

## **Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 329**

Datum: Mittwoch, 05.10.2022  
Ort: OGGs Harksheide-Nord, Weg am Denkmal 9 a  
Beginn: 19.00 Uhr bis ca. 20.20 Uhr

### Teilnehmer\*innen:

Sabrina Langmann	Moderator*in der Veranstaltung (Fachbereich Planung)
Dr. Christoph Magazowski	Erster Stadtrat/Baudezernent
Christine Rimka	Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (Amtsleitung)
Jan Blaudszun	Stadtplaner*in der Stadt Norderstedt
Kristin Langhanki	Protokollant*in (Fachbereich Planung)

50 anwesende Bürger\*innen, davon drei Vertreter\*innen der Firma Schaffarzyk, Quickborn (siehe Anlage 1, Anwesenheitsliste).

Herr Dr. Magazowski eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden sowie die erschienenen Teilnehmenden. Herr Dr. Magazowski stellt die Vertreter\*innen der Stadt Norderstedt vor.

Herr Dr. Magazowski erläutert kurz den Hintergrund der Veranstaltung zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 329, die Fläche wird inhaltlich grob dargestellt.

Herr Dr. Magazowski bedankt sich bereits jetzt bei den Teilnehmenden für das zahlreiche Erscheinen und das große Interesse an diesem Verfahren und freut sich auf eine rege Beteiligung.

Weiter bittet Herr Dr. Magazowski darum, dass die Telefone für den Abend auf lautlos gestellt werden, um die Veranstaltung ungestört durchführen zu können.

Frau Langmann übernimmt für die Vorstellung des Verfahrens und erläutert kurz den Ablauf des Abends anhand einer Präsentation (siehe Anlage 2).

Das Thema Bauleitplanverfahren wird von Frau Langmann dargestellt, insbesondere werden die bisher erfolgten Verfahrensschritte erläutert und auf die aktuellen sowie die noch folgenden Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürger\*innen hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die im weiteren Verlauf der Veranstaltung vorgebrachten Anregungen für das weitere Verfahren protokolliert werden. Darüber hinaus weist Frau Langmann auf die parallel bestehenden Beteiligungsmöglichkeiten hin, die bis zum 17.11.2022 laufen. Einsichtnahmen in die Planungen sind online oder auch im Rathaus direkt möglich, es wird bei einem persönlichen Terminwunsch um eine vorherige Anmeldung gebeten.

Frau Langmann übergibt an Herrn Blaudszun für die inhaltliche Darstellung der Planungen.

**Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 23/0004 des Stuv am 02.02.2023**

**Hier: Protokoll der Öffentlichkeitsveranstaltung**

Herr Blaudszun erläutert das Plangebiet ebenfalls anhand der Präsentation (siehe Anlage 2). Aktuell handelt es sich dabei um landwirtschaftlich genutzte, unbebaute Flächen. Bei der Entwicklung dieses Bebauungsplanes geht es um die Planungsziele Schaffung von Baurechten für Wohnungsbau, Schaffung von Baurechten für geförderten Wohnungsbau, Erhalt und Sicherung der vorhandenen Knicks, Schaffung einer neuen Wegeverbindung im Grünzug sowie der Sicherung der Grünflächen.

Bereits seit 2008 findet dieser Bereich seine Einbindung in den Flächennutzungsplan 2020 als Wohnbauflächen W10 und W10a. Das Städtebauliche Konzept, bestehend aus zwei Teilbereichen Nord bzw. Süd wird dargestellt. Angrenzend dazu befinden sich künftig Grünflächen. Die Anzahl der Wohneinheiten (aufgeteilt in Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau) stellt sich im Teilbereich Nord mit 98 Einheiten, im Teilbereich Süd mit 124 Einheiten dar.

Für den Teilbereich Nord erfolgt künftig die verkehrliche Anbindung über die Harckesheyde. Entlang der Harckesheyde ist eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Weiterhin sollen Festsetzungen zum Baumbestand erfolgen und im südlichen Bereich des Teilbereiches Nord ein insgesamt 15 m breiter Knickschutzstreifen (davon 10 m öffentlich im Eigentum der Stadt) festgesetzt werden. Der Parkverkehr soll über 13 öffentliche Parkplätze oberirdisch sowie Stellplätze für die Wohneinheiten in Tiefgaragen geregelt werden. Im Bereich Kleekoppel soll ein Fuß- und Radweg neuerrichtet werden.

Der Teilbereich Süd wird über die Falkenbergstraße angebunden. Insgesamt sind in diesem Bereich Doppel- und Reihenhäuser sowie Stadtvillen in unterschiedlicher Anordnung vorgesehen. Stellplätze für die Wohneinheiten werden unterirdisch in Tiefgaragen geschaffen. Außerdem wird auch hier eine Sicherung der Knicks über einen Knickschutzstreifen in 15 m Breite (davon 10 m in öffentlicher Hand, Eigentum Stadt Norderstedt) geplant. Im südöstlichen Bereich wird es einen Übergang in den Stadtpark geben, außerdem sind Spielpunkte vorgesehen. Die angrenzenden Grünflächen stellen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für diesen Bebauungsplan sowie andere Bebauungspläne vor.

Weiter erläutert Herr Blaudszun anhand des Entwurfes zum Bebauungsplan die optische Darstellung der künftig zu regelnden Baurechte.

Die Entwicklung der Verkehrsflächen (Shared Space, Baumpflanzungen etc.) wird erläutert. Im Geschosswohnungsbau wird eine Dreigeschossigkeit festgesetzt, allerdings in einzelnen Blöcken und nicht als „Riegel“. Der optisch dargestellte „Riegel“ ist lediglich das Baufenster. Außerdem wird der Erhalt der Großbäume Richtung Kleekoppel in der konkreten Festsetzung erläutert. Auch auf die geplante Ausweitung der Verkehrsfläche im Bereich der Falkenbergstraße zur besseren Querung der Straße unter Einrichtung einer Querungshilfe wird dargestellt. Die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Knotenpunktes Harckesheyde / Falkenbergstraße ist als Bestandteil des Bebauungsplanes künftig ausgewiesen, um hier ggf. einen Kreisverkehr zu ermöglichen.

Im Anschluss an die inhaltliche Erläuterung übergibt Herr Blaudszun an Frau Langmann für den Fragenblock.

Frau Langmann erklärt die „Spielregeln“ für den Diskussionsblock und bittet jeweils insbesondere um Nennung von Namen, Anschrift und der konkreten Frage bzw. Anregung.

1) [REDACTED], Kleekoppel [REDACTED]

1. Die Kleekoppel ist aktuell eine Sackgasse, zu dieser soll es eine Verbindung durch den Knickbereich als Fuß- und Radweg geben. Aus Sicht von Herrn [REDACTED] ist dieses widersprüchlich für den Knickschutz. Weiterhin ist die Anzahl der Parkplätze im neuen Gebiet viel zu gering bemessen, sodass es in der Kleekoppel zu Parksuchverkehren kommen wird.
2. Außerdem ist die Kleekoppel aus Sicht von Herrn [REDACTED] bereits jetzt zu schmal für Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge, wenn dort Fahrzeuge parken. Herr [REDACTED] bittet darum, die Verkehrsverbindung dort zu canceln.

2) [REDACTED], Apmannsweg

3. Herr [REDACTED] findet das Konzept der Tiefgaragen richtig, nur aus den Erfahrungen der Vergangenheit erläutert Herr [REDACTED], dass ein Großteil der Mieter diese Tiefgaragen nicht nutzen wird. Gerade mal ein Drittel der Plätze würde genutzt, der Rest an Fahrzeugen wird oberirdisch abgestellt. Welche Möglichkeiten hat die Stadt, dieses Verhalten zu unterbinden?

Frau Rimka antwortet für die Verwaltung, dass eine Regulierung des Parkverhaltens lediglich über eine Verknappung des Raums im öffentlichen Bereich funktioniert. Ein Zwang zur Nutzung der Tiefgaragen kann nicht auferlegt werden.

3) [REDACTED], Knickweg

4. Herr [REDACTED] fragt, wer die Knickpflege durchführen wird? Sein Knick ist auch im Besitz der Stadt, dieser wird allerdings nicht gepflegt, es werden lediglich Rattenköder ausgelegt und Brombeerhecken wuchern. Frau Rimka erläutert, dass Beschwerden an das Betriebsamt gehen sollen.
5. Weiter erläutert Herr [REDACTED], dass er im regelmäßigen Kontakt mit dem Ordnungsamt steht und dass das Parkverhalten mehr überwacht werden muss.
6. Herr [REDACTED] ist weiterhin mit der Stadt und der Norderstedter Zeitung bereits mehrfach im Mailkontakt bzgl. des Knotenpunktes und der „Pfostenallee“ im Bereich der Harckesheyde. Herr [REDACTED] fordert vor Errichtung des Baugebietes eine Herstellung des Kreisverkehrs und er erwartet eine Berücksichtigung seines zeichnerischen Vorschlags seitens der Stadt.  
Herr Dr. Magazowski antwortet, dass die Verkehrsfläche bereits entsprechend aufgeweitet wurde und ein Kreisverkehr kommen wird. Zur zeitlichen Abfolge kann Herr Dr. Magazowski zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage treffen.

4)                     , Falkenbergstraße

7. Die Garagen am (Miets-)Wohnhaus von Frau                      werden offenbar vollständig entfallen. Wo wird Parkraum für diese Gebäude geschaffen?

Herr Schaffarzyk antwortet als Projektentwickler, dass neue Garagen geschaffen werden. Für alles weitere verweist Herr Schaffarzyk auf den Eigentümer Herrn                      für genaue Auskünfte zum Mietverhältnis.

8. Weiter fragt Frau                     , ob künftig ein Fußweg entstehen wird (an der Falkenbergstraße). Herr Blaudszun antwortet, dass die Falkenbergstraße nicht Bestandteil des Planverfahrens ist, allerdings wird dort eine Querungshilfe erstellt, sodass man von dort zu Fuß wekommt. Frau                      bittet dieses dringend zu berücksichtigen.

5)                     , Apmannsweg

9. Herr                      weist darauf hin, dass die Bürger\*innen sich auch an ihre zuständigen Abgeordneten wenden können, da Planungen an diesen häufig scheitern.

6) Herr                     , Moorweg

10. Herr                      wohnt direkt am Knick, welcher künftig von der Stadt gepflegt werden soll. Gibt es die Möglichkeit, über den Knickschutz an das eigene Grundstück zu kommen, um dieses zu pflegen. Herr Blaudszun antwortet, dass es aktuell keine Anbindung geben soll. Der Bereich ist vom der untere Forstbehörde als Wald eingestuft und nicht Bestandteil des Plangeltungsbereiches. Die Untere Forstbehörde wird auch als TÖB angehört.

11. Weiter fragt Herr                     , wie die Zuwegung zu der privaten Fläche (Wald) sichergestellt werden kann, da dieses aktuell nur über die bestehende Grünfläche möglich ist. Bei der geplanten Bebauung wäre dieses ein „Einschluss“ des Grundstücks. Insofern fragt Herr                     , ob die Zuwegung zum Wald über den Knickschutzbereich erfolgen kann.

7)                     , Hans-Salb-Straße

12. Herr                      fragt zu den Versickerungsmulden und erläutert, dass die Regenstarkereignisse deutlich zugenommen haben. Herr                      ist aufgefallen, dass das Wasser in anderen Bereichen der Stadt auf den Straßen zeitweise deutlich höher stand als sonst. Herr                      fragt, ob nicht eine Anbindung an das Kanalnetz möglich wäre statt eine Versickerung. Herr Dr. Magazowski antwortet zum Regenwassermanagement, dass eine entsprechende Prüfung aufgrund der Planungen / Regenwasserereignisse regelmäßig erfolgt.

13. Herr [REDACTED] ergänzt, dass ein Auffangbecken schön wäre. Herr Dr. Magazowski erläutert, dass es nicht um das „Loswerden“ des Wassers geht sondern um die Regulation des örtlichen Wasserhaushaltes (Versickerung und Verdunstung zur Erhaltung von Grün). Insofern wird häufig auf Mulden-Rigolen-Systeme zurückgegriffen.
- 8) Frau [REDACTED], Feldweg [REDACTED] / Moorweg [REDACTED]
14. Frau [REDACTED] wohnt künftig am südlich-östlichen Ende des Moorwegs, aus bisherigen Informationen sollten eigentlich niedrigere Gebäude errichtet werden, sodass die geplante Höhe (Dreigeschossigkeit mit Staffelgeschoss) nicht dem entspricht, was bisher über die Planungen gehört wurde. Außerdem waren im Bereich hinter ihrem Grundstück bei den bisherigen Planungen keine Gebäude sondern ein Regenrückhaltebecken geplant. Kann dieses wieder geändert werden?
- 9) [REDACTED], Falkenbergstraße [REDACTED]
15. Herr [REDACTED] sieht eine deutliche Verknappung der Parkplätze, es gibt bereits jetzt Probleme in der Falkenbergstraße, dass dort sehr viele parkende Fahrzeuge stehen und dass dieses zu gefährlichen Situationen kommen kann. Dieser Zustand wird sich durch die Planungen verstärken und er bittet zu prüfen, ob in diesem Bereich ggf. über Parkverbote nachgedacht werden kann.
- 10) Herr [REDACTED], Falkenbergstraße [REDACTED]
16. Herr [REDACTED] fragt, ob die Durchfahrt im Bereich der bereits bestehenden Wohnhäuser (Falkenbergstraße 218 / 220) tatsächlich so geplant ist, dass die Durchführung für den Verkehr direkt zwischen den Häusern verlaufen wird (im Bereich der dann abgerissenen Garagen). Die Verwaltung bejaht diese Frage.
- 11) [REDACTED], Falkenbergstraße [REDACTED]
17. Frau [REDACTED] weist daraufhin, dass es eine „Katastrophe“ sei, vom Hof zu kommen (in der Kurve belegen). Was ist dort geplant, vielleicht auch in Hinblick auf Verkehrsberuhigung? Ist die Einrichtung einer Tempo-30-Zone möglich? Frau Rimka beantwortet, dass dieses aktuell nicht geplant ist aber diese Anregung mitzunehmen und zu prüfen.
18. Weiter legt Frau [REDACTED] dar, dass in der Oststraße ein Industriegebiet belegen ist mit viel LKW Verkehr, gibt es ggf. eine Möglichkeit, den LKW-Verkehr zeitlich zu begrenzen? Dieses wird mit den zuständigen Stellen im Hause geklärt.
- 12) [REDACTED], Schafgarbenweg [REDACTED]
19. Gibt es einen groben zeitlichen Horizont für die Bebauung? Die Verwaltung antwortet, dass dieses schwierig zu beantworten ist. Herr Dr. Magazowski

erläutert, dass dieses eher Jahre als Monate dauert, mit einer endgültigen Herstellung vor 2030 kann gerechnet werden.

20. Weiter wird gefragt, wann und wo man sich bewerben kann für die Grundstücke? Herr Schaffarzyk stellt sich kurz vor und wird der Bauherr sein.

13) [REDACTED], Apmannsweg

21. Herr [REDACTED] sagt, dass die gesamte Falkenbergstraße als Anliegerstraße eingerichtet werden müsste (Tempo 30, keine Fahrzeuge über 7,5 t). Die „Damen und Herren“ Abgeordneten müssen sich für die Anbindung der Oststraße eine Alternative einfallen lassen. Es ist ein Unding, welcher Schwerlastverkehr über die Straße hinwegführt.

14) [REDACTED], Kohfurth [REDACTED]

22. Frau [REDACTED] fragt zum Radweg Harckesheyde (Eigentümerin Nr. [REDACTED]). Die Bewohner dort kommen mit dem Auto fast nicht mehr raus, da die Radfahrer nicht mehr den Radweg nutzen sondern den Fußweg. Dort muss etwas passieren.

15) [REDACTED], Moorweg [REDACTED]

23. Frau [REDACTED] fragt zu den Reihenhäusern, wie hoch kann man sich ein zweistöckiges Reihenhaus vorstellen? Frau Rimka antwortet, dass es sich dabei um „übliche“ Reihenhäuser handelt, eine reine Benennung von Höhen wird vermutlich nicht helfen.  
Eine maximale Höhe wird im Bebauungsplan festgelegt.

Herr Dr. Magazowski bittet darum, bei Detailfragen gerne anzurufen oder auch vorbeizukommen.

16) [REDACTED], Moorweg [REDACTED]

24. Wie wird die Energieversorgung für das Neubaugebiet sein? Nur noch Solar oder Erdwärme? Herr Blaudszun antwortet direkt, dass das Neubaugebiet mit Luftwärmepumpen versorgt werden, Photovoltaik-Anlagen sollen auf die Dächer und Batteriespeicher als Zwischenspeicher eingebaut werden. Herr [REDACTED] fragt nach, wo ein solches Gebäude hinkommt. Es handelt sich dabei nach Erklärung der Verwaltung nicht um ein Gebäude sondern um direkte Unterbringung an bzw. in den jeweiligen den Gebäuden.

17) [REDACTED], Kleekoppel [REDACTED]

25. Herr [REDACTED] fragt zu den Bauzeiten und verweist auf das große Baugebiet „Grüne Heyde“. Dieses Verfahren läuft schon lange Jahre und es ist bisher nicht ein

Spatenstich erfolgt. Frau Rimka erläutert, dass dieses Verfahren (Bebauungsplan) nicht mit der Grünen Heyde (Rahmenplanverfahren) zu vergleichen ist aufgrund der Größe und Eigentumsverhältnisse.

18) Herr [REDACTED], Knickweg

26. Herr [REDACTED] fragt zu den Eigentumsverhältnissen und zur Bauträgerfrage. Frau Rimka beantwortet dieses direkt (Eigentumsverhältnisse und Bauträger sind geklärt).

27. Herr [REDACTED] gibt seine Zeichnung zum Thema Knotenpunkt Harckesheyde / Falkenbergstraße zu Protokoll (Anlage 3) und bittet um Berücksichtigung bzw. Umsetzung. Die Skizze würde der Verwaltung bereits längere Zeit vorliegen. Herr Dr. Magazowski weist daraufhin, dass es sich heute in erster Linie um das Verfahren B-329 handelt.

19) [REDACTED], Hans-Friedrich-Dibbern-Straße

28. Herr [REDACTED] bittet bei der Vergabe von Straßennamen darum, dass auf eine angemessene Länge geachtet wird. „Man ärgert sich die Krätzel!“

20) [REDACTED], Falkenbergstraße [REDACTED]

29. Im nördlichen Bereich sind Mehrfamilienhäuser geplant, im südlichen Teil sind diese als „Stadtvillen“ benannt. Gibt es dabei einen Unterschied und wo liegt dieser? Frau Rimka erläutert, dass es sich bei den Stadtvillen auch um Mehrfamilienhäuser handelt, aber diese eher kubisch als zeilenartig geplant sind.

21) [REDACTED], Schafgarbenweg [REDACTED]

30. Warum wurden keine Einzelhäuser eingeplant? Ist dieses aufgrund der Fläche erfolgt? Frau Rimka erläutert, dass ein dringender Bedarf an Wohnraum in der Stadt besteht, welcher u.a. an dieser Stelle errichtet werden soll. Einfamilienhäuser finden sich in anderen Gebieten der Stadt wieder.

22) [REDACTED], Falkenbergstraße [REDACTED]

31. Was würde dagegen sprechen, sowohl die Bebauung wie auch die verkehrliche Anbindung des südlichen Teils nach rechts zu versetzen, sodass alles mittiger sitzt. Ein Grünzug wäre dann auch im unteren Teil des Gebietes möglich. Frau Rimka erläutert, dass in die Richtung dort das Gewerbegebiet belegen ist und die Wohnbebauung möglichst weit davon entfernt sein soll.

32. Frau [REDACTED] fragt weiter, ob die Anbindung hinter der Hausnummer 220 erfolgen kann? Herr Blaudszun erläutert, dass die Erschließungsstraße mittig durch die im Flächennutzungsplan festgesetzte Wohnbaufläche laufen soll.

23) Herr [REDACTED], Moorweg [REDACTED]

33. Wieviele Menschen werden dort künftig wohnen? Ist es richtig, dass 220 Wohneinheiten dort insgesamt geplant sind? Die Verwaltung bejaht diese Frage und verweist auf die genannten Wohneinheiten.

24) [REDACTED], Moorweg [REDACTED]

34. Hat dieser neue B-Plan, der nach aktuellen Bedürfnissen aufgestellt wurde, Strahlungswirkung auf die umliegenden Bebauungspläne bzw. Gebiete. Ist es möglich, dass es in den alten B-Plänen künftig ähnlich sein wird? Frau Rimka antwortet, dass für bestehende Gebiete grds. auch ein Änderungsverfahren möglich ist, aber dazu bräuchte es einen Anlass, diese zu überplanen. Dieses wird gerade in älteren Gebieten eher kontrovers diskutiert. Aktuell gibt es keinen Ansatz, die umliegenden Bereiche zu überplanen.

Herr [REDACTED] äußert, dass es dafür bei gegenüberliegenden Gebäuden kein „Verständnis“ für andere Behandlung gibt (eine Seite dreigeschossig, andere Seite eingeschossig).

Herr [REDACTED] regt an, dass Herr [REDACTED] mal durch das Stadtgebiet gehen soll. Teilweise stehen durchaus unterschiedlichste Gebäude nebeneinander.

25) [REDACTED], Falkenbergstraße [REDACTED]

35. Frau [REDACTED] weist auf die Situation im Bereich der Harckesheyde / Falkenbergstraße hin. Die Fahrradfahrer fahren entweder auf der Straße oder auf der linken Seite auf dem Fuß-/Fahrradweg im Bereich der Harckesheyde. Es handelt sich dabei sowohl um eine Gefährdung für die Radfahrenden wie auch für die Autofahrenden, die ihre Grundstücke verlassen wollen. Dort muss eine geänderte Situation entstehen.

Frau Langmann schließt die Fragerunde und erläutert das weitere Vorgehen.

Die Pläne liegen im Rathaus bis zum 17.11.2022 aus und sind im gleichen Zeitraum auf der veröffentlicht, das Protokoll ist in ca. 14 Tagen einsehbar. Danach werden die Stellungnahmen / Anregungen bearbeitet und an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zur Beschlussfassung weitergegeben. Insbesondere weist Frau Langmann auf das weitere, noch folgende Beteiligungsverfahren im weiteren Verlauf hin.

Frau Langmann bedankt sich bei allen Anwesenden für die konstruktive Teilnahme und wünscht einen guten Heimweg.

---

  
Kristin Langhanki

- 601, Herr Blaudszun z.Ktn. *Blaud*
- 601, Frau Langmann z.Ktn. *Lang*
- 60, Frau Rimka z.Ktn. *R.*
- Dez. III, Herr Dr. Magazowski z.Ktn. *Magazowski*
- z.Vg.

Anlage:

Anwesenheitsliste

Präsentation

Skizze Herr 