

BESCHLUSSVORLAGE

| | | | |
|--|--------------|------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 26/0051 |
| 60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | | | Datum: 29.01.2026 |
| Bearb.: | Marwitz, Til | Tel.:-205 | öffentlich |
| Az.: | | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|--|----------------|---------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr | 19.02.2026 | Vorberatung |
| Stadtvertretung | 17.03.2026 | Entscheidung |

**Satzung der Stadt Norderstedt über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 352 der Stadt Norderstedt für das Gebiet Südlich Heidbergstraße, westlich Pappelstieg, nördlich Buchenweg, östlich Altes Buckhörner Moor
hier: Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr**

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 352 Norderstedt „Zwischen Altem Buckhörner Moor und Pappelstieg“ (vgl. Anlage 1) wird die seit dem 23.05.2024 rechtskräftige und für zwei Jahre gültige Veränderungssperre (vgl. Anlage 2 und 3) um ein Jahr bis zum 22.05.2027 verlängert.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend:

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15

davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

Sachverhalt:

Aktueller Stand des Verfahrens

Die Veränderungssperre wurde am 14.05.2024 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Anlass hierfür war eine Zurückstellung eines Vorbescheides mit Datum vom 11.04.2024, da die Planungen für die Entwicklung der Wohnbaufläche im Bebauungsplan Nr. 352 noch nicht abgeschlossen sind.

| | | | | | |
|-----------------|----------------------|-------------|--|---------------------|---------------------|
| Sachbearbeitung | Fachbereichs-leitung | Amtsleitung | mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20) | Stadtrat/Stadträtin | Oberbürgermeisterin |
|-----------------|----------------------|-------------|--|---------------------|---------------------|

Erforderlichkeit der Verlängerung

Aufgrund des Zeitbedarfes erforderlicher Gutachten kann der Bebauungsplan Nr. 352 nicht in der zwei-Jahres-Frist fertiggestellt werden. Es ist verlässlich absehbar, dass der Sicherungszweck der Veränderungssperre am Ende der Zweijahresfrist noch benötigt wird.

Schutz von öffentlichen und privaten Interessen

Nur mittels der Veränderungssperre kann die Umsetzung der beschlossenen Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 352 Norderstedt „Zwischen Altem Buckhörner Moor und Pappelstieg“ sichergestellt werden und eine gesteuerte Nachverdichtung erfolgen.

Die Planungsziele sind:

- Sicherung der Wohnnutzung
- Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Struktur (einzeilige Bebauung)
- Nachverdichtung durch eine einzeilige Bebauung mit maximal 20 m langen Baukörpern entlang der das Baugebiet umfassenden Straßen
- Sicherung der bestehenden Grünstrukturen im Blockinnenbereich
- Anordnung des ruhenden Verkehrs im vorderen Grundstücksbereich
- Sicherung einer baulichen Entwicklung der Kirchengemeinde

Rechtliche Grundlage

Die Grundlaufzeit der Veränderungssperre beträgt max. 2 Jahre ab dem Tag des Inkrafttretens (§ 17 Abs. 1 BauGB) und damit bis zum 22.05.2026.

Dauer der Verlängerung

Die Veränderungssperre wird wegen fortbestehen der Gründe der Veränderungssperre (§ 17 Abs.1 S.3 BauGB) um ein Jahr und damit, auf insgesamt drei Jahre Gesamtlaufzeit, bis zum 22.05.2027 verlängert. Sie tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 352 rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch zum 22.05.2027.

Die Verlängerung der Veränderungssperre wird öffentlich bekannt gemacht.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 352 Norderstedt
2. Grenze des Geltungsbereiches der Veränderungssperre
3. Satzung der Stadt Norderstedt über die Veränderungssperre