

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 02/0228	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 29.04.2002	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 60 - mö/tr		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

16.05.2002

Bebauungsplan Nr. 202 - Norderstedt - 1. Änderung Gebiet: Hofstelle Steindamm/Schulweghier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag

Das von der Verwaltung vorgestellte Konzept für eine Bebauung auf dem Grundstück Steindamm/Ecke Schulweg wird gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß den Ziffer 1, 5, 6, 7 und 12 der Anlage 1 zu dieser Vorlage durchzuführen.

Auf Grund des § 20 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt hat am 29.04.1997 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Plan 202 gefasst.

Das im Beschluss genannte Planungsziel war die Überarbeitung der Grün-/Ausgleichsfläche zu einer Wohnbaufläche.

Hintergrund dieser als notwendig angesehen und durch den Aufstellungsbeschluss dokumentierten Entscheidung der Stadt war, dass ein Grundstücksgutachten nach Rechtskraft des B-Planes die betreffende Fläche zum Zeitpunkt der B-Planaufstellung als Bauland nach § 34 BauGB mit einem entsprechend hohen Verkehrswert einstufte.

Die damals zu treffende Entscheidung über die Einbindung dieser Ausgleichsfläche in den Abrechnungsrahmen der Ausgleichsmaßnahmen ließ die Stadt aufgrund der hohen Kosten deshalb davon Abstand nehmen.

Hätte die planende Verwaltung seinerzeit Kenntnis dieser vom Gutachter dargestellten Rechtslage gehabt, wäre es von vornherein nicht zu dieser Ausweisung als Grünfläche gekommen.

Durch den Aufstellungsbeschluss sollte auch dem Grundstückseigentümer signalisiert werden, dass die feste Absicht besteht, die ihn schlechter stellende Ausweisung zu ändern.

Durch unterschiedliche Gründe, insbesondere andere Prioritäten, konnte das Verfahren jedoch in den vergangenen Jahren nicht fortgesetzt werden.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Der Eigentümer hat nunmehr ein Übernahmeverlangen gestellt, zum Wert der seinerzeit vom Gutachter ermittelten Verkehrswerte. Um dies gegebenenfalls noch abwenden zu können, muss daher nun das Verfahren mit höchster Priorität fortgesetzt werden.

In seinem seinerzeitigen Beschluss hatte der Ausschuss von einer Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen. Da dies jedoch auf Grundlage des heute nicht mehr anwendbaren § 2 BauGB Maßnahmegesetz erfolgte, schlägt die Verwaltung jetzt vor, doch noch eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Um einen gewissen zeitlichen Rahmen halten zu können, muss diese jedoch auf 14 Tage beschränkt werden. Da zwischenzeitlich aber auch alle Bauflächen in der Nachbarschaft realisiert wurden, hält die Verwaltung im Sinne einer breiten Bürgerunterrichtung es für geboten, zusätzlich durch Plakatierung unmittelbar am Änderungsreich über die Planungsziele zu informieren.

Als Planungskonzept schlägt die Verwaltung eine offene, die Sichtbeziehungen auf das Grün berücksichtigende Bebauung mit II-geschossigen (plus Staffelgeschoss) Stadtvillen vor. Die bisher im B-Plan 202 festgesetzte bis zu III-geschossige Bebauung auf der Hofstelle wird diesem Konzept angepasst.

Soweit die Anlage 2 dieser Vorlage noch nicht beigelegt werden kann, wird sie spätestens den Fraktionen zum Termin 13.05.02 zur Verfügung gestellt.

Anlage(n)

1. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
2. Bebauungskonzepte

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------