

**Anlage 2:** zur Vorlage Nr.: B 13/0771 des Stuv am 19.09.2013

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 146, 5. Änderung

**Hier:** Niederschrift der öffentlichen Beteiligung

**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 146 West Norderstedt, 5. Änderung „Westlich Einkaufszentrum Immenhof“**

Datum: 26.02.2013  
Ort: Aula Schulzentrum-Süd, Poppenbütteler Straße 230  
Beginn: 19.00 Uhr (Einlass 18:30 Uhr)

Teilnehmer:  
Herr Bosse Erster Stadtrat  
Frau Kerlies Stadtplanerin (6013)  
Frau Hoff Moderatorin der Veranstaltung (6013)  
Frau Pongratz Protokollantin (6013)

Ca. 75 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Bosse begrüßt die Anwesenden. Anschließend stellt Frau Hoff das Podium vor sowie den geplanten Ablauf der Veranstaltung. Sie erklärt den Ablauf des Planverfahrens (Beteiligung, Erarbeitung eines Entwurfes, erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Weiterleitung der Beteiligungsergebnisse an die Politik, ...) bis hin zum Satzungsbeschluss mit nachfolgender Rechtswirksamkeit des Planes. Frau Hoff benennt den Verfahrensstand des Bebauungsplanes Nr. 146 West Norderstedt, 5. Änderung.

Frage aus dem Publikum: Wie ist der zeitliche Ablauf des Verfahrens?

Herr Bosse führt den voraussichtlichen Ablauf des Bebauungsplanes aus. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist im Herbst 2013 zu erwarten. Mit dem Satzungsbeschluss kann, wenn alles reibungslos bzw. nach „Lehrbuch“ abläuft, im Frühjahr nächsten Jahres gerechnet werden. Des Weiteren erläutert Herr Bosse den Umgang mit den bisher eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen sowie den Umgang mit den Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren, während der zweiten, noch kommenden Öffentlichkeitsbeteiligung, eingehen.

Frau Kerlies stellt die Planung in Form einer PowerPoint-Präsentation vor. Sie erläutert den Plangeltungsbereich, das geltende Planungsrecht der Grundstücke, das eingereichte Konzept des Eigentümers sowie den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 West Norderstedt.

Zwischenfrage aus dem Publikum: Wird der Billeweg weiterhin befahrbar sein?

Herr Bosse: Ja. Der Billeweg wird so bleiben wie er heute ist.

Frau Kerlies führt ihre Präsentation fort und erläutert einen eingereichten Alternativentwurf einer Anliegergruppe.

Frage aus dem Publikum: Wie viele Wohneinheiten sieht die vorgestellte Planung vor?

Herr Bosse: Geplant sind zwölf Reihenhäuser und zwölf Wohneinheiten in dem Mehrfamilienhaus. Ursprünglich waren in einem ersten Entwurf des Eigentümers 18 Reihenhäuser geplant.

Herr Bosse erläutert noch einmal den geplanten Verlauf des Weges im nord-östlichen Bereich des Plangeltungsbereiches sowie die Vor- und Nachteile eines alternativen Wegeverlaufes.

Frau Hoff erklärt die „Spielregeln“ und leitet somit die Diskussion ein.

[REDACTED] ← 1

Warum kann der Weg nicht entlang der Baumreihe geführt werden?

Herr Bosse erklärt noch einmal den Verlauf des Weges gemäß rechtswirksamen Bebauungsplan sowie den geplanten Verlauf. Die Anregung von Frau Schmahl wird aber im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft.

[REDACTED] ← 2

Die Präsentation von Frau Kerlies war sehr gut; ich habe alles verstanden.

[REDACTED] ← 3

Die Inanspruchnahme des bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes geht ohnehin nicht.

Herr Bosse erklärt erneut die Planung bezüglich des Weges. Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird der Weg insgesamt verkürzt, so dass er an weniger Reihenhausergrundstücken, die im Norden an den Plangeltungsbereich angrenzen, entlang führt und die Nutzergruppen auf Fußgänger und Radfahrer beschränkt. Autos dürfen den Weg nicht mehr nutzen, wie es das heutige Recht vorsieht.

[REDACTED] ← 4

Der Weg verläuft bei dem Entwurf der Nachbarn direkt an unserer Terrasse vorbei und auch das Gebäude liegt direkt vor unserem Haus, wenn es so wie in dem Entwurf liegen soll. Wir möchten das nicht. Nur weil die Nachbarn keinen Weg vor ihrer Nasen haben wollen, sollen wir die Leidtragenden sein?

[REDACTED] ← 5

Bisher ist die Bebauung eingeschossig. Geplant sind nun Gebäudehöhen bis 10,50m. Diese Höhe der Gebäude führt zu einer Verschattung der angrenzenden Grundstücke. Die Firsthöhe sollte reduziert werden.

Frau Kerlies: Die 10,50 m beinhalten allerdings auch Dachaufbauten; also Solaranlagen usw.! Wir nehmen diese Anregung auf.

[REDACTED] ← 6

Die angrenzende Bebauung ist nicht so hoch wie die geplanten Gebäudehöhen. In der Umgebung befinden sich Gebäude, die höchstens acht bis neun Meter hoch sind.

[REDACTED] ← 7

Entlang des Glashütter Dammes sind die Gebäude auch nicht so hoch.

Herr Bosse erläutert, dass die Gebäude entlang des Glashütter Dammes absichtlich höher sind. Dort sollen die Gebäude nicht eingeschossig sein.

[REDACTED] ← 8

Es ist nachvollziehbar, dass entlang des Glashütter Dammes eine höhere Bebauung geplant ist. Es stellt sich die Frage, welche Maßnahmen die Stadt vorsieht, wenn der Verkehr wie z.B. am Großen Born zunimmt. Ist eine Verkehrsberuhigung des Glashütter Dammes vorgesehen?

Herr Bosse: Subjektiv wird das Verkehrsaufkommen immer zu hoch wahrgenommen. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) bzw. im Verkehrsentwicklungsplan (VEP), der integraler Bestandteil des Flächennutzungsplanes ist, wurde diese Planung bereits berücksichtigt. Die Thematik Verkehrsberuhigung nehmen wir auf.

[REDACTED] ← 8

Der Glashütter Damm soll in Zukunft nicht mehr als Abkürzung dienen und „Tempo 30-Zone“ werden.

[REDACTED] ← 9

Das geplante Bauvolumen mit dem dazugehörigen Verkehrsaufkommen ist eine Zumutung für die Anwohner. Die Lärmbelastung der Anwohner ist enorm.

Herr Bosse: Es gab in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten eine Steigerung des Verkehrs und es wird in den kommenden Jahren nicht weniger. Entlang der Hauptverkehrsstraßen machen Einfamilienhäuser in der Regel wenig Sinn. Über die Bebauung definiert man den Charakter einer Straße; die Verkehrsbelastung hängt aber nicht immer unmittelbar mit der Bebauung zusammen. Straßen wie der Glashütter Damm werden oft von Autofahrern genutzt, die abkürzen möchten. Es handelt sich also nicht um Verkehre, die aus dem Gebiet kommen, sondern der Durchgangsverkehr erzeugt die Belastung.

[REDACTED] ← 10

Ist das geplante Mehrfamilienhaus ein reines Wohnhaus?

Herr Bosse: Bei dem geplanten Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein reines Wohngebäude mit insgesamt elf Wohneinheiten.

[REDACTED]

Aufgrund der geringen Breite des Glashütter Damms wäre eine Tempo-30-Zone zu begrüßen. Man hat deswegen mit LKWs erhebliche Schwierigkeiten die Straße zu passieren – besonders wenn dort Autos stehen.

Herr Bosse erläutert, dass die Möglichkeiten einer Einschränkung bzw. eines LKW-Verbotes schwierig sind. Die Anregung bezüglich der Geschwindigkeitsbeschränkung auf max. Tempo 30 wird aufgenommen.

[REDACTED]

Es hat wenig Sinn, wenn immer alles „scheibchenweise“ entwickelt wird. Immer mehr Wohneinheiten, die immer mehr Verkehr erzeugen... Es ist ein großräumiger Blick erforderlich.

Herr Bosse: Genau für diesen „großräumigen Blick“ gibt es für das Norderstedter Stadtgebiet einen sogenannten Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan wurde in einem zwölf Jahre langen Verfahren von der Stadt aufgestellt und beinhaltet die Themen Verkehrsaufkommen, Wohnbauflächen bzw. Anzahl der Wohneinheiten usw. für das *gesamte* Stadtgebiet.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind dann Fragen wie zum Beispiel Wegeführung, Gebäudehöhen usw. zu klären.

Der Ausbau des Glashütter Dammes ist nicht geplant. Die Verkehre sollen über die Magistralen geleitet werden.

█ ← 13

Laut Herrn Kröska ist der Glashütter Damm eine Hauptverkehrsstraße.

Herr Bosse erklärt, dass der Glashütter Damm östlich der Poppenbütteler Straße anders zu betrachten ist, als der westliche Abschnitt. Aber es stimmt, der Glashütter Damm ist im Konzept als Hauptverkehrsstraße eingestuft.

Zwischenfrage aus dem Publikum: Wie wurden die Verkehrszahlen ermittelt?

Herr Bosse: Es wurde gezählt.

█ ← 13

Aus dem Gutachten geht hervor, dass der Glashütter Damm noch Verkehre aufnehmen kann. Wie kann es sein, dass solche Pläne von der Stadt zurückgehalten werden und die Öffentlichkeit nicht informiert wird.

Herr Bosse weist die Unterstellung der Geheimhaltung vehement zurück.

█ ← 13

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 West ist eine Missachtung der Anwohner entlang der Glashütter Dammes. Das geheime Strukturkonzept des Glashütter Dammes wurde den Bewohner nicht vorgestellt.

█ beginnt ein Schriftstück zu verlesen.

Herr Bosse wiederholt, dass der Vorwurf der *geheimen* Planung nicht richtig sei.

█ ← 6

Eine Tempo-Reduzierung auf 30km/h wäre gut. Wäre es zudem eine Möglichkeit den Radfahrverkehr mit gesonderten bzw. markierten Fahrstreifen auf die Straße zu legen? Sind gewerbliche Nutzungen in dem Wohngebiet möglich?

Herr Bosse erläutert kurz die Vor- und Nachteile von Radwegen auf dem Fußweg und solchen auf der Fahrbahn. Die Anregung von Herrn Ließ wird aufgenommen. Auf die Frage

nach gewerblichen Nutzungen erklärt Herr Bosse, dass dort keine gewerblichen Nutzungen zulässig sein werden.

█ ← 3

Entlang der Straße sind gewerbliche Nutzungen zulässig.

Herr Bosse: Der Bebauungsplan sieht entlang der Straße ein sogenanntes *Allgemeines* Wohngebiet vor. Dort sind in einem bestimmten Rahmen gewerbliche Nutzungen zulässig. In dem *reinen* Wohngebiet sind gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen!

█ ← 14

Welche Bauformen sind vorgesehen?

Herr Bosse: Der Bebauungsplan sieht eine offene Bauweise vor. Es sind überwiegend Hausgruppen (also Reihenhäuser) vorgesehen.

█ ← 14

Wir würden Einzel- und Doppelhäuser begrüßen.

█ ← 15

Die Planungen werden ja immer auf 30 Jahre festgeschrieben. Wir haben uns damals beim Bau unseres Hauses an die vorgeschriebene GRZ und GFZ gehalten.

Herr Bosse erklärt, dass es diese zeitliche Festschreibung eines Bebauungsplanes auf 30 Jahre nicht gibt. Lediglich der Flächennutzungsplan ist in der Regel auf einen bestimmten Zeithorizont festgeschrieben. Möglicherweise beziehe sich Herr Simon auf die Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1979. Aber ein Ablaufdatum für Bebauungspläne gibt es nicht.

█ ← 15

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine GRZ von 0,4 vor. Ich befürchte, dass in der Nachbarschaft eine zu hohe Dichte entsteht. Insbesondere der Geschosswohnungsbau entlang des Glashütter Damms ist zu groß. Die Bebauung im hinteren Bereich ist in Ordnung; allerdings mit einer zu hohen Firsthöhe.

█ ← 16

Der Glashütter Damm ist aufgrund seines Zustandes eine Nebenstraße. Es ist sinnvoll den Radverkehr auf die Straße zu legen und die zulässige Geschwindigkeit auf 30 km/h zu drosseln.

Herr Bosse führt aus, dass der Glashütter Damm im östlichen und westlichen Abschnitt zu unterscheiden ist. Des Weiteren geht Herr Bosse noch einmal auf die Thematik Radwegespur auf der Fahrbahn ein. Objektiv sein es sicherer, wenn der Radverkehr mit einem Schutzstreifen auf der Fahrbahn angeordnet ist. Kinder bis 10 Jahre sowie unsichere Fahrer dürften auch den Fußweg nutzen.

█

Kommt die Tangente wie sie im Flächennutzungsplan vorgesehen ist?

Herr Bosse erklärt, dass die Umgehung durch sehr empfindlichen Naturraum führen würde; es ist eher nicht davon auszugehen, dass die Tangente realisiert wird.

Frau Hoff weist darauf hin, dass sich die Diskussion wieder auf den Bebauungsplan konzentrieren solle.

█ ← 1

Ist es denn möglich, dass die Stichstraße verkürzt wird?

Herr Bosse: Was soll denn damit erreichen werden? Was ist das Ziel?

Schulterzucken von █ Die Sitznachbarin von █ erklärt, dass der Wendehammer mehr Abstand zu ihren Grundstücken haben sollte sowie eine höhere Bepflanzung vorgesehen werden sollte, damit die privaten Gärten nicht einsehbar sind.

█ ← 17

Ist ein Sicht- und Lärmschutz vorgesehen? Wie viele Stellplätze sind geplant?

Herr Bosse sichert zu, dass die Anregung bezüglich Sicht- und Lärmschutz im Protokoll aufgenommen wird. Die erforderlichen Stellplätze für die Wohneinheiten des Mehrfamilienhauses sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Frau Kerlies führt die Lage und Anzahl der Stellplätze aus.

█ ← 18

Der Block im Baugebiet 5 sollte soweit wie möglich nach Westen.

█ ← 12

Wie viele Wohneinheiten sind im vorderen Block geplant? Ist dort ausschließlich Wohnen zulässig?

Frau Kerlies: In dem geplanten Mehrfamilienhaus sind 12 Wohneinheiten geplant. Der Bebauungsplan sieht ein *Allgemeines Wohngebiet* vor; das bedeutet, dass in einem bestimmten Rahmen auch gewerbliche Nutzungen zulässig wären.

Herr Bosse erklärt, dass es sich bei diesen gewerblichen Nutzungen nicht um störende Gewerbebetriebe handelt, sondern die sog. „freien Berufe“. Das bedeutet, dass sich dort beispielsweise ein Anwalt niederlassen könnte.

█

Wäre es möglich, dass alle erforderlichen Stellplätze (also auch die, die für die Reihenhausbebauung nötig sind) in dieser Tiefgarage unterzubringen.

Herr Bosse erläutert, dass es in der Regel schwierig ist, Stellplätze auf einem fremden Grundstück zu realisieren. Das hängt unter anderem mit den Eigentumsverhältnissen zusammen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, fasst Frau Hoff die Diskussionspunkte zusammen und erläutert das weitere Verfahren.

█ ← 3

Was wird im weiteren Verfahren vom Ausschuss beschlossen?

Herr Bosse erläutert, dass dieser B-Plan-Entwurf im weiteren Verfahren entsprechend modifiziert und dann dem Ausschuss vorgelegt wird.

█ ← 3

Inwieweit hat der Eigentümer des Grundstückes bei der weiteren Planung ein Mitspracherecht?

Herr Bosse: Die Planungen bzw. das weitere Verfahren liegt ausschließlich in den Händen der Stadt.

Herr Bosse bedankt sich für die konstruktive Diskussion.

Die Veranstaltung endet um 21:05 Uhr.

Pongratz

2. 6013 Frau Hoff z. K.

3. 6013 Frau Kerlies z. K.

4. 601 z. K.

5. 60 z. K.

6. III. z. K.

7. z. V.