

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0518
601 - Fachbereich Planung			Datum: 29.09.2015
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/Herr Mario Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	15.10.2015	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt "Wohnen am Moorbekpark",
Gebiet: östlich Buckhörner Moor, westlich der Moorbek, südwestlich Deichgrafenweg
hier: **Beschluss der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange****

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird entsprechend den Vermerken der Verwaltung vom 30.09.2015 (Anlagen 3 und 5) gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltungen vom 02.06.2015 und 30.06.2015 sind als Anlagen Nr. 2, 4, 6 und 7 dieser Vorlage beigefügt.

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

Sachverhalt

Die dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 07.05.2015 vorgelegte Vorentwurfsplanung hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchlaufen. Es wurden zwei Informationsveranstaltungen (02.06. und 30.06.2015) durchgeführt, die mit zusammen genommen mehr als 180 Teilnehmern sehr gut besucht waren.

Darüber hinaus wurden von Privaten 29 schriftliche Stellungnahmen eingereicht, darunter eine Sammelstellungnahme der Bürger Initiative „Rettet den Moorbekpark“, deren Unterschriftenliste 476 Eintragungen umfasst. Diese Initiative war im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung medial präsent, so wurden Artikel in verschiedenen Printmedien gedruckt, Wurfzettel an Haushalte verteilt wie auch Beiträge im Sender noa4 gesendet. Die Unterschriften wurden seitens der Initiative mit Ständen z. B. auf Wochenmärkten im Stadtgebiet gesammelt.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

Inhalt der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Die zusammenfassend gesehen größten Bedenken gegen eine Bebauung in diesem Bereich sind der Verlust von Grün- und Freiflächen sowie natürlichen Funktionen der Moorbekniederung und den Qualitäten für Erholung, Aufenthalt und Spielen.

Diese Befürchtungen sind nachvollziehbar, es ist aber so, dass der eigentliche Moorbekpark nicht von der Planung betroffen ist. Die Abgrenzung der zukünftigen Bebauung zum Moorbekpark/zur Niederung ist in Abstimmung mit den Belangen von Natur, Umwelt und Landschaftsschutz erfolgt und das beschlossene Pflege- und Entwicklungskonzept des Moorbekparks berücksichtigt in den Maßnahmenplänen bereits die vorgesehene Baufläche. Die Baufläche orientiert sich im Wesentlichen an den Wohnbauflächenabgrenzungen des Rahmenplanes Norderstedt-Mitte und des FNP 2020, so dass gegenüber der ursprünglichen Planung keine zusätzlichen Freiflächen zu Bauland werden.

Weitere Bedenken, die geäußert wurden, bestehen hinsichtlich der Fragen zum Bau von Tiefgaragen. Die Verwaltung ist sich der Probleme und der Historie durchaus bewusst. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde bereits eine Boden- und Grundwasseruntersuchung durchgeführt, die (anhand des damals zugrundeliegenden städtebaulichen Zeilenkonzeptes) Rahmenbedingungen vorgibt, die bei dem Bau im Untergrund zu berücksichtigen sind. Diese Aussagen sind Bestandteil des weiteren Verfahrens und die Verwaltung ist sich im Klaren darüber, dass jedes neue Konzept gutachterlich in dieser Frage begleitet werden muss. Hierbei sind nicht nur die Frage der technischen Umsetzbarkeit, sondern auch die Auswirkungen auf bestehende Bebauung und Natur/Bäume/Wasserhaushalt zu berücksichtigen.

Bedenken wurden auch bezüglich der baulichen Dichte und der damit in Verbindung stehenden Auswirkungen auf die direkte und weitere Nachbarschaft geäußert. Die Stellungnahmen berufen sich hierbei weitgehend auf die Darstellungen des Rahmenplanes Norderstedt-Mitte, der hier noch eine Reihenhauszeile und freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen hat. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass an einem integrierten und infrastrukturell gut ausgestatteten Standort wie diesem (Nähe von: Nahversorgung, Schulen, Spielplätze, Park, Verwaltung, Kultur, U-Bahn usw.) eine etwas höhere Dichte angemessen erscheint als vor mehr als 30 Jahren angedacht. Hierbei wird mit der Vorgabe von 2 - 3 Vollgeschossen ein aus Sicht der Verwaltung angemessenes und dem Umfeld entsprechendes Bauvolumen vorgegeben. Das in den Stellungnahmen oft angeführte Negativszenario einer flächendeckenden 3+-Staffelgeschoss-Bebauung kann nicht als Gestaltungsmerkmal des Gesamtgebietes gelten. Um dieses zu verhindern, ist die Durchführung eines Wettbewerbes vorgesehen.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Vorlage B 15/0522 verwiesen, die als Anlage den Auslobungstext des vorgesehenen Wettbewerbes enthält. Bereits in den Wettbewerb fließen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ein. Zu nennen ist hier die vorgenommene Reduzierung des Maßes der Nutzung von bisher festgesetzter GFZ 1,2 auf einen Wert von 0,9 sowie die punktuelle Reduzierung der Geschossigkeit z. B. auf 2 ohne Staffel für zum Deichgrafenweg orientierte Baukörper.

In einigen Stellungnahmen werden Bedenken hinsichtlich des zu erwartenden zusätzlichen Kfz-Verkehrs geäußert. Die Verwaltung kennt die Verkehrslage der umliegenden Erschließungsstraßen (z. B. Behinderung des Durchflusses durch alternierendes Parken, Parkplatzdruck), doch die zuständigen Fachdienststellen sind der Auffassung, dass sowohl Straßen als auch Knoten zum übergeordneten Verkehrsnetz den voraussichtlichen Verkehrsmengen gewachsen sind. Dieser Belang wird im weiteren Verfahren anhand einer konkretisierten Planung weiter betrachtet.

Nicht im Rahmen von Stellungnahmen, sondern durch gezielte Kontaktaufnahme mit der Stadtplanung im Rathaus wurde demgegenüber aber auch deutlich, dass es ein großes Interesse an Wohnraum für verschiedene Zielgruppen in diesem Bereich von Norderstedt-Mitte gibt.

Inhalt der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die eine Änderung der Planung zur Folge hätten. In der Stellungnahme des Kreises wird ebenfalls auf das Grundwasserthema verwiesen. Die Verwaltung wird diesem Themenbereich im weiteren Verfahren eine hohe Priorität einräumen.

Zum weiteren Verfahren sei an dieser Stelle erneut auf die Vorlage B 15/0522 verwiesen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
3. Vermerk Abwägungstabelle der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
4. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
5. Vermerk Abwägungstabelle der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
6. Protokoll der Veranstaltung am 02.06.2015
7. Protokoll der Veranstaltung am 30.06.2015
8. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)