

Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 345 Norderstedt „Schulzentrum Süd“

Datum: 24.02.2022
Ort: Zoom
Beginn: 19:00 Uhr

Teilnehmer*innen:

Frau Langhanki,	Moderatorin der Veranstaltung (Fachbereich Planung)
Herr Dr. Magazowski	erster Stadtrat/Baudezernent
Frau Rimka,	Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (Amtsleitung)
Herr Helterhoff,	Stadtplaner der Stadt Norderstedt
Herr Friedrichs,	gmp (Architekt)
Herr Kachel,	WES (Freiraumplaner)
Frau Werner,	Fachbereich Natur und Landschaft (Objektplanerin)
Frau Langmann,	Protokollantin (Fachbereich Planung)

Es sind neben o.g. Teilnehmer*innen ca. 68 Endgeräte zugeschaltet, entsprechende Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner nimmt teil.

Frau Langhanki begrüßt die anwesenden Gäste und übergibt das Wort an das Podium zur jeweiligen Vorstellung (siehe Liste Teilnehmer*innen bis Frau Langmann). Es wird darauf hingewiesen, dass Aufzeichnungen (Bild oder Ton) nicht zulässig sind. Anschließend erläutert Frau Langhanki den Ablauf der Veranstaltung. Es wird verdeutlicht, dass das Thema der Veranstaltung der Bebauungsplan Nr. 345 und nicht die konkreten Baupläne des Schulneubaus sind.

Frau Langhanki erklärt den bisherigen und weiteren Verfahrensablauf zum Bebauungsplan (gem. BauGB). Es wird u.a. auf die Verfahrensschritte Beteiligung, Erarbeitung eines Entwurfes, und Satzungsbeschluss eingegangen. Herr Dr. Magazowski gibt einleitende Worte und bedankt sich für die zahlreiche Teilnahme an diesem digitalen Format der Beteiligung. Er bittet um Verständnis, dass die Durchführung einer Präsenzveranstaltung unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht möglich war. Weiterhin berichtet Herr Dr. Magazowski kurz vom Wettbewerb des Schulneubaus, dessen Siegerentwurf vom Büro Gerkan Marg und Partner zusammen mit WES Landschaftsarchitekten Grundlage für den Bebauungsplan ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Fragen während der Vorträge im Chat oder anschließend persönlich gestellt werden können. Nachfolgend stellen Herr Friedrichs und Herr Kachel den Wettbewerbsentwurf „Campus Glashütte, Norderstedt“ anhand einer Präsentation und durch ein Video vor. Anschließend stellt Herr Helterhoff den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 345 „Schulzentrum Süd“ anhand einer Präsentation vor. Das Planungserfordernis und der Geltungsbereich werden erläutert. Der Geltungsbereich umfasst auch angrenzende Wohngebiete und Teile des Ossenmoorparks, jedoch nicht den Sportplatz. Es werden die Festsetzungen zur Schule, den weiteren öffentlichen Flächen sowie den vier Wohngebieten erläutert.

Die Diskussionsrunde wird von Frau Langhanki eröffnet, indem sie zuvor die „Spielregeln“ für diese erläutert.

Anlage 6: zur Vorlage Nr. B 22/0331 des StuV am 01.09.2022

Hier: Niederschrift der Öffentlichkeitsveranstaltung

1/7

* dieser Text wurde wörtlich auf dem Chat übernommen

1) [REDACTED]

Herr [REDACTED] erkundigt sich nach der Funktion der Zuwegung im Nordosten des Plans (grün dargestellt).

Herr Helterhoff zeigt anhand des Planes, dass es sich um eine öffentliche Wegeverbindung handelt, die bereits so existiert. Die Schulkinder können über den Weg zur Schule kommen.

Herr [REDACTED] äußert weiterhin, dass in dem Plan nur Stellflächen für Fahrzeuge, jedoch nicht für Fahrräder eingezeichnet sind. Im Sinne der Mobilitätswende sollten in dem Plan auch Stellflächen für Fahrräder vorgesehen werden. Die vorhandenen Stellflächen für Fahrräder würde laut dem Plan in eine Grünfläche übergehen.

Herr Helterhoff erklärt, dass Abstellflächen für Fahrräder und Fahrzeuge im gesamten magentafarbenen Bereich (Flächen für den Gemeinbedarf) zulässig sind. Aus Gründen der Transparenz und Betroffenheit sind nur die Stellplätze für die Autos rot umrandet. Fahrradabstellanlagen sind in ausreichendem Umfang vorgesehen.

Weiterhin begrüßt Herr [REDACTED] den Ausbau der Poppenbütteler Straße für den Rad- und Fußverkehr. Er möchte anregen, dass auch die Straße am Böhmerwald erweitert wird, da die Wege sehr schmal sind. Alternativ könnte die Straße als Fahrradstraße ausgewiesen werden, damit die Schulkinder besser zur Schule fahren können.

Diese Anregung wird von der Verwaltung mitgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

2) [REDACTED]

Herr [REDACTED] fragt nach, ob die VHS durch die Planung entfällt, da diese von den Sporthallen überbaut wird.

Herr Helterhoff erklärt, dass die Waben wegfallen. Die VHS soll jedoch in den Räumlichkeiten der Schule untergebracht werden. Die Schule soll auch soziale Funktionen der Umgebung übernehmen.

Herr Friedrichs erläutert, dass derzeit in dem Schulgebäude nur Klassenräume ausgewiesen sind. Die Schule ist jedoch auch am Abend für andere nutzbar. Dies müsste mit dem Betreiber, also der Stadt Norderstedt, geregelt werden.

Herr [REDACTED] weist daraufhin, dass sonst eine strikte Trennung zwischen Schule und Erwachsenenbildung herrscht, da die Erwachsenenbildung nicht nur Abendveranstaltungen umfasst.

Weiterhin fragt Herr [REDACTED], ob die Wertstoffinsel in der Planung weiterhin vorgesehen ist.

Herr Helterhoff äußert, dass derzeit keine Annahmen vorliegen, dass die Wertstoffinsel wekommt.

Herr Kachel ergänzt, dass die Wertstoffinsel derzeit bleiben soll.

Frau Rimka sagt zu, dass der Erhalt der Wertstoffinsel als Anregung im weiteren Verfahren geprüft wird.

Abschließend erkundigt sich Herr [REDACTED], ob für die Erweiterung der Poppenbütteler Straße (Geh- und Radweg) die Flächen von der Stadt erst erworben werden müssen.

Herr Helterhoff bejaht dies.

3) [REDACTED]

*Für wie viele Schüler ist die Planung bzw. wie viele Klassen in einem Jahrgang ist die Planung des Schulgebäudes ausgelegt?**

Herr Dr. Magazowski antwortet im Chat, dass es sich derzeit um etwa 1.400 Schulkinder handelt.

4) [REDACTED] Kulturverein

Herr [REDACTED] erkundigt sich nach den Anforderungen für die Räumlichkeiten der VHS. Ist der Bereich Keramik in der Planung berücksichtigt? Herr [REDACTED] hat ebenfalls folgende Frage im Chat gestellt: *Ist in der Raumplanung eine Anforderung der VHS für einen eigenen Keramikbrennofen und -raum, wie bisher, berücksichtigt? die [REDACTED] e.V. seit Jahren nutzt.**

Herr Friedrichs antwortet, dass der Wunsch nach Keramik auch in der Nutzerabstimmung thematisiert wurde.

Die Anregung betrifft nicht den Bebauungsplan, wird aber an das Sozialdezernat weitergegeben.

5) [REDACTED]

Frau [REDACTED] stellt folgende Fragen:

1. Bleiben beide Lehrerparkplätze so?
2. Der Rasenplatz befindet sich derzeit in einer Wanne. Wird die Schule angehoben oder wird es einen Keller geben?
3. Ist im WA1 nur eine 2-geschossige Bauweise möglich? Geht es auch größer z.B. in der Grundfläche oder Höhe?
4. Wann ist der Baubeginn geplant?

Herr Helterhoff antwortet:

1. Beide Lehrerparkplätze Am Böhmerwald sollen erhalten bleiben.
2. Die Schule soll 3-geschossig werden und 14 Meter in der Höhe umfassen. Herr Kachel ergänzt, dass der Schutz der Baumreihen in der Planung wichtig war. Das Gelände wird angehoben, da die Wurzeln der Bäume nach unten gewachsen und Wurzelschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Außerdem soll eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes berücksichtigt werden.
3. Es sei eine 2-Geschossigkeit und eine GRZ von 0,3 vorgesehen. Dies bedeutet bei einem 1.000 m² großen Grundstück, dass 300 m² Grundfläche z.B. auch durch zwei Gebäude (2 x 150qm) bebaut werden kann.
4. Frau Langhanki erläutert, dass mit der Rechtskraft frühestens Ende 2023 zu rechnen ist und Herr Friedrich ergänzt, dass der Baubeginn frühestens 2024 erfolgt.

Frau [REDACTED] äußert Bedenken, ob die Bauzufahrten für Kräne und Fahrzeuge über die schmalen Zufahrten ausreichen. Herr Friedrichs erläutert, dass in der Leistungsphase zwei die Baustellenplanung beginnt, in diesem Zuge sollen die Bedenken geprüft werden. Es soll erst das Schulgebäude und in einem zweiten Abschnitt sollen die Sporthallen errichtet werden.

6) [REDACTED]

Frau [REDACTED] erkundigt sich, ob der Grünzug im Südosten so bleibt oder ob eine Neugestaltung geplant ist. Derzeit dient dieser als Trampelpfad für die Schulkinder und die

Reinigung erfolgt durch die Anwohner*innen. Sie würde sich wünschen, dass die Reinigung durch die Stadt erfolgt.

Frau Rimka weist daraufhin, dass der Bereich im Bebauungsplan formal als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Frau Werner vom Fachbereich Natur und Landschaft ist jedoch anwesend und wird diese Anregung in die Überlegungen zur Parkgestaltung einfließen lassen.

Als nächstes erkundigt sich Frau [REDACTED] nach den Baugrenzen im WA4. Diese seien für die Tiefe der Grundstücke sehr streng. Eine Nachverdichtung oder Grundstücksteilung sei so ausgeschlossen.

Herr Helterhoff erläutert, dass der Vorentwurf eine Erhöhung der Bauchrechte im vorderen und mittleren Grundstücksbereich vorsieht, indem bis zu drei Vollgeschosse zulässig sind. Weiterhin ist fraglich, ob aufgrund der Schulhofnutzung ein Heranrücken ratsam ist, ein lärmtechnische Untersuchung ist für das weitere Verfahren vorgesehen. Außerdem würde bei der viel befahrenen Straße eine zweite Baureihe durch Pfeifenstielgrundstücke und deren erforderlichen Zufahrten viele Konflikte z.B. für den Schulweg auslösen. Die Anregung wird mitgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

Frau Rimka ergänzt, dass der Vorschlag derzeit sei, die Verdichtung in der Höhe und geringem Umgang in die Tiefe anstatt einer Erweiterung nach hinten vorzusehen. Frau [REDACTED] merkt richtigerweise an, dass die Ausnutzung nur durch einen Abbruch und Neubau oder eine Aufstockung möglich wäre. Frau Rimka erwidert, dass auch durch die vorgeschlagene Verdichtung eine Erhöhung der Grundstückswerte erfolgt.

Abschließend berichtet Frau [REDACTED] dass sie ein niedriges Haus habe und der Schall sich an der hohen umliegenden Bebauung spiegelt. So sei an 365 Tagen im Jahr Lärm zu hören. Sie erkundigt sich, ob Konzerte angedacht seien.

Frau Rimka berichtet, dass es sich bei den Konzerten um eine konzeptionelle Idee handelt. In der lärmtechnischen Untersuchung müsste erst geprüft was und in welchem Umfang zulässig wäre. Frau [REDACTED] ergänzt, dass der Schall bei der Aufstockung im Fasenenweg nicht berücksichtigt wurde. Frau Rimka sichert zu, dass die Anregungen zum Lärm mitgenommen und im weiteren Verfahren geprüft werden.

7) [REDACTED], Chat

Die Frage nach Lärm wollte ich auch gerade fragen. In den letzten Jahren wurden ja bereits Sitzgelegenheiten abgebaut.

Herr Dr. Magazowski antwortet: *Es wird entsprechende lärmtechnische Untersuchungen geben, deren Ergebnisse natürlich in die Planung einfließen werden.**

8) [REDACTED]

Herr [REDACTED] sei durch das Vorhaben erschlagen, da das ganze Gebäude sehr nah an der Bebauung Op den Kamp stehen soll. Er macht sich Sorgen, dass vorrangig in den Wintermonaten die Sonne auf den Grundstücken nicht mehr zu sehen sei. Zum Thema Beschattung hat er konkret folgende Frage: Welchen Abstand soll der Neubau von den Wurzeln/Kronen der Bäume haben? Momentan werde von einer Höhe von 14 Meter bei einer 3-Geschossigkeit ausgegangen. Ist die in Stein gemeißelt oder wäre auch noch eine 2-Geschossigkeit möglich, für mehr Sonnenlicht im Op den Kamp.

Herr Helterhoff erläutert, dass nicht in den Kronentraufbereich gebaut werde. Der Abstand von der südlichen Grundstücksgrenze Op den Kamp zur geplanten Bebauung betrage derzeit elf Meter.

* dieser Text wurde wörtlich auf dem Chat übernommen

Herr [REDACTED] fragt nach, ob in diesen elf Metern auch der Weg mit den Bäumen eingeschlossen sei.

Herr Friedrichs erläutert, dass die Bäume 2,50 -3,00 Meter von den Grundstücksgrenzen stehen würde. Der Platz sei notwendig, da über den Weg auch die Feuerwehzufahrt berücksichtigt wird.

Frau Rimka stellt klar, dass die Flächen bis zur Baugrenze für die Feuerwehzufahrt vorgesehen sind.

Herr Kachel ergänzt, dass die Bäume ca. 2,50 m von den Grundstücken entfernt stünden. Von den Baumkronen (ca. 4 m) bis zum Schulgebäude seien es nochmal 6 bis 8 m.

Herr [REDACTED] fragt zu seiner zweiten Frage nach, ob auch ein Staffageschoss für das Schulgebäude möglich wäre.

Herr Helterhoff sagt, dass die Anregungen zu Reduzierung des Gebäudes aufgrund der Verschattung mitgenommen werden. Derzeit werde mit dem Wettbewerbsergebnis geplant. Weiterhin werde ein Verschattungsgutachten beauftragt. Herr Helterhoff empfiehlt die Anregungen schriftlich abzugeben.

Abschließend fragt Herr [REDACTED], welche Möglichkeiten zum Einspruch gegen die Planung gegeben sind.

Frau Langhanki weist daraufhin, dass das Verfahren derzeit erst in der frühzeitigen Beteiligung sei und Anregung eingereicht werden können. Das Protokoll der Veranstaltung und die Anregungen werden auch dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorgelegt. Die Politik befindet dann über die Anregungen. Auch später im Verfahren gäbe es eine weitere Möglichkeit Anregungen zu äußern. Herr [REDACTED] fragt nochmal nach, wann Widerspruch eingelegt werden kann. Frau Langhanki hebt die Möglichkeit des Dialoges hervor.

Herr Dr. Magazowski ergänzt im Chat: *Sie haben die Möglichkeit Einwendungen und Anregungen im Verfahren zu äußern. Wenn der Satzungsbeschluss gefasst wurde (voraussichtlich Ende 2023) können Sie noch eine Klage einreichen. Diese nennt sich dann Normenkontrollklage.**

9) [REDACTED]

Herr [REDACTED] äußert, dass eine Verschattung durch die Bauhöhe von 14 m einfach zu berechnen sei. Die Gärten werden sehr verschattet und dies sollte untersucht werden.

Weiterhin habe er noch eine Frage zur Hinterlandbebauung an der Poppenbütteler Straße. Er sieht eine Wertminderung der Grundstücke durch die geplanten Baurechte. Neue Zufahrten für Pfeifenstielgrundstücke würden keine Konflikte auslösen, da in Zukunft die Bedeutung des Autos zurückginge. Außerdem fragt Herr [REDACTED], inwieweit die wegfallenden Bäume zum Beispiel durch Aufforstung ausgeglichen werden.

Nachfolgend berichtet Herr [REDACTED], dass ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte Kriterien für die Entscheidungen in Norderstedt seien. Sobald zwei nicht erfüllt seien, sollte die Bebauung nicht erfolgen.

Die letzte Frage von Herrn [REDACTED] umfasst den konkreten Kostenrahmen nach heutigem Stand.

Herr Helterhoff antwortet, dass im Ausgleich alles bilanziert wird. Alle Bäume, die wegfallen, werden ausgeglichen. Die Baurechte an der Poppenbütteler Straße werden nicht

* dieser Text wurde wörtlich auf dem Chat übernommen

eingeschränkt. Eine Werterhöhung wird durch die Erhöhung von zwei auf drei Geschosse und die Erweiterung der Bauflächen erreicht. Derzeit ist sei eine Hinterlandbebauung nicht möglich.

Herr Dr. Magazowski weist daraufhin, dass das Nachhaltigkeitsdreieck kein Entscheidungskriterium in Norderstedt sei. Die Planung erfolgt aufgrund politischer Beschlüsse. Die Nachhaltigkeit wird im Projekt Schulneubau an verschiedenen Punkten beachtet, u.a. im Material. Für die Kosten sei der Hauptausschuss zuständig.

10) [REDACTED]

Frau [REDACTED] erkundigt sich, ob bei der gelb markierten Fläche sich etwas ändern soll.

Herr Helterhoff stellt klar, dass dort derzeit eine Ver- und Entsorgungsfläche für Elektrik und aktuell keine Änderungen vorgesehen sind. Sonst würden wir uns bei Ihnen melden.

11) [REDACTED]

Herr [REDACTED] wollte sich eigentlich über die Renovierung des Sportplatzes informieren. Jedoch sei dies nicht im Bereich des Planes. Gibt es dennoch Überlegungen bzgl. einer Renovierung des Sportplatzes auf den aktuellen Stand?

Frau Rimka sagt, [REDACTED] solle sich bzgl. der Fragestellung an Herrn Helterhoff wenden, der die Kontaktdaten des zuständigen Mitarbeiters der Stadt herausgeben kann. Herr Dr. Magazowski erläutert, dass es Ideen aber keine konkrete Planung gebe, da eine Instandsetzung auch außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen kann.

12) [REDACTED]

Herr [REDACTED] berichtet, dass die Sporthallen direkt an seinem Grundstück liegen. Er erkundigt sich nach der Abgrenzung zu den Hallen und dem Thema Lärmschutz. Derzeit sei schon Lärm durch die Sporthalle, die SportlerInnen und Veranstaltungen vorhanden. Gibt es die Möglichkeit eines Schallschutzes?

Herr Helterhoff nimmt diese Anregung mit, um sie im weiteren Verfahren zu prüfen.

Weiterhin erkundigt sich [REDACTED] nach der späteren Verkehrsanbindung. Würde der HVV weiterhin durch die Straße am Böhmerwald fahren?

Herr Helterhoff erklärt, dass die Erschließung sich nicht ändert.

13) [REDACTED]

*Hallo, wir konnten leider erst verspätet teilnehmen und haben eine Frage, die ggf. schon beantwortet wurde: Gibt es eine Planung über die Lärmbelastung der Schüler in den bestehenden Gebäuden?** Als Anregung soll mitgegeben werden, dass keine Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebes durch die Bauarbeiten erfolgen soll.

Herr Helterhoff verweist darauf, dass die Ansprechpartner für den Bauablauf heute anwesend sind und die Anregung mitgenommen wird.

14) [REDACTED]

Frau [REDACTED] begrüßt die Erweiterung der Poppenbütteler Straße für Schulkinder, Radfahrende und Fußgänger*inenn. Sie erkundigt sich, warum die Straße nicht schon seit vielen Jahren eine 30er-Zone ist. Es wird vorgeschlagen, die Straße schon ggf. kurzfristig und nicht nach Ablauf der Planung in 3-4 Jahren zum Schutz der SchülerInnen zu einer 30er-Zone umzugestalten. Frau [REDACTED] spricht sich auch für eine Reinigung der Grünflächen durch die Stadt aus.

* dieser Text wurde wörtlich auf dem Chat übernommen

Frau Langhanki antwortet, dass die Anregungen mitgenommen werden.

15) [REDACTED]

Herr [REDACTED] stellt noch zwei Fragen.

1. Bleibt das vorhandene Hausmeisterhaus bestehen oder wird es integriert oder gibt es einen Ersatz?
2. Gibt es Überlegungen die Bedarfsampel an der Poppenbütteler Straße durch eine Überführung zu ersetzen?

Herr Helterhoff antwortet, dass die Hausmeisterwohnung wegfällt.

Frau Rimka weist darauf hin, dass eine Überführung aufgrund des Platzbedarfes für derartige Rampenanlagen unrealistisch ist.

Da keine Fragen aus dem Publikum mehr vorliegen, schließt Frau Langhanki die Diskussionsrunde und weist darauf hin, dass die Pläne bis zum 25.03.2022 im Rathaus im 2. Stock ausliegen. Um eine telefonische Anmeldung wird gebeten. Die Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen ist in schriftlicher Form oder mündlich per Niederschrift möglich. Anschließend werden kurz die folgenden Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens, insbesondere die Beteiligungsmöglichkeiten, erläutert. Am nächsten Tag erhalten alle Teilnehmer*innen noch eine E-Mail mit dem Link zu den Unterlagen auf der Homepage, sowie einen Flyer mit Kontaktdaten. Herr Dr. Magazowski schließt die Veranstaltung ab und bedankt sich für die Anregungen.

Frau Langhanki bedankt sich für die konstruktive Diskussion und verabschiedet die Anwesenden.

Die Veranstaltung endet um 20:45 Uhr.

Hinweis:

Bereits vor der Veranstaltung wurde von Frau [REDACTED] als Mitglied des Förderkreises Ossenmoorpark e.V. Fragen (Anlage zu diesem Protokoll) per Mail eingereicht. Diese wurden an den zuständigen Fachbereich Natur und Landschaft weitergeleitet und im weiteren Verfahren geprüft.

gez. Langmann

- 601 Herr Helterhoff z. K. gez.
- 601 Frau Langhanki z. K. gez.
- 60 Frau Rimka z. K. gez.
- Dez. III z. K. gez.
- z. V.

Anlagen:

Präsentation
Fragen des Förderkreises Ossenmoorpark e. V.