

Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 289 Norderstedt „Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Glashütte“

Datum: 17.01.2012
Ort: Grundschule Müllerstraße
Beginn: 19.00 Uhr

Teilnehmer:
Herr Deutenbach, Stadtplaner im Team Stadtplanung (6013)
Frau Pongratz, Stadtplanerin im Team Stadtplanung (6013)
Herr Kremer-Cymbala Moderation der Veranstaltung (6013)
Frau Köhler Protokoll, Team Natur u. Landschaft (6011)

43 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste und entschuldigt Herrn Bosse wegen anderer dringlicher Termine, stellt das Podium mit Herrn Deutenbach als noch zuständigem Planer und Frau Pongratz als zukünftig zuständiger Mitarbeiterin in diesem Gebiet vor.

Herr Kremer-Cymbala erklärt weiter den Ablauf des Planverfahrens zum B 289 (Beteiligung, Erarbeitung eines Entwurfes, erneute Beteiligung, Weiterleitung des Ergebnisses an die Planung, ...) bis hin zum Beschluss des rechtskräftigen Planes.

In diesem Bebauungsplanverfahren ist bisher noch nicht viel passiert, man stehe relativ am Anfang des Verfahrens. Der Aufstellungsbeschluss und gleichzeitig der Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte in der Sitzung des zuständigen Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 17.11.2011.

Herr Kremer-Cymbala stellt die Frage, ob es aus dem Publikum zu den bisherigen Ausführungen Fragen gibt.

Es gibt keine Fragen aus dem Publikum.

Herr Deutenbach stellt nun anhand von Plänen das Gesamtgebiet des neuen B-Planes vor. Das Gebiet liegt, wie sicher bekannt, zwischen den Straßen Hummelsbütteler Steindamm, Hopfenweg sowie Fuchsmoorweg und mündet nach Norden in die Segeberger Chaussee.

Im Flächennutzungsplan (FNP 2020) der Stadt Norderstedt ist diese Fläche bereits als Gewerbegebiet dargestellt. An dieser Stelle scheint das nur logisch und richtig. Für die jetzt geplante Verwendung wurde die Fläche von dem Eigentümer, einem Landwirt, zur Verfügung gestellt. Es gibt eine Reihe von Firmenanfragen für Gewerbeflächen, die ihr Interesse bekundet haben.

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind an drei Stellen Grünstreifen zu erhalten. Die Grünfunktion soll auf jeden Fall erhalten bleiben. Am Plan wird hier nun eine mögliche Erschließung beispielhaft dargestellt. Ob dies wirklich so kommt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Genauer zu sehen ist dies erst, wenn konkrete Interessen bekundet werden. Die Erschließung des Gebietes wird über den Hummelsbütteler Steindamm erfolgen.

Die vorgesehene Splittersiedlung ist als Mischgebiet im neuen B 289 ausgewiesen. Hier sind Lärmgutachten zu erstellen. Es ist festzustellen, wie viele derartige Immissionen entstehen, wonach sich wiederum das zulässige Gewerbe ergibt. Völlig ohne Einschränkungen wird es nicht gehen. Die Einschränkungen werden allerdings im weiteren Verfahren zu erarbeiten sein.

Im FNP 2020 ist ebenso eine Trasse für eine Ortsumgehung Glashütte zu erkennen, die aber so voraussichtlich nicht realisiert wird. Wenn die Ortsumgehung gebaut wird, ergeben sich Änderungen im Verkehrserschließungskonzept, die dann noch einmal angepasst werden müssen.

Die dargestellten Grünzüge sollen u. a. auch eine Vernetzung mit den Wittmoorgrünzügen liefern.

Noch einmal wird betont, dass ein genaues Konzept der Bebauung erst erstellt werden kann, wenn konkrete Interessenten gefunden wurden.

Herr Kremer-Cymbala erläutert noch einmal kurz den Ablauf der folgenden Diskussion. Eine Lösung sämtlicher Verkehrsprobleme in Norderstedt kann hier nicht erfolgen.

Herr Kremer-Cymbala leitet nun zur Diskussion über.

Diskussion zur städtebaulichen Planung:

_____, Hopfenweg

Werden die jetzigen Anwohner am Hopfenweg einbezogen, wenn es um die Planung zum Thema Lärmbelästigung geht?

Herr Deutenbach:

Ja. Die Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich. In Bezug auf die Lärmbelästigung sind diese Grundstücke zu berücksichtigen.

_____, Hopfenweg

Der Fuchsmoorweg ist im Plan grün dargestellt. Wird dies eine Grünfläche?

Herr Deutenbach:

Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist relativ grob und ungenau. Es wäre möglich, dass die grün dargestellte Fläche zu späterer Zeit einmal Grünfläche wird.

_____, Hummelsbütteler Steindamm

Wie mitgeteilt wurde, hängen Größe und Höhe der Bebauung von den Interessenten ab. Ist es zulässig, wenn ein Interessent ein 8-stöckiges Gebäude bauen möchte?

Diverse Anfragen von Firmen, die Platz für Erweiterungen brauchen, um z. B. auch Arbeitsplätze zu schaffen, liegen vor. Dies waren auch Gründe für die Erstellung des B-Planes.

! _____
Man redet ganz offen über den größten Baumarkt Europa's, der sich hier ansiedeln soll. Wenn dies geschehen sollte, wäre das ein Drama und untragbar.

Herr Deutenbach:

Wir haben keine Kenntnis über den geplanten Bau des größten Baumarktes im Umfeld. Die Erweiterung des Baumarktes _____ ist in Arbeit. Die Auslegung und Veröffentlichung wird erfolgen. Es wird hier aber ganz sicher nicht der größte Baumarkt Europa's.

Herr Kremer-Cymbala bittet noch einmal darum, sich an das ursprüngliche Thema zu halten.

Herr Deutenbach:

Es ist bekannt, dass im Gesamtgebiet um den Hummelsbütteler Steindamm etwas getan werden muss, damit der Verkehr besser läuft.

_____ Hummelsbütteler Steindamm _____
Gibt es schon Firmen, die Grundstücke gekauft haben?

Herr Deutenbach:

Es gibt eine Firma, die dort schon baut.

_____ _____
Sie sprechen von Interessenten. Wie viele und welche gibt es?

Herr Deutenbach:

Es ist bekannt, dass Interessenten da sind. Wer Interesse hat, muss aber nicht auch definitiv nachher Erwerber sein. Es ist erst zu prüfen, ob die Betriebe geeignet sind. Im weiteren Verfahren muss sich zeigen, inwieweit und wo die Betriebe tatsächlich angesiedelt werden können.

Herr Kremer-Cymbala:

Firmen unterschreiben Kaufverträge erst, wenn es Baurechte gibt.

_____ _____
Es ist doch sicher schon festgelegt, wer interessiert ist. Ansonsten würde das Verfahren ja nicht angeschoben worden sein.

Herr Kremer-Cymbala:

Es gibt Interessenten, aber keine Verträge.

_____ _____
Sie können doch mal rauslassen, wenn etwas bekannt ist!

Herr Kremer-Cymbala:

Um eine eventuelle spätere Ortsumgehung möglich zu machen, muss die Anbindung des Gebietes möglichst weit im Süden erfolgen.

Herr Deutenbach:

Es ist bekannt, dass in Norderstedt Straßenplanungen bis zu 30 Jahre dauern können.

Hummelsbütteler Steindamm

Würde auch schon mit dem Bau der Straße in das Gewerbegebiet begonnen werden, wenn nur ein Interessent gefunden wurde?

Herr Deutenbach:

Auch hier ist die Antwort nur spekulativ. Es ist vorstellbar, dass die Erschließung erst begonnen wird, wenn für mindestens die Hälfte der vorhandenen Flächen Kauf-interessenten gefunden wurden. Die Erschließungsstraße selbst wird von der Stadt Norderstedt gebaut, die so schnell wie möglich versuchen wird, den Kostenaufwand durch Grundstücksverkäufe auszugleichen. Ob die Erschließung reduziert werden kann, ergibt sich erst mit dem Verkauf der Flächen, wenn man weiß, wer welche Flächen erworben hat.

Herr Kremer-Cymbala:

In Wohngebieten müssen in der Regel mindestens 50 % der Grundstücke verkauft sein. Erst dann wird mit dem Bau begonnen.

Da keine Fragen aus dem Publikum mehr bestehen, erläutert Herr Kremer-Cymbala den Anwesenden zum Schluss der Veranstaltung noch einmal das weitere Verfahren. Das Protokoll liegt zur Einsicht im Zimmer 229, des Rathauses der Stadt Norderstedt im 2. OG ausliegt. Der Versand oder die Einstellung im Internet erfolgt aus Datenschutzgründen nicht.

Die dazugehörigen Pläne hängen vom 18.01.2012 bis zum 15.02.2012 im Rathaus, 2. OG, in den Vitrinen im Bereich des Teams Stadtplanung, öffentlich aus. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Herr Kremer-Cymbala bedankt sich für die freundliche und konstruktive Mitarbeit und wünscht allen einen guten Heimweg.

Die Veranstaltung endet um 19.43 Uhr.

Köhler

2. 6013. KC z. K.

3. 6013. Frau Pongratz/z. K.

4. 601.1 z. K.

5. 60.1 z. K.

6. z. V.