BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 23/0364
601 - Fachbereich Planung			Datum: 04.09.2023
Bearb.:	Stein, Isabel	Tel.: -203	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	05.10.2023	Vorberatung
Stadtvertretung	14.11.2023	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 331 Norderstedt "Östlich Friedrichsgaber Weg und westlich Falkenkamp", Gebiet: nördl. der Bebauung an der Waldstraße, östl. des Friedrichsgaber Weges, südl. der Bebauung Habichtweg sowie Sperberstieg und westl. des Falkenkamps
hier: Einstellung des Verfahrens**

Beschlussvorschlag:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 331 Norderstedt "Östlich Friedrichsgaber Weg und westlich Falkenkamp" wird eingestellt.

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 21.02.2019 gefasst. Mit dem B-Plan wurden die folgenden Ziele verfolgt:

- Nachverdichtung des Wohnquartieres mit überwiegend Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau
- Schaffung von Baurechten für öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine öffentliche Erschließung
- Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes sowie die Fortentwicklung der Begrünung.

Das Verfahren wurde mit dem sinnvollen Ziel einer Nachverdichtung eingeleitet, da es einem Bauträger gelungen war, einige Grundstücke in diesem Bereich zu erwerben und somit eine Umsetzung der städtebaulichen Konzeption realistisch erschien. Es wurde seinerzeit davon ausgegangen, dass auch andere Grundstückseigentümer das Interesse haben würden, ihre zentral gelegenen Grundstücke höher auszunutzen.

Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung auf der Basis eines städtebaulichen Konzeptes wurde ebenfalls am 21.02.2019 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung wurde im April 2019 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat sich gezeigt, dass die Grundeigentümer in dem Gebiet größtenteils an einer Entwicklung ihrer Grundstücke nicht interessiert sind und

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

auch die Akzeptanz für Verdichtung in rückwärtigen Gartenbereichen seitens der Anwohner nicht gegeben scheint. Dem Bauträger gelang es auch nicht, weitere Grundstücke zu erwerben.

Aufgrund dieser Entwicklungen hat der Bauträger seine Erwerbsbemühungen zwischenzeitlich eingestellt. Weiterhin wurde zwischenzeitlich ein Vorbescheidsantrag für 3 Reihenhauszeilen auf der Basis des bestehenden Baurechts genehmigt. Somit ist eine Bebauung gem. ursprünglichem städtebaulichen Konzept in diesem Teil nicht mehr wahrscheinlich.

Da aufgrund des Vorbescheidsantrages und der Eigentumssituation im Plangebiet aktuell nicht davon auszugehen ist, dass eine städtebauliche Entwicklung wie im Bebauungsplan Nr. 331 vorgesehen, zeitnah umgesetzt werden kann, empfiehlt die Verwaltung die Einstellung des Verfahrens.

Anlagen:

01 Übersicht Plangebiet BP331-NO-00

02 Städtebauliches Konzept BP331-NO-00