

Fritz und Marina Nöhr
Krückauweg 11
22851 Norderstedt

Ausschus für Stadtentwicklung und Verkehr
c/o Herrn Erster Stadtrat Bosse
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Norderstedt, den 16.01.2016

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB

Sehr geehrter Herr Bosse,

entsprechend dem Merkblatt für einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes des Fachbereiches Planung beantragen wir hiermit bei der Stadt Norderstedt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Plangebiet nördlich des Glashütter Damms, östlich der Bebauung am Grünen Weg, westlich der Bebauung am Krückauweg.

Das in Aussicht genommene Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 296 der Flur 7, Gemarkung Glashütte, Glashütter Damm 245. Die Fläche befindet sich noch im Eigentum von Herrn Rene Peters. Durch Vorvertrag wurde uns die Vollmacht über alle mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes verbundenen Rechte und Pflichten übertragen.

Somit sind Fritz und Marina Nöhr Antragsteller.

Vor dem Hintergrund einer weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum in Norderstedt möchten wir die Fläche einer baulichen Entwicklung zuführen. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt als Wohnbaufläche (W19) dargestellt und eine Bebauung somit planungsrechtlich vorbereitet. Um die Fläche tatsächlich bebauen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das städtebauliche Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der bestehende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Familien sowie der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für die norderstedter Bürgerinnen und Bürger.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kann zudem der Siedlungskörper zwischen zwei bereits bebauten Bereichen städtebaulich sinnvoll arrondiert werden. Das städtebauliche Erfordernis wurde bereits in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zum Ausdruck gebracht.

Geplant ist die Entwicklung eines Wohnquartieres „im Grünen“ mit einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern. Es sind rund 50

Fritz und Marina Nöhr
Krückauweg 11
22851 Norderstedt

Wohneinheiten geplant. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in der Metropolregion sind eher kleine Grundstücke mit einer GRZ von 0,3 bis 0,4 vorgesehen.

Die Geschossigkeit variiert zwischen einem und zwei Geschossen mit zusätzlichem Staffelgeschoss. In den 4 Mehrfamilienhäusern mit je 8 WE kann ein 30 %iger Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau umgesetzt werden. Ziel ist die Entwicklung eines sozial durchmischten Quartiers.

Das Plangebiet ist Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtkonzeption für den Bereich nördlich des Glashütter Damms, der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Weitere Details zur städtebaulichen Konzeption, zur Erschließung sowie zur Architektur sind der beiliegenden Erläuterung und den Plänen des Büros Architektur + Stadtplanung zu entnehmen. Die vorgelegten Inhalte werden hiermit bestätigt. Insgesamt soll ein Wohnquartier entstehen, das sich in die umgebende Bebauungsstruktur einfügt.

Die Energieversorgung orientiert sich an den zum Zeitpunkt der Realisierung vorherrschenden Anforderungen. Ob eine Fernwärmeversorgung aus dem BHKW an der Grundschule Müllerstraße wirtschaftlich möglich ist, wird nachfolgend zu prüfen sein.

Der Unterzeichner als Antragsteller verpflichtet sich zur Übernahme aller anfallenden Planungs- und Erschließungskosten, einschl. der damit verbundenen Einholung externer Gutachten. Dies betrifft auch ggf. anfallende Kosten für die soziale Infrastruktur. In diesem Rahmen erfolgt auch die Bereitstellung und Sicherung notwendiger Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmen.

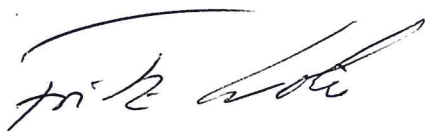
Nach Rechtskraft des Planes werden Teilflächen vom bisherigen Eigentümer zur wirtschaftlichen Absicherung seines Reiterhofes selbst genutzt und realisiert. Die restlichen Grundstücke sollen an vorgemeldete Interessenten veräußert werden. Eine Baufläche wird der Antragsteller selbst realisieren.

Es wird die Aufstellung eines B-Planes nach § 30 BauGB beantragt.

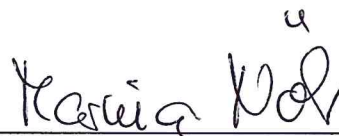
Wie eingangs schon genannt werden die inhaltlichen Voraussetzungen geschaffen, bei Bedarf und entsprechender Finanzierung Flächen für öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen.

Es bestehen keine Bedenken im Rahmen des Aufstellungsverfahrens Informationen zum Antragsteller öffentlich zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen



Fritz Nöhr



Marina Nöhr

Anlagen

- Erläuterung zur städtebaulichen Konzeption
- Funktionspläne
- Geruchsmissionsgutachten der Fa. Lairm Consult GmbH