

**Anlage 4:** zur Vorlage Nr.: B 15/0203 des Stuv am 21.05.2015

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 308 "Königsberger Straße"

**Hier:** Protokoll der Informationsveranstaltung

## **Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 308 Norderstedt „Königsberger Straße“**

Datum: 17.02.2015  
Ort: Copernicus-Gymnasium  
Beginn: 19:00 Uhr

Teilnehmer:  
Herr Röhl, Stadtplaner der Stadt Norderstedt  
Herr Kremer-Cymbala, Moderator der Veranstaltung  
Herr Bosse Baudezernet  
Herr Kühle, B2K  
Herr Dohrenbusch Ax5 Architekten bda  
Herr Fichtner Büro Jacob  
Frau Peters, Protokollantin

Etwa 59 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste und stellt das Podium vor.

Herr Kremer-Cymbala stellt die Planungsziele und den Stand des Verfahrens dar. Er erklärt den Ablauf eines Planverfahrens. Einwendungen, die bei der heutigen Veranstaltung nicht zu Protokoll gegeben werden, sind schriftlich zu erfolgen. Es wird verdeutlicht, dass keine Verkehrsprobleme über das Baugebiet hinaus besprochen bzw. geklärt werden können. Thema der Veranstaltung ist der B-Plan Nr. 308.

Bei dem vorgestellten B-Plan Nr. 308 handelt es sich um einen Vorentwurf.

Da keine weiteren Fragen zu den bisher vorgetragenen Punkten gestellt werden, beginnt Herr Dohrenbusch mit der Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes und referiert zu folgenden Themen:

- Bestandssituation
- Ausgangslage
- Neubauplanung

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Neuordnung und Nachverdichtung innerstädtischer Wohnbauflächen in zentraler Lage
- Schaffung von zeitgemäßem, verdichtetem Wohnraum mit adäquaten Stellplatzangeboten in Tiefgaragen
- Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum
- Sicherung erhaltenswerter Baumbestände

Herr Dohrenbusch bittet darum, Anregungen oder Fragen, die sich direkt an ihn richten, schriftlich einzureichen.

Herr Kühle erläutert ebenfalls den Bebauungsplanentwurf und spricht zu folgenden Themen:

- Vermessung des Bestandes
- Bebauungsplan
- Art der baulichen Nutzung
- Planungsziele / Planungsinhalte

Herr Kremer-Cymbala eröffnet die Diskussionsrunde, indem er zuvor die „Spielregeln“ für diese erläutert.

**Garstedter Feldstraße**

weist daraufhin, dass die Straßen in diesem Gebiet erst neu gemacht wurden und möchte diesbezüglich wissen, welche zukünftigen Zufahrten für das Baugebiet geplant sind.

Herr Kremer-Cymbala weist daraufhin, dass keine Straßenplanungen im B-Plan enthalten sind.

Herr Dohrenbusch weist auf mögliche Zufahrten im Bebauungsplanentwurf hin und erläutert, dass die Königsberger Straße weiterhin eine Einbahnstraße bleiben, die Straße durch zusätzliche Stellplätze entlastet und Zielverkehr stattfinden wird.

**Lärchenstieg**

Herr weist daraufhin, dass keine Schilder für die heutige Abendveranstaltung im betroffenen Gebiet aufgestellt wurden.

Die Verwaltung erläutert, dass ebenfalls Schilder im Baugebiet und dessen Umkreis aufgestellt wurden.

Er fragt weiterhin zur Gebäudehöhe und den Abstandsflächen zu den Baugebietsgrenzen.

Herr Dohrenbusch erläutert, dass mit einer Gebäudehöhe von ca. 10 Metern gerechnet wird, um so einen gewissen Spielraum bei der Planung einzukalkulieren. Die absolute Bauhöhe beträgt ca. 11 Meter.

Die Bemessung der Abstandsflächen richtet sich nach der Landesbauordnung und muss mind. 3 Meter betragen. Die entsprechenden Abstandsflächen werden von Herrn Dohrenbusch aufgezeigt.

Herr möchte wissen, wie tief die Tiefgarage ausgekoffert und ob eine Grundwasserabsenkung stattfinden wird.

Herr Dohrenbusch rechnet mit einer Auskoffierung von ca. 3,00 bis 3,50 m. Er geht von keiner Grundwasserabsenkung aus. Eventuell wird die Tiefgarage als sogenannte „weiße Wanne“ gebaut.

Wie wird mit Schäden bei den umliegenden Häusern umgegangen bzw. wie werden diese vermieden.

Herr Dohrenbusch erläutert, dass ggSeite 2 von 5f. eine Vorher- / Nachher-Bestandsaufnahme bei den Häusern gemacht wird und dadurch eventuelle Schäden nach der Bauphase klar erkennbar sind.

**Frau Lärchenstieg**

Frau fragt an, wie die Abgase aus der Tiefgarage geleitet werden.

Herr Dohrenbusch weist daraufhin, dass die Planungen auch hierfür noch nicht abgeschlossen sind. Gegebenenfalls wird die Tiefgarage als „offene“ Tiefgarage erbaut und somit eine natürliche Belüftung (durch Wind) erzeugt. Die Tiefgarage ist nicht bis an die Grundstücksgrenzen geplant, so dass eine Belästigung durch Abgase aus der Tiefgarage bei den umliegenden Häusern nicht stattfinden wird.

Herr [REDACTED] Königsberger Straße [REDACTED]

Herr [REDACTED] möchte wissen, wie viele Parkplätze aufgrund der Bauphase wegfallen.

Herr Dohrenbusch erläutert, dass er dies nicht genau sagen, da die endgültigen Planungen diesbezüglich noch nicht so weit fortgeschritten sind.

Herr Bosse geht davon aus, dass keine nennenswerte Stellplatzanzahl wegfallen wird. Es besteht die Überlegung, den Baustellenverkehr ggf. über den Kreisel auf das Baugebiet fahren zu lassen.

Weiterhin fragt Herr [REDACTED] zum Thema „Zufahrten und der Nutzung der Königsberger Straße“.

Herr Dohrenbusch verdeutlicht, dass hierfür die Planungen noch nicht abgeschlossen sind und erst im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Die Baufirmen müssen ein sogenanntes „Sicherheitskonzept“ für die Bauphase erstellen.

Herr [REDACTED] Achternfelde [REDACTED]

Herr [REDACTED] fragt an, wer für die Folgeschäden der Straße durch den Baustellenverkehr aufkommt.

Herr Bosse weist daraufhin, dass die Baufirmen für Schäden aufkommen müssen, die durch sie verursacht wurden.

Herr [REDACTED] bittet darum, den Baustellenverkehr über den Kreisel am Birkenweg zu leiten und den Zustand der Straßen vor Baubeginn festzuhalten.

Herr [REDACTED] Lärchenstieg [REDACTED]

Herr [REDACTED] möchte wissen, was bezüglich einer eventuellen Staubbelastung durch die Abrissarbeiten unternommen wird.

Herr Dohrenbusch zeigt die unterschiedlichen Möglichkeiten auf.

Frau [REDACTED] Lärchenstieg [REDACTED]

Frau [REDACTED] fragt nach der Abstandsfläche zu ihrem Grundstück.

Herr Dohrenbusch erläutert diese.

Herr [REDACTED] Königsberger Straße [REDACTED]

Herr [REDACTED] fragt zum Thema „Ausgleichflächen“ und weist auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9.4 hin.

Herr Kühle verdeutlicht, dass aufgrund der weitergehenden (ober- und unterirdischen) baulichen Ausnutzung des Grundstücks absehbar ist, dass der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die Mehreingriffe nicht im Plangebiet erbracht werden kann, sondern extern zu erbringen ist.

Herr Röhl weist daraufhin, dass im Vorwege immer eine Bilanzierung für das Plangebiet durchgeführt wird. Wo die Ausgleichsmaßnahmen stattfinden, ist noch nicht klar.

Herr [REDACTED] Birkenweg [REDACTED]

Herr [REDACTED] fragt an, ob gegen die geplante Gebäudehöhe Einspruch erhoben werden kann.

Herr Kremer-Cymbala erläutert, dass kein Einspruch gegen die Planung erhoben werden kann. Es können schriftliche Stellungnahmen mit Anregungen zu Protokoll gegeben werden. Die Politik beschließt über die vorgegebenen Planungen. Zur Zeit handelt es sich lediglich um einen Bebauungsplanentwurf.

Herr [REDACTED] erachtet das 5-geschossige Gebäude als unpassend im Hinblick auf das Stadtbild.

Herr Kühle erklärt, dass städtebaulich im alten B-Plan sogar mehr Geschosse festgesetzt sind, die zurzeit auch ausgenutzt werden könnten.

Frau [REDACTED] Lärchenstieg [REDACTED]

Frau [REDACTED] möchte wissen, ob auf den Staffelgeschossen Solaranlagen geplant sind.

Herr Dohrenbusch erläutert, dass diesbezüglich ebenfalls noch keine Planungen abgeschlossen sind. Sollten Solaranlagen installiert werden, so sollen diese nur auf den Gebäuden im vorderen Bereich geplant werden.

Herr [REDACTED] Königsberger Straße [REDACTED]

Herr [REDACTED] verdeutlicht, dass 14 von 16 der umliegenden Gebäude ein Satteldach und maximal 3 Geschosse haben. Die geplanten Neubauten passen dementsprechend nicht ins Stadtbild.

Herr Bosse weist daraufhin, dass für dieses Baugebiet bereits eine zurückhaltende Bebauung geplant ist. Aufgrund des alten Bebauungsplanes könnten höhere und verdichteter Häuser gebaut werden. Es soll eine moderne Bauform entstehen und neuer Wohnraum an eine hochwertige Infrastruktur angebunden werden.

Herr [REDACTED] Lärchenstieg [REDACTED]

Herr [REDACTED] möchte wissen, warum im B-Plan ein allgemeines Wohngebiet festgelegt wurde und kein reines Wohngebiet.

Herr Kühle weist daraufhin, dass ein allgemeines Wohngebiet, wie das reine Wohngebiet, dem Wohnen dient. Allerdings dient es nicht ausschließlich sondern nur vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind in diesen Gebieten neben Wohngebäuden auch Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, soweit sie der Versorgung des Gebietes dienen. Daneben sind auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke möglich.  
Bei der Festlegung des allgemeinen Wohngebietes wurde die Umgebung einbezogen.

Herr [REDACTED] Lärchenstieg [REDACTED]

Herr [REDACTED] fragt an, welche Planungen bezüglich der Randbepflanzung vorgenommen wurden.

Herr Dohrenbusch erklärt, dass die Planungen hierfür noch nicht feststehen.

Herr [REDACTED] Lärchenstieg [REDACTED]

Herr [REDACTED] möchte gerne das Verschattungsvideo erneut ansehen.

Herr Kremer-Cymbala wird das Video ins Internet einstellen.

Frau [REDACTED] Lärchenstieg [REDACTED]

Frau [REDACTED] fragt an, wer für einen eventuellen Wertverlust ihres Hauses aufgrund der zunehmenden Verschattung aufkommt.

Herr Kremer-Cymbala weist daraufhin, dass derartige Ansprüche nur gerichtlich geltend gemacht werden können.

Herr Bosse erklärt, dass es kein Recht auf Unveränderbarkeit der Bebauung gibt.

Herr [REDACTED] Königsberger Straße [REDACTED]

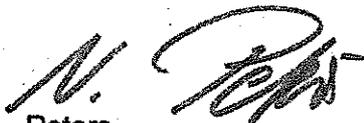
Herr [REDACTED] regt an, dass ein Satteldach weniger Verschattung entstehen lassen würde als ein Flachdach

Herr Dohrenbusch antwortet, dass durch das Flachdach nicht wesentlich mehr Verschattung entsteht, als durch das Satteldach.

Herr Kremer-Cymbala schließt die Diskussionsrunde und weist daraufhin, dass die Pläne vom 18.02 bis 18.03.2015 in den Vitrinen des 2. Stockwerkes ausliegen. Die Abgabe von Stellungnahmen ist in schriftlicher Form möglich.

Herr Bosse bedankt sich für die konstruktive Diskussion und verabschiedet die Anwesenden.

Die Veranstaltung endet um 20.36 Uhr.

  
Peters

2. 6013 Herr Kremer-Cymbala z. K. 

3. 6013 Herr Röhl z. K. 

4. 60 Frau Rimka z. K. 

5. Dez III z.K. 

6. z. V.