

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 15/0204 des Stuv am 21.05.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt "Aspelohe"

Hier: Kopien der Anregungen Privater

18. JUNI 2014

Norderstedt, 09.06.2014

1

Anwohnergemeinschaft
Brahmsweg
D-22848 Norderstedt

60			
----	--	--	--

Brahmsweg 1, D-22848 Norderstedt

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung Umwelt und Verkehr
Herrn Dipl.-Ing Thomas Röhl
Rathausallee 50

22848 Norderstedt

Einsprüche gegen „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 301, Norderstedt Aspelohe“

Sehr geehrter Herr Röhl!

Im derzeitigen Zustand besteht eine langjährig bewährte Immissionsschutzregelung zwischen dem Gewerbegebiet „Nettelkrögen“ und dem nördlich angrenzenden Wohngebiet Brahmsweg. Dies wird durch den vorgezogenen Bebauungsplan willkürlich aufgegeben.

Im Laufe der gesamten Planungsperiode sind von Seiten der Stadtverwaltung verschieden Argumente für diese Umwandlung hervorgebracht worden, denen wir uns nicht grundsätzlich verschließen wollen.

Wir können verstehen, dass ein nicht mehr profitables Gewerbe in Wohngebiet umgewandelt wird. Wir sehen ein, dass es sinnvoll ist, wie von dem durch die Stadt beauftragten Planungsbüro, in der Einwohnerfragestunde ausgeführt, neue Wohnungen auf bebautem Grundstück statt auf Grünflächen zu bauen.

Deshalb erheben wir die folgenden Einsprüche:

- 1. Wir erheben Einspruch gegen die Bebauung des Grundstücks 149/11**
- 2. Falls dem ersten Einspruch nicht stattgegeben wird, erheben wir Einspruch gegen die Art der Bebauung der Grünfläche.**
- 3. Werden die Einsprüche 1 und 2 begründet abgewiesen, erheben wir Einspruch gegen die blockhafte Bebauung und gegen die Bebauung mit 2 Geschossen plus Staffelgeschoß**

Begründungen:

- Das Grundstück 149/11 ist seit Jahren mit einem Bebauungsverbot belegt, dieses sollte aufrecht erhalten bleiben!
- Es ist in keiner Weise nachzuvollziehen wie hier das Wohl eines einzelnen Eigentümers, des bis jetzt unbebaubaren Grundstückes, im Zusammenhang mit den kommerziellen Interessen eines möglichen Investors, gegen das Wohl von langjährigen Anwohnern gestellt wird. Hier gilt offensichtlich der Grundsatz „Allgemeinwohl geht vor individuellem Wohl“ nicht! Viel mehr wird dieser Grundsatz ins Gegenteil verdreht.
- Mit dieser „möglichen Bebauung“ vermindert sich nicht nur die Wohnqualität auch vermindert sich der Wert jeder einzelnen Immobilie an der südlichen Seite des Brahmswegs. Diese Einschränkungen werden wir nicht akzeptieren!

- Ein wichtiger Grundsatz, Ihrer städtebaulichen Tätigkeit, wird nicht umgesetzt. Dieser Grundsatz wurde bei verschiedenen Veranstaltungen der Stadt Norderstedt immer wieder bekräftigt „Wenn Bebauung, dann auf bebauten Flächen, Grünflächen sind zu erhalten!“ Auch wird eine klare Aussage des Baudezernenten, Herrn Bosse, missachtet „Wir wollen das Profil der Stadt im Grünen schärfen!“.

In der öffentlichen Ausschusssitzung vom 17.03.2013 ist folgendes protokolliert worden:

„Herr Lange befürwortet den Erhalt des Grünstreifens / Wäldchens. Die städtische Fläche soll nicht verkauft werden. Dies soll bereits in den Rahmenbedingungen aufgenommen werden. Hierüber erhebt sich kein Widerspruch.“

Wir akzeptieren nicht, dass dieser einstimmige Beschluss im Lauf der weiteren Diskussionen bis zu dem jetzt vorliegenden Plan immer weiter aufgeweicht wurde.

- **Wir fordern, dass das Grundstück 149/11 nicht bebaut wird!**
- **Falls dieser Forderung nicht stattgegeben wird, wofür wir eine stichhaltige und nachvollziehbare Begründung erwarten, erheben wir Einspruch gegen die Art der Bebauung.**
- **Falls die Bebauung dennoch beschlossen wird, fordern wir daß die Bedingungen aus Seite 14 der Auslobung Beachtung finden. Diese Bedingungen sind nachvollziehbar zu dokumentieren.**

Wenn die Stadt Norderstedt dem Einzelinteresse den Vorzug vor den Interessen der Anlieger gibt, sollte die sich damit zwangsläufig ergebende Beeinträchtigung der Anwohner so gering wie möglich gehalten werden.

In der Auslobung wird auf Seite 14 gefordert: „Besondere Aufmerksamkeit erfordert der Übergang nach Norden zu dem niedrigeren Wohnungsbau am Brahmweg..... Der neue Wohnungsbau soll gegenüber den vorhandenen Reihenhäusern am Brahmweg durch eine Fläche mit Grün und Freianlagen einen angemessenen Abstand einhalten.“

In der Ausschusssitzung am 02.05.2013 hat Herr Bosse darauf hingewiesen, dass dieser Text bewusst so gewählt sei, um die Aufmerksamkeit der Planer für diesen Punkt zu sensibilisieren. Von dieser Sensibilisierung ist bei den jetzt vorliegenden Plänen nichts zu spüren.

Wenn alle diese Einwände nicht zu einer Veränderung Ihres Entwurfes führen, möchten wir alternative Vorschläge zu der aktuellen Planung unterbreiten.

- Möglich wäre eine Bebauung entlang der Aspelöhe. Das Grundstück 149/11 könnte in diesem Zusammenhang größtenteils als Grünfläche, Kinderspielplatz oder Gemeinschaftsfläche genutzt werden.
- Dies auch vor dem Hintergrund, dass der im Plan ausgewiesene Kinderspielplatz nicht realisiert werden kann. Das ausgewiesene Grundstück steht in keiner Weise zur Verfügung. Auch wäre die Zuwegung erheblich einfacher zu gestalten.
- Die Breite des zur Verfügung stehenden Grundstücks zwingt die Planer, die Reihenhäuser in diese schmale Enge zu pressen. Zum Norden erzwingt dies eine in den Auslobungen nicht gewollte extrem nahe Bebauung an die Brahmweg Anwohner, im Süden an den hohen dichten Wald. Die Bewohner würden den größten Teil des Jahres im Schatten leben. Es ist zu vermuten, dass ein erheblicher Teil des Waldes gerodet werden muss. Deshalb als Vorschlag: Die Häuser 4-5 RH und 2 Doppelhäuser werden auf dem Grundstück 149/16 errichtet und das Grundstück 146/11 wird mit nicht zu hoch wachsenden Bäumen aufgeforstet.
- Wenn alle diese Argumente nicht fruchten und den Einsprüchen nicht stattgegeben wird, fordern wir als Minimalziel: die blockhafte Reihenhäuserreihe vor den Häusern Brahmweg 2, 2a, 4, 4a und 6 muß geteilt werden. Die analoge Veränderung wurde für die Bebauung vor den Häusern 8, 8a, 10 und 10a bereits umgesetzt. Hier darf nicht höher als Zweigeschossig ohne Staffelgeschoß gebaut werden.

Der Mitarbeiter des Planungsbüros sicherte einen Mindestabstand von 15 Metern zwischen den Häusern im Brahmweg und den geplanten Neubauten zu. Dies bedeutet zwischen den Häusern des Brahmwegs mit den kürzesten Gärten, ab der Hecke einen Mindestabstand von 9 Metern zu den neuen Häusern. Auch diese mehrfach getätigte Zusage sollte dann Bestandteil Ihrer Planung sein. Die angefertigten Skizzen sehen diese Abstände nicht vor. Sinnvoll wäre aus unserer Sicht dazu auch ein Ortstermin.

Wie auch aus Ihren Ausführungen, am Rande der Veranstaltung vom 22.05.2014, hervor ging, sind weder die Planer noch das beauftragte Planungsbüro mit den örtlichen Gegebenheiten wirklich vertraut. Hier wäre, aus unserer Sicht, mehr Bürgernähe, im Sinne von Ortskunde, das richtige Signal. Eine Bebauung nach Aktenlage ist völlig unverständlich.

Bitte bestätigen Sie uns den Eingang dieses Schreibens unverzüglich. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass Kopien dieses Schreibens an alle Parteien und den Oberbürgermeister gehen.

Mit freundlichen Grüßen

Vfg.:

1. G01 Rinke z. Ktn.
2. G01b Röll z. Ktn.
3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.

4. Zwischenbescheid erteilt am:
5. TOP-Fachdienst. - Privat
- Liste notieren erl
6. zur Fr. Bef. ~~erl~~
- USA: JD

19.06.2014

2

Brahmsweg
22848 Norderstedt

Norderstedt, 31.01.2013

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt u Verkehr
Team Stadtplanung
Herrn Dipl.Ing. Thomas Röhl
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Stadtwahlamt
Norderstedt

04. FEB. 2013

6013

φm
See

Stellungnahme der südlichen Brahmsweg-Anlieger zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt „Aspelohe“, Gebiet zwischen Aspelohe und Rugenbarg

Sehr geehrter Herr Röhl,

Die Reihenhaussiedlung am Brahmsweg ist gekennzeichnet durch eine Bebauung mit zweistöckigen Reihenhäusern mit großen Grundstücken und weitläufigen Grünflächen zwischen den einzelnen Reihen. Auf der südlichen Reihe sind die Grundstücke kleiner, aber der Charakter der Siedlung wird dadurch gewahrt, dass die angrenzenden Grundstücke in allen bisherigen Flächennutzungsplänen als planungsrechtlich gesicherte Grünfläche (Emissionsschutz-Grün) ausgewiesen sind. Insofern sind diese Grünflächen ein integraler Bestandteil der Siedlung Brahmsweg.

In dem vorliegenden Bebauungsplan sind diese Grünflächen Teil des Geltungsbereichs.

In den Planungszielen des unter a) gefassten Aufstellungsbeschlusses (Protokoll vom 17.03.2013, TOP 4: B 12/0192/1, Seite 9) wird u.a. eine Verlagerung des Emissionsschutz-Grüns angestrebt. Eine solche Verlagerung stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohnqualität der südlichen Reihenhäuser dar und wird von uns als unzumutbarer Vertrauensbruch angesehen.

Andererseits haben wir ein gewisses Verständnis für die im Bebauungsplan angeführten Ziele und wollen uns einer vernünftigen Lösung nicht widersetzen, sofern unsere Interessen als betroffene Anwohner bei der Umgestaltung angemessen berücksichtigt werden.

Unsere Interessen würden wir dann als angemessen berücksichtigt sehen, wenn der direkt an unsere Grundstücke angrenzende Grünstreifen nicht bebaut wird, so wie der Ausschussvorsitzende, Herr Lange, am 17.01.2013 in der öffentlichen Ausschusssitzung hat protokollieren lassen.

Wortlaut des Protokolls vom 17.03.2013, TOP 4: B 12/0192/1, Seite 9, 3. Absatz:

„Herr Lange befürwortet den Erhalt des Grünstreifens / Wäldchens. Die städtische Fläche soll nicht verkauft werden. Dies soll bereits in den Rahmenbedingungen aufgenommen werden. Hierüber erhebt sich kein Widerspruch.“

Um eventuellen Missverständnissen vorzubeugen, bitten wir um schriftliche Bestätigung dieses Sachverhaltes.

Mit freundlichen Grüßen