

Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 318 Norderstedt „an der Straße Achternfelde“

Datum: 16.01.2017
Ort: Aula Copernicus-Gymnasium
Beginn: 19:00 Uhr

Teilnehmer:	Herr Schittek	Architekt, Büro 51
	Herr Röhl	Stadtplaner Fachbereich Planung
	Herr Kremer-Cymbala	Moderator der Veranstaltung
	Herr Bosse	Baudezernent
	Frau Hoff	Protokollantin

interessierte Bürgerinnen und Bürger: 29

Herr Kremer-Cymbala begrüßt um 19:00 Uhr die anwesenden Gäste und stellt das Podium vor. Er erläutert den Stand des Verfahrens und erklärt den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens. Anschließend erläutern Herr Schittek und Herr Röhl die derzeitigen Planungen.

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

Hr. [REDACTED]

Die Größe der Baukörper an der Straße mit 4 Stockwerken ist zu hoch.

Herr Röhl erläutert, dass im jetzigen Entwurf 4 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss geplant sind. Dies ist der Verdichtung und der bevorzugten Lage in einem zentralen Gebiet mit U-Bahnanschluss und Einkaufsmöglichkeiten durch ein Nahversorgungsangebot und dem Herold-Center geschuldet. Er verweist auf die Präsentation und die gegenüberliegende Häuserzeile am Straßenrand zu Achternfelde. Dort steht bereits ein 4 geschossiger Baukörper, welcher zusätzlich noch ein Satteldach aufweist. Es ist richtig, dass im Norden am Plangebiet zweigeschossige Reihenhausbebauung anzutreffen ist. Deshalb ist im rückwertigen Bereich ebenfalls diese Bebauung (RH mit 2 Vollgeschossen) geplant.

Herr Bosse macht deutlich, dass die Politik bisher noch keine Variante beschlossen hat. Deshalb dient diese Informationsveranstaltung dazu, die Anregungen der Bürger aufzunehmen. Diese Anregungen und Bedenken werden der Politik vorgestellt.

Herr [REDACTED] verweist auf die Verschattung der Häuser Achternfelde 10 und 12 durch die Straßengebäude mit 4 Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss.

Fr. [REDACTED]

Frau [REDACTED] fragt nach, ob die Parkmöglichkeiten direkt vor dem Baugebiet an der Straße Achternfelde so bleiben oder geändert werden. Durch die jetzige Parksituation kann sie ihre Einfahrt / Garage nicht verkehrssicher erreichen.

Herr Röhl hört solche Beschwerden das erste Mal. Sollte die Straßenordnung neu strukturiert werden müssen, wäre der richtige Ansprechpartner die Verkehrsaufsicht. Er lädt Frau [REDACTED] ein, das jetzige Problem direkt im Rathaus zusammen mit der Verkehrsaufsicht zu erörtern und Lösungen zu finden.

Herr [REDACTED]:

Das Trafohäuschen der Stadtwerke stört den Autofahrer. Durch die Neuplanung sollte das Trafohäuschen einen Platz erhalten, wo die Verkehrssicherheit gewährleistet wird (Einblick in Straße).

Herr [REDACTED] zweifelt die Darstellung der Straßenverkehrsfläche im Planentwurf an. Die Kurve ist in der Realität viel ausgeprägter. Die Parkplätze vorn am Baugebiet hindern die Sicht, wenn man vom Friedrichsgaber Weg links in die Straße Achternfelde abbiegen möchte und umgekehrt genauso.

Herr Bosse merkt an, dass es jetzt schon ein Verkehrsproblem ist und unabhängig von der geplanten Bebauung ist. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens könnte man die Verkehrsfläche eventuell verbreitern. Auch er zeigt auf, dass dieses Problem jetzt schon mit der Verkehrsaufsicht besprochen werden sollte.

Hr. [REDACTED]:

Herr [REDACTED] ist direkter Nachbar zu den geplanten Reihenhäusern. Er möchte wissen, wie weit der nächste Baukörper von seiner Wohnung entfernt ist und wie hoch dieser ist.

Herr Röll fragt nach, ob Herr [REDACTED] in den neuen Mehrfamilienhäusern von der Firma Plambeck wohnt. Dieser bejaht. Herr Röll gibt an, dass die Abstandsflächen auf jeden Fall eingehalten werden. Außerdem dürfte die Entfernung durch die konische Ausrichtung der Reihenhäuser etwa 5 bis 6 Meter betragen.

Herr Schittek erläutert, dass die Firsthöhe 11,50 m (Gebäudeoberkante) sein soll.

Hr. [REDACTED]:

Herr [REDACTED] regt an, die Reihenhäuser zumindest im Süden mit 2 Vollgeschossen und ohne Satteldach festzusetzen.

Frau [REDACTED]:

Frau [REDACTED] möchte wissen, wie nah die Tiefgarage an den Grundstücksgrenzen geplant ist und wie die Belüftung der Tiefgaragen gewährleistet wird.

Herr Schittek berichtet, dass die Grenzabstände etwa zwischen 3,60 m und 5 m betragen. Bestenfalls wird die Belüftung natürlich geregelt. Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren wird geklärt, ob eine technische Belüftung noch zusätzlich nötig sein wird. Die Lüftungsschlitze werden sich im Innern des neuen Baugebietes befinden und zusätzlich die schützenswerten Freiräume berücksichtigen.

Fr. [REDACTED]:

Frau [REDACTED] möchte wissen, wie viele Wohneinheiten in den Reihenhäusern untergebracht sind und wo genau der sozial geförderte Wohnungsbau realisiert wird. Herr Röll antwortet direkt. Durch die Reihenhäuser entstehen 25 Wohneinheiten. Der sozial geförderte Wohnungsbau soll mit dem straßenbegleitenden Baukörper B realisiert werden und 28 Wohneinheiten umfassen.

Hr. [REDACTED]:

Herr [REDACTED] erklärt, dass er aufgefordert wurde bis Ende Juli 2017 einen Teil des Grundstücks zu räumen. Diesen Teil benutzt er als Mülltonnenplatz, da auf seinem Grundstück für die Mülltonnen kein Platz wegen den Stellplätzen vorhanden ist. Er ist an einer gemeinsamen Lösung mit dem neuen Eigentümer interessiert und schlägt vor, an der Stelle einen gemeinsamen Platz für Abfallbehälter einzurichten.

Herr Schittek verweist auf Redebedarf mit dem jetzigen Eigentümer. Herr Kremer-Cymbala merkt an, dass dies ein privatrechtliches und kein baurechtliches Problem ist.

Hr. [REDACTED]:

Herr [REDACTED] möchte wissen, wie teuer die Tiefgaragenstellplätze werden. Er hat die Befürchtung dass nicht jeder Mieter einen Stellplatz anmieten wird.

Herr Schittek erläutert, dass für jede Wohneinheit mindestens ein Stellplatz vorgesehen ist. Manche benötigen keinen Stellplatz, da sie kein Auto haben und wiederum andere werden vermutlich 2 Stellplätze benötigen. Es ist außerdem ein Platz für Carsharing vorgesehen. Die vorgestellten Planungen zielen auf möglichst wenig Eingriff in den die vorhandene Straßensituation ab.

Fr., : (grüner Pulli, ganz vorne)

Besteht die Möglichkeit aus der Straße Achternfelde eine Einbahnstraße zu machen?

Herr Bosse erläutert, dass diese Möglichkeit einen Umweg für andere bedeutet. Solche Lösung ist derzeit nicht angedacht.

Hr. [REDACTED]:

Wird es eine Verpflichtung geben, als Mieter einen Tiefgaragenstellplatz zu mieten?

Herr Kremer-Cymbala antwortet, dass so eine Verpflichtung nicht durch Planungsrecht von der Stadt festgesetzt werden kann.

Herr [REDACTED]:

Findet der neue Eigentümer die Bebauungsdichte so gut?

Herr Röhl antwortet, dass der neue Eigentümer mit dieser Planung an die Stadt herangetreten ist und deshalb davon auszugehen ist, dass dieser die Bebauungsdichte für gut befindet. Er verweist auch auf frühere Planungsabsichten anderer, die eine noch höhere Bebauungsdichte aufwiesen und deshalb abgelehnt wurden.

Frau [REDACTED]:

Frau [REDACTED] regt an, einen Fußweg Richtung Birkenweg für z.B. U-Bahnnutzer einzuplanen.

Herr Röhl bedankt sich für den guten Gedanken und nimmt diese Idee für die weitere Planung mit.

Herr [REDACTED]:

Herr [REDACTED] findet die vorgestellten Planungen sehr gut. Dem Bedürfnis nach den eigenen 4 Wänden, dem Lärm- und Baumschutz und der Stellplatzproblematik sowie dem sozial geförderten Wohnungsbau wird damit in gleichwertiger Weise Rechnung getragen.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

Herr Kremer-Cymbala schließt die Diskussionsrunde und weist daraufhin, dass die Pläne vom 17.01.2017 bis zum 14.02.2017 im Rathaus, 2. Stock, zwischen Zimmer 205 und 208 und im Internet auslegen. Auf den Flyer wird Bezug genommen.

Er bedankt sich für die Aufmerksamkeit und verabschiedet die Anwesenden.

Die Veranstaltung endet um 20:02 Uhr.

Im Auftrag

Antje Hoff

Vfg.

1. Herr Kremer-Cymbala z.K.
2. Herr Röhl z.K.
3. Herr Bosse z.K.
4. Frau Rimka z.K.
5. Herr Kremer-Cymbala z.d.A.