

Bebauungsplan Nr. 145 Nord, 1. Änderung "Nachverdichtung Poppenbütteler Straße Ost"

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 10 / 0103 des Stuv am 06.Mai 2010

Betreff: B 145 Norderstedt Teil Nord 1. Änderung

Hier: Protokoll der Veranstaltung

Protokoll zur Informationsveranstaltung B-Plan 145 Nord Nordstedt, 1. Änderung „Nachverdichtung Poppenbütteler Straße Ost“

Datum: Dienstag, 27.10.2009, 18:30 Uhr Einlass, 19:00 Uhr Beginn

Ort: Aula des Schulzentrums Süd

Teilnehmer Podium:

Herr Deutenbach	Planer
Herr Kremer-Cymbala	Moderation
Frau Thum	Schriftführerin

Teilnehmeranzahl: ca. 60

Einleitung:

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die Anwesenden und informiert über die heutige Veranstaltung sowie deren Ablauf. Er stellt den derzeitigen Stand des Verfahrens, den Verfahrensablauf insgesamt und die Anwesenden der Verwaltung auf dem Podium vor. Er weist darauf hin, dass die Pläne in den Vitrinen im 2. Stock aushängen in der Zeit vom 28.10.2009 bis 25.11.2009.

Herr Kremer-Cymbala gibt die Internetadresse bekannt und erläutert das weitere Verfahren.

Danach übergibt er das Wort an Herrn Deutenbach.

Herr Deutenbach stellt den Planungsanlass und die dazu erarbeiteten beiden Konzepte eines möglichen B-Planes vor. Es geht im wesentlichen um zwei Themenbereiche. Zum einen die zukünftige Neubebauung auf Grundstücken mit Altbausubstanz ,bzw. auf schon abgeräumten Grundstücken. Ferner um eine angemessene Angebotsplanung für den Wechsel der störenden gewerblichen Nutzung zu einer dem Gebiet angepassten Wohnnutzung.

Die Diskussion wird eröffnet.

Die Fragen sind nicht chronologisch entsprechend der Diskussionsrunde sondern den einzelnen Anregern zur Übersichtlichkeit zugeordnet worden.

Diskussion über die Planung:

Graumann & Ullwerick, Schwentinestr. 25 a+ b

Frage: Nach den Planungen werden wir auf der einen Seite mit der Straße und auf der anderen dann mit Garagen konfrontiert. Wie sieht es mit der Grenzbebauung der Garagen aus? Müssen 3 m abgegeben werden?

Die Verwaltung antwortet dazu:

Die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche wird in der Regel auf der Grundstücksgrenze liegen. Allerdings sind innerhalb der Verkehrsfläche zusätzlich öffentliche Parkplätze zu schaffen. Die Erschließung innerhalb des B-Planes sieht keine Lärmschutzwand vor. Dieser Bereich ist nicht besonders lärmschutzwürdig, da es sich um die Erschließungsanlage in einer reinen Wohnbebauung und nicht um eine Hauptverkehrsstraße handelt. Es müssen keine Flächen abgegeben werden.

Frage: Wie hoch darf die Bebauung in Konzept 1 sein ? Die Dächer der neuen Häuser sollen nicht höher sein als das von meinem Haus.

Die Verwaltung antwortet dazu:

Unterschiedliche Festsetzungen zur Gebäudehöhe wären möglich. Die Änderung der Landesbauordnung lässt gegenüber früher jedoch jetzt geringere Grenzabstände zu. Die neuen Gebäudehöhen werden mit den Vorstellungen der Grundeigentümer abgewogen werden.

Frage: Hier geht es doch nur um Familie Bierwagen und Anlieger der Poppenbütteler Str..

Alle anderen müssen darunter leiden. Ich möchte lieber Reihenhäuser als Doppelhäuser dort haben.

Die Verwaltung entgegnet dazu: dass sie diese Veranstaltung durchführt weil sie gerne die Vorschläge der Anwohner hören möchte. Diese Vorschläge können jetzt gemacht werden. Es geht nicht um Auferlegung von Festsetzungen. Die Vorschläge müssen jedoch realistisch sein. Bauliche Festsetzungen beziehen sich auf Höchstmaße der baulichen Anlagen, darunter kann immer geblieben werden

Frage: Kann man die Straße neben Fam. Bierwagen nicht größer machen?

Die Verwaltung antwortet dazu: dass hier heute nur eine Diskussionsgrundlage vorgestellt wird und kein fertiger Plan. Es gibt keine Gründe die Straße noch größer zu machen. Der bestehende Radweg wird sicherlich nicht verbreitet.

Gerd Mager, Schwentinestraße

Frage: Wird zum jetzigen Zeitpunkt der Lärmschutzwall verlängert werden?

Die Verwaltung antwortet: Nur für den Fall dass eine Bebauung beantragt wird, hat die Verwaltung die Möglichkeit den Bauherren zu verpflichten, Platz für Rad- und Gehweg zur Verfügung zu stellen. Die Lärmschutzwand ist Sache des Grundstückseigentümers.

Frage: Wenn die jetzigen Anlieger irgendwann nicht mehr leben oder verkaufen, hat die Stadt ein Vorkaufsrecht ?

Die Verwaltung antwortet : Ja, die Stadt hat beim Verkauf ein Vorkaufsrecht, aber nur für die öffentlichen Verkehrsflächen, nicht bei der Lärmschutzwand. Im Erbfall besteht kein Vorkaufsrecht.

Gerd Meyer, Schwentinestraße 51 a

Frage: Wird eine Busbucht im Bereich des künftigen Gehwegs geplant (Poppenbütteler Str.) geplant ?

Antwort: Die Verwaltung kann sich durchaus vorstellen, dass der ÖPNV im Stellungnahmeverfahren sehr wahrscheinlich eine Busbucht fordern wird. Eine Berücksichtigung wird im weiteren Verfahren geprüft.

Frage: Wie sieht die Planung für den bisherigen Spielplatz aus (gleich neben B-Plan und Radweg)? Kinder pflücken und essen die Beeren von den Bäumen(Vogelbeeren). Anregung: Es sollte eine Rutsche auf den Spielplatz gebaut werden.

Die Verwaltung antwortet : Der Spielplatz liegt nicht im Geltungsbereich des B-Planes. Aber das Team Natur und Landschaft wird hierüber informiert. Eine zusätzliche schriftliche Eingabe von Herrn Meier wird angeregt.

Dieter Meyer, Poppenbütteler Str. 161

Frage: Wird der Fußweg vor oder hinter der Lärmschutzwand gebaut?

Die Verwaltung antwortet: Die Stellungnahme seitens der Verkehrsplanung muss abgewartet werden. Erfahrungsgemäß wird der Weg vor der Wand gebaut. Dies geschieht aus Verkehrssicherheitsgründen. Der Fußgänger / Radfahrer wird dann von dem Autofahrer besser gesehen.

Frage: Wann wird der Bau in Angriff genommen? Wer muss dafür aufkommen?

Dazu entgegnet die Verwaltung: Sobald die betreffenden Grundstücke verändert werden, könnte der Fuß-/Radweg gebaut werden. Kostenpflichtiger ist der Nutznießer, also der Bauherr bzw. Grundstückseigentümer. Eine ausreichende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, dies hängt von der Entwicklung des Gebietes ab. Enteignungen sind nicht vorgesehen. Es wird niemand gezwungen, zu verkaufen oder zu bauen. Diese Planung ist nur eine Angebotsplanung. Ob für den Ausbau des Geh- und Radweges gem. Satzung Erschließungs- oder Ausbaubeiträge erhoben werden können, muss vom Team Beiträge noch geprüft werden.

Frage: Vorne am Zebrastreifen sollte ein Gitter montiert werden. Hintergrund ist folgender: Linksabbieger von der Poppenbütteler Str. in Richtung Max und Moritz müssen meist warten, die nachfolgenden Fahrzeuge fahren dann über Gehweg.

Antwort der Verwaltung: Dieses Problem ist bekannt, ist aber primär nicht B-Plan relevant, wird aber an die Verkehrsplanung weitergeleitet.

Wolfgang Pagels, Glashütter Damm 162

Frage: Die Lärmschutzwand wird wohl erst in den nächsten Jahrzehnten errichtet, da ja erst alle Grundstückseigentümer verkaufen müssten. Die Wand wird ja wohl nicht stückchenweise aufgebaut. Anstelle der Erschließungsstraße über den Glashütter Damm würde ich eine über die Poppenbütteler Str. bevorzugen, da von dort die erste neue Bebauung stattfinden soll. (Verkehrsbelastung im Glashütter Damm)

Dazu entgegnet die Verwaltung: dass die zusätzliche Belastung im Glashütter Damm verträglich und dort besser abzuwickeln ist bei der heutigen Verkehrsbelastung. Als in der Poppenbütteler Straße.

Frage: Was ist mit dem Teil des Glashütter Damm wo in den Konzepten keine Lärmschutzwand vorgesehen ist ? Warum ist dort keine Wand geplant?

Die Verwaltung antwortet : Eine Verlängerung der Lärmschutzwand ist durchaus möglich. Es sind auch Geschwindigkeitsreduzierungen denkbar, aber dafür ist die Arbeitsgruppe Lärminderungsplanung das richtige Gremium für den Fragenkomplex Verkehrslärm.

Frage: Warum wird die Lärmschutzwand im Glashütter Damm nur bis zum Ende des Eckgrundstückes geplant und nicht bis zum Ende des B-Plangebietes?

Die Verwaltung antwortet : dass diese Anregung gerne aufgenommen wird, und bei der weiteren Planung in geeigneter Weise Berücksichtigung finden kann, soweit sich dann rückwärtige Erschließungsmöglichkeiten realisieren lassen.

Heinz Fenneberg, Poppenbütteler Str. 169

Frage: Wie hoch soll die Lärmschutzwand werden? Ich habe dann keine Sonne mehr. Ich will keine Wand dort haben.

Dazu entgegnet die Verwaltung: dass es derzeit noch nicht möglich ist konkrete Aussagen über die Höhe der Wand zu geben. Solange das jetzige Haus steht wird es keine Wand geben. Sie dürfte jedoch etwa so hoch werden wie die Lärmschutzwand an den Neubaugebieten der Poppenbütteler Straße. Zukünftige Neubauten auf diesen Grundstücken sollten weiter von der Straße zurück errichtet werden.

Christian Görtz, Glashütter Damm 162 a

Frage: Ich habe Bedenken wegen der Zufahrt zum Baugebiet. Gibt es Verkehrsplanungen zur Verkehrsberuhigung des Glashütter Damms ?

Die Verwaltung antwortet : Der Glashütter Damm ist innerörtliche Hauptstraße. Wie hoch die Belastung ist, hängt in Zukunft auch von der Realisierung der Ortsumgehung Glashütte ab. Die Lärmschutzwand ist ein Baustein der Gesundheitsvorsorge für die Wohnbebauung. Maßnahmen zur Lärminderung könnten sich aus, wie schon erwähnt, der Umsetzung der Lärminderungsplanung ergeben.

Anmerkung von Herrn Görtz: Diese Infoveranstaltung spiegelt den Eindruck wieder, dass die Verwaltung sich nicht bewusst ist, was die Anlieger wollen. Mir sind zu viele Unwägbarkeiten dabei. Das ganze Gebiet Glashütte sollte komplett von Wohngebieten und Verkehrswegen überplant werden.

Dazu weißt die Verwaltung darauf hin: dass die heutige Veranstaltung dafür da ist, Vorschläge nur zum B-Plan zu machen. Großräumige Überlegungen müssen auf anderer

Ebene geprüft werden. Natürlich ist die Verkehrssituation Glashüttes von Bedeutung, im Rahmen dieses kleinen B-Planes kann sie aber nur andiskutiert werden.

Anmerkung von Herrn Gerd Meyer: Ich kann die Antwort „Glashütter Damm ist eine Hauptverkehrsstraße“ nicht akzeptieren. Warum werden nicht mal die LKWs aus dieser Straße verwiesen?

Die Verwaltung antwortet : Wie schon gesagt, können Verkehrsprobleme in dieser Veranstaltung nicht das Thema sein, sie werden im weiteren Verfahren durch das Fachamt geprüft..

Cornelia Pargels, Glashütter Damm 213

Frage: Beeinflusst die Umgestaltung in ein reines Wohngebiet die Lärmbelastung für den Glashütter Damm?

Die Verwaltung antwortet: Aus Sicht der Verwaltung auf keinen Fall. Durch die „Herausnahme“ gewerblicher Nutzungen müsste insgesamt eine Verbesserung der Umgebungssituation eintreten. Die Anforderungen an den Glashütter Damm ändern sich nicht.

Jörn Hahnke, Schwentinestr. 43 a

Frage: Inwieweit gibt es derzeit Umsetzungen der Baumaßnahmen im südlichen Bereich der Konzepte an der Poppenbütteler Straße? Wann werden dort Häuser stehen?

Die Verwaltung antwortet :Eine Neubebauung kann erst erfolgen, wenn der B-Plan einen rechtlich beachtbaren Stand erreicht hat. Einen Zeithorizont zu nennen, ist derzeit noch nicht möglich.

Frage: Wie viele Eigentümer benötigt die Stadt, um die innere Erschließung (neue Straße mit Wendehammer) zu sichern?

Die Verwaltung antwortet :Um die innere Erschließung / Straße mit Wendehammer realisieren zu können, werden Flächenanteile von max. drei Eigentümern benötigt.

Christa Dietrich, Schwentinestraße unmittelbare Nähe (letzte Haus beim Spielplatz)

Frage: Könnte es sein, dass der neue Plan auch nicht realisiert wird so wie der derzeit geltende Plan?

Dazu antwortet die Verwaltung: Bebauungspläne gelten grundsätzlich unbefristet und stellen in der Regel nur eine Angebotsplanung ohne Bauverpflichtung dar. Sollte der Plan aus irgendwelchen Gründen nicht realisierbar sein, kann es durchaus irgendwann einmal zu einer weiteren Änderung kommen.

Heike Streich, Glashütter Damm 214

Frage: Der Glashütter Damm ist besonders mit Verkehrslärm belastet und auch ein Schulweg. Es muss die Sicherheit der Kinder / Fußgänger gewährleistet werden.

Antwort: Nach Auffassung der Verwaltung wird sich die Verkehrssicherheit durch die Bündelung auf eine Zufahrt erhöhen.

Heinz Zimmerling, Glashütter Damm 206

Frage: Geplant ist eine Zufahrt über mein Grundstück zum Glashütter Damm. Ich möchte die Autos dann nicht auf meiner Veranda haben.

Die Verwaltung antwortet :Natürlich ist ein Konsens unter den betroffenen Grundeigentümern erforderlich. Jetzt werden Vorschläge entgegengenommen und geprüft in wieweit sie in die weitere Planung einfließen können. Die Grundeigentümer können jetzt noch wesentlich mitbestimmen. Wir stehen noch ganz am Anfang des Verfahrens. Detaillierte grundstücksbezogenen Fragen können auch noch im Rahmen des Planaushangs in der Verwaltung gestellt werden und Stellungnahmen zu Protokoll gegeben werden..

Dagmar Bandis-Zimmerling, Glashütter Damm 206

Frage. Kann Familie Bierwagen nicht bauen, bevor die Straße mit Wendehammer nicht gebaut ist? Die Straße ist auf meinem Grundstück. Ich könnte dann nicht mehr bauen und separat verkaufen!

Die Verwaltung antwortet :Ob dies möglich ist hängt letztlich vom abgestimmten Konzept und der Einigung der Grundeigentümer untereinander ab. An der Stelle des jetzt geplanten Wendehammers kann nach gültigem B-Plan und auch nach den derzeitigen Konzepten nicht gebaut werden.

Da keine weiteren Fragen mehr gestellt werden bedankt sich die Verwaltung für die rege Beteiligung und schließt die Veranstaltung.

Ende der Informationsveranstaltung: 20:40 Uhr



Zur Kenntnis:

1. Herrn Deutenbach
2. Herrn Kremer-Cymbala
3. Herrn Seevaldt
4. Herrn Bosse
5. zum Vorgang bei 6013

