

**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 298 Norderstedt "Südlich
Umspannwerk - Friedrichsgabe West"**

Ort: Steertpoggsaal, Grundschule Friedrichsgabe

Datum: 27.02.2024, 19:00 Uhr

Teilnehmer*innen:

Dr. Christoph Magazowski	Erster Stadtrat und Baudezernent
Tatjana David	Moderatorin der Veranstaltung (Fachbereich Planung)
Christine Rimka	Amtsleitung Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Til Marwitz	Stadtplaner der Stadt Norderstedt
Nele Dybowski	Protokollführung (Fachbereich Planung)
Kathrin Zander	Fachbereich Planung
Vivien Winckelmann	Fachbereich Planung

46 anwesende Bürger*innen (siehe Anlage 1, Anwesenheitsliste).

Herr Dr. Magazowski eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter*innen der Stadtverwaltung vor. Er erläutert den Anlass der Veranstaltung und erklärt, dass es um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurechten für ein neues Gewerbegebiet in Friedrichsgabe geht. Anschließend übergibt er das Wort an Frau David, die Moderatorin der Veranstaltung.

Frau David übernimmt die Vorstellung des Bauleitplanverfahrens im Allgemeinen und erläutert den Ablauf des Abends anhand einer Präsentation (siehe Anlage 2, Präsentation).

Die bisher erfolgten Verfahrensschritte (Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung) werden genannt und es wird auf die noch folgenden Verfahrensschritte inkl. der Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürger*innen hingewiesen.

Frau David erklärt, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach dieser Veranstaltung vom 28.02.2024 bis zum 28.03.2024 stattfindet und weist auf die verteilten Flyer hin. Einsichtnahmen in die Planung sind online unter www.norderstedt.de/bebauungsplan und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein möglich. Zusätzlich liegen die Unterlagen zum Bebauungsplanvorentwurf im Rathaus im Fachbereich Planung (2. Stock) aus. Bei einem persönlichen Terminwunsch wird um eine vorherige Anmeldung gebeten.

Frau David berichtet außerdem, dass über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr entscheidet. Hieraus fertigt die Verwaltung einen Entwurf, der anschließend erneut dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Frau David übergibt das Wort an Herrn Marwitz.

Herr Marwitz stellt den Anwesenden die zentralen Inhalte des Bebauungsplanvorentwurfes anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage 2, Präsentation). Er beginnt mit einer genauen Verortung des Plangebietes. Das Plangebiet ist ca. 8,08 ha groß, derzeit nahezu unbebaut und weist einigen Baumbestand auf. Es handelt sich hierbei planungsrechtlich um sogenannte

Außenbereichsflächen, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Eigentum der „Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH“ (EGNO).

Herr Marwitz stellt die Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2020 und des Rahmenplanes „Friedrichsgabe Nord“ (2003) für das Plangebiet vor. Diese Darstellungen, die bereits ein Gewerbegebiet und öffentliche Grünflächen vorsehen, dienen als Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 298.

Anschließend zeigt und erklärt Herr Marwitz den Entwurf der Planzeichnung des B298 sowie dessen zentralen textlichen Festsetzungen. Für die Art der Nutzung (gewerbliche Nutzung), sind 3 Baugebiete vorgesehen. Bei dem Baugebiet 1 und 2 handelt es sich um eingeschränkte Gewerbegebiete. Somit wird Rücksicht auf die südlich gelegene, ca. 70-80 m entfernte, Wohnbebauung an der Quickborner Straße genommen. Außerdem zählt er die insgesamt nicht zulässigen Nutzungen der Gebiete auf, wie zum Beispiel Läden & Einzelhandelsbetriebe, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter (vgl. textliche Festsetzungen).

In dem Vorentwurf erläutert Herr Marwitz ebenfalls die großzügigen Baugrenzen, den maximal zulässigen Grad der Versiegelung in Höhe von 80% der Baugrundstücke, sowie die vorgegebenen Firsthöhen, welche sich in den Baugebieten 1 und 2 auf maximal 11 Meter, und im Baugebiet 3 auf maximal 12 Meter belaufen. Bei untergeordneten Gebäudeteilen, zum Beispiel bei Aufbauten für Aufzüge, kann die maximale Firsthöhe um 3,50 m angehoben werden, sofern es sich insgesamt um max. 15% der Geschossfläche handelt.

Bezüglich der Bauweise ist für das Baugebiet 1 eine geschlossene Bauweise, also Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand, vorgesehen. Für die Baugebiete 2 und 3 ist keine Bauweise festgesetzt, um die Flexibilität für Gewerbebetreibende möglichst groß zu halten.

Für die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes soll eine Verlängerung der Tycho-Brahe-Kehre in Richtung Westen mit beidseitig angeordneten öffentlichen Parkplätzen und neuen Baumstandorten, sowie eine neue Erschließungsstraße mit Wendehammer und Bauminsel im Norden von der Straße „Beim Umspannwerk“ ermöglicht werden. Die Anbindung an die Quickborner Straße ist nicht für den KFZ-Verkehr gedacht, sondern soll Fußgängern und ggf. Radfahrern dienen.

Im Sinne der Politik sind mindestens 50% der nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude für solare Strahlungsenergiegewinnung zu verwenden (Klimaschutz und nachhaltige Stadtentwicklung).

Herr Marwitz geht dann auf die Natur- und Landschaftsplanung ein. Beabsichtigt ist die Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes und der Knickstrukturen. Zusätzlich sollen neue Grünzüge geschaffen, Bäume gepflanzt und Dächer bis 20° Neigung (mit Ausnahme von Leichtbauhallen) begrünt werden. Die Baugebiete sollen von Grünflächen umgrenzt werden und auf den Privatgrundstücken ist je 6 angefangene ebenerdige Stellplätze mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

Aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitungen werden die Leitungsträger im weiteren Verfahren beteiligt. Eventuell sind zusätzliche Höhenbeschränkungen von Gebäuden im Bereich der Hochspannungsleitungen nötig. Der Ausschluss von Nutzungen, die dem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind bereits in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Herr Marwitz erklärt, dass wegen der vorhandenen Altlasten im Plangebiet Gutachten erstellt werden müssen. Daraus könnten dann, zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, ggf. notwendige Festsetzungen für den Bebauungsplan resultieren.

Vor der Eröffnung der Diskussionsrunde nennt Herr Marwitz nochmal die vier Planungsziele:

- Entwicklung eines Gewerbegebietes
- Verlängerung der Tycho-Brahe-Kehre in Richtung Westen
- Schaffung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges mit Verbindung an die Quickborner Straße
- Schaffung weiterer Grünzüge entlang der K113 und westlich des vorhandenen Gewerbegebietes.

Frau David übernimmt das Wort für die Diskussionsrunde mit den Bürger*innen und bittet um die Einhaltung der hierfür vorgegebenen Regeln.

Frau David eröffnet die Diskussionsrunde.

1) [REDACTED], Quickborner Straße [REDACTED]

1. Es wurde erklärt, dass es sich bei den Baugebieten 1 und 2 um eingeschränkte Gewerbegebiete handeln soll. Was genau ist für das Baugebiet 3 vorgesehen?

Herr Marwitz erläutert, dass die nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen, abzüglich der über die textliche Festsetzung Nr. 1.1 und 1.3 des Bebauungsplan-Entwurfes ausgeschlossenen Nutzungen, zulässig sind. So sind zum Beispiel Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

2. [REDACTED] bittet um Auskunft, wie genau die rote Umrandung des Plangebietes verzeichnet ist.

Hierfür verweist Herr Marwitz auf den zu Grunde liegenden Bebauungsplan, da dieser die exakte Grenze aufweist.

Frau Rimka ergänzt, dass der Bebauungsplan lediglich Planungsrecht schafft, welches aber ausdrücklich nicht das Eigentumsrecht bricht. Der Garten von Familie [REDACTED], durch welchen die Grenze des Bebauungsplanes läuft, bleibt der Garten von Familie [REDACTED].

Auch Herr Dr. Magazowski unterstreicht diese Aussage und erklärt „es bleibt alles so, wie es ist, bis Sie sich gegebenenfalls irgendwann selbst dazu entscheiden das Grundstück zu verkaufen“. Sollte der Bebauungsplan rechtskräftig werden, bestünde ein Vorkaufsrecht der Stadt Norderstedt für öffentliche Flächen. Ob die Stadt dieses ausüben möchte, ist zu gegebener Zeit zu klären. Bei Eigentümergemeinschaften ist die Ausübung eher unwahrscheinlich.

2) [REDACTED], Quickborner Straße [REDACTED]

3. Auf der zuvor von [REDACTED] genannten Fläche stehen aktuell Schafe. Dürfen diese dort stehen bleiben?

Frau Rimka bejaht dies, betont jedoch, dass diese Annahme nicht beispielsweise aufgrund eines Müllberges resultiert, sondern eher von altem Bauschutt. Herr Dr. Magazowski fügt ergänzend hinzu, dass dieser Bereich früher landwirtschaftlich genutzt wurde. Folglich findet man alles, was bei der landwirtschaftlichen Nutzung anfiel auch im Boden, was zu einer Belastung führen kann.

7) [REDACTED], Kampmoorweg [REDACTED] Quickborn

8. Ist eine Ansiedlung von einem großen Unternehmen wie beispielsweise die DELTA Fleisch Handels GmbH aufgrund der großen verfügbaren Fläche möglich, oder werden eher kleinere Unternehmen präferiert?

Frau Rimka berichtet, dass die Ansiedlung eines solch großen Unternehmens möglich ist, jedoch auch eine Aufteilung an kleinere Unternehmen realisiert werden kann.

8) [REDACTED] Quickborner Straße [REDACTED]

9. Ist ein Ringverkehr bei der Tycho-Brahe-Kehre ausgeschlossen?

Frau Rimka äußert, dass es sich bei den zukünftigen Straßen im Gewerbegebiet um Privatstraßen handeln wird und allein deswegen schon ein Ringverkehr über öffentliche Straßen ausgeschlossen ist.

9) [REDACTED] Quickborner Straße [REDACTED]

10. [REDACTED] fragt besorgt nach, ob es Bestrebungen gibt die Quickborner Straße in westlicher Richtung für den Autoverkehr zu öffnen.

Frau Rimka erklärt, dass diese Straße oder Sackgasse hier nicht im Plangebiet enthalten ist. Derzeit gibt es keine Bestrebungen an der bestehenden Situation etwas zu ändern.

10) [REDACTED], Quickborner Straße [REDACTED]

11. Wird der Kampmoorweg dahingehend geändert, dass man dort anschließend mit dem Auto durchfahren kann?

Frau Rimka verneint dies.

11) [REDACTED] Quickborner Straße [REDACTED]

12. Ist mit zunehmendem Verkehr in der Quickborner Straße zu rechnen?

Frau Rimka berichtet, dass durch die Planung des neuen Gewerbegebietes entlang der Quickborner Straße keine zusätzlichen Verkehre entstehen.

12) [REDACTED] Quickborner Straße [REDACTED]

13. Am Ende der Quickborner Straße befindet sich derzeit ein Poller. Soll dieser Poller bestehen bleiben?

Frau Rimka äußert, dass aktuell nicht beabsichtigt ist diesen Poller zu entfernen.

13) [REDACTED] Hamburger Abendblatt

14. Wann sollen sich voraussichtlich die ersten Gewerbebetriebe im Plangebiet niederlassen?

Herr Dr. Magazowski berichtet, dass sich die Stadt mit der Planung des Bebauungsplanes noch im Verfahren befindet. Zusätzlich wird die beabsichtigte Prüfung der potenziellen Gewerbebetriebe Zeit in Anspruch nehmen. Er rechnet innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahre damit, dass die ersten Gewerbebetriebe ihren Betrieb im Plangebiet aufnehmen können.

14) [REDACTED] Quickborner Straße [REDACTED]

15. Werden alle Gebiete gleichzeitig bebaut, beziehungsweise besiedelt?

Herr Dr. Magazowski erklärt, dass dies nicht genau gesagt werden kann, da es von der Nachfrage der Gewerbebetriebe abhängt.

15) [REDACTED] Quickborner Straße [REDACTED]

16. Auf der Folie, auf der der Rahmenplan zu sehen war, sind südlich der Quickborner Straße weitere blaue Gebäude zu sehen. Was soll da zukünftig entstehen?

Frau Rimka erklärt, dass das Gewerbegebiet perspektivisch dort unten weiter gehen soll. Wenn es jedoch dazu kommen sollte, wird es ein erneutes Beteiligungsverfahren geben.

16) [REDACTED] Quickborner Straße [REDACTED]

17. Nachfrage: Wie ist dort das Grundstücksverhältnis?

Frau Rimka teilt mit, dass das Grundstück zum Teil der Stadt gehört, sich aber auch zum Teil im privaten Besitz befindet.

Frau David schließt die Fragerunde und erläutert das weitere Vorgehen.

Das Protokoll wird in etwa 14 Tagen im Raum 206 des Rathauses Norderstedt zur Einsicht bereitliegen.

Danach werden die Stellungnahmen / Anregungen bearbeitet und an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zur Beschlussfassung weitergegeben. Diesbezüglich verweist Frau David auf das Ratsinformationssystem, in welchem die Bürger*innen verfolgen können, wann die Beschlussfassung im Ausschuss anvisiert ist. Auch auf die Möglichkeit der Teilnahme an den öffentlichen Sitzungen des Ausschusses wird hingewiesen.

Frau David bedankt sich für die Aufmerksamkeit.

Herr Dr. Magazowski übernimmt das Wort und holt die Vorstellung von Frau Zander aus dem Fachbereich Planung nach. Er bedankt sich für die rege Teilnahme, die vielen Fragen in der Diskussionsrunde und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

Herr Dr. Magazowski beendet die Veranstaltung um 19:58 Uhr.

Anlagen:

1. Anwesenheitsliste
2. Präsentation