

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 16/0235 des Stuv am 07.07.2016

Betreff: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Hier: Tabelle über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 10.06.2016
der Öffentlichkeit

Bebauungsplan Nr. 314 „Ulzburger Straße/Rüsterweg“
Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsterweg
Hier: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Einwender 1 12.05.2016	<p>Ich habe im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Thema "Neubaugelände Ulzburger Straße, Rüsterweg, Heidbergstraße" noch einige Anregungen, die mir- aber auch vielen anderen Familien hier im Umkreis schon lange aufgefallen sind.</p> <p>Was mir auffällt, ist, dass die Ulzburger Straße nur im nördlichen Bereich (oberhalb der Rathausallee) geplant wird und "schick" gemacht wird. Weshalb konzentriert sich die Stadt nur auf diesen Teil der Ulzburger? und vernachlässigt den gesamten unteren Teil bis hin zum Schmuggelstieg? Gerade viele Hamburger, die nun nach Norderstedt fahren, sehen zunächst dann eine sehr uninteressante, wenig schöne lange Ulzburger Straße. (Wie der Eingangsbereich eines Hauses einladend aussehen sollte, sollte doch auch gerade dieser Anfang von Norderstedt ansehnlicher aussehen). Es gibt auch kein Schild,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>				•
1.1			<p>Die Stadt hat die verschiedenen Bereiche der Ulzburger Straße im Blick und bereits verschiedene Änderungen vorbereitet bzw. durchgeführt. Der Bereich zwischen Breslauer Straße und Rathausallee wurde vor ca. 4 Jahren vollständig neu ausgebaut und um Querungshilfen, Bushaltestellen und Abbiegespuren ergänzt; zudem wurde der Radweg auf beiden Seiten ausgebaut. Für den gesamten Bereich der Ulzburger Straße (zwischen Breslauer Straße und Ohechaussee) gibt es eine Umbauplanung sowie einen politischen Beschluss. Die Umsetzung einzelner Teilbereiche verzögert sich jedoch auf Grund von noch zu tätigendem Grunderwerb.</p>				•

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		z.B. "Willkommen in Norderstedt".	Derzeit fließen daher die Mittel in die Bereiche der Ulzburger Straße, in denen keine Radwege vorhanden sind. Im politisch beschlossenen Rahmenplan ist es vorgesehen den Bereich zwischen Rathausallee und Harckesheyde umzubauen. Dies kann jedoch nicht auf einmal geschehen, sondern wird sukzessive umgesetzt. Für das Jahr 2017 wird voraussichtlich der Anschluss von der Rathausallee an den inzwischen fertigen „südlichen Meilenstein“ (zw. Waldstraße und Glashütter Weg) erfolgen.				
1.2		Daher möchte ich anregen: - Ein schönes Schild aufzustellen oder aufzuhängen "Willkommen in Norderstedt"	Der Eingangsbereich der Stadt Norderstedt soll zu den bereits getätigten Maßnahmen weiter attraktiviert werden. Ein Willkommensschild ist von Seiten der Stadt aus jedoch entbehrlich.			•	
1.3		-die Ulzburger Straße ab dem Schmuggelstieg bis hin zur Rathausallee durch die Freigabe von mehr Bauflächen für den Einzelhandel freizugeben	Die Stadt will gem. Zentrenkonzeption des Flächennutzungsplans die bereits bestehenden Zentren Herold Center und Norderstedt-Mitte stärken; auch die Umbaumaßnahmen der Ulzburger Straße tragen zur Stärkung der Standorte bei. Die Neuansiedlung von Einzelhandel im südlichen Bereich der Ulzburger Straße wird daher von der Stadt nicht verfolgt.			•	
1.4		-mehr Bäume am Straßenrand in diesem Teil zu pflanzen	Aufgrund von bestehenden Leitungen und fehlender Flächenverfügbarkeit sind keine weiteren Baumpflanzungen möglich.			•	
1.5		- das unansehnliche neue Gebäude	Im Bebauungsplan sind Bäume und	•			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.6	<p>der Firma am Buchenweg /Ulzburger Straße mit Straßenbäumen zu verdecken</p> <p>- die Straße interessanter zu gestalten, z.B. durch spezielle Beleuchtung oder auch durch die skulpturartigen Fahrradständer (wie diejenigen, die oben an der Ulzburger aufgestellt wurden)</p> <p>- Bänke aufzustellen und</p> <p>- Blumenkübel aufzustellen</p>	<p>Zudem fällt mir (uns) auf, das z.B. dringend ein Bäcker benötigt wird in diesem Bereich! Es gibt nur einen Bäcker hinten am U-Bahnhof NoMi und dann nur nördlich "Nitt". Südlich der Rathausallee ist kein Bäcker vorhanden.</p>	<p>Heckenpflanzungen vor dem Gebäude festgesetzt. Entsprechend wird die Vegetation in diesem Bereich noch entstehen.</p> <p>Die Beleuchtung wurde bereits im Zuge der Umbaumaßnahmen erneuert und wird daher nicht direkt wieder verändert. Die Anregung wird jedoch für künftige geplante Baumaßnahmen geprüft.</p>		•		
1.7	<p>Zudem fällt mir (uns) auf, das z.B. dringend ein Bäcker benötigt wird in diesem Bereich! Es gibt nur einen Bäcker hinten am U-Bahnhof NoMi und dann nur nördlich "Nitt". Südlich der Rathausallee ist kein Bäcker vorhanden.</p>	<p>Die Stadt hat keine rechtlichen Möglichkeiten, gezielt z.B. einen Bäcker in diesem Teil der Stadt vorzuschreiben. Teilweise bestände jedoch bereits heute planungsrechtlich die Möglichkeit, einen Bäcker dort anzusiedeln. Auch für das Gebiet wird je nach Variante Planungsrecht für einen Bäcker geschaffen.</p>	<p>Die Stadt hat keine rechtlichen Möglichkeiten, gezielt z.B. einen Bäcker in diesem Teil der Stadt vorzuschreiben. Teilweise bestände jedoch bereits heute planungsrechtlich die Möglichkeit, einen Bäcker dort anzusiedeln. Auch für das Gebiet wird je nach Variante Planungsrecht für einen Bäcker geschaffen.</p>	•			
1.8	<p>Zudem gibt es dort nur mehrere unansehnliche Tankstellen und ein Autohändler. Und im Bereich "Deckerberg" gäbe es doch noch viel Platz für noch mehr Einzelhandel. Man könnte den Bauträgern doch vorschreiben, das sie zwar auch Wohnungen bauen aber auch pro Gebäude z.B. 1-2 Ladenflächen zu bauen haben. Gerade, wenn nun mehr Flüchtlinge in diesen Bereich ziehen, das</p>	<p>Der Bereich „Deckerberg“ liegt im Bereich eines regionalen Grünzugs und ist daher von jeglicher Bebauung freizuhalten. Siehe zudem auch 1.3.</p>	<p>Der Bereich „Deckerberg“ liegt im Bereich eines regionalen Grünzugs und ist daher von jeglicher Bebauung freizuhalten. Siehe zudem auch 1.3.</p>			•	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>Baugebiet "Fades Tannen" nun entsteht und auch das Baugebiet "Buchenweg" gibt es doch immer mehr Menschen, die dann keinen Einzelhandel vorfinden, wie den Bäcker z.B. oder ein neues Restaurant.</p>					
1.9		<p>Ich finde, dass dieser Teil von Norderstedt ziemlich vernachlässigt wird in der Planung.</p>	<p>Die Stadt ist bemüht, alle Teile von Norderstedt gleichmäßig zu betrachten. Im südlichen Bereich der Ulzburger Straße wurden z.B. bereits Umbaumaßnahmen für 3,5 Mio. € getätigt. Mit dem Bebauungsplan sollen für das Gebiet weitere attraktive Nutzungen ermöglicht werden. Siehe zudem 1.1</p>	•			
1.10		<p>Wie auch den Harksheider Markt. Die Gebäude um den Harksheider Markt sehen sehr unansehnlich aus. Kann hier nicht auch dem Vermieter vorgegeben werden, dass die Fassaden mal überholt werden? Auch fehlen hier Bäume, so wie am Rathaus in Norderstedt Mitte und schöne Bepflanzungen.</p>	<p>Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen, allerdings ist der Harksheider Markt nicht Gegenstand der vorliegenden Planung an der Ulzburger Straße. Auf dem Marktplatz wurden der Baumbestand erhalten und bereits Neupflanzungen im Rahmen der Umbaumaßnahmen vorgenommen. Weitere Pflanzungen sind aufgrund von Leitungen und fehlender Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Die Stadt hat keine Möglichkeiten, Verschönerungen wie z.B. Fassadenarbeiten, von den Gebäudeeigentümern zu verlangen.</p>				•

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
Informationsveranstaltung 14.04.2016							
Einwender 2	Bei der Entwicklung der Fläche sollte die Fußgängerbrücke über die U-Bahntrasse hergestellt werden, damit der Rüterweg eine Verbindung an die Ulzburger Straße erhält.		Inwieweit und wann eine Brücke über die U-Bahn-Trasse realisiert werden kann, wird im weiteren Verfahren geklärt.	•			
Einwender 3	Ist es möglich, die GRZ im Mischgebiet von 0,6 auch auf 0,4 (wie im geplanten VE) herabzusetzen?		Die in den Varianten angegebenen Werte der GRZ orientieren sich an der Empfehlung der BauNVO. Dabei ist vorgesehen, für Mischgebiete (MI) eine dichtere Bebauung zuzulassen als z.B. für allgemeine Wohngebiete (WA), da Mischgebiete oftmals z.B. mit einem höheren Stellplatzbedarf einhergehen und daher einer höheren Versiegelungsmöglichkeit bedürfen. Die Fläche liegt im Zentrum von Norderstedt Mitte und schließt somit an bereits verdichtete, urbane Strukturen (Bereich Rathausallee) an.			•	
Einwender 4	Sind die Zufahrten zum Plangebiet bereits festgelegt? Und: ist an der Ulzburger Straße eine Ampellösung vorgesehen?		Unabhängig von der Wahl der weiterverfolgten Variante wird die Stadt aus den zuvor genannten Gründen an einer GRZ von 0,6 für Mischgebietsflächen in diesem Bereich festhalten.	•			
	Ab wann werden Höhe und Art der Bebauung feststehen?		Die verkehrliche Erschließung des Gebiets, auch in Bezug auf Lichtsignalanlagen, wird im weiteren Verfahren geprüft und in den Entwurf eingearbeitet.				•

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
	Einwender 5+6	Die Heidbergstraße ist bereits jetzt stark belastet und wird durch eine mögliche Zufahrt von dort auf das beplante Grundstück weiter beeinträchtigt werden. Besonders im Bereich der Kurve ist die Sicht derzeit durch parkende Pkw eingeschränkt, sodass eine Einfahrt in diesem Bereich die Situation verschärfte. Das Gebiet wird derzeit regelmäßig als Festplatz genutzt. Sind hier bereits alternative Standorte geprüft worden?	geprüft und in den Entwurf eingearbeitet. Die Erschließung des Gebiets wird, auch unter Berücksichtigung der Situation in der Heidbergstraße, im weiteren Verfahren geprüft und in den Entwurf eingearbeitet. Derzeit sind der Stadt keine verkehrlichen Vorkommnisse in der Heidbergstraße bekannt. Die Situation wird dennoch, gerade im Hinblick auf die Baustellen und den Lieferverkehr in diesem Bereich, weiter betrachtet.		•		
	Einwender 3	Sind im Plangebiet Tiefgaragenstellplätze vorgesehen und, wenn ja, sind diese durch den U-Bahn-Tunnel überhaupt möglich?	Es stehen derzeit keine alternativen Flächen in Norderstedt Mitte für einen Festplatz zur Verfügung. Die Frage muss daher übergeordnet im gesamten Stadtgebiet diskutiert und gelöst werden.	•			
		Ist die geplante Anbindung des Gebiets an die Ulzburger Straße mit der Umgestaltung etc. der Ulzburger Straße vereinbar?	Im weiteren Verfahren muss geprüft werden, ob Tiefgaragen für den Bereich vorzusehen sind; dies ist auch in Abhängigkeit der geplanten Nutzungen zu betrachten. Der U-Bahn-Tunnel liegt nicht auf Höhe des Bebauungsplans; die U-Bahn fährt oberirdisch an der Fläche vorbei. Entsprechend ist nicht von Störungen des U-Bahn-Verkehrs durch mögliche Tiefgaragen auszugehen. Die Zufahrt ist mit der Situation der Ulzburger Straße vereinbar.	•			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Es stellt sich die Frage, ob eine Bedarfsanalyse für das Mischgebiet in Auftrag gegeben wird.	Es wurde keine Bedarfsanalyse für das Mischgebiet in Auftrag gegeben. Da die Fläche im zentralen Bereich von Norderstedt Mitte liegt, sind ergänzende Nutzungen wie z.B. Dienstleistungen vorgesehen. Im Bebauungsplan selbst können keine Vorgaben zum Branchenmix festgesetzt werden. Da es sich zudem um einen Bebauungsplan mit Angebotscharakter handelt, können auch keine über das Planungsrecht hinausgehenden vertraglichen Regelungen getroffen werden.			•	
	Einwender 6	Ist neben den Segeberger Kliniken ein Parkhaus vorgesehen?	Auf der Fläche ist kein Parkhaus für die Segeberger Kliniken vorgesehen, da dieser Bereich der Stadteinfahrt für hochwertigere Nutzungen vorgehalten werden soll.			•	
	Einwender 2	Bleibt der Radweg im Westen des Gebiets erhalten?	Der Radweg im Westen des Gebiets wird nicht durch die Planung verändert. Vielmehr wird er durch die Aufnahme in den Bebauungsplan rechtlich gesichert.	•			
	Einwender 3	Gibt es einen Spielplatz im Plangebiet, wenn dort neue Wohngebäude entstehen?	Ein öffentlicher Spielplatz ist derzeit im Gebiet nicht vorgesehen. Sofern Geschosswohnungsbau auf der Fläche realisiert wird, sind nach Landesbauordnung jedoch Kleinkinderspielplätze einzurichten. Diese wären im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen und auch zu errichten.	•			
	Einwender 7	Kann der Weg parallel zur Ulzburger Straße (ehemals Hertz) als Zubringer zum neuen Baugebiet genutzt werden?	Der genannte Weg würde durch die Grünfläche mit Baumbestand führen, den es auch bei weiteren Planungen zu erhalten gilt. Eine Zuwegung über diesen Weg soll daher nicht erfolgen.			•	

ho

Koch

2. III, Herr Bosse, z.K.
3. 60, Frau Rimka, z.K.
4. z.d.A.