

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 14/0255
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 03.06.2014
Bearb.:	Herr Thomas Röll	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	60-Herr Röll/Ju		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	05.06.2014	Anhörung

Beantwortung der Anfragen von Herrn Adam zum Garstedter Dreieck, gestellt am 19.05.2014 im Hauptausschuss

Frage

Wie viele Wohneinheiten werden/wurden dort nun tatsächlich geplant?

Antwort

Das Gesamtprojekt Garstedter Dreieck ist ausgelegt für ca. 1.200 Wohneinheiten. Im 1. Bauabschnitt des bereits rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 280 werden voraussichtlich ca. 700 Wohneinheiten zur Realisierung kommen. Im 2. Bauabschnitt des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 305 Norderstedt könnten bei kompletter Umsetzung des Siegerentwurfes ca. 200 Wohneinheiten entstehen.

Frage

Wann ist das Gebiet erschlossen worden? Bitte das genaue Datum.

Antwort

Bisher wurde lediglich eine Baustraße hergestellt. Der Endausbau und damit die Erschließung soll voraussichtlich im Jahr 2016 erfolgen.

Frage

Wieviele Bauträger gehören in dieses Projekt?

Antwort

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 280 Norderstedt sind 4 Bauträger involviert. Im Bebauungsplan Nr. 305 ist nach derzeitigem Stand nur ein Bauträger einbezogen. Für die verbleibenden nach Masterplanung projektierten Bauflächen existiert noch kein Baurecht, folglich können Angaben zu Bauträgern auch nicht gemacht werden.

Frage

Wie sind die Namen der Bauträger?

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Antwort

Im 1. Bauabschnitt sind die Wohnungsbaugesellschaften Plambeck, Adlershorst, BIG und Potenberg aktiv.

Im 2. Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 305) am Richtweg ein Investor.

Frage

Wer trägt die Kosten für das erschlossene Gebiet?

Antwort

Nach den Vorschriften des BauGB in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Norderstedt sind die beitragsfähigen Erschließungsaufwendungen zu 90 % von den Grundstückseigentümern zu tragen, die durch die Erschließungsanlage einen Erschließungsvorteil erhalten. Die übrigen 10 % werden von der Stadt Norderstedt getragen

Frage

Wie hoch waren die Kosten?

Antwort 604

Die Kosten werden nach Abschluss des Endausbaus endgültig festgestellt. Die voraussichtlichen Kosten liegen bei ca. 3 Millionen Euro für die Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten.

Frage

Wann sind die Kosten dafür beglichen worden?

Antwort

Die Kosten für die Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten werden mit Baufortschritt beglichen.

Frage

Warum wird denn da nicht gebaut?

Man sieht da höchstens mal ein paar Angestellte der Stadt, die dort die Pflanzen bewässern.

Antwort

Es wird gebaut. Die ersten Bauanträge liegen der Verwaltung zur Genehmigung vor.

Frage

Stimmt es, dass diese Kosten den Bauträgern in Rechnung gestellt werden?

Antwort

Siehe oben

Frage

Sind die Bauträger deshalb von ihrem Vorhaben erst mal zurückgetreten?

Antwort

Warum deshalb?

Nein. Bisher ist kein Bauträger von seinem Vorhaben zurückgetreten.

Frage

Ist das erschlossene Gebiet von den Steuergeldern bezahlt worden?

Antwort

Siehe oben. 10 Prozent der Kosten verbleiben bei der Stadt. 90 Prozent entfallen auf die Bauträger.

Frage

Hätte man dann nicht schon im Vorhinein die Angelegenheiten regeln können, so dass nun nicht braches erschlossenes Gebiet brach herumliegt, und da anscheinend wiederum Steuergelder verbrannt wurden?

Antwort

Siehe oben