

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 05/0112</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 24.03.2005</b>
<b>Bearb.</b>	<b>: Frau Hohmann-Hansen</b>	<b>Tel.: 6 19</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	<b>: 6014/hoh - ti</b>		

## Beratungsfolge

## Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**21.04.2005**

## **Erschließungsplanung Frans-Hals-Ring, I. - III. Bauabschnitt, B-Plan 170**

### **a) Billigung des Entwurfs**

### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr billigt die Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Waack und Dähn für den Frans-Hals-Ring, I. – III. Bauabschnitt, im B-Plan 170, Stand vom 14.04.2004**

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

### **Sachverhalt**

Am 18.12.2003 wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr die vom Ingenieurbüro Waack und Dähn überarbeitete Erschließungsplanung für den Frans-Hals-Ring vorgestellt (Stand vom 21.10.2003). Die Historie der Planung wurde aufgezeigt – und insbesondere wurden der Baumbestand und der Baumschutz thematisiert.

Die weitere Planung sollte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 15.01.2004 erörtert werden.

Diese Erörterung am 15.01.2004 fand nicht statt, da zunächst der Beschluss der Stadtvertretung zur Einstellung des Verfahrens zur 2. Änderung des B-Plans 170 abgewartet werden musste, bevor man über den **II. Bauabschnitt** der Erschließungsplanung (vor dem Baugebiet 24) beraten kann.

Am 24.02.2004 hat die Stadtvertretung die Einstellung des Verfahrens zur 2. Änderung des B-Plans 170 beschlossen.

Damit bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans 170 für das Quartier 24 weiterhin erhalten.

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

Dies bedeutet eine Bebaubarkeit der Fläche mit voraussichtlich vier Einfamilienhäusern und dies bedeutet auch, dass im Rahmen der Erschließungsplanung für den Frans-Hals-Ring entsprechende Grundstückszufahrten für die späteren Baugrundstücke berücksichtigt werden müssen.

In der Erschließungsplanung (Stand vom 14.04.2004) sind die vier Zufahrten für das Bauquartier 24 am Baumbestand orientiert und daher nicht gebündelt festgelegt worden. Die Lage der Zufahrten kann zurzeit nicht mit konkreten Bauvorhaben für die fiktiven vier Grundstücke in Einklang gebracht werden, da die Grundeigentümer des Bauquartiers 24 keine Bauabsichten haben. Trotzdem sollte die Maßnahme realisiert werden, da sie eine der wenigen Maßnahmen ist, für die das Innenministerium nach Aufhebung der Entwicklungsverordnung noch befristet den Einsatz von Treuhandmitteln im Maßnahmenplan vorsieht. Spätere Erwerber müssen sich entweder an die vorgegebenen Zufahrten halten oder sie auf eigene Kosten verlegen. In jedem Falle besteht ein Anspruch der Öffentlichkeit auf Herstellung der Erschließung und ein Anspruch der Anlieger auf Herstellung der Gehwegüberfahrten zu den Baugrundstücken.

Nach Aufhebung der Entwicklungsverordnung im August 2004, rückwirkend zum 30.06.2004, müssen ansonsten Erschließungsmaßnahmen aus dem städtischen Haushalt finanziert werden, soweit diese nicht im abgestimmten abschließenden Maßnahmenplan für die Entwicklungsmaßnahme Norderstedt enthalten sind. Gemäß Abstimmung mit dem Innenministerium ist eine Inanspruchnahme der Treuhandmittel über den Zeitpunkt der Aufhebung der Entwicklungsverordnung hinaus noch bis Ende 2005 möglich.

Im Folgenden werden die gemäß dem überarbeiteten Erschließungsplan des Ingenieurbüros Waack und Dähn (Stand vom 14.04.2004) vorgesehenen Maßnahmen mit den **Herstellungskosten** aufgeführt:

[I. BA	: erledigt]	
II. BA	: Gehweg, Parkstreifen, Zufahrten, Grünstreifen (davon entfallen auf die Zufahrten: 4.375,00 €)	25.000,00 €
III. BA	: Gehweg (Querweg) zum Zwijndrechtring	16.000,00 €
IV. BA	: Gehweg (Anbindung) zum Friedrichsgaber Weg: nachrichtlich; siehe Sachverhalt	<u>14.000,00 €</u>
Gesamtkosten II. + III. BA (hierin nicht enthalten: Baunebenkosten):		41.000,00 €

Die Ausbauplanung folgt den Festsetzungen des B-Plans 170.

Der **I. Bauabschnitt** wurde hergestellt nach dem Erschließungsplan des Büros Waack und Dähn vom 21.10.2003. Dieser stimmt mit dem in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 21.04.2005 vorzustellenden Erschließungsplan mit Stand vom 14.04.2004 für den **I. Bauabschnitt** überein. Der Ausbau wurde am 22.10.2003 in Auftrag gegeben und erfolgte unmittelbar danach.

Der in dieser Sitzung zur Billigung vorgelegte Erschließungsplan weicht nur minimal von der 1986 genehmigten Erschließungsplanung ab. Gegenüber dieser alten Planung ist der Gehweg für die **Bauabschnitte I und II** von den Bauquartieren 23 und 24 weg, 2,50 m weiter nach Norden verschoben worden; er liegt jetzt in einer insgesamt 6 m breiten Fläche Straßenbegleitgrün, in die durch die verschobene Fußweglage zusätzlich einige Parkplätze integriert werden konnten. Für den **Bauabschnitt I** war die Verschiebung des Fußweges durch die Bebauung des Quartiers 23 erforderlich geworden: Garagen an der vorderen Grundstücksgrenze hätten die Einsehbarkeit des 1986 geplanten Fußweges an der Grundstücksgrenze „verbaut“.

Bereits der alte Erschließungsplan von 1986 enthielt den Hinweis, dass “Parkplätze, Grünstreifen und Baumstandorte vor Ort nach erforderlichen Überfahrten festgelegt werden”.

Damit besteht lediglich eine zeichnerische, jedoch keine inhaltliche Abweichung der überarbeiteten Erschließungsplanung von der Planung aus dem Jahr 1986.

Das Entfernen von Bäumen ist durch den Beschluss des Umweltausschusses von 1995 ermöglicht worden.

Über den Ausbau des gemäß rechtskräftigem B 170 geplanten Weges zwischen Frans-Hals-Ring und Friedrichsgaber Weg, **Bauabschnitt IV**, wird erst das geplante Verfahren zur 5. Änderung des B 170 entscheiden (Ziel: Umwandlung der Wegefläche in Nettobauland, das den anliegenden Grundstücken zugeschlagen wird, wie ehemals in der 2. Änderung des B 170 vorgesehen). Der Weg ist zurzeit nachrichtlich im Sinne eines schlüssigen Gesamtkonzeptes auf dem Erschließungsplan dargestellt.

Die Erschließungsplanung wird in der Sitzung des Ausschusses am 21.04.2005 vorgestellt.