

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: 14/0185 des Stuv am 15.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 302 Norderstedt "zwischen Scharpenmoor und Schwarzer Weg"

Hier: Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

STÖRTEBEKERHAUS

Störtebeker Haus GmbH, Am Redder 11, 24558 Henstedt-Ulzburg

Stadt Norderstedt
- Stadtplanung -
Frau Rimka
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Stadtverwaltung
Norderstedt

22. APR. 2014

6013/160.1

16.04.2014

Störtebeker Haus GmbH

Am Redder 11
24558 Henstedt-Ulzburg

Tel.: 0 41 93 - 75 77 - 0
Fax: 0 41 93 - 75 77 - 66

info@stoertebekerhaus.de
www.stoertebekerhaus.de

Gesellschafter/Geschäftsführer:
Michael Mattner/Robert Ramm

AG Kiel HRB 9466
Steuer-Nr.: 11/292/08548
Finanzamt: Bad Segeberg
USt Ident-Nr.: DE 22 000 3492

Förde Sparkasse
BLZ 210 501 70
Kto 920 364 74

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Scharpenmoor“/„Schwarzer Weg“ Antrag auf Aufstellung

Sehr geehrte Frau Rimka,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1104 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 1252 der Gemarkung Garstedt, Flur 16. Diese Flächen sind gemäß notariell beurkundetem Kaufvertrag von der Fa. Störtebeker Haus GmbH erworben worden. Über die nicht erworbenen Flurstücke ist eine Vollmacht ergangen. Kaufvertrag und Vollmacht liegen der Stadt vor. Zusammen mit den öffentlichen Flächen „Schwarzer Weg“ hat der Planbereich eine Größe von ca. 1,19 ha.

Zur Abrundung des Ortsrandes beabsichtigen wir die Flächen mit 3 Einfamilienhäusern und 1 Doppelhaus zu bebauen. Die Fa. Störtebeker Haus GmbH wird die Hochbaumaßnahmen durchführen und anschließend die Gebäude zum Verkauf anbieten.

Die Architektur der Gebäude soll sich dem für Garstedt typischen Ortsbild anpassen. Wir beabsichtigen eine hochwertige Klinkerbauweise für alle Gebäude, so dass sich ein einheitliches Bild ergibt. Die vorgesehenen großen Grundstücke sollen dabei einen durchgrünten Charakter haben und damit dem direkten Landschaftsbezug am Ortsrand Rechnung tragen.

STÖRTEBEKERHAUS

- 2 -

Ein Baugrundstück soll vom Scharpenmoor aus erschlossen werden und die anderen Wohnbaugrundstücke über eine private Erschließungsanlage vom Schwarzen Weg aus. Dabei ist die Erschließung so vorgesehen, dass der vorhandene Großbaumbestand erhalten bleibt.

Südlich der neuen Wohnbauflächen können die erforderlichen Ausgleichsflächen im Plangebiet ausgewiesen werden. Sie stehen eigentumsrechtlich zur Verfügung.

Hinsichtlich des Energiekonzeptes soll eine Kombination aus Abluftwärmepumpen mit kontrollierter Be- und Entlüftung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarpanel zur Warmwasserversorgung realisiert werden.

Die erforderlichen Aufträge für die Planungsleistungen für Bauleitplanung, Grünplanung und Lärmbelange sind an die Büros Architektur + Stadtplanung, Landschaftsplanung Jacob und Lärmkontor bereits erteilt. Hierzu liegen auch schon erste Ausarbeitungen vor. Alle weiteren erforderlichen Planungsleistungen für Erschließung etc. übernimmt die Fa. Störtebeker Haus GmbH.

Weiteren Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Unterlagen (Erläuterung und Planungskonzept) des Büros Architektur + Stadtplanung mit Stand vom 20.03.2014. Die vorgelegten Inhalte werden hiermit bestätigt.

In Kenntnis der vorgenannten Punkte möchten wir Sie bitten, das Bauleitplanverfahren einzuleiten. Des Weiteren bitten wir um Vorlage eines entsprechenden Entwurfs für den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag.

Für Ihre Bemühungen und Mitarbeit bedanken wir uns und stehen Ihnen für Rückfragen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Störtebeker Haus GmbH



Robert Ramm
Geschäftsführer

Anlage:
Konzeptunterlagen Stand 20.03.2014