Anlage zu TOP 3.1

Thema: Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
In der Vorlage der Verwaltung wird auf die erhoffte Anstoßwirkung des Bebauungsplans hingewiesen, die eine energieeffiziente Gebäudesanierung im Gebiet fördern soll.

Frage: Mit welchen Mitteln soll dies geschehen?

In der Beschlussvorlage wird von einer nachhaltigen Entwicklung gesprochen. Nachhaltigkeit bezieht sich u.a. auf: Bodenversiegelung, Materialien, Biodiversität, Besondere Formen der Beteiligung und Mitwirkung, Grundwasserschutz, Artenschutz, soziale Aspekte für die Altbewohner/ Eingehen auf den demographischen Wandel, Alt werden im Quartier, Soziale Aspekte.

Frage: Was konkret macht Nachhaltigkeit in der von der Verwaltung präferierten Variante A1 aus?

Ist darüber nachgedacht worden, exemplarisch für Norderstedt an diesem ISEK Gebiet, das städtebauliche Potenzial mit einem Wettbewerb für nachhaltige Stadtentwicklung kreativ und beispielhaft für alte Siedlungsgebiete auch für andere Teile der Stadt zu lösen? Immerhin stellt sich diese Problematik aufgrund der demographischen Veränderungen doch an vielen Standorten in Norderstedt und auch darüber hinaus landesweit.

Frage: Wurde der Gedanke eines Wettbewerbes für eine nachhaltige Stadtentwicklung im Gebiet thematisiert? Was spricht gegen einen Wettbewerb mit neuen Ideen?

C. **Trading-Down-Effekt** (Abwertung des Gebietes):

Seit dem Aufstellungsbeschluss verändert sich das Gebiet deutlich und erheblich.

Frage: Gab es eine Veränderungssperre mit dem Aufstellungsbeschluss und wenn nicht, warum nicht?

Das Eckgrundstück Grootkoppelstraße (südlich)/ Falkenbergstraße wurde inzwischen mit einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus bebaut.

Frage: Wie viele Baugenehmigungen wurden seit dem Aufstellungsbeschluss erteilt?

Der Identitätsverlust der Grootkoppelstraße durch eine 0-8-15 Nachverdichtung, ohne Beachtung von Besonderheiten des Gebiets, schreitet voran. Der schnelle Wechsel von Eigentümern und Mietern auf den halbierten Grundstücken mit z.T. weniger als 300m² (Erschließungsflächen gehen von den 400 m² ab) nimmt mit Gebäuden zu, die von 2007 bis 2010 gebaut wurden und in denen trotz der vorhersehbaren Schwierigkeiten in der engen Nachbarschaft der Neubau vorgenommen wurde.

So wird ein Vorderhaus 2014 zum wiederholten Mal neu vermietet. In dieser Häufung sind dies Vorkommnisse, die selbst die intakte Nachbarschaft nicht auffangen kann.

Die Besonderheiten der 800 m² großen Grundstücke sind die grünen Blockinnenbereiche und die intakte Nachbarschaft, die die hiesigen Grundstücke sehr gut marktgängig machen. Das zeigt z.B. ein freies Grundstück, welches im beschriebenen Zeitraum veräußert und mit einem Einfamilienhaus bebaut wurde und welches nun von einer Familie bewohnt wird.

Das zeigt eine Familie die in der Grootkoppelstraße derzeit zur Miete wohnt in einem kleinen Haus und händeringend ein nutzbares Grundstück für sich und die 4 Kinder, genau in dieser Nachbarschaft, auf einem großen Grundstück sucht.

Anlage zu TOP 3.1

Individuelles Wohnen auf genau diesen Grundstücken wird gesucht. Interessant ist dazu auch die solide berufliche Ausrichtung der neuen Anwohner, die solche Grundstücke für sich und ihre Familien erwerben. Diese neuen Anwohner würden niemals ein Grundstück mit 400 m² kaufen, sondern sich außerhalb von Norderstedt auf eine entsprechende Grundstücksgröße orientieren.

> **Frage**: Wo werden die Nachfragen in Norderstedt bedient, die nicht nur „Standart 400m²" wollen und die sicher sein wollen, dass nicht unmittelbar neben ihnen rechts und links Gebäude und Sichtschutzwände errichtet werden?

D. Frühzeitige Beteiligung

Die Herangehensweise für das Verfahren zum B-Plan Nr. 250 ist mit einer frühzeitigen Information und einem Workshop für die Anwohner positiv gestartet, was zunächst über das übliche Vorgehen hinausgeht.

In der langen Zeit zwischen dem Workshop (Februar 2011) bis zur Vorlage des Abwägungsvorschlags (Februar 2014) kann jedoch nicht von den Einwendern (es gibt 6 private Einwender) und den Anwohnern erwartet werden, dass sie sich immer wieder in den Medien und im Internet in Form einer Holschuld Informationen über die Behandlung ihrer Anliegen im Ausschuss einholen.

Wäre es nicht sinnvoll den zu Beginn hohen Anspruch an das Verfahren, zumindest im Sinne der 6 privaten Einwender, beizubehalten und sie über den Zeitpunkt der Behandlung im Ausschuss in Kenntnis zu setzen?

Die Information über den Ausschuss am 6. März war für Bürger erst am 04. März im Netz zu erfahren.

> **Frage**: Wird damit der besondere Anspruch Norderstedts an die Beteiligung und Mitwirkung der Anwohner erfüllt?

E. Wie geht es weiter?

Wir bitten um eine schriftliche Antwort auf unsere vorgetragenen Einwendungen und Fragen und freuen uns, wenn die politischen Gremien diese Anmerkungen ebenfalls zur Kenntnis erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Anke und Thoralf Streichert

Anke Streichert

T. Streichert

Anlage zu TOP 3.1