

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0413
601 - Fachbereich Planung			Datum: 18.10.2016
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/Herr Mario Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.11.2016	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 281 Norderstedt "Glasmoorstraße Ost",
Gebiet: östlich Glasmoorstraße / nördlich Schleikamp / westlich Beek in der Twiete
hier: Wiederaufnahme des Planverfahrens**

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, dem Antrag auf Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens zu folgen und die Verwaltung wird beauftragt, eine Plankonzeption für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu erarbeiten.

Sachverhalt

Am 05.03.2009 wurden der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gefasst (B 09/0032). Beiliegende Plankonzeption (Anlage 3) bildete die städtebauliche Grundlage für das anschließende Beteiligungsverfahren.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 17.09.2009 (B 09/0321) vorgelegt und beschlossen.

Im Anschluss an die o. g. Beschlussfassungen hat das Verfahren geruht. Grund hierfür war, dass aus Sicht der damaligen Investoren eine Rentabilität nicht gegeben war.

Zwischenzeitlich hat sich ein neuer Investor gefunden (Antragsschreiben, siehe Anlage 4), der nicht mit einer Aufschüttung des Geländes plant, sondern die Topographie und den natürlich gewachsenen Boden erhalten möchte, um direkt hierauf Gebäude zu errichten. Eine Rentabilität scheint unter diesen Voraussetzungen gegeben.

Auch dieser Investor verfügt nicht über alle freien Grundstücke im Plangebiet, sondern auch heute stehen für eine kurzfristig vorgesehene Entwicklung nur die südlichen Flächen Gemarkung Glashütte, Flur 07, Flurstücke 25/34 und 279 (Summe ca. 5.200 m²) zur Verfügung. Die nördliche Fläche Gemarkung Glashütte, Flur 07, Flurstück 31/2 (ca. 5.100 m²) ist in privater Hand und scheint weiterhin nicht für eine Entwicklung bereitzustehen.

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

Wie auch im Verfahren 2009 empfiehlt die Verwaltung aber weiterhin auch auf der derzeit nicht zur Verfügung stehenden Fläche in diesem Zuge Bebauungsrechte planungsrechtlich zu sichern.

Entgegen der Plankonzeption von 2009, die einen öffentlichen Erschließungsstich mit Sackgasse vorgesehen hat, wird derzeit seitens der Verwaltung eine etwas geänderte Erschließungsstruktur favorisiert. So soll angestrebt werden, dass hinsichtlich einer zukünftigen Erschließung der nördlichen Flächen keine Abhängigkeiten von einer im südlichen Bereich befindlichen Sackgasse geschaffen werden.

Aus Sicht der Verwaltung wäre eine Lösung denkbar, die jedes Grundstück für sich autark mittels einer Privatstraße an die Glasmoorstraße anbindet. Die Vorteile wären, dass keine Abhängigkeiten geschaffen werden, die rechtliche Risiken bergen, dass beide Baugrundstücke voneinander autark und zeitlich unabhängig entwickelt werden könnten und dass die Stadt keine weitere Erschließungsanlage mit Sackgasse zur Instandhaltung übertragen bekommt.

Entsprechend der bisherigen Plankonzeption wären weiterhin etwa ein Dutzend ausschließlich Einfamilienhäuser denkbar. Die erforderlichen Ausgleichsflächen könnten an der Senke Richtung Osten (an der Beek) angelegt werden, so dass im Übergang ein landschaftsverträglicher Siedlungsrand geschaffen werden kann.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich
3. Plankonzeption, Ausschuss Stadtentwicklung und Verkehr vom 05.03.2009
4. Antrag auf Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens B 281 Norderstedt