

**Protokoll der Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt
am 25.08.2005 in der Grundschule Harkshörn am Harkshörner Weg**

Teilnehmer:

ca. 90 EinwohnerInnen

weiterhin

Herr Zweiter Stadtrat Bosse,

Frau Kroker, Team Stadtplanung

Herr Hoerauf, Team Stadtplanung

Herr Kremer-Cymbala, Team Stadtplanung

Herr Bosse begrüßt die anwesenden EinwohnerInnen, gibt einen Überblick über die Überlegungen der Stadt und stellt die Verwaltungsmitarbeiter vor.

Herr Hoerauf gibt einen Überblick über den geplanten Ablauf der Veranstaltung und stellt den Stand des Verfahrens dar.

Danach stellt Frau Kroker die Entwurfsplanung vor.

Nach der Vorstellung des Planes wird die Frage-/Diskussionsrunde eröffnet.

Es melden sich folgende EinwohnerInnen zu Wort:

Herr Mikat Feldweg

Die auf die Straße neu aufgebrachte Parkfläche behindert ihn und andere bei der Ausfahrt von seinem Grundstück, dadurch werden Kinder gefährdet.

Frau Kroker

Das Problem wird an den zuständigen Fachbereich weiter gegeben. Die Markierung des Feldweges ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Herr Dieter Schneider Feldstraße 7

Bemängelt, dass an der Feldstraße keine Bürgersteige vorhanden sind.

Herr Bosse

Im Zuge des Ausbaus werden Gehwege angelegt. Der Straßenausbau ist auch ohne die zusätzliche Bebauung notwendig. Dies wurde über die AG Schulwegsicherung festgestellt

Herr Werner, Tannenallee 21

Er wendet sich gegen die Erschließung von der Tannenallee für die rückwärtigen neuen Grundstücke über Pfeifenstiele. Er schlägt eine Erschließungsstraße zwischen den neuen Baugrundstücken vor, die dann auch durch den B 222 A führen könnte. Er hält dies für eine einfachere Lösung. Durch die eng zusammenstehenden Häuser im vorderen Bereich der Grundstücke ist eine Erschließung über Pfeifenstiel daher schwierig.

Die Häuser sind schon durch die durchgeführten Sielbauarbeiten geschädigt worden. Weiterer Verkehr würde noch zu mehr Schäden führen. Daher befürwortet er eine Erschließungsstraße im rückwärtigen Teil der Grundstücke an der Tannenallee und lehnt eine Erschließung über Pfeifenstiele ab.

Die Planung steht im Gegensatz zur Lärminderungsplanung, da die vorderen Anlieger mehr mit Lärm und Immissionen belastet werden.

Die Knicks entlang der Flurstücksgrenzen sollten nicht gegen eine neue Erschließungsstraße stehen. Diese könnten dann ausgeglichen werden. Der Knick ist kein Knick nach Landesnaturschutzgesetz, sondern lediglich eine Hecke mit Einzelbäumen.

Durch die Anlage von zusätzlichen Fußwegen geht benötigter Parkraum für Anwohner und Besucher verloren, daher spricht er sich für einen einseitigen Fußweg aus.

Er spricht weiterhin an, dass die Bewohner schon einmal die Straßen bezahlt haben (Pflasterkasse). Er möchte wissen, warum die Bewohner noch einmal die Straßen bezahlen sollen.

Frau Kroker führt aus, dass die Grünflächen als Knicks festgestellt wurden und damit zu erhalten sind. Weiterhin setzt eine solche Erschließungsstraße voraus, dass die Anlieger alle gleichzeitig ihren Grundstücksanteil verkaufen würden, was sich in anderen Bebauungsplänen bisher immer als sehr schwierig dargestellt hat. Außerdem führt die Erschließungsstraße zu einer größeren Lärmbelastung für die Bewohner, deren Grundstücke dann an der neuen Erschließungsstraße liegen würden. Es wird aber noch einmal die Möglichkeit einer solchen Erschließungsstraße geprüft werden.

Der Ausbau der Tannenallee mit nur 1,25 m breiten Fußwegen ist nur deshalb nicht besser zu planen, da die Straße nicht mehr als 8 m breit werden konnte, da die Anlieger nicht bereit waren, benötigte Flächen an die Stadt abzugeben. Die Planung der Straße wird noch vorgestellt werden, wenn die Ausbauplanung feststeht.

Herr Bosse führt aus, dass es den vorn liegenden Grundstücken eher zuzumuten ist, dass sie die wenigen Fahrbewegungen über die Pfeifenstiele zu den hinten liegenden Grundstücken ertragen, als wenn eine komplett neue Erschließungsstraße durch das Gebiet gebaut werden würde, was zu einer wesentlich höheren Belastung der Anlieger der Erschließungsstraße führen würde.

Was die Knicks betrifft, so wurden die von der UNB so festgestellt, damit sind diese nur gegen einen teuren Ausgleich zu beseitigen, was zu einer Erhöhung der Kosten für die Grundeigentümer führen würde.

Frau Wilkens, Tannenallee 8 a

Sie spricht sich dafür aus, dass die Beschädigung der Häuser auf jeden Fall mit zu berücksichtigen ist.

Herr Bosse antwortet, dass dies durch die jeweiligen Grundstückseigentümer geklärt werden muss. Die Stadt kann nicht dafür herangezogen werden, wenn private Häuser Probleme mit der Statik haben. Wenn es so sein sollte, muss der jeweilige Grundeigentümer entscheiden, ob er eine weitere Bebauung auf seinem Grundstück zulassen möchte. Eine neue Erschließungsstraße belastet alle, jetzt kann jeder Eigentümer bestimmen, ob er die zusätzlicher Belastung haben möchte oder nicht.

Monika Stender Tannenallee 11 a

Sie wendet sich gegen eine durchgehende Erschließungsstraße und bevorzugt eine Pfeifenstielererschließung.

Herr Isebusch?

Er spricht sich dafür aus, dass die Tannenallee einen einseitigen Gehweg 2,5 m breit haben sollte.

Herr Bosse entgegnet, dass die AG Schulwegsicherung sich für einen beidseitigen Gehweg mit jeweils 1,25 m Breite ausgesprochen hat, damit die Kinder nicht noch häufiger die Straßen queren müssen.

Herr Stender Tannenallee 11a

Er fragt, wieso wird zwischen Tannenallee 9 und 11 eine Erschließungsanlage gebaut. Er wendet sich gegen eine durchgehende neue Erschließungsstraße. Weiterhin möchte er wissen, wer die Kosten für diese Erschließungsanlage trägt. Darüber hinaus fragt er, ob mit den betroffenen Grundeigentümern schon Gespräche geführt wurden.

Frau Kroker führt aus, dass auf dem städtischen Grundstück ein Erschließungsstich gebaut wird, der die hinteren Grundstücke am Feldweg und an der Tannenallee erschließt, da diese durch vorhandene und zu erhaltene Bäume nicht die Möglichkeit haben, Pfeifenstiel auf Ihren Grundstücken anzulegen. Die Kosten für diesen Erschließungsstich sind von den erschlossenen Grundstücken zu tragen, da nur dadurch eine Bebauung im rückwärtigen Bereich ermöglicht wird. Die Verwaltung hat nicht mit den Anliegern gesprochen, ob sie eine solche Erschließungsanlage möchte, da dies die einzige Möglichkeit ist, eine weitere Bebauung zu ermöglichen.

Mikat Feldstraße

Frägt noch einmal wie er auf sein Grundstück kommen kann, da gegenüber seinen Grundstück Parkbuchten auf die Straße aufgebracht wurden, so dass er über den Fußweg fahren muss. Dies führt zu Gefährdung der Schulkinder, die den Fußweg benutzen.

Herr Bosse regt dazu ein Gespräch mit der Verkehrsaufsicht an.

Frau Menken Tannenallee 8

Sie befürwortet den Ausbau der Tannenallee mit alternierendem Parken, da so eine Verkehrsberuhigung eintritt.

Frau Wilkens, Tannenallee 8 a

Sie steht für sich im Zwiespalt, ob es einen breiten Gehweg oder doch zwei schmalere Gehwege geben soll.

Herr Großmann Tannenallee 11

Er wendet sich gegen die Stichstraßen von der Tannenallee, da er keine Möglichkeit der Nachverdichtung hat, aber trotzdem die Erschließungsstraße dulden muss. Weiterhin möchte er wissen, ob ohne die zusätzliche Bebauung die Tannenallee nicht so bleiben kann wie sie ist bzw. einen Ausbauzustand erhält, wie der Harkshörner Weg. Weiterhin möchte er wissen, wie teuer der Ausbau werden wird.

Frau Kroker entgegnet, dass er schon eine Bebauungsmöglichkeit in Zusammenarbeit mit seinen Nachbarn hat. Weiterhin kann er von der Stadt ggf. das für den Erschließungsstich nicht benötigte Grundstück erwerben.

Der Ausbau der Tannenallee wird kommen, unabhängig von Nachverdichtung. Es war von der Verwaltung ein Ausbau auf 9,5 m gewünscht, die Anwohner wollten aber nicht die benötigten Flächen an die Stadt verkaufen, daher kann nur der jetzt angedachte Ausbau vorgenommen werden. Ein Ausbau wie der Harkshörner Weg ist nicht angedacht, dort kein beidseitiger Gehweg angelegt ist, was in der Tannenallee aus Gründen der Schulwegsicherung erforderlich ist.

Der Erschließungsstich wird sehr grob geschätzt und unter allem Vorbehalt ca. 30.000 € kosten. Der Ausbau der gesamten Tannenallee, wiederum sehr grob geschätzt und unter allem Vorbehalt, ca. 495.000 €, was dann auch mit allem Vorbehalt etwa 6 €/m Grundstücksfläche ausmachen würde.

Herr Hübner Wiesengrund 7 a

Wenn der Gehweg nur 1,25 m breit wird, ist er dies nicht lange, da dann die angrenzenden Hecken ihn überwuchern werden, so dass keine zwei Kinder nebeneinander gehen können.

Herr Bosse sagt, dass die Eigentümer für das Beschneiden der Hecken verantwortlich sind. Sollten sie die Hecken nicht schneiden könnten sie aufgefordert werden, die Hecken zurückzuschneiden, wenn sie dieser Aufforderung nicht nachkommen, kann eine Ersatzvornahme durchgeführt werden.

Herr Manfred Wenting Feldweg 61

Er fragt nach, ob für die zusätzliche Bebauung überhaupt Bedarf besteht.

Frau Kroker bejaht dies, da bei der Verwaltung aus dem Gebiet sehr viele Anfragen gestellt wurden.

Herr Bosse führt aus, dass eine großer Baudruck besteht.

Schüle Harkshörner Weg 48

Er fragt, wie die Zuwegung vom Harkshörner Weg geplant ist.

Frau Kroker erläutert, dass, wie auch an der Tannenallee, eine Pfeifenstiellerschließung vorgenommen werden soll, der voraussetzt, dass immer zwei Nachbarn sich einigen, um eine gemeinsame Zufahrt herzustellen.

Herr Ruch Mühlenweg 14

Er möchte gerne ein Grundstück kaufen, daher fragt er nach, wie er an solch ein Grundstück heran kommen kann. Weiterhin möchte er wissen, wie der Zeithorizont für die Realisierung geplant ist.

Frau Kroker sagt, dass die Grundstücke Privaten gehören, daher muss Herr Ruch sich an diese Eigentümer wenden.

Frau Kroker sagt, das der Satzungsbeschluss Anfang nächsten Jahres gefasst werden könnte, wenn keine Widrigkeiten auftreten. Herr Bosse ergänzt, dass man davon ausgehen könne, dass der Satzungsbeschluss Anfang Sommer erreicht sein könnte.

Herr Meißner Feldweg

Er befürwortet die Bebauung, fragt aber, ob die Pfeifenstiellerschließung auch nur auf einem Grundstück vorgenommen werden kann. Weiterhin möchte er wissen, warum die westliche Seite des Feldweges nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Frau Kroker antwortet, dass es nicht gewollt ist, dass die Erschließung nur auf einem Grundstück vorgenommen wird. Die Nachbarn sollen sich zusammentun, damit keine zusätzliche doppelte Erschließung entsteht.

Westlich des Feldweges wurde nicht aufgenommen, weil hinter diesen Grundstücken die freie Landschaft beginnt und es Feuchtbiootope gibt. Dadurch würden in diesem Bebauungsplan noch größere Probleme zu bewältigen sein.

Frau Dörfelt Harkshörner Weg

Sie lobt, dass keine Bebauung mit Reihenhäuser möglich ist.

Herr Gebler Harkshörner Weg 41

Er sagt, dass er einen Bauantrag gestellt hat, dieser wurde aber abgelehnt. Weiterhin wendet er sich gegen die Beparkung der Gehwege im Harkshörner Weg.

Herr Bosse führt aus, dass eine Bebauung im Bereich nördlich des Harkshörner Weges grundsätzlich in zweiter Reihe nicht möglich ist, da es sich nicht nach § 34 BauGB einfügt. Das Grundstück ist auch nicht im Bebauungsplangebiet enthalten. Die Problematik der Beparkung der Gehwege wird an das zuständige Amt der Stadt weitergegeben.

Herr Werner, Tannenallee 21

Er fragt nach dem Unterschied UVP/Kommunale UVP.

Frau Kroker erklärt, dass für diesen Plan keine Plan-UVP notwendig gewesen wäre, die Stadt aber eine kommunale UVP nach den gleichen Richtlinien durchführt.

Herr Großmann Tannenallee 11

Er fragt nach, ob es nicht auf den Erschließungsstich verzichtet werden kann, bzw. die Erschließung später festgelegt werden kann. Auch hält er dort eine Pfeifenstielererschließung für möglich.

Frau Kroker entgegnet, dass der Erschließungsstich jetzt festgesetzt werden muss, da sonst die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke nicht gesichert werden kann. Eine Pfeifenstielererschließung ist dort nicht möglich, da die Grundstücke zum Teil zu schmal sind und Bäume die Erschließung über Pfeifenstiele verhindern.

Herr Werner Wiesengrund 14 a

Er fragt nach, ob er richtig verstanden hat, dass keine Garagen gebaut werden können.

Frau Kroker führt aus, dass Garagen möglich sind, diese aber nicht in einem Bereich 6 m von der Erschließungsstraße, der sogenannten Vorgartenzone und nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze der 2. Reihe gebaut werden können.

Herr Ullrich Tannenallee 35

Er fragt, wie oft ändern sich die Vorschriften für das Gebiet noch, da er eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports gestellt hatte, die wurde nicht so genehmigt, wie es gewünscht war. Weiterhin wollte er einen Anbau an seinem Haus errichten, dieses wurde aber verboten. Er hat das Innenministerium dann eingeschaltet, das dann eine Genehmigung bewirkte.

Weiter möchte er wissen, wann die Tannenallee ausgebaut wird.

Er führt aus, dass die Anlieger zahlen wenn die Straße ausgebaut wird, obwohl die Stadt durch das ständige Aufreißen der Straße dafür verantwortlich ist, da die Firmen, die im Auftrag der Stadt tätig sind, nicht ordnungsgemäß arbeiten.

Herr Bosse antwortet, dass der Investitionszeitraum momentan für 2008/2009 angedacht wird. Für diesen Zeitraum steht die Maßnahme im Investitionsplan der Stadt. Die Verwaltung möchte auch die potentielle Entwicklung mit dem Ausbau synchronisieren.

Was die Arbeit der Firmen angeht, so kann ordnungsgemäße Arbeit kaum abgeliefert werden, da die Straße nicht wirklich richtig ausgebaut war. Es gibt in Norderstedt einen extrem hohen Anteil an Straßen, die nie richtig erstmalig hergestellt wurden und bei denen nicht richtig repariert werden kann.

Herr Delowski Harkshörner Weg

Er führt aus, dass die Anlieger des Harkshörner Weges auch zweimal die Straße bezahlt haben. Bei der letzten Aufnahme wurde der Grandbelag des Gehweges nicht wieder fachmännisch verlegt, so dass jetzt das Unkraut nur so sprießt, was vorher nicht der Fall war.

Auch der Belag mit Verbundpflaster wurde ebenfalls nicht wieder fachmännisch verlegt

Frau Kroker sagt die Weiterleitung an den zuständigen Fachbereich zu.

Frau Dumbrowski, Tannenallee 9

Sie fragt, wozu der Weg im jetzigen Grünzug dient und wie die Anlieger an den Kosten beteiligt werden.

Frau Kroker sagt, dass dies der Erschließung von verschiedenen Grundstücken dient, und dass alle erschlossenen Grundstücke an den Kosten beteiligt werden

Ein Herr

Er fragt, warum ist der Baum am Harkhörner Weg als erhaltenswert festgesetzt, damit haben diese Grundeigentümer nicht die gleiche Bebauungsmöglichkeiten, wie auf den anderen Grundstücken.

Frau Kroker antwortet, dass aus Sicht der Verwaltung dieser Baum als erhaltenswert eingeschätzt wurde. Um den betroffenen Grundeigentümern aber die gleichen Baumöglichkeiten zu bieten, wurden dort 3 Wohneinheiten je Grundstück festgesetzt.

Frau Auwell, Tannenallee 3

Sie möchte weniger Grundstücksanteil verkaufen, da ihr Grundstück jetzt schon sehr stark bebaut ist und fragt, ob der Bebauungsplan in so weit bindend ist.

Frau Kroker führt aus, dass von der Verwaltung eine gleichgroße und vernünftige Bebauung geplant war. Sollten im Einzelfall die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden können, muss das noch einmal geprüft werden.

Lichtberker, Tannenallee 13

Er fragt, ob auch der Kanal neu ausgebaut und tiefer gelegt wird, da die Sohlenhöhe nur 1,20 m beträgt.

Herr Bosse sagt zu, dass geprüft wird, ob diese Sohlenhöhe ausreichend ist. Frau Kroker ergänzt, dass von Seiten des zuständigen Fachbereichs zur Zeit keine Schwierigkeiten gesehen werden.

Herr Bosse bedankt sich bei den EinwohnerInnen für die offene und konstruktive Mitarbeit und wünscht allen einen guten Heimweg.

Die Veranstaltung endet um 21.15 Uhr.

Danach wird noch in einzelnen Gruppen diskutiert.

Aufgenommen

Reinhard Kremer-Cymbala

2. 6013 hoe z. Kts.
3. 6013 kro z. Kts.
4. 601 z. Kts.
5. III z. Kts.
6. z. Vg.