

**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 319 Norderstedt, „Quartier südlich Moorbektwiete / westlich Ulzburger Straße“**

Datum: 03.07.2017  
Ort: Plenarsaal Rathaus Norderstedt  
Beginn: 19.00 Uhr

Teilnehmer:  
Frau Kroker zuständige Stadtplanerin im Fachbereich Planung (601)  
Frau Rimka Amtsleiterin Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Herr Kremer-Cymbala Moderation der Veranstaltung (601)  
Frau Hommel Protokoll, Fachbereich Planung (601)

15 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste und entschuldigt Herrn Bosse, der leider aufgrund einer anderen Abendveranstaltung verhindert ist.

Anschließend erfolgt die Vorstellung des Podiums und des bisherigen und weiteren Verfahrensablaufes zum Bebauungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan erfolgte am 18.05.2017 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr. Der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 18.05.2017.

Herr Kremer-Cymbala erklärt weiter das Aufstellungsverfahren (Beteiligung, Erarbeitung eines Entwurfes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, erneute Beteiligung, Weiterleitung des Ergebnisses an die Planung, bis hin zum Beschluss des rechtskräftigen Planes.)

**Vorstellung des Bebauungsplanes durch Frau Kroker:**

Frau Kroker erläutert, dass bei der Stadt Norderstedt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vorliegt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurechten für Geschosswohnungsbau, Schaffung von Baurechten für öffentlich geförderten Wohnungsbau, Erhalt und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und die vorwiegende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen.

Die sich derzeit in der Bauphase befindlichen Gebäude, entstehen auf Grundlage des geltenden Bebauungsplanes Norderstedt 128 Ost und der dazugehörigen 1. Änderung.

**Diskussion zum Bebauungsplan:**

Frau [REDACTED] Moorbekstr. [REDACTED]

Frage / Anmerkung: Wie ist das Verhältnis von Wohnungen und Tiefgaragenplätzen gedacht?

Antwort Frau Kroker: Es ist pro Wohnung mit einem Stellplatz gerechnet worden.

Frage / Anmerkung: Dieses Verhältnis reicht nicht aus, da in dem Gebiet bereits jetzt Parkdruck vorhanden ist.

Antwort Frau Kroker: Diese Anregung wird in die bestehenden Planungen aufgenommen.

Frage / Anmerkung: Der Park an der Ulzburger Straße erscheint mir sinnfrei, da es dort viel zu laut ist, um sich dort aufzuhalten.

Antwort Frau Rimka: Die Anregung wird aufgenommen, es bleibt jedoch zu berücksichtigen, dass sich die Verkehrsbelastung auf der Ulzburger Straße perspektivisch verändern wird. Wenn die geplante Oadby-and-Wigston-Straße verlängert wird, kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Verkehrszahlen auf der Ulzburger Straße.

Antwort Frau Kroker: Der Baumbestand in dem Bereich wurde in der Planung berücksichtigt und soll geschützt und erhalten werden. Wie dieser Bereich letztlich gestaltet und genutzt wird, wird im weiteren Verfahren geklärt.

Frage / Anmerkung: Die geplanten Gebäude insbesondere die L-förmigen Gebäude stehen viel zu eng. Die jetzige Bebauung ist schön offen und sollte so erhalten bleiben.

Antwort Frau Kroker: Die Planungen werden diesbezüglich im weiteren Verfahren genauer geprüft.

Frau [REDACTED] Moorbektwiete. [REDACTED]

Frage / Anmerkung: Die Anwohner leiden unter dem Baulärm, die Stichstraße von der Moorbektwiete ist sehr schmal, wenn aus der Tiefgarage herausgetretet wird, besteht keine Ausweichmöglichkeit, außer in das Gebüsch. Ist dort zukünftig ein Fußweg vorgesehen?

Antwort Frau Kroker: Die Stichstraße liegt nicht im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes. Gegebenenfalls wäre es sinnvoll, die Stichstraße mit in das Plangebiet zu integrieren.

Frage / Anmerkung: Es sind Parkplätze an der Moorbektwiete und in der Tiefgarage angedacht. Bisher konnten Besucher in dem Bereich nie parken, jetzt dort neue weitere Wohnflächen zu schaffen erscheint nicht sinnvoll.

Antwort Frau Kroker: Besucherparkplätze sind dort in geringer Anzahl eingeplant. Das in dem Bereich im öffentlichen Raum ein Parkdruck besteht, wird notiert und in der weiteren Planung wird überlegt werden, ob weitere öffentliche Parkplätze geschaffen werden.

Frage / Anmerkung: Bei der Stichstraße zur Moorbektwiete handelt es sich um eine Feuerwehrezufahrt, die jetzige Baustelle behindert diese Feuerwehrezufahrt erheblich.

Herr [REDACTED] Poolstr. [REDACTED]

Frage / Anmerkung: Wie viele Wohnungen kommen dort hin und wie viele Menschen werden dort wohnen?

Antwort Frau Kroker: Derzeit sind 60 Wohnungen im Bau und weitere 26 sind geplant. Zu den Wohnungsgrößen und den dort lebenden Menschen kann zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nichts gesagt werden.

Frage / Anmerkung: Das bedeutet ca. 120 Autos, die dazukommen und über die Moorbektwiete rein-/bzw. rauskommen sollen. Wie soll der Verkehr dort bewältigt werden, insbesondere in der Moorbektwiete und der Ulzburger Straße?

Antwort Frau Kroker: Die Ulzburger Straße ist darauf ausgelegt, den Verkehr aufzunehmen.

Frage / Anmerkung: In der Moorbektwiete befinden sich Wohnungen für Menschen mit Behinderungen, wenn diese dort abgeholt werden, kommt der Verkehr zum Erliegen.

Antwort Frau Rimka: Die Anregung wird aufgenommen, es wird jedoch nochmals auf die geplante Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße und hingewiesen.

Frau [REDACTED] Schulweg [REDACTED]

Von wo nach wo wird die Oadby-and-Wigston-Straße verlängert?

Antwort Frau Rimka: Die Oadby-and-Wigston-Straße führt künftig an Jungheinrich vorbei, hinter dem Wasserwerk auf die Lawaetzstraße und dann in Richtung Kothla-Järve-Straße.

Frage / Anmerkung: Wieso erfolgt hier eine Nachverdichtung und das grüne Norderstedt wird zugebaut. Es wird auch an anderen Stellen in Norderstedt eine starke Nachverdichtung beobachtet, wieso müssen die 26 geplanten Wohnungen dort auch noch realisiert werden? Ohne diese wäre es dort viel luftiger, freundlicher und wohnwerter.

Antwort Frau Kroker: In Norderstedt besteht nach wie vor eine immense Nachfrage nach Wohnungen, so dass viele Wohnungen in Norderstedt fehlen. Durch alte Gebäude, die in den nächsten Jahren abgängig sind, werden weitere Veränderungen in Norderstedt erfolgen. Die Stadtplanung in Norderstedt hat ein großes Interesse nicht auf die grüne Wiese zu gehen, sondern dort wo bereits Gebäude sind und diese zentral liegen, nachzuverdichten. Gerade dieser Standort ist prädestiniert für Nachverdichtung. Bus und AKN-Haltestelle Moorbekhalle, Nahversorgung, Kindertagesstätten, Grundschule Harksheide Nord und das Schulzentrum Nord liegen in fußläufiger Entfernung. Auch gerade durch die zentrale Lage der geplanten Gebäude soll so der Umstieg auf den ÖPNV angeregt werden und so letztendlich zum Verzicht auf das Auto führen.

Antwort Frau Rimka: Für den Mehrbedarf gibt es mehrere Gründe.

Einerseits haben sich die Ansprüche der Menschen im Laufe der Jahre verändert, insbesondere was den Flächenbedarf pro Person angeht. Auch gibt es nach wie vor großen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Durch einen Beschluss aus der Norderstedter Politik sind bei Neubauten immer 30 Prozent der Wohnungen im sozialen Wohnungsbau zu schaffen, dieser Beschluss kann durch die geplanten 26 Wohnungen umgesetzt werden. Eine Vorgabe der Bundesregierung sieht vor, dass der Innenentwicklung Vorrang einzuräumen ist. Daher kam der Antrag des Investors sehr gelegen, weil die Fläche sehr gut durch den ÖPNV und die Nahversorgung angebunden ist.

Frage / Anmerkung: Wird es anschließend an den Fuß- und Radweg zwischen Moorbekstraße und Ulzburger Straße eine Ampel geben, wird die bestehende Ampel vor dit+dat evtl. verlegt, damit eine Querung der Ulzburger Straße erfolgen kann? Es handelt sich hier auch um einen Schulweg.

Antwort Frau Kroker: Im Rahmen der geplanten Umgestaltung der Ulzburger Straße wird eine optimale Querung der Ulzburger Straße eingeplant. Bei der Stadt Norderstedt gibt es eine Arbeitsgruppe Schulwegsicherung, dort wird ausschließlich die Verkehrssicherheit von Schulwegen von den entsprechenden Experten angesehen.

Frau [REDACTED] Moorbekwiete. [REDACTED]

Frage / Anmerkung: Welche Wohnform soll dort entstehen? Sind auch Eigentumswohnungen geplant? Auch Sozialwohnungen?

Antwort Frau Kroker: Es sind dort 26 Wohnungen geplant, davon werden 30 % öffentlich gefördert werden. Den Rest entscheidet der Investor, die Stadt Norderstedt hat keinen Einfluss darauf, ob es Miet- oder Eigentumswohnungen werden.

Frage / Anmerkung: Die Feuerwehzufahrt ist derzeit die Baustelleneinfahrt, wenn ein Rauchmelder sich meldet, kann die Feuerwehr nicht zu uns kommen. Es sind bereits mehrere Diskussionen mit dem Ordnungsamt und den dort tätigen Bauleitern geführt worden, weil wir zugeparkt werden. Wenn dann noch zwei Häuser gebaut werden, geht alles wieder von vorne los.

Antwort Frau Kroker: Die Feuerwehzufahrten müssen in jedem Fall frei bleiben, dies wird an geeigneter Stelle angesprochen, damit schnellst möglich Abhilfe geschaffen werden kann.

Frage / Anmerkung: Aufgrund der neuen Bebauung haben sich die Wind- und Sonnenverhältnisse geändert, spätestens im Winter werden wir in unseren Häusern keine Sonne mehr haben. Wenn dann noch weitere Häuser gebaut werden, dann wird die Beschattung noch stärker für unsere Häuser.

Antwort Frau Kroker: Die Bebauung ist 2-bzw.3 geschossig mit Staffelgeschoß, jedoch mit einer Gesamt-Gebäudehöhe festgesetzt. Die Windverhältnisse wurden bisher nicht berücksichtigt, die Sonnenverhältnisse werden im weiteren Verfahren noch einmal wieder begutachtet, insbesondere was den Schattenwurf und die Abstände zu der bestehenden Bebauung angeht.

Frau [REDACTED] Moorbektwiete [REDACTED]

Ich bin Rollstuhlfahrerin und muss regelmäßig zur Therapie, dafür werde ich abgeholt, diese Abholung musste letztes durch meinen Garten zur Moorbekstraße erfolgen, da die Zufahrt zu meinem Grundstück blockiert war. Außerdem habe ich mit dem Lärm, der durch die Bauarbeiten verursacht wird, ein Problem.

Antwort Frau Kroker: Die Baustellen- und Grundstückszuwegung muss gesichert sein. Ich werde diese Informationen an die richtige Stelle innerhalb der Verwaltung transportieren und die Kollegen gucken sich das dann an und werden entsprechende Maßnahmen ergreifen.

Frau [REDACTED] Moorbekstr. [REDACTED]

Es gibt zwei Baumärkte in Norderstedt, Obi in Garstedt und Plaza in Glashütte, ist für den Otto Meyer Baumarkt ein Ersatz in dem Bereich geplant?

Antwort Frau Kroker: Es handelt sich bei dem Objekt um eine Angebotsplanung, es ist noch nicht klar wie lange der Baumarkt dort noch existiert. Es wird kein konkreter Ersatz geschaffen, in einem Bebauungsplan wird lediglich die Art der Nutzung definiert, z.B. Gastronomie, Einzelhandel. Ob und wann der Baumarkt letztlich an diesem Standort geschlossen wird, ist allein die Entscheidung des Eigentümers.

Frau [REDACTED] Hirschkamp [REDACTED]

Bei der Baustelleneinrichtung wurde eine Baustellenampel eingerichtet, diese stand nur einen Tag. Ich muss in die Waldstraße und dort ist es ganz schlimm, die Moorbekstraße ist zugeparkt von Eltern und anderen Abholern

Antwort Frau Kroker: Die Thematik ist bekannt durch Veranstaltungen zu Planungen im Bereich Moorbekstraße. Geschwindigkeiten könnte herausgenommen werden durch die Aufstellung eines Displays, welches die gefahrene Geschwindigkeit anzeigt. In diesem Fall sind jedoch die Verkehrsplaner die richtigen Ansprechpartner.

Herr [REDACTED] Poolstr. [REDACTED]

Sie wissen nicht was der Investor auf dem Otto Meyer Grundstück vorhat. Aber der Investor muss doch an die Stadt herantreten sein und erklärt haben, was er dort vorhat.

Antwort Frau Kroker: Es ist bekannt, was dort geplant ist, jedoch nicht, wann es realisiert wird. Die Planungsabsicht ist im Konzept dargestellt.

Frage / Anmerkung: Wird dann wieder in 20 Jahren eine Bürgerinfoveranstaltung durchgeführt, wenn die Planung tatsächlich realisiert wird?

Antwort Herr Kremer-Cymbala: Ständige Informationen über geplante Bauvorhaben innerhalb Norderstedts können nicht erfolgen. Informationen zu größeren Vorhaben sind aber meist der Presse zu entnehmen.

Herr [REDACTED] Von-Humboldt-Weg [REDACTED]

Die derzeit festgesetzte GFZ (Geschoßflächenzahl) ist mit den jetzt errichteten Gebäuden erschöpft. Um wieviel Prozent wird diese dann vergrößert?

Antwort Frau Kroker: Der neue Bebauungsplan sieht derzeit gar keine GFZ vor. Ob eine GFZ festgesetzt wird, wird im weiteren Verfahren geklärt. Letztlich kann die Kubatur auch durch die GRZ, die Geschossigkeit und die Gebäudehöhe definiert werden. Auch die GRZ wird im weiteren Verfahren erst abschließend ermittelt.

Frage / Anmerkung: Im Erdgeschoß könnte sich Gewerbe ansiedeln. Kann sich die Geschoßhöhe dadurch erhöhen? Und ist ein erhöhter Parkplatzschlüssel für gewerbliche Nutzung vorgesehen?

Antwort Frau Kroker: Da mit diesem Bebauungsplan lediglich die Voraussetzungen geschaffen werden, um dort Gewerbe anzusiedeln, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar, welches Gewerbe sich dort ggf. ansiedeln wird und inwiefern dies einen erhöhten Parkplatzschlüssel nach sich zieht. Da sich dies noch in der Planung befindet, ist hier noch keine endgültige Abstimmung erfolgt.

Frau [REDACTED] Moorbekwiete. [REDACTED]

Inwieweit sind die dortigen Bäume geschützt? Ist das gesichert, dass diese Bäume geschützt sind?

Antwort Frau Kroker: Die Bäume sind in dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan 128 Ost festgesetzt und dadurch geschützt, außerdem gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Norderstedt.

Antwort Frau Rimka: Im weiteren Verfahren werden die erhaltenswerten Bäume festgesetzt und dadurch geschützt.

Frage / Anmerkung: Teilweise sind durch die Baumaßnahmen bereits Bäume „rasiert“ worden.

Antwort Frau Kroker: Dies wird intern in der Stadtverwaltung noch einmal angesprochen und entsprechend überprüft.

Frau [REDACTED] Moorbekstraße. [REDACTED]

Otto Meyer ist ein Baumarkt und jetzt kommen dort Wohnungen hin.

Antwort Frau Kroker: Bereits heute ist über den rechtskräftigen Bebauungsplan Wohnungsbau möglich, festgesetzt werden soll dort ein Mischgebiet.

Antwort Herr Kremer-Cymbala: Der jetzige Baumarkt genießt Bestandschutz.

Anmerkung von einem Herren aus dem Plenum:

Der Geh- und Radweg von der Moorbekstraße zur Haltestelle Moorbekhalle/ Schulzentrum Nord ist extrem uneben, es wäre gut, wenn dieser Weg begutachtet würde und dort kurzfristig Abhilfe geschaffen würde.

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 206 des Rathauses der Stadt Norderstedt im 2. OG ausliegt. Außerdem weist er nochmals auf die Informationen im Flyer hin.

Die Veranstaltung endet um 20.32 Uhr.

gez. Hommel

2. 601. Kremer-Cymbala z. K.

3. 601. Frau Kroker z. K.

4. 60.1 Frau Rimka z. K.

5. III z. K.

6. z. V.