

Anlage 6 : zur Vorlage Nr. : B10 / 0535, Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 02.12.2010 und Stadtvertretung am 14.12.2010

Betreff: Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts und Festlegung des Fördergebiets „Schmuggelstieg“

hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahme der Öffentlichkeit (anonymisiert)

Stand: 11.11.2010

Beteiligung Öffentlichkeit analog § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	tlw. berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1	26.10.2010	<p>1.1 Bezug nehmend auf die Informationsveranstaltung vom 6. Oktober 2010 in den Räumen der Kirchengemeinde St. Annen sowie dem im Internet bereitgestellten Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den Schmuggelstieg, habe ich folgende Anmerkungen:</p> <p>Ein Ergebnis der von Ihnen durchgeführten Passantenbefragung war, dass die Kunden des Schmuggelstiegs die Heterogenität des Areals hervorgehoben haben. Diese äußert sich durch den unterschiedlichen Baustil der einzelnen Gebäude sowie durch die großzügige aber hinsichtlich der Geschoszahl gleichzeitig auch maßvolle Bebauung. Darüber hinaus vermitteln die dazugehörigen Grünanlagen eine angenehme Atmosphäre.</p> <p>Diesen Charakter des Areals beziehe ich ausdrücklich nicht nur auf den Kern des Schmuggelstiegs (Teilbereiche 3 und 4), sondern auch auf den angrenzenden Bereich der Ulzburger Straße (Teilbereich 1). Zwischen der Ulzburger Straße und dem Kabels Stieg hat sich mit der vorwiegenden Bebauung von Einzelhäusern / Reihenhäusern und den dazugehörigen Grünflächen ein dörflicher Charakter behauptet. Auf Basis des o.g. Entwurfs sehe ich diesen im Wege der geplanten Bebauung der Flurgrundstücke 130/117, 130/96, 130/97, 130/27, 131/5, 130/67 und 130/95 (Ulzburger Straße 8a+8b bzw. 10a+10b) nun gefährdet. Durch die vorgesehene dichte Bebauung von mehrgeschossigen Wohnblocks und dem damit verbundenen Verlust von Grünflächen und Sonneneinstrahlung für die davon südlich/westlich gelegenen Grundstücke wird die Wohnqualität im erheblichen Maße reduziert.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen: Der Ausbau als Wohnstandort ist zentraler Baustein des Konzeptes. Beim Zentrum am Schmuggelstieg handelt es sich um ein aufgelockertes aber dennoch urbanes Gebiet. Eine dichtere Bebauung ist dementsprechend angemessen und findet auf der lärmabgewandten Seite statt. Die Neubebauung an der Ecke Ulzburger Str./Ohechaussee fungiert auch als Lärmschutz gegenüber der Segeberger Chaussee. Das Angebot an Reihenhäusern ergänzt das vorhanden Wohnangebot um eine bezahlbare Eigentumsvariante.</p>				x

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	tlw. berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Weder für die Bestandsimmobilien noch für die Nutzer der Neubebauung stellt diese enge Bebauung Wohnqualität dar. Der Wohnraum sollte in den aufgestockten Häusern entlang der Segeberger Chaussee und der Ulzburger Straße geschaffen werden, mit Balkonen zur straßenabgewandten Seite mit Blick in die grünen Gärten der Ulzburger Straße 8a+8b bzw. 10a+10b. Der Verlust von Wohnqualität bedingt durch eine enge Bebauung wird in Norderstedt-Mitte deutlich, obwohl dort ausreichend Platz für eine großzügige Bebauung mit viel Grün möglich gewesen wäre.</p> <p>1.2 Des Weiteren soll der Kabels Stieg als Zufahrtstraße für Rettungsfahrzeuge, Müll und Anlieferung ausgebaut werden. Demzufolge ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Kabels Stieg zu erwarten, welches durch den Ausbau des bereits bestehenden Parkplatzangebots auf 70 Stellplätze zzgl. Tiefgarage noch weiter verstärkt wird. Die dadurch bedingte Lärm- und Abgasbelastung mindert die Lebens- und Wohnqualität erheblich. Des Weiterhin wird auf diese Weise auch der Grüngürtel um die Tarpen zusätzlich, neben der bereits bestehenden Umweltbeeinträchtigung durch die Schleswig-Holstein-Straße, einer weiteren starken Belastung ausgesetzt, so dass das ökologisch Gleichgewicht gefährdet ist. Daher sollte alternativ erwogen werden die Anlieferung der Einzelhandelsgeschäfte ausschließlich über den bereits vorhandenen Parkplatz Ulzburger Straße 6 zu führen, welcher sich im Eigentum der Stadt Norderstedt befindet.</p> <p>1.3 Zusammenfassend bitte ich Sie, aufgrund der dargelegten Bedenken, auf die Bebauung der oben genannten Flurgrundstücke sowie der Anbindung des Kabels Stiegs als Zufahrtstraße zu verzichten und den geplanten Teilbereich 1 entsprechend zu verkleinern. Als</p>	<p>Wird teilw. berücksichtigt: Der Kabelstieg soll nur temporär für Müll- und Rettungsfahrzeuge als Überfahrtsmöglichkeit geöffnet werden. Er wird nicht als Zufahrtstraße ausgelegt; die Anfahrt auf den Parkplatz und die Anlieferung soll nur über die Ulzburger Straße erfolgen.</p> <p>Nicht berücksichtigt: Das Fördergebiet wird in seinen Ausmaßen nicht verändert, da andere mögliche Förderungsmaßnahmen hinsichtlich energetischer Sanierung und Modernisierung</p>		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	tlw. berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Nachweis dafür, dass es sich hierbei nicht um eine einzelne Meinung handelt, lasse ich Ihnen anbei eine Unterschriftenliste zukommen.	nicht möglich sind.				
2	28.10.2010	<p>2.1 Die Aufstellung des Entwicklungskonzeptes für den im Plan dargestellten Bereich begrüßen wir im Grundsatz, da auch wir mit Sorge sehen, dass durch den erfolgten Ausbau der B 432 mit höherer Verkehrsbelastung und den damit verbundenen Begleiterscheinungen eine verstärkte Abtrennung des Bereiches nördlich der Ohechaussee vom Einkaufsgebiet Schmuggelstieg /Tarpenufer erfolgt ist und auch noch weiter erfolgen wird.</p> <p><i>Das Ziel des Konzeptes, für die Sicherung und den Ausbau der Erreichbarkeit des Fördergebietes zu sorgen, wird durch die vorgelegte Planung jedoch unseres Erachtens nicht erreicht.</i></p> <p>Die B 432 als trennendes Element zwischen dem nördlichen Bereich des Plangebietes (Teilflächen 1,2 und 5) und dem Einkaufsbereich Schmuggelstieg (Teilbereich 3 und 4) wird unverändert nur durch 3 Fußgängerüberwege und einen Fußgängertunnel im Bereich des künftigen Kreisels gequert. Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer sind sicherlich aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens nicht möglich. Die vorgeschlagenen Ampeln mit einem Hinweis, wie lange man noch warten muss, beseitigen das Problem des langen Weges über die 6-spurige Fahrbahn nicht.</p> <p>Um die Außenwirkung des Straßenzuges zu verbessern, wird im Entwurf eine Weihnachtsbeleuchtung vorgeschlagen und der Austausch von Fahrradständern! Diese Maßnahmen sind unnötig und würden sicherlich nicht ausreichen, um eine nachhaltige Verbesserung des</p>	<p>Der Umbau des Knoten Ochsenzoll und der damit verbundene Ausbau der Ohechaussee (B432) war zu Beginn der Konzeptentwicklung bereits planfestgestellt und in der Umsetzung. Stellungnahmen hierzu sind bereits im Rahmen der Planfeststellung abgewogen worden. Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes müssen diese bestehenden Planungen und Planfeststellung berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Überwindung dieser Barriere sind für das Konzept also nur Spielräume für kleinere Maßnahmen, die nur in weiterer Abstimmung mit den Beteiligten umgesetzt werden können, vorhanden.</p>		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	tlw. berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Straßenbildes zu erreichen! Das Pflanzen von Alleebäumen oder ein bepflanzter Mittelstreifen wäre hilfreicher, scheitert aber an den beengten Platzverhältnissen.</p> <p>Die fehlenden Pkw-Stellplätze entlang der Ohechaussee erweisen sich als großes Problem, zur Zeit wird auf den Fuß - und Radwegen geparkt.</p> <p><i>Stellungnahme - zu den Teilgebieten 1 und 2 nördlicher der Ohechaussee:</i></p> <p>Die Umgestaltung des südlichsten Teiles der Ulzburger Straße (Anpflanzen von Straßenbäumen u.a.) ist begrüßenswert.</p> <p>Ob die Ansiedlung von Stadthausvillen in direkter Nähe zum Kreisel an der Schleswig-Holstein-Straße aufgrund der Lärm- und Luftbelastung sinnvoll ist, wird bezweifelt. Die Anbindung der Pkw-Stellplätze an den Kabels Stieg sollte ebenfalls überdacht werden.</p> <p>2.2 Die vorgeschlagene fußläufige Verbindung vom Görlitzer Weg zur Ulzburger Straße verläuft über unser privates Gartengelände und steht nicht zur Verfügung. Hier hat das ungestörte Wohnen im Innenbereich Vorrang, der Nutzen einer Querverbindung wird nicht gesehen.</p> <p><i>Zum Ziel Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion und des Einzelhandelsstandortes nehmen wir als langjährige Nutzer und Verbraucher Stellung:</i></p>	<p>Für die fehlende PKW-Stellplätze soll Ersatz geschaffen werden: Im Innenhofbereich durch eine Neuordnung der Flächen und eine bessere Durchwegung, sowie durch den Ausbau von Quartiersgaragen.</p> <p>Der Ausbau als Wohnstandort ist zentraler Baustein des Konzeptes. Die sich im Teilgebiet 1 dazu bietenden Flächenpotenziale sind daher zu nutzen. Neue Wohnbebauung findet hier auf der lärmabgewandten Seite der Grundstücke statt, die durch die Neubebauung der Ecke Ulzburger Str./Ohechaussee zusätzlich abgeschirmt werden. Der Kabelstieg wird nur temporär für Müll- und Rettungsfahrzeuge als Überfahrtsmöglichkeit geöffnet werden. Er wird nicht als Zufahrtstraße ausgelegt. Das Gebiet wird voraussichtlich im Rahmen der Stadtklimaanalyse einer detaillierteren Betrachtung der Belüftungsverhältnisse erhalten.</p> <p>Wird berücksichtigt: Der Verbindungsweg vom Görlitzer Weg zur Ulzburger Straße wurde aus dem Konzept entfernt.</p>	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	tw. berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Charakteristisch für den „Schmuggelstieg“ ist die Verbindung von Einkaufsmöglichkeiten mit persönlicher Ansprache in einem Gebiet, das einen wohlthuend dörflichen Charakter hat mit seinen Grünflächen, dem Wäldchen und der Tarpenbek. Blickt man von der Kreuzung Ochsenzoller Stra13e 1 Ohechaussee in den Straßenzug Tarpenufer, ist diese Charakteristik deutlich zu sehen: Der Kirchturm St. Annen ragt über die Grünsilhouette der Tarpenbekniederung mit ihrem Baumbewuchs. (Die eingeschossige Bebauung des Woolworthgebäudes verdeckt diesen Eindruck allerdings teilweise.)</p> <p>Diese Besonderheit des Gebietes gilt es zu erhalten und wenn möglich noch deutlicher darzustellen, da uns kein anderes Einkaufsgebiet bekannt ist, dass diese Qualitäten aufzuweisen hat.</p> <p>Die im Entwurf mehrmals vorgeschlagene 3- 4-geschossige Neubebauung anstelle vorhandener eingeschossiger Bauten verstellt wichtige Sichtbeziehungen auf Kirchturm und Grünflächen und zerstört den Maßstab des Gebietes.</p> <p>Eine 3-4 geschossige Bebauung entlang der Tarpenbek auf Norderstedter und auch auf Hamburger Seite wäre zu großmaßstäblich.</p> <p>Pkw-Stellplätze und die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels mit entsprechendem Anlieferverkehr direkt am Gewässer sind nicht wünschenswert !</p> <p>Wollte man hier verändern, sollte eine Sicht- und Wegeverbindung und eine Nutzung der Südseite zum Gewässer angestrebt werden, so z. B. durch eingeschossige Pavillonbauten.</p>	<p>Es ist erklärtes Ziel des Konzeptes diese Besonderheiten zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stärkung des Einzelhandels im Bereich Schmuggelstieg und Am Tarpenufer als zentralen Bereich ist <u>zwingend</u> notwendig. Die ehemalige Woolworthimmobilie bietet hier die größten Potenziale. Eine durchlässige, mehrgeschossige Bebauung lässt Durchblicke zum Grün frei und ist in ihrem Maßstab aufgrund weiterer mehrgeschossiger Bauten in diesem Bereich angemessen. Die Zugänglichkeit zur Tarpenbek wird durch das Konzept verbessert.</p> <p>Das Gebiet südlich der Tarpenbek befindet sich auf Hamburger Gebiet und kann daher im Konzept nur mitgedacht, nicht beplant werden.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	tlw. berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Die Aufweitung des jetzigen Marktplatzes zur Tarpenbek begrüßen wir, der natürliche Charakter des Wäldchens und die Grüneinfassung der Tarpenbek sollten dabei unbedingt erhalten werden.</p> <p>Die vorhandenen Gebäude im gesamten Planungsgebiet zeigen die Geschichte des „Ochsenzolls“. Die typischen Gestaltungsmerkmale der jeweiligen Bauzeit sollten erhalten werden, da auch sie zum Charakter des Gebietes gehören. Eine Sanierung entsprechend der typischen Gestaltung und auch Erweiterungen sind möglich, wie das gelungene Beispiel der ehemaligen Vermittlungsstelle am Tarpenufer zeigt.</p> <p>Weitere Vorschläge zum Gebiet 3 und 4 im Einzelnen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das vorh. Parkdeck am Tarpenufer mit einer zusätzlichen Treppe zum Schmuggelstieg versehen. - Cafenutzung im Erdgeschoss mit Garten zur Tarpenbek - Begrünung des Parkdecks <p>Abschließend wünschen wir uns von allen Planenden, dass über die Landesgrenze hinaus gemeinsam und aufeinander abgestimmt geplant wird. Der U-Bahnhof Ochsenzoll ist hierbei ein wichtiger Punkt, an den das Zentrum „Schmuggelstieg“ verstärkt angebunden werden sollte.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Kann in der Konkretisierung von Projekten berücksichtigt werden.</p> <p>Als temporäre Lösung möglich.</p> <p>Wird als Idee für eine weitere Konkretisierung aufgenommen. Auf der jetzigen Fläche nicht ohne erheblichen Aufwand zu realisieren, verbunden mit Stellplatzverlusten</p>				
3	06.10.2010 Schriftlich im Rahmen des Infoforums	Eine Verkehrsberuhigung an der Ohechaussee sollte auch kurzfristig dadurch erfolgen, dass nachts eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 (siehe Berlin B96) reduziert wird. Dies könnte auch die Trennung des	Der Umbau des Knoten Ochsenzoll und der damit verbundene Ausbau der Ohechaussee (B432) war zu Beginn der Konzeptentwicklung bereits planfestgestellt				x

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	tlw. berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Quartiers zu mindestens nach 20.00 Uhr mindern (z.B. Restaurantbesuch)	und in der Umsetzung. Diese bestehenden Planungen und Planfeststellung müssen berücksichtigt werden. Eine Tempominderung ist bisher dort nicht vorgesehen.				
4	27.07.2010	<p>4.1 Als Eigentümer des Standortes Ohechaussee 20/Ochsenzoller Straße 206 gehen wir im Folgenden zu o. g. Protokoll (Workshop 2.4 – Teilbereich 5 – Seiten 7 und 8) ein und bitten um Kenntnisnahme. Es wurde besprochen, dass es wünschenswert wäre, gerade neu erstellte Objekte, z. B. Aldi, an einen anderen Standort zu verlegen. Dieser Wunsch ist aus unserer Sicht völlig unakzeptabel und nicht realistisch.</p> <p>4.2 Des Weiteren wurde nach der Zukunft des kleinen Wohnhauses gefragt. Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass eine Änderung unserer Immobilien auf dem Grundstück zwischen der Ochsenzoller Straße und Ohechaussee in keiner Weise, auch in weiter Zukunft nicht, in Frage kommt. Sowohl das Wohnhaus als auch die anderen Gebäude sind unantastbar.</p> <p>4.3 Meyer's Mühle wird auch auf lange Sicht an dem Standort festhalten. Zukunftsüberlegungen, was passieren würde, wenn der Standort Meyer's Mühle nicht mehr vorhanden ist, sind unangemessen und unrealistisch.</p>	<p>Verlagerung von Aldi ist eine langfristige Perspektive von 15-20 Jahren.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>		x		

Im Auftrage


 Takla Zehrfeld

2. Herrn Seevaldt zur Kenntnis
3. Herrn Erster Stadtrat Bosse zur Kenntnis

 
 Seevaldt Bosse