

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B 14/0176 des StüV am 15.05.2014, StV am 17.06.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 146 West, 5. Änderung

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Bebauungsplan Nr. 146 West Norderstedt, 5. Änderung "Westlich Einkaufszentrum Immenhof"

Stadt Norderstedt
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Planung
 Team Stadtplanung

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
 Stand: 25.04.2014

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.	Einwender 1 08.04.2014	Bei der textlichen Festsetzung des obigen B-Plan haben wir leider den Zusatz in der Begründung (siehe unten) zu diesem nicht wieder gefunden. Dieser Zusatz ist für uns ein wichtiger Punkt! Daher erheben wir ohne diese Ergänzung Einspruch gegen die Planrechtliche Festsetzung! Planungsrechtliche Festsetzungen B, Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB): • 2.1. Für die Baugebiete 3 und 4, in denen Hausgruppen zulässig sind, kann für Einzelgrundstücke der Mittelhäuser von der im Plan festgesetzten GRZ ausnahmsweise abgewichen werden, wenn - bezogen auf das gesamte Grundstück der Hausgruppenzeile - die zulässige Ausnutzung eingehalten wird. (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 und 20 der BauNVO) • 2.2. Für die Baugebiete 3 und 4, in	In der Begründung wird ausgeführt, dass Richtung Westen orientierte Dachterrassen im Baugebiet 3 nicht erstellt werden sollten. Diese Ausführung ist allerdings lediglich ein Hinweis an zukünftige Bauherren, die damit dazu beitragen können, die Einsehbarkeit der privaten Reihenhäusgärten und der privaten Einzelhäusgärten der Billewegbebauung zu reduzieren. Dieser Hinweis appelliert an die gegenseitige Rücksichtnahme und berücksichtigt speziell die Wohnheit der Einfamilienhäuser am Billeweg, die bisher das Privileg eines Ausblicks ins Grüne hatten und entsprechend die Freiraumnutzung auf ihren Grundstücken orientiert hatten. In Form einer Festsetzung konnte dieser Hinweis aber nicht aufgenommen werden, da eine städtebauliche Begründung nicht vorliegt. Aus rechtlichen Gründen ist			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		denen Hausgruppen zulässig sind, ist je Gebäudeeinheit maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB. • 2.3. Für das Baugebiet 2, in dem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, ist je Gebäudeeinheit maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB. • 2.4. Für die Baugebiete ist der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Traufhöhe und Firsthöhe) die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenabschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche. (§ 18 (1) BauNVO) • 2.5. Zur Installation von Solaranlagen darf die in der Planzeichnung angegebene maximale Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise um maximal 0,5 m überschritten werden. (§ 18 (2) BauNVO) Auszug aus der Begründung zu B 146 Seite 7: Maß der Nutzung Ergänzend gilt für die westliche Reihenhauseinheit (Baugebiet 3), dass Richtung Westen ausgerichtete Dachterrassen und Balkone nicht	somit eine Festsetzung nicht möglich. So unterscheidet sich das Maß der Betroffenheit der Einfamilienhäuser am Billeweg zukünftig nicht von vergleichbaren Situationen im Stadtgebiet. Die neue Reihenhausbauweise hält mit ca. 11,0 m Abstand sogar ausreichend Distanz zu den betreffenden Nachbargrundstücken. Somit sind die Gründe zur Einschränkung der Baufreiheit, die in diesem Maße allen Bauvorhaben im Plangeltungsbereich (auch der Bebauung am Billeweg) vorbehalten bleibt, von nicht ausreichendem Gewicht.				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		erstellt werden sollen. Hiermit soll die Einsehbarkeit der bestehenden Einfamilienhausgrundstücke am Billeweg reduziert werden, die von der Nachverdichtungsmaßnahme am meisten betroffen sind.					
2.	Einwender 2 15.04.2014	Belästigung durch Befahrung und Wendebewegung der Müllabfuhr-Fahrzeuge in der Sackgassenkehre (Müllabholung voraussichtlich entsprechend Billeweg ca. 6:00 Uhr morgens) Vorschlag: Befahrung der neuen Erschließung durch Müllabfuhr-Fahrzeuge bis zur Kehre verhindern (Einrichtung Mülltonnen Sammelplatz).	Die neue Sackgassenkehre ist für eine Befahrung durch 3-Achsiges Müllfahrzeuge ausgelegt und vorgesehen. Das städtebauliche Konzept sieht ausdrücklich eine direkte Anfahrbarkeit der neuen Reihenhäuser durch Kfz vor. Die Sackgassenkehre wird durch Grünanpflanzungen und einen Sichtschutz von den privaten Gärten abgetrennt. Die Einrichtung einer Müllsammelanlage direkt am Glashütter Damm wird nicht für sinnvoll erachtet, da relativ weite Wege der zukünftigen Bewohner für die Müllentsorgung zurückgelegt werden müssten. Auch müsste das Fahrzeug der Müllabfuhr länger als notwendig den Verkehr des Glashütter Damms (Sammelstraße) behindern. Insgesamt kann die durch			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Verkehrsbewegungen (u.a. Müllabfuhr) hervorgerufene Belastung der neuen Wendeanlage als gering eingestuft werden, da lediglich voraussichtlich max. 15 Wohneinheiten hierüber angebunden sind. Auch unterscheidet sich diese Situation nicht wesentlich von anderen reinen Wohngebieten im Stadtgebiet. Die Müllabfuhr wird an dieser Stelle voraussichtlich auch nur eine kurze Zeitspanne verbleiben, da nur eine geringe Anzahl von Mülltonnen zu entsorgen sind. Eine Müllsammelanlage auf halber Strecke der neuen Sackgasse ist auch nicht zielführend, da aufgrund der Vorgabe, dass nicht rückwärts aus Erschließungsstichen herausgefahren werden darf, trotzdem die Wendemöglichkeit durch die Müllabfuhr genutzt wird.				

Helterhoff

M. Helterhoff

2. III, Herr Bosse, z.K.

3. 60, Herr Seefeldt, z.K.

4. 601, Frau Rimka, z.K.

5. z.d.A.

6. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per mail

Rimka 25.09.14