BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 09/0120
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 03.03.2009
Bearb.:	Herr Thomas Röhl	Tel.: 208	öffentlich
Az.:	6013-Röll/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

19.03.2009

**Bebauungsplan Nr. 280 Norderstedt "Garstedter Dreieck West", Gebiet: beidseitig Buschweg / zwischen Kohfurth, Friedrichsgaber Weg, Buchenweg
hier: Beschluss über die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis ist in den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 27.02.2009 in den Anlagen 4 und 5 (Tabellen der eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit und Tabelle der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB) zu entnehmen.

Die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 27.02.2009 (Anlagen 4 und 5) erfolgen.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend :

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.09.2008 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 280 Norderstedt (siehe Anlage 1, Übersicht Standort) gefasst. In einer öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung am 27.11.2008 wurden die Planinhalte der Öffentlichkeit im Plenarsaal der Stadt Norderstedt vorgestellt (siehe Anlage 2). Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde die Durchführung eines zusätzlichen Bürgerworkshops (Konzeptwerkstatt, siehe Protokoll) angekündigt. Im Anschluss lagen die Planunterlagen vom 28.11.2008 bis 29.12.2008 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Norderstedt zu jedermanns Einsicht aus. Schriftlich wurden 6 Anregungen eingereicht (siehe Anlage 2, Punkte 1 bis 6). Die Kopien der Stellungnahmen sind Bestandteil der Vorlage (siehe Anlage 3).

Sachbearbeiter/in	Fachbereichs-leiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	------------------------	---------------	--	----------	-------------------

Zeitgleich mit dem Planaushang wurde eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Kopien der eingegangenen Stellungnahmen liegen dieser Vorlage bei (siehe Anlage 7). Am 21.02.2009 wurde mit 42 engagierten Bürgern die sog. Konzeptwerkstatt ganztägig durchgeführt. Verlauf und Ergebnis dieser Veranstaltung zeugen von einem konstruktiven Miteinander zwischen Bürgern/innen und Verwaltung (siehe Anlage 3).

Schwerpunkt der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung von den Bürgern gemachten Anregungen und Vorschläge und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen waren die Themen:

- Verträglichkeit der Entstehung eines neuen Siedlungsquartiers mit dem Siedlungsbestand vor dem Hintergrund der kommunalpolitischen Beschlusslage eines Verzichtes auf BAB Anschluss A7 und Umgehung Garstedt.
- Der Bedarf an neuem Wohnraum für ca. 2500 Einwohner (Garstedter Dreieck gesamt) in Anbetracht der demographischen Entwicklung.
- Dichte und Dichteverteilung im Garstedter Dreieck

Verkehr:

Brennpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung war und wird sein das Thema Verkehr insbesondere vor dem Hintergrund der neuerlichen Beschlusslage der Stadtvertretung vom 15.07.2008 und der von den Bürgern und Bürgerinnen heute schon empfundenen Verkehrsbelastungen.

Tenor in der Informationsveranstaltung vom 27.11.2008 war, wegen der heute schon aus Sicht der Anwohner nicht mehr verträglichen Verkehrs- und damit verbundenen Emissionsbelastungen insbesondere für die Anwohner am Friedrichsgaber Weg und Niendorfer Straße (südlich Kreisverkehr Buchenweg) auf jedwede weitere Siedlungsentwicklung zu verzichten. Dieser Grundton veränderte sich in einer 2. Veranstaltung (Konzeptwerkstatt am 21.02.2009) durch die Möglichkeit Vorschläge als konstruktiven Beitrag zur Entschärfung der Verkehrssituation entwickeln und einbringen zu können. Dabei wurde die auch Verträglichkeit der Neuplanung des Garstedter Dreiecks mit den Zielen der Lärminderungsplanung hinterfragt.

Aufgezeigt wurden u.a. Lösungsmodelle mit Umgehungsvarianten, die den Eingriff in die Garstedter Feldmark minimieren und gleichzeitig für eine deutliche Entlastung des Friedrichsgaber Wegs / Niendorfer Straße und der Berliner Allee/ Kohfurth (Neuplanung) sorgen könnten. In Verbindung damit wurden Varianten zur Ortsdurchfahrt/ -umfahrt Alt-Garstedt entwickelt. Die Effizienz und Machbarkeit solcher Lösungsansätze vorausgesetzt, würde eine deutliche Verbesserung der Akzeptanz des neuen Siedlungsgebietes bewirken.

Im Weiteren wurden punktuelle Verkehrsmaßnahmen thematisiert, die unabhängig vom Planverfahren zu einer Steigerung der Leistungsfähigkeit des Norderstedter Straßennetzes, zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit führen würden und damit zur Steigerung der Wohnqualität Norderstedts.

Die Verwaltung empfiehlt, die aufgezeigten Vorschläge der Bürger/innen in den weiteren Entscheidungsprozess einzustellen. Es wird allerdings empfohlen, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 280 Norderstedt zeitlich abgekoppelt von der Entscheidung einer gesamtstädtischen Verkehrslösung zu betreiben, da die Verkehrsbelastung aus dem Garstedter Dreieck keine signifikante Mehrbelastung auf den Friedrichsgaber Weg und Kohfurth (Bestand) erzeugen wird

Bedarf an neuem Wohnraum:

Wie in der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 19.02.2009 vorgestellt, wurde der Wohnraumbedarf im Wohnungsmarktkonzept Norderstedt (GEWOS von 2009) grundsätzlich nachgewiesen.

Zentrale Aussage der Studie ist, dass bis 2020 mit einem Einwohnerzuwachs von 4 Prozent und einem Haushaltszuwachs von 7 Prozent zu rechnen ist. Insgesamt wird sich ein Mehrbedarf von 3850 Wohneinheiten (davon 2200 EFH und 1600 Geschosswohnungen) ergeben. Das Garstedter Dreieck wird mit voraussichtlich 1250 Wohneinheiten einen Teil des Wohnraumbedarfes in zentraler und erschlossener Lage abdecken. Aufgrund der umgebenden Infrastrukturausstattung mit ÖPNV-Angeboten, sozialen und Einkaufseinrichtungen stellen die Flächen ein wertvolles Potenzial zur zukünftigen Siedlungsentwicklung dar und rechtfertigen die planungsrechtliche Vorbereitung der Flächen zum gegenwärtigen Zeitpunkt.

Dichte und Dichteverteilung im Garstedter Dreieck:

Die Dichteverteilung, wie sie durch den Masterplan vorgesehen wird, ist das Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses, in dem die städtebaulichen Belange (autoarmes Wohnen, Nutzungsverdichtung an ÖPNV-Haltestellen) gegenüber den für das Garstedter Dreieck besonders bedeutenden Belange von Natur und Landschaft abgewogen wurden. Aufgrund des besonders wertvollen Einzelbaumbestandes im Umfeld der Haltestelle Richtweg (ehemalige Hofstelle Buschweg 66, Richtweg 22 und 24) wurde hier von einer intensiveren baulichen Nutzung abgesehen. Diese Orte sind maßgeblich für die Identitätsstiftung im neuen Stadtquartier. Unmittelbar angrenzend an die Haltestelle ist jedoch eine stark verdichtete Bebauungsstruktur festgeschrieben worden, um der Zentralität des Standorts innerhalb der bestehenden Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen.

Die Bebauung im Bereich der verlängerten Berliner Allee war zur Zeit der Erstellung des Masterplans aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastungen in einer Art und Weise geplant, die besondere Bauformen für einen lärmbelasteten Standort vorsah. Dabei war insbesondere die westlich angrenzende Bebauung durch eine Dichte von bis zu vier Geschossen dargestellt. In Anbetracht der aktuellen Verkehrsdiskussion (P9: Wegfall Umgehung Garstedt und Anbindung A7) im Zusammenhang mit alternativ vorgeschlagenen Netzergänzungen zur Ortsumgehung Garstedt ist eine Rücknahme der baulichen Dichte an der Westseite der Berliner Allee zu prüfen. Im gleichen Zuge könnte dann eine Umverteilung mit stärkerer Verdichtung im Bereich der zentralen Kammern am Buschweg erfolgen (Baustufe 2, östlich B 280). Diese Bereiche wären dann besser an die ÖPNV-Haltestelle angebunden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes
2. Protokoll der Informationsveranstaltung am 27.11.2008
3. Protokoll der Konzeptwerkstatt am 21.02.2009
4. Tabelle der öffentlichen Anregungen mit Abwägungsvorschlägen
5. Kopien der schriftlich eingegangenen Anregungen
6. Tabelle der eingegangenen Stellungnahmen der Behördenbeteiligung mit Abwägungsvorschlägen
7. Kopien der schriftlich eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
8. Liste der anonymisierten Bürger/innen (nicht öffentlich)