

Anlage 6: zur Vorlage Nr.: B 14/0094 des Stuv am 20.03.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 300 "Westlich Lawaetzstraße"
Gebiet: südlich Quickborner Straße, östlich Dreibekeweg,
westlich Lawaetzstraße

Hier: Protokoll der Informationsveranstaltung

Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt „Westlich Lawaetzstraße“ Gebiet: Südlich Quickborner Straße, östlich Dreibekenweg, westlich Lawaetzstraße

Datum: 18.06.2013
Ort: Grundschule Friedrichsgabe, Pestalozzistraße 5
Beginn: 19:00 Uhr

Teilnehmer:

Frau Pongratz	zuständige Stadtplanerin im Team Stadtplanung
Frau Rimka	Fachbereichsleitung Planung
Herr Kremer-Cymbala	Moderation der Veranstaltung
Herr Helterhoff	Protokoll

41 Einwohner/innen

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste und entschuldigt die Abwesenheit von Herrn Bosse, Baudezernent der Stadt Norderstedt.

Anschließend erfolgt die Vorstellung des Podiums und des bisherigen und weiteren Verfahrensablaufes zum Bebauungsplan Nr. 300 „Lawaetzstraße“ sowie die Ziele des Bauleitplanverfahrens.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) zum Bebauungsplan erfolgte am 18.04.2013 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr.

Herr Kremer Cymbala erläutert das weitere Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss und Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Vorstellung der Vorentwurfsplanung des Bebauungsplanes Nr. 300 „westlich Lawaetzstraße durch Frau Pongratz:

Das Baugebiet hat zum Ziel, südlich an die bestehende Bebauung der Quickborner Straße angrenzend ein Wohngebiet zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan (FNP), der als vorbereitende Bauleitplanung auf gesamtstädtischer Ebene die Entwicklungsziele vorgibt, ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Weiterhin liegt eine Rahmenplanung vor, die eine Konkretisierung der flächenhaften Darstellungen des FNP für Friedrichsgabe- Nord westlich der AKN-Bahnstrecke vornimmt.

Aufbauend auf diese Rahmenplanung ist ein erstes städtebauliches Konzept sowie ein B-Plan-Vorentwurf erarbeitet worden. Die Konzepte sehen eine ringförmige Erschließung des

neuen Baugebietes von der Lawaetzstraße aus vor. Hier sind neben Einfamilien- und Reihenhäusern auch Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Derzeit ist eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet geplant, die Höhe und Dichte der geplanten Gebäude soll den bereits entlang der Quickborner Straße vorzufindenden Maßstab aufgreifen. Ein kleiner Teil des neuen Baugebietes soll über den Dreibekeweg erschlossen werden. Weiterhin umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits bebaute Gebiete entlang der Quickborner Straße, für die eine Sicherung der bestehenden Baurechte und Erweiterung auf den südlichen Grundstücksteilen vorgesehen ist. Eine Besonderheit im westlichen Teil des Baugebietes ist eine bis zu 7 m tiefe Abgrabungsfläche, die im Zuge der Bebauung verfüllt werden soll.

Diskussion zum Bebauungsplan

Was ist unter der Bezeichnung „Allgemeines Wohngebiet“ zu verstehen? Welche Nutzungen außer der reinen Wohnnutzung bzw. Immissionen sind von zulässigen Nutzungen zu erwarten?

Antwort Frau Pongratz:

„Allgemeines Wohngebiet“ ist ein Begriff der Baunutzungsverordnung und bezeichnet eine Gebietskategorie, die vor allem dem Wohnen und nicht störenden Handwerks-/ Gewerbebetrieben vorbehalten ist.

Ergänzung Frau Rimka:

Es wird hier kein Mischgebiet nach dem Vorbild der Kuno-Liesenberg-Kehre geben, sondern ein Wohngebiet. Voraussichtlich werden in später zu definierenden textlichen Festsetzungen die darüber hinaus gehenden Nutzungsmöglichkeiten eines Allgemeinen Wohngebietes weitgehend eingeschränkt. Dies wird das weitere Verfahren ergeben. Immissionen gehen entsprechend von dem neuen Baugebiet nicht aus.

Ist eine Schließung des Dreibekeweges zum Wald hin vorgesehen?

Antwort Frau Rimka:

Eine Schließung des Dreibekeweges ist nicht Inhalt dieser Planung und ein Bestreben in diese Richtung der Verwaltung nicht bekannt.

Das ansteigende Geländeniveau im nordöstlichen Plangebiet hätte die Folge, dass eine 2-3 geschossige Bebauung auf die bestehende Bebauung erdrückend wirken kann, die Verschattung seines Grundstückes wäre zu befürchten.

Antwort Frau Pongratz:

Hinsichtlich der Höhenfestsetzungen gilt grundsätzlich das Höhenniveau der geplanten Straße. Inwieweit diese Höhe von dem Niveau der nördlichen Bebauung abweicht, muss geprüft werden.

Ergänzung Frau Rimka:

Der Hinweis wird aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung wird geprüft, inwieweit Höhenbeschränkungen für die Gebäude sinnvoll sind. Diese werden ggf. in die textlichen Festsetzungen einfließen.

Ist eine Anbindung der Lawaetzstraße an die Oadby-and-Wigston-Straße vorgesehen, um die Verkehrsbelastung der Quickborner Straße zu reduzieren?

Antwort Frau Rimka:

Im derzeit laufenden Bauabschnitt noch nicht. Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich der Abschnitt südlich des Betriebsgeländes von Jungheinrich im Bau. Es wird aber ein weiteres Verfahren vorbereitet, das den Lückenschluss zum Ziel hat. Es liegt ein entsprechender politischer Beschluss vor, der die Verwaltung beauftragt die Planung weiter zu verfolgen.

Schon heute ist der Friedrichgaber Weg stark überlastet. Kann das Verkehrsaufkommen zukünftig bewältigt werden?

Antwort Herr Kremer-Cymbala:

Herr Kremer-Cymbala weist darauf hin, dass wir uns heute in der Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan 300 befinden. Die Verkehrsprobleme im weiteren Stadtgebiet sind nicht Inhalt der heute zur Diskussion stehenden Planung.

Ergänzung Frau Rimka:

Für die Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden wird es ein eigenes Beteiligungsverfahren geben. Die zu erwartenden Verkehrszahlen liegen der Verwaltung vor und werden in dem entsprechenden Verfahren der Öffentlichkeit vorgestellt.

Ist für die Einmündung der Planstraße in die Lawaetzstraße eine Ampel vorgesehen? Schon der Verkehr aus der Kuno-Liesenberg-Kehre stellt sich als nicht unproblematisch dar.

Antwort Frau Rimka:

Nach derzeitigem Sachstand ist keine Ampelregelung der Kreuzung vorgesehen. Sollte sich eine problematische Verkehrslage ergeben, sind geeignete Maßnahmen zu treffen.

Sind im Baugebiet für den „Normalverdiener“ erschwingliche Grundstücksgrößen für Einfamilienhäuser vorgesehen?

Antwort Frau Pongratz:

Vorgesehen sind Einfamilienhausgrundstücke mit Flächen zwischen 500-700 m², wobei der Bebauungsplan keine Grundstückszuschnitte regelt.

Ergänzung Frau Rimka:

Neben der EGNO (östlicher Teil des Plangebietes) gibt es noch private Grundstückseigentümer im Plangebiet. Es ist Sache des jeweiligen Eigentümers in welcher Größe die Grundstücke verkauft werden.

Was wurde im Bereich der Mulde im Plangebiet abgetragen und welche Bodenbelastungen sind zu erwarten

Antwort Frau Rimka:

Es handelt sich um eine alte Abgrabungsfläche, von der nach derzeitigem Stand keine Belastung ausgeht. Die untere Bodenschutzbehörde wird im Verfahren zu dieser Frage beteiligt. Gesunde Wohnverhältnisse müssen auf jeden Fall gewährleistet werden.

Ist der Ausbau des Dreibeckenweges vorgesehen? Der fehlende Gehweg führt zu Konflikten zwischen LKW/ PKW- Verkehr und Fußgängern/ Kindern. Aus Sicht als Anwohnerin wäre der Ausbau wünschenswert.

Antwort Frau Pongratz:

Die Anbindung des kleinen verkehrsberuhigten Bereiches im nordwestlichen Plangebiet erfolgt an den bereits ausgebauten nördlichen Abschnitt des Dreibeckenweges. Ein weiterer Ausbau wäre im weiteren Verfahren zu prüfen

Ist eine Verfüllung der Mulde überhaupt möglich?

Antwort Frau Pongratz/ Frau Rimka:

Ja. Eine Verfüllung ist technisch möglich, zumal in dem Bereich Reihenhäuser mit Tiefgaragen vorgesehen sind. Durch die Anordnung von Tiefgaragen ist nur ein Teil zu verfüllen.

Die Zuwegung zur Mulde führt direkt am Wohngebäude vorbei? Wie kann eine störungsfreie Verfüllung der Fläche gewährleistet sein? Die bereits vorgenommenen Verfüllungen waren sehr störend.

Antwort Frau Rimka:

Die Erschließung und die Abwicklung aller Baumaßnahmen wird über die zu erstellenden Baustraßen von der Lawaetzstraße aus abgewickelt.

Ergänzung Herr Kremer-Cymbala:

Die bisher durchgeführten Verfüllungen sind von einem privaten Vorhabenträger über eine private Zufahrt erfolgt und stehen nicht im Zusammenhang mit dem Baugebiet des B 300.

Gibt es Baurechte für die Flächen östlich und südlich an den Planbereich des B 300 angrenzend?

Antwort Frau Pongratz:

Ja. Hier ist der B 256 rechtskräftig, der östlich ein Mischgebiet und südlich ein Gewerbegebiet festsetzt. Im Mischgebiet befindet sich eine Kindertagesstätte im Bau.

Die im Stadtteil aufgestellten Werbetafeln sehen eine gewerbliche Entwicklung bis zur Autobahn vor, ist das richtig?

Antwort Frau Pongratz:

Genau wie der FNP und die Rahmenplanung deutlich machen ist eine Entwicklung in diese Richtung vorgesehen.

Ergänzung Herr Kremer-Cymbala:

Bis zur Autobahn wird diese Entwicklung nicht gehen können, weil das Stadtgebiet Norderstedt vorher endet

Kann die Verwaltung ausschließen, dass es eine Zufahrt zum neuen Baugebiet von der Quickborner Straße geben wird?

Antwort Frau Rimka:

Ja. Der Rahmenplan zeigt bereits deutlich die vorgesehenen Erschließungsstränge auch für die angrenzenden Gewerbegebiete, die für den motorisierten Verkehr immer in Ost-West-Richtung verlaufen, ohne eine Nord-Süd-Verbindung mit der Quickborner Straße herzustellen. Diese Verbindungen bleiben dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten.

Wird die Erschließung des kleinen verkehrsberuhigten Bereiches mit Anschluss an den Dreibeckenweg durch die Stadt erstellt? Wann?

Antwort Herr Kremer-Cymbala:

Da das Grundstück in privater Hand ist, muss eine Regelung gefunden werden. Sollte der Eigentümer die Straße selbst erstellen, wird diese anschließend von der Stadt als öffentliche Erschließungsanlage übernommen

Ergänzung Frau Rimka:

Der zeitliche Horizont dieser Maßnahme ist unklar und nicht ohne den Eigentümer umsetzbar.

Da keine Fragen aus dem Publikum mehr bestehen, erläutert Herr Kremer-Cymbala den Anwesenden zum Schluss der Veranstaltung, dass das Protokoll zur Einsicht im Zimmer 229 des Rathauses der Stadt Norderstedt im 2. OG ausliegt. Eine Versendung oder Veröffentlichung im Internet ist aus Datenschutzgründen nicht möglich. Herr Kremer-Cymbala verweist nochmals auf die Inhalte des Infolyers.

Im nächsten Verfahrensschritt ist für den Zeitraum 19.06.-31.07.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslage der Unterlagen im Rathaus (Vitrinen zwischen Zimmer 207 und 208, 2. OG) vorgesehen. Schriftliche Stellungnahmen können abgegeben werden.

Die Veranstaltung endet um 19:50 Uhr

i.A. 
M. Helterhoff

2. 6013, Kremer-Cymbala z. K. *14*

3. 6013, Pongratz z. K. *R*

4. 601, Rimka z. K. *R*

5. 60, Seevaldt z. K. *see 3/7*

6. III, Bosse z. K.

7. z. Vg. *Bos 4/7*