

**Anlage 7:** zur Vorlage Nr.: B 14/0206 des StuV am 04.09.2014, StV am 07.10.2014

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt "Erweiterung Heroldcenter nach Süden"

**Hier:** Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung am 27.03.2014

## **Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt „Erweiterung Herold-Center nach Süden“**

Datum: 27.03.2014  
Ort: Copernicus-Gymnasium, Copernicusstraße 1  
Beginn: 19:00 Uhr

Teilnehmer:  
Herr Röhl, Stadtplaner der Stadt Norderstedt  
Herr Bosse, Baudezernent  
Herr Kremer-Cymbala, Moderator der Veranstaltung  
Herr Küssner, Stadtplaner, Büro Evers und Küssner  
Frau Pongratz, Protokollantin

Etwa 70 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Bosse begrüßt die anwesenden Gäste und stellt das Podium, die Architekten des Fachmarktzentrum, Hrn. Heine und Hrn. Voss von der Heine Planungsgesellschaft mbH sowie Frau Jacob vom Büro Landschaftsplanung Jacob vor. Da Mitarbeiter des Fernsehsenders Noa4 anwesend sind, die über diese Veranstaltung berichten möchte, fragt Herr Bosse die Anwesenden, ob jemand nicht damit einverstanden ist, dass während der Veranstaltung gefilmt wird. Es werden keine Einwände von den Anwesenden hervorgebracht.

Herr Kremer-Cymbala erläutert die wesentlichen Planungsziele, das bisherige Verfahren und erklärt den weiteren Ablauf des Planverfahrens. Einwendungen sind schriftlich zu erfolgen. Die Veranstaltung wird protokolliert, jedoch sind die in der Veranstaltung hervorgebrachten Einwendungen nicht automatisch in den Abwägungsprozess einzubringen. Alle Einwendungen, die Berücksichtigung finden sollen, müssen noch einmal schriftlich eingereicht werden.

Da keine Fragen zu den bisher vorgestellten Punkten gestellt werden, beginnt Herr Küssner mit der Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes.

Das verfolgte Planungsziel ist die Süderweiterung des Herold-Centers. Zurzeit ist in einem 1. Bauabschnitt die ehemalige Karstadt-Immobilie umgebaut, zur Berliner Allee erweitert und mit einem Saturnmarkt im 1.OG ergänzt worden. Dies geschieht auf der Rechtsgrundlage des geltenden Planungsrechts. Für den zweiten Bauabschnitt (Fachmarktzentrum) muss das Planungsrecht angepasst werden. Dies geschieht durch Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Herr Küssner führt durch die einzelnen Geschosse des Bauvorhabens und erläutert anschließend den Bebauungsplanentwurf. Anhand verschiedener Visualisierungen thematisiert er die Bebauungsmöglichkeiten bzw. die unterschiedlichen Ausgestaltungen an der Ostseite des Grundstückes. Die Verschattung des östlich benachbarten Wohngebäudes wird anhand der Entwurfsvarianten in Simulationsdarstellungen nachgewiesen.

Herr Bosse betont anschließend, dass die Verschattungssimulation belegt, dass die Gebäudehöhe der entscheidende Aspekt hinsichtlich des Schattenwurfes auf das gegenüberliegende Wohngebäude ist; nicht der Abstand bzw. das Vorspringen der

Erdgeschossenebene des Neubaus. Eine stärkere Verschattung des Gebäudes trete erst ab einer Dreigeschossigkeit der Neubebauung ein.

Herr Kremer-Cymbala erläutert im Anschluss die „Spielregeln“ der folgenden Diskussionsrunde und ergänzt zur vorherigen Ausführung zum Planverfahren, dass Anregungen zum Planverfahren nicht per Mail sondern schriftlich und unterschrieben bei der Verwaltung einzureichen sind.

Herr Ölke, Ochsenzoller Straße:

Herr Ölke führt aus, dass aus seiner Sicht die Nähe zur bestehenden Bebauung problematisch sei und vermutet eine Erhöhung der Lärm- und Umweltbelastung aufgrund der zu erwartenden Verkehrszunahme. Er erklärt, dass man eine Zweigeschossigkeit der Neubebauung aus seiner Sicht akzeptieren könne; eine Dreigeschossigkeit wäre jedoch ein Skandal. Weiter verweist er auf die Tiefgaragenzufahrt des gegenüberliegenden Wohnhauses, die zu berücksichtigen sei.

Herr Röhl stellt klar, dass Kunden- und Anlieferverkehr ausschließlich von der Berliner Allee erfolge. Hier wurde durch gutachterliche Stellungnahme ein Nachweis auf Funktionsfähigkeit erbracht. Planungsbedingte Parkraumangebote über die Stichstraße Ochsenzoller Straße sind nicht beabsichtigt, der provisorische Parkplatz, heute erschlossen über die Stichstraße entfalle mit der Neuplanung. Insofern könne eher mit einer Verbesserung der Parkraumsituation bzw. der Verkehrssituation gerechnet werden. Im Weiteren sei gutachterlich belegt, dass für die umgebende Wohnbebauung keine unzumutbare Emissionsbelastung mit dem Neubauprojekt verbunden sei. Entsprechende Maßnahmen wie die Errichtung einer mind. 3 m hohen Lärmschutzwand auf OK Decke des Erdgeschosses im Osten sowie die zeitliche Einschränkung des Anlieferverkehrs würden gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen.

Herr Küssner ergänzt, dass grundsätzlich zwischen Gewerbelärm und Verkehrslärm zu unterscheiden ist. Im Ergebnis werde sich der Verkehrslärm von der Berliner Allee sogar reduzieren. Der Gewerbelärm werde sich im Grunde nicht verändern.

Frau Jungblut, Wiesenstraße 5:

Frau Jungblut möchte wissen, wie viele Pkw- und Fahrradstellplätze vorgesehen sind. Außerdem möchte sie wissen, wo die Fahrradstellplätze geplant sind, ob diese überdacht sind und wie häufig jeder Pkw-Stellplatz am Tag genutzt wird.

Herr Heine gibt an, dass im 2. Bauabschnitt 128 Pkw-Stellplätze und 34 nicht überdachte Fahrradstellplätze geplant sind. Insgesamt ergeben sich für den 1. und 2. Bauabschnitt 469 Pkw-Stellplätze und 125 Fahrradstellplätze.

Herr Röhl ergänzt diese Angaben unter Heranziehung des Verkehrsgutachtens. Aus diesem geht hervor, dass von insgesamt 2.600 Fahrbewegungen auszugehen ist; gemäß Annahme werde somit jeder Pkw-Stellplatz ca. 6 mal/ Tag angefahren.

Herr Adam, Ochsenzoller Straße 171a:

Herr Adam fragt, ob es geplant sei, dass die Parkplätze zukünftig kostenpflichtig sind.

Herr Bosse berichtet, dass die Diskussion über die Erhebung von Parkgebühren zurzeit auf Wunsch Bündnis 90/die Grünen geführt wird.

Herr Adam führt weiter aus, dass die Verkehrsbelastung der Anliegerstraße enorm sei. Es sei zusätzlich mit einer Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Belastung zu rechnen. Er bittet Herrn Bosse, die Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Belastung in Prozent auszudrücken.

Herr Bosse schätzt die Erhöhung auf ca.10%.

Frau Sötebeer, Am Knick 2:

Frau Sötebeer möchte wissen, ob Rewe am heutigen Standort verbleiben werde und ob der neu geplante Rewe-Markt im Fachmarktzentrum ein Biosortiment führen wird. Weiter möchte sie wissen, wo sich zukünftig die Fahrradstellplätze befinden werden bzw. wie man dort hingelangt.

Herr Bosse erklärt, dass der bisherige Standort nach Kenntnis der Verwaltung zugunsten des neuen Standorts aufgegeben werde. Damit würden im Herold Center Kapazitäten für neue Läden gewonnen. Die Ausstattung mit einem Biosortiment könne nur vom Betreiber beantwortet werden.

In Verbindung mit der Neuplanung wäre die heute über die Brachfläche führende Wegebeziehung nicht mehr zu halten. Herr Bosse erläutert die Erreichbarkeit der geplanten Fahrradabstellplätze vom geplanten Rewe-Markt.

Herr Küssner verdeutlicht dies anhand von Planunterlagen.

Herr Jungblut:

Herr Jungblut fragt, warum nicht ein Fahrradparkhaus wie in Norderstedt-Mitte geplant sei und führt weiter aus, dass bei Verzicht auf einen Pkw-Stellplatz etwa zehn bis zwölf Fahrradstellplätze entstehen könnten. Also eine Verzehnfachung der Stellplätze.

Herr Bosse bezweifelt die vorgetragene Anzahl gewonnener Fahrradstellplätze und erklärt, dass erst einmal *ein* Fahrradparkhaus in Norderstedt-Mitte geplant sei. Die Suche nach einem geeigneten Betreiber für ein solches Parkhaus sei allerdings nicht einfach.

Herr Wilhelmsen, Berliner Allee 21:

Herr Wilhelmsen bemängelt die heutige Anliefersituation in der Berliner Allee und fragt, ob dies in irgendeiner Form geregelt wird.

Herr Röhl erläutert, dass für das Neubauprojekt die Anlieferung ausschließlich von der Berliner Allee vorgesehen ist. Die Anlieferzeiten für das Warenhaus sind auf den Zeitraum zwischen 7:00 bis 20:00 Uhr beschränkt; der Verbrauchermarkt darf zwischen 6:00 und 20:00 Uhr beliefert werden.

Herr Adam:

Herr Adam führt seine Befürchtung aus, dass durch das Bauvorhaben an der Ostseite ein trichterförmiger Windkanal entstehe und sich die Windgeschwindigkeit an dieser Stelle um mindestens 2 Bft erhöhen werde. Er möchte wissen, ob ein Gutachten erstellt wird, das darstellt, wie sich die Situation bei Sturm darstellen wird.

Herr Bosse erklärt, dass bei einem Abstand von etwa zwölf bzw. 13 Metern nicht davon auszugehen ist, dass es aufgrund der neuen baulichen Situation bei Sturm zu dramatischen Windgeschwindigkeiten kommen werde. Herr Küssner ergänzt, dass beispielsweise in Hamburger Innenstadtlagen solche Windanalysen gemacht werden; seiner Erfahrung nach ist hier eine solche Windanalyse nicht erforderlich.

Herr Adam möchte weiter wissen, ob bald auch der Willy-Brandt-Park bebaut wird und ob garantiert werden kann, dass auch Gehbehinderte nicht durch den Wind gehindert werden.

Herr Bosse verneint eine Bebauung des Willy-Brandt-Parks und führt weiter aus, dass niemand eine Garantie für evtl. Verletzungen etwa gehbehinderter Menschen durch Windböen übernehmen könne. Ein planungsbedingtes Risiko sehe er jedoch nicht.

Herr Ölke:

Herr Ölke schildert die verkehrliche Situation am Wendepunkt der Stichstraße Ochsenzoller Straße (Rondell). Neben der verschärften Parksituation gebe es viel Verkehr durch Parkplatzsuchende. Durch die geplante Erweiterung erhöhe sich Lärm und Abgase. Er befürchtet, dass zukünftig Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge Schwierigkeiten haben könnten, diesen Bereich anzufahren.

Herr Küssner erläutert, dass solche Ängste durchaus verständlich seien. Die Sicherstellung, dass Rettungswege frei sind, ist aber nicht Bestandteil bzw. Aufgabe eines Bebauungsplanes. Dies könne nur ordnungsbehördlich geregelt werden. Herr Kremer-Cymbala ergänzt, dass etwaige Frage einer Beschilderung nicht Inhalt eines Bebauungsplanes ist.

Herr Bosse führt aus, dass es zukünftig in diesem Bereich eher ruhiger werden wird. Er verweist aber auch darauf, dass über einen hochzentralen Ort von Norderstedt gesprochen wird; der immer auch die Lasten der Zentralität tragen müsse.

Herr Adam:

Herr Adam möchte wissen, ob der Parkplatz nun verkauft wurde.

Herr Kremer-Cymbala erläutert, dass aus datenschutzrechtlichen Gründen Auskünfte über Eigentumsverhältnisse nicht gegeben werden könnten. Herr Bosse ergänzt, dass die differenzierte Eigentumssituation im Bereich des Einkaufszentrums Planungsvorhaben nicht unbedingt erleichtere.

Herr Adam:

Herr Adam schlägt vor, dass ein Wohnprojekt für Jung und Alt auf der provisorischen Parkplatzfläche realisiert werden sollte.

Herr Bosse antwortet, dass er das ja dem Eigentümer vorschlagen könne.

Frau Sötebeer:

Frau Sötebeer möchte wissen, wer für die De Gasperi-Passage zuständig sei. Der bauliche Zustand sei schlecht. Die Passage gleiche einer „Tropfsteinhöhle“ und der Eingangsbereich sei altertümlich.

Herr Bosse bestätigt, dass der bauliche Zustand der Passage schlecht sei; die Problematik bestehe in erster Linie aufgrund der vorgenannten Eigentumssituation. Während jeweils 3 Meter der randseitigen Flächen in der De Gasperi Passage Privateigentum seien, verlaufe ein mittiger öffentlich gewidmeter Bereich, der im Eigentum der Stadt Norderstedt sei. Das erschwerete in der Vergangenheit gewünschte Maßnahmen zur Aufwertung der Passage. Allerdings sei in Teilbereichen, insbesondere zur Berliner Allee eine Aufwertung der Passage im Zusammenhang mit der Erweiterung des Karstadt-Gebäudes geplant, resp. bereits realisiert. Außerdem seien neue Feuerrolltore vorgesehen. Grundsätzlich müsse es Interesse aller Akteure im Herold Center sein, die Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufszentrums zu stärken. Dies ginge nur durch gemeinsames Handeln.

Herr Heine konkretisiert, dass im Rahmen der Baumaßnahmen Karstadt/Saturn die Fassade und Decke in der Passage erneuert werden sollen.

Frau Riecke, Spargelkoppel 4:

Frau Riecke verweist darauf, dass nachts alles zugeparkt sei und möchte wissen, wer das kontrollieren müsste.

Herr Kremer-Cymbala verweist auf die Dienstzeiten der städtischen Politessen. Ein Einsatz des Personals zu Nachtzeiten sei schon tarifrechtlich nicht möglich und auch nicht erforderlich. Darüber hinaus merkt er an, dass nachts vermutlich die Bewohner in diesem Bereich parken und nicht Kunden des Herold Centers.

Frau Riecke möchte weiter wissen, wo Bäume vorgesehen sind und wie ggf. das Konzept aussieht.

Frau Jacob führt aus, dass insgesamt 34 Bäume neu zu pflanzen sind; dies ergibt sich aus der Bilanzierung, die für einen solchen Bebauungsplan zu machen ist. Diese neu zu pflanzenden Bäume werden an anderer Stelle im Stadtgebiet gepflanzt.

Herr Adam:

Herr Adam möchte wissen, wie mit den Umweltbelangen umgegangen wird; insbesondere mit den Fledermäusen. Er geht davon aus, dass die Fledermäuse aufgrund der Baumaßnahmen bzw. der Erweiterungsplanung gefährdet seien und zukünftig verschwinden werden.

Frau Jacob verweist auf das Artenschutzgutachten, das vorliegt. Daraus geht hervor, dass in diesem Bereich keine Fledermausquartiere vorhanden sind; es ist also nicht davon auszugehen, dass es zu einer Tötung von Fledermäusen kommen wird. Im Zuge dieser Untersuchung wurde der Baumbestand gesichtet und keine Quartiere gefunden. Auch die Flugbewegungen von Fledermäusen in diesem Bereich wurden ermittelt; im Bereich des Bauvorhabens gibt es keine Flugleitbahnen.

Herr Adam möchte wissen, was mit den Maulwürfen passiert.

Frau Jacob erläutert weiter, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Maulwürfe gehören nicht zu den streng geschützten Arten. Sie geht aber davon aus, dass die Maulwürfe in diesem Bereich durch das Bauvorhaben nicht gefährdet werden; in der Regel verlassen Maulwürfe einfach Bereiche, die durch Baumaßnahmen beeinträchtigt sind.

Herr Bliesmer, Ochsenzoller Straße:

Herr Bliesmer verweist auf den Zeitungsartikel der SPD aus dem hervorgeht, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr erst im dritten Anlauf den Beschluss gefasst hätte. Er möchte wissen, welche Planungen vom Ausschuss beschlossen wurden.

Herr Bosse antwortet, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt die Planung in der vorgestellten Fassung beschlossen hat.

Herr Bliesmer erklärt, dass er aus einer sicheren Quelle wisse, dass das Wohngebäude Ochsenzoller Straße 171 keine – wie in der Präsentation angegeben – 11 Meter hoch ist. Die Perspektive stimme nicht. Das Gebäude sei lediglich 9 Meter hoch.

Herr Bosse bezweifelt, dass das dreigeschossige Gebäude tatsächlich nur 9 Meter hoch sei.

Herr Adam ergänzt die Aussage von Herr Bliesmer und erklärt, dass der Baum wie er in der dargestellten Perspektive der Präsentation enthalten ist, nicht der Realität entspricht. Der Baum verfälsche die tatsächliche Situation. Er möchte, dass der Baum aus der Darstellung herausgenommen wird.

Herr Bosse weist den Vorwurf einer bewussten Verfälschung der realen baulichen Situation durch die Verwaltung zurück. Anhand von einem Foto zeigt Herr Bosse die Situation vor Ort. Herr Kremer-Cymbala ergänzt, dass das Bild den unbelaubten Baum zeigt; dieser aber der Darstellung in der Visualisierung entspricht.

Herr Bosse führt weiter aus, dass die Betroffenheit von Herrn Adam in dieser Angelegenheit klar sei; im Rahmen des Abwägungsprozesses sind alle Belange bzw. Betroffenheiten in der Gesamtschau untereinander gerecht abzuwägen. Die Politik entscheidet dann über das Ergebnis der Abwägung.

Frau Petzold, Dachsgang 4:

Frau Petzold zitiert aus der Begründung zum Bebauungsplan. Dort stehe, dass eine Erhöhung um vier Meter zulässig sei.

Herr Küssner zeigt anhand einer Folie aus der bereits vorgestellten Präsentation noch einmal die geplante Gebäudehöhe und erklärt, dass im Bebauungsplan die zusätzlichen vier Meter für technische Aufbauten ausnahmsweise zulässig wären.

Frau Petzold möchte wissen, wo genau der Technikaufbau geplant sei und vermutet, dass ab 16:00 Uhr die gegenüberliegende Bebauung vollständig im Schatten läge. Entscheidend sei ja nicht das geplante Bauvorhaben, sondern was der Bebauungsplan als maximale Höhe in diesem Bereich zulässt.

Herr Bosse erklärt, dass – wie in der Verschattungsstudie gezeigt - im Januar um 16:00 Uhr der ganze Bereich im Dunkeln läge; im März um 16:00 Uhr sei dieser Bereich nicht verschattet. Herr Küssner ergänzt, dass ein Bebauungsplan den Rahmen vorgibt. Das Bauvorhaben wurde von den Architekten parallel zum Bebauungsplan geplant und unterschreite die planungsrechtlich eingeräumte Gebäudehöhe.

Frau Petzold erwidert, dass so ein Entwurf ja wieder verworfen werden könne. Für sie sei entscheidend, was der Bebauungsplan zulässt. Auf Seite 16 der Begründung stehe, dass Baugrenzen und Baulinien überschritten werden dürften.

Herr Bosse erklärt, dass Baugrenzen und Baulinien überschritten werden können, wenn nachbarliche Belange nicht berührt werden. Einzelheiten regelt das Baugesetzbuch.

Frau Petzold möchte wissen, ob die Feuerwehrezufahrt geprüft wurde und ob die Tiefgarage ihres Wohngebäudes auch während der Bauphase anfahrbar ist.

Herr Bosse erläutert, dass Feuerwehrezufahrten im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen sind. Herr Heine ergänzt, dass die Anfahrbarkeit der Tiefgarage auch während der Bauphase sichergestellt ist.

Herr Bosse möchte von Frau Petzold wissen, ob sie selbst plant, ihren Gebäudebestand baulich zu verändern.

Frau Petzold antwortet, dass es ihr hier um das Interesse ihrer Mieter gehe. Sie interessiere sich für die Höhe des Einzelhandelsprojektes und die damit verbundene Verschattung der Wohnungen ihrer Mieter.

Frau Kahlert:

Frau Kahlert möchte wissen, wo die behindertengerechten Aufgänge und Stellplätze geplant seien.

Herr Heine zeigt die geplanten Aufgänge und Stellplätze.

Herr Adam:

Herr Adam möchte wissen, ob das Gebäude noch einmal zwei Meter dichter an die gegenüberliegende Wohnbebauung auf der Ostseite heranrückt.

Herr Küssner erläutert, dass bauordnungsrechtlich eine solche Überschreitung z.B. mit Vordächern zulässig sei. Eine Beeinträchtigung des östlichen benachbarten Privatgrundstücks sein planungsbedingt nicht vorgesehen.

Herr Wilhelmsen:

Herr Wilhelmsen möchte wissen, ob die Gerüchte um das Grundstück Möbel-Kabs stimmen. Er möchte wissen, ob etwas geplant sei.

Herr Bosse vergewissert sich, dass er den Parkplatz neben der Tankstelle meint. Er führt aus, dass es stimme, dass die Grundeigentümer Möbel Kabs eigene Entwicklungsvorstellungen verfolgten. Bisher liegt aber keine konkrete Planung vor. Die Esso-Tankstelle bleibt. Bei der Stadt würde man aber mit einer stadtentwicklungspolitisch verträglichen Planung für diesen Bereich offene Türen einlaufen.

Herr Adam:

Herr Adam möchte wissen, wann mit dem Bau begonnen wird und ob das Grundstück von der Schintzel KG gekauft wurde. Er verweist auf ein Telefonat mit Herrn Röll.



Herr Röll wiederholt seine Aussage vom Telefonat. Er äußerte während des Telefonates, dass er es für leichtsinnig hielte, wenn jemand bei einem so großen Invest nicht über die Flächen verfüge. Die Flächen seien nach seinem Kenntnisstand verfügbar.

Herr Bliesmer:

Herr Bliesmer möchte wissen, ob der alte Bebauungsplan aufgehoben wird.

Herr Kremer-Cymbala erklärt, dass nur ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 180 überplant wird. Der heute geltende Bebauungsplan wird nicht aufgehoben, sondern lediglich überplant. Herr Röll ergänzt, dass auch ohne Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 303 schon jetzt Baurechte bestehen.

Frau Kahlert:

Frau Kahlert möchte wissen, was im Norden geplant sei.

Herr Bosse und Herr Röll antworten, dass es zurzeit keine konkreten Planungen gebe. Es sei allerdings politische Beschlusslage das im städtischen Eigentum befindliche Büchereigrundstück an der Europaallee als neues Bildungshaus zu entwickeln. Grundsätzlich müsse immer damit gerechnet werden, dass Planungen kommunalpolitisch beschlossen und betrieben werden.

Herr Adam:

Herr Adam berichtet, dass es bei seiner durchgeführten Unterschriftensammlung viele Enthaltungen gegeben habe. Es wurde vermutet, dass man zukünftig Schwierigkeiten bei Bauanträgen oder der Jobsuche bekommen könnte, wenn man sich an einer solchen Unterschriftensammlung beteiligen würde.

Herr Bosse erklärt, dass solche Unterschriftensammlungen auf Richtigkeit (Name und Adresse) geprüft werden. Nachteile für diese Personen etwa im Zusammenhang bei der Stellung von Bauanträgen oder bei der Jobsuche gäbe es nicht. Inhaltlich seien solche Angelegenheiten immer klar von einander zu trennen.

Herr Eurogge, Ochsenzoller Straße:

Herr Eurogge beschwert sich über bestimmte Personengruppen, die im Bereich der De Gasperi-Passage für Unruhe sorgen. Keiner fühle sich verantwortlich.

Herr Kremer-Cymbala antwortet, dass dies ordnungsbehördlich zu klären sei. Das Schwierige an dieser Situation sei u.a. die Eigentümersituation. Es ist immer erst zu klären, wer sein Hausrecht auszuüben hat und somit einschreiten kann, wenn dort vereinzelt Personengruppen stören und/ oder Passanten belästigt werden. Dies lässt sich nicht über den Bebauungsplan regeln.

Herr Bliesmer:

Herr Bliesmer möchte wissen, welche Abstandsflächen einzuhalten sind.

Herr Küssner erklärt, dass zur Abstandsflächenberechnung die Gebäudehöhe x 0,4 anzunehmen ist. Herr Röll ergänzt, dass dies der Fall ist, wenn der Bebauungsplan keine

andere Regelung vorsieht. Die Abstandsflächen befinden sich hier auf öffentlichen Flächen; nicht auf der Fläche der Tiefgaragenzufahrt.

Herr Bliesmer möchte wissen, ob sich ein Bebauungsplan über die Landesbauordnung hinwegsetzen kann.

Herr Röhl bejaht diese Frage.

Herr Adam möchte wissen, ob bei der Planung die Tiefgaragenzufahrt berücksichtigt wurde.

Es wird darauf verwiesen, dass diese Frage bereits beantwortet wurde. Die Tiefgaragenzufahrt wird berücksichtigt.

Herr Hermann:

Herr Hermann möchte wissen, ob der Lärm der Klimaanlage bedacht wurde.

Herr Küssner erklärt, dass für diesen Bebauungsplan eine lärmtechnische Untersuchung angefertigt wurde, in der solche Lärmquellen Berücksichtigung finden. Im Baugenehmigungsverfahren ist zu klären, ob Beschränkungen erforderlich sind.

Frau Kahlert:

Frau Kahlert fragt, ob eine Zusammenlegung der beiden Stichstraßen Lütjenmoor und Ochsenzoller Straße geplant ist und ob es einen Fußweg zwischen den beiden Kreiseln geben wird.

Verschiedenen Kommentare aus dem Publikum und vom Podium aus denen hervorgeht, dass die Kreisel zukünftig für den Autoverkehr nicht miteinander verbunden werden; eine Fußwegeverbindung wird es nach wie vor geben.

Frau Riecke:

Frau Riecke möchte wissen, wann die Kreisverkehre Berliner Allee/Ochsenzoller Straße und Ochsenzoller Straße/ Achternfelde/Tannenhofstraße realisiert werden.

Herr Bosse antwortet, dass die Realisierung des erst genannten Kreisverkehrs dieses Jahr und der zweite im nächsten Jahr geplant seien.

Da keine Fragen aus dem Publikum mehr bestehen, erläutert Herr Kremer-Cymbala den Anwesenden das weitere Verfahren. Das Protokoll liegt zur Einsicht in etwa 14 Tagen im Zimmer 229, des Rathauses der Stadt Norderstedt im 2. OG aus. Der Versand oder die Einstellung im Internet erfolgt nicht.

Die Pläne hängen vom 24.03.2014 bis zum 24.04.2014 im Rathaus, 2. OG, in den Vitrinen im Bereich des Teams Stadtplanung, öffentlich aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden.

Herr Rolof-Ölke:

Herr Rolof-Ölke möchte wissen, wann der Baubeginn geplant ist.

Herr Röll datiert den Baubeginn voraussichtlich auf den Sommer 2014. Voraussetzung sei die Rechtskraft des Bebauungsplans als Genehmigungsgrundlage.

Herr Bliesmer:

Herr Bliesmer möchte wissen, welche Pläne im Rathaus ausgehängt werden.

Herr Kremer-Cymbala korrigiert, dass es sich um *einen* Plan handelt; nicht um mehrere Pläne. Es wird der an diesem Abend vorgestellte Bebauungsplanentwurf aushängen.

Herr Bosse bedankt sich für die konstruktive Diskussion und verabschiedet die Anwesenden.

Die Veranstaltung endet um 21:05 Uhr.

Pongratz

2. 6013 Herr Röll z. K.

3. 6013 Herr Kremer-Cymbala z. K.

4. 601 z. K.

5. 60 z. K.

6. III. z. K.

7. z. V.