

# MITTEILUNGSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: M 14/0221</b>
<b>6013 - Team Stadtplanung</b>			<b>Datum: 14.05.2014</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Frau Anna Carina Kerlies</b>	<b>Tel.: 228</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>6013/Frau Anna Carina Kerlies -lo</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>15.05.2014</b>	<b>Anhörung</b>

**Beantwortung der Einwohnerfrage von Frau Anke Streichert und Herrn Thoralf Streichert zur Beschlussvorlage B 14/0022 aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 06.03.2014  
(Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt, zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg)**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 06.03.2014 haben Frau Anke Streichert und Herrn Thoralf Streichert eine Anfrage an die Verwaltung gestellt (vgl. Niederschrift STuV/010/XI, TOP 3.1).

Die im Schreiben vom 06.03.2014 vorgebrachten Anregungen decken sich zum Teil mit den in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorlage 14/0022, Anlage 4) behandelten Bedenken. Der Umgang mit den Anregungen wurde einstimmig im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vom 06.03.2014 beschlossen.

Vor diesem Hintergrund werden die konkret gestellten Fragen von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

**Frage:** Warum kam das Verfahren nach der frühzeitigen Beteiligung der Anwohner zum Erliegen und welche Gründe gab es dafür?

In der Stadt Norderstedt sind zahlreiche Bebauungspläne im Verfahren. Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 250 stellte zeitweise im Vergleich zu anderen Bebauungsplänen keinen prioritär zu bearbeitenden Plan dar, da sich keine auch in Bezug zu den Zielen des Bebauungsplanes negative Entwicklung zeigte.

**Frage:** Mit welchen Mitteln soll dies [erhoffte Anstoßwirkung des Bebauungsplanes, die eine energieeffiziente Gebäudesanierung im Gebiet fördern soll] geschehen?

Die Thematik der energieeffizienten Gebäudesanierung wurde als ein Themenpunkt in der Öffentlichkeitsbeteiligung u. a. auch durch die Mitwirkung von entsprechend qualifizierten Experten in das Verfahren aufgenommen und Informationen an die interessierte Öffentlichkeit weitergegeben. Dies auch mit dem Hinweis, dass weitere Informationsmöglichkeiten außerhalb der Veranstaltung bestehen. Beispielsweise ist es möglich, dass sich die Eigentümer bei dem Energieberater der Stadt Norderstedt oder auch der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein hinsichtlich Möglichkeiten zu einer energieeffizienten Gebäudesanierung beraten lassen.

Eine konkrete weitere Behandlung des Themas im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde seitens der Öffentlichkeit als nicht notwendig erachtet.

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

Die Verwaltung wird über den Bebauungsplan eine energieeffiziente Gebäudesanierung ermöglichen, weswegen u. a. eine Übernahme von textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan geprüft wird. Gleichzeitig wird die Verwaltung auch weiterhin auf die Angebote der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein zu einer energieeffizienten Gebäudesanierung hingewiesen, um diese Ansätze zu unterstützen.

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

Die Variante A1 sieht eine Nachverdichtung bzw. teilweise Ergänzung von Bauoptionen in Form einer zweiten Reihe im rückwärtigen Grundstücksbereich vor, entsprechend der bereits stattgefundenen Entwicklung in dem Gebiet. Damit erfüllt der Bebauungsplan Nr. 250 die Forderung der Förderung der Innenentwicklung, die entsprechend des Bundesgesetzgebers vorrangig verfolgt werden soll (§ 1 (5) 3 BauGB).

Weiterhin wird den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit dieser Variante A1 Rechnung getragen, in dem die Forderung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch teilweise Neuausweisung von Baurechten im rückwärtigen Bereich verfolgt wird. Gemeinden wird allgemein die Nutzung der Möglichkeiten ihrer Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung aufgegeben, um eine Verringerung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu erreichen. Die notwendige Versiegelung ist dabei auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Dieser Aspekt wird im Weiteren abgeprüft werden.

Generell ist die Forderung des Bundesgesetzgebers nach § 1 Abs. 5 S. 1 an Bauleitpläne, dass sie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sollen.

Die darunter zu verstehenden, unter anderem zu berücksichtigten Belange werden unter § 1 Abs. 6 BauGB genannt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden diese Belange dann gemäß § 1 Abs. 7 einer Abwägung zugeführt.

In diesem Fall war dabei auch ein zentraler Aspekt die Umsetzbarkeit der jeweils zur Diskussion stehenden Variante. Dabei stellte sich die Variante A1 als diejenige heraus, deren Umsetzungswahrscheinlichkeit und Akzeptanz der Eigentümer am vergleichsweise größten zu den übrigen Varianten ist. Damit erfüllte diese am ehesten das Ziel der Aktivierung von Flächen im Innenbereich.

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

Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung für Ideen einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist nicht zielführend. Die Ergebnisse des Wettbewerbes können lediglich Ideen sein, deren tatsächliche Realisierung aufgrund der Vielzahl von Eigentümern sehr individuell erfolgen würde. Eine Umsetzung kann, auch aufgrund sich stetig verändernden Rahmenbedingungen, über einen Bebauungsplan jedoch nur bedingt durch Festsetzungen gesteuert werden.

Die Veranstaltungen zeigten bereits deutlich, dass übergeordnete Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung als Leitbild oft nicht den individuellen Wünschen und Zielen der Vielzahl von Eigentümer entsprechen würden. Solche Wettbewerbe bieten sich stets an, die Qualitäten für zusammenhängende Räume zu ermitteln, dessen Umsetzung aufgrund der Eigentümerstruktur (*wenige, große Eigentümer*) auch tatsächlich erfolgt.

Die jeweiligen Privateigentümer haben durch Information bei dem Energiemanager der Stadt oder auch der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein durchaus die Möglichkeit sich über neue Ideen einer nachhaltigen Entwicklung ihres Grundstückes zu informieren und auch durchzuführen. Diese eigenständige Information war seitens der Bewohner des Gebietes auch gewünscht.

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

Für das Gebiet gab es keine Veränderungssperre, da eine Veränderungssperre für das Gebiet nicht erforderlich war und eine als gebietsverträglich eingestufte bauliche Entwicklung nicht unterbunden werden sollte.

**Frage:** Wie viele Baugenehmigungen wurden seit dem Aufstellungsbeschluss erteilt?

Aufgrund datenschutzrechtlicher Gründe darf hierzu keine Aussage getroffen werden.

**Frage:** Wo werden die Nachfragen in Norderstedt bedient, die nicht nur „Standart 400m<sup>2</sup>“ wollen und die sicher sein wollen, dass nicht unmittelbar neben ihnen rechts und links Gebäude und Sichtschutzwände errichtet werden?

Die Baugrundstücke auf dem Gebiet der Stadt Norderstedt liegen größtenteils in privater Hand. Die Veräußerung der Grundstücke unterliegt den Regeln des freien Grundstücksmarkts. Der Interessent, bspw. an einer bestimmten Grundstücksfläche, kann seine Nachfrage insofern nur entsprechend des vorhandenen Angebotes auf dem Markt befriedigen. Zur Erreichung einer angestrebten Grundstücksgröße kann ein Käufer durchaus auch mehrere Grundstücke erwerben.

**Frage:** Wird damit [*Information über den Ausschuss am 6. März war für Bürger erst am 04. März im Netz zu erfahren*] der besondere Anspruch Norderstedts an die Beteiligung und Mitwirkung der Anwohner erfüllt?

Die Information über die behandelten Tagesordnungspunkte des Ausschuss am 06. März 2014 fand sich bereits frühzeitig im Ratsinformationssystem. Die Freischaltung der Anlagen zu einigen Vorlagen erfolgte leider mit Verzögerung.