

Anlage 6: zur Vorlage Nr.: B 16/0277 des Stuv am 21.07.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Hier: Protokoll der Veranstaltung

**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 293
Norderstedt „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“**

Datum: 28.04.2016
Ort: Plenarsaal, Rathaus
Beginn: 19:00 Uhr

Teilnehmer:	Frau Kerlies	Stadtplanerin Fachbereich Planung
	Frau Rimka	Leiterin des Amtes Stadtentwicklung , Umwelt und Verkehr
	Herr Bosse	Erster Stadtrat und Baudezernent
	Frau Lindner	Verkehrsplanerin im Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften
	Frau Wolf	Stadtplanerin vom Büro GSP
	Herr Jacobs	Freiraum- & Landschaftsplaner vom Büro GSP
	Frau Peters	Moderatorin der Veranstaltung
	Frau Hoff	Protokollantin
	Herr Heimbürge	Vorstand der Neuen Lübecker im Plenum

interessierte Bürgerinnen und Bürger: ca. 60

Bevor der offizielle Teil der Veranstaltung um 19:00 Uhr begann, habe sich Interessierte die Planungen von Frau Kerlies und Frau Wolf an den ausgehängten Plänen erläutern lassen und bereits Fragen dazu gestellt.

Frau Peters begrüßt um 19:00 Uhr die anwesenden Gäste und stellt das Podium vor. Sie erläutert den Stand des Verfahrens und erklärt den Ablauf eines **Bauleitplanverfahrens**. Anschließend erläutern Frau Kerlies, Frau Wolf und Herr Jacobs die derzeitigen Planungen anhand einer Präsentation.

Frau Peters bittet danach die Anwesenden um ihre Fragen, Anregungen und Einwendungen.

Herr [REDACTED] **Heinrich-Hertz-Weg**

Herr [REDACTED] möchte wissen, wie viele zusätzliche Wohnungen nach dem Umbau / Neubau entstehen.

Herr Heimbürge erklärt, nach Fertigstellung werden 307 Wohnungen verfügbar sein. Das macht 84 zusätzliche Wohnungen zum jetzigen Bestand.

Herr [REDACTED] **Sauerbruchring**

Herr [REDACTED] möchte wissen, wo Spielplätze und Grünflächen geplant werden.

Herr Jacobs erläutert, dass ein neues Gebäude (**Startergebäude**) auf eine der jetzigen Grünflächen errichtet werden soll. **Kleinkinderspielplätze** werden nach der **Landesbauordnung** errichtet von der Neuen Lübecker. Wo genau und in welcher Ausgestaltung steht noch nicht fest. Dies ist ein Kompromiss zwischen **Nachverdichtung** statt kompletter Neubau auf einer grünen Wiese. Der **Versiegelungsgrad** wird sicher zunehmen.

Frau Rimka und auch Herr Heimbürge weisen darauf hin, dass derzeit ein grober 1. Entwurf vorliegt. Die Neue Lübecker wird auch das Wohnumfeld wie z.B. die Grünflächen und **Kleinkinderspielplätze** mitgestalten. Zudem gibt es in dem Quartier und im Bereich des **Bebauungsplangebietes** bereits den **Tarzan-Schwinger** als großen Spielplatz.

Herr [REDACTED] erinnert an die jetzige Nutzung der Wiese (wo das Startergebäude errichtet werden soll) als Spielwiese. Nach den jetzigen Planungen ist das dann nicht mehr möglich.

Frau [REDACTED], Sauerbruchring 5:

Der Neubau auf der Wiese ist nicht gut, auch die bisher schon gelaufene Sanierung ist sehr laut und staubig. Frau [REDACTED] beklagt die mangelnde Kommunikation der Neuen Lübecker mit der Nachbarschaft.

Frau Rimka erklärt, dass diese Veranstaltung der Information der Nachbarschaft / Interessierte dient.

Herr Heimbürge erklärt, dass nach der jetzigen Zeitplanung und unter der Voraussetzung dass der Bebauungsplan auch so beschlossen wird, erst in 2 bis 3 Jahren gebaut wird. Dann wird auch eine umfassende Information erfolgen. Für die fehlenden Infos zur Sanierung entschuldigt sich Herr Heimbürge und weist darauf hin, dass ein Anruf genügt und solche Fehler schnell korrigiert werden können. Das war keine Absicht. Er und Herr Bosse sprechen sich für ein nachbarschaftliches Verhältnis aus, in dem jede Partei aufeinander zugehen kann.

Herr [REDACTED], Adlerskamp:

Was passiert mit den Bäumen, wenn die Tiefgarage gebaut wird.

Frau Kerlies erklärt, dass im Bebauungsplan alle **erhaltenswerten** Bäume festgesetzt werden. Diese unterliegen dann einem besonderen Schutz. Über das **Bauantragsverfahren** werden Maßnahmen ergriffen, wie während der Bauphase der Baumschutz sichergestellt werden kann.

26

Frau [REDACTED], Sauerbruchring:

Für Frau [REDACTED] ist die Spielwiese höher zu bewerten als ein neues Gebäude. Die Stadt ist bei einer solchen Bebauung keine Stadt mehr im Grünen.

Herr [REDACTED]

Herr [REDACTED] möchte wissen, welche Geschossigkeit die Gebäude haben werden.

Die Neubauten am Friedrichsgaber Weg sollen 4 Geschosse bekommen. Im hinteren Bereich – **Bestandsgebäude** und das Startergebäude – sollen 3 Geschosse aufweisen.

Herr [REDACTED], Röntgengang [REDACTED]

Das neue Gebäude (**Startergebäude**) auf der grünen Wiese ist aus verkehrstechnischer Sicht und auch in Bezug auf **Kindersicherheit** nicht angemessen.

Frau Kerlies erläutert das **Verkehrskonzept** (Trennung von Friedrichsgaber Weg und Röntgengang). Durch die hier vorgestellte Planung wird ein Durchgangsverkehr durch das Quartier gerade verhindert und somit auch die **Kindersicherheit** gewährleistet. Die Stellplätze für das neue Gebäude sind in der Tiefgarage. Die vorgestellte **Stellplatzanlage**, welche über den Röntgengang erschlossen wird, stellt die notwendigen Stellplätze für das bereits bestehende Gebäude..

Herr [REDACTED] Sauerbruchring [REDACTED]

Herr [REDACTED] weist daraufhin, dass bereits die Anwohner erfolgreich gegen die Errichtung eines Spielplatzes geklagt haben. Er möchte wissen, wo denn jetzt noch Spielplätze gebaut werden.

Frau Rimka erläutert, dass es keine öffentlichen Spielplätze nach dem Kinderbedarfsspielplatzplan in dem Quartier vorgesehen sind. Es handelt sich hier lediglich um erforderliche Kleinkinderspielplätze, die nach der Landesbauordnung im Rahmen der Baugenehmigung gefordert werden. Diese sind von der Neuen Lübecker zu errichten und haben nicht die Dimension von den öffentlichen Spielplätzen. Die von Herrn Siegert implizierte Fläche (nördlich vom Startergebäude) ist als Grünfläche vorgesehen.

27 Frau [REDACTED] Röntgengang [REDACTED]

Frau [REDACTED] stellt nochmals die Nutzung der grünen Wiese als Kinderspielwiese dar. Auch Hundebesitzer sind dort oft zu finden. Zwischen den Häusern ist derzeit keine einzige Fläche für Kinder vorgesehen.

Herr [REDACTED] Röntgengang [REDACTED]

Herr [REDACTED] möchte wissen, wie das Umzugsmanagement aussieht. Wo sollen die derzeitigen Bewohner während der Bauphase hin?

Herr Heimbürge weist darauf hin, dass dazu das Startergebäude auf der Wiese zunächst erst einmal gebaut werden muss, damit die Bewohner dort hin umziehen können. Erst dann ist der Abriss und Neubau der anderen Gebäude möglich.

Frau [REDACTED] Sauerbruchring [REDACTED]

Frau [REDACTED] sorgt sich noch um die Kinder. Wo sollen diese spielen?

Herr Heimbürge stellt nochmals klar, dass die Neue Lübecker daran interessiert ist, ein Quartier auch für Familien mit Kindern zu schaffen. Die Kleinkinderspielplätze werden noch integriert in dem jetzigen Konzept.

Frau [REDACTED] Sauerbruchring [REDACTED]

Was bedeutet „bedingt“ erhaltenswürdig bei Bäumen? Ist es auch möglich zu bauen, ohne die Grünflächen zu zerstören? Werden hier auch Bäume ähnlich wie im Garstedter Dreieck ohne Ende gefällt?

Herr Bosse erläutert, dass im Garstedter Dreieck die wilden Knicks sich das Wachsen gegenseitig behinderte. Deshalb wurden dort gefühlt viele Bäume gefällt. Damit die Knicks gesund und kräftig weiterwachsen können ohne sich zu behindern (Knickpflege). Die Stadt Norderstedt fällt nur aus zwei Gründen Bäume, auf Grund der Verkehrssicherheit und auf Grund von Baumschutz (erhaltenswerter Baumbestand muss gefördert werden, in dem u.a. auch kranke, kleinere Bäume gefällt werden).

Herr [REDACTED] Sauerbruchring [REDACTED]

Von wem wurden die Planungen gemacht?

Der Stadt obliegt das **Bauleitplanverfahren**. Selbstverständlich ist der Eigentümer der Fläche, die Neue Lübecker, mit dabei. Ein **Spannungsverhältnis** zwischen mehr Wohnungen und Verbleib von Grünflächen tut sich auf. **Deshalb werden** die bisherigen Planungen in der heutigen Veranstaltung hier vorgestellt und stehen auch zur Diskussion. Herr Bosse stellt klar, dass Wohnraum **benötigt** wird und verweist nochmals auf **die Ausführungen** von Frau Kerlies und dem **Wohnungsmarktkonzept**. Die Mietpreise werden steigen. Bezahlbarer Wohnraum muss qualitativ den energetischen Standards entsprechen und auch neu geschaffen werden. Die hier vorgestellten Planungen erfüllen diese **Voraussetzungen**.

Herr **████████** Friedrichsgaber Weg **████████**

Herr **████████** möchte wissen, ob die Neue Lübecker **Ersatzwohnungen** für die jetzigen Bewohner bereitstellt.

Herr Heimbürge betont erneut, dass die Neue Lübecker ihre Mitglieder halten möchte. Im Zuge der Bauphase müssen einige Bewohner in das Startergebäude umziehen. Gleichwertige Wohnungen werden errichtet.

28

Herr **████████** Sauerbruchring **████████**

Herr **████████** sieht die Gefahr, dass das **Umzugskonzept** der Neuen Lübecker nicht greift, wenn das **Startergebäude** auf der Wiese nicht errichtet wird.

Herr **████████** Röntgengang **████████**

Wird der Friedrichsgaber Weg in seiner jetzigen Form verändert? Was ist mit der Bushaltestelle?

Frau Kerlies betont, dass der Friedrichsgaber Weg lediglich wegen den festgesetzten Bäumen in das **Bebauungsplangebiet** mit aufgenommen wurde. Eine bauliche Veränderung ist nicht geplant.

29

Herr **████████** Friedrichsgaber Weg **████████**

Herr **████████** merkt an, dass der südliche Querblick zum Friedrichsgaber Weg nach dem Abriss dichter an den bestehenden Knick gebaut wird. Vielleicht könne man den wieder etwas nach Westen verschieben, damit der Knick **besser geschützt** wird.

30

Herr **████████** Friedrichsgaber Weg **████████**

Herr **████████** regt an, die Besucherstellplätze ebenfalls in der Tiefgarage unterzubringen. Dann würde auch mehr Grünfläche den Kindern zur Verfügung stehen.

Frau **████████** Sauerbruchring **████████**

Frau **████████** fragt nach, ob der Abriss der bestehenden Gebäude notwendig ist wegen der Größe oder wegen der Schadstoffbelastung.

Herr Heimbürge erläutert, dass eine Modernisierung nicht wirtschaftlich ist. Zum einen muss die EnEV eingehalten werden. Bei **Wohnungsnachfragen** von Senioren und auch Familien sind Fahrstühle gefragt für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen oder eben auch nur für eingeschränkt gehfähige Personen. Auch die bestehenden Grundrisse sind nicht mehr

marktgerecht. Sie entsprechen nicht der Nachfrage. Ein Abriss und Neubau ist dem gegenüber vernünftiger.

Herr [REDACTED] Friedrichsgaber Weg [REDACTED]

Herr [REDACTED] möchte wissen, ob in der näheren Umgebung die Straßen verändert werden.

Frau Kerlies gibt an, dass außerhalb des Plangebietes keine baulichen Veränderungen geplant sind.

Herr [REDACTED] Von-Helmholtz-Stieg [REDACTED]

Herr [REDACTED] möchte wissen, ob die Randgebiete außerhalb des Bebauungsplanes während der Baumaßnahme betroffen sind.

Eine übliche Beeinträchtigung wegen Lärm, Staub ist nicht auszuschließen. Darüber hinaus ist mit keiner weiteren Beeinträchtigung zu rechnen.

Herr [REDACTED] Sauerbruchring [REDACTED]

Herr [REDACTED] merkt an, dass es eine Fehlplanung ist, den Friedrichsgaber Weg zur Sackgasse zu machen und gleichzeitig noch mehr Leute in Wohnungen in dem Quartier unter zu bringen.

Herr Bosse erklärt, dass seit 30 Jahren der Wunsch der Bevölkerung besteht, den Friedrichsgaber Weg zu sperren. Diesem Wunsch ist man nachgekommen.

Herr [REDACTED]

Die Waldstraße ist nicht weit entfernt. Dort stehen nur 1 geschossige Gebäude. Herr [REDACTED] möchte wissen, ob dort auch eine Aufstockung geplant ist.

Frau Rimka erläutert, dass es sich hier nur um das Bebauungsplangebiet handelt und zur Diskussion steht.

Inwiefern die Waldstraße aufgestockt wird, ist nicht Bestandteil von derzeitigen Planungen.

31 Herr [REDACTED] Röntgengang [REDACTED]

Herr [REDACTED] fragt nach, ob die 4 Vollgeschosse in den Neubauten am Friedrichsgaber Weg feststehen.

Frau Rimka merkt an, dass zum jetzigen Stand des Verfahrens 4 Geschosse geplant sind.

Herr [REDACTED] regt an, die Gebäude parallel zum Friedrichsgaber Weg auf 5 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss zu erhöhen und dafür das Quergebäude zwischen diesen beiden dafür wegzulassen. Dann wäre eine Grünfläche geschaffen.

32 Herr [REDACTED] Röntgengang [REDACTED]

Das Startergebäude könne auch zwischen dem Tarzan-Schwinger und dem jetzt gerade modernisierten Quergebäude zum Röntgengang gebaut werden. Dann könne die Grünfläche bestehen bleiben.

Frau Peters schließt die **Diskussionsrunde** und weist daraufhin, dass die Pläne vom 09.04.2016 bis zum 03.06.2016 im Rathaus, 2. Stock, zwischen Zimmer 205 und 208 und im Internet auslegen. Auf den Flyer wird Bezug genommen.

Sie bedankt sich für die konstruktive Diskussion und verabschiedet die Anwesenden.

Die Veranstaltung endet um 20:30 Uhr.

Im Auftrag


Antje Hoff

Vfg.

1. Frau Peters z.K.
 2. Frau Kerlies z.K.
 3. Frau Lindner z.K.
 4. Frau Rimka z.K.
 5. Herrn Bosse z.K.
 6. Frau Peters z.d.A.
- 