zweiten soll auch das Thema der energieoptimierten und wirtschaftlichen Gebäudesanierung des Altbestandes behandelt werden. Da sich beide Themen miteinander verzahnen, sollen beiden Schwerpunkte in einer gemeinsamen Veranstaltung vorgestellt werden.

Ablauf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in einem zweistufigen Verfahren mit externer Moderation stattfinden.

1. Informationsveranstaltung

In einer öffentlichen Informationsveranstaltung in der Grundschule Harksheide – Nord werden die Möglichkeiten von Nachverdichtung anhand von Prinzipskizzen aufgezeigt und Vor- und Nachteile dargelegt. Hierzu wurden von Seiten der Verwaltung 2 verschiedene Nachverdichtungsmodelle aufskizziert.

Die Variante A (Anlage 5) stellt die Möglichkeit der Nachverdichtung in Form einer 2. Bauzeile im rückwärtigen Gartenbereich dar. Hierbei wurden noch einmal 2 Varianten unterschieden. A1 zeigt die Verdichtung in 2. Reihe über „klassische“ Pfeifenstielgrundstücke, wobei davon ausgegangen wird, dass immer 2 Nachbarn eine gemeinsame Zufahrt erstellen müssen. Die 2. Alternative (A2) geht davon aus, dass über eine gemeinsame Zufahrt 4 rückwärtige Grundstücke erschlossen werden.

Die Variante B zeigt Nachverdichtung in Form einer verdichteten Bebauung einzeilig entlang der Erschließungsstraßen. Hierbei bleiben die noch unbebauten rückwärtigen Gartenbereiche frei von Bebauung.

Darüber hinaus sollen in der Informationsveranstaltung noch einmal die wichtigsten Ergebnisse des Wmk und des ISEK bezogen auf das Gebiet präsentiert werden.

Weiterhin werden vorhandene Potentiale und Konflikte im Gebiet aufgezeigt.

Ziel ist es, am Ende der Veranstaltung thematische Gruppen für den Workshop (die 2. Stufen des Beteiligungsverfahrens) zu finden.

In der Veranstaltung werden sich darüber hinaus zum Thema Gebäudesanierung / Energieversorgung die Stadtwerke Norderstedt, die Verbraucherzentrale und die Bafa (Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) mit einem Energieberater präsentieren und ihre Ansätze und möglichen Unterstützungen für private Hausbesitzer vorstellen. Aufbauend auf den wesentlichen Ergebnissen des klimaschutzorientierten Energiekonzeptes (Anlage 3) für den Gebäudesektor sollen die Eigentümer dahingehend beraten und überzeugt werden, dass sich eine optimale energetische Sanierung ihres Hauses i.d.R. wirtschaftlich darstellt. Da es sich hier um ein sehr komplexes Thema handelt, dass viele unterschiedliche Aspekte berücksichtigen muss, ist das Ziel dieser Veranstaltung, mit den o.g. Ansprechpartnern den Eigentümern und Eigentümerinnen qualitativ hochwertige Beratung anhand zu gegeben, um für alle Seiten optimale Ergebnisse zu erzielen.

So könnten im Gebiet Pilotprojekte für Gebäudesanierung und/oder Energieversorgung entstehen, die über die Grenzen des Plangebietes hinaus wirken.

Nach der Informationsveranstaltung werden die Pläne im Rathaus ausgehängt, um den Bürgern und Bürgerinnen die Möglichkeit zu geben, sich vor dem Workshop noch einmal zu informieren.

2. Workshop Anfang 2011

Nach erfolgreicher Informationsveranstaltung sollen in einem 2. Schritt in Form eines Workshops verschiedene Themenbereiche mit den Eigentümern vertieft werden. Der genaue Ablauf des Workshops ist abhängig von den Ergebnissen der Veranstaltung und soll darauf aufbauen.

Nach dem Workshop werden die Unterlagen im Rathaus zu Jedermanns Einsicht für die Dauer von 4 Wochen ausgehängt.

Parallel wird die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt.

Anschließend werden die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit einem Beschlussvorschlag dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt.

Anlagen:

1. Übersicht
2. Prinzipskizze Bestand M 1 : 1.000 Stand 15.10.2010
3. gebietsbezogene Ergebnisse des klimaschutzorientierten Energiekonzeptes für den Gebäudesektor
4. Potenziale und Konflikte Stand 15.10.2010
5. Prinzipskizze Nachverdichtung als 2. Reihe - Variante A1/ A2 M 1 : 1.000
Stand 15.10.2010
6. Prinzipskizze Nachverdichtung einzeilig entlang der Straßen - Variante B M 1: 1.000
Stand 15.10.2010
7. Maßnahmenkatalog zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung