

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 04/0249	
3 - Dezernat III			Datum: 07.06.2004	
Bearb.	: Herr Bosse	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: ju		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtvertretung

17.06.2004
22.06.2004

Aufhebung der Landesverordnung über den städtebaulichen Entwicklungsbereich Norderstedt vom 22.12.1976 in der Fassung vom 10.12.1996

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird gebeten, den Widerspruch gegen die Aufhebung der Landesverordnung über den städtebaulichen Entwicklungsbereich mit dem in der Anlage befindlichen Schreiben an das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zurück zu nehmen.

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:
Haushaltsplan:
Ausgabe:
Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Sachverhalt:

Der Widerspruch gegen die Aufhebung der Landesverordnung wurde von der Stadt im Wesentlichen damit begründet, dass bedeutende Teile der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Norderstedt-Mitte noch nicht ihr Entwicklungsziel erreicht haben.

Mit einer vertraglichen Konstruktion aus städtebaulichen Durchführungsverträgen und Erschließungsverträgen ist in Abstimmung zwischen den Grundstückseigentümern, der Stadt und dem Land in den B-Plan-Gebieten 173 West und 174, 1. Änderung eine rechtliche Konstruktion entwickelt, die eine Erreichung der Entwicklungsziele für diese Stadtbereiche sicherstellt.

(Die Verträge werden in einem nicht öffentlichen Berichtspunkt den Gremien zur Kenntnis gegeben.)

Mit dem Abschluss der o.g. Verträge im September 2003 sind wesentliche Widerspruchsgründe der Stadt vom 21.03.2004 entfallen.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Ein weiterer Gesichtspunkt des Widerspruchs gegen die Aufhebung der Landesverordnung waren unterschiedliche Auffassungen zwischen der Stadt und dem Land über die Finanzierungsfortsetzung von entwicklungsbedingten Maßnahmen über den Zeitpunkt der Aufhebung hinaus.

Beispiele hierfür sind der Lärmschutzwall am Friedrichsgaber Weg, der zur Zeit im Bau ist oder die Trägervergütung für die Entwicklungsgesellschaft Norderstedt für die Endabrechnung der Entwicklungsmaßnahme. Zu den strittigen Punkten wurden Kompromisse gefunden, die aus der Sicht der Verwaltung tragfähig sind. So ist die Trägervergütung für die Entwicklungsgesellschaft Norderstedt für einen Zeitraum bis zum 30.06.2006 vereinbart.

(Die rechtliche Norm strebt für die Abrechnung 6 Monate an.)

Die Maßnahmen im Einzelnen können Sie dem als Anlage 2 beigefügten Maßnahmenplan entnehmen.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

In der Anlage 2 finden Sie drei Positionen, die grau hinterlegt sind. Diese betreffen Punkte, für die weitere Informationen vor einer abschließenden Entscheidung des Landes notwendig sind, die zum heutigen Zeitpunkt nicht verfügbar sein können.

Die Bewertung der Positionen und der Verhandlungsstand im einzelnen:

2.1 Grunderwerb (pauschal)	<u>2004</u>	<u>2005</u>
	400T€	283T€

Die Höhe der erforderlichen Grunderwerbskosten ist grundsätzlich zwischen der Verwaltung und dem Land unstrittig. Die endgültige Höhe hängt u.a. davon ab, ob und wie viele Grundstückseigentümer ein sogenanntes Übernahmeverlangen beantragen. Zur Zeit gehen die Verhandlungspartner davon aus, dass die erforderlichen Summen geringer ausfallen als im Maßnahmenplan veranschlagt.

2.4 Erschließungsanlagen	<u>2004</u>	<u>2005</u>
Vorfläche Rundling (Restabwicklung B 159 Neuf.)		41T€
Grünzug (Rundling) Restausbau (Restabwicklung B 159 Neuf.)		149T€

Hierzu vertritt das Land die Auffassung, dass diese Mittel bis Ende 2005 abgeflossen sein müssen.

Die Verwaltung hält dies für ausgeschlossen, da vor Inanspruchnahme der Mittel die Hochbaumaßnahmen in diesem Bereich abgeschlossen sein müssten. Dazu liegen allerdings noch keine Bauanträge vor, was der Fall für eine sichere Verwendung der Mittel in 2005 sein müsste.

Sollten im Verlauf 2004/2005 solche Bauanträge gestellt werden, ist das Land bereit, zeitgerecht eine Entscheidung für eine Freigabe der Mittel herbei zu führen.

4.3 Abwicklung	<u>2004</u>
Dokumentation	10T€

Zu diesem Punkt stimmen Verwaltung und Land überein, dass eine schlichte Fotodokumentation unzureichend ist. Eine fachliche Evaluierung der Maßnahme ist erwünscht. Die Kosten werden deutlich höher liegen. Das Land hat zugesagt, diesen höheren Kosten nach Vorlage eines abgestimmten Konzeptes zuzustimmen.

Anlage(n)

1. Anschreiben an das Innenministerium
2. Maßnahmenplan Verhandlungsstand 4/04

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------