

Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 343 „Eckbebauung Ohechaussee/Ochsenzoller Straße“

Datum: Donnerstag, 30.01.2025
Ort: Mensa der Willy-Brandt-Schule, Lütjenmoor 7, 22848 Norderstedt
Beginn: 18.30 Uhr

Teilnehmer*innen:

Christine Rimka	Amtsleitung – Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Jan Blaudszun	Stadtplaner der Stadt Norderstedt
Vivien Winckelmann	Fachbereich Planung – Moderation
Kathrin Zander	Fachbereich Planung – Protokollführung

57 anwesende Bürger*innen (siehe Anlage 1, Anwesenheitsliste).

Frau Rimka eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter*innen der Stadt Norderstedt vor.

Sie erläutert den Anlass der Veranstaltung und erklärt, dass es um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 343 „Eckbebauung Ohechaussee/Ochsenzoller Straße“ geht.

Frau Rimka bedankt sich bei den Teilnehmer*innen für das Interesse und freut sich auf eine rege Diskussion zu der Planung. Anschließend übergibt sie das Wort an Frau Winckelmann.

Frau Winckelmann erläutert den Ablauf der Veranstaltung anhand einer Präsentation (siehe Anlage 2, Präsentation). Sie erklärt, dass die im weiteren Verlauf der Veranstaltung vorgebrachten Anregungen für das weitere Verfahren protokolliert werden.

Anschließend stellt Frau Winckelmann das Bauleitplanverfahren im Allgemeinen vor. Die bisher erfolgten Verfahrensschritte (Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung) werden genannt. Außerdem wird auf die noch folgenden Verfahrensschritte inkl. der Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürger*innen hingewiesen.

Frau Winckelmann erklärt, dass die heutige Informationsveranstaltung der erste Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist. Im Anschluss an diese Veranstaltung werden die Unterlagen zu den Planungen im Zeitraum vom 31.01.2025 bis zum 03.03.2025 im Internet unter www.norderstedt.de/bebauungsplan veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Unterlagen zu den Planentwürfen in diesem Zeitraum im Rathaus im Fachbereich Planung (2.Stock) aus. Parallel werden die Fachdienststellen und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zum Verfahren können bis zum 03.03.2025 eingereicht werden.

Frau Winckelmann berichtet außerdem, dass über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr entscheidet. Hieraus fertigt die Verwaltung einen Entwurf, der anschließend erneut dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Danach erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

Frau Winckelmann eröffnet eine kurze Fragerunde zu dem Bauleitplanverfahren im Allgemeinen. Aufkommende Fragen der Bürger*innen zum Ablauf des Bauleitplanverfahrens werden von der Verwaltung direkt beantwortet.

Frau Winckelmann übergibt danach für die Vorstellung der inhaltlichen Planungen an den zuständigen Stadtplaner Herrn Blaudszun.

Herr Blaudszun stellt den Anwesenden die zentralen Inhalte der Planvorentwürfe anhand einer Präsentation (siehe Anlage 2, Präsentation) vor.

Zunächst erläutert Herr Blaudszun die Lage des Plangebietes.

Weiter erklärt Herr Blaudszun, den Unterschied eines Bebauungsplanes zu Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch.

Herr Blaudszun erläutert nun den Geltungsbereich sowie die Planungsziele des B 343. Es ist u.a. die Umwandlung einer gewerblich genutzten Fläche in Wohnbau- und Mischgebietsflächen mit Schaffung von 50 % öffentlich gefördertem Wohnraum vorgesehen.

Er geht ebenfalls auf das Städtebauliche Konzept und den Baumerhalt ein und stellt detailliert den Vorentwurf des Bebauungsplanes 343 vor.

Frau Winckelmann übernimmt das Wort und eröffnet die Diskussionsrunde mit den Bürger*innen.

1) Henstedt-Ulzburg

Frau [REDACTED] berichtet, dass Meyers Mühle ein historisches Symbol darstellt und erhalten bleiben sollte. Sie stellt die Frage, wie das alte Gebäude und der Familiengeist bzw. das Unternehmen an diesem Standort erhalten werden kann.

Sie regt an, alternative Flächen für den Wohnungsbau zu suchen bzw. eine Verknüpfung von Altem und Neuem vorzunehmen.

Frau Rimka erklärt, dass die Familie Meyer das Grundstück verkauft hat und es sich um eine zentrale Lage für den Wohnungsbau handelt.

2) Norderstedt

Herr [REDACTED] gibt zu bedenken, dass es sich bei dem Backsteingebäude um historischen Altbestand handelt und regt an, dieses stadtbildprägende Objekt in den Neubau zu integrieren.

3) Norderstedt

Herr [REDACTED] stellt die Frage, ob es Vorarbeiten durch einen Investor gibt und ob das Grundstück verkauft ist. Er fragt ferner nach alternativen Ideen von Architekten und inwieweit noch Änderungen einfließen können.

Frau Rimka erklärt, dass das Grundstück verkauft ist und jeder Eigentümer über sein Grundstück frei verfügen kann. Zudem verweist sie darauf, dass es sich bei dem heutigen Termin um eine Beteiligung der Öffentlichkeit handelt und Herr [REDACTED] als Politiker agiert. Die Win/FW hat dem Vorhaben bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zugestimmt.

4) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] berichtet, dass das Grundstück vor vier Jahren von seinen Brüdern verkauft wurde. Aktuell ist er als Mieter mit seinem Geschäft für Gartenmöbel dort ansässig.

Er begrüßt den Baumerhalt der Eiche und fragt zugleich was mit den zwei Blutbuchen und der Kastanie sei. Er regt den Erhalt aller Bäume an.

5) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] stellt sich als einer der Geschäftsführer von Meyers Mühle Gartenmöbel vor. Er berichtet, dass der Auszug des Geschäfts bevorsteht.

Er plädiert dafür, das Vorhaben auf Eis zu legen und wünscht sich, dass alternative Szenarien mit den Bürgern erörtert werden.

6) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] verweist bzgl. des Baumschutzes der vorgenannten Bäume auf das Baumkataster der Stadt.

Frau Rimka sagt zu, dass geprüft wird, ob diese dort eingetragen sind.

7) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] hinterfragt die Möglichkeit der geplanten Baumbepflanzung in der Ohechaussee. in der Vergangenheit gab es Probleme, da Bäume aufgrund der vorhandenen Leitungen nicht gepflanzt werden konnten.

Herr Blaudszun erklärt, dass dies nach heutigem Stand durch die geplante Verbreiterung der Straße nun möglich sei. Frau Rimka sagt zu, dieses im weiteren Verfahren nochmal explizit zu überprüfen.

8) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] erfragt, wie sich 6 Vollgeschosse in die Umgebung einfügen und ergänzt, dass mit einer starken Verschattung zu rechnen ist.

Frau Rimka erläutert, dass sich an Gebäuden mit verschiedenen Höhepunkten in der Ohechaussee orientiert wurde und es sich hier um eine Betonung der Eckbebauung handelt. Die Verschattung wird vor allem das Grundstück selbst betreffen.

Herr [REDACTED] geht ferner auf die Parkplatz-Situation ein und fragt, wie viele Parkplätze für die Gewerbeflächen vorgesehen sind.

Herr Blaudszun informiert über die geplante Stellplatzanzahl wie folgt:
1 Stellplatz pro 40qm Gewerbefläche
139 Stellplätze in der Tiefgarage, davon 43 für Gewerbefläche

Herr [REDACTED] verweist auf den zusätzlichen Wegfall von Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung, wie z.B. auf dem „Moby Dick“-Gelände. Er regt an, Gewerbe mit hohem Publikumsverkehr nicht zuzulassen.

9) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] regt an, Erhaltenswertes zu erhalten, so wie das Backsteingebäude und die Bäume.

10) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] fragt, ob eine Alternativplanung vorgesehen ist, etwa die Errichtung eines Hochhauskomplexes mit Sozialwohnungen auf den aktuell freien Flächen und schlägt einen Architektenwettbewerb vor.

Die Verwaltung wird diese Anregungen mitnehmen.

11) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] befürchtet, dass sein Haus durch die neue Architektur beschattet wird. Er fragt, welche Möglichkeiten es gibt, sein Haus ebenfalls auf 4 Geschosse zu erhöhen.

Frau Rimka erwidert, dass die Möglichkeit eines Eigentümerzusammenschlusses besteht und man mit derartigen Plänen auf die Stadt zukommen kann. Die Entscheidung liege dann bei der Politik.

12) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] sieht die Lenkung des Verkehrs zu Stoßzeiten kritisch. Er bemängelt zusätzlich eine zu enge Zuwegung aus der Tiefgarage zur Ochsenzoller Straße.

Herr Blaudszun erklärt, eine Voruntersuchung habe ergeben, dass die Verkehrssituation wie geplant möglich ist.

Weiterhin erfragt Herr [REDACTED], ob die Links-Abbiegespur von der Ohechaussee auf die Ochsenzoller Straße wieder reaktiviert wird.

Frau Blaudszun antwortet, dass die Kreuzung wie bisher bestehen bleiben muss, da der Bereich über einen Planfeststellungsbeschluss geregelt ist.

13) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] regt an, dass bei den Trägern öffentlicher Belange auch die Denkmalschutzbehörde beteiligt wird.

14) [REDACTED] Norderstedt

Frau [REDACTED] wünscht sich, dass die Rotbuche an der Ochsenzoller Straße geschützt wird. Sie regt ebenfalls an, die Zahl der zusätzlichen Schul- und Kitaplätze zu prüfen, die durch den Zuzug von Familien notwendig werden.
Zusätzlich weist sie auf den aktuell schon bestehenden Stau in der Ochsenzoller Straße während der Stoßzeiten hin.

15) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] regt an, die historische Fassade zu erhalten. Er fragt, ob das Gebäude unter Denkmalschutz steht und ob dieser evtl. nachträglich möglich sei.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

16) [REDACTED] Henstedt-Ulzburg

Auch Frau [REDACTED] befürwortet den nachträglichen Denkmalschutz, da das Gebäude kulturellen Charakter habe und auch das ansässige Gartenmöbelgeschäft wertvoll sei und daher erhalten bleiben solle. Sie findet ein 6-geschossiges Gebäude zu hoch.

17) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] regt an, den Standort für den Wohnungsbau zu überdenken, da 119 Wohneinheiten nicht in Relation stehen.

18) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] zeigt sich mit der vorgestellten Planung zufrieden. Er findet, dass der jetzige Baukörper keine „Augenweide“ ist. Er regt an, als Erinnerung an das Gebäude Gedenktafeln bzw. Infowände aufzustellen.
Er begrüßt die Entsiegelung der Fläche für den Spielplatz und fragt, ob dieser auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist und ob ein Café vorgesehen ist.

Herr Blaudszun weist darauf hin, dass es sich um einen privaten Innenhof handelt. Ob ein Café Einzug hält, steht noch nicht fest.

19) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] berichtet vom ursprünglichen Gelände von Meyers Mühle aus seinen Kindheitstagen und dass der damalige private Spielplatz von der Allgemeinheit genutzt werden konnte.

20) [REDACTED] Hamburg

Herr [REDACTED] stellt sich auch als Mitglied der Familie Meyer vor. Er berichtet, dass das Grundstück verkauft wurde, weil kein Nachfolger gefunden werden konnte. Er teilt mit, dass ein Café im Neubau entstehen wird. Auch er findet den Zustand des Gartencenters nicht ansehnlich. Der Mietvertrag wird nur noch bis Ende Mai laufen.

21) [REDACTED] Norderstedt

Herr [REDACTED] fragt, wann mit den ersten Baggern zu rechnen ist.

Frau Rimka entgegnet, dass der Realisierungszeitraum noch nicht festgelegt ist. Sie geht von mindestens 2 Jahren aus bis das Bauleitverfahren abgeschlossen ist und der Bebauungsplan seine Rechtskraft erlangt. Erst dann kann mit dem Bau begonnen werden.

Nachdem sich keine weiteren Fragen ergeben, schließt Frau Winckelmann die Fragerunde und erläutert das weitere Verfahren.

Das Protokoll der Informationsveranstaltung kann in ca. 14 Tagen in der Verwaltung eingesehen werden.

Die Unterlagen sind ab dem 31.01.2025 bis zum 03.03.2025 im Internet veröffentlicht und liegen in dem Zeitraum zusätzlich in der Verwaltung aus.

Stellungnahmen zum Verfahren können bis zum 03.03.2025 eingebracht werden. Danach werden die Stellungnahmen/ Anregungen bearbeitet und an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zur Beschlussfassung weitergegeben.

Frau Winckelmann verweist auf die Möglichkeit an den öffentlichen Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr teilzunehmen.

Außerdem verweist sie auf die noch folgende zweite Beteiligungsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Hier wird die Planung dann detaillierter vorliegen.

Frau Winckelmann bedankt sich für die rege Teilnahme sowie die vielen Fragen und Anregungen in der Diskussionsrunde. Sie bittet alle Bürger*innen darum, die Gelegenheit zu nutzen sich im weiteren Verfahren einzubringen. Fragen können immer gerne telefonisch, per E-Mail oder auch persönlich vor Ort beantwortet werden.

Im Anschluss beendet Frau Rimka die Veranstaltung um 20:03 Uhr.

gez. Kathrin Zander

- 601, Herr Blaudszun z.K.
- 601, Frau Winckelmann z.K.
- 601, Frau Rimka z.K.
- z. Vg.

Anlagen:

1. Anwesenheitsliste
2. Präsentation