

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 15/0291</b>
<b>6013 - Team Stadtplanung</b>			<b>Datum: 17.06.2015</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Kroker, Beate</b>	<b>Tel.: -207</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>6013/Frau Beate Kroker -lo</b>		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>16.07.2015</b>	<b>Entscheidung</b>

**Rahmenplan der Stadt Norderstedt "Wohnbauflächen Mühlenweg - Harckesheyde"**  
**Gebiet: Zwischen Schulweg im Westen und Gewerbegebiet Harkshörn im Osten, südlich Mühlenweg und nördlich Harckesheyde**

- hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**  
b) **Beschluss über die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens mit Ideenwerkstätten**  
c) **Anpassung Aufstellungsbeschluss**

## **Beschlussvorschlag**

a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis ist den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 21.05.2015 in den Anlagen 3 und 5 (Tabellen Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu entnehmen).

Die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung soll entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 21.05.2015 (Anlage 3 und 5) erfolgen.

b) Es soll ein Beteiligungsverfahren eingeleitet werden, dass in Ideenwerkstätten, aufbauend auf den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung, die Ziele für das Plangebiet qualifiziert.

c) Analog §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Rahmenplanes der Stadt Norderstedt "Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde", Gebiet: Zwischen Schulweg im Westen und Gewerbegebiet Harkshörn im Osten, südlich Mühlenweg und nördlich Harckesheyde mit angepassten Planungszielen beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 21.05.2015 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

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

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erhalt und Sicherung der Grünzüge am östlichen Plangebietsrand und entlang des Harckesstiegs
- Festsetzung von Ausgleichsflächen im Grünzug am östlichen Plangebietsrand
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Knicks und der dazugehörigen Knick-schutzbereiche
- Erschließung des Plangebietes auf Grundlage einer Variante, bei der alle Fahrbeziehungen offen sind und der Verkehr gerecht verteilt wird
- Entwicklung des Gebietes mit einer von Norden nach Süden zunehmenden baulichen Dichte
- Mischung der Bauformen (Einzel-, Doppel-, Reihenhaus und Geschosswohnungsbau)
- Integration von gefördertem Wohnungsbau
- maximal III-geschossig + Staffelgeschoss
- Entwicklung eines reinen bzw. teilweise allgemeinen Wohngebietes
- Anordnung einer Kindertagesstätte auf einem Grundstück der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt
- Integration eines Gebietsspielplatzes
- Schaffung von Kommunikationsräumen
- Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes

Der angepasste Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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 Aufstellungsbeschluss für den Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 20.09.2014 gefasst. In selbiger Sitzung wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gefasst.

Am 25.09.2014 wurde die Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung im Mehrzwecksaal der Grundschule Harksheide Nord, Weg am Denkmal 9 a durchgeführt.

Es waren ca. 200 interessierte Bürgerinnen und Bürger anwesend. Die Verwaltung, unterstützt durch Herrn Dr. Großmann vom Büro SBI, stellte den Anwesenden den Planungsanlass und die Planungsziele vor, erläuterte den Rahmenplan, bestehend aus Strukturplan und Erläuterungsbericht sowie die geplanten DGNB-Zertifizierung.

Außerdem wurde den Anwesenden das geplante Verfahren vorgestellt.

An die Vorstellung des Rahmenplans schloss sich eine konstruktive und spannende Diskussion an, deren grundsätzlicher Tenor positiv war. So konnte vermittelt werden, dass die Entwicklung der „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ eine gemeinsame Aufgabe ist, derer wir uns in den nächsten Schritten mit den Beteiligten/Betroffenen annehmen werden.

## **Zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**

Im Rahmen der Veranstaltung als auch innerhalb der anschließenden Auslegung gingen Anregungen hauptsächlich zur äußeren Erschließung, der ÖPNV-Anbindung, der baulichen Dichte, der Lage der Ausgleichsflächen und zum Umgang mit der Verkehrsbelastung und der daraus resultierenden Lärmbelastung ein. Die Ergebnisse sind in der Abwägungstabelle erfasst (Anlage 5) und das Abwägungsergebnis ist dokumentiert. Grundsätzlich sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung viele Anregungen, Wünsche und Ideen geäußert worden (siehe Anlage 8), die in einem nächsten Schritt im Rahmen einer Beteiligung erörtert und diskutiert werden sollen.

Mittlerweile hat sich auch eine Initiative aus Anwohnern gebildet (ca. 200 Bürgerinnen und Bürger), die sich in den Planungsprozess einbringen möchten, um ihre unmittelbare neue Nachbarschaft aktiv mit zu gestalten. Dieser positive Impuls soll aufgegriffen und genutzt werden. Um die gesammelten Ideen und die Bereitschaft mit zu machen, mit zu planen zielgerichtet zu verwerten und konstruktiv für das Verfahren nutzen zu können, soll als nächstes ein kommunikativer Beteiligungsprozess eingeleitet werden.

## **Beteiligungsverfahren**

Aufbauend auf den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll nunmehr mit allen Beteiligten/Betroffenen in einen kommunikativen Prozess eingestiegen werden, um die Rahmenbedingungen für einen Wettbewerb zeitnah und mit breiter Akzeptanz zu erarbeiten.

Ziel ist es, gemeinsam die Entwicklungsziele für das Plangebiet, die Wünsche, aber auch die Einschränkungen zu erarbeiten und auszuformulieren, um durch eine breite, aber zielgerichtete Beteiligung eine von möglichst Vielen getragene Lösung zu erarbeiten.

Dieses ist auch unabdingbare Voraussetzung für eine Vorzertifizierung durch die DGNB.

Es ist geplant, in 2 Ideenwerkstätten zu den einzelnen Themen Verkehr, Grün, Städtebau, Energieversorgung, soziale Infrastruktur unter besonderer Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die konkreten Anforderungen an das Plangebiet abzufragen. Dazu sollen Menschen zusammengebracht werden, die von der Planung betroffen sind (Anwohner/-innen, Grundeigentümer/-innen), die Impulse geben können oder Erfahrungen einbringen können (Vereine, Verbände, etc.) und die Entscheidungen treffen (politische Fraktionen).

Am Ende der Beteiligung sollen die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt durch die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses, die Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb bilden.

Dieser Wettbewerb soll innerhalb des Rahmenplanverfahrens stattfinden, um die Ziele und Anforderungen deutlich herauszuarbeiten und den Rahmenplan so zu qualifizieren, dass er den Anforderungen für eine DGNB-Zertifizierung genügt.

Das heißt, das in der Vorlage M 12/0217 vom 21.06.2012 vorgeschlagene Verfahren wird in soweit modifiziert, dass es nunmehr ein zweistufiges Verfahren ist (Rahmenplan inklusive Wettbewerb und Bauleitplanung). Die Inhaltliche Ausgestaltung bleibt jedoch gleich (siehe Anlage 9).

## **Zum angepassten Aufstellungsbeschluss**

Seit dem Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich die Rahmenbedingungen geändert, so dass die durch den Ausschuss beschlossenen Planungsziele nicht mehr vollständig umgesetzt werden können. Konkret bedeutet das, dass die beschlossene Erschließungsvariante 5 (alle Fahrbeziehungen sind offen, jedoch ohne Durchbindung des Schulweges an den Mühlenweg) nicht mehr realisiert werden kann. Das hierfür erforderliche bis dato unbebaute Grundstück wurde mittlerweile bebaut, so dass keine Anbindung hierüber mehr erfolgen kann. Das Planungsziel sollte daher entsprechend angepasst werden. Die im Vorwege erstellten verkehrlichen Gutachten zeigten jedoch bereits Lösungen auf, die ohne eine Anbindung des Schulweges eine Erschließung ermöglichten.

Grundsätzlich soll die Erschließung des Plangebietes in einem anschließendem Beteiligungsverfahren mit allen Betroffenen erörtert und diskutiert werden, um am Ende dieses Prozesses eine Erschließungsvariante zur Grundlage weiterer Planungen zu machen, die auf breiter Akzeptanz beruht. Dabei soll sie dem Grundsatz der gerechten Verteilung des Verkehrs auf alle anliegenden Straßen folgen. Dies ist auch ein Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 10) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes
2. Geltungsbereich des Rahmenplanes
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
5. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Protokoll der Veranstaltung
8. Zusammenfassung der Anregungen
9. Verfahrensablauf
10. Scopingtabelle
11. Liste der anonymisierten Einwender (nicht öffentlich)