

**Anlage 6:** zur Vorlage Nr.: B 15/0518 des Stuv am 15.10.2015

---

**Betreff:** Bebauungsplan 291 „Wohnen am Moorbekpark“

**Hier:** Protokoll der Veranstaltung am 02.06.2015



## Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt „Wohnen am Moorbekpark“

Datum: 02.06.2015  
Ort: Plenarsaal des Rathauses Norderstedt  
Beginn: 19:15 Uhr

Teilnehmer:  
Herr Helterhoff, Stadtplaner der Stadt Norderstedt  
Herr Kremer-Cymbala, Moderator der Veranstaltung  
Frau Rimka, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Frau Peters, Protokollantin

Es sind ca. 120 Einwohnerinnen und Einwohner anwesend.

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste, stellt das Podium vor und entschuldigt den Baudezernenten Herrn Bosse.

Weiterhin bittet Herr Kremer-Cymbala darum, die falsche Plakatierung zu entschuldigen. Der Veranstaltungsort war zwar in dem Zeitungsartikel und der öffentlichen Bekanntmachung richtig, auf dem Plakat ist jedoch ein Fehler unterlaufen. Vor diesem Hintergrund beginnt die Veranstaltung auch etwas später, um allen, die eventuell am plakatierten Veranstaltungsort waren, Gelegenheit zu geben, an der Veranstaltung im Plenarsaal teilzunehmen. Es wird eine zweite Veranstaltung stattfinden und die Auslegungsfrist nach diesem Termin um weitere 4 Wochen verlängert. Das genaue Datum wird von der Stadt noch bekanntgegeben.

Herr Kremer-Cymbala erläutert die wesentlichen Planungsziele, das bisherige Verfahren und erklärt den weiteren Ablauf des Planverfahrens. Einwendungen, die bei der heutigen Veranstaltung nicht zu Protokoll gegeben werden, sind schriftlich zu erfolgen. Es wird verdeutlicht, dass keine Verkehrsprobleme über das Plangebiet hinaus besprochen bzw. geklärt werden können. Thema der Veranstaltung ist der B-Plan Nr. 291.

Bei dem vorgestellten B-Plan Nr. 291 handelt es sich um einen Vorentwurf.

Da keine weiteren Fragen zu den bisher vorgetragenen Punkten gestellt werden, beginnt Herr Helterhoff mit der Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfes.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung
- Vorhaltung eines Standortes für eine KITA Berücksichtigung der besonderen naturräumlichen Standortverhältnisse westlich der Moorbek
- Sicherung der verkehrlichen Anbindung der Wohnbauflächen und der KITA-Fläche über die Straße Buckhörner Moor
- Sicherung des Fuß- und Radweges auf der alten Trasse Buckhörner Moor als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche Moorbekpark.

Herr Kremer-Cymbala eröffnet die Diskussionsrunde, indem er zuvor die „Spielregeln“ für diese erläutert.

Frau [REDACTED] Häwelmannweg:

Frau [REDACTED] fragt, ob die GRZ von 0,4 bereits fest ist.

Herr Helterhoff erläutert, dass eine höhere GRZ (gemäß Baunutzungsverordnung) nicht möglich ist. Da es sich um einen Entwurf handelt, kann sich die GRZ im Laufe des Verfahrens verändern.

Frau ■■■: Ist der Bau eines Staffelgeschosses möglich?

Herr Helterhoff: Der Bau eines Staffelgeschosses wäre zum jetzigen Zeitpunkt möglich. Die Rahmenbedingungen für die Planungen sollten in diesem Vorentwurf noch nicht so eng festgelegt werden. Es soll in der Entwurfsphase ein möglichst großer Planungsspielraum für den Investorenwettbewerb gegeben sein.

Frau ■■■: Wie hoch sind die Kosten für die Anliegerbeiträge?

Herr Kremer-Cymbala weist in diesem Zusammenhang auf die Beitragssatzung der Stadt Norderstedt hin.

Herr Helterhoff erläutert, dass durch die geplante Neubebauung die Beiträge auf beide Straßenseiten umgelegt werden könnten und somit die bereits bebauten Grundstücke in geringerem Umfang herangezogen werden würden.

Frau ■■■: Welche Parkmöglichkeiten wird es geben und wie wird mit dem erhöhtem Verkehrsaufkommen umgegangen?

Herr Helterhoff verdeutlicht, dass eine Abschätzung des zusätzlichen Verkehrs stattgefunden hat. Im Abgleich mit den vorhandenen Verkehrsdaten ist dieser als unproblematisch einzustufen.

Bezüglich der Parkraumsituation ist der Bau einer Tiefgarage möglich. Die Planung ist diesbezüglich noch nicht so weit fortgeschritten. Gemäß Landesbauordnung wird für jede Wohneinheit ein Stellplatz vorgeschrieben – nicht mehr. Die Stadt Norderstedt ist jedoch bestrebt, mehr Parkraum zu schaffen. Ein gewisser Anteil an öffentlichen Parkraum ist ebenfalls einzuplanen.

Frau ■■■: Handelt es sich bei der geplanten Kita um eine private oder öffentliche Einrichtung?

Herr Helterhoff: Diesbezüglich gibt es noch keine Planungen.

Herr ■■■, Lütienburger Weg:

Herr ■■■ fragt an, wie weit das Grundwasser eventuell abgesenkt werden müsste.

Herr Helterhoff erklärt, dass es bezüglich des Grundwassers ein Grundwassergutachten gibt. Planungen bezüglich einer eventuellen Absenkung gibt es zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Das Gutachten kann bei der Stadt eingesehen werden.

Herr ■■■, Pole-Poppenspärer-Stieg:

Herr ■■■ fragt zur Festlegung der GRZ und der möglichen offenen Bebauung.

Herr Helterhoff: Jedes Grundstück wird bei der Berechnung der GRZ separat betrachtet. Eine offene Bebauung ist bis zu einer Länge von 50 Metern zulässig.

Herr [REDACTED], Buckhörner Moor:

Herr [REDACTED] fragt zu eventuellen Grundwasserauswirkungen.

Herr Helterhoff weist auf das Grundwassergutachten hin. Es sind zum jetzigen Zeitpunkt keine negativen Auswirkungen bekannt. Das Gutachten legt bestimmte Rahmenbedingungen fest, die z.B. beim Bau einer Tiefgarage beachtet/ eingehalten werden müssten.

Herr [REDACTED] weist auf den Neubau der Firma Plambeck am Moorbekpark hin. Er spricht sich gegen eine 3-Geschossigkeit der Bebauung aus.

Herr [REDACTED] fragt an, was mit der nördlichen Waldfläche im Plangebiet passiert.

Herr Helterhoff erläutert die Planungen und weist daraufhin, dass der Investorenwettbewerb diesbezüglich ggf. unterschiedliche Möglichkeiten einer Erhaltung der Baumbestände aufzeigen wird. Die Stadt Norderstedt wird hierfür die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb ausarbeiten.

Herr [REDACTED], Deichgrafenweg:

Herr [REDACTED] fragt an, ob die Auslegungsfrist nach der erneuten Informationsveranstaltung verlängert wird.

Herr Kremer-Cymbala erklärt, dass die Auslegungsfrist um weitere 4 Wochen verlängert wird.

Herr [REDACTED]: Könnte, im Hinblick auf das Grundwasser, die unterirdische Parkebene erhöht werden (herausstehendes Keller-/Tiefgaragengeschoss).

Herr Helterhoff: Da noch keine Bauhöhe festgelegt ist, ist bezüglich dieser Planung noch alles offen. Auch hier wird der Investorenwettbewerb Möglichkeiten aufzeigen.

Herr [REDACTED]: Welche Angaben werden für den Investorenwettbewerb festgelegt.

Herr Helterhoff: Es werden Rahmenbedingungen von Seiten der Stadt für den Wettbewerb ausgearbeitet. Die Informationsveranstaltung findet hierbei Berücksichtigung.

Herr [REDACTED], Buckhörner Moor:

Herr [REDACTED] erläutert, dass in der Vergangenheit für das Plangebiet immer eine Eingeschossigkeit geplant wurde. Im jetzigen Bauvorentwurf wird eine 2 bis 3-Geschossigkeit geplant. Was sind die Gründe hierfür.

Herr Helterhoff verdeutlicht, dass die Stadtentwicklung ein dynamischer Prozess ist und Veränderungen in der Stadtplanung berücksichtigt werden müssen. Das Wohnungsbaukonzept prognostiziert weiter steigenden Wohnungsbedarf.

Frau [REDACTED], Häwelmannweg:

Frau Just fragt an, ob bei einer Bebauung von Häusern auf Säulen, die Geschoszzählung erst ab dem Wohnraum beginnt oder bereits der Stellplatz unterhalb des Hauses als Geschoss zählt.

Frau Rimka weist daraufhin, dass sich die Bebauung an die Umgebung anpassen soll. Der oben beschriebene Stellplatz wäre ebenfalls ein Geschoss.

Herr [REDACTED], Pole-Poppenspärer-Stieg:

Herr [REDACTED] bittet darum, dass der sozial geförderte Wohnraum im Plangebiet verteilt wird.

Die Stadt wird diesbezüglich Vorgaben für den Wettbewerb erarbeiten. Eine Verteilung der Sozialwohnungen ist ebenfalls Ziel der Stadt.

Herr [REDACTED], Buckhörner Moor

Herr [REDACTED] fragt nach der maximalen Anzahl an Wohnungseinheiten.

Herr Helterhoff verdeutlicht, dass eine Maximalanzahl nicht festgelegt werden kann. Erste Überlegungen im Zuge des städtebaulichen Konzeptes zum Aufstellungsbeschluss 2011 wurden mit ca. 50 bis 60 Wohneinheiten beziffert.

Herr [REDACTED], Deichgrafenweg

Herr [REDACTED] gibt folgende Vorschläge für das Plangebiet zu Protokoll:

- eine GRZ von 0,2
- viele Grünflächen
- begrünte Dächer
- Grünanlagen Richtung Deichgrafenweg
- keine bedrohlich dunkle Bebauung
- offene Bauweise
- niedrige Gebäudehöhe

Frau [REDACTED], Häwelmanweg:

Frau [REDACTED] fragt an, wie sie ihre Stellungnahmen abgeben kann.

Herr Kremer-Cymbala bittet darum, dass die Stellungnahmen schriftlich beim Fachbereich Planung eingereicht werden.

Herr [REDACTED], Immensee

Herr [REDACTED] möchte wissen, in welcher Form die Häuser an das Fernwärmesystem angeschlossen werden sollen.

Herr Helterhoff: Die Wettbewerbsteilnehmer müssen bei ihren Ausarbeitungen darstellen, wie die Versorgung mit Energie und Wärme geplant ist. Ob ein Anschluss an das Fernwärmesystem gewünscht ist, muss sich im Verfahren zeigen.

Frau [REDACTED], Buckhörner Moor

Frau [REDACTED] fragt nach dem geplanten Baubeginn.

Frau Rimka erläutert nochmals das Bauleitplanverfahren. Herr Helterhoff verdeutlicht, dass frühestens im Sommer dieses Jahres die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb ausgearbeitet wurden. Herr Kremer-Cymbala erläutert, dass ein Bauleitplanverfahren mind. 1,5 Jahre dauert (ohne zusätzlichen Wettbewerb).

Frau [REDACTED], Buckhörner Moor

Frau [REDACTED] fragt an, ob bei der Baugrunduntersuchung ebenfalls die umliegenden Häuser betrachtet wurden.

Herr Helterhoff: In die Planungen werden die umliegenden Häuser einbezogen. Sobald das Plangebiet detaillierte Festsetzungen hat, wird das Plangebiet (bei Bedarf) durch den Gutachter erneut untersucht. Das vorliegende Gutachten stellt zunächst die gegebenen Rahmenbedingungen dar.

Herr [REDACTED], Deichgrafenweg:

Herr [REDACTED] bittet alle darum, ihre Stellungnahmen schriftlich beim Team Stadtplanung einzureichen.

Die Verwaltung begrüßt diese Anregung.

Frau [REDACTED], Buckhörner Moor:

Frau [REDACTED] möchte wissen, ob die Egno zum jetzigen Zeitpunkt ebenfalls Ausbaubeiträge zahlen müsste.

Herr Kremer-Cymbala weist daraufhin, dass die Fläche der Egno zurzeit (zum größten Teil) Grünfläche ist und somit keine Baurechte für das Gebiet vorliegen. Bebaute Grundstücke werden mit einem größeren Beitragsanteil an die Zahlung herangezogen.

Frau Rimka verdeutlicht, dass es eine Informationsveranstaltung geben wird, sobald konkrete Straßenpläne vorliegen.

Herr [REDACTED], Deichgrafenweg:

Herr [REDACTED] fragt zur geplanten Bauhöhe. Weiterhin möchte er wissen, ob eher Reihenhäuser oder Einzelhäuser geplant sind.

Herr Helterhoff: Die Kriterien hierfür werden erst noch ausgearbeitet und im Wettbewerb berücksichtigt. Es ist eine Abstufung der Bauhöhe innerhalb des Plangebietes angedacht.

Herr [REDACTED] wünscht eine Anpassung der Bebauung an die umliegende Umgebung.

Frau Rimka stellt dar, warum die Stadt noch keinerlei konkrete Festsetzungen gemacht hat und die Bebauung des Plangebietes noch relativ offen ist. Die Informationsveranstaltung dient als Informations- und Anregungssammlung. Nach der Veranstaltung werden konkrete Vorgaben für den Wettbewerb ausgearbeitet. Es soll trotzdem ein gewisser Spielraum für die Gestaltung des Plangebietes geben sein. Nur so können unterschiedliche Ideen in den Wettbewerb eingebracht werden.

Herr [REDACTED], Pole-Poppenspärer-Stieg:

Herr [REDACTED] bittet um Erläuterung der einzelnen Angaben des Bauvorentwurfes.

Frau Rimka und Herr Helterhoff definieren diese.

Herr [REDACTED], Buckhörner Moor

Herr [REDACTED] möchte wissen, ob im Vorentwurf vorgesehenen Grünflächen irgendwann ebenfalls bebaut werden sollen.

Frau Rimka erklärt, dass die Grünflächen im Flächennutzungsplan ebenfalls vorgesehen sind und diese Flächen durch die Rechtskraft dieses Bebauungsplanes zukünftig gesichert wären.

Herr [REDACTED] wünscht eine niedrige Bauweise – maximal 2 Vollgeschosse. Ebenfalls soll der Baumbestand erhalten bleiben.

Frau [REDACTED], Malenter Weg:

Frau [REDACTED] fragt an, ob erst die Straße neu gemacht wird oder zunächst die Bebauung beginnt.

Herr Kremer-Cymbala verdeutlicht, dass erst mit der Bebauung begonnen werden sollte.

Herr [REDACTED], Buckhörner Moor:

Herr [REDACTED]: Wird die Straße „Buckhörner Moor“ zur „Heidbergstraße“ wieder geöffnet.

Frau Rimka: Das ist nicht geplant.

Herr [REDACTED]: Was passiert mit dem Bebauungsgebiet, wenn die Egno das bereits bebaute Grundstück nicht erwerben sollte.

Frau Rimka: Diese Variante wird ebenfalls in der Planung berücksichtigt. Eine stufenweise Entwicklung wäre eine Möglichkeit.

Frau [REDACTED], Deichgrafenweg:

Frau [REDACTED] fragt an, inwieweit Kellergeschosse möglich sind.

Herr Helterhoff: Das Grundwassergutachten stellt die Möglichkeit eines Kellergeschosses dar.

Diesbezüglich ist auf die Wettbewerbsbeiträge zu warten. Der Investor legt die Art der Bebauung in seinem Vorschlag fest.

Herr Kremer-Cymbala verdeutlicht, dass zurzeit keine klassische Einzelhaus- oder Reihenhausbebauung geplant ist.

Herr [REDACTED], Lütienburger Weg:

Herr [REDACTED] möchte wissen, warum eine derartige Dringlichkeit und „sportliche“ Planung für das Plangebiet vorgesehen ist.

Herr Helterhoff: Es handelt sich um eine normale Planung. Es ist keine Dringlichkeit gegeben.

Frau Rimka erläutert, dass der Wohnungsbau in Norderstedt immer wichtiger wird, da die Stadt einen erhöhten Bedarf hat. Bezüglich des B291 gibt es keine Besonderheiten. Zurzeit werden mehrere Flächen im Stadtgebiet geplant bzw. bebaut.

Herr [REDACTED]: Welche Investoren nehmen an dem Wettbewerb teil.

Herr Helterhoff: Es handelt sich um einen offenen Wettbewerb, an dem jeder Interessent teilnehmen kann. Es können keine Investoren vom Wettbewerb ausgeschlossen werden.

Herr [REDACTED], Deichgrafenweg:

Herr [REDACTED] fragt an, ob die Bürger/innen an der Auswahl des Gewinners in irgendeiner Art und Weise beteiligt werden können.

Frau Rimka ist für diese Anregung sehr dankbar und wird Überlegungen diesbezüglich vornehmen.

Herr [REDACTED], Schimmelreiterweg:

Herr [REDACTED] möchte wissen, ob es 1 Investor oder mehrere geben wird.

Herr Helterhoff: Es sind ggf. Stückelungen der einzelnen Beiträge möglich. Es ist aber auch denkbar, dass ein einziger Investor für die gesamte Fläche zuständig sein wird.

Herr [REDACTED], Lütienburger Weg:

Herr [REDACTED]: Warum wurde im Vorwege kein freier Architektenwettbewerb veranstaltet.

Frau Rimka verdeutlicht nochmals, dass die Stadt Vorgaben für die Investoren ausarbeiten und Prioritäten festlegen wird. Der Ansatz, zuerst mit dieser Öffentlichkeitsveranstaltung die Meinungen der Leute vor Ort einzusammeln und anschließend einen Wettbewerb durchzuführen, ermöglicht ein hohes Maß an Transparenz und Partizipation.

Herr Kremer-Cymbala schließt die Diskussionsrunde und weist daraufhin, dass die Pläne vom 03.06 bis 01.07.2015 in den Vitrinen des 2. Stockwerkes ausliegen. Die Abgabe von Stellungnahmen ist in schriftlicher Form möglich.

Herr Kremer-Cymbala bedankt sich für die konstruktive Diskussion und verabschiedet die Anwesenden.

Die Veranstaltung endet um 21.15 Uhr.

---

Peters

2. 6013 Herr Helterhoff z. K.
  3. 6013 Herr Kremer-Cymbala z. K.
  4. 60 Frau Rimka z. K.
  5. Dez. III z. K.
  6. z. V.
-