

Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 324 Norderstedt, "Ulzburger Straße/südlich Rüsternweg"

Datum: 29.05.2018
Ort: Plenarsaal Rathaus Norderstedt
Beginn: 19.00 Uhr

Teilnehmer:
Herr Bosse Erster Stadtrat (III)
Frau Rimka Amtsleitung Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (60)
Frau Stein zuständige Stadtplanerin im Fachbereich Planung (601)
Herr Kremer-Cymbala Moderation der Veranstaltung (601)
Frau Hommel Protokoll, Fachbereich Planung (601)

21 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Bosse begrüßt die anwesenden Gäste.

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste und stellt den bisherigen und weiteren Verfahrensablaufes zur Aufstellung des Bebauungsplanes dar. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 15.03.2018 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr. Der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 19.04.2018. Herr Kremer-Cymbala erklärt weiter das Aufstellungsverfahren, mit den einzelnen Schritten, wie Beteiligung, Erarbeitung eines Entwurfes, erneute Beteiligung, Weiterleitung des Ergebnisses an die Planung, bis hin zum Beschluss des rechtskräftigen Planes.

Im Anschluss daran erfolgt die Vorstellung des Bebauungsplanes durch Frau Stein anhand einer Präsentation.

Vor dem Start der Diskussionsrunde weist Herr Kremer-Cymbala darauf hin, dass jede und jeder Anwesende, der sich hier zu Wort meldet, namentlich im Protokoll aufgenommen wird und sich dadurch mit der dauerhaften Speicherung seiner/ ihrer personenbezogenen Daten einverstanden erklärt.

Diskussion zum Bebauungsplan:

█ fragt, ob es sich bei der Fläche um öffentlichen Grund oder eine private Fläche handelt.

Herr Bosse antwortet, dass es sich hierbei um eine öffentliche Fläche handelt.

Nachfrage █: Gibt es genug Wohnraum in Norderstedt? Ansonsten wäre es ein Missbrauch der Fläche diese mit einem Kino zu bebauen.

Herr Bosse antwortet, dass es nicht genug Wohnraum in Norderstedt gibt, dass eine Stadt aber nicht nur Wohnraum braucht. Weiter fügt er hinzu, dass nördlich der Fläche Wohnraum geplant ist. Auch weist er darauf hin, dass die Fläche aufgrund der Nähe zum Blockheizkraftwerk für Wohnraumbebauung nicht als besonders gut geeignet angesehen wird.

■■■■■ fragt, ob das vorgestellte Konzept auf den jetzigen Betreiber abgestellt ist und ob sich jemand bei der Stadt wegen der Langfristigkeit des Vorhabens Gedanken gemacht hat.

Herr Bosse antwortet, dass die Perspektiven für Kinos momentan günstig sind auch in absehbarer Zeit rosig bleiben. Kinos werden sich anpassen und das Zusammenspiel vom Spectrum Kino und dem geplanten Neubau scheint ein sehr gutes und tragfähiges Konzept zu ergeben. Er betont allerdings auch, dass es eine Sicherheit oder Garantie dafür nicht gibt. Nachfrage ■■■■■: Ist der jetzige Betreiber gebunden?

Herr Bosse bejaht dies.

■■■■■ fragt, wie lang die Bindung besteht.

Herr Bosse antwortet, dass die Bindung des Spectrum mehr als zehn Jahre besteht.

■■■■■ ist der Auffassung, dass Stellplätze immer das Problem sind und fragt daher nach, ob Wohnraum geschaffen wird, und wie viele Parkplätze auf der Fläche geschaffen werden.

Herr Bosse antwortet, dass die Parkplätze für das Kino auf der Fläche des Kinos abzuwickeln sind und Parkplätze für Wohnbedarf in der Nähe der geplanten Wohnungen nördlich der Flächen des B 324 auf den Wohnungsbauflächen abgewickelt werden.

■■■■■ erklärt, dass in den ursprünglichen Planungen für den Rüsternweg eine durchgängige Nutzung dieses vorgesehen war. Dies ist derzeit aufgrund der Bahnschienen nicht möglich. Wegen der angedachten Fußgängerbrücke hat ■■■■■ Bedenken, da er befürchtet, dass die Besucher des Kinos dann im Wohngebiet parken.

Herr Bosse antwortet, dass die Fußgängerbrücke als sehr attraktiv angesehen wird. Er erläutert, dass die Tiefgarage durchgängig nutzbar sein wird und Kino- und Restaurantbesucher sich mit den Besuchern der Arztpraxen abwechseln werden. Sollte die Tiefgarage wie erwartet angenommen werden, wird es keine Parkplatzprobleme in diesem Bereich geben.

■■■■■ erklärt, dass die Restaurantmitarbeiter auch parken müssen und das Restaurant ganztägig geöffnet sei und daher keine abwechselnde Nutzung der Tiefgarage möglich sei. Während der Öffnungszeiten des Restaurants würde dies keine Entlastung der Tiefgarage bedeuten. Sie nimmt Bezug auf einen möglichen Stellplatzschlüssel.

Frau Stein antwortet, dass die Prüfung der Anzahl der zu errichtenden Parkplätze noch erfolgen wird und zurzeit noch keine konkreten Angaben dazu möglich sind. Herr Bosse erläutert, dass sich eine mögliche Doppelnutzung der Stellplätze sich nicht auf die Nutzer des Restaurants beziehen kann. In den Abendstunden stünden aber vermutlich die Stellplätze für die Nutzer der oberen Etagen leer, in denen u.a. Büros vorgesehen sind. Diese könnten dann von Kinobesuchern benutzt werden.

■■■■■■■■■■ erklärt, dass der Parkverkehr in die Wohngebiete verdrängt wird. Die Kosten für die Nutzung der Tiefgarage müssen bekannt sein, erst dann kann man konkrete Aussagen dazu treffen, ob die Tiefgarage angenommen werden wird. Frau Rimka antwortet, dass das Problem aufgenommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt wird.

■■■■■■■■■■ fragt nach, in welcher Entfernung sich die Haltestelle U-Bahn Haltestelle Richtweg befindet und ob diese wirklich eine Alternative für ältere Jahrgänge, die nicht mehr so gut zu Fuß seien, darstellt.

Frau Stein antwortet, dass die U-Bahn-Haltestelle Richtweg und die U-Bahn-Haltestelle Norderstedt-Mitte beide circa 700 m von dem Kino entfernt sind.

■■■■■■■■■■ bezweifelt, dass 700 Meter für 70-jährige ohne weiteres zu bewältigen sind.

Frau Rimka erläutert, dass ebenfalls eine Bus-Anbindung vorhanden ist.

■■■■■■■■■■ möchte wissen, wo sich die Bushaltestelle befindet.

Frau Rimka antwortet, dass sich die Haltestelle an der Ulzburger Straße auf Höhe des Stoffladens befindet.

■■■■■■■■■■ erklärt, dass die angedachte Brücke attraktiv sei und zwei Wohngebiete miteinander verbinde. Sie wird von ihm nicht grundsätzlich als schlecht angesehen, aber auf der anderen Seite muss die Parksituation des Kinos wasserdicht geklärt sein, bevor dazu eine Entscheidung fällt.

Herr Bosse spricht davon, dass es eine Möglichkeit wäre, um das westliche Wohngebiet vor Kinobesucher-Parkverkehr zu schützen, dort eine Parkscheibenregelung einzurichten.

■■■■■■■■■■, dass das Kino, die Gastronomie und der angedachte Platz sehr weit von dem jetzigen Zentrum entfernt seien und wieso diese so weit entfernt geplant würden und nicht direkt am Gesundheitszentrum in der Heidbergstraße errichtet werden?

Herr Bosse erläutert, dass durch die vorgestellte Planung eine Stärkung des Zentrums erfolgen soll und auf der von ■■■■■■■■■ vorgeschlagenen Fläche an der Heidbergstraße seniorengerechter Wohnraum entstehen soll. Die Fläche an der Heidbergstraße wird für das seniorengerechte Wohnen als besser geeignet angesehen, als die Fläche auf der das Kino geplant ist.

■■■■■■■■■■ erklärt, dass es wegen der Parkscheibenpflicht heutzutage intelligente Parksysteme gibt, welche erkennen, ob das Restaurant besucht wird, oder ob man sich im Kino aufhält.

■■■■■■■■■■ fragt, ob man nicht mit bzw. auf dem Kino ein Museum, Arztpraxen oder andere Dienstleistungen errichten kann.

Herr Bosse erläutert, dass momentan im Stadtgebiet mehrere mögliche Standorte für ein Museum geprüft werden. Der in der Planung befindliche Standort ist aber nicht für ein solches Projekt vorgesehen. Sollte im Kinogebäude etwas derartiges eingeplant werden, müsste das Gebäude deutlich höher geplant werden.

■■■■■■■■■■ erläutert, dass der Ortsteil Glashütte näher an das Zentrum herangeführt werden sollte, dies könnte möglicherweise durch die Errichtung eines Kinos in Ortsteil Glashütte erfolgen.

Herr Bosse antwortet, dass keine verkehrsgünstig angebundenen freien und der Stadt verfügbaren Flächen im Stadtteil Glashütte vorhanden sind, die diese Voraussetzungen für einen Kino-Standort erfüllen würden. Ein weiterer Nachteil in Glashütte ist, dass dort keine Schienen-Anbindung vorhanden ist. Vornehmliches Ziel in Glashütte ist es dort eine attraktive Wohnbebauung zu stärken.

█ greift auf, dass Glashütte keine Schienen-Anbindung hat, gerade deshalb sollte Glashütte besser an Norderstedt-Mitte angebunden werden.

█ fragt nach, wie die verkehrliche Anbindung der Flächen für das Kino erfolgen soll.

Herr Bosse erläutert, dass diese Frage im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens eingehend geprüft wird, beispielsweise inwieweit eine Abbiegespur von der Ulzburger Straße oder auch andere Maßnahmen nötig sein werden.

█ fragt an, in wie weit es Untersuchungen gibt, welche Strecken Personen, die den öffentlichen Personennahverkehr nutzen, bereit sind, danach zu Fuß zurückzulegen, um ihr Ziel zu erreichen.

Herr Bosse antwortet: 300 Meter und verweist nochmals auf die Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum Kino.

█ weist nochmals darauf hin, dass die Schienen-Anbindung von ihm als deutlich wichtiger angesehen wird, als die Bus- Anbindung. Er fragt nach, ob es daher nicht sinnvoller wäre, das Kino dichter an eine der beiden Bahnstationen zu bauen.

Herr Bosse antwortet, dass nicht alles rund um den ZOB Norderstedt-Mitte herum gruppiert werden kann und jede bessere Lösung, immer zu Lasten einer anderen Lösung geht.

█ fragt nach, in Bezug auf die Parkscheibenregelung, wie lange dort voraussichtlich geparkt werden darf.

Herr Bosse antwortet, dass sich über die Parkscheibenregelung und darüber, wie lange man dann parken dürfe, zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens noch keine Gedanken gemacht wurden.

Herr Kremer-Cymbala hält fest, dass über diese Regelungen eine Übereinkunft mit dem zukünftigen Betreiber erzielt werden muss und dies im weiteren Verfahren berücksichtigt werden wird.

█ fragt, wie die Zeitschiene für die Aufstellung des Bebauungsplanes aussieht und wann mit dem Beginn der Bautätigkeiten zu rechnen ist.

Herr Bosse erläutert, dass das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan voraussichtlich Ende 2019 abgeschlossen sein wird, so dass im Sommer 2020 die Baustraße errichtet werden kann, eventuell bereits im Frühjahr 2020, so dass mit einer Fertigstellung des Kinos in 2021 zu rechnen ist.

█ fragt an, ob die Fläche verkauft werden soll und wenn ja zu welchem Preis.

Herr Bosse erklärt, dass über den Verkauf der Fläche derzeit verhandelt wird und ein Preis nicht genannt wird.

Da keine Fragen aus dem Publikum mehr bestehen, erläutert Herr Kremer-Cymbala abschließend, dass ein Protokoll von dieser Veranstaltung gefertigt wird und die Unterlagen, die heute vorgestellt wurden auch im Internet und im Zimmer 206 des Rathauses der Stadt Norderstedt im 2. OG ausliegen und einsehbar sind. Außerdem verweist er noch einmal auf die Informationen in den ausliegenden Flyern.

Herr Bosse ergänzt diese Ausführungen darum, dass dieses Protokoll nicht öffentlich ausgelegt wird, aber eingesehen werden kann und später als Anlage geschwärzt um die personenbezogenen Daten dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zur Verfügung gestellt wird.

Die Veranstaltung endet um 20.01 Uhr.

Im auftrage

Gez. Hommel

2. 601. Kremer-Cymbala z. K.

3. 601. Frau Stein z. K.

4. 60.1 Frau Rimka z. K.

5. III z. K.

6. z. V.