

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 16/0235 des Stuv am 07.07.2016

Betreff: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Hier: Protokoll der Öffentlichkeitsveranstaltung

**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 314
Norderstedt „Ulzburger Straße Straße / Rüsternweg“**

Datum: 14.04.2016
Ort: Plenarsaal, Rathaus
Beginn: 19:00 Uhr

Teilnehmer:	Herr Helterhoff	Stadtplaner der Stadt Norderstedt
	Frau Koch	Stadtplanerin der Stadt Norderstedt
	Frau Rimka	Leiterin des Amtes Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
	Herr Kremer-Cymbala	Moderator der Veranstaltung
	Frau Hoff	Protokollantin

interessierte Bürgerinnen und Bürger: ca. 45

Diese Informationsveranstaltung wurde zusammen mit der zum Bebauungsplan Nr. 157 Nord Norderstedt, 3. Änderung „Stadtwerke“ durchgeführt.

Bevor der offizielle Teil der Veranstaltung um 19:00 Uhr begann, habe sich viele Interessierte die Planungen von Frau Koch und Herrn Helterhoff an den ausgehängten Plänen (Varianten 1-4) erläutern lassen und bereits Fragen dazu gestellt.

Herr Kremer-Cymbala und Frau Rimka begrüßen um 19:00 Uhr die anwesenden Gäste und stellen das Podium vor. Herr Kremer-Cymbala erläutert den Stand des Verfahrens und erklärt den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens. Anschließend erläutert Frau Koch die derzeitigen Planungen anhand einer Präsentation. Sie stellt die Gemeinsamkeiten und Unterschiede der einzelnen Varianten vor.

Herr Kremer-Cymbala bittet danach die Anwesenden um ihre Fragen, Anregungen und Einwendungen.

■ Lütjenmoor:

■ schlägt vor, bei der Entwicklung der Fläche gleichzeitig die Fußgängerbrücke über die U-Bahntrasse herzustellen, damit der Rüsternweg als Ganzes wieder eine direkte Verbindung zur Ulzburger Straße erhält.

Herr Helterhoff hält diese Möglichkeit für denkbar. Bisher wurde das erstmal jedoch nicht vorgesehen. Frau Rimka führt aus, dass diese Wegeverbindung im Rahmenplan Norderstedt-Mitte so vorgesehen war. Inwieweit und wann eine Brücke realisiert werden kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Die Auflager für die Brücke wurden bei Bau der U-Bahntrasse bereits hergestellt. Es fehlt noch die Brücke selbst.

■ Kiebitzreihe:

■ fragt nach, ob die GRZ für das Mischgebiet von 0,6 auf 0,4 verringert werden könnte.

Herr Helterhoff erläutert, dass sich die Werte an der Empfehlung der BauNVO orientieren und eine Verringerung aber möglich wäre. Zudem

weist er auf die Bebauung Rathausallee hin. Dort wurde mit einer GRZ von 1,0 deutlich dichter gebaut. Ein Mischgebiet bietet Arbeitsplätze und diese erfordern z.B. einen höheren Stellplatzbedarf als ein Wohngebiet. Die vorgesehene GRZ von 0,6 ist somit an der umgebenden Bebauung orientiert und sinnvoll.

Kiebitzreihe:

frägt nach, wie die GRZ in der Umgebung vom Planungsgebiet aussehen.

Herr Helterhoff beantwortet die Frage. Im Norden ist die GRZ mit 1,0 angegeben. Im Westen des Plangebietes liegt vermutlich eine GRZ von 0,4 vor und im östlichen Bereich ist die faktische GRZ mit der Einfamilienhausbebauung und den sehr großen länglichen Grundstück sehr niedrig.

frägt nach, ob die Zufahrten zu dem Planungsgebiet bereits feststehen und ob an der Ulzburger Straße eine Ampellösung vorgesehen ist.

Frau Koch erläutert, dass es eine Zufahrt von der Heidbergstraße und eine von der Ulzburger Straße in das Plangebiet geben wird. Wo genau an der Ulzburger Straße diese dann jedoch sein wird, steht derzeit noch nicht fest. Frau Rimka weist darauf hin, dass die Erforderlichkeit einer Ampel von der Art der Nutzung abhängen wird und sich im weiteren Verfahren konkretisieren wird.

Außerdem fragt nach, ab welchem Zeitpunkt die Höhe und Art der Bebauung feststehen wird.

Frau Rimka erläutert, dass es sich um einen Angebotsplan handelt. Ein Investor für diese Flächen gibt es derzeit nicht, d.h. zum jetzigen Zeitpunkt wissen wir noch nicht, wer das Gebiet bebauen wird. Herr Kremer-Cymbala ergänzt, dass spätestens zur 2. Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung ein Entwurf vorliegen wird, der festlegt, was gebaut werden soll (Art der Nutzung und ggf. auch maximale Höhe der Gebäude). Es muss dann jedoch noch nicht feststehen, wer dort bauen wird.

Heidbergstraße:

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird die Heidbergstraße noch mehr belasten, als sie es jetzt schon ist. In der Kurve gegenüber den Stadtwerken, wo die Zufahrt zum Plangebiet angedacht ist, ist jetzt schon durch parkende Autos die Sicht total eingeschränkt. Die Verkehrssicherheit wird von bezweifelt.

Frau Rimka stellt klar, dass derzeit die Optionen der Zufahrt über die Heidbergstraße und die Ulzburger Straße gedacht werden. Die Dienstleistungen in dem Mischgebiet sollen sich an den bereits vorhanden richten, z.B. Gesundheit und Handel. Es werden keine Gewerbebetriebe mit hohem Lkw-Aufkommen oder Emissionen wie z.B. Jungheinrich die Fläche besiedeln. Der Verkehr ist überall ein Thema. Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung kann noch keine konkretere Aussage über die Erschließung gemacht werden. Sie wird abhängig sein von der Art der Bebauung.

moniert die bisherigen vagen Planungen. Die Inhalte sind noch nicht konkret genug.

Frau Rimka erläutert, dass man sich entschieden habe, mit relativ wenig konkreten Inhalten in die 1. Beteiligungsrunde zu gehen, um ein Meinungsbild in der Informationsveranstaltung einfangen zu können. Ihr ist bewusst, dass diese Vorgehensweise Unmut hervorbringen könne, weil eben noch keine vollständige Planung vorliegt. Gleichzeitig, hätten die Bürger bei konkreten Planungen oftmals das Gefühl, dass sie sich nicht mehr einbringen können, da ja alles bereits beschlossen und nicht mehr veränderbar wäre.

Kiebitzreihe:

fragt nach, wem das Grundstück gehört.

Herr Kremer-Cymbala gibt die Entwicklungsgesellschaft Norderstedt an.

fragt nach, was die Gebietsart Mischgebiet bedeutet.

In diesem Fall werden sowohl Wohnungen als auch Dienstleistungen in dem Mischgebiet untergebracht, z.B. Dienstleistungen im Erdgeschoss und im 1. Stock, wohnen in den Stockwerken darüber.

Außerdem möchte wissen, ob für die derzeitige Nutzung als Festplatz eine Alternative im Rahmen der Planung gedacht wird.

Herr Helterhoff gibt an, dass im Moment keine alternative Fläche zur Verfügung steht. Dieses Thema muss übergeordnet im gesamten Stadtgebiet diskutiert und gelöst werden.

möchte wissen, ob in dem Plangebiet Tiefgaragenstellplätze vorgesehen sind und ob dies in Verbindung mit der nebenliegenden U-Bahn überhaupt möglich wäre.

Frau Rimka verweist auf das weitere Verfahren und die Möglichkeit, auch Stellplätze in einer Tiefgarage im Bebauungsplan festzuschreiben.

möchte wissen, ob die Anbindung an die Ulzburger Straße mit der gesamten Planung der Ulzburger Straße vereinbar ist.

Frau Rimka erklärt, dass dies der Fall ist. Abstimmungen sind im weiteren Verfahren unerlässlich, um die Planungen weiter miteinander in Einklang zu bringen.

Zuletzt fragt nach, ob eine Bedarfsanalyse für das Mischgebiet in Auftrag gegeben wird.

Frau Rimka erläutert, dass planungsrechtlich keine Vorgaben für einen Branchenmix gemacht werden können.

. Heidbergstraße:

möchte wissen, ob neben den Segeberger Kliniken derzeit ein Parkhaus geplant wird.

Frau Rimka verneint die Frage. Die Stellplatzfrage – auch für die Segeberger Kliniken – wird im weiteren Verfahren geklärt. Die nach Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze sind jedoch auf dem eigenen Grundstück im Plangebiet unterzubringen.

Auch [REDACTED] hält die Einsehbarkeit der Heidbergstraße zwischen der U-Bahnbrücke und der Kurve bei den Stadtwerken mehr als fragwürdig. Eine Zubringung in das Plangebiet wird die Verkehrssicherheit noch mehr stark beeinträchtigen.

[REDACTED] Lütjenmoor:

Was bedeutet es konkret, wenn die GRZ 0,4 ist?

Frau Rimka erläutert die Bedeutung anhand eines Beispiels: bei einem Grundstück von 1.000 m² darf mit der Festsetzung (GRZ 0,4) 400 m² bebaut werden. Dies ist eine Ausnutzungsziffer, wieviel eines Grundstücks bebaut werden kann nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Bleibt der Radweg so wie er jetzt ist?

Frau Rimka merkt an, dass der Radweg entlang der U-Bahn unberührt bleibt.

[REDACTED] Kiebitzreihe:

Ist für die Wohnbebauung auch ein Spielplatz vorgesehen?

Frau Rimka erklärt, dass ein öffentlicher Spielplatz nicht geplant ist. Nach der Landesbauordnung (LBO) müssen im Geschosswohnungsbau jedoch Kleinkinderspielplätze vorgehalten werden, die der Investor dann im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen und später auch zu errichten hat.

[REDACTED] Kiebitzreihe:

[REDACTED] fragt nach, ob der jetzige Weg parallel zur Ulzburger Straße von ehemals Hertz zum neuen Baugebiet als Zubringer geeignet wäre.

Frau Rimka weist auf die Grünfläche mit dem Baumbestand hin, die es im Rahmen jeder Variante zu erhalten gilt. Eine Straße würde genau dadurch führen. Zudem ist ein Parallelweg zur Ulzburger Straße nicht vorgesehen.

[REDACTED] Lütjenmoor:

[REDACTED] findet die vorgestellte Variante 2 am sinnvollsten.

Anschließend wird die Planung zum Bebauungsplan Nr. 157 Nord Norderstedt, 3. Änderung „Stadtwerke“ vorgestellt und die Diskussion darüber durchgeführt.

Herr Kremer-Cymbala schließt die Diskussionsrunde und weist daraufhin, dass die Pläne vom 15.04.2016 bis zum 13.05.2016 im Rathaus, 2. Stock, zwischen Zimmer 205 und 208 und im Internet auslegen. Auf den Flyer wird Bezug genommen.

Er bedankt sich für die konstruktive Diskussion und verabschiedet die Anwesenden.

Die Veranstaltung endet um 20:20 Uhr.

Im Auftrag



Antje Hoff

Vfg.

1. Herrn Kremer-Cymbala z.K. *UH 22.04.16*
2. Frau Koch z.K. *Koch 22.04.16*
3. Herrn Helterhoff z.K. *H. Helterhoff 25.4.16*
4. Frau Rimka z.K. *R. 25.04.16*
5. Herrn Bosse z.K. *B*
6. Frau Koch zur weiteren Verwendung und anschließender Ablage in der Akte frühzeitige Beteiligung