



NORDERSTEDT

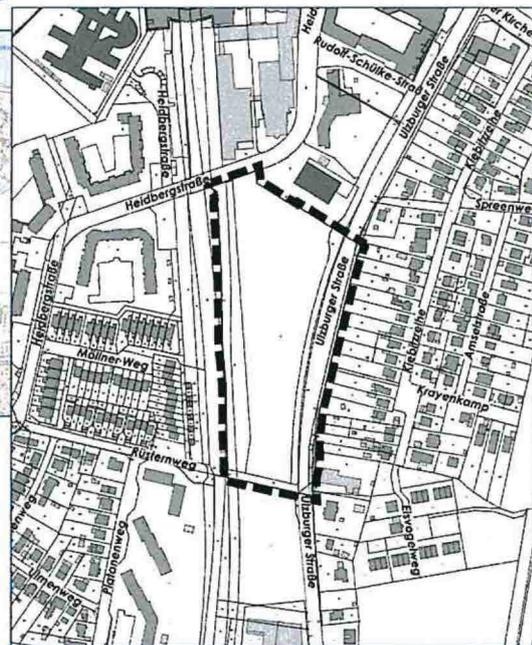
Zusammen. Zukunft. Leben.

Bebauungsplan Nr. 314 „Ulzburger Straße / Rüsternweg“

Beschluss über das Ergebnis der Offenlage
und Satzungsbeschluss

16.09.2021

Lage in der Stadt und Geltungsbereich





Ergebnis der Offenlage



Die Pläne hingen vom 28.06.2021 bis 13.08.2021 im Rathaus zu Jedermanns Einsicht aus
Parallel wurden die Behörden gehört

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Es gingen 4 Stellungnahmen gleichen Wortlauts und
- 1 weitere Stellungnahme ein
- Alle Stellungnahmen kamen aus dem Bereich Kiebitzreihe

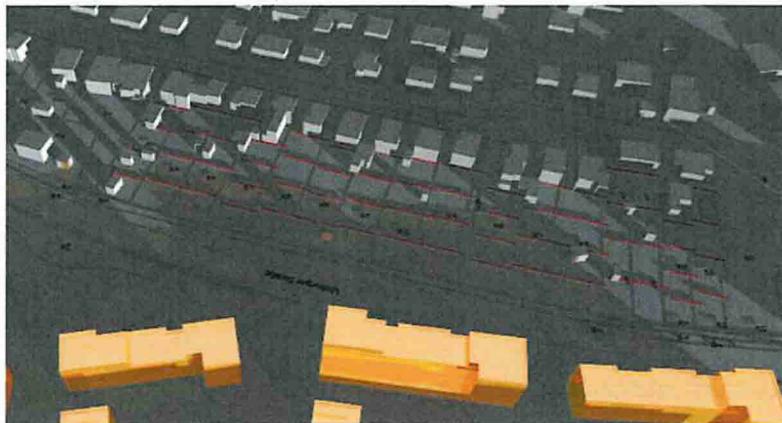
Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Grundlage ist die DIN 5034-1 Tageslicht in Innenräumen

- einstündige Besonnung am 17. Januar
 - vierstündige Besonnung am 21. März
17. Januar 16:00 Uhr: (Sonnenuntergang 16:30)



Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit

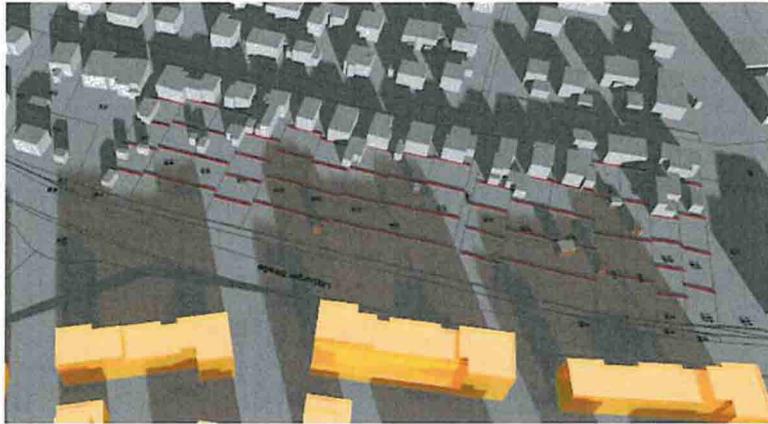


Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Grundlage ist die DIN 5034-1 Tageslicht in Innenräumen

- einstündige Besonnung am 17. Januar
- vierstündige Besonnung am 21. März

21. März 17:15 Uhr: (Sonnenuntergang 18:30 Uhr)



Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit

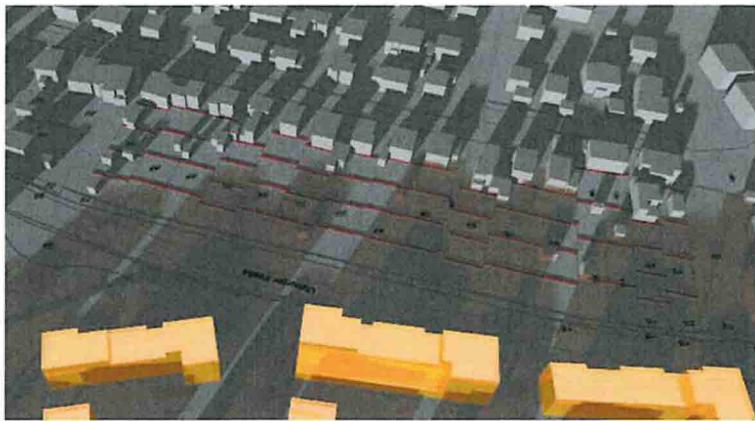


Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Grundlage ist die DIN 5034-1 Tageslicht in Innenräumen

- einstündige Besonnung am 17. Januar
- vierstündige Besonnung am 21. März

21. Juni 20:30 Uhr: (Sonnenuntergang 21:45 Uhr)



Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Fazit: Verschattung der Grundstücke erfolgt zwar, ist jedoch nicht unzumutbar

- **Daher ist eine Verringerung der Gebäudehöhen und einer Verschiebung der Baugrenze nicht erforderlich**

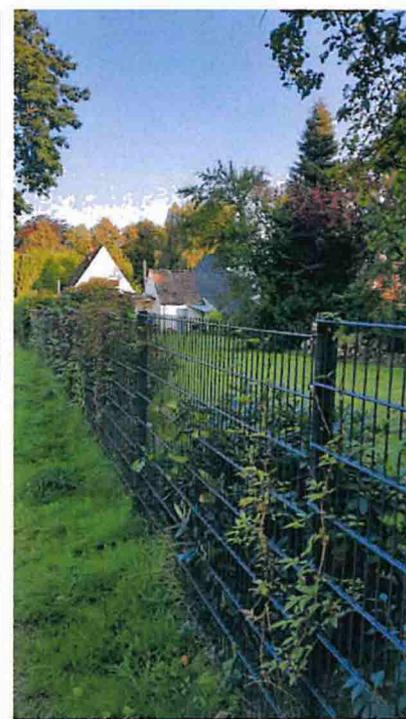
Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes



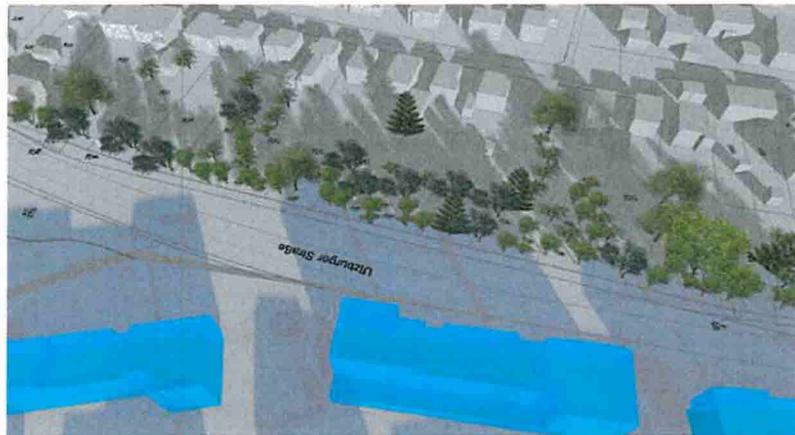


Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Gegenüberstellung mit Berücksichtigung vorhandenen Baumbestandes
am 21. März 16:30 Uhr



Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Gegenüberstellung mit Berücksichtigung vorhandenen Baumbestandes
am 21. März 17:15 Uhr

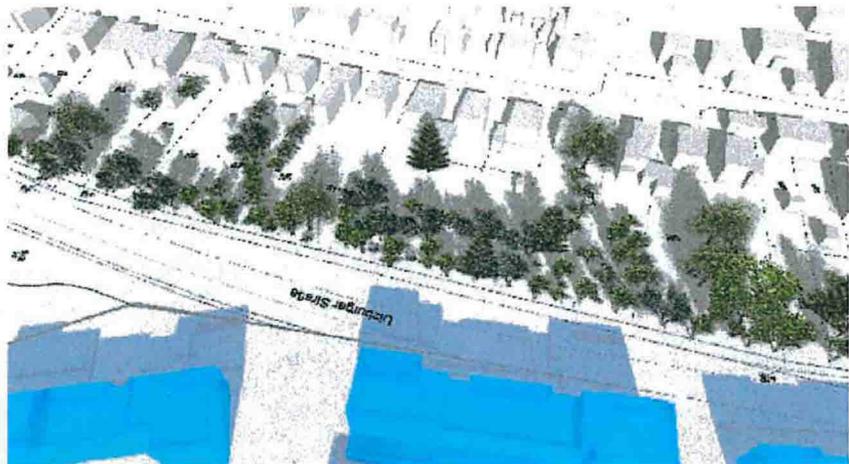


Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Gegenüberstellung mit Berücksichtigung vorhandenen Baumbestandes am 21. Juni 17:45 Uhr

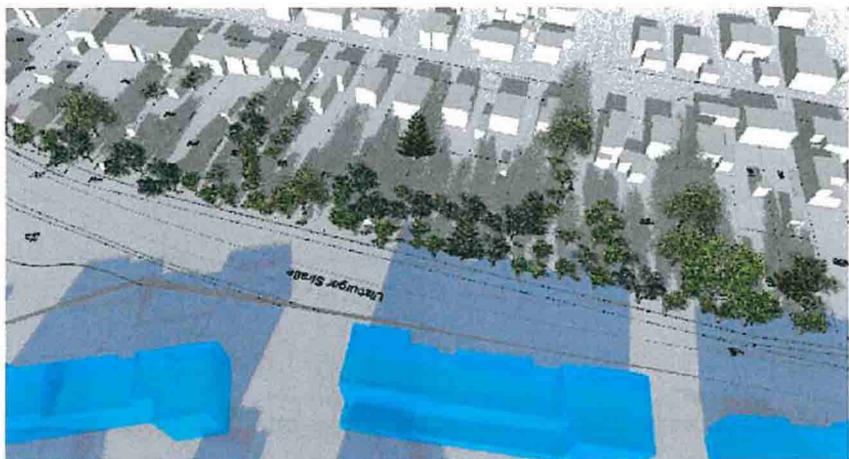


Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Gegenüberstellung mit Berücksichtigung vorhandenen Baumbestandes am 21. Juni 19:00 Uhr



Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der Verschattung:

Gegenüberstellung mit Berücksichtigung vorhandenen Baumbestandes am 21. Juni 21:30 Uhr (Sonnenuntergang 21:45 Uhr)

Fazit: die Verschattung der Grundstücke wurde ernst genommen, aber es ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen und die Situation wird sich nicht wesentlich verändern



Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der baulichen Nutzung / Geschossigkeit:

- Das Höchstmaß der Baunutzungsverordnung wird überschritten
 - 4-5-geschossige Bebauung ist an diesem Standort zu hoch
- Städtebaulich gewünschte Dichte am Eingang nach Norderstedt-Mitte, die sowohl im Rahmenplan Norderstedt-Mitte als auch im FNP 2020 (Magistralenkonzept) so vorbereitet ist

Fazit: es handelt sich um eine verträgliche und gewünschte bauliche Dichte

Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich des Verkehrslärms:

Durch das Vorhaben verändert sich die Verkehrsmenge auf der Ulzburger Straße nur gering, so dass keine Lärmbetroffenheit für die Grundstücke an der Kiebitzreihe aus dem Bebauungsplan heraus resultiert

Fazit: wurde im Rahmen des Bebauungsplanes abgearbeitet

Eine Pegelzunahme durch die Fassaden der Neubebauung wird an der Kiebitzreihe im Bereich oder sogar unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen

Fazit: kein Handlungsbedarf

Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung:

Ein Verkehrsgutachten zeigt auf, dass auch mit 3 Anbindungspunkten ein stabiler Verkehrszustand gegeben ist

Fazit: kein Handlungsbedarf

Wunsch nach Tempo-30 auf der Ulzburger Straße:

Es handelt sich hierbei um eine verkehrsrechtliche Anordnung, die nicht erfolgen kann, da die Voraussetzungen nicht gegeben sind

Fazit: nicht umsetzbar

Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Öffentlichkeit



Wunsch zur Änderung der Fassadenfläche:

- Akustische Auflockerung
 - Verwendung von rotem und rot-braunem Verblendziegel auflockern
- Eine Auflockerung der Fassade durch Versprünge und Loggien an den Seiten ist vorgesehen
- Roter und rotbrauner Ziegel ist ein charakteristisches Gestaltungsmittel von Norderstedt-Mitte

Fazit: keine Anpassung der Materialität

Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Behördenbeteiligung



Stellungnahmen

- zu Leitungen im Straßenraum
- zum Ökokonto der EgNo
- zur ÖPNV Erschließung

Führten zu keiner Änderung der Planung

Es ging eine Stellungnahme des BUND ein:

- Das Plangebiet soll vergrößert werden, um den Knick am Rüsternweg zu schützen
- Fläche der Stadt / EgNo
- Gesetzlich geschütztes Biotop

Fazit: nicht erforderlich

Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Behördenbeteiligung



Es ging eine Stellungnahme des BUND ein:

- Beseitigung unzulässiger Eingriffe in den Redder Rüsternweg und
- der Trampelpfade durch die Knicks

Wird im Zuge der Realisierung mit betrachtet

Ergebnis der Offenlage – Anregungen aus der Behördenbeteiligung



Es ging eine Stellungnahme des BUND ein:

- Unzureichende Fledermausuntersuchung

