Anlage 1 zur Niederschrift StaV 06.06.24

Stadt Norderstedt
Die Oberbürgermeisterin

NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

Stadt Norderstedt • Postfach 1980 • 22809 Norderstedt

XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung

Ihr(e) Gesprächspartner(in)	Filip Ahrens
Zimmer-Nr.	209
Telefon direkt	040 / 535 95 209
Fax	040 / 535 95 87209
E-Mail	filip.ahrens@norderstedt.de
Datum	29.05.2024

Ihr Zeichen / vom	Unser Zeichen / vom
BezugsschreibenEinfügen	601 / UnserZeichenEinfügen

NO4 4 Bericht am 12.03.24 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 250
hier: Beantwortung Ihrer Fragen vom 02.05.24 in der Einwohnerfragestunde des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr

Sehr geehrte XXXXXXXXXXXX,
sehr geehrte XXXXXXXXXXXX

hiermit beantworte ich Ihre vier eingereichten Fragen (im Zuge der Einwohnerfragestunde der Sitzung des politischen Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 02.05.24) wie folgt:

1. *Aussage von Herrn Dr. Magazowski: Die Nachverdichtung soll die Möglichkeit geben, eigenen Kindern ein Häuschen im hinteren Gartenteil zu ermöglichen.*

   Auf wie vielen Grundstücken ist eine Nachverdichtung durch „Häuschen der Kinder" verbindlich gesichert und nachweisbar? Auf weicher Datenbasis basiert die Aussage von Herrn Dr. Magazowski, dass eigene Kinder das Grundstück für „ein Häuschen" nutzen wollen? Uns Anwohnerschaft ist kein einziger Fall bekannt.

Antwort:

Gegenüber der Verwaltung der Stadt Norderstedt haben einige Bewohner des Gebietes den Wunsch geäußert, auf den rückwärtig liegenden Grundstücksflächen ein weiteres Gebäude für ihre Kinder bzw. die Familie ihrer Kinder zu errichten. Herr Dr. Magazowski hat hierzu lediglich ausgeführt, dass durch die neu geschaffenen Baurechte des Bebauungsplanes die Möglichkeiten geschaffen werden, ein entsprechendes Gebäude für die eigenen Kinder zu errichten. Grundsätzlich dürfen die Eigentümer allerdings frei entscheiden, wie sie die durch den Bebauungsplan entstehenden Baurechte auf ihren Grundstücken nutzen. Dies ist von der Verwaltung ausdrücklich so gewollt. Eine verbindliche Zusicherung und somit ein Zwang der Bewohner, die entstehenden Baurechte ausschließlich für ihre Familie zu nutzen, ist von der Verwaltung der Stadt ausdrücklich nicht gewünscht.

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: DE80 2019 0109 0045 0015 60
BIC: GENODEF1HH4

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

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

Steuernummer: 11 298 30285
USt-ID: DE13 486 0025
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 09ZZZ00000039480

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Website:

norderstedt.de

2. *Aussage von Herrn Dr. Magazowski: Bäume und grüne Gärten sollen erhalten bleiben.*
   Die Unterzeichner bitten darum, dass anhand einiger zusammenhängender Mustergrundstücke nachvollziehbar dieser Nachweis geführt wird, auf der Grundlage aller Festsetzungen im Entwurf des B-Plan 250

Antwort:

Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes werden umfangreiche Festsetzung zum Erhalt und Bewahrung der vorhandenen Grünstrukturen im Quartier getroffen.

Der vorhandene schützenswerte Baumbestand wird in der Planzeichnung (Teil A) gesichert und durch die textliche Festsetzung 7.1 und 7.3 gegen bauliche Eingriffe und Versiegelung geschützt. Die festgesetzten Gehölze sind bei einem Abgang gleichwertig zu ersetzten (textl. Festsetzung Pkt. 7.2).
Zusätzlich wurden die Baufelder im Bereich von schützenswertem Baumbestand durch Baugrenzen (Teil A) eingeschränkt.
Durch die textliche Festsetzung (Pkt. 6.2) sind neue Baumpflanzungen auf den Grundstücken im Plangebiet festgesetzt worden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht für andere Nutzungen benötigt werden, sind zudem nach der textlichen Festsetzung 6.4 gärtnerisch anzulegen.

Auf den rückwärtigen Grundstücken sind Stellplätze und Garagen nur bis zur hinteren Gebäudegrenze zulässig, damit hier eine zusammenhängende Erholungsfläche erhalten bleibt (textl. Festsetzung Pkt. 4.4).

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein vorhandener schützenswerter Baum- und Knickschutzbereich, welcher nach § 21 BNatschG als Biotopverbund besonders schützenswert ist, da er der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen dient und ökologische Wechselbeziehungen zwischen ihnen bewahrt bzw. wiederherstellt. Dieser Baum- und Knickschutzbereich wird durch die Planzeichnung nachhaltig gesichert und von Bebauung freigehalten.

Zudem sieht das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes sowohl zeichnerisch (Teil A) durch die Begrenzung der Baufelder durch Baugrenzen, als auch durch ergänzende textliche Festsetzung (Pkt. 2.1, 2.2 und 2.3) zur Begrenzung des Flächenmaßes von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO vor. Ebenso wird die Größe von Nebenanlagen begrenzt (textl. Festsetzung Nr. 4.1).

Durch die genannten Festsetzungen sind somit umfangreiche Maßnahmen getroffen worden, den vorhandenen schützenswerten Baumbestand sowie die Gartenbereiche zu schützen.

Die Grundstückseigentümer dürfen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ihre Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze frei auf ihren Grundstücken anordnen. Eine Erstellung von Mustergrundstücken mit einer exakten Anordnung der baulichen Anlagen ist daher nicht möglich.

3. *Aussage von Herrn Dr. Magazowski: Jeder Grundstückseigentümer kann frei entscheiden, ob er sein Grundstück für eine Nachverdichtung zur Verfügung stellt.*
   Ein Grundstückseigentümer kann nicht entscheiden, ob ringsherum eine Nachverdichtung stattfindet. Wie kann ausgeschlossen werden, dass ein Inselgartengrundstück nicht die Folgen der Nachverdichtung wie bspw. Ablauf von Niederschlagswasser von Nachbargrundstücken, Volllaufen des Kellers, Aufheizung in Hitzeperioden, Hitzestress, Kein klimawirksames Grünvolumen mittragen muss?

Antwort:

Der Bebauungsplan Nr. 250 der Stadt Norderstedt stellt einen sogenannten Angebotsbebauungsplan dar. Dies bedeutet, dass es für die Grundstückseigentümer kein Zwang besteht, die durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechte auf ihren Grundstücken tatsächlich auszunutzen. Dies wollte Herr Dr. Magazowski mit seiner Aussage verdeutlichen.

Grundsätzlich wird bei der Erstellung des Bebauungsplanes in Verbindung mit dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren dafür Sorge getragen, dass sich die Beeinträchtigungen der Nachbarn im erlaubten rechtlichen Rahmen halten und somit eine zumutbare Belastung darstellen.

4. *Aussage von Herrn Dr. Magazowski: Die Verwaltung plant keine Einführung der Grundsteuer C. Sie kann nur eingeführt werden, wenn es die Stadtvertretung beschließt.*

   Wer gibt den Eigentümern die unveränderbare Garantie, dass die Politik keine Grundsteuer C einführen wird

Antwort:

Die politische Meinungsbildung und Beschlussfassung obliegt den jeweiligen Parteien. Die Verwaltung kann keine Garantien für künftige politische Entscheidungen geben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Filip Ahrens