

**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 110 Norderstedt,  
22. Änderung "Stonsdorfer Weg / Tucheler Weg"**

**Datum:** 13.08.2019  
**Ort:** Plenarsaal, Rathaus Norderstedt  
**Beginn:** 19.00 Uhr

Teilnehmer:

Herr Stellmacher	Büro Architektur + Stadtplanung
Frau Rimka	Amtsleitung für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Herr Marwitz	zuständiger Stadtplaner für den B 110, 22. Änderung Fachbereich Planung (601)
Herr Kremer-Cymbala	Moderation, Fachbereich Planung (601)
Herr Winterberg	Protokoll, Fachbereich Planung (601)

Ca. 45 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste und entschuldigt die Abwesenheit von Herrn Bosse aufgrund einer anderen Veranstaltung.

Anschließend erfolgt die Vorstellung des Podiums und des weiteren Verfahrensablaufes zum Bauleitverfahren.

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan erfolgte am 02.05.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr. Der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 20.06.2019.

Herr Kremer-Cymbala erklärt weiter das Aufstellungsverfahren (Beteiligung, Erarbeitung eines Entwurfes, erneute Beteiligung, Einarbeitung des Ergebnisses in die Planung, bis hin zum Beschluss des rechtskräftigen Planes).

Im Anschluss daran stellen Herr Marwitz und Herr Stellmacher anhand einer Präsentation das Planungsgebiet, die Umgebung, ein mögliches Funktionskonzept und den Vorentwurf mit dessen Planungszielen vor.

Vor dem Start der Diskussionsrunde weist Herr Kremer-Cymbala auf die „Spielregeln“ für die Diskussion hin und dass jede und jeder Anwesende, der/ die sich hier zu Wort meldet, namentlich im Protokoll aufgenommen wird und sich dadurch mit der dauerhaften Speicherung seiner/ ihrer personenbezogenen Daten einverstanden erklärt.

**Diskussion zum Bauleitverfahren:**

- 1 Frau [REDACTED], Tucheler Weg [REDACTED]  
möchte wissen, inwieweit die Anwohner bei der Verbreiterung der Fahrbahn beteiligt werden.  
Herr Kremer-Cymbala erklärt, dass es sich um eine erstmalige Erschließung der Straße

handeln wird. Es ist vorgesehen, dass der Bauträger des geplanten Bebauungsplans die Kosten dafür übernehmen wird und die übrigen Anwohner nicht belastet werden.

2 Frau [REDACTED], Stonsdorfer Weg [REDACTED]

möchte in Erfahrung bringen, wie mit Schäden, die durch die Bauarbeiten entstehen, umgegangen wird. Herr Kremer-Cymbala erklärt, dass bei Baumaßnahmen in der Regel eine Bestandaufnahme des Zustandes gemacht wird und dass der Bauträger für Schäden, die durch den Bau entstehen, haftbar ist.

3 Herr [REDACTED], Tucheler Weg [REDACTED]

berichtet, dass es zurzeit in dem Planungsgebiet 16 Wohneinheiten gibt bei gleichzeitig 63 Stellplätzen. Herr [REDACTED] äußert seine Befürchtung, dass durch die Änderung des B-Plans es insgesamt weniger freie Stellplätze für die übrigen Anwohner gibt und sich die Parksituation in dem umliegenden Gebiet verschärft.

Frau Rimka erklärt, dass bei einer Baugenehmigung für jede Wohneinheit ein Stellplatz gefordert ist. Frau Rimka berichtet weiter, dass sich der Eigentümer bereit erklärt hat der Stadt Norderstedt einen Grundstücksstreifen zu überlassen, hier werden noch zusätzlich öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Herr Stellmacher erklärt, dass jetzt auch schon die Stellplätze von den Bewohnern des Grundstückes benutzt werden und die übrigen Stellplätze an andere Anwohner vermietet werden. Die jetzige Situation kann sich auch ändern, wenn zum Beispiel Bewohner mit mehr eigenen Fahrzeugen einziehen.

4 Frau [REDACTED], Tucheler Weg [REDACTED]

erklärt, dass es in der bisherigen Tiefgarage z.Zt. 30 Stellplätze gibt. Bei der neuen Planung, auch wenn die Tiefgarage größer ist, müsse man noch zusätzlich 34 Kellerräume für die Wohnungen, Fahrradkeller und ähnliches schaffen. Frau [REDACTED] befürchtet, dass dann nicht mehr viele Stellplätze übrig bleiben. Sie regt an, dass man an der Parkplatzsituation im Tucheler Weg generell was verändert. Als Beispiel nennt sie, dass man den Grünstreifen im Süden zwischen den Tucheler Weg und dem sogenannten „Park“ erweitert und dort Stellplätze schafft.

5 Frau [REDACTED], Stonsdorfer Weg [REDACTED]

beschwert sich, dass Herr Bosse nicht bei der heutigen Sitzung dabei ist, da dieser es als Vorteil verkauft habe als an anderer Stelle Parkplätze verschwunden seien. Sie spricht sich dafür aus, dass die Zufahrt von der Tiefgarage lieber auf den Stonsdorfer Weg führen soll, da am Tucheler Weg Schulkinder längs gehen und die Straßensituation dort auch schlechter einsehbar sei.

6 Frau [REDACTED], Tucheler Weg [REDACTED]

berichtet, dass sich von den Anwohnern des Tucheler Weges am Samstag keiner traut weg zu fahren, da man ansonsten keinen Parkplatz wieder bekommt wenn man zurückkehrt. Es gebe einen Kampf um die wenigen Parkplätze. Sie spricht sich dafür aus die Einfahrt der Tiefgarage an die Stonsdorfer Straße zu legen, damit am Tucheler Weg durch eine mögliche Einfahrt keine öffentlichen Parkplätze verschwinden.

7 Herr [REDACTED] Wilstedter Straße [REDACTED] Henstedt-Ulzburg

fragt an, ob die Fahrbahn des Tucheler Weg verbreitert werden soll. Herr Marwitz antwortet, dass die Verbreiterung allein der Verlegung des Gehweges und der Schaffung neuer öffentlicher Parkplätze dient.

- 8 Frau [REDACTED], Stonsdorfer Weg [REDACTED]  
spricht sich für die Einfahrt der Tiefgarage im Tucheler Weg aus, da der Stonsdorfer Weg sehr schlecht einsehbar ist und dort schnell gefahren wird. Herr Kremer-Cymbala versichert, dass die Lage der Einfahrt der Tiefgarage, insbesondere im Hinblick auf Verkehrssicherheit, von der zuständigen Fachbehörde geprüft wird.
- 9 Herr [REDACTED], Tucheler Weg [REDACTED]  
fragt nach, ob es dem städtebaulichen Entwicklungskonzept entspricht wenn 2/3 der Grünfläche auf dem Grundstück verbaut wird. Er spricht sich dafür aus, dass Norderstedt mehr Grünflächen braucht. Frau Rimka erwidert, dass es ein Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Norderstedt gibt und man weiß dass es einen erheblichen Bedarf an neuen Wohnraum gibt. Diesen Bedarf versucht die Stadt Norderstedt zu begegnen. Hier ist auch die Frage wie man diesen neuen Wohnraum schafft. Ob man neue Wohngebiete auf „grüner Wiese“ schafft, welche die Stadt Norderstedt auch schafft, oder ob man nachverdichtet. Die heute behandelte Fläche wird für die Nachverdichtung als geeignet angesehen.  
Herr [REDACTED] erklärt, dass vor vier Jahren zwischen den Häusern Bäume gefällt wurden, diese hätten sich auf städtischen Grund befunden. Frau Rimka sagt zu, diesen Sachverhalt prüfen zu lassen.
- 10 Herr [REDACTED] Hans-Salb-Straße [REDACTED]  
sagt, dass es jetzt schon klar ist, dass im Tucheler Weg mehr Verkehr entstehen wird. Er fragt nach, wie es mit den Kosten der Straße sei, ob hier die Anwohner belastet werden. Herr Kremer-Cymbala antwortet, dass für eventuell entstehende Kosten bei diesen Projekt dass Baugesetzbuch relevant ist und die sonstigen Anwohner dadurch nicht belastet würden. Herr [REDACTED] fragt weiter, wer bei eventuell auftretenden Schäden im Zuge der Bauarbeiten bei den Anwohnern aufkommen würde. Herr Kremer-Cymbala antwortet, dass es hier die schon erwähnte Bestandsaufnahme geben müsste und der Bauträger entstandene Schäden ersetzen müsse.
- 11 Herr [REDACTED] Apmannsweg [REDACTED]  
fragt nach, warum es ein Staffelgeschoss sein muss und nicht ein Flachdach mit Begrünung. Herr Stellmacher antwortet, dass man das Staffelgeschoss auch mit Flachdach und Begrünung gestalten kann. Herr [REDACTED] regt weiterhin eine zusätzliche Ampelanlage an, wenn die Zufahrt der Tiefgarage am Stonsdorfer Weg liegen wird.
- 12 Herr [REDACTED] Tucheler Weg [REDACTED]  
sagt dass der Flächennutzungsplan (FNP) gar keine Nachverdichtung vorsieht. Frau Rimka und Herr Kremer-Cymbala erklären, dass der FNP keine Aussagen über die Dichte der Bebauung trifft, sondern eher darüber was gebaut werden soll z.B. ein Wohngebiet oder ein Gewerbegebiet. Herr [REDACTED] erklärt weiter, dass ein Staffelgeschoss in die Umgebung nicht passen würde. Er hat außerdem die Befürchtung, dass die beiden Staffelgebäude wie ein Trichter wirken können und den Lärm in die dahinter liegende Siedlung transportieren wird. Herr Marwitz erklärt, dass für dieses Verfahren schon ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben wurde, um unter anderen genau diese Frage zu beantworten.  
Herr [REDACTED] befürchtet weiter durch eine neue Bebauung eine Einschränkung der Belichtung für die im Süden liegenden Nachbarn. Auf den Einwand von Herrn Stellmacher, dass die Belichtung durch die Sonne nicht beeinträchtigt ist, da das Gebäude im Norden nicht im Sonnenlauf für die im Süden liegenden Grundstück liegt, erklärt Herr [REDACTED], dass

allein ein so großes Gebäude die Nachbarschaft verdunkelt. Er findet auch den Abstand zur Nachbarbebauung als zu gering.

- 13 Herr [REDACTED], Wilstedter Straße [REDACTED] Henstedt-Ulzburg  
findet den Fußweg im Tucheler Weg zu schmal und dass man hier schlecht aneinander vorbeikommen würde. Er fragt wie sich die Breite des Fußweges durch die neuen Parkplätze verändern würde. Er regt in der Höhe der Trafostation auch Parkplätze für Elektrofahrzeuge an. Herr Stellmacher erklärt, dass der Fußweg in gleicher Breite wie bisher entstehen soll und dass die Anzahl der Parkplätze von der Lage der Zufahrt der Tiefgarage abhängt, hier müsste auch genügend Platz für Sichtachsen entstehen, um eine sichere Zu- und Abfahrt zu gewährleisten.
- 14 Frau [REDACTED] Tucheler Weg [REDACTED]  
erklärt, dass man in Hamburg eine Abstandsregelung zur Nachbarbebauung von 13 Metern habe. Herr Rimka und Herr Stellmacher erklären, dass unabhängig von der Kenntniss der genauen Vorschrift in Hamburg die Mindestabstandsregelung auf keinen Fall größer als die erlaubten 3 Meter aus Schleswig-Holstein sein wird. Frau [REDACTED] befürchtet auch, dass durch mehr Wohneinheiten auf den Grundstück weniger Platz für andere Anwohner in der neuen Tiefgarage zu finden ist.
- 15 Herr [REDACTED] Hans-Salb-Straße [REDACTED]  
erklärt noch mal, dass die eine Straßenlaterne in der Nähe für die Beleuchtung nicht ausreicht. Es wird Herrn [REDACTED] zugesagt die Anregung aufzunehmen.
- 16 Frau [REDACTED] Tucheler Weg [REDACTED]  
fragt nach den Vorgaben, welche der Grundstückseigentümer beim Bau haben wird. Herr Kremer-Cymbala antwortet, dass hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig sei und dass es hierfür Regelungen gibt. Sollten dann Unstimmigkeiten bei den Bautätigkeiten auffallen kann man sich dann auch an die untere Bauaufsichtsbehörde wenden, um diese überprüfen zu lassen.
- 17 Frau [REDACTED], Stonsdorfer Weg [REDACTED]  
fragt an was passiert, wenn während der Bauphase auf einmal 50 Parkplätze wegfallen werden. Frau Rimka antwortet, dass die Stadt Norderstedt keine Ersatzparkplätze schaffen kann und wird. Man habe auch heute schon die Vorgabe mindestens einen Stellplatz selber vorzuhalten.
- 18 Herr [REDACTED] Tucheler Weg [REDACTED]  
fragt, warum müssen zwei Gebäuderiegel errichtet werden, warum könne man die Gebäude nicht in einer „U“-Form errichten mit der durchgehenden Seite in Richtung des Stonsdorfer Weg. Es würde so unter anderen kein „Lärmtrichter“ entstehen. Herr Stellmacher erklärt, dass dann der Eindruck eines sehr großen Gebäudekomplexes entstehen würde. Frau Rimka sagt zu, dass die vorgeschlagene „U“-Form als Anregung aufgenommen und entsprechend überprüft wird.
- 19 Herr [REDACTED] Tucheler Weg [REDACTED]  
fragt nach der alten und jetzt zulässigen GRZ. Herr Stellmacher erklärt, dass die alte GRZ von 0,25 auf nun 0,4 erhöht wird.

- 20 Herr [REDACTED], Tucheler Weg [REDACTED]  
erklärt, dass ein Staffelgeschoss in das jetzige Siedlungsbild nicht passen würde, da sich in der Nähe nur Satteldächer befinden. Im Plangebiet des neuen B-Planes sollte daher auch nur ein Satteldach entstehen und nicht ein Staffelgeschoss. Frau Rimka sagt, dass die Anregung mitgenommen und überprüft werden wird.
- 21 Herr [REDACTED], Tucheler Weg [REDACTED]  
schlägt auch eine andere Gebäudeform vor. Eine Bebauung in der Lage wie die jetzige und zusätzlich im rechten Winkel eine Bebauung mit ungefähr der Hälfte der Länge anschließend. Man habe dadurch mehr Platz zu den Nachbarbebauungen im Süden. Die Trafostation könnte ggf. auch unterirdisch errichtet werden.
- 22 Herr [REDACTED] Wilstedter Straße [REDACTED] Henstedt-Ulzburg  
stimmt dem Vorschlag von Herrn [REDACTED] zu.
- 23 Herr [REDACTED] Tucheler Weg [REDACTED]  
fragt, ob der Fußweg schmaler werden soll. Das wird verneint, der Fußweg soll genauso breit wie bisher errichtet werden.
- 24 Herr [REDACTED] Tucheler Weg [REDACTED]  
erklärt, dass die Stellplätze weniger werden auch wenn die Tiefgarage größer wird, da mehr Wohneinheiten entstehen. Frau Rimka erklärt, dass man das erst im weiteren Verfahren klären kann. Herr [REDACTED] spricht sich auch dafür aus die Zufahrt der Tiefgarage nicht an den Stronsdorfer Weg zu legen.
- 25 Herr [REDACTED] Tucheler Weg [REDACTED]  
erklärt sein Unverständnis, dass die Stadt einerseits Saat für Wiesenblumen verteilt und andererseits hier so eng geplant wird. Er fragt weiter nach der Spielfläche für Kinder und verweist auf die gesetzlichen Mindestmaße. Frau Rimka erklärt, dass ein Bauträger nur dann eine Baugenehmigung bekommt, wenn er die gesetzlichen Mindestanforderungen einhält.
- 26 Herr [REDACTED], Tucheler Weg [REDACTED]  
fragt wann der Baubeginn vorgesehen ist. Frau Rimka erklärt, dass man das nicht sagen kann, da durch dieses Verfahren nur das Planungsrecht geschaffen werden soll. Man könne aber davon ausgehen, dass der Investor bemüht sein wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zeitnah mit dem Bau zu beginnen.
- 27 Frau [REDACTED] Stonsdorfer Weg [REDACTED]  
fragt nach, ob Balkone und Dachterrassen vorgesehen sind bei der zukünftigen Bebauung. Herr Stellmacher teilt mit, dass die Planung noch nicht so weit sei, aber davon auszugehen ist, dass Balkone und Dachterrassen in die Planung mit aufgenommen werden.
- 28 Frau [REDACTED], Stonsdorfer Weg [REDACTED]  
wünscht sich, dass man den Stonsdorfer Weg verkehrsberuhigter gestalten würde, z.B. durch eine 30er-Zone. Die Anregung wird aufgenommen.

Herr Kremer-Cymbala beendet die Diskussion, da es keine weiteren Fragen gibt. Er erinnert daran, dass die Pläne ab dem 14.08.2019 bis zum 16.09.2019 im Rathaus zwischen den Zimmern 205 und 208 ausliegen und auch auf der Internetseite der Norderstedt zu finden sind. Außerdem weist er nochmals auf die Informationen im Flyer hin.

Für das Protokoll  
Im Auftrage

gez. Winterberg

Verfügung

2. 601. Kremer-Cymbala z. K.
3. 601. Herr Marwitz z. K.
4. 60.1 Frau Rimka z. K.
5. III z. K.
6. z. V.