



Stadt Norderstedt
Die Oberbürgermeisterin

Anlage 1 zur Niederschrift
STV 12.12.2023



Stadt Norderstedt • Postfach 1980 • 22809 Norderstedt

Name anonym
Straße anonym
***** Norderstedt

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung

Ihr Gesprächspartner	Herr Helterhoff
Zimmer-Nr.	205
Telefon direkt	040 / 535 95 208
Fax	040 / 535 95 87 208
E-Mail	mario.helterhoff@norderstedt.de
Datum	08.12.2023

Ihr Zeichen / vom

Unser Zeichen / vom
Hel, 08.12.2023

Beantwortung Einwohnerfrage vom 26.09.2023 Gewerbegebiet Nordport

Sehr geehrter/e Name anonym,

auf Ihre Fragen im Rahmen der Einwohnerfrage der Stadtvertretung möchte ich Ihnen hiermit gerne antworten.

Frage 1

Ich frage die Verwaltung, warum ist die erwünschte Erweiterung in dem Tenor des Beschlusses nicht beziffert worden?

Weiter frage ich dazu, welchen – bezifferten – Flächenbedarf hat die Verwaltung bei der Landesplanungsbehörde angemeldet?

Antwort der Verwaltung zu Frage 1:

Norderstedt hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, frühzeitig das städtische Interesse zur Sicherung von Entwicklungsoptionen in das Verfahren zur Regionalplanaufstellung einzubringen. Zum heutigen Zeitpunkt können weder Entwicklungsrichtung noch Umfang seitens der Stadt Norderstedt näher benannt oder beziffert werden.

Frage 2

In der Beschlussvorlage B23/0270 an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vom 27.07.2023 bewertet die Verwaltung die Erweiterung der Siedlungsachse als „moderat“. Ich frage die Verwaltung, wie sie diese Bewertung angesichts der Erweiterung von 35 ha auf 225 ha – also um rund 600% – begründet?

Antwort der Verwaltung zu Frage 2:

Die vom Fragesteller (im Vorgang der Fragestellung) aufgestellte Berechnung lässt außer Acht, dass bereits die Darstellung des bisherigen Regionalplans von 1998 Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbe zulässt, die bis heute von der Stadt Norderstedt nicht ausgeschöpft wurden. Auch für die vom Land im

HAUSANSCHRIFT

Rathausallee 50
22846 Norderstedt
Tel.: 040 53595-0
Fax: 040 53531383
Mail: info@norderstedt.de

POSTFACHANSCHRIFT

Postfach 1980
22809 Norderstedt

BANKVERBINDUNG

Volksbank Raiffeisenbank eG
IBAN: DE90 2229 0031 0008 5001 50
BIC: GENODEF1VIT

Hamburger Sparkasse
IBAN: DE83 2005 0550 1331 1210 02
BIC: HASPDEHHXXX

Sparkasse Holstein
IBAN: DE25 2135 2240 0135 8587 77
BIC: NOLADE21HOL

Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 09ZZZ00000039480

Weitere Informationen erhalten
Sie auf unserer Website:

norderstedt.de

Regionalplanentwurf gewählte neue Abgrenzung ist nicht dafür gedacht, vollständig als Gewerbegebiet entwickelt zu werden. Vielmehr möchte die Landesplanung durch die Siedlungsachsenenerweiterung Optionen für eine bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbebestandes einräumen. Aus Sicht des Landes handelt es sich bei dem Gewerbegebiet Nordport um einen nicht nur für die Stadt, sondern auch für das südliche Schleswig-Holstein wichtigen Wirtschaftsstandort.

Frage 3

Ich frage die Verwaltung, wie sie diese Vorschriften bei ihrer Bedarfsanmeldung bei der Landesplanungsbehörde berücksichtigt hat?

Antwort der Verwaltung zu Frage 3:

Die der Frage vorangestellten Ausführungen sind der Verwaltung bekannt und deren Berücksichtigung steht nicht im Widerspruch einer Verschiebung der Siedlungsachsenbegrenzung.

Im Gegenteil folgt der Regionalplan hiermit den Zielen der Landesplanung. So ist Norderstedt, als Zentraler Ort auf der Entwicklungsachse, im Landesentwicklungsplan als Schwerpunkt für die überörtliche Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie vorgesehen. Auch steht die bloße Aufweitung des Entwicklungsrahmens durch die neue Darstellung der Siedlungsachsenbegrenzung dem Ziel einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme nicht entgegen. Der Siedlungsachse wird im Regionalplan auf Seiten der Landschaft die Darstellung eines regionalen Grünzugs entgegengestellt, um so den dauerhaften Erhalt der Garstedter Feldmark außerhalb der Siedlungsachsenbegrenzung landesplanerisch zu sichern. Dies entspricht auch den Zielen der Norderstedter Stadtentwicklung.

Frage 4

Dazu frage ich die Verwaltung: Welchen Flächenbedarf für den Nordport allein hat die Verwaltung aus den Zahlen der CIMA abgeleitet?

Antwort der Verwaltung zu Frage 4:

Es liegen die genannten Daten zum grundsätzlichen Gewerbeflächenbedarf der Region und Stadt vor. Die Landesplanung nimmt dies zum Anlass den Entwicklungsrahmen zu lockern und Entwicklungsoptionen für Norderstedt einzuräumen. Ziel ist aus Landessicht die Stärkung des Entwicklungsschwerpunktes für Gewerbe auf der Siedlungsachse.

Seitens der Stadt Norderstedt sind erst dann konkrete Gewerbeflächenbedarfe für das Stadtgebiet und den Nordport zu ermitteln und vorzulegen, wenn über eine kommunale Bauleitplanung (Änderung oder Neuaufstellung FNP, Bebauungsplanaufstellung) tatsächlich Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen. Zusammen mit der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt EGNO ist für das kommende Jahr eine umfangreiche Gewerbeflächenprognose vorgesehen.

Frage 5.1

Welche Nachfrage nach Gewerbeflächen für den Nordport hat es in den Jahren 2019 (also nach der CIMA-Prognose) bis zur Gegenwart tatsächlich gegeben? Ich bitte, diese Daten nach Jahr und Art der Flächennachfrage (zum Beispiel Logistik) aufzuschlüsseln.

Antwort der Verwaltung zu Frage 5.1:

Eine seriöse Beantwortung dieser Frage ist nicht möglich (zählt bereits jeder Anruf eines möglichen Interessenten bei der EGNO als tatsächliche Nachfrage?). Eine statistisch sinnvolle Beantwortung dieser Frage erfolgt aber im Rahmen der Gewerbeflächenprognose, die im kommenden Jahr zusammen mit der EGNO durch ein Gutachterbüro erarbeitet werden soll.

Frage 5.2

Ist bei der Bedarfsbetrachtung der Verwaltung das – gegenüber der Situation 2019 – veränderte Arbeitsverhalten durch die Corona-Pandemie (Home Office) berücksichtigt worden? Wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort der Verwaltung zu Frage 5.2:

Die Auswirkungen der im März 2020 eisetzenden Corona-Pandemie finden in den zeitlich vorher erstellten Gutachten leider noch keine Berücksichtigung. Dies ist einer der Anlässe die o.g. Gewerbeflächenprognose neu erarbeiten zu lassen.

Frage 5.3

Ist weiterhin die gegenwärtige Energiekrise und der konjunkturelle Einbruch berücksichtigt worden? Wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort der Verwaltung zu Frage 5.2:

Seitens der Stadt Norderstedt ging es mit der Anregung, Entwicklungsoptionen für eine mögliche Nordporterweiterung im Regionalplan zu sichern, nie darum, kurzfristig Gewerbeflächen auszuweisen. Es geht hierbei darum, sich langfristig Entwicklungsoptionen zu sichern, um zu gegebener Zeit die, auch und besonders naturschutzfachlich, am besten geeigneten Flächen für eine Ausweisung auszuwählen. Derzeit ablaufende konjunkturelle Schwankungen spielen für eine langfristige, nachhaltige und weitsichtige Stadtentwicklungsplanung eine nur untergeordnete Rolle.

Sollten Sie zur Beantwortung noch weitere Fragen haben, wenden Sie sich gerne unter oben stehenden Kontaktdaten direkt an mich

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Gez. MH