

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 17/0517</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 01.11.2017</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Helterhoff, Mario</b>	<b>Tel.: -208</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>601/-lo</b>		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>16.11.2017</b>	<b>Entscheidung</b>

**Rahmenplan "Sieben Eichen - Glashütter Damm"**  
**Umgang mit Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**hier: Beschluss über die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

## **Beschlussvorschlag**

- a) Die Dokumentation der Szenarienwerkstatt zur Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplanes zum Wohngebiet „Sieben Eichen - Glashütter Damm“ wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes aufbauend auf die Ergebnisse der Beteiligung unter Berücksichtigung der im Sachverhalt genannten Themenbereiche wird beschlossen.

## **Sachverhalt**

Es wurden drei Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt. Im Rahmen der letzten Beteiligung am 05.07.2017 wurden drei mögliche Entwicklungsszenarien vorgestellt und diskutiert. Im Ergebnis ergeben sich hieraus deutliche Anhaltspunkte, wie die beteiligte Bevölkerung sich die Entwicklung des Stadtteils in Zukunft vorstellt.

Anhand der drei vorgestellten Szenarien „Wohnen im Grünen“, „Kante zeigen“ und „Dörfliche Nachbarschaften“ wurden verschiedene städtebauliche Modelle veranschaulicht. Die Beteiligten durften das Vorgestellte kritisieren, positiv bewerten oder einfach nur Anregungen, Wünsche und Verbesserungsvorschläge äußern. Die meisten positiven Rückmeldungen und Tendenzen gingen in Richtung „Dörfliche Nachbarschaften“, wobei auch eine Reihe von Aspekten aus dem Szenario „Wohnen im Grünen“ als positiv bewertet wurde.

Die vorliegende Dokumentation der Szenarienwerkstatt bietet nun einen detaillierten Einblick in das Beteiligungsverfahren und die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Themen. Im Folgenden werden die Hauptthemenbereiche, die in das weitere Planverfahren einfließen sollen, dargestellt. Die Themenbereiche ergänzen die ohnehin schon zugrundeliegenden Planungsziele und Rahmenbedingungen der Flächenentwicklung.

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

Themenbereiche der Öffentlichkeitsbeteiligung, die in das weitere Planverfahren einfließen sollen:

**Bewahrung des städtebaulichen Charakters des Glashütter Damms:** Der Charakter des Glashütter Damms soll nicht durch abriegelnde Bebauung (geschlossene Blockstrukturen) verändert werden. Der Alleecharakter kombiniert mit einer offenen Bebauung ist ein ortsbildprägendes Merkmal, das z. B. durch Stadtvillen und Kaffeemühlenhäuser an dieser Stelle ergänzt werden kann.

**Verträgliche Gestaltung der Übergänge zwischen Bestandsbebauung und neuem Baugebiet:** Durch öffentliche Grünstreifen und öffentliche Wegeführungen sowie gemäßigte Übergänge hinsichtlich der Bebauungshöhen an den Rändern des neuen Baugebietes soll soweit wie möglich ein gebietsverträglicher und grüner Übergang geschaffen werden.

**Einfügen des Baugebietes in die Landschaft:** Keine harten Bauungskanten zum Siedlungsrand, sondern die Umsetzung eines landschaftlich verträglichen Übergangs zwischen Neubaugebiet und Tarpenbekeniederung, z. B. durch Eingrünung oder niedrige Bebauung, soll Ziel der Entwicklung sein.

**Herstellung eines dörflichen Erscheinungsbildes:** Hinsichtlich der Gestaltung des neuen Baugebietes soll eine Architektur-, Formen- und Materialsprache zur Umsetzung kommen, die eher einen dörflichen Charakter hat. Dies betrifft sowohl das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes wie Straßen und Grünräume als auch gestalterische Vorgaben für den zukünftigen Hochbau. Die in den Veranstaltungen stark nachgefragte Wohnform Einfamilienhaus soll als Bautypologie hierbei berücksichtigt werden.

**Herstellung einer nutzbaren Grünfläche:** Eine Grünanlage oder ein Grünflächenverbund soll geschaffen werden. Hinsichtlich der Ausstattung und Dimensionierung soll Sorge dafür getragen werden, dass es sich hierbei um einen Zugewinn für den gesamten Stadtteil handelt mit Angeboten für verschiedene Nutzergruppen.

**Der wohnungsnaher Zugang zu Grünflächen** soll für möglichst viele zukünftige Bewohner realisiert werden.

**Sieben Eichen als prägendes Element herausarbeiten:** Die den heutigen Ausblick prägenden sieben Bäume auf der Fläche sollen nicht nur geschützt werden, sondern darüber hinaus als besonderes Entwurfselement so berücksichtigt werden, um weiterhin ein Identifikationssymbol, z. B. im Rahmen einer zentralen Grünfläche/Grünverbindung darzustellen.

**Seniorengerechtes Wohnen:** Neben Einfamilienhauswünschen ist diese Wohnform ein in den Veranstaltungen oft genanntes Thema, das im Rahmen der Entwürfe berücksichtigt werden soll. Städtebaulich wird es in diesem Zuge erforderlich sein, einen entsprechenden Rahmen zu schaffen, wie soziale Treffpunkte und bessere ÖPNV-Anbindung.

**Verträgliche Bewältigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens:** Hinsichtlich der Anregungen zur Bewältigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sollen verschiedene Ansätze zur Autoverkehrsreduzierung geprüft und verfolgt werden. Hierunter fallen z. B.: Flankierende Maßnahmen in umliegenden bestehenden Gebieten, Einführung alternativer Mobilitätsangebote, Einrichtung autoarmer Wohnbereiche, Einrichtung einer ÖPNV-Buslinie, Verbesserung der Fuß- und Radwegvernetzung, Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radwege, Berücksichtigung schwacher Verkehrsteilnehmer (Senioren, Kinder).

Ein Ausbau des Glashütter Damms ist nicht vorgesehen. Auch ein vollständiger Ausbau des Gebietes als autofreies/-armes Quartier soll in dieser Lage nicht realisiert werden, um nicht negative Auswirkungen auf angrenzende Quartiere zu verlagern (Parkplatzdruck).

**Wohnen in kleinen Nachbarschaften:** Hausgruppen, die über Kommunikationsräume und Gemeinschaftsflächen verfügen, sollen Bestandteil der Planungen sein.

**Blickbeziehungen vom Baugebiet in die Tarpenbekniederung:** Eine Beibehaltung von Ausblicken vom Glashütter Damm in die Landschaft wird nicht zu gewährleisten sein. Es wird angestrebt, aus dem Baugebiet neue herzustellen.

**Herstellung von wohnortnaher Infrastruktur/Dienstleistungen:** Die Anregung, zukünftig neue Betreuungsmöglichkeiten für Kinder, Angebote für Jugendliche oder Einrichtungen für Senioren im Baugebiet zu schaffen, ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Hier muss der entsprechende Bedarf gegeben sein.

**Abstand der Bebauung zur Beek hinter der Twiete und Umgang mit Grundwasser:** Das Thema Niederschlagswasser, Oberflächenwasser und hoch anstehendes Grundwasser soll einen wichtigen Baustein für die städtebauliche Planung darstellen. Es wird angestrebt, den natürlichen Wasserkreislauf beizubehalten.

#### Weiteres Vorgehen:

Dieser aus der Beteiligung hervorgegangene Zielekatalog, aber auch über diese Grundtendenzen hinausgehenden differenzierten Ergebnisse der Beteiligung sollen nun genutzt werden, um die Ziele des Rahmenplanes zu konkretisieren und zu ergänzen. Diese erweiterten Ziele dienen dann der Erarbeitung des Rahmenplanes. Der Rahmenplan wird nun vom Büro Kranzhoff erstellt und mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmt. Erforderliche Fachgutachten (z. B. Verkehr und Natur/Landschaft/Grünplanung) werden parallel erarbeitet. Sobald ein hinreichend konkretisierter Rahmenplanentwurf vorliegt, ist vorgesehen, diesen erneut im Ausschuss und in der Öffentlichkeit vorzustellen.

#### **Anlage:**

Dokumentation der Szenarienwerkstatt zur Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplanes zum Wohngebiet „Sieben Eichen - Glashütter Damm“ Norderstedt