

Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt „An der Ohechaussee“

Gebiet: östlich Ohechaussee, westlich Aspelohe auf Höhe der Robert-Schumann-Straße

Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der BEIRÄTE im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Kinder- und Jugendbeirat Norderstedt 20.11.2024	Die in der Anlage zum B-Plan erwähnten Pflanzen wurden unbedacht gewählt, sie sind teilweise giftig. Unter dem Punkt 2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren steht, dass im Gebiet eine Kita an der Ohechaussee geschaffen werden soll. Dadurch laufen täglich viele Kinder durch das Gebiet, um zu ihrer Kita zu kommen bzw. es werden auch Kinder im Gebiet leben und spielen. Folgende Pflanzen sind giftig: Rotbuche Heckenkirsche (Kann zu Erbrechen oder Atemlähmung führen) Holzapfel	Die in der Anlage zum B-Plan aufgeführten Pflanzen sind als Vorschläge für die Durchgrünung des gesamten Wohnquartiers zu verstehen. Es handelt sich um standortgerechte Pflanzen, die üblicherweise im Umfeld von Wohnanlagen gepflanzt werden. Eine generelle Gefahr für die Kinder besteht nicht, zumal die Aufsichtspflicht für Kinder den Eltern obliegt. Für die Bepflanzung der Außenanlagen einer Kita gelten spezielle Vorschriften. Auch diese Pflanzen können jedoch giftige Anteile enthalten; hochgiftige Pflanzen werden jedoch nicht im Außenbereich einer Kita gepflanzt.			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Liguster (Die Beeren der Pflanze sind giftig und führen zu Übelkeit, Erbrechen und Durchfall, sowie Leibschmerzen) Roter Hartriegel (Rinde, Blätter und Wurzeln sind stark giftig. Insbesondere für Kinder und Haustiere) Wolliger Schneeball (Alle Pflanzenteile sind giftig. Sie können zu Übelkeit und Erbrechen führen. Außerdem sind die Fasern der Blätter giftig, weshalb man bei Arbeiten an der Pflanze eine Maske tragen muss. Ansonsten kommt es zu Augen und Atemwegsreizung) Berg Waldrebe (kann zu Hautreizung führen) Echtes Geißblatt (Früchte sind giftig) Der KJB regt an, dass die oben genannten Pflanzen in der Pflanzenliste ausgetauscht werden, da eine Bebauung mit den vorgeschlagenen Pflanzen aus unserer Sicht ansonsten eine Gefahr für Kinder darstellt.					
2.	Seniorenbeirat Norderstedt	2.1 Wir begrüßen die Berücksichtigung von Seniorenwohnungen im Bauvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	05.12.2024	2.2 Im Beschlussvorschlag auf Seite 2 wird erläutert, dass vom 2. bis 6. OG Wohnungen, u.a. für Senioren, im 1. Förderweg entstehen. Hinweise auf die Art der Seniorenwohnungen (DIN 18040 Teil 2 oder Rollstuhlwohnungen) sowie weitere Senioren- oder Rollstuhlwohnungen im Gesamtgebiet fehlen leider.	Zum jetzigen Stand der Planung können noch keine verbindlichen Aussagen zur Verteilung der Wohnungen nach Förderwegen im Gebiet getroffen werden. Barrierefreie Wohnungen sind aber in jedem Wohngebäude ab zwei Wohnungen vorzuhalten. Im weiteren Verfahren kann die geplante Verteilung der Wohnungen aufgeführt werden. Auch ist die Förderung von der Investitionsbank Schleswig-Holstein abhängig.	x			
		2.3 In der Tiefgarage sind rd. 30 breitere barrierefreie Stellplätze vorgesehen. Leider befindet sich keiner dieser Stellplätze direkt am südwestlichen Eck-Gebäude, in dem Seniorenwohnungen geplant sind.	Der Hinweis wird an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.		x		
		2.4 Wie viele barrierefreie Wohnungen für Senioren und Rollstuhlfahrer sind insgesamt geplant?	Zum jetzigen Stand der Planung können noch keine verbindlichen Aussagen zur konkreten Anzahl von Wohnungen für Senioren und Rollstuhlfahrer gegeben werden. Im weiteren Verfahren kann die geplante Verteilung der Wohnungen aufgeführt werden.	x			
		2.5 Im Beschlussvorschlag auf Seite 3, Absatz 4, heißt es: „weitere Stellplätze für z.B. Pflegedienste finden sich in der Tiefgarage“. Die Berücksichtigung von Stellplätzen für Pflegedienste und Handwerker begrüßen wir. Normalerweise ist der Zugang zu Tiefgaragen nur mit Hilfe von Schlüsseln	Derartige Regelungen sind im Bebauungsplan nicht festzulegen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		oder elektronischen Sicherungssystemen möglich. Wie wird sichergestellt, dass wechselnde Pflegedienste und Handwerker jederzeit Zugang zur Tiefgarage erhalten? Kann hier den Eigentümern eine Verpflichtung auferlegt werden, den jederzeitigen Zugang zu ermöglichen. Es müssten auch Fremdparker auf diesen Stellplätzen zeitgerecht entfernt werden.					
		2.6 In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist unter Ziffer 13.1. u.a. festgelegt, dass in der öffentlichen Grünfläche nur Fuß- und Radwege mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig sind. Diese Wege sind bei stärkeren Regenfällen nur schwer mit Rädern, Rollatoren und Rollstühlen zu benutzen. Einige Wege in Grünanlagen in Norderstedt sind etwa zu einem Drittel mit Pflasterungen unterschiedlicher Art ausgestattet worden, sodass diese Wege immer benutzbar bleiben und das Wasser weiterhin versickern kann (Beispiel: Weg um den See im Stadtpark). Der Weg durch die Grünanlage in Verbindung mit der inneren Gebieterschließung stellt gerade bei schlechtem Wetter einen idealen kurzen Spazierweg für Seniorinnen und Senioren dar.	Die Anregung wird aufgenommen. Im Interesses einer barrierearmen wohnungsnahen Freiraumnutzung sollte zumindest der Hauptweg im angrenzenden Grünzug gepflastert werden.	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		2.7 In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist unter Pkt. 8.2. „für einen Außenwohnbereich einer Wohnung mit Pegeln > 55 dB(A) tags entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Teilpegel von kleiner 59 dB(A) erreicht wird. Auf die Umsetzung dieser Festsetzung kann verzichtet werden, wenn ein zweiter, zur gleichen Wohnung gehörender Außenbereich an eine Gebäudefassade orientiert ist, an der weniger als 65 dB(A) erreicht werden". Diese Regelung ist für uns so nicht nachvollziehbar, da es doch nicht sein kann, dass ein lauter Bereich > 55 dB(A) durch einen noch lautereren bis 65 dB(A) ersetzt werden kann.	In der Festsetzung ist ein Fehler unterlaufen. Dieser wird im weiteren Verfahren, in Verbindung mit dem notwendigen Lärmgutachten, behoben.	X			

Gez. Stein

2. III, Herr Magazowski, z.K.

3. 60, Frau Rimka, z.K.

4. z.d.A.