



**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 334 Norderstedt "zwischen Berliner Allee und der U-Bahnlinie U1" Gebiet: Flurstücke 90/75, 90/77, 90/79, 85/24, Flur 15 der Gemarkung Garstedt und ein Abschnitt Berliner Allee**

Datum: 03.09.2018  
Ort: Aula im Copernicus-Gymnasium  
Beginn: 19.00 Uhr

**Teilnehmer:**

Frau Riemland und Herr Lietz von Waterboundt Real Estate GmbH  
Herr Röll zuständiger Stadtplaner im Fachbereich Planung (601)  
Herr Kremer-Cymbala Moderation der Veranstaltung (601)  
Frau Hommel Protokoll, Fachbereich Planung (601)

Ca. 35 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste und entschuldigt Herrn Bosse, der aufgrund eines anderen wichtigen Termins an dieser Veranstaltung nicht teilnehmen kann. Da NOAA4 mit einer Kamera anwesend ist, wird von Herrn Kremer-Cymbala nachgefragt, ob alle Anwesenden mit den Filmaufnahmen einverstanden sind. Da von den Anwesenden kein Widerspruch erhoben wird, gilt das Einverständnis als erteilt.

Anschließend erfolgt die Vorstellung des Podiums und des bisherigen und weiteren Verfahrensablaufes zum Bebauungsplan Nr. 334.


Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan erfolgte am 17.05.2018 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr. Der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ebenfalls am 17.05.2018.

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

Anhand einer Präsentation erläutert Frau Riemland von der Waterboundt Real Estate die Planungsziele für das Plangebiet.

Herr Kremer-Cymbala leitet zur Diskussion über in dem er die „Spielregeln“ erläutert und die Datenschutzhinweise gibt.

**Diskussion zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:**

 fragt an, wie groß die größte Wohnung in den geplanten Neubau sein wird.

Herr Lietz antwortet, dass die größte Wohnung ca. 120 qm verteilt auf vier Zimmer haben wird, dass der Schwerpunkt der geplanten Wohnungen allerdings bei 1-2 Zimmer-Wohnungen liegen wird.

<p>Anlage 6: zur Vorlage Nr.: B 20 / 0358 des Stuv am 01.10.2020 Hier: Niederschrift der Veranstaltung</p>
--

■■■■■ fragt nach, ob er in der Präsentation die Anzahl der Stellplätze mit 160 richtig verstanden hat.  
Herr Lietz antwortet, dass dies korrekt ist.

■■■■■ fragt an, ob es sich bei dem Bauobjekt um ein reines Mietobjekt handelt, oder ob dort auch Eigentumswohnungen vorgesehen sind.  
Herr Lietz antwortet, dass dort nur Mietwohnungen geplant sind.

■■■■■ fragt nach, wie mit den vorhandenen Mietern umgegangen wird, wenn die Bauphase anfängt.  
Herr Lietz antwortet, dass es hier gesondert Gespräche geben wird.  
Da es sich hierbei um eine Frage handelt, die nur bedingt mit der Vorstellung des Bebauungsplanes zu tun hat, wird ■■■■■ gebeten, dies an anderer Stelle zu klären.  
Herr Lietz benennt ■■■■■ direkt einen Ansprechpartner.

■■■■■ fragt an, ob die Straße vor dem Bebauungsplangebiet einbezogen wird und wenn ja, inwieweit diese mit einbezogen wird.  
Herr Röhl antwortet hierzu, dass bekannt ist, dass die Berliner Allee relativ stark ausgelastet ist und dass im Vorwege geprüft wurde, ob dies Projekt plausibel und in der angestrebten Größe machbar sei. Dazu wurde ein Gutachten eingeholt, das feststellt, dass die Leistungsfähigkeit der Berliner Allee eingeschränkt wird, das Projekt allerdings trotzdem machbar ist.

■■■■■ fragt nach, wie sich die geplanten 160 Parkplätze aufteilen zwischen den Mietwohnungen und den Gewerbebetrieben. Er weist darauf hin, dass bereits die Firma C&A unter den fehlenden Stellplätzen gelitten habe.  
Herr Röhl erklärt, dass die Firma C&A seinerzeit die Stellplätze abgelöst hat und mit dem Ablösebetrag seinerzeit zweckgebunden der Umbau des ZOB finanziert wurde. Herr Röhl weist darauf hin, dass es keinen Stellplatzerlass gibt und sich das Gebäude in bester ÖPNV-Lage befindet. Weiter weist er darauf hin, dass bei öffentlich gefördertem Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 0,7 pro Wohnung gefordert wird und dies zu der geplanten Anzahl von Stellplätzen passt.

Da keine Fragen aus dem Publikum mehr bestehen, erläutert Herr Kremer-Cymbala den Anwesenden zum Schluss der Veranstaltung, dass ab dem morgigen Dienstag, den 04.09.2018 die hier vorgestellten Pläne für jedermann zur Einsicht im Rathaus ausliegen und das Protokoll ebenfalls in den kommenden Wochen zur Einsicht im Zimmer 206 des Rathauses der Stadt Norderstedt im 2. OG ausliegt. Und das in diesem Rahmen auch Stellungnahmen zu dem Vorentwurf abgegeben werden können. Außerdem weist er nochmals auf die Informationen im Flyer hin.

Die Veranstaltung endet um 19.35 Uhr.

■■■■■  
Hommel

2. 601. Hr. Kremer-Cymbala z./K.  
3. 601. Herrn Röhl z. K. ■■■■■

4. 60.1 Frau Rimka z. K. ■■■■■  
5. III z. K. ■■■■■  
6. z. V. ■■■■■