

---

Dienststelle	Datum	Vorlagen-Nr.:
FD Stadtplanung	09.11.2020	17/1673
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	03.12.2020	

---

### Beratungsgegenstand:

Darstellung des aktuellen Stands der Baulandvorhaben;  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 24.10.2020

### Inhalt der Mitteilung:

Auf den der Anlage beigefügten Antrag der CDU-Fraktion wird verwiesen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Keine

### Stellungnahme der Verwaltung:

#### **1. Baulandentwicklung Uphusen (vor der Brücke / Pferdewiese)**

Bei der oben bezeichneten Planung handelt es sich um eine Investorenplanung. Im Jahr 2018 hatte die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan D 158 „Südl. Uphuser Straße“ stattgefunden. In der Folge hätte die Planung auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet werden müssen. Ebenso wären noch verschiedene Gutachten, wie z.B. ein Oberflächenentwässerungskonzept, zu erstellen gewesen. Seit ca. Ende 2018 ruht die Planung jedoch aufgrund von Uneinigkeiten zwischen Eigentümern und potentiellm Investor. Solange die Eigentümergemeinschaft und der potentielle Entwickler des Baugebietes keine Einigung erzielt haben, kann das Verfahren nicht weitergeführt werden. Die Planungen werden durch den Investor und dessen Planungsbüro erbracht.

#### **2. Baulandentwicklung Constantia – Gatjebogen**

Die Planungen in diesem Bereich werden durch einen Immobilienentwickler durchgeführt. Aufgrund der Lärmsituation vor Ort war es laut Investor notwendig, die Planung nochmals anzupassen. Dies beinhaltet eine verdichtete Bauweise entlang der Larrelter Straße. Aufgrund der modifizierten Konzeption mussten die benötigten Gutachten angepasst werden. Derzeit werden vom beauftragten Planungsbüro diese Anpassungen sowie die Anregungen aus der Bürgerveranstaltung am 18.11.2019 in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Beschluss zur formellen Beteiligung ist für das 1. Quartal 2021 vorgesehen.

1. bekannt gegeben am:

TOP:

Paraffe der Protokollführung

**3. Baulandentwicklung Wybelsum**

Auch die Planungen in Wybelsum werden durch einen privaten Vorhabenträger erarbeitet. In diesem Bereich wird derzeit der Umweltbericht fertiggestellt. Die benötigten Kartierungen hierfür wurden phänologisch bedingt erst jüngst ohne planungskritische Ergebnisse fertiggestellt. Aktuell werden seitens des Vorhabenträgers die technischen Möglichkeiten zur Umsetzung der Entwässerung erarbeitet. Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung ist ebenfalls für das 1. Quartal 2021 vorgesehen.

**4. Baulandentwicklung zum Bind II**

Abschließend handelt es sich auch hierbei um die Planung eines privaten Investors. Für den vorliegenden ersten Planungsstand wurde die verwaltungsinterne Beteiligung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass die vorgelegte Planung insbesondere in den Details überarbeitet werden muss. Weitere Rücksprachetermine mit Investor und Planungsbüro sind hierfür bereits im November 2020 angesetzt. Der Aufstellungsbeschluss ist auch für das 1. Quartal 2021 geplant.

**Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Keine

**Anlagen:**

Antrag der CDU-Fraktion vom 24.10.2020