



Stadt Norderstedt
Die Oberbürgermeisterin



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

Stadt Norderstedt • Postfach 1980 • 22809 Norderstedt

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung

Ihr(e) Gesprächspartner(in) Filip Ahrens
Zimmer-Nr. 209
Telefon direkt 040 / 535 95 209
Fax 040 / 535 95 87209
E-Mail filip.ahrens@norderstedt.de
Datum 03.12.2024

Ihr Zeichen / vom
Anfrage StuV am 17.10.24

Unser Zeichen / vom
601 / 05.11.24

Bebauungsplan Nr. 250

hier: Beantwortung Ihrer Fragen vom 17.10.24 in der
Einwohnerfragestunde des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr

Sehr geehrter XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

hiermit beantworte ich Ihre fünf eingereichten Fragen (im Zuge der
Einwohnerfragestunde der Sitzung des politischen Ausschusses für
Stadtentwicklung und Verkehr am 17.10.24) wie folgt:

- 1. In der letzten Sitzung des Ausschusses vom 19.09.2024 wurde der Begriff Angebotsplanung für einen Bebauungsplan verwendet. Dieser Begriff suggeriert, dass es sich um einen beliebigen Plan handelt, der keine Rechtsfolgen hat. Hat ein Bebauungsplan tatsächlich keine Rechtsfolgen?*

Antwort:

Der Begriff Angebotsplanung bedeutet, dass der Bebauungsplan die zulässige Nutzung der Grundstücke für jedermann binden vorgibt, es aber dem einzelnen Grundstückseigentümer überlässt, ob oder zu welchem Zeitpunkt er von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gebrauch machen möchte.

Dies unterscheidet den Angebotsplan vom sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. In diesem verpflichtet ich der Grundstückseigentümer gegenüber der Gemeinde, dass beabsichtigte Vorhaben des Bebauungsplanes in einer vertraglich vereinbarten Frist auch tatsächlich zu realisieren.

Wird ein Bebauungsplan rechtswirksam enthält er die rechtsverbindlichen Festsetzungen dafür, wie und welche Bauvorhaben in einem Baugebiet verwirklicht werden können.

- 2. Im Entwurf des B 250 kann von einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung keine Rede sein. Bei einer festgesetzten Versiegelung von 80% und real von 94%→96% (Daten gern. Baugenehmigungen der letzten Jahre) aus tatsächlicher Versiegelung, ist weder ein sozialgerechtes noch ein umweltverträgliches Wohnumfeld gegeben. Die Lasten/ Kosten von Ökodiebstleitungen (Reduzierung*

HAUSANSCHRIFT
Rathausallee 50
22846 Norderstedt
Tel.: 040 53595-0
Fax: 040 53531383
Mail: info@norderstedt.de

POSTFACHANSCHRIFT
Postfach 1980
22809 Norderstedt

BANKVERBINDUNG
Volksbank Raiffeisenbank eG
IBAN: DE80 2019 0109 0045 0015 60
BIC: GENODEF1HH4

Hamburger Sparkasse
IBAN: DE83 2005 0550 1331 1210 02
BIC: HASPDEHHXXX

Sparkasse Holstein
IBAN: DE25 2135 2240 0135 8587 77
BIC: NOLADE21HOL

Steuernummer: 11 298 30285
USt-ID: DE13 486 0025
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 09ZZZ00000039480

Weitere Informationen erhalten
Sie auf unserer Website:

norderstedt.de

der Hitzespitzen durch Grün, Aufnahme von Regenwasser und Versickerung von unbelastetem Wasser im Wasserschutzgebiet, etc.) werden auf wenige Eigentümer:innen verteilt, die ihr eigenes Grundstück nicht bebauen wollen. Ist das die immer wieder angeführte und von der Verwaltung angestrebte Gerechtigkeit?

Antwort:

Der Verwaltung liegen von mehreren Grundstückseigentümern im Plangebiet Anfragen/Stellungnahmen vor in der Sie ein Interesse an einer Bebauung ihrer Grundstücke bekunden. Ebenso wurden bereits mehrerer Grundstücke nachverdichtet, auf dem dieses nach dem bisherigen Baurecht möglich ist. Die Darstellung, dass alle Eigentümer ihr Grundstück nicht bebauen wollen ist somit nicht korrekt.

Im Sinne einer gerechten Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer in dem städtebaulich einheitlichen Quartier des Bebauungsplanes findet es die Verwaltung angemessen auch den übrigen Grundstückseigentümern eine entsprechende Nachverdichtung zu ermöglichen.

Es wird nochmal darauf hingewiesen, dass wie unter der Beantwortung der Frage 1 bereits ausgeführt wurde, eine Bebauung der Grundstücke den Grundstückseigentümern überlassen ist, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

Die genannte Versiegelung kann von der Verwaltung nicht nachvollzogen werden. Die Aufnahme des Regenwassers ist, wie im Regelfall im Stadtgebiet üblich, auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

- 3. Die Verwendung des Begriffes „Angebotsplanung“ könnte dem Normalbürger sagen, dass es sich um eine x-beliebige Planung ohne Rechtsfolgen handelt. WARUM verwendet man diese Wortspielerei und erklärt dem mit bürokratischen Formulierungen ungeschulten Bürgern nicht die Konsequenzen transparent und ehrlich?*

Antwort:

Der Begriff Angebotsplanung wurde unter der Antwort der Frage 1 ausführlich erläutert. Hierbei handelt es sich um einen gängigen Begriff für einen Bebauungsplan. Der Vorwurf der Wortspielerei bzw. der Intransparenz kann von der Verwaltung nicht nachvollzogen werden.

- 4. Wenn ein wirtschaftlich arbeitendes Unternehmen an den Start geht (ein Grundstück kauft), nutzen sie den kompletten Rahmen des Möglichen aus. Dies führt dazu, was letztendlich heute schon auf den Grundstücken zu sehen ist: fast 100-ige Versiegelung, keine Grünstrukturen, nachbarschaftliche Reiberein aufgrund der Enge, das Wasser läuft zum Nachbarn, die Straße wird zum Parkplatz für das 2. und 3. Auto. Wie stellt sich der Entwurf des B-250 tatsächlich in der Versiegelung dar, bei ehrlicher Darstellung sämtlicher Festsetzungen? Die Bitte einer Darstellung wird hiermit wiederholt (bereits in Fragenkomplex v. 02.05.2024 Stichwort: „Mustergrundstücke“ erfolgt).*

Antwort:

Eine vollständige Versiegelung der Grundstücke ist nicht möglich. Der mögliche Versiegelungsgrad der Grundstücke ergibt sich aus den entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes im Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Grundstückseigentümer dürfen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ihre Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze frei auf ihren Grundstücken anordnen. Ebenso dürfen die Grundstückseigentümer die Grundstücke entsprechend teilen, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Die Erstellung von Mustergrundstücken mit einer exakten Anordnung der baulichen Anlagen und der Versiegelung ist daher nicht möglich.

5. *Welche Möglichkeiten gibt es für Bürger:innen eine namentliche Abstimmung im StuV für den B 250 zu erreichen um später Verantwortungen zuordnen zu können?*

Antwort:

Als Bürger:in gibt es keine Möglichkeit der Einflussnahme auf die Abstimmart. Die Abstimmungsergebnisse werden nach Fraktionen dokumentiert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Filip Ahrens