

**Anlage 7:** zur Vorlage Nr.: B 15/0518 des Stuv am 15.10.2015

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

**Hier:** Protokoll der Veranstaltung am 30.06.2015



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

Datum: 30.06.2015  
Ort: Plenarsaal des Rathauses Norderstedt  
Beginn: 19:00 Uhr

Teilnehmer:  
Herr Helterhoff, Stadtplaner der Stadt Norderstedt  
Herr Kremer-Cymbala, Moderator der Veranstaltung  
Frau Peters, Protokollantin

Es sind ca. 65 Einwohnerinnen und Einwohner anwesend.

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

Weiterhin fragt Herr Kremer-Cymbala, ob NOA4 Bild- und Tonaufnahmen machen kann. Diese werden durch die Einwohnerinnen und Einwohner zugelassen.

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 allgemeinen Themen der Stadtentwicklung, wie z.B. 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 Helterhoff erläutert, dass verträglich Übergänge der Bauhöhe hin zum Deichgrafenweg als Planungsziel für den Investorenwettbewerb definiert werden soll. Es werden jedoch lediglich Rahmenbedingungen festgelegt, um innerhalb dieser einen weiten Planungsspielraum für den Investorenwettbewerb zu schaffen.

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

Herr [REDACTED], Buckhörner Moor:

Herr [REDACTED] fragt zum Hydrologiegutachten und weist auf den Untersuchungstag 05.08.2010 hin. Er fragt an, warum keine ganzjährige Untersuchung, so wie es im Gutachten beschrieben wird, durchgeführt wurde?

Herr Helterhoff verdeutlicht, dass eine erneute Baugrundüberprüfung durchgeführt wird, sobald der Bebauungsplanentwurf konkretisiert wurde. Im Gutachten von 2010 wurden lediglich Rahmenbedingen festgehalten und eine grundsätzliche Machbarkeit von Tiefgaragen / Kellern nachgewiesen.

Herr Kremer-Cymbala erläutert, dass in diesem Stadium der Bauleitplanung mit zusätzlichen Kosten sparsam umgegangen werden muss. Zusätzliche Gutachten, die ggf. bei Planungsänderungen erneut durchgeführt werden müssen, sollen so vermieden werden.

Frau [REDACTED], Buckhörner Moor

Frau [REDACTED] wünscht sich eine aufgegliederte offene Bauweise (keine Riegelbildung). Der Neubau am Buckhörner Moor benachbart zum ParkHotel wird als Negativbeispiel genannt. Frau [REDACTED] wünscht sich straßenbegleitendes Grün, eine Durchwegung zur Moorbek, einen harmonischen Übergang zum Park und öffentliche Plätze.

Herr [REDACTED], Buckhörner Moor:

Herr [REDACTED] möchte wissen, ob Einschränkungen für die Wettbewerbsteilnehmer im Vorwege definiert werden.

Herr Helterhoff macht klar, dass sich die Gestaltung an die Umgebung in Norderstedt Mitte anpassen soll. Den Investoren soll eine moderne und freie Interpretationsmöglichkeit gegeben werden. Die Nachbarbebauung ist bei der Entwurfentwicklung zu beachten.

Herr [REDACTED]: Wie viele Wohneinheiten wird es geben?

Herr Helterhoff: Eine Maximalanzahl kann nicht festgelegt werden. Durch die unterschiedlichen Investorenkonzepte kann es mehrere Möglichkeiten geben. Es geht hierbei nicht darum, möglichst viele Wohneinheiten zu planen. Die Jury entscheidet über die Entwürfe vor allem anhand städtebaulicher Kriterien. Erste Überlegungen im Zuge des städtebaulichen Konzeptes zum Aufstellungsbeschluss 2011 wurden mit ca. 50 bis 60 Wohneinheiten beziffert.

Herr [REDACTED], Lütienburger Weg:

Herr [REDACTED] fragt zum Thema Grundwassergutachten: Warum werden weitere Gutachten erst nach dem Wettbewerb durchgeführt.

Herr Helterhoff weist nochmals daraufhin, dass im Grundwassergutachten lediglich Rahmenbedingungen anhand eines danach vorliegenden Baukonzeptes überprüft wurden. Es werden weitere Gutachten nach der Wettbewerbsauslobung beauftragt, da dann auch erst ein Konzeptentwurf für die zukünftige Bebauung feststeht, auf dessen planerische Vorgaben sich ein neues Gutachten beziehen kann. Es können auch nach dem Wettbewerb noch weitere Änderungen im Baugebiet vorgenommen werden, sollte dies aus gutachterlicher Sicht erforderlich sein.

Herr [REDACTED], Deichgrafenweg:

Herr [REDACTED] möchte ebenfalls wissen, warum das hydrologische Gutachten erst nach dem Wettbewerb erneut beauftragt wird.

Herr Helterhoff macht klar, dass ein Gutachter eine Basis und Grunddaten für die Überprüfung bestimmter Maßnahmen benötigt. Diese Fakten können erst nach dem abgeschlossenen Wettbewerbsverfahren geliefert werden, da erst danach eine Bebauungsidee als Beurteilungsbasis vorliegt.

Frau [REDACTED], Buckhörner Moor

Frau [REDACTED] wünscht sich am Moorbekpark einen niedrigen Übergang der Geschossigkeit.

Herr [REDACTED], Buckhörner Moor

Herr [REDACTED] möchte wissen, ob es Grenzen für den Moorbekpark gibt.

Herr Kremer-Cymbala weist auf die 30 Meter Mindestabstand zur Moorbek hin. Die genauen Grenzen der Parkfläche können beim Team Natur und Landschaft in der Stadtverwaltung erfragt werden. Hier ist auch das Parkpflege und Entwicklungskonzept einsehbar, auf das die Planung des Baugebietes abgestimmt wird.

Herr Helterhoff verdeutlicht, dass alle Baugebietsgrenzen in Zusammenarbeit mit dem Team Natur und Landschaft anhand der örtlichen, topografischen Gegebenheiten festgesetzt wurden.

Herr [REDACTED]: Der Rahmenplan von 1984 sah für dieses Gebiet eine Reihenhausbauung vor. Warum wird davon abgewichen?

Herr Helterhoff erklärt, dass Stadtentwicklung ein dynamischer Prozess ist und somit Abweichungen eingeplant werden müssen. Das Baugebiet hat eine so gute infrastrukturelle Einbindung, dass hier mehr Wohneinheiten geschaffen werden sollen. In der späteren Begründung zum Bebauungsplan werden Erläuterungen zu bestimmten Abweichungen vorgenommen.

Herr [REDACTED], Deichgrafenweg:

Herr [REDACTED] bittet darum, dass der Erhalt des Baumbestandes als Kriterium für die Auslobungsunterlagen festgehalten wird.

Herr Kremer-Cymbala schließt die Diskussionsrunde und weist daraufhin, dass die Pläne vom 01.07 bis 29.07.2015 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 20.30 Uhr.

2. 601 Herr Helterhoff z. K.
3. 601 Herr Kremer-Cymbala z. K.
4. 60 Frau Rimka z. K.
5. Dez III z K
6. z. V.