

Bebauungsplan Nr. 324 Norderstedt "Ulzburger Straße/südlich Rüsternweg",

Gebiet: westlich der Ulzburger Straße, nördlich des bestehenden Rechenzentrums, östlich der U-Bahn-Trasse, südlich Rüsternweg

Hier: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der **Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennntnisnahme
1	Einwender 1	Gibt es genug Wohnraum in Norderstedt? Ansonsten wäre es ein Missbrauch der Fläche, diese mit einem Kino zu bebauen.	Es besteht weiterhin Bedarf in Norderstedt für zusätzlichen Wohnraum, allerdings muss eine Stadt auch andere Angebote, z.B. für die Freizeit, schaffen. Zudem wird nördlich des B 324 zusätzlicher Wohnraum geschaffen.			x	
2	Einwender 2	Ist das Konzept auf den jetzigen Betreiber abgestellt? Wie sieht es mit der Langfristigkeit des Vorhabens aus?	Der Standort wird an die Betreiber des örtlichen Kino-Anbieters vergeben, um eine schadhafte Konkurrenzsituation für das bestehende Spectrum-Kino zu vermeiden. Das Zusammenspiel vom Spectrum Kino als Programm kino und dem geplanten Neubau desselben Betreibers für sogenannte Blockbuster stellt ein tragfähiges Konzept auch für die Zukunft dar. Auch vertragliche Sicherungen und/oder bestehende Mietverträge unterstützen das Vorhaben. Eine absolute Sicherheit oder	x			

Anlage 4: zur Vorlage Nr. B 18/0381 des StuV am 20.09.2018

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennntnisnahme
			Garantie kann jedoch nicht gegeben werden.				
3	Einwender 3	Eine Brücke über die Bahnschienen würde dazu führen, dass die Kino- und Restaurantbesucher im westlichen Wohngebiet parken.	Kino und Restaurant werden eine Tiefgarage anbieten, um ausreichend Besucherstellplätze zur Verfügung zu stellen. Die Tiefgarage soll in Mehrfachbelegung (Arztpraxen/Büros vor/nachmittags, Kino/Restaurant abends) genutzt werden.			x	
4	Einwender 4	Es ist fraglich, ob die Tiefgarage trotz der Mehrfachbelegung ausreicht; manche Nutzungen können sich überschneiden (z.B. Restaurantöffnungszeiten gleichzeitig mit Öffnungszeiten der Praxen). Wie ist der Stellplatzschlüssel gewählt?	Der Stellplatzbedarf für alle angedachten Nutzungen wird im weiteren Verfahren geklärt.	x			
5	Einwender 5	Der Parkverkehr wird in die Wohngebiete verdrängt werden. Nur wenn die Kosten der Tiefgaragennutzung bekannt sind, kann man absehen, ob diese entsprechend genutzt wird.	Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft und ein schlüssiges Konzept mit den Betreibern abgestimmt.	x			
6	Einwender 6	Die Brücke ist attraktiv, um zwei Wohngebiete miteinander zu verbinden. Dennoch muss die Parksituation im Bereich des B 324	Im weiteren Verfahren wird ein schlüssiges Konzept mit den Betreibern der Tiefgarage abgestimmt. Um das westliche	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		geklärt sein, bevor eine Entscheidung zur Brücke fällt.	Wohngebiet vor Parksuchverkehr zu schützen, kann dort über eine Parkscheibenregelung nachgedacht werden.				
7	Einwender 7	Warum werden Kino und Gastronomie nicht näher an das Zentrum (Heidbergstraße, Gesundheitszentrum) geplant?	Auf der vorgeschlagenen Fläche wird u.a. seniorengerechter Wohnraum geschaffen; für diese ist die Nähe zum Zentrum wichtig, um möglichst lang am täglichen Leben teilnehmen zu können. Der Bereich des B 324 wird als Stärkung des Zentrums gesehen und verweist auf die relativ geringe fußläufige Anbindung an die U-Bahn und die nahe Bushaltestelle.			x	
8	Einwender 8	Es gibt intelligentere Parksyste-me als die Parkscheibe, die erkennen, ob man z.B. im Kino oder im Restaurant ist.	Im weiteren Verfahren wird ein schlüssiges Konzept mit den Betreibern der Tiefgarage abgestimmt. Zudem wird überlegt, ob und wenn ja wie ein zusätzlicher Schutz für das westliche Wohngebiet vor Parksuchverkehr erfolgen kann.	x			
9	Einwender 9	Kann auf dem Kino ein Museum errichtet werden? Oder Arztpraxen und Dienstleistungen?	Auf dem Kinogebäude selbst sind zusätzliche Nutzungen nicht denkbar, da dann die Gebäudehöhe deutlich zunehmen würde. Generell wird ein Kerngebiet vorgesehen, sodass sich z.B. über		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennntnisnahme
			dem Gastronomiebetrieb die angesprochenen Nutzungen ansiedeln können.				
10	Einwender 10	Könnte das Kino in Glashütte errichtet werden, damit der Ortsteil näher an das Zentrum herangeführt wird?	In Glashütte stehen keine verkehrsgünstig angebundenen, freien und der Stadt verfügbaren Flächen zur Verfügung. Dies wäre jedoch die Grundvoraussetzung für die Ansiedlung eines Kinos. Ein weiterer Nachteil in Glashütte ist, dass keine Schienen-Anbindung vorhanden ist und somit der Anteil des motorisierten Individualverkehrs für die Kino- und Gastronomiebesucher deutlich ansteigen würde.			x	
11	Einwender 11	Gibt es schon nähere Aussagen für die verkehrliche Anbindung der Flächen?	Im Rahmen des Verfahrens wird geprüft, eine Abbiegespur von der Ulzburger Straße oder auch andere Maßnahmen nötig sein werden.	x			
12	Einwender 12	Ab einer gewissen Entfernung wird der ÖPNV unattraktiv für die Nutzer. Das Kino liegt außerhalb der attraktiven Entfernung. Wäre es da nicht besser, das Kino näher an U-Bahn-Haltestellen zu legen?	Nicht alle Nutzungen können rund um den ZOB herum gruppiert werden. Hier muss abgewogen werden, welche Nutzungen an welchem Standort besser geeignet sind. In diesem Fall wurde zugunsten von seniorengerechten Wohnungen in Nähe des Zentrums entschieden.			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennntnisnahme
			In Richtung Richtweg stehen keine vergleichbaren Flächen für ein Kino zur Verfügung.				
13	Einwender 13	Welche Parkdauer sieht eine Parkscheibenregelung vor?	Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob mit einer Parkscheibenregelung für den Bereich des B 324 oder das westlich angrenzende Wohngebiet gearbeitet wird. Die mögliche Dauer wird in diesem Zusammenhang geprüft, sofern es zur Parkscheibenregelung kommt.				

Stein

2. III, Herr Bosse, z.K.
3. 60, Frau Rimka, z.K.
4. z.d.A.