Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Bebauungsplanung

8.. November 2019

Vorlage zum Stadtentwicklungsausschuss am 18. November 2019

Betreff: **Bebauungsplan- Entwurf Neuenfelde 17 (Nincoper Deich Ost)**

1. Aufstellungsbeschluss
2. Zustimmung zur öffentlichen Auslegung

Mit dem Bebauungsplanverfahren Neuenfelde 17 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine behutsame Siedlungserweiterung mit ca. 50 Wohneinheiten östlich des Nincoper Deichs ermöglicht werden. Grundlage bildet die Siedlungsentwicklungsplanung Cranz-Neuenfelde-Francop von 2005. Städtebauliches Ziel ist es, den Ortsteil Neuenfelde als Wohnstandort zu erhalten und zu stärken und dabei das Orts- und Landschaftsbild zu wahren. An der Straße Nincoper Ort soll die bestehende Baustruktur gesichert werden. Ziel ist hier eine Stärkung des Siedlungskerns insbesondere für die Verbesserung der Entwicklungsbedingungen und den dauerhaften Erhalt der Nahversorgung (Einzelhandel und soziale Infrastruktur).

Das Verfahren wird mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung durchgeführt.

Aufgrund der beschriebenen planerischen Zielsetzung und der damit verbundenen Abweichungen von den Darstellungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm, einschließlich der Inhalte der Fachkarte Arten- und Biotopschutz, sind Änderungen dieser vorbereitenden Planwerke erforderlich.

Der Baustufenplan Cranz / Neuenfelde vom 20.06.1961 (HmbGVBl. S. 202) setzt für den südlichen Teil des Plangebiets Außengebiet fest. Mit dem Urteil vom 21.9.2000 (2Bf 18/19) hat das Oberverwaltungsgericht Hamburg die großflächigen Außengebietsfestsetzungen in Baustufenplänen für unwirksam erklärt. Diese Flächen sind nunmehr als Außenbereiche im Sinne von § 35 BauGB zu bewerten.
Für den nördlichen Bereich (vorhandene Bebauung am Nincoper Deich / Nincoper Ort) gilt der Bebauungsplan Neuenfelde 11, Francop 6, Cranz 4 vom 2.12.1997 in Verbindung mit der Verordnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Cranz, Neuenfelde und Francop vom 2.12.1997

Der Stadtplanungsausschuss hat der Einleitung des B-Planverfahrens am 02. November 2015 einstimmig zugestimmt. Die Bezirksversammlung hat dieses Votum am 24. November 2015 ebenfalls einstimmig bestätigt. Die Grobabstimmung fand am 04. Juli 2016 statt, die ÖPD am 20. März 2017. Die Trägerbeteiligung wurde im Mai 2018 durchgeführt. Der AK I fand am 06. Mai 2019 statt.

Der Stadtentwicklungsausschuss wird gebeten, dem Aufstellungsbeschluss und der öffentlichen Auslegung zuzustimmen und den Vorgang der Bezirksversammlung zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

Jörg Heinrich Penner
Dezernent Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Anlagen:
- B-Planentwurf Neuenfelde 17 unmaßstäblich
- Verordnung und Begründung
- Funktionsplan unmaßstäblich