

Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 322 / zur 18. Änderung des Flächennutzungsplan 2020

Datum: Dienstag, 05.11.2024
Ort: Aula des Copernicus-Gymnasiums,
Copernicusstraße 1, 22850 Norderstedt
Beginn: 19.00 Uhr

Teilnehmer*innen:

Joachim Möller	Moderator – PLANUNG + MODERATION (Hamburg)
Dr. Christoph Magazowski	Erster Stadtrat und Baudezernent
Christine Rimka	Amtsleitung – Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Mario Kröska	Fachbereichsleitung – Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften
Isabel Stein	Stadtplanerin der Stadt Norderstedt
Kathrin Zander	Fachbereich Planung
Vivien Winckelmann	Fachbereich Planung – Protokollführung
Julian Jarchow	Fachbereich Planung – Praktikant

63 anwesende Bürger*innen, davon ein Vertreter der Presse, ein politischer Vertreter sowie vier Investoren und ein Architekt des Vorhabens (siehe Anlage 1, Anwesenheitsliste).

Herr Dr. Magazowski eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter*innen der Stadt Norderstedt sowie den Moderator der heutigen Informationsveranstaltung Herrn Möller von dem Büro PLANUNG + MODERATION aus Hamburg vor.

Er erläutert den Anlass der Veranstaltung und erklärt, dass es um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Erstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt sowie des Bebauungsplans Nr. 322 „An der Ohechaussee“ geht.

Herr Dr. Magazowski bedankt sich bereits jetzt bei den Teilnehmer*innen für das Erscheinen und freut sich auf rege Diskussionen zu den Planungen. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Möller.

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

Anschließend fragt Herr Möller, ob alle Teilnehmer*innen damit einverstanden sind, dass Fotos von der Veranstaltung für den internen Gebrauch gemacht werden. Dem hat keiner der Bürger*innen widersprochen.

Herr Möller übergibt das Wort an Frau Zander, die die Vorstellung des Bauleitplanverfahrens im Allgemeinen übernimmt. 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 Zander 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 06.11.2024 bis zum 05.12.2024 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 zu den beiden Verfahren können bis zum 05.12.2024 eingereicht werden.

Frau Zander 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, Träger öffentlicher Belange und Fachdienststellen.

Herr Möller übernimmt anschließend das Wort und eröffnet eine kurze Fragerunde zu dem Bauleitplanverfahren im Allgemeinen. Aufkommende Fragen der Bürger*innen zum Ablauf des Bauleitplanverfahrens werden von der Verwaltung direkt beantwortet.

Herr Möller übergibt danach für die Vorstellung der inhaltlichen Planungen an die zuständige Stadtplanerin Frau Stein.

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

Zunächst erläutert Frau Stein die Lage des Gebiets im Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt. Bereits im Flächennutzungsplan (FNP) von 2008 wird der Vorhabensbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Innerhalb des Plangebiets wird im FNP außerdem eine Waldfläche dargestellt, die aus einer ehemals dort ansässigen Baumschule resultiert.

Die Stadt Norderstedt ist als Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt angehalten neue Wohnungen im gesamten Stadtgebiet zu erschaffen. Damit der Bebauungsplan Nr. 322 erstellt werden kann, ist eine Änderung dieser Waldfläche zu Wohnbaufläche notwendig. Daher geht es in der heutigen Informationsveranstaltung ebenfalls um die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt.

Weiter erklärt Frau Stein, dass der Flächennutzungsplan ebenfalls die Lage der künftigen stadtweiten Grünflächen darstellt. Hintergrund dessen ist das Grüne Leitsystem der Stadt Norderstedt, welches öffentliche Parkanlagen des gesamten Stadtgebiets durch Fuß- und Radwege verbinden soll. Die Lage des Grünstreifens im Plangebiet wurde bereits im FNP (2008) festgelegt.

Frau Stein geht über zum Bebauungsplan Nr. 322 und erläutert dessen Geltungsbereich sowie dessen Planungsziele.

Anschließend wird anhand verschiedener Perspektiven und Ansichten ein Blick in das geplante Quartier geworfen. Es wird zunächst der grüne Innenhof und anschließend die Eckbebauung an der Ohechaussee sowie der Übergang zur Parkanlage gezeigt.

Frau Stein geht weiter auf das städtebauliche Konzept ein. In dem Plangebiet soll ein großes Wohnquartier mit ca. 200 Wohneinheiten, einer Kita sowie gewerblich nutzbarer Einheiten im westlichen Eckbereich zur Ohechaussee hin entstehen. Die Gebäude sind um einen grünen Innenhof angeordnet. Dieser soll nur im Notfall befahrbar sein. Ansonsten soll er lediglich als Fuß- und Radweg genutzt werden. Anwohner des Quartiers sollen in der geplanten Tiefgarage parken. Außerdem soll es öffentliche Parkplätze an der Ohechaussee sowie Stellplätze für die Kita neben dieser geben.

Als nächstes beschreibt Frau Stein die Erschließung des Plangebiets. An der Ohechaussee soll es eine Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage geben. Als zweite Ausfahrt für Anwohner, die nach Hamburg wollen, soll die private Robert-Schumann-Straße genutzt werden. Hierfür werden die Poller in der Aspelohe nach Norden versetzt.

Nachdem Frau Stein auf das Maß der baulichen Nutzung eingegangen ist, beschreibt sie u.a. die Möglichkeit des Gemeinschaftsgärtnerns, die auf einer Fläche im Norden des Plangebiets ermöglicht werden soll.

Anschließend werden die Themen „Regenwassermanagement“, „Energieversorgung“ sowie das ausliegende Verschattungsgutachten kurz erläutert.

Zum Schluss geht Frau Stein noch einmal genauer auf die Planungsziele der 18. FNP-Änderung ein und erläutert die notwendigen Veränderungen.

Herr Möller übernimmt das Wort und eröffnet die Diskussionsrunde mit den Bürger*innen.

1) Aspelohe 22848 Norderstedt

1. Aspelohe äußert, dass sie einen Stellplatzschlüssel von 0,8 je Wohneinheit für zu niedrig hält. Auf Rückfrage von Frau Rimka erklärt sie, dass sie mit ihrer Aussage sowohl die Anzahl der Stellplätze, als auch der Parkplätze, meint. Sie beschreibt die Parkplatzsituation in der Aspelohe und berichtet, dass bereits jetzt die gesamte Aspelohe zugeparkt wird, sich Bewohner nicht an Verkehrsschilder halten und es keine Kontrollen gibt.

Herr Kröska erklärt, dass die Verwaltung die Anregung, dass Anwohner den Stellplatzschlüssel zu niedrig finden, mitnehmen wird.

2. Aspelohe fragt nach, ob noch weitere Parkplatzflächen in der Umgebung geplant seien. Ansonsten würde der Stellplatzschlüssel nicht ausreichen, da viele Haushalte mehr als ein Auto besitzen würden. Zudem bemängelt Aspelohe die Busanbindung in dem Gebiet und erklärt, dass die Taktung nicht ausreichend ist.

Herr Dr. Magazowski erklärt, dass die Stadt Norderstedt mit der Verkehrswende und dem Zuwachs an Bewohnern alternative Angebote schaffen muss. Zum einen sollen die Bushaltestellen in dem Bereich aufgewertet werden.

In der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) sieht der Gesetzgeber im mehrgeschossigen Wohnungsbau die Anzahl von 0,7 Stellplätzen je Wohnung in der

Regel als ausreichend an. Bei dem vorgestellten Projekt ist der Stellplatzschlüssel mit 0,85 höher als gefordert.

Frau Rimka ergänzt, dass in dem Fall, wenn Investoren ein Vorhaben ohne Bebauungsplan herstellen wollen würden, sogar lediglich ein Stellplatzschlüssel von 0,3 – 0,7 Stellplätzen pro Wohnung geschaffen werden müsste.

2) , Aspelohe , 22848 Norderstedt

3. erfragt, ob nur der aus der Tiefgarage herausfahrenden Verkehr durch die Robert-Schumann-Straße geleitet werden soll.

Die Verwaltung bejaht dies.

4. gibt weiterhin zu bedenken, dass die Robert-Schumann-Straße sehr schmal sei. Er kann sich nicht vorstellen, dass das insbesondere in den Morgenstunden auftretende Verkehrsaufkommen durch diese Straße geleitet werden kann. Außerdem gibt es in der Robert-Schumann-Straße keinen Gehweg. Dadurch sei z.B. die Sicherheit von Kindern, die dort entlanglaufen, gefährdet.

3) , Aspelohe , 22848 Norderstedt

5. erfragt, wie die bisherigen Erfahrungen der Verwaltung bzgl. der Annahme der Tiefgaragenstellplätze bei anderen Projekten sind.

Frau Rimka erklärt, dass es hierbei darauf ankommt, wie viele kostenfreie Parkplätze in der näheren Umgebung vorhanden seien. Je knapper die Fläche außerhalb des Tiefgarage, desto besser ist die Annahme der Stellplätze in der Tiefgarage.

6. gibt weiterhin zu bedenken, dass der Ausweichdruck in die umliegenden Straßen sehr hoch sein könnte, wenn die Tiefgaragenstellplätze kostenpflichtig sind. Er möchte daher, dass geprüft wird, ob die Möglichkeit besteht, eine Wohnung an einen Stellplatz zu koppeln.

Herr Dr. Magazowski erklärt, dass der Gesetzgeber in Schleswig-Holstein eine solche Bindung nicht vorsieht und es daher nicht möglich ist, einen Stellplatz an eine Wohnung zu koppeln.

4) , Aspelohe , 22848 Norderstedt

7. bemängelt, dass es in der Robert-Schumann-Straße keinen Gehweg gibt. Ebenfalls ist dies in der Aspelohe in dem Bereich zwischen den beiden „Kreisel“ (vor und hinter den Pollern) der Fall. Er regt an, dass zumindest ein Fußweg zwischen den beiden „Kreisel“ geschaffen werden muss, damit die Sicherheit in dem Bereich gewährleistet werden kann.

Frau Rimka erklärt, dass es sich bei dem genannten Bereich der Aspelohe um eine Mischverkehrsfläche handelt. Es gibt dort somit keinen gesonderten Geh- oder Radweg. Die Anregung nimmt die Verwaltung mit.

5) , Aspelohe , 22848 Norderstedt

8. beschreibt die Parkplatzsituation in der Aspelohe. Anwohner würden in dieser keinen Parkplatz mehr finden, da die Straße bereits durch Personen, die in der Umgebung arbeiten, sowie LKWs und Urlauber mit PKWs oder Wohnwägen zugeparkt wird.

Herr Kröska verweist darauf, dass öffentlicher Parkraum grundsätzlich jedem zur Verfügung steht. Die Anregung nimmt die Verwaltung dennoch mit. Gleichwohl müsse bedacht werden, dass mehr Parkplätze auch mehr Parkende anziehen würden.

Frau Rimka ergänzt, dass das von beschriebene Problem ein allgemeines Problem und nicht nur eines des Plangebietes sei. Wie viele Autos beispielsweise jemand in einem Bereich parkt, kann jedoch nicht nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) geregelt werden.

6) , Aspelohe , 22848 Norderstedt

9. erfragt, ob die Verkehrseinbringung unbedingt über die Robert-Schumann-Straße in die Aspelohe zur Kreuzung In de Tarpen/ An'n Slagboom/ Aspelohe passieren muss.

Er wünscht sich außerdem an der zuvor genannten Kreuzung eine Ampel oder einen Kreisverkehr zur Verkehrsregelung.

Frau Rimka antwortet, dass es ein Wunsch der Politik war, dass die Verkehrsabwicklung auch über die Robert-Schumann-Straße läuft.

10. stellt die Rückfrage, ob es geplant sei, die Robert-Schumann-Straße zum Ein- und Ausfahren in bzw. aus der Tiefgarage zu nutzen.

Frau Rimka verneint dies. Die Robert-Schumann-Straße soll lediglich als Ausfahrt aus der Tiefgarage genutzt werden. Anwohner der Robert-Schumann-Straße können jedoch weiterhin in diese hineinfahren. Es ist allerdings keine Einfahrt zur Tiefgarage geplant.

7) , Aspelohe , 22848 Norderstedt

11. erfragt, wie die Stadt Norderstedt sicherstellen wolle, dass Anwohner nicht über die Robert-Schumann-Straße in die Tiefgarage hineinfahren.

Die Verwaltung nimmt ihre Anregung mit, sodass sichergestellt wird, dass keine A der Robert-Schumann-Straße in die Tiefgarage einfahren können.

12. Insgesamt möchte keine Verkehrsabwicklung über die Robert-Schumann-Straße. Sie regt an, dass aufgrund der Enge der Robert-Schumann-Straße zumindest eine Tempobegrenzung auf Schrittgeschwindigkeit in dieser festgelegt werden muss.

8) Aspelohe, 22848 Norderstedt

13. [redacted] erfragt die Verbreiterung des Gehwegs zwischen den Reihenhauszahlen Nr. 14 und 16. Sie möchte nicht, dass hier Fußgänger, z.B. Personen, die in der Aspelohe parken, entlanggehen. [redacted] regt daher an, den öffentlichen Gehweg zwischen den Reihenhauszahlen Nr. 14 und 16 zu schließen.

Frau Rimka erklärt, dass es aktuell nicht das Ziel der Stadt ist den Weg auszubauen. Herr Dr. Magazowski ergänzt, dass der Weg zwischen den Reihenhauszahlen schon immer als öffentlicher Weg angelegt ist. Eventuell würde die Pflasterung des Weges geändert werden, sodass die Öffentlichkeit des Weges für Fußgänger verdeutlicht wird.

9) Brahmsweg, 22848 Norderstedt

14. [redacted] erzählt, dass einige Städte das Parken in manchen Bereichen auf PKWs begrenzen würden. Dadurch dürften z.B. LKWs an diesen Stellen nicht mehr parken. Er regt an, diese Begrenzung auch in den momentan zugeparkten Straßen des Gebietes anzuordnen.

15. Weiterhin ist [redacted] der Meinung, dass sich die aus der Tiefgarage auf die Ohechaussee fahrenden Personen nicht an die Pflicht des Rechtsabbiegens halten werden. Er regt daher an, an der Stelle, wo Anwohner aus der Tiefgarage auf die Ohechaussee fahren, eine Ampel oder einen Kreisverkehr zu errichten.

10) Brahmsweg, 22848 Norderstedt

16. [redacted] erfragt zunächst, ob die Bushaltestelle „Schwarzer Weg“ verlegt werden soll.

Herr Kröska antwortet, dass dies noch nicht abschließend geprüft ist. Entweder soll die Haltestelle näher an das Plangebiet verlegt werden oder es soll eine zusätzliche Haltestelle in der Nähe des Gebietes errichtet werden.

17. Weiterhin erfragt [redacted], ob auch eine zusätzliche Buslinie eingerichtet werden soll.

Aufgrund des frühen Standes der Planungen kann dies zum jetzigen Zeitpunkt von der Verwaltung noch nicht beantwortet werden.

18. Abschließend äußert [redacted] den Wunsch an der Kreuzung Schwarzer Weg/ Ohechaussee/ Aspelohe ein richtiges Ampelsystem zu schaffen, damit die Sicherheit der Fußgänger in diesem Bereich gewährleistet wird.

11) Aspelohe, 22848 Norderstedt

19. [redacted] fragt nach, ob die Taktung des ÖPNVs erhöht wird. Sie empfindet die Taktung von aktuell ca. 40 Minuten als zu gering und regt daher an diese zu erhöhen.

Herr Kröska verweist darauf, dass der ÖPNV normalerweise die Aufgabe des Kreises ist. Gesetzlich vorgeschrieben ist mindestens ein Ein-Stunden-Takt. Norderstedt investiert bereits viel Geld um eine bessere Taktung zu ermöglichen.

Die Verwaltung nimmt die Anregung einer höheren Taktung mit. Es handelt sich hierbei um eine finanzielle Frage, die geklärt werden muss. Die aktuelle Bestrebung ist es, einen 20 Minuten Takt im gesamten Stadtgebiet zu erreichen.

12) Sandweg 22848 Norderstedt

20. erfragt, ob der Verkehr Richtung Hamburg nur über die Ohechaussee ablaufen soll. Dies würde nicht mit der Versetzung der Poller in der Aspelohe zusammenpassen.

Frau Stein erläutert, dass die Poller in der Aspelohe nach Norden versetzt werden sollen. Dadurch können Anwohner, die nach Hamburg wollen, aus der Robert-Schumann-Straße über die Aspelohe zu der Kreuzung In de Tarpen/ An'n Slagboom/ Aspelohe fahren. Von dort aus können sie entweder nach rechts abbiegen in Richtung Ohechaussee oder nach links in Richtung Hamburg abbiegen.

21. fragt nach, ob die Besucher des Wohngebietes dann nur zur Ohechaussee herausfahren können.

Die Verwaltung bejaht dies.

22. Er regt an, an der Ausfahrt der Tiefgarage auf die Ohechaussee einen Kreisverkehr zu errichten.

13) , Aspelohe 22848 Norderstedt

23. äußert, dass die Aspelohe für eine starke Verkehrsfrequentierung nicht breit genug sei. Sie wird außerdem von beiden Seiten u.a. auch von Personen, die zum Flughafen wollen, über mehrere Wochen zugeparkt. Er erfragt, wie diese Situation mit dem ruhenden Verkehr gelöst werden kann.

Herr Dr. Magazowski erklärt, dass die bereits jetzt vorhandenen Poller in der Aspelohe für die Ausfahrt der Tiefgarage Richtung Norden versetzt werden, sodass die Aspelohe nicht komplett durchfahrbar ist. Er erläutert weiter, dass das Parken dort nicht verboten werden kann. Die einzige Möglichkeit dem Problem entgegenzuwirken liegt in häufigeren Kontrollen des Kommunalen Ordnungsdienstes (KOD).

14) Lehmbarg 22848 Norderstedt

24. erfragt zunächst, ob es möglich sei in der Aspelohe Schilder aufzustellen, die z.B. die Parkzeit begrenzen.

Die Verwaltung nimmt dies mit. Die Verkehrsaufsichtsbehörde wird die Frage prüfen.

25. [REDACTED] beschreibt, dass die Aspelohe aktuell von beiden Straßenseiten zugeparkt werden würde. In der Aspelohe parken zudem häufiger LKWs, die Autos abladen. Er regt daher an, den Verkehr der Aspelohe auf eine Straßenseite zu führen. Dadurch könnten an einer Straßenseite schräge Parkplätze geschaffen werden, sodass einerseits nur noch Autos in der Aspelohe parken können und andererseits Parkplätze gewonnen werden können.

Die Verwaltung nimmt diese Anregung mit.

15) [REDACTED], Aspelohe [REDACTED], 22848 Norderstedt

26. [REDACTED] bezieht sich auf das vorhandene Verkehrskonzept, in dem die Aspelohe bisher als Mischverkehrsfläche festgesetzt ist, und erfragt, ob dieses Konzept mit den vorgestellten Planungen aufgeweicht werden soll. Außerdem bezweifelt [REDACTED], dass das vorgestellte Verkehrskonzept des Bebauungsplans Nr. 322 und der Abfluss des Verkehrs über die Robert-Schumann-Straße funktionieren wird.

Herr Dr. Magazowski erklärt, dass das Verkehrskonzept des Projektes ein Ergebnis von Gesprächen mit der Politik ist.

27. [REDACTED] berichtet außerdem, dass die Überfahrt zur Straße An'n Slagboom und die scharfe Kurve in der Straße An'n Slagboom sehr schlecht einsehbar sind.

16) [REDACTED], Aspelohe [REDACTED], 22848 Norderstedt

28. [REDACTED] erfragt, ob die Taktung der Müllabfuhr, z.B. in den Morgenstunden, verändert wird. Sie äußert, dass Umstände, wie beispielsweise die Müllabfuhr oder Paketlieferanten, im weiteren Verfahren beachtet werden müssen.

17) [REDACTED], Aspelohe [REDACTED], 22848 Norderstedt

29. [REDACTED] fragt nach, ob die Robert-Schumann-Straße weiterhin eine Privatstraße bleibt.

Frau Rimka bejaht dies.

18) [REDACTED], Aspelohe [REDACTED], 22848 Norderstedt

30. [REDACTED] erfragt, wie man es sich vorstellen kann, wenn sich in der schmalen Robert-Schumann-Straße zwei Fahrzeuge entgegenkommen.

Frau Rimka erzählt von der Möglichkeit Ausweichstellen im Bereich der Robert-Schumann-Straße zu schaffen. Herr Dr. Magazowski ergänzt und zählt weitere technische Möglichkeiten, wie z.B. eine Ampel an der Ausfahrt der Tiefgarage zur Robert-Schumann-Straße, auf.

19) [REDACTED], 22848 Norderstedt

Mitglied der Fraktion WiN-FW

31. [REDACTED] fragt nach Möglichkeiten, wie verhindert werden kann, dass Autos aus Richtung Osten über die Ohechaussee in die Tiefgarage einfahren. Er vermutet, dass die Ohechaussee z.B. für eine Betonabsperrung zwischen den beiden Fahrbahnen zu schmal sei.

Herr Kröska erklärt, dass eine Betonabspernung mittig der Ohechaussee grundsätzlich möglich sei. Wie genau die Einfahrt von Fahrzeugen aus Osten verhindert wird, wird im weiteren Verfahren geprüft.

20) [REDACTED], Lehmberg [REDACTED] 22848 Norderstedt

32. [REDACTED] erfragt, ob sich in den geplanten Gewerbeflächen auch Supermärkte ansiedeln könnten und ob sich die generelle Versorgung mit Supermärkten im Umfeld des Plangebiets verbessern wird, wenn neue Wohneinheiten dazukommen. Er gibt zu bedenken, dass es in der Umgebung ohnehin eine schwache Ausstattung an Supermärkten geben würde.

Frau Stein nimmt die Anregung mit. Im Plangebiet sollen die gewerblichen Einheiten hauptsächlich z.B. für Büros genutzt werden.

33. ■■■■■ fragt nach, ob sich die Stadt sicher sei, dass der Investor das Projekt auch wirklich in den nächsten Jahren realisiert.

Frau Rimka erklärt, dass die Stadt Norderstedt mit dem Investor des Projektes gut aufgestellt sei. Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes werden städtebauliche Verträge zwischen der Stadt und dem Investor geschlossen, in denen u.a. die Realisierungszeit festgelegt ist. Erst nach dieser vertraglichen Regelung werden Baurechte geschaffen.

Herr Dr. Magazowski fügt hinzu, dass bei diesem Projekt ein vorgeschaltetes Workshopverfahren stattfand, der mit der Politik durchgeführt wurde. Die heute präsentierten Konzepte und Ideen sind die Ergebnisse aus diesem Verfahren.

21) [REDACTED], Aspelohe [REDACTED], 22848 Norderstedt

34. [REDACTED] fragt, ob sich jemand von der Stadt Norderstedt die Straßen Hirtenstieg und Lehmberg vor der frühzeitigen Beteiligung überhaupt einmal vor Ort angeschaut hat.

Herr Schulte Hubbert kommt nach vorne und stellt sich als einer der Geschäftsführer der Wohnquartier Ohepark GmbH & Co. KG vor.

Er berichtet, dass die gesamte Verkehrsproblematik von Verkehrsgutachtern geprüft wurde. Die Bürger*innen gaben vorher zu bedenken, dass es problematisch sei, wenn z.B. 180 Autos morgens gleichzeitig losfahren wollen würden. Herr Schulte Hubbert erklärt, dass es jedoch immer nur ein gewisser Prozentsatz ist, der zu einer bestimmten Zeit losfahren würde. Die

Verkehrslage wird im weiteren Verfahren weiter geprüft, sodass es keinen Grund für Bedenken geben würde.

Herr Möller schaltet sich ein und erklärt, dass die Ängste der Bürger*innen ernst genommen werden müssen. Die Informationsveranstaltung ist genau dafür da, dass Bürger*innen ihre Bedenken äußern können. Er setzt die Diskussionsrunde fort.

22) Aspelohe, 22848 Norderstedt

35. möchte wissen, ob das soeben genannte Verkehrsgutachten der Stadt Norderstedt schon vorliegt.

Frau Stein erklärt, dass das Verkehrsgutachten noch nicht abschließend vorliegt. Im weiteren Verfahren wird die Verkehrslage weiter geprüft. Frau Rimka ergänzt dazu, dass das Verkehrsgutachten anschließend in der zweiten Beteiligungsmöglichkeit der Bürger nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ausliegen wird.

Herr Dr. Magazowski erklärt warum das Gutachten der Verwaltung noch nicht abschließend vorliegen kann. Das Verfahren befindet sich aktuell mit der frühzeitigen Beteiligung in Form der Öffentlichkeitsveranstaltung und der anschließenden Veröffentlichung der Unterlagen (§ 3 Abs. 1 BauGB) noch auf einem sehr frühen Stand. Da es in der frühzeitigen Beteiligung noch einige Änderungen geben wird, würde sich auch das Verkehrsgutachten automatisch ändern. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt noch kein abschließendes Verkehrsgutachten vorliegen. Es gibt allerdings bereits Einschätzungen zur Verkehrslage.

36. fragt weiter nach, wie denn die bisherigen Einschätzungen im Verkehrsgutachten aussehen würden.

Herr Dr. Magazowski stellt klar, dass die Verkehrsführung im Verkehrsgutachten ausreichend bedacht wird. Das Gutachten wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch nicht ausliegen, da noch Änderungen im Planentwurf und somit verkehrlich neue Situationen möglich sind.

Die Sorge der Anwohner, dass die Wohnqualität durch den Abfluss des Verkehrs in die Aspelohe beeinträchtigt wird, nimmt die Verwaltung mit.

Herr Möller verweist anschließend außerdem auf die noch folgende zweite Beteiligungsmöglichkeit der Öffentlichkeit. Hier wird das Gutachten dann ausliegen.

23) , 22848 Norderstedt
Mitglied der Fraktion WiN-FW

37. möchte daran erinnern, dass die Politik im Vorfeld Bedenken gegenüber der Verkehrsführung des Bebauungsplans Nr. 322 hatte.

Herr Dr. Magazowski verweist darauf, dass es sich heute um eine Bürgerveranstaltung handelt, bei der es um die Belange der Bürger*innen geht. Für Abstimmungsergebnisse der Fraktionen können sich interessierte Bürger*innen im Ratsinformationssystem informieren.

24) ██████████, Brahmsweg██████████, 22848 Norderstedt

38. ██████████ erzählt, dass es in der Umgebung der Straße „Rugenbarg“ nicht genügend Einkaufsmöglichkeiten gibt, die fußläufig erreichbar sind. Leider befinde sich die nächste Carsharing-Station zudem erst in Norderstedt Mitte. Alle anderen Angebote des HVVs enden ebenfalls mit der Stadtgrenze von Hamburg zu Norderstedt. ██████████ regt daher an eine Carsharing-Station in der Nähe zu errichten.

Die Verwaltung nimmt diese Anregung mit. Herr Dr. Magazowski erklärt, dass die Stadt Norderstedt aktuell an einem grenzübergreifenden Carsharingmodell arbeitet. Zudem soll es ein grenzübergreifendes Bikesharingmodell geben.

25) ██████████, Brahmsweg██████████, 22848 Norderstedt

39. ██████████ erfragt, wie der Anlieferverkehr (z.B. Post, Paketdienste) realisiert werden soll.

Die Verwaltung beantwortet die Frage und erklärt, dass der Zulieferer auf den öffentlichen Parkplätzen an der Ohechaussee parken können. Zudem sind viele Lieferanten, wie z.B. die Post, im Stadtgebiet bereits mit Fahrrädern unterwegs. Die Anregung nimmt die Verwaltung dennoch mit.

26) ██████████, Lehmberg██████████, 22848 Norderstedt

40. ██████████ wünscht sich einen Kreisverkehr an der Kreuzung In de Tarpen/ An'n Slagboom/ Aspelohe. Insbesondere für Fahrradfahrer sei die Sicht an dieser Kreuzung sehr schlecht.

41. ██████████ fragt außerdem, ob es möglich ist, eine Fahrradleihstation an der Grenze zu Hamburg zu errichten. Er würde es außerdem gut finden, wenn man das „Stadtrad“ von Hamburg auch grenzübergreifend in Norderstedt nutzen könnte.

Herr Dr. Magazowski erklärt, dass es einen Arbeitskreis für die gesamte Metropolregion Hamburg gibt, die an einem übergreifenden System arbeitet. Die Stadt Norderstedt ist ein Teil dieses Arbeitskreises. Perspektivisch ist es geplant, dass es in der gesamten Metropolregion Hamburg einen gemeinsamen Anbieter für den Fahrradverleih gibt.

27) ██████████, Lehmberg██████████, 22848 Norderstedt

42. ██████████ erfragt, ob es auch einen Schlüssel für Fahrradstellplätze gibt.

Frau Stein erläutert, dass sich die Anzahl der Fahrradstellplätze nach dem Norderstedter Schlüssel richtet. In dem Vorhaben sind bspw. insgesamt 360 Stellplätze für Fahrräder geplant. Davon sollen ein Drittel oberirdisch überdacht und abschließbar, die restlichen zwei Drittel unterirdisch hergestellt werden.

43. ██████████ fragt außerdem wie groß die Wohneinheiten werden sollen.

Frau Stein erklärt, dass die Größen der Wohneinheiten unterschiedlich sind und zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Verfahrens noch nicht abschließend benannt werden können. Bei der Planung der Wohnungen wird jedoch jede Lebenslage bedacht, sodass es sowohl kleine als auch große Wohneinheiten geben wird.

Herr Dr. Magazowski ergänzt, dass die Planung der Wohneinheiten auf der Wohnbedarfsanalyse der Stadt Norderstedt basiert. Der Bedarf wird auch im Plangebiet in den einzelnen Kategorien abgedeckt.

44. Weiterhin fragt [REDACTED], ob der Investor bekannt ist.

Die Verwaltung verweist darauf, dass sich einer der Investoren im Laufe der Veranstaltung vorgestellt hat.

45. Zuletzt erfragt [REDACTED] wie viel Quadratmeter die Büroflächen haben werden und ob bereits Stellplätze für die Mitarbeitenden der Büroflächen eingeplant wurden.

Die Verwaltung erklärt, dass es vorne an der Ohechaussee oberirdisch private Stellplätze geben wird. Die Größe der Büroflächen und weitere Stellplätze werden im weiteren Verfahren geplant bzw. geprüft werden.

28) [REDACTED], Brahmsweg [REDACTED], 22848 Norderstedt

46. [REDACTED] fragt, ob es bereits ein Konzept für Ladestationen gibt.

Frau Stein erklärt, dass es hierzu noch keine konkreten Angaben gibt.
Herr Dr. Magazowski ergänzt, dass die Verwaltung die Anregung mitnehmen wird.

47. [REDACTED] fragt nach, ob denn die Netzkapazität an der Stelle überhaupt ausreichen würde.

Herr Dr. Magazowski erläutert, dass dies grundsätzlich eine Herausforderung für alle Strombetreiber sei. Für die Wohneinheiten im Plangebiet wird es bezüglich der Netzkapazität aber keine Probleme geben. Dies wurde bereits im Vorfeld durch die Stadtwerke geprüft.

29) [REDACTED], Aspelohe [REDACTED], 22848 Norderstedt

48. [REDACTED] erfragt, wohin der geplante Grünstreifen führt.

Frau Rimka erklärt den Hintergrund des Grünstreifens. In Norderstedt gibt es das Grüne Leitsystem, welches sich durch das gesamte Stadtgebiet ziehen soll. In jedem Baugebiet soll es somit Grünzüge geben, die sich vernetzen und zusammen das Grüne Leitsystem der Stadt bilden. Der Grünstreifen im Plangebiet soll in Richtung Scharpenmoorpark weitergeführt werden.

49. Außerdem möchte [REDACTED] wissen, wem die Grünfläche gehört.

Frau Rimka erklärt, dass die Grünfläche aktuell dem Investor gehört. Später wird diese dann der Stadt Norderstedt übergeben.

50. Herr [REDACTED] fragt nach, ob der geplante Grünstreifen auf die andere Seite des Plangebiets südlich der bereits bestehenden Wohneinheiten verlegt werden könnte oder ob es möglich sei, den Grünstreifen zu teilen, sodass es zwei schmalere Grünstreifen geben würde.

Die Verwaltung nimmt die Anregung mit.

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

Das Protokoll der Informationsveranstaltung kann in ca. 14 Tagen in der Verwaltung eingesehen werden. Das Protokoll wird nicht im Internet hochgeladen.

Die Unterlagen sind ab dem 06.11.2024 bis zum 05.12.2024 im Internet veröffentlicht und liegen in dem Zeitraum zusätzlich in der Verwaltung aus.

Stellungnahmen zu den beiden Verfahren können bis zum 05.12.2024 eingebracht werden. Danach werden die Stellungnahmen/ Anregungen bearbeitet und an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zur Beschlussfassung weitergegeben.

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

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

Herr Dr. Magazowski bedankt sich für die rege Teilnahme sowie die vielen Fragen und Anregungen in der Diskussionsrunde. Er 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 Herr Dr. Magazowski die Veranstaltung um 20:52 Uhr.

Vivien Winckelmann

- 601, Frau Stein z.K.
- 601, Frau Zander z.K.
- 604, Herrn Kröska z.K.
- 60, Frau Rimka z.K.
- Dez III, Herrn Dr. Magazowski z.K.
- z. Vg.

Anlagen:

1. Anwesenheitsliste
2. Präsentation