



Grundstückseigentümern Ochsenzoller Str. 103/105 unterschiedliche Vorstellungen gibt, bezüglich der zukünftigen Planung.

Antwort Herr Röhl: Es ist bekannt, dass Unstimmigkeiten bestehen, diese jedoch keine Auswirkungen auf die Planung haben. Voraussichtlich wird die Realisierung des Bebauungsplanes in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Die konkrete Baumaßnahme und damit der 1. Bauabschnitt betreffen die ehemalige Schlachtereier. Ein weiterer Bauabschnitt ist als Angebotsplanung zu sehen und kann realisiert werden, wenn der Grundstückseigentümer dazu bereit ist.

Frage / Anmerkung: Wird im Rahmen des vorgestellten Verkehrsknotenpunktes auch eine Öffnung des Birkenweges für den Durchgangsverkehr geplant? Die Anwohner des Birkenweges würden sich dagegen aussprechen.

Antwort Herr Röhl: Eine Öffnung des Birkenweges ist derzeit nicht in Planung.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Von wem stammt die Idee, den ganzen Bereich zu überplanen.

Antwort Herr Feldsien: Die Idee stammt von der Verwaltung.

Antwort Herr Röhl: Eine ausschließlich grundstücksbezogene Planung macht stadtplanerisch wenig Sinn. Durch die Erweiterung des Betrachtungsraumes würden perspektivisch Entwicklungsmöglichkeiten für den Gesamtbereich gewährleistet und eine geordnete Bebauung festgeschrieben. Ein Bauvorbescheid hätte mit dem jetzt geltenden Recht nicht erteilt werden können. Eine Überplanung war somit auch notwendig.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Der Blumenhändler will sein Grundstück nicht zur Verfügung stellen, wird dieser dann im Rahmen der zukünftigen Planung enteignet? Was passiert mit der offenen Flanke?

Antwort Herr Kremer-Cymbala: Eine Enteignung wird aufgrund eines Bebauungsplanes nicht erfolgen.

Antwort Herr Röhl: Der vorgestellte Plan stellt eine Perspektive für die Zukunft dar und die Realisierung erfolgt dann in mehreren Bauabschnitten. Die Planung stellt lediglich ein Angebot dar, das man in Anspruch nehmen kann, aber nicht muss. Durch die Planung wird im Übrigen der Grundstück des Blumenhändlers sogar aufgewertet.

Frage / Anmerkung: Wieviele Stockwerke sind in den Eckgebäuden geplant?

Antwort Herr Feldsien: Bis zu Viergeschossige Bauweise ist dort geplant.

Frage / Anmerkung: Erfolgt noch eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit?

Antwort Herr Röhl: Die Öffentlichkeit wird nochmals beteiligt. Es besteht die Möglichkeit während der Auslegung Bedenken und Anregungen schriftlich einzureichen.

Frau [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Wieso wurde der Eckparkplatz Achternfelde nicht in der Planung einbezogen?

Antwort Herr Röhl: Bei dem Parkplatz handelt es sich als ehemaliger Löschteich um einen potenziellen Altlastenstandort, wenn dieser in die Planung einbezogen worden wäre, würde dies eine erhebliche Verzögerung im Aufstellungsverfahren bedeuten.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Ist der Kreisel unabhängig oder abhängig von der vorgestellten Planung?

Antwort Herr Röhl: Der Kreisverkehr wird frühestens 2020 realisiert. Zunächst wird der Kreisverkehr Ochsenzoller Straße/ Berliner Allee hergestellt. Da dieser Umbau unter Verkehr erfolgt, ist hierfür eine längere Umbauzeit einzuplanen und erst wenn dieser fertiggestellt ist, kann mit dem Kreisverkehr aus dem B 320 begonnen werden.

Frau [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Wieviele Wohneinheiten sind geplant?

Antwort Herr Feldsien: Insgesamt sind 22 Wohneinheiten geplant.

Frage / Anmerkung: Durch den B 318 wird weitere Wohnbebauung im Bereich Achternfelde geplant, was ist mit den Wasserleitungen, diese reichen bereits jetzt nicht aus. Was wird bezüglich der Schmutzwasserleitungen verändert?

Wird die Straße Achternfelde eine Durchgangstraße?

Antwort Herr Röhl: Es sind dort ca. 80 WE geplant. Der Stadt sind die Probleme mit den Schmutzwasserleitungen bekannt. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B 318 bzw. gesondert abgearbeitet.

Frau [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Wenn das Faden-Gebäude 4-5-Stöckig geplant wird, wie fügt sich das geplante Mehrfamilienhaus in das Straßenbild ein?

Antwort Herr Röhl: In der Ochsenzoller Straße sind bereits jetzt mehrere Brüche im Straßenbild vorhanden.

Antwort Herr Feldsien: Das neue Gebäude ist 2-geschoßig zum Bereich Hogenfelde geplant, es wird abgestaffelt, so dass es sich in das Straßenbild einfügen wird.

Frage / Anmerkung: Durch den Nissan-Händler in der Ochsenzoller Straße ist die Parksituation sehr angespannt.

Antwort Herr Röhl: Das Thema Nebenflächen wird Thema im Bebauungsplanverfahren sein.

Frau [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Bei dem Eckgebäude Ochsenzoller Straße/ Berliner Allee wurden Umbaumaßnahmen im Bereich der Straßenverkehrsfläche vorgenommen, die aufgrund der dort gesetzten Kantsteine ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger darstellen.

Antwort Herr Kremer-Cymbala: Der Standort wird begutachtet und das Sicherheitsrisiko für Fußgänger wird entsprechend der Möglichkeiten der Stadt Norderstedt minimiert werden.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Wieso wird 5-geschoßig in Achternfelde geplant, wenn die Abwassersituation grenzwertig ist?

Antwort Herr Kremer-Cymbala: In den laufenden Bebauungsplanverfahren wird die Abwassersituation begutachtet.

Antwort Herr Röhl: Die Problematik ist bei der Stadt bekannt und die Stadt sieht den Handlungsbedarf. Die Planung sieht 4-Geschoße und ein Staffelgeschoß vor.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Gibt es konkrete Pläne, wie die Entwässerung aussehen soll?

Antwort Herr Kremer-Cymbala: Nein, diese werden im Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Frau [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Die Verkehrssituation in Norderstedt und speziell in Garstedt ist schlecht. Die Autoverkehrsplanung in Norderstedt sollte verbessert werden.

Im Boden befinden sich Mergelschichten, welche den Wasserabfluss behindern.

Antwort Herr Röll: Die Entwässerungsproblematik wird im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Im Genehmigungsverfahren zum Bauantrag wird individuell die Entwässerung geprüft. Die geplanten Kreisverkehre sollen zu einer Entspannung des Straßenverkehrs führen, da dadurch der Verkehrsfluss gestärkt werden soll, anders als bei konventionellen Ampelphasen. Evtl. wird noch ein Verkehrsgutachten erstellt.

Beim B-Plan 320 werden Stellplätze auf dem Grundstück und in der Tiefgarage geschaffen.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Wie viele Wohneinheiten sind insgesamt geplant?

Antwort Herr Feldsien: 22 Wohneinheiten

Frage / Anmerkung: Wie viele Stellplätze sind in der Tiefgarage insgesamt geplant?

Antwort Herr Feldsien: Im ersten Bauabschnitt sind 11 Wohneinheiten geplant, dazu 17 Tiefgaragenplätze, außerdem 2 Plätze für Carsharing und 6 weitere oberirdische Stellplätze.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: 17 Tiefgaragenplätze sind bei einem Schlüssel von 1,5 pro Wohneinheit zu wenig.

Antwort Herr Röll: Bei öffentlich gefördertem Wohnungsbau ist lediglich ein Schlüssel von 0,7 pro Wohneinheit vorgesehen.

Frage / Anmerkung: Wie ist im Falle des Umbau des Areals die Verkehrsführung geplant?

Antwort Herr Röll: Das steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Frage / Anmerkung: Es wird darum gebeten, die Anwohner darüber zu informieren, dass während des Umbaus mehr Verkehr auf sie zukommt.

Antwort Herr Röll: Die Anregung wird aufgenommen und die Anwohner werden entsprechend informiert.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Kreisverkehre sind nur außerhalb von Wohngebieten sinnvoll. Mit wie vielen Unfällen wird gerechnet? Kinder werden durch den Kreisverkehr gefährdet.

Antwort Herr Kremer-Cymbala: Fußgänger haben im Kreisverkehr Vorrang.

Antwort Herr Röll: Alle Kreisverkehre in Norderstedt funktionieren, auch innerhalb von Wohnquartieren, z.B. im Langenharmer Weg. Grundsätzlich prüfen Verkehrsplaner die Leistungsfähigkeit und Sicherheit bei der Einrichtung von Kreisverkehren.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Kreisverkehre funktionieren auch in anderen Ländern.

Frau [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Die Beleuchtung im Knotenbereich Ochsenzoller Str./ Berliner Allee ist mangelhaft. Insbesondere im Herbst und Winter, sollte hier Abhilfe geschaffen werden. Ist ein Bauantrag für eine Terrasse am Grundstück erforderlich? Kann man den Grundstücksbesitzer verpflichten, die Stufen besser auszuleuchten?

Antwort Herr Kremer-Cymbala: Sollte hier im öffentlichen Raum eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit vorliegen, wird das Ordnungsamt entsprechend tätig.

Frau [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Die Parkplätze vor dem jetzigen Cafe haben die Rad- und Fußwege extrem minimiert. Der Rad- und Fußweg sollte begradigt werden und es sollten wieder Linden gepflanzt werden, so wie sie auch im restlichen Bereich der Ochsenzoller Straße stehen. Insbesondere da der Radweg auf der anderen Straßenseite in einem sehr schlechten Zustand ist.

Antwort Herr Röll: Die Anregung wird aufgenommen.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Wann soll der Kreisel Tannenhofstraße fertig sein?

Antwort Herr Röll: Frühestens 2020 wird dieser fertig sein.

Frage / Anmerkung: Wann beginnen die Planungen dazu?

Antwort Herr Röll: Noch existiert keine Vorentwurfsplanung.

Frage / Anmerkung: Die Bevölkerung kann nicht nur in Einfamilienhäusern untergebracht werden, daher liegt die Zukunft in Mehrfamilienhäusern, gerade in der Metropolregion. Die vorgestellten Planungen werden für sinnvoll erachtet.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: wird mit dem 1. Bauabschnitt auch schon die Flaniermeile umgesetzt?

Antwort Herr Feldsien: Die Revitalisierung soll umgesetzt werden. Die Nutzer aus dem 2. Abschnitt können in den realisierten 1. Abschnitt umsiedeln, damit die komplette Fertigstellung vorangehen kann und die Läden nicht schließen müssen. Die komplette Flaniermeile wird jedoch erst mit dem 2. Abschnitt hergestellt werden können.

Frau [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Was ist mit den Verdienstaussfällen der Geschäfte?

Antwort Herr Feldsien: Ein Umzug in die bereits fertiggestellten Ladenlokale im 1. Bauabschnitt wäre möglich.

Herr [REDACTED]:

Frage / Anmerkung: Steht schon fest, welche Geschäfte dort untergebracht werden?

Antwort Herr Feldsien: Es soll kleinflächiger Einzelhandel angesiedelt werden. Bäcker, Gemüsehändler und Eisladen sollen möglichst bleiben. Große Ketten sind nicht vorgesehen. Die Läden sollen den nahen und täglichen Bedarf decken. Alles weitere wird sich im Verfahren ergeben.

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 20.10 Uhr.

Hommel

2. 601. Kremer-Cymbala z. K.

3. 601 Herr Röll z. K.

4. 60.1 Frau Rimka z. K.

5. III z. K.

6. z. V.