BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 11/0152
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 13.04.2011
Bearb.:	Herr Reinhard Kremer-Cymbala	Tel.: 229	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

05.05.2011

**Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr 180 Norderstedt, 5. Änderung
"Verwaltungsgebäude nördlich Ochsenzoller Straße/östlich Berliner Allee"**

Gebiet: Flurstück 85/13, Flur 15, Gemarkung Garstedt

hier: a) Beschluss über den Beginn des Aufhebungsverfahrens

b) Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

c) Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschließt:

- a) Mit dem Aufhebungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 180 Norderstedt, 5. Änderung soll begonnen werden.
- b) Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 am Aufhebungsverfahren zu beteiligen.

Sachverhalt

Mit Datum vom 26.10.2004 hat die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 180 Norderstedt, 5. Änderung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit der Veröffentlichung am 07.01.2005 mit Beginn des 08.01.2005 rechtswirksam.

Der Investor hat sich im Durchführungsvertrag verpflichtet, gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Anlagen im Bebauungsplan innerhalb von 6 Monaten eine Baugenehmigung zu beantragen und mit dem Bau des Vorhabens innerhalb von 36 Monaten ab Vorlage der Baugenehmigung zu beginnen und innerhalb von 60 Monaten ab Vorliegen der Baugenehmigung den Bau fertig zu stellen.

Die Baugenehmigung nach § 33 BauGB ist dem Investor am 18.11.2004 zu gegangen. Damit hätte der Investor bis zum 18.11.2007 mit dem Bau begonnen haben müssen. Trotz Verlängerung der Frist um drei Monate ist in einer Vertragsänderung die Frist zum Baubeginn um 14 Monate erweitert und die Fertigstellungsfrist um den gleichen Zeitraum verlängert worden.

Nachdem der Zeitraum abgelaufen war, wurde die Frist zum Beginn der Bautätigkeit noch einmal um drei Monate verlängert. Nach Ablauf dieser Verlängerung wurde eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000 € festgesetzt. Damit hatte der Vorhabenträger einen weiteren Monat Zeit mit dem Hochbau zu beginnen. Nachdem dieser Zeitraum abgelaufen war, ohne dass der Vorhabenträger mit dem Bau begonnen hatte und er auch keine ausreichende Vermarktungsanstrengungen nachweisen konnte, hat die Stadt ihm mitgeteilt, dass sie mit der Aufhebung des Verfahrens beginnen würde.

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

Um jetzt das Verfahren der Aufhebung beginnen zu können muss der Ausschuss den entsprechenden Beschluss fassen.

Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 kann verzichtet werden, da nach § 12 Abs. 6 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt werden kann.

In der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sind nun die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darüber zu unterrichten, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben werden soll und diesen die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben werden käme das darunter liegende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 180 Norderstedt wieder zum Tragen. In diesem Bebauungsplan war dort eine Grünfläche festgesetzt.

Einer weiter gehenden Begründung bedarf es ebenfalls nicht, da in diesem Bereich dann wieder die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 180 gelten würde.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne gemäß § 12 BauGB stellen auf ein ganz konkretes, im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenes Vorhaben eines Investors ab.

Mit der Aufhebung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Stadt Norderstedt wieder frei mit anderen Investoren in Verhandlung zu treten. Das stadteigene Grundstück wurde bislang nicht an den Investor veräußert.

Anlagen:

1. Planzeichnung des aufzuhebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 180 Norderstedt, 5. Änderung
2. Textliche Festsetzungen des aufzuhebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 180 Norderstedt, 5. Änderung
3. Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 180 Norderstedt.
4. Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan