

**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung „Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße“**

Datum: 20.06.2012  
Ort: Steertpoggsaal, Pestalozzistraße  
Beginn: 19.00 Uhr

Teilnehmer:  
Frau Rimka, Fachbereichsleiterin Stadtplanung (6013)  
Frau Pongratz, Stadtplanerin im Team Stadtplanung (6013)  
Herr Kröska, Fachbereichsleiter Verkehrsflächen und Entwässerung (604)  
Herr Kremer-Cymbala, Moderation der Veranstaltung (6013)  
Frau Köhler, Protokoll, Team Natur u. Landschaft (6011)

18 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste und entschuldigt Herrn Bosse wegen anderer dringlicher Termine, stellt das Podium vor und erklärt den bisherigen und weiteren Verfahrensablauf zum B 150. Der Aufstellungsbeschluss zu diesem B-Plan erfolgte am 16.06.11. Am 03.05.12 erfolgte der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Herr Kremer-Cymbala:  
Gibt es Fragen zum Ablauf des Verfahrens?

Keine Fragen.

Herr Kremer-Cymbala erklärt weiter den Ablauf des Planverfahrens (Beteiligung, Erarbeitung eines Entwurfes, erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Weiterleitung der Beteiligungsergebnisse an die Politik, ...) bis hin zum Satzungsbeschluss mit nachfolgender Rechtskraft des Planes.

Herr Kremer-Cymbala:  
Gibt es hierzu Fragen?

Keine Fragen.

Im Anschluss stellt Frau Pongratz die Planung anhand verschiedener Folien vor. Zur Orientierung wird im Plangebiet die AKN-Trasse, der Forst Rantzau und das Gelände der Fa. Jungheinrich gezeigt. Der Plangeltungsbereich erstreckt sich westlich der Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby-and-Wigston-Straße, östlich des Forstes Rantzau und südlich der Sportanlage an der Lawaetzstraße.

Die nächste Folie zeigt die westlich der Lawaetzstraße bereits vorhandenen Parkplätze der Fa. Jungheinrich, den jetzigen Standort des Wasserwerkes sowie die vorhandene Wohnbebauung. Nachfolgend wird das heutige Planungsrecht dargestellt. Der B 150 wurde bereits mehrfach geändert. Im Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 150 ist heute planungsrechtlich folgendes möglich: Im nördlichen Bereich befinden sich zwei große Flächen für Stellplätze, dazwischen ist eine Gewerbefläche ausgewiesen, im südlichen Bereich befinden sich Flächen für Versorgungsanlagen sowie Gewerbe. Der Neubau des Wasserwerkes, weiter südlich, hat schon begonnen, da die Fläche bereits als Gewerbefläche im jetzigen B 150 festgesetzt ist. Auf dieser Fläche ist das Wasserwerk also bereits planungsrechtlich zulässig.

Der Planungsanlass ist u.a. die Standortverlagerung des Wasserwerkes. Der alte Standort wird zurückgebaut, sodass eine zusammenhängende Gewerbefläche entstehen kann. Insgesamt ist eine Eingrünung vorgesehen. Darüber hinaus sollen - um die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung zu gewährleisten - flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt werden.

Herr Kremer-Cymbala leitet nun zur Diskussion über.

#### **Diskussion zur städtebaulichen Planung:**

Herr

Bei jeglicher Bebauung gibt es Vorgaben für zulässige Schallimmissionen. Nachts sollten es meines Wissens nach nicht mehr als 45 dB(A) sein. Wie sollen diese Vorgaben bei der geplanten Bebauung eingehalten werden?

Frau Rimka:

Es werden jeweils flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Die von ansässigen Betrieben verursachten Schallimmissionen, dürfen die im angrenzenden Wohngebiet zulässigen Werte, nicht überschreiten.

Herr

Es ist bekannt, dass es in anderen Gebieten nachts durch Klimaanlage und andere technische Installationen deutlich lauter ist und die vorgeschriebenen Grenzwerte sicher nicht eingehalten werden.

Frau Rimka:

Die Bedenken und Vorbehalte werden zur Kenntnis aufgenommen. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung werden im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt, die von den Betrieben und Anlagen nicht überschritten werden dürfen.

Wenn es in konkreten Fällen wegen einer Lärmbelastigung Zweifel gibt, besteht die Möglichkeit zur Kontaktaufnahme mit der Bauaufsicht der Stadt Norderstedt, um prüfen zu lassen ob es gegebenenfalls Verstöße gegen die Baugenehmigung gibt. Möglicherweise sind Nachbesserungen erforderlich.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist nachzuweisen, dass diese Werte eingehalten werden. Geeignete bauliche Maßnahmen sind zu definieren.

Herr \_\_\_\_\_

Wird eine Neubebauung westlich der Lawaetzstraße die gleiche Geschosshöhe aufweisen wie das Jungheinrich-Gebäude?

Wo parken zukünftig die Mitarbeiter der Firma Jungheinrich? Hat die Fa. Jungheinrich etwas mit der Neuplanung zu tun?

Frau Rimka:

Zurzeit gibt es keine konkreten Planungen. Grundsätzliche Baurechte sind heute schon auf der grau dargestellten Fläche vorhanden. Wenn ein Betrieb in dem Baugebiet bauen will, sind die dazugehörigen Stellplätze nachzuweisen, z. B. durch Tiefgaragen o.ä. Der B-Plan setzt nur einen planungsrechtlichen Rahmen fest. Im Einzelfall ist im Bauantragsverfahren die Zulässigkeit zu prüfen.

Herr \_\_\_\_\_

Wird es eine Verbindung zwischen der Oadby-and-Wigston-Str. und der Lawaetzstraße geben?

Herr Kröska:

Herr Kröska antwortet, dass eine Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden die grundsätzliche Planungsabsicht der Stadt Norderstedt darstellt. Ein genauer Zeitpunkt für eine entsprechende Umsetzung könne zum heutigen Tage noch nicht verbindlich mitgeteilt werden. Allerdings wäre dafür ein Rechtsetzungsverfahren einzuleiten, welches sich noch nicht im Verfahren befindet.

Zunächst werde die rechtskräftig planfestgestellte Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße – zwischen der Waldstraße und der Ulzburger Straße – umgesetzt. Baubeginn hierfür ist noch in diesem Jahr. Von der planfestgestellten O+W-Straße führt eine private Grundstückszufahrt in das nördliche Gewerbegebiet. Es handelt sich um keine öffentliche Verbindung!

Herr \_\_\_\_\_

Herr \_\_\_\_\_ teilt mit, dass in der Zeitung als Baubeginn der Juni '12 angegeben wurde.

Herr Kröska stellt klar, dass die Bauarbeiten für das AKN-Unterführungsbauwerk im September 2012 beginnen.

Herr \_\_\_\_\_

Die Lawaetzstraße ist zurzeit noch eine Sackgasse. Es ist schwer vorstellbar, dass hier keine Umgestaltung der Straßenverläufe erforderlich ist.

Frau Rimka:

Planungsrechtlich handelt es sich bei den Flächen zwischen der Lawaetzstraße und der planfestgestellten O+W-Straße um ein Gewerbegebiet.

Herr Kremer-Cymbala stellt den Verlauf der öffentliche (Lawaetzstraße) durch das Gewerbegebiet dar.

Frau Rimka:

Frau Rimka erläutert, dass die Verlängerung der O+W-Straße nach Norden und das Neuordnungskonzept zum Freizeitstandort Friedrichsgabe bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beraten wurde. Das Neuordnungskonzept, das die Verlängerung der O+W-Straße nach Norden, westlich des Gewerbegebietes Lawaetzstraße vorsieht, soll Grundlage der weiteren Beratung sein.

Herr \_\_\_\_\_

In der Norderstedter Zeitung wurde berichtet, dass die Zufahrt zum Gelände der Fa. Jungheinrich möglicherweise geschlossen wird und eine spätere Anbindung nach Osten erfolgen könne.

Herr Kröska:

Herr Kröska bestätigt, dass die Fa. Jungheinrich eine private Zufahrt von der verlängerten Oadby-and-Wigston-Straße erhält. Diese Zufahrt könne später nicht als Verlängerung der Straße nach Norden genutzt werden. Die Trasse für eine Verlängerung der Straße nach Norden befindet sich am östlichen Rand der Gewerbeflächen. Der genaue Verlauf der Nordverbindung wird in einem später folgenden Planverfahren dargestellt.

Frau Rimka erläutert die Möglichkeiten des Anschlusses einer Zufahrtsfläche gemäß den Festsetzungen im B 150.

Herr \_\_\_\_\_

Die Kleingärten an der Lawaetzstraße sind bereits in ihrem Wert geschätzt worden, eine Verlagerung ist geplant. Die Verlängerung der O+W-Straße ist im Haushalt der Stadt Norderstedt allerdings noch nicht enthalten.

Frau Rimka:

Bei der Verlängerung der O+W-Straße ist zurzeit nur ein Konzept vorhanden. Bei der Verlagerung der Kleingärten und der Neuorganisation der Sportanlagen ist die Projektplanung in vollem Gange. Als Bürger besteht die Möglichkeit, sich mit der zuständigen Planerin, Frau Freytag, vom Team Natur und Landschaft, in Verbindung zu setzen.

Herr \_\_\_\_\_

Welche Art von Gewerbe ist planungsrechtlich zulässig?

Frau Rimka:

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen in einem Bebauungsplan beruhen auf den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung. In den textlichen Festsetzungen werden auch Nutzungen ausgeschlossen: Einzelhandelbetriebe, Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen, Gastronomische Betriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden ausgerichtet sind (Drive-In-Restaurants), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Sonst ist ein planungsrechtlicher Rahmen definiert, was in einem Gewerbegebiet vorstellbar ist, allerdings immer im Rahmen der zulässigen Lärmwerte.

Herr \_\_\_\_\_

Sind auch andere Immissionen eingeschränkt?

Frau Rimka:

Auch andere Immissionen müssen verträglich im Rahmen der Festsetzungen sein.

Herr \_\_\_\_\_

Wie soll die Begrünung aussehen? Soll durch sie ausschließlich eine Lärminderung erfolgen oder soll sie auch ökologisch wertvoll sein?

Frau Pongratz:

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht einen 7 m bzw. 15 m breiten randseitigen Streifen für Anpflanzungen vor. Darüber hinaus werden weitere Vorgaben gemacht: Zum Beispiel ist auf je 12 m Grundstückslänge, mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und es wird vorgegeben, dass je 8 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Die Anpflanzflächen sind mit landschaftstypischen und standortgerechten heimischen Pflanzen zu bepflanzen; Im Anhang der Begründung (Pflanzliste) ist genau definiert, welche Bäume und Sträucher zu pflanzen sind. Die Bepflanzung hat keine relevante lärmindernde Wirkung.

Herr \_\_\_\_\_

Wo liegt diese Fläche?

Frau Pongratz erklärt die Flächenzusammenhänge.

Herr \_\_\_\_\_

Warum wurde die B-Plan-Änderung nötig? Ist mit der Verschiebung des Wasserwerkes, der Kauf der Fläche möglich?

Frau Pongratz:

Anlass für die 6. Änderung des B 150 ist vor allem die Verschiebung des Wasserwerkes nach Süden.

Frau Rimka:

Über Eigentumsrechte kann keine Auskunft gegeben werden.

Herr \_\_\_\_\_

Grund für die Änderung war die Errichtung des neuen Wasserwerkes?

Frau Rimka:

Das Wasserwerk an sich war nicht der Grund. Die heutige Fläche des Wasserwerkes ist als Versorgungsfläche festgesetzt; mit einer solchen Fläche kann keiner etwas anfangen. Aus diesem Grund wird sie im Rahmen der Änderung als Gewerbefläche festgesetzt.

Herr \_\_\_\_\_

Gegenüber stehen Häuser auf einem Eckgrundstück .... ?

Frau Pongratz:

Das sind zwei Gewerbebetriebe sowie Betriebswohnungen des Wasserwerkes.

Da keine Fragen aus dem Publikum mehr bestehen, erläutert Herr Kremer-Cymbala den Anwesenden zum Schluss der Veranstaltung noch einmal das weitere Verfahren. Das Protokoll liegt zur Einsicht im Zimmer 229, des Rathauses der Stadt Norderstedt im 2. OG aus. Der Versand oder die Einstellung im Internet erfolgt aus Datenschutzgründen nicht.

Die dazugehörigen Pläne hängen vom 21.06.12 bis zum 19.07.12 im Rathaus, 2. OG, in den Vitrinen im Bereich des Teams Stadtplanung, öffentlich aus. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Ansprechpartner hierfür sind Frau Pongratz und Herr Kremer-Cymbala.

Herr \_\_\_\_\_

Zu wann würde der B-Plan rechtskräftig werden?

Herr Kremer-Cymbala:

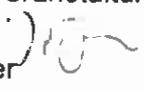
Normalerweise kann mit einer Zeit von 1 ½ Jahren gerechnet werden. Dies ist jedoch immer abhängig vom weiteren Verlauf des Verfahrens.

Frau Rimka:

Teilweise werden Stellungnahmen vorgebracht, die sehr umfangreich sind. Das Verfahren verlängert sich entsprechend.

Herr Kremer-Cymbala bedankt sich für die Mitarbeit und wünscht allen einen guten Heimweg.

Die Veranstaltung endet um 19.37 Uhr.

Köhler 

2. 6013 KC z. K. 

3. 6013 Frau Pongratz z. K. 

4. 604 Herr Kröska 

5. 601.1 z. K. 

6. 60.1 z. K. 

7. III. z. K. 

8. z. V. 