

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B 14/0022 des StuV am 06.03.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt "Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg"

Hier: Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stadt Norderstedt
Team Stadtplanung
z. Hd. Frau Kroka
Rathausallee
22809 Norderstedt

①

Norderstedt 30.11.10

Bebauungsplan 250, Gebiet zwischen Glashütter Weg u. Weg am Denkmal
Sehr verehrte Frau Kroka,
mit Interesse lesen einige Anwohner und ich die Plakate. Der vorgegebene Termin 7.12. kann von mir leider nicht wahrgenommen werden, schade.

Aufmerksamkeit verschaffte der letzte Punkt auf den Plakaten:
Entwicklung eines Verkehrskonzeptes - ...

Fakt ist, daß die Wohnstrassen im Gebiet vom Glashütter Weg bis zum Steindamm für den Verkehr Ende der 50iger gebaut wurden.

Durch Parker (Besucher, Eltern/Kitas u. Schule, Gäste/Schweincke) mußten die Wohnstraßen zu Einbahnstrassen erklärt werden, damit der Verkehr laufen kann, und die Umwelt geschont wird.

Das negative Beispiel liegt gleich nebenan im Straßenzug Weg am Denkmal / Cordt-Buck-Weg! Durch Ausweichmanöver, PKW stoppen, rückwärts, vorwärts, gibt's in Spitzenzeiten Mehrausstoß an Kohlendioxyd und zusätzl. mehr Lärm. Durch Parker ist der ca. 350 m lange Straßenzug teils nur 4,00 m breit!

Die Leidtragenden sind die Anwohner!

Vermehrt fahren Radfahrer auf den Bürgersteigen, weil sie auf den Wohnstraßen durch Fahrzeuge von vorn und hinten unsicher sind.

Meine Erfahrungen ab 2005 mit ihrer Verwaltung belegen leider in Sachen Verkehrskonzept, daß jede Diskussion vergebliche Zeit ist. Vis. Gesandbriefe in der NZ bestätigen die Unfähigkeit des Teams Verkehrsaufsicht.

Die Fakten in Sachen Einbahnstr. Weg am Denkmal / Cordt-Buck-Weg zum Steindamm:

- An ca. 350 m Strassenlänge mit teils 4,00 m Breite liegen 3 Kitas, 1 Grundschule, die AWO, der türk. Kulturverein mit vielen Veranstaltungen, 1 Kneipe und die Gaststätte Schweinste.
- OB H.-J. Grote wollte ab 4/2005 die Verkehrssituation besonders aufmerksam verfolgen. Im Herbst 2009 wurde die "Pustekblume" um 15 Kinder und im Okt. 2010 die Kita gegenüber um 20 Kinder, 1-3 Jahre jung, erweitert.

- Das sind an Wochentagen mindestens zusätzlich 70 Autobewegungen täglich! —
- PKW weichen täglich auf die Bürgersteige aus. Zuschauer sind auch Grundschulkinder.
 - LKW entladen mehrmals in der Woche vor Schweinske im Halteverbot und versperren die Sicht zur „Ulze“.
 - Eltern parken im Halteverbot, teils auf Bürgersteigen und Privatausfahrten. (2 Kitas mit ca 150 Kindern haben einen Stellplatz auf Privatgrund!)
 - OB H.-J. Grote sagte mit Telef. vor der Wahl am 23.4.10 und im Hinblick auf die Landesgartenschau 2011, daß etwas passieren muß, nachdem er persönlich 2-mal eine Ortsbegehung unternahm.
- Nach der Wahl: Kein Handlungsbedarf, so der O.B.! Toll.
- Die Aussagen der Anwohner: Einer, der nicht lügt, wird kein OB! Auch ein alter CDU-Kollege bestätigte, daß der Verwaltungschef lügt, unglaublich! Christlich?
- Den Stellplatzverlust Amtsblatt SH erledigt Schweinske zu Gunsten der Stadtkasse. Ihr Herr Hauke Borchardt verweist auf die Privatparkplätze gegenüber von Schweinske. Sehr lobenswert, wenn es Borchardt-Plätze wären! —

Mit Bürgernähe und fairer Politik hat das alles nichts zu tun. Auch mir ist es inzwischen klar geworden: In Teilbereichen ist ihre Verwaltung zu vergessen, und leider handeln hier alle Anwohner so.

Es bleibt zu hoffen, daß sie mit ihrem Bauvorhaben Erfolg haben.

Ob wir die Fakten ins Internet stellen, muß noch diskutiert werden, denn die LGS-Gäste sollten schon wissen, wie hinter den Blumen gearbeitet wird.

Mit freundlichen Grüßen

RS: Ich habe kein Problem, wenn Sie den Angesprochenen Kopien z. Verfügung stellen.

per Boten

6013

Emp. am: 02. DEZ. 2010

I.A.: Mumm

Stadt Norderstedt
Team Stadtplanung
z.H. Frau Kroka
Rathausallee 50
Norderstedt

Postleitzahl
22844 Norderstedt

Vfg.:

1. 60.7 z. Ktn.
 2. 60/13. Vso z. Ktn.
 3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
 4. Zwischenbescheid erteilt am: 06.12.2010
 5. ~~FOP-Fachdienstst.~~ Private
~~Liste notieren~~
 6. zur f.Bi.-Akte
- I.A.: *Kuini*

2

Norderstedt, den 08.12.2010

Grootkoppelstr.
22844 Norderstedt

6013

SEE

An das Moderationsteam der Stadt Norderstedt zum Bebauungsplan 250
z.Hdn. Frau Kroker
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Sehr geehrte Damen und Herren,

angesichts der starken Ablehnung der Anwesenden am 7.12.2010 hielten wir es für besser, uns nicht zu äußern. Sollte die Stadt eine Art Mehrheitsbeschluss der Anwohner anstreben, brauchen wir zu weiteren Abenden dieser Art gar nicht erst zu erscheinen.

Offenbar wirkt auf viele ein freies Grundstück, und noch dazu eines, das, wie für jeden Vorübergehenden ersichtlich, perfekt geschaffen scheint für zwei kleine Einfamilienhäuser, wie eine Provokation.

Wir bemühen uns nun seit bald 10 Jahren um eine solche Nutzung. Wir sind inzwischen 71 Jahre und möchten unseren Kindern helfen, auch ein eigenes Domizil zu besitzen.

Wir haben allen Angeboten von Maklern widerstanden, die ein größeres Objekt hochziehen wollten.

Das ganze Grundstück scheint – ohne Makler und ohne äußerstes Ausreizen des Marktes - zum ortsüblichen Preis nicht verkäuflich zu sein. Wir meinen den Preis, der von der Stadt Norderstedt genannt wird und der für vergleichbare Grundstücke in Immoscout24 verlangt und offenbar auch bezahlt wird.

Wir empfangen seit Jahren in unserem Haus junge Familien, deren Kinder z.T. auf die umliegenden Schulen gehen und die spontan nachfragen, nicht selten sind die Großeltern auch dabei, ob sie ein halbes Grundstück haben können. Wie gern möchten wir an solche Familien das Grundstück verkaufen!

Welch ein Gegensatz zu den zur Moderation Anwesenden, die meist ihre hinteren Grundstücke schon bebaut haben oder mit Anbauten und Schuppen (oft bewohnbar) gefüllt, und die nun die Front der Verhinderer und Verweigerer bilden, die die herrliche Ruhe preisen (die lärmenden Kinder sind groß) und die saubere Luft, das wunderbare Grün (besonders das der Nachbarn), - die Straßenbäume werden dagegen als äußerst lästig angesehen - , die die Straße zum Parken brauchen und eine zügige Durchfahrt durch das Quartier und die überhaupt jegliches Bauen verurteilen .

Wir möchten noch erwähnen, dass wir nie, ich wiederhole: **nie**, ein Auto auf der Straße abstellen, aber regelmäßig, wenn der Gärtner kommt, schon am Vortag in der Nachbarschaft herumlaufen um zu erwirken, dass dem Gärtner die Zufahrt zum Grundstück ermöglicht wird. Schild: Einfahrt freihalten! Ist vorhanden. Bei uns sind also 30 m freies Parken in Gefahr.

Noch Fragen?

Mit freundlichen Grüßen

Vlg.:

1. 6013.160 z. Ktn. 13.12.10 C
2. z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 13.12.2010
5. TOP-Fachdienst - Private
Liste notieren z.B.
6. zur f. Bel. -Akte
i.A. 11.11.11



An die
Stadt Norderstedt
Der Oberbürgermeister
Team-Stadtplanung
Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Antragsteller	
Adresse	Grootkoppelstraße
PLZ / Ort	22844 Norderstedt
Telefon	
E-Mail	

Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren

Hier können Sie Ihre Stellungnahme (Anregungen, Bedenken, Hinweise) zur aktuellen Planung mitteilen. Tragen Sie diese bitte in das Formular ein.
(Die Absenderdaten und die mit * gekennzeichneten Felder müssen ausgefüllt werden).

*Nr. des Planverfahrens: 250 Kurzbezeichnung: B-Plan Nr. 250

*Ihre Stellungnahme: _____ *Datum: 21.12.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Haus ist bis jetzt das einzige neue Haus in der Grootkoppelstraße, das auf einem vorderen Flurstück vor einem alten Haus gebaut wurde.

Die Grundstücke sind bekanntlich sehr schmal, unser Flurstück 306 hat 15 m Breite. Wir haben das kleinstmögliche Hausmodell ausgewählt und mit den kürzeren Seiten zum Norden / Süden gestellt: wir waren selbst daran interessiert, die Zufahrt so breit wie möglich zu halten, weil unser Stellplatz hinter dem Haus "um die Ecke" ist. Trotzdem ist die Zufahrt lediglich für PKWs geeignet, und die Zufahrtshöhe ist durch unseren Dachüberstand begrenzt.

Das hintere alte Haus 20 wird früher oder später abgerissen bzw. saniert. Wir haben die neue Zufahrt für die Flurstücke 306 (unser Grundstück) und 307 (Althaus) für teures Geld ausschliesslich aus eigenen Mitteln herstellen lassen.

Die Mieter aus dem Flurstück 307 verstoßen massiv von Anfang an gegen Wegerecht, pflegen den Zufahrtsstreifen nicht, beschmutzen unser Grundstück und beschädigen absichtlich dazugehörige Bauelemente.

Hinweis zur Verifizierung des Absenders:

Um die per E-Mail eingegangenen Stellungnahmen hinsichtlich der Absenderangaben zu verifizieren, erhalten Sie von der Stadt Norderstedt – Team Stadtplanung – nach Eingang Ihrer E-Mail unter der von Ihnen angegebenen Anschrift per Briefpost eine Eingangsbestätigung/ einen Zwischenbescheid mit der Bitte, sich zu melden, falls die E-Mail nicht von Ihnen sein sollte.

Wenn Sie auf dem postalischen Wege eine Stellungnahme abgeben möchten, unterschreiben Sie bitte Ihre Stellungnahme.

21.12.2010	
Datum (tt.mm.jjjj)	Unterschrift(en)



Die sind auch breit und weit bekannt als Familie schwerer Alkoholiker.
Von den Personen ist keine Beteiligung an den Reparaturkosten für die Zufahrt zu erwarten.

Laut Vertrag sind die Kosten je Hälfte von uns und dem Eigentümer des Flurstückes 307 zu tragen. Da er aber bereits über längere Zeit finanzielle Probleme hat und sich bis jetzt für die Geschehnisse auf eigenem Grundstück nicht interessiert hat, erwarten wir auch von dessen Seite keine Kostenbeteiligung.

Vor diesem Hintergrund werden wir keine Baufahrzeuge und keine baubezogenen Mitteln oder ähnliches über unser Grundstück durchfahren lassen.

Für die zukünftige Bebauung / Sanierung des Flurstückes 307 ist eine Bebauung laut Variante A2 aus dem B-Plan 250 erforderlich: eine Einfahrt vom Glashütter Weg, die die Süd-Östliche Ecke des Flurstückes 307 erschliesst.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Vfg.:

1. 60.1 z. Ktn.
2. 60.13.100 z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.

4. Zwischenbescheid erteilt am: 22.12.2010

5. TÖP-Fachdienstst. - Private

Liste notieren

6. zur ft. Bel -Akte

L.A.:

Bebauungsplan Nr. 250 Norderstedt
„Zwischen Weg am Denkmal und Glashütter Weg“

Gebiet: südlich Weg am Denkmal, westlich Falkenbergstraße, nördlich
Glashütter Weg, östlich Cordt-Buck-Weg

Beitrag zum Workshop

von

Weg am Denkmal

Tel.:

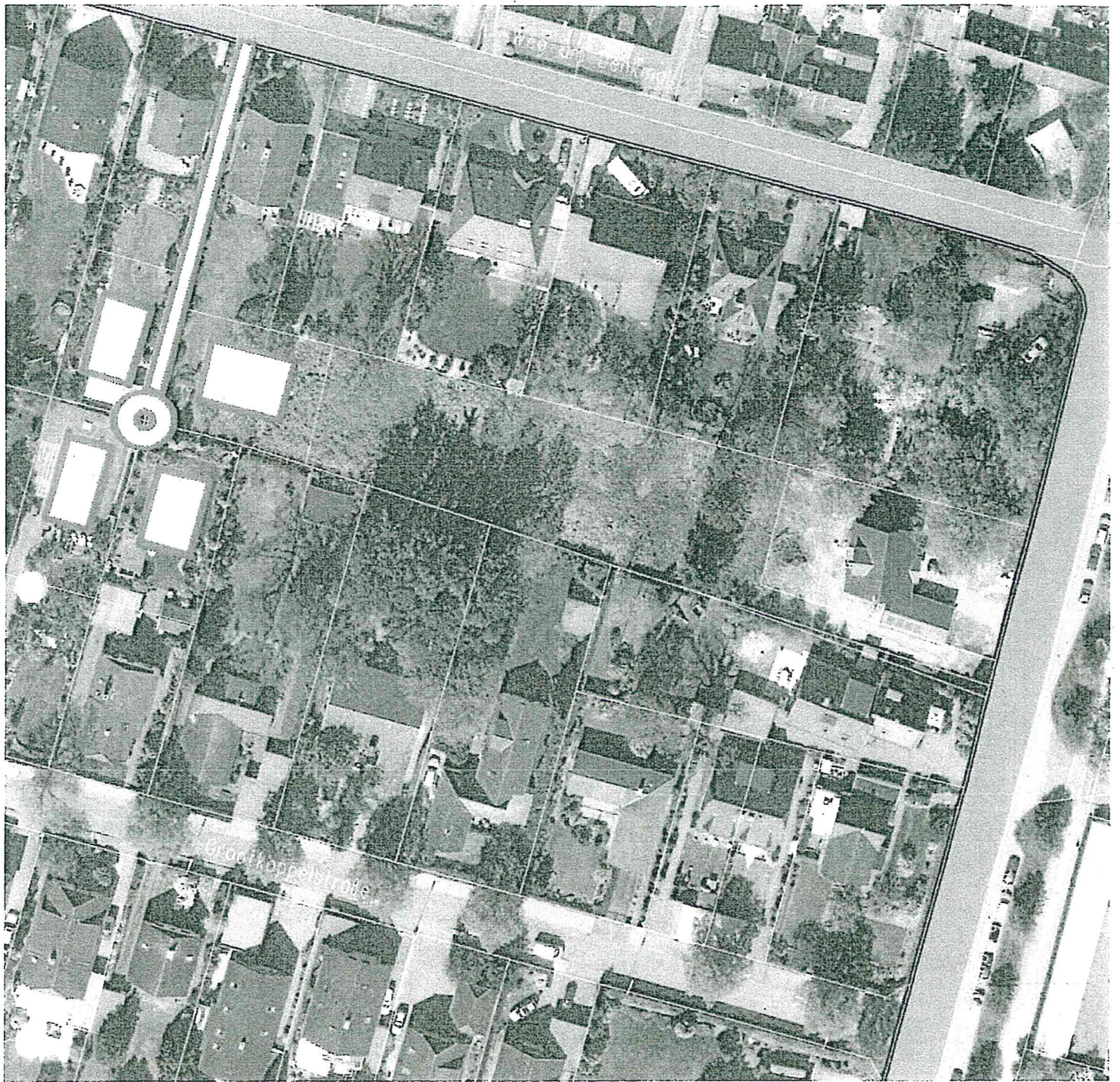
Email:

Ziele: Bebauung der folgenden Fläche mit
einem Einzelhaus.

Vermeidung eines klassischen
Pfeifenstielgrundstücks.

Einbindung ins Gesamtkonzept B250.

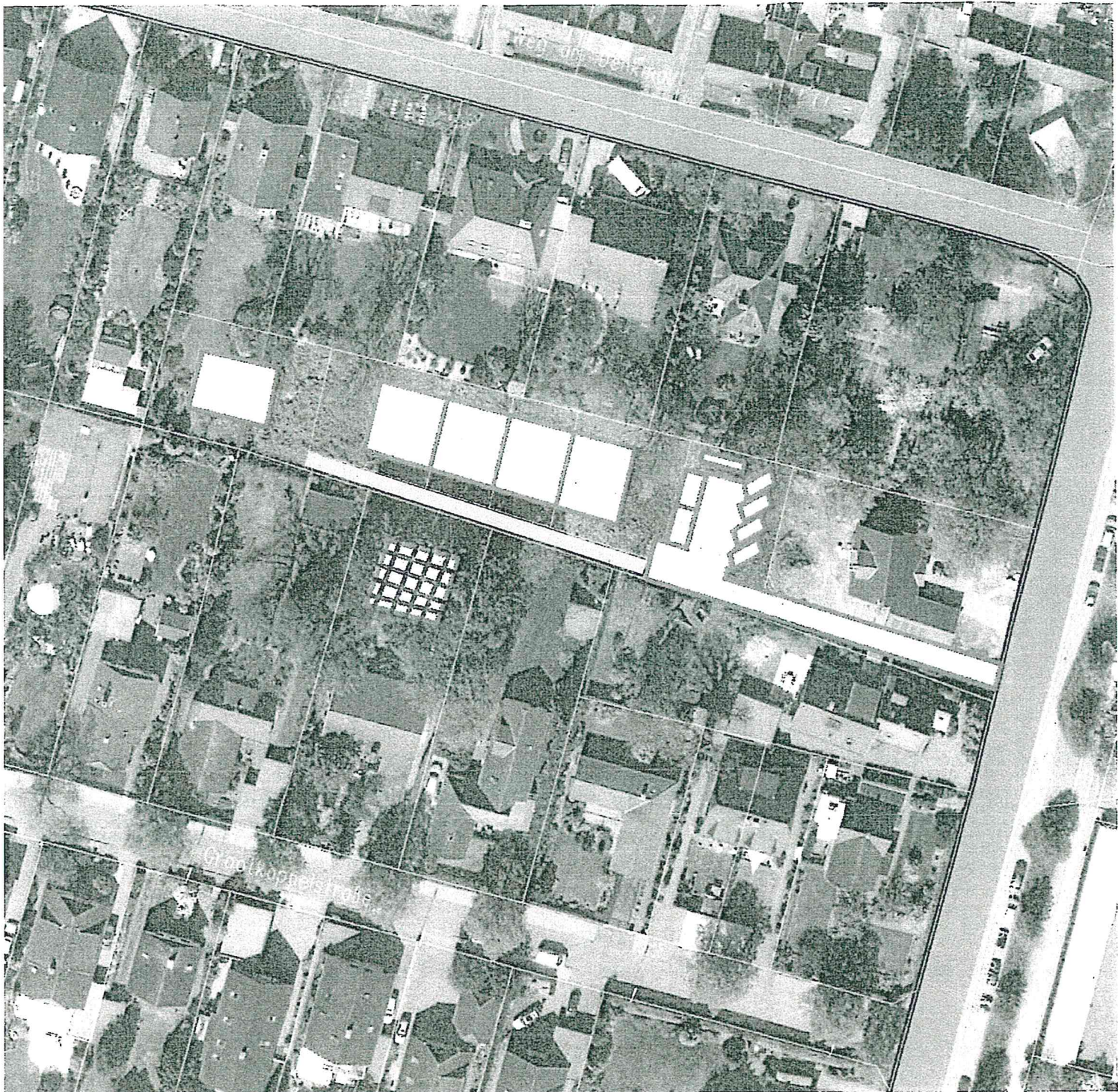




Entwurf 1

Umsetzung eher unwahrscheinlich bzw. nur langfristig planbar, da in der direkten Nachbarschaft ein solches Vorhaben nicht angedacht ist.

Gemeinsame Zufahrt vom Weg am Denkmal (zwischen Nr. 48 und Nr. 50). Bebauung mit zweigeschossigen Einzelhäusern mit Satteldach.



Entwurf 2

Bebauung z.B. mit vier Reihenhäusern und einem Einzelhaus. Zufahrt von der Falkenbergstraße aus. Gemeinsame Parkplätze und Mülltonnen vor der Wohnanlage. Zugang zu den Häusern über einen gemeinsamen Fußweg (). Eine Erweiterung für Grundstücke an der Grootkoppelstraße möglich. Zweigeschossige Bebauung mit Satteldach.

Liebe Frau Kroker,

ich bin weiterhin sehr an einem Austausch
und der Beteiligung am Verfahren B250
interessiert.

Sollte es ihrerseits Fragen, Ideen oder
Anregungen geben, so zögern Sie nicht, mich
zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen,

20. Februar 2011

Groothoppelstraße
22844 Norderstedt



Stadt Norderstedt
Stadtplanung
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Stadtverwaltung
Norderstedt

21. FEB. 2011

60/13

R.

Anregungen zum B 250

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei erhalten Sie unsere Anregungen mit der Bitte
um Stellungnahme im Abwägungsprozeß.

Mit freundlichen Grüßen

1. Straßenverkehr / „ruhender“ Verkehr / Stellplatzsituation

1.1 Eine Analyse zur Verkehrssituation im Plangebiet wurde auf keiner der beiden öffentlichen Veranstaltungen vorgenommen. Es erfolgte keine Vorstellung zu ggf. vorhandenen Daten.

Mithin sind (der Öffentlichkeit) derzeit keine belastbaren, aktuellen Daten / Zahlen zu den vorhandenen Verkehrsbelastungen in den Straßen des Bebauungsplangebietes 250 im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bekannt gegeben worden. Zu einer Beurteilung der Gesamtsituation sind derartige Analysedaten wohl zwingend erforderlich. Warum hat die Stadt Norderstedt bisher kein Verkehrsgutachten erstellen lassen?

1.2 Es muss davon ausgegangen werden, dass sich im Falle einer Nachverdichtung das Verkehrsaufkommen und auch die Situation des ruhenden Verkehrs im betroffenen Gebiet erheblich verändern wird.

Die Stadt Norderstedt hat die Leistungsfähigkeit der betroffenen Anliegerstraßen und den Nachweis ausreichender Stellplatzzahlen im öffentlichen Raum z.B. für Besucher/-innen zu führen. Wie lauten die entsprechenden Zahlen (aktuell und bei höchstmöglicher Nachverdichtung) und warum erfolgte bisher durch die Stadt Norderstedt keine Stellungnahme zu diesen beiden Themen?

1.3 Die Frage, ob zusätzliche Verkehre überhaupt durch die betroffenen Straßen verträglich abgewickelt werden könnten, ist durch ein qualifiziertes Verkehrsgutachten eines unabhängigen Büros analysieren und bewerten zu lassen. Wird die Stadt Norderstedt ein entsprechendes Gutachten beauftragen – wenn nein, warum nicht?

Ziel eines solchen Gutachtens sollte sein:

- Aufnahme und Dokumentation von Ziel- und Quellverkehren an Werktagen und Wochenenden (Aufnahme aller Ein- und Ausfahrten insbesondere in der Grootkoppelstraße / im Glashütter Weg u.a. geeignete Bewertungskriterien)
- ebenfalls Aufnahme und Dokumentation des „ruhenden Verkehrs“ zu festzulegenden Uhrzeiten (morgens / mittags / abends).

1.4 Um das Verkehrsaufkommen durch „Nichtanlieger“ und Anlieger besser bewerten zu können, soll durch die Stadt Norderstedt eine Fragebogenaktion den Bestand der gemeldeten Kraftfahrzeuge / motorisierten Fahrzeuge in den betroffenen Gebieten erheben. Dabei sind auch Firmenfahrzeuge abzufragen bzw. sollten ansässige Firmen auch die Kfz.-Nutzung der Angestellten und Kundenverkehre benennen. Die Besonderheit der Gaststätten/Kneipen im Gebiet gilt es zu bewerten. Sie stellen u.U. einen nicht unerheblichen Anteil des (Besuchs-)Verkehrs an Werktagen dar. Hat die Stadt Norderstedt eine derartige Analyse bereits vorgenommen, wenn nicht – warum nicht? Wann erfolgt eine entsprechende Bestandsaufnahme, wenn nicht – warum nicht?

1.5 Mit den gewonnenen Ergebnissen soll ein versiertes Büro beurteilen, welchen Verkehrswert eine Neuregelung durch

- a) Einbahnstraßen in Grootkoppelstraße und Glashütter Weg erreicht werden würde und
- b) eine barrierefreie (ohne Gehweg-Kantsteine und z.B. für Rollstuhlfahrer/-Innen beschwerliche „Wellen“-Ausfahrtsituationen) im genannten Bereich als Pilotvorhaben der Stadt Norderstedt erreichen könnte sowie
- c) eine Spielstraßenausweisung bringen würde und wie sich Verkehrsströme im Gebiet verändern würden.

1.6 Durch die Stadt Norderstedt sind den betroffenen Anliegern im Rahmen einer Stärken-Schwächen-Analyse die Ergebnisse und ebenfalls die Kosten (gesamt und anteilig für die Anwohner/-Innen) für die Varianten 1.5 a bis c aufzuzeigen.

1.7 Welche Möglichkeiten hat die Stadt Norderstedt Eigentümern eine Stellplatznutzung auf dem eigenen Grundstück verpflichtend zur Auflage zu machen? Sind der Stadt Norderstedt Pilotregelungen in Deutschland zu dieser Thematik bekannt, die hier greifen könnten?

Private Stellplätze, die nachgewiesen werden müssen, beinhalten (leider) nicht die tatsächliche Nutzung.

Beispiel für die Problematik, die zu dieser Fragestellung führte:

Ein VW-Transporter, der als Firmenwagen genutzt wird, ist täglich außerhalb der Arbeitszeit des Nutzers auf der Grootkoppelstraße abgestellt. In den frühen Morgenstunden der Werktage bestückt ein Liefersdienst der Firma nach Bedarf dieses Firmenfahrzeug. Diese zusätzliche Lärmbelastung durch Anfahren des Lieferdienstes, stetiges laufen lassen des Motors, mehrfaches Klappen von Schiebetüren, lärmende Beladevorgänge ist in einer EFH-Siedlung morgens zwischen 4 und 8 Uhr sicher störend zu beurteilen – führt in aller Regel häufig zu Nachbarschaftskonflikten. Wie können derartige Belästigungen eingedämmt werden?

2. Gewerbezulassungen:

2.1 Im Zusammenhang mit der B-Plan-Erstellung sollte ebenso die Frage der Zulassung möglicher Gewerbe im Gebiet höchst sensibel beurteilt werden / über einen Ausschluss bestimmter (das Wohnen belastender) Branchen ist im Aufstellungsverfahren mit allen Beteiligten zu diskutieren und transparent abzuwägen. Wird die Stadt Norderstedt für intensive Betriebe, produzierendes Gewerbe, Liefersdienste mit Kfz.-Aufkommen, beispielsweise Gastro / Kneipenbetrieb, Pizzaliefersdienste etc. diese Branchen über einen B-Plan im Gebiet zukünftig ausschließen? Wenn nicht, warum nicht?

2.2 Leuchtreklamen sollten im Gebiet ausgeschlossen werden.

2.3 Lieferverkehre von zwei an der Ulzburger Straße ansässigen Gastro-Betrieben nutzen nach geäußerten Beobachtungen einiger Anwohner/-Innen in der zweiten Veranstaltung die Grootkoppelstraße als „schnelle“ Querverbindung in die östlichen Auslieferungsbereiche. Das liegt nahe, da im Glashütter Weg durch die zahlreichen Aufpflasterungen den Fahrzeugen nur ein langsames Durchfahren möglich ist. Wie

schätzt die Stadt Norderstedt diese zusätzlichen Verkehre in Wohngebieten ein? Welche Möglichkeiten werden im Rahmen der Lärminderungsplanung gesehen?

2.4 Es ist zu prüfen, ob diese vermehrten „Lieferverkehre“ durch die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Glashütter Weg ausgelöst werden. Im Zuge eines B-Plan-aufstellungsverfahrens sollte ein qualifiziertes Verkehrsgutachten Lösungen aufzeigen, die „Schleich- oder Lieferverkehre“, die keine Anliegerverkehre sind, aus den Wohngebieten konsequent raushalten. **Wie könnten diese insbesondere in den Abendstunden aus den Wohngebieten rausgehalten werden?**

3. Schulwegsituation / Sicherheit im Straßenverkehr

3.1 Da es sich im zu überplanenden Gebiet um Schulwege (Zone 30) handelt, die im unmittelbaren Einzugsgebiet der Grundschule Harksheide Nord liegen, ist folgender Aspekt zu prüfen: können Gefährdungspotenziale auch im „ruhenden Verkehr“ liegen und minimiert werden? **Hat die Stadt Norderstedt für den betreffenden Bereich aktuell eine qualifizierte Analyse zur Schulwegsicherung vorliegen? Wie sehen die Ergebnisse aus? Welche Schulwegsicherungsmaßnahmen ergeben sich?**

Hintergrund für diese Fragestellungen:

Geschwindigkeitskontrollen erfolgten (im Bereich der Grootkoppelstraße) in der Vergangenheit nicht. Bei der – durch die derzeitige Möglichkeit beidseitig parkender Kfz.- verengten Grootkoppelstraße ist die Querung für Grundschulkinder mit zusätzlichen Gefahren verbunden. Bei entgegenkommenden Fahrzeugen muss eine Richtung warten - dadurch kommt es regelmäßig zu Behinderungen oder unüberlegtem „schnellen“ Vorbeifahren an den „parkenden Hindernissen“.

Schon bei dem gegenwärtigen Verkehrsaufkommen sehen Kinder durch die parkenden Fahrzeuge (Fahrzeug = Sichtbehinderung) u.U. nicht schnell genug heranfahrende Kfz. und werden möglicherweise von den Fahrzeugführern ebenfalls nicht rechtzeitig gesehen. Vermeidbare gefährliche Situationen entstehen.

3.2 Welche Parkregelungen (z.B. „nur in den gekennzeichneten Flächen ist das Parken erlaubt“), die auch die Situation der Grundstücksausfahrten und des vorhandenen Baumbestandes in den Straßen berücksichtigt („keine Positionierung von Parkbuchten gegenüber von Ausfahrten“) könnte sich die Stadt Norderstedt für den betreffenden Bereich der Grootkoppelstraße vorstellen? **Welche Kosten wären durch die Anlieger zu übernehmen?**

Ergebnisse sind mit der Öffentlichkeit zu diskutieren und das Prüfergebnis ist durch die Stadt Norderstedt transparent zu vertreten.

3.3 **Welchen Ausbauzustand hat die Grootkoppelstraße? Wie beurteilt sich der Erschließungszustand zu möglichen Kosten für die Anlieger/-innen?**

4. Beteiligung / Mitwirkung

Es wird gebeten, die nachfolgenden Anregungen im Zusammenhang der Prüfung der B-Planaufstellung Nr. 250 schriftlich zu bewerten und beantworten:

4.1 Die Darstellungen auf den vorgestellten Varianten-Plänen der Stadt spiegeln in keiner Weise die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort wieder. Im Gegenteil, die eingezeichneten Häuser bilden deutlich kleinere Wohnflächen ab, so dass gerade für „Laien“, die sich nicht tagtäglich mit Bebauungsplänen und Bauzeichnungen befassen, ein verzerrtes Bild entstehen kann. Warum wurde diese verzerrte Vorstellung gewählt?

4.2 Auch die vorgelegten Arbeitspläne in der Veranstaltung am 21.01.2011 zeigten nicht die tatsächliche Bebauung im aktuellsten Stand. So kam es an einigen Tischen, zu Irritationen und Diskussionen, die hätten sinnvollerweise vermieden werden können.

Warum wurde nicht mit realistischen Plänen gearbeitet? Warum wurden veraltete Pläne verwendet?

4.3 Es wurde z.B. eine Arbeitsgruppe mit dem Titel „Freiraumplanung“ angeboten. In einigen Gruppen war gar nicht klar, welche Möglichkeiten für Überlegungen im Rahmen des B-Planverfahrens sich hinter dieser Überschrift verbargen. Warum wurden derartige Fachtermini verwendet und nicht auf eine einfache klare Sprache zurückgegriffen? Welche Überlegungen führten dazu, eine derartige Einteilung für Arbeitsgruppen zu wählen? Welche Ziele verfolgte die Stadt Norderstedt bei der Auswahl der thematischen Tische?

4.4 Es wurde keine Analyse der vorhandenen Situation vorgenommen – es wurde versäumt zu (er)klären, welche Möglichkeiten in der Aufstellung eines B-Planes überhaupt bestehen. Warum wurde darauf verzichtet?

4.5 Nicht alle Teilnehmer/-innen waren auf beiden Informationsveranstaltungen. Es konnte in der Vorbereitung nicht davon ausgegangen werden, dass alle Anwesenden den identischen Informations- und Wissensstand haben. Welche Bemühungen hat die Stadt Norderstedt unternommen, in der Arbeitsphase (2.Veranstaltung) für gleiche Informationsgrundlagen zu sorgen?

4.6 Eine „allgemeine“ Einladung über wenige Stelltafeln an den Straßenecken bietet u.E. keine innovative, zielgerichtete oder besonders effektive Ansprache von Beteiligten. Warum hat die Stadt Norderstedt diese Informations- / Einladungsvariante ausgewählt und nicht deutlich differenzierter über Zielgruppen und deren erfolgreiche Ansprache nachgedacht? Wie waren die Überlegungen im Vorfeld zu den Zielgruppen? Welche wollte man besonders erreichen? Welche methodischen Varianten wurden im Vorfeld für eine gelungene Beteiligung diskutiert? Wie hat ein Abwägungsprozess für die Auswahl des Verfahrens stattgefunden – welche Beurteilungskriterien haben zu dieser Form der Beteiligung geführt? Warum hat man diese Art der Moderation (Nichtmoderation) gewählt?

4.7 Aufgrund welcher rechtlichen Grundlage wird für die Abgabe von Einwänden eine Fristsetzung bis zum 21.02.2011 festgelegt? Welche Folgen ergeben sich bei einer nicht fristgerechten Abgabe von Einwänden?

5. Baumbestand / Freiraumplanung / Artenschutz / Grund- und Geschößflächenzahl

5.1 Die Stadt Norderstedt hatte 2010 eine Datenerhebung des Grünbestandes (oder Baum-/ Heckenbestandes) für den Zeitraum im vergangenen Sommer angekündigt. Beide Veranstaltungen zum B 250 wurden nicht für die Vorstellung von Ergebnissen der möglicherweise vorhandenen Datengrundlage genutzt. Warum wurde so verfahren? Wird die durchgeführte Erhebung / der vorhandene Datenbestand als Qualität im Gebiet gesehen (Grün im Bestand)?

5.2 Mit der Datenerhebung hätte ein Ist-Bestand vorgestellt werden können, der durchaus für die Zukunft ein erhaltenswertes oder schützenswertes Gut darstellen könnte. Diese Chance wurde bereits bei der Vorbereitung der Veranstaltungen verpasst. Wo können die Anlieger/-innen die Ergebnisse der Kartierung einsehen? Wie wird das den Anliegern bekannt gegeben? Wurde gezielt darauf verzichtet, die Daten vorzustellen? Welche Gründe sprechen für das Vorgehen der Stadt?

5.3 Warum hat die Stadt Norderstedt keine eigenen Vorstellungen über die künftige Durchgrünung eines Gebietes auf dem (insbesondere in der Grootkoppelstraße) statt 55 Grundstücken – dann möglicherweise 110 Grundstücke, die bei einer durchschnittlichen Grundstücksbreite von 15-16 m mit vornehmlich EFH bebaut sind (in Schnitt auf 400 qm) bekannt gegeben? Wie sehen die Vorstellungen der Stadt hierzu aus? Wann wird dazu mit der Öffentlichkeit ergebnisoffen diskutiert? Welche Baumbestände sind im nachfolgenden Beispielfall aus Sicht der Stadt Norderstedt überhaupt in den Gärten denkbar und möglich?

Beispiel:

- Auf 400 qm wird ein Haus geplant.
- Üblicherweise wird eine realistische Grundfläche von 9x8 m angenommen.
- Eine meist versiegelte Pfeifenstil-Zuwegung ist einzuplanen.
- Es werden einer oder mehrere Stellplätze benötigen.
- Standorte für Müllbehälter / Nebenanlagen.
- Wünschenswert ist auch ein [Süd-]Terrasse.

5.4 Im Zusammenhang mit dieser Umschreibung wird um eine allgemeingültige Verschattungsanalyse gebeten.

Aus ihr sollte sich ergeben, wie sich die Verschattung durch Baubestand und Grün (Bäume / Hecken) auf nachbarschaftliche Grundstücke auswirkt.

Die Regeln und Möglichkeiten des Nachbarschaftsrechts sind hierbei ebenfalls zu berücksichtigen, denn sie dürften nicht unerheblich bei der Standortauswahl von (Gehölz-/ Baum-) Pflanzungen sein. Wie beabsichtigt die Stadt Norderstedt, auf diese zu erwartenden Belastungspotenziale zu reagieren? Welche Steuerungsmechanismen werden durch die Stadt Norderstedt im Rahmen eines B-Planes möglich sein?

6. Versiegelung / Grund- und Geschossflächenzahl

6.1 Wie sieht die Empfehlung der Grund- und Geschossflächenzahl durch die Stadt Norderstedt für diesen B-Plan aus? Welche Vor- und Nachteile ergeben sich aus diesen Empfehlungen? Für die Empfehlungen sind Aussagen zur Verschattung zu treffen.

6.2 Bei der Berücksichtigung der Nord-/Süd-Lagen der Grundstücke, hätte es hilfreich sein können, in der öffentlichen Diskussion Beurteilungsmaßstäbe für unterschiedliche Baugrenzensetzung bekannt zu geben. Warum wurde darauf verzichtet?

So kam man in den „Tischgesprächen“ leider immer nur bis zu dem Wort „gleiche Möglichkeiten für alle Grundstückseigentümer/-innen“. Dabei dürfte es auch in der Vergangenheit bei Bauanträgen / -anfragen erheblich gewesen sein, ob über ein Gartengrundstück mit Südlage oder Nordlage diskutiert wurde.

Wieso wurde darauf verzichtet, diesen bisher angewendeten Beurteilungsmaßstab zu erklären? Warum gibt es eine Ausnahme in der Grootkoppelstraße (Haus Nr. 20/20a)?

6.3 Es ist unklar, wie eine nachbarschaftlich verträgliche Abgrenzung von privaten Gartenbereichen auf solchen Grundstücken (angenommene 400 qm) in einem Gebiet erfolgen kann, ohne dass es zwangsläufig zu nachbarschaftlichen Streitereien kommt.

Welchen Stellenwert nimmt in diesem Zusammenhang das Thema Stadtklima (z.B. Schutz gegen Überhitzung, Frischluftschneisen ...) für die Stadt Norderstedt bei der Aufstellung des B 250 ein?

6.4 Werden B-Plan-Auflagen hinsichtlich der Höhe und Material von Einfriedungen ~~wurden~~ seitens der Stadt Norderstedt als erforderlich und zu regeln angesehen?

6.5 Dichtere Bebauung bedeutet auch höhere Belastungspotenziale hinsichtlich Lärm und Abgase (z.B. durch Kaminbetrieb). Bei den neueren automatischen Be- und Entlüftungsanlagen der Heizungen in Neubauten werden sich durch deutliche enge / dichtere Nachbarschaftsbebauung zunehmend Rauchgasbelästigungen ergeben, die derzeit noch durch freiere Stellung der Gebäude ausgeglichen werden können.

Wie reagiert die Stadt Norderstedt frühzeitig auf diese zu erwartenden Belastungssituationen? Welche kommunalen Steuerungsmechanismen stellt sich die Stadt Norderstedt vor?

6.6 Das Abziehen von Kaminabgasen erfolgt heute i.d.R. auch noch bei drückenden Wetterlagen nahezu beschwerdefrei.

Enger stehende Gebäude werden zu erheblichen Veränderungen diesbezüglich führen. Welche Position nimmt die Stadt Norderstedt diesbezüglich ein?

Die Stadt Norderstedt wird aufgefordert, über die Regelungen in einem B-Plan diese Probleme zu bedenken und Lösungsmöglichkeiten transparent darzustellen sowie öffentlich Rechnung zu tragen.

7. Die weiteren Anregungen und Fragen beziehen sich auf folgende Schwerpunkte:

Demografischer Wandel (soziale Aspekte)

Bedürfnisse Jugendlicher im Gebiet, Generation 50 bis 70 +, junge Familien
Informationswege für Einladung / Protokolle, Bekanntgabe von vorhandenen
Daten, Verbindlichkeit von Arbeitsergebnissen, Informationspolitik

Klimaschutzaspekte

und Schutz biologischer Vielfalt

7.1 Wurde durch die Stadt Norderstedt der Senioren- und Jugendbeirat für die erste und / oder zweite Veranstaltung gezielt eingeladen?

Wenn nicht, warum verzichtete die Stadt Norderstedt auf eine frühzeitige Einbindung? Beide Beiräte sind per Gesetz eingerichtete Beratungsgremien, die auch der Bevölkerung wertvolle Hinweise und Anregungen geben könnten. Erwartet die Stadt Norderstedt sich keine wertvollen Synergien durch eine Zusammenarbeit?

Wenn beide eingeladen wurden / teilgenommen haben, warum hat man diese Personen nicht vorgestellt?

7.2 Leider wurden auch nicht alle Mitarbeiter/-innen der Stadt Norderstedt vorgestellt. Teilweise waren diese nicht mal als solche durch Namensschilder erkennbar. Warum hat die Stadt Norderstedt hier so gehandelt?

7.3 (Kinder und) Jugendliche waren auf beiden Veranstaltungen gar nicht anwesend. In einem Gebiet, wo eine Grundschule ansässig ist, drängt es sich förmlich auf, Kinder auch zu Wort kommen zu lassen! Warum hat die Stadt Norderstedt diese Chance nicht genutzt? Ist nachfolgend noch etwas Vergleichbares mit qualifizierter Kinder- und Jugendmoderation +methoden geplant? Wenn nicht, warum nicht? Die Bedürfnisse aller Bewohner/-innen sollten in den Focus genommen werden – nicht nur die der „üblichen Verdächtigen“.

7.4 Senioren, die vielleicht nicht so geübt sind im Äußern und Vertreten eigener Wünsche/ Bedenken/ Ängste hätten über den Seniorenbeirat u.U. ein Sprachrohr sehen können. Ältere Teilnehmer/-innen (z.B. mit altersbedingter Schwerhörigkeit) hatten bei der zweiten Veranstaltung teilweise Schwierigkeiten mit der zwangsläufig lauten Geräuschkulisse (bis auf eine Gruppe arbeiteten alle Menschen in einem Raum).

Warum wurde dies bei der Vorbereitung der Veranstaltung nicht bedacht?

Ein Perspektivenwechsel ist in Zeiten eines drohenden demografischen Wandels bei Stadt und Moderation angezeigt! Wie wird die Stadt Norderstedt dieses zukünftig sicher stellen, damit auch Zielgruppen zu Wort kommen, die möglicherweise andere Rahmenbedingungen bei der Mitwirkung benötigen?

7.5 Zur Vorlage von Datengrundlagen bei der Stadt Norderstedt:

Es kann wohl davon ausgegangen werden, dass nicht zuletzt durch vorhandene Lärmaktionspläne, Klimaschutzgutachten, kleinräumige Gliederungsdaten, ISEK-Daten eine gute Basis für Planungen zur Verfügung stehen dürfte.

Warum wurde in der Veranstaltung z.B. der Klimaschutz und seine Potenziale in einem solchen Wohngebiet mit relativ altem Baubestand als Thema nicht aktiv beworben / thematisiert? Warum verfolgt die Stadt Norderstedt nicht (aktiv) die für das Gebiet benannten (Klimaschutz-)Ziele aus dem ISEK?

Zu Beginn der Veranstaltung wird aufgezählt, wer alles nicht da ist (Energieberater der Verbraucherzentrale) oder später kommt (Stadtwerke) – die Fachkompetenz im Raum – eigene Mitarbeiter/-innen der Stadt werden leider nicht vorgestellt. Wieso erfolgt keine Vorstellung der eigenen kompetenten Mitarbeiter/-innen? Welches Ziel wird damit verfolgt?

Auch die beauftragte Moderation hat es versäumt, hier kompetent zu (re-)agieren.

7.6 Ansprache von Akteuren:

Verbreitung von Einladungen und Protokollen über das Internet vorzunehmen schließt - auch in Norderstedt - immer noch einige Menschen aus.

Auf Folgeveranstaltungen sollten mindestens die Protokolle der vorherigen Veranstaltung ausliegen. Warum hat man in der zweiten Sitzung darauf verzichtet? Kann das für möglicherweise noch folgende Veranstaltungen vorgenommen werden?

Informationen als Hof- und Bringschulden zu sehen ist durchaus legitim, müsste unter allen Beteiligten aber klar kommuniziert werden.

Wozu gibt es Teilnehmerlisten? Wäre ein Angebot möglich, E-Mailverteiler aufzubauen und zu bedienen? Warum wurden keine Postwurfsendungen (in diesem relativ überschaubaren / kleinen Gebiet) zur Einladung und Information der Anwohner/-innen zusätzlich zu den Stelltafeln gewählt? Selbst für ein Straßenfest ist das eine Auflage der Stadt Norderstedt, um alle Anwohner/-innen zu informieren. Welches Ziel verfolgt die Stadt Norderstedt in der Ansprache von Akteuren ausschließlich über wenige Stelltafeln im Gebiet?

Anmerkung:

Die leeren Plakatständer waren übrigens knapp 3 Wochen nach der letzten Veranstaltung noch nicht wieder eingesammelt; die Plakate wehten im Gebiet umher.

7.7 Die Stadt Norderstedt berichtet (im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr) im B 250 eine neue Form der Beteiligung / Mitwirkung auszuprobieren. Was war neu und anders bei dieser Form der frühzeitigen Beteiligung? Welche Erkenntnisse zieht die Stadt Norderstedt daraus? Welche Fehler wurden gemacht? Wie will man zukünftig Akteure einbinden, um Qualität in der Beteiligung / Mitwirkung zu erreichen?

7.8 Warum wurden Fragen nach den Erwartungen in der zweiten Veranstaltung gestellt? Wann ist mit einer Antwort auf die offen gebliebenen Fragen zu rechnen? Eine Frage befasste sich z.B. mit der Verbindlichkeit oder Unverbindlichkeit für die erarbeiteten Ergebnisse. Es wird um Stellungnahme der Stadt Norderstedt im Rahmen der Beantwortung dieses Schreibens gebeten.

7.9 Aus der ersten Veranstaltung ist u.a. die Frage offen geblieben, ob eine Einbindung von politischen Vertretern schon in der zweiten Veranstaltung erfolgen kann. Wie wurde diese Anregung behandelt? Was wurde seitens der Stadt unternommen?

7.10 Was bedeutet es für die Stadt Norderstedt, ihre Bürger/-innen an Planungsprozessen zu beteiligen? Mit welchen Zielsetzungen wurde insbesondere diese Veranstaltung geplant und vorbereitet? Wie wird gewährleistet, dass diese Zielsetzungen tatsächlich erreicht werden?

7.11 Alle vorstehend genannten Anregungen, Bedenken, Fragen und Anmerkungen sind in den Abwägungsprozess zum B-250 einzuarbeiten. Um eine schriftliche Beantwortung wird gebeten. Es wird ebenfalls um die Bekanntgabe der Beurteilung (Annahme oder Ablehnung der Einzelpunkte mit nachvollziehbarer Begründung) im Rahmen des Verfahrens gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Wm:
1. 601. z. Ktn.
2. 6013.000 z. Ktn.
3. z. Ktn.
4. z. Ktn.
5. z. Ktn.
6. Zulassungsbescheid erteilt am: 08.03.11
7. Td. Fachstellen-Privats
Wito notieren al
8. zur f2. bel -Akte
Lx

6

Grootkoppelstr.
22844 Norderstedt

Grootkoppelstr. 22844 Norderstedt

Stadt Norderstedt
Team Planung, Frau Kroker
Rathausallee 50
22844 Norderstedt

Stadtverwaltung
Norderstedt

23. FEB. 2011

001 3

21. Februar 2011

SEE R. E 28.2.11 Kwo

Bebauungsplan Nr. 250 „Grootkoppelstraße“
Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Frau Kroker,

als Anlage erhalten Sie meine Stellungnahme zum o. g. B-Plan in 37 Punkten einschließlich

- Fotos vom Parkdruck Grootkoppelstraße
- Realistische Darstellung der Variante A1

Ich bitte um schriftliche Mitteilung, wie mit den einzelnen Punkten meiner Stellungnahme in der Abwägung verfahren wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Kopie an: Seniorenbeirat Norderstedt, Frau

per mail

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 250 „Grootkoppelstraße“ Frühzeitige Bewohnerbeteiligung

1. Es fehlt eine detaillierte Analyse zur vorhandenen Bebauung: Baujahr, Gebäudetypologie (traufständig, giebelständig), energetischer Standard, alters-/ behindertenfreundlich.
2. Es gibt keine individuell für dieses Quartier erhobene Altersstrukturanalyse.
3. Es fehlt eine Analyse der Wohnumfeldqualitäten.
4. Die dargestellte Prinzipskizze „Bestand“ entspricht nicht in Ansätzen der Realität und ist eine absolut abstrakte Darstellung. Sie dient nicht dazu eine realistische Basis für Planungsüberlegungen zu sein.
5. Die Planungsprinzipskizzen sind stark verniedlichend. Es entsteht der Eindruck, die Nachverdichtung sei verträglich. Der Flächenbedarf für die Nebenflächen u. für die Gebäude haben mit einer Realbebauung wenig bis nichts zu tun.
6. Beigefügt ist eine reale Bebauungsskizze, hier zeigt sich, dass die Nachverdichtungsabsicht der Stadt keine nachhaltige, nachgefragte Wohnqualität entstehen lässt und es sich nicht um eine noch in einigen Jahren vorzeigbare Stadtentwicklung handelt.
7. Es werden Siedlungsstrukturen geschaffen, die das Vorhandene einfrieren anstatt zu entwickeln. Laut Protokoll zur 1. Vorstellung des Vorhabens steht eine Entwicklung der Altsubstanz nicht im Mittelpunkt der Überlegungen. Dieser Ansatz ist als falsch abzulehnen.
8. Die Altgebäude mit z.T. erheblichen energetischen Defiziten werden nicht modernisiert. Es entfällt der Anreiz, die vorhandene Bausubstanz zu sanieren. Es wird billig vermietet mit der Konsequenz des „trading down“. Beispiel bereits vorhanden.
9. Es gibt keine Verschattungsanalyse durch die tatsächlich geplante Verdichtung.
10. Gemeinsame Grundstückszufahrten klappen in der Realität nicht und sind völlig realitätsfremd, zumindest in einem Fall ist jetzt schon regelmäßig der Einsatz von Polizei und Schiedsmann zu beobachten um Nachbarschaftsstreitigkeiten zum Thema Nutzungsrecht für Pfeifenstielerbschließung bei 16,00 m Regelgrundstücksbreite in der Grootkoppelstraße zu klären.
11. Die verbleibende Freifläche nach einer Bebauung ist keineswegs familienfreundlich.
Standardgrundstücksgröße derzeit 850,00 m² ./ 2 =
 - i. 425 m² Grundstücksgroße
 - ii. 85 m² abzgl. Zufahrt/ Erschließung
 - iii. 130 m² abzgl. Gebäude Grundfläche incl. Konstruktionsmaß
 - iv. 55 m² abzgl. 2 Stellplätze mit Rangierfläche, Schleppkurven noch nicht berücksichtigt,
 - v. 45 m² abzgl. Terrasse, Hauszuwegung
 - vi. 25 m² abzgl. Müllplatz, Fahrradstand für 4 Pers., Gartenhaus
 - vii. **85 m² verbleibende Gartenfläche für Familiennutzung in kl. Einzelfl.**
12. Es ist weder angemessen noch sinnvoll eine angeblich marktgängige Grundstücksgröße über das ganze Stadtgebiet anzubieten. Es gibt BewohnerInnen, die gerade die Gebiete mit den größeren Grundstücken suchen und bewusst kaufen. Der Standort geht für anspruchsvolles individuelles Wohnen mit Qualität verloren.

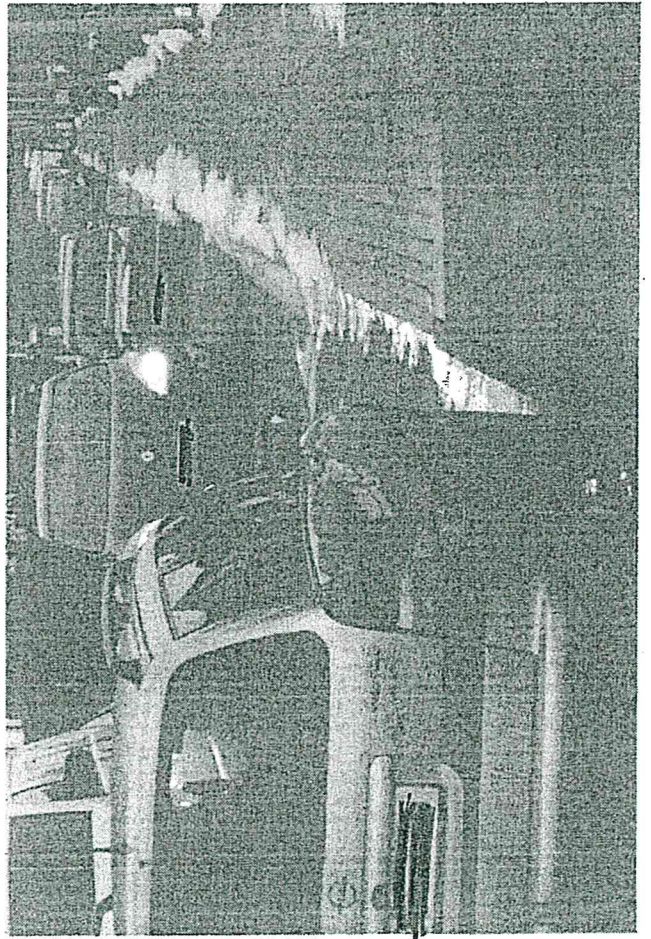
13. Gerade in unserem Quartier befinden sich Nachbarn, die sich ganz bewusst für dieses offene Quartier mit den „Blockinnenhofgärten entschieden haben.
14. Die dargestellte Wertsteigerung von Grundstücken geht zu Lasten der Qualitätseinbuße für die bewusst dort lebenden BewohnerInnen auf rd. 850 m² großen Grundstücken.
15. Es verbleibt kein Freiraum für strukturbildendes Grün (siehe aufgestellte Bilanz).
16. Um einen Rest an Intimsphäre zu wahren werden sich die BewohnerInnen mit hohen Flechtzäunen gegen Nachbarn abgrenzen.
17. Der demografische Wandel wird auch in Norderstedt in naher Zukunft zu einem Bevölkerungsrückgang und zu einem Rückgang der Nachfrage nach unterdurchschnittlichen Wohnlagen führen. Durch die Zerstörung der jetzt noch vorhandenen Qualitäten wird das zum Leerfallen vor allem des jetzigen Altbestandes führen.
18. Ziel der städtischen Planungen kann es nicht sein, Quantitäten (die schon in kurzer Zeit keine Nachfrage mehr finden werden) zu schaffen. Das planerische Bemühen der Stadt muss vielmehr darauf gerichtet sein, vorhandene Qualitäten zu erhalten und für den Bestand eine zukunftsfähige Entwicklungsperspektive zu schaffen. Nur so können die Interessen der heutigen AnwohnerInnen angemessen berücksichtigt werden. Eine bauliche Entwicklung einschließlich einer maßvollen Nachverdichtung muss sich weiterhin auf die heute bereits vorhandenen Bauzonen beschränken.
19. Derzeit werden keine realistischen Planungsansätze für eine Entwicklung des Gebietes unter dem Aspekt des demografischen Wandels diskutiert. Wohnraumanpassung für die ältere Bewohnerschaft für ein Verbleiben in der gewachsenen Nachbarschaft ist bisher kein Thema gewesen. Es sind alternative Planungsvarianten zu entwickeln.
20. Einnahmen der AltbewohnerInnen aus Grundstücksverkäufen können kein Argument der Stadt für eine wie vorgestellt schlechte städtebauliche Planung sein.
21. Qualität kann möglicherweise nicht sofort rechnerisch dargestellt werden, wird sich durch den demografischen Wandel aber schnell zeigen.
22. Das mögliche Argument: keiner wird gezwungen in der 2. Reihe zu bauen oder sein Grundstück zu verkaufen: die wahlweise Bebauung beeinträchtigt die Wohnqualität in ganz erheblicher Weise. Durch die Nähe der heranrückenden Bebauung, durch Einsicht in private Bereiche, durch ein Vielfaches an ruhendem und fließendem Verkehr in ohnehin jetzt schon engen Bereichen, durch Verlust der offenen Gartenbereiche.
23. Sozialer Unfrieden ist schon jetzt durch die durchgeführten Veranstaltungen vorprogrammiert, in der nur eine stark verniedlichte Form der Nachverdichtung angepriesen wurde. Wer mit seinem Wohngebäude nach hinten in den Garten geht, weil es ihm vorne zu eng geworden ist, wird nicht lange alleine bleiben und genau die gleiche, wenn nicht eine noch stärkere Enge erleben können.
24. Wohnen in einem durchgrünten Wohnquartier kann/ soll auch innerhalb des Norderstedter Stadtgebietes erhalten/ entwickelt werden.
25. Das Parken im öffentlichen Straßenraum (1/3 der Wohneinheiten) wird nicht realisierbar sein, ist völlig ungelöst und wird auch nicht lösbar sein. Schon jetzt ist der öffentliche Parkraum nicht ausreichend durch die bereits realisierten Gebäude in der 2. Reihe nördlich Grootkoppelstraße. Ein nachvollziehbarer Nachweis der erforderlichen Parkplätze für ein Zukunftsszenario A1/A2 ist zu erstellen.

26. Auf den kleinen verbleibenden Grundstücken, wird kein 2. Stellplatz eingerichtet werden (können), wenn denn auch die Schleppkurven zum Einparken berücksichtigt werden. Rückwärts aus der schmalen Pfeifenstielzufahrt zu stoßen, auf einen Gehweg, der bekanntermaßen Schulweg ist, kann nicht akzeptiert werden. Beispiele zeigen schon jetzt, dass diese Stellplätze auf den privaten Grundstücken dann nicht genutzt werden und auf der öffentlichen Straße geparkt wird.
27. Für die Festsetzung von Stellplätzen auf den Grundstücken gibt es keine Rechtsgrundlage. Daher wird sich der Parkdruck im öffentlichen Straßenraum abspielen.
28. Durch weitere Grundstückszufahrten wird sich der zur Verfügung stehende Parkraum weiter einschränken.
29. Rettungsfahrzeuge, zuliefernde LKW und Müllfahrzeuge haben bereits jetzt Schwierigkeiten zu passieren.
30. Die dargestellte fehlende Durchlässigkeit für RadfahrerInnen und FußgängerInnen ist kein Nachteil im Gebiet. Die skizzierte Zufahrt von Süden stellt sich ohnehin nur über Treppen dar.
31. Zur Entwicklung des Bestandes mit der BewohnerInnen-Altersstruktur gibt es Modelle in anderen Kommunen. Eine Aufstellung kann bei Bedarf gerne zur Verfügung gestellt werden.
32. Angesichts der Brisanz in diesem B-Plangebiet (das stellvertretend für einige andere ähnlich strukturierte Norderstedter Gebiete steht) schlage ich vor, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen, um auf dieser Grundlage eine qualifizierte Entwicklung zu beginnen. Zur Finanzierung könnten evtl. Fördergelder herangezogen, die für modellhafte gute städtebauliche innerörtliche Entwicklungen zu generieren sind.
33. Es gibt seit Jahren Diskussionsforen für Kommunen, Stadtplaner, Politiker und sonstige Interessierte wie z.B. die Zukunftswerkstatt „Mittendrin ist in“, die für die Länder Schleswig-Holstein und Niedersachsen regelmäßig veranstaltet wird, um für das Thema zu sensibilisieren und nach Lösungen zu suchen.
34. In einem Quartier mit einer Altersstruktur wie sie hier vorgefunden wird, sind für eine akzeptable und behutsame städtebauliche Entwicklung die entsprechenden Senioren-Vertretungsgremien einzubinden.
35. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept – ISEK- wird in den bisher vorgestellten Planungen nicht verfolgt, die Konsequenzen werden nicht gezogen. Es ist nicht erkennbar wie diese Forderungen aus dem ISEK umgesetzt werden sollen. Stichworte: ... Überalterung bedingt angepasste Wohnformen – ebenerdig, barrierefrei - , Anteil der klassischen Familie nimmt ab, unter welchen Bedingungen können ältere BewohnerInnen in ihrem Quartier verbleiben? Umsetzung des klimaschutzorientierten Energiekonzeptes, rationelle Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, Erhöhung Sanierungsstandard, Erhöhung Sanierungsrate
36. Von den ca. 120 betroffenen Grundstücken waren ca. 25-30 durch mind. 1 Person vertreten (teilweise bis zu 4 Personen). Von diesen waren nur ausgesprochen wenige für eine Verdichtung im Gartenbereich. Das ergibt keine belastbare, aussagekräftige Planungsgrundlage. Begründung: Bei der vorhandenen Bevölkerungsstruktur ist eine Information über das Internet unangemessen. Protokolle werden nicht gefunden. Es ist unklar, ob es Ergebnisse aus den beiden Informationsveranstaltungen gab – und wenn Anregungen festgehalten wurden, wie verbindlich diese in den Abwägungsprozess einfließen.

37. Für die Zielgruppe der über 50-jährigen ist eine Beteiligungsform in kleinen Gruppen zu finden, in einer ruhigen Atmosphäre, in der auch ältere BewohnerInnen es wagen können zu sagen, dass nach einer altersfreundlichen Lösung für das Eigenheim gesucht wird. Ein älterer Herr war z.B. der akustischen Belastung nicht gewachsen und hat die Veranstaltung verlassen. Diese und ähnliche Beobachtungen können gerne vertieft dargestellt werden.

Anlage: Fotos „Parkdruck“ in der Grootkoppelstraße
Realistische Nachverdichtungsvariante A1, bei Bedarf wird auch gerne die Variante A2 umgesetzt, auch als pdf verfügbar.

Aufgestellt:
Grootkoppelstraße 22844 ~~N~~orderstedt, den 20.02.2011





LEGENDE

Gebäude, Bestand

Gebäude, Neubau

Gartenhaus 3 x 2 m

Stellplätze 5 x 5 m oder 6 x 5 m

Fahrradplatz 3 x 2 m

Müllplatz 3 x 1 m

Terrasse 5 x 2,5 m

Zufahrt 3 m breit

Grünflächen

1:1000