

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 16/0277 des StuV am 21.07.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Bebauungsplan Nr. 293 "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich der Bebauung Waldstraße, östlich Syltkuhlen

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

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
1.	Einwender 1	<p>1.1 Aufgrund der auf der Informationsveranstaltung am 28.04.16 vorgestellten Planung und verschiedenen Gesprächen mit den Anwohnern im Rötgengang und Sauerbruchring zeigt sich ein erheblicher Widerstand gegen die vorliegende Planung. Die Hauptgründe sind:</p> <p>1.2 Die enge Bebauung zerstört das bisherige attraktive Erscheinungsbild der gesamten Anlage, sowohl dem Teil der Neuen Lübecker als auch die der Eigentumswohnungen Rötgengang und Sauerbruchring.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 wird eine Attraktivitätssteigerung des Vorhabengebietes beabsichtigt. Die innerhalb des Plangebietes bestehende Bebauung wurde in den 1960er – 1970er Jahren errichtet und bedarf somit einer umfangreichen energetischen Sanierung sowie optischen Renovierung, um an zeitgemäße Anforderungen angepasst zu werden. Durch die Modernisierung und den Neubau der künftigen Wohngebäude wird eine Steigerung der Wohnqualität innerhalb des Quartiers angestrebt. Durch die Aufwertung der Bebauung wird diese Attraktivitätssteigerung auch in</p>	◆			◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissnah- me
			<p>das Umfeld der anliegenden Straßen (Röntgengang und Sauerbruchring) erweitert.</p> <p>Eine Zerstörung des Erscheinungsbildes wird seitens der Stadt Norderstedt durch das geplante Vorhaben nicht gesehen, vielmehr wird eine Aufwertung des bestehenden Quartiers für die derzeitigen und künftigen Bewohner erzielt werden.</p> <p>Zusätzlich zur Neubebauung soll auch das Wohnumfeld verbessert werden. Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes besitzen zum derzeitigen Zeitpunkt eine geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Die zu erhaltenen Freiflächen werden deswegen aufgewertet und in ihrer Qualität gestärkt.</p> <p>Im Zuge des Verlustes einzelner Freiflächen werden im Nahbereich der einzelnen Baukörper neue qualitätsvolle private und halböffentliche Freiflächen für die verschiedenen Altersklassen geschaffen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me	
1.3	Die Abstände sind zu gering und damit die Wohnqualität stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder.	Rein rechtlich betrachtet, entsprechen die Abstandsflächen der künftigen Hochbauten den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein. Aus planerischer Sicht sind diese Abstände auch vertretbar und entsprechen vielmehr dem heutigen Verdichtungsstandard, auch für Gebiete die gänzlich neu bebaut werden, und findet sich auch in Norderstedt wieder. Grundsätzlich ist auch noch einmal darauf hinzuweisen, dass in dem Zeitraum, in dem die Gebäude errichtet wurden, andere Bauabstände herangezogen wurden. Heute sieht der Bundesgesetzgeber die vorrangige Verdichtung innerhalb von Bestandsgebieten als hervorgehobenes Ziel (vgl. BauGB § 1 (5)). Dies impliziert auch, dass der Bundesgesetzgeber durch eine erhöhte Verdichtung in Siedlungsgebieten eine Verringerung der Gebäudeabstände in Betracht zieht, unter Einhaltung der definierten Abstandsflächen durch die Landesbauordnung. Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes besitzen zum derzeitigen Zeitpunkt eine geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.	♦					

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 der Stadt Norderstedt erfolgt eine Überplanung der zu erhaltenden sowie künftigen Freiflächen im Rahmen eines Freiflächengestaltungspfanes.	Die zu erhaltenden Freiflächen werden aufgewertet und in ihrer Qualität gestärkt. Im Zuge des Verlustes einzelner Freiflächen werden im Nahbereich der einzelnen Baukörper neue qualitätsvolle Freiflächen für die verschiedenen Altersklassen geschaffen. Gemäß des Kinderspielplatzbedarfsplans der Stadt Norderstedt ist kein weiterer Bedarf an öffentlichen Spielplatzflächen gegeben. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
1.4		Stand einer zeitgemäßen Stadtplanung ist heute freie Sicht, Ruhe und Entfaltungs- spielräume gerade für Kinder.	Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungs Zusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren. Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit		♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte Wohnungsmarktkonzept (WMK) der Stadt Norderstedt ausführlich.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primär</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kern-nisnah-me
			<p>rer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WWK, 2009, S. 77).</p> <p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neu anzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeitgemäßen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
1.5	Für die Eigentumswohnungen Röntgang und Sauerbruchring ist durch den nahen Bau eines Gebäudes mit 4 Geschossen direkt parallel zu Ihrem Haus ein starker Wertverfall der Wohnungen zu erwarten, die ist für die Eigentümer nicht ohne weiteres hinnehmbar.		<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nissnah- me
			<p>Friedrichsgaber Weg das Erscheinungsbild an Zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die nahe-liegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Nor-dersiedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>		◆		
1.6			<p>Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breite Straße und eine damit einhergehende Lärmbelästigung. Hinzu kommt eine Verschärfung der Parkplatzsituation, die jetzt bereits grenzwertig ist, gegeben durch die Zunahme der Anwohner in diesem Bereich.</p>	<p>Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt wor-den. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausrei-</p>			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		chende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert. Die Anregung wird berücksichtigt.					
1.7	Außerdem muss ich davon ausgehen, dass bestehende Parkplätze im Röntengang wegfallen.	Ein Fortfall von bestehenden, ausgewiesenen Parkplätzen ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Vielmehr wird durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 das starke Parkplatzdefizit verringert und somit das „Wild-Parken“ im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen minimiert. Dem Wunsch nach dem Erhalt der Parkplätze wird daher entsprochen. Die Anregung wird berücksichtigt.	◆				
1.8	In Summe wird die Attraktivität der Immobilien hier im Röntengang und Sauerbruchring und deren Verkaufswert stark vermindert.	Wie v.g. erläutert wird durch das geplante Vorhaben eine Aufwertung des überplanten Quartiers erzielt und somit auch eine Wertsteigerung der umliegenden Wohngebiete seitens der Stadt Norderstedt erwartet. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.		◆			
1.9	Aus diesen Gründen erheben wir Einspruch gegen das Bauvorhaben.	Der Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben wird zur Kenntnis genommen.			◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nisnah- me
2.	Einwender 2	<p>2.1 Seit geraumer Zeit fanden und finden Gespräch auf vielen Ebenen statt rund um den Bebauungsplan Nr. 293. Auch ich habe mir hier Gedanken gemacht ob dieses alles so gut ist oder ob man nicht noch Vorschläge zu Veränderungen machen sollte. Und ja, ich finde es sollten bzw. könnten noch Veränderungen vorgenommen werden, die aus Sicht der Bewohner der gesamten Anlage zu Verbesserungen der Lebensqualität beitragen könnten. Und nicht zuletzt vielleicht auch zur Beruhigung der aufgeheizten Stimmung, die nicht verkennbar ist.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis hinsichtlich des bereits langen Planungs- und Bearbeitungsprozesses zum Bebauungsplan Nr. 293 der Stadt Norderstedt wird zugestimmt. Trotz der andauernden Planungsphase befindet sich der Bebauungsplan erst in einem frühen Verfahrensschritt, der frühzeitigen Beteiligung. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat das Ziel die Öffentlichkeit frühzeitig über die Grundzüge der Planung zu informieren, um bereits zu diesem Zeitpunkt Anregungen hinsichtlich der weiteren Planung berücksichtigen zu können. Die Stadt Norderstedt begrüßt die Absicht konstruktive Vorschläge zu dem geplanten Vorhaben zu äußern.</p> <p>Im weiteren Verfahren besteht hier auch weiterhin im Rahmen der Beteiligung die Möglichkeit Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	◆			◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Kinder, aber verstehe jeden der Platz für Kinder einfordert. Dies ist ebenso ein Anliegen meinerseits, da ich hier in meiner Kindheit ebenfalls sehr aktiv war und das Platzangebot reichlich genutzt habe.	„Einwenders 2“ wird zur Kenntnis genommen.				
2.3		Vorab möchte ich noch sagen, dass der Neubau auf der Wiese (im Anhang mit 1 gekennzeichnet) nicht nur mich sondern sehr viele Anwohner stört. Nichts desto trotz denke ich, dass dieser Neubau notwendig ist (da dort unter anderem die Bewohner des Friedrichsgäber Weg rein müssen).	Der Hinweis zur Erfordernis des „Startergebäudes“ im westlichen Teil des Geltungsbereiches im Rahmen des Umzugsmanagements wird zugestimmt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦			
		Nun zu meinem Vorschlag:	2.4 Das Gebäude am Friedrichsgäber Weg (im Anhang mit 2 gekennzeichnet) wird nicht gebaut. Dafür werden die neuen Gebäude am Friedrichsgäber Weg um jeweils ein Geschoss erhöht. Dies sollte die fehlenden Wohneinheiten wieder ausgleichen. Eventuell falls notwendig könnte man die beiden neuen Gebäude an dem jetzigen Spielplatz ebenfalls um ein Geschoss erhöhen. Die zwei Reihen eher nicht, da dort gegenüber Häusern stehen. Somit wäre eine breite Flä-		♦		Der Hinweis zur Erhöhung der Gebäude im Bereich des Friedrichsgäber Weges als Ersatz für das zusätzliche Gebäude am Friedrichsgäber Weg wird im weiteren Verfahren geprüft. Die Möglichkeit die Anzahl der neu zu errichtenden Gebäude zu verringern, wenn die entsprechenden Wohnungsanzahlen durch zusätzliche Geschosse ausgeglichen werden können, wird im Laufe des weiteren Verfahrens durch den Vorhabenträger geprüft.

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		che vorhanden (dort wo das Gebäude 2 weg ist) die vorne an der Straße Friedrichsgäber Weg Stellplätze für Besucher und nach hinten zum mittleren Hochhaus eine große Fläche als neuer Spielplatz zur Verfügung hätte.	Die Anregung wird berücksichtigt.				
2.5		Ich denke Sie werden mit Zustimmen, dass gerade in einem Gebiet wie diesem ein Spielplatz für die vielen Kinder einen großen Mehrwert am Wohnkultur/Klima darstellt. Schließlich soll dieses Gebiet ja auch für Familien attraktiv sein.	Seitens der Stadt Norderstedt wird die Auf-fassung der positiven Wirkung von Spielplätzen auf die Wohnqualitäten der Umgebung geteilt. Innerhalb des Plangebietes sowie in der unmittelbaren Umgebung wird entsprechend des Spielplatzbedarfsplanes der Stadt Norderstedt bereits eine ausreichende Zahl an Spielplätzen vorgehalten. Hinsichtlich der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird im Rahmen der Umstrukturierung des Plangebietes im Rahmen des folgenden Baugenehmigungsverfahrens die erforderliche Zahl an Kleinkinderspielplätzen innerhalb des Quartiers nachgewiesen.	♦			
2.6		Ein weiterer Vorschlag, der hier anknüpft, wäre die vorhandene Tarzanschaukel auf dieser neuen großen Fläche zu integrieren bzw. sogar die als kleine Parkfläche aus-	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig von einem möglichen Verzicht des Gebäudes am Friedrichsgäber Weg wird eine Verlegung der Tarzanschaukel von die Stadt Norderstedt nicht angestrebt, da der				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		<p>gewiesene Fläche vor dem mittleren Hochhaus als ein ganzes zu bebauen und somit einen größeren Platz für Jung und Alt zu schaffen. Wenn die Tarzanschaukel weg ist, könnte man hier den neuen Block (im Anhang als 1 gekennzeichnet) weiter „hochschieben“, also dichter an die anderen beiden neuen Blöcke heran. Dies würde wiederum bedeuten, dass die Tiefgarage unter den Block 1 erweitert werden könnte, was das Parkplatzproblem (weilches ja momentan existiert für diesen neuen Block) obsolet machen würde. Vielleicht könnte man ja sogar genügend Parkplätze schaffen, um die Bewohner des Röntgenganges dort noch mit unterzubringen. Dies hätte zur Folge, dass mehr Grünfläche vorhanden wäre zwischen dem neuen Block und den Häusern im Röntgengang. Oder man würde das Gebäude ein paar Meter an den Röntgengang heranrücken, um mehr Platz zu den Bewohnern der Eigentumswohnungen im Sauerbruchring zu schaffen.</p>	<p>erforderliche Aufwand nicht durch den gewonnen Nutzen ausgeglichen wird.</p> <p>Der vorhandene Baumbestand innerhalb des Plangebietes soll, soweit möglich, erhalten und langfristig gesichert werden.</p> <p>Die Bäume im Nahbereich des Tarzan-Schwingers werden zum Erhalt festgesetzt, da sie eine hohe Wertigkeit aufweisen. Eine mögliche Bebauung in diesem Bereich würde zu einer Beeinträchtigung, wenn nicht sogar zu einem erforderlichen Abgang der Bäume führen und damit einem Ziel der bisherigen Planung entgegenstehen.</p> <p>Die Verlegung des Tarzan-Schwingers in unmittelbare Nähe der Straße Friedrichsberger Weg würde zu einem erhöhten Gefahrenpotenzial für die Kinder führen. An der derzeitigen Position des Tarzan-Schwingers innerhalb des Quartiers wird dieser Bereich nicht durch die Nähe der Straßenverkehrsflächen beeinträchtigt und ein sicheres Spiel der Kinder ist ungehindert möglich.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
2.7		Ich würde mich freuen, wenn Sie meinen Vorschlag mit aufnehmen und offen diskutieren. Ferner würde ich mich um Rück-	Die vorgebrachten Anregungen wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnissnahme
		antwort freuen, ob Sie meinen Vorschlag in Betracht ziehen im Ganzen oder im Teil, und mir die Gründe hierfür mitteilen würden.	BauGB geprüft. Grundsätzlich können die Abwägungsunterslagen eingesehen werden. So wird die Abwägungstabelle bspw. im Ratsinformations- system als Anlage zum Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung gestellt. Hierin finden sich alle fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen mit dem jeweiligen Abwägungsvorschlag der Verwaltung. Innerhalb dieses Verfahrensschritts hat der Bundesgesetzgeber keine persönliche Information der Einwender vorgesehen. Die Stadt legt jedoch gerne bei Interesse in einem persönlichen Gespräch mit dem jeweiligen Einwender die Gründe für die Entscheidung dar. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.				
3.	Einwender 3	3.1 Sehr geehrte Frau Kerles, hiermit widersprechen wir Teilen des Bebauungsplans. 3.2 Unser Widerspruch richtet sich gegen den Bau des sogenannten Starterhauses auf der grünen Wiese. Diese Grünfläche ist hier im Umkreis weit und breit die einzige ihrer Art und sollte unbedingt auch als Abstandsfläche erhalten bleiben. Man könnte	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Startergebäude stellt in dem Gesamtkontext einen der ersten Bausteine der Neugliederung für das Gebiet am Friedrichsberg dar. Aufgrund seiner Bauweise kann es unabhängig von den übrigen Neubauten errichtet werden.		♦	♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	diese Fläche auch durch zusätzliche Baumpflanzung zu einer parkähnlichen Anlage umgestalten und verschönern.	So kann die gesamte Neubebauung des Friedrichsgäber Weges 441 bis 451 erfolgen, sobald die vorhandenen Gebäudekörper freigezogen und anschließend abgebrochen sind. Es entfallen in diesem Bereich somit zunächst 60 Wohneinheiten.	Ersatzwohnungen sollen bestenfalls im Quartier für die Bewohner gefunden werden. Das Umzugsmanagement sieht dabei vor, dass durch den Leerzug des hohen Hauses Röntgengang 14 wegen dessen Sanierung nach Fertigstellung 32 Wohnungen für die Abbruchgebäude am Friedrichsgäber Weg 441 bis 451 verfügbar werden. Das „Starterhaus“ ergänzt diesen verfügbaren Wohnungsbestand zeitnah um mindestens 18 bis 20 Wohnungen. Für die abzubrechenden 60 Wohnungen wären ohne das „Starterhaus“ nur 32 Wohnungen im hohen Haus des Röntgenganges verfügbar. Mit den Wohnungen aus dem Starterhaus stehen seitens des Vorhabenträgers dann 50 bis 52 Ersatzwohnungen zur Verfügung. Für die fehlenden 8 bis 10 Wohnungen wird der Vorhabenträger voraussichtlich auf weitere Bestandsbebauung im näheren Umfeld				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nisnah- me
		<p>zurückgreifen müssen.</p> <p>Durch das Starterhaus kann diese Maßnahme jedoch deutlich geringer ausfallen und die Mehrheit der derzeitigen Bewohner aus dem Friedrichsgäber Weg in dem Quartier verbleiben. Ein möglichst sozialverträgliches Umzugsmangement kann damit realisiert werden.</p> <p>Die Freiflächen um das Gebäude werden durch diese Maßnahme zwar deutlich verringert, jedoch werden sie durch die neue Freiflächengestaltung aufgewertet und durch neue Baumpflanzungen durchgrünnt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		3.3 Ersatzweise könnte man durch Aufstockung der neu zu bauenden Häuser am Friedrichsgabe Weg Ersatzwohnraum für das Starterhaus schaffen.	Das „Startergebäude“ ist der erste Baustein für die Erneuerung der Gebäude am Friedrichsgaber Weg. Die Bewohner aus den dort bestehenden Gebäuden müssen zunächst eine adäquate Unterbringung zur Verfügung gestellt bekommen, bevor der Abriss und dann folgende Neubau erfolgen kann. Hierbei erfolgt ein zusammenhängender Neubau sämtlicher Gebäude am Friedrichsgaber Weg, auch der rückwärtig liegenden. Daher ist eine Aufstockung dieser Gebäude am Friedrichsgaber Weg keine Lösungsalternative für das Umzugsmanagement. Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.	◆			
		3.4 Weiterhin schlagen wir vor eines der beiden nördlichen Häuser als Starterhaus zu verwenden.	Ein Verzicht auf das Startergebäudes bzw. eine Integration der zusätzlichen Wohnungen in andere Gebäude ist, wie v.g. erläutert, somit nicht möglich. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kernt- nisnah- me
	3.5	Des Weiteren schlagen wir vor die vorgesehenen Kfz-Stellplätze für die Häuser am Röntengang als Tiefgarage unter die Erde zu verlegen. Dieses würde das Gesamtbild der Anlage erhalten und zusätzlich vor Lärmbelästigung durch Türenschlag der Pkws wohl auch nachts schützen, welche durch den Halleffekt zwischen den Häusern noch verstärkt würde.	Die Unterbringung der Stellplätze am Röntengang in einer Tiefgarage wird im weiteren Verfahren geprüft. Grundsätzlich ist darauf zu verweisen, dass es sich bei der Stellplatzanlage am Röntengang um die Herstellung von erforderlichen Stellplätzen auch für das bereits bestehende Gebäude handelt. Hier sind derzeit keine Stellplätze nachgewiesen. Die aus dieser Nutzung resultierenden Geräusche sind im Allgemeinen als sozialadäquat hinzunehmen. Es wird im weiteren Verfahren eine lärmtechnische Studie erstellt, in die auch die neue Stellplatzfläche Eingang finden wird.	◆			
4.	Einwender 4	4.1	Ich lege Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt ein. Wie bereits während der Informationsveranstaltung am 28.03.2016 deutlich wurde, sind die Eigentümer der umliegenden Flächen aufgrund diverser Punkte nicht einverstanden mit Ihrem Plan.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		4.2 Die geplante enge Bebauung ist nicht mehr zeitgemäß und birgt auch Gefahren. Im Sommer staut sich die Hitze zwischen und auch in den zu eng aneinander gebauten Häusern und beeinträchtigt so die Gesundheit der Anwohner.	<p>Rein rechtlich betrachtet, entsprechen die Abstandsfächern der künftigen Hochbauten den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauregelung Schleswig-Holstein.</p> <p>Aus planerischer Sicht sind diese Abstände auch vertretbar und entsprechen vielmehr dem heutigen Verdichtungsstandard, auch für Gebiete die gänzlich neubebaut werden, und findet sich auch im Norderstedt wieder.</p> <p>Unterstützt wird dies auch durch den Bundesgesetzgeber. Dieser hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren.</p> <p>Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzungsbarmachung von Flächen,</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßigen Stadtplanung dar.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine mögliche Beeinträchtigung der Anwohner durch ein verändertes Kleinklima zum „Schutzzug Mensch“ geprüft.</p> <p>Der Hinweis zur vermuteten Veränderung des Kleinklimas innerhalb des Quartiers wird zur Kenntnis genommen.</p>				
4.3	Die Wohnqualität wird stark herabgesetzt.		<p>Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 sieht eine Sanierung und Modernisierung der baulichen Strukturen sowie eine funktionale Gestaltung der Freiräume vor. Durch eine entsprechende Umsetzung wird die Wohnqualität für die Bewohner deutlich erhöht werden.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		<p>4.4 Des Weiteren gibt es nicht mehr genug Freiflächen für Anwohner und Kinder. Heutzutage richtet sich die Anforderung an Ruhe, freie Sicht und Entfaltungsraum für Kinder.</p>	<p>Die vorliegende Planung sieht eine gestalterische Aufwertung und Nutzbarmachung der Freiflächen innerhalb des Plangebietes vor. Hinsichtlich des Verlustes einzelner Freiräume werden die zu erhaltenden Freiräume für eine erlebbare Nutzung im Rahmen eines Freiflächengestaltungspfanes aufgewertet und im Nahbereich der einzelnen baulichen Strukturen kleinere Freiflächen zusätzlich gestaltet.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	♦			♦
		<p>4.5 Den Anwohnern des Sauerbruchtrings ein 4-geschossiges Gebäude vorzusetzen, mindert den Wert der Immobilien.</p>	<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgäber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden. Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	◆				
4.6	Bisher hat Norderstedt mit dem Slogan geworben „Stadt mit vielen Grünflächen“ und nun wird es zur Stadt mit den meisten Betonblöcken.	Die bislang innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünflächen hatten keine Aufenthaltsqualität und konnten nur geringfügig von den Anwohnern funktional genutzt werden. Durch das geplante Vorhaben werden die zu erhaltenden Freiflächen aufgewertet und eine Nutzung zugeführt. Trotz des Verlustes einzelner Flächen wird durch das Freiflächen gestaltungskonzept eine grundsätzliche Aufwertung der Freiräume erzielt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆				
4.7	Man sollte hier die Kritik und die Bedenken der Bewohner nicht einfach unbedingt lassen, denn die Resonanz auf dem Informationsabend war in der großen Mehrheit eindeutig gegen den Bebauungsplan so wie er jetzt steht.	Die Stadt Norderstedt nimmt alle eingegangenen Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf und Stellung dazu. Die Abwägungsvorschläge werden danach den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die politischen Gremien entschei-	◆				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		den dann, wie mit den Anregungen umgegangen wird. Insofern findet die Kritik sowie die Bedenken der Anwohner sowohl in der Verwaltung als auch in der Politik Beachtung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.					
5.	Einwender 5	<p>5.1 Wir, als Miteigentümer der Wohnanlage Sauerbruchring 1 – 7 und Röntgengang 2 – 6m die auch an der Informationsveranstaltung am 28.04.2016 teilnahmen, sind strikt gegen die Bebauung der Wiese vor unseren Häusern Sauerbruchring 3 – 7, mit einem sogenannten Startergebäude.</p> <p>Begründung:</p> <p>5.2 Wertminderung unserer Wohnungen, durch erhebliche Beschattung und Lärmbelastung, aufgrund der Nähe.</p>	<p>Die Stellungnahme und die Ablehnung des geplanten Vorhabens werden zur Kenntnis genommen.</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>gesteigert wird. Davon wird auch die nahe-liegende Bestandsbebauung profitieren. Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Nor-dersiedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis einer möglichen erheblichen Verschattung durch die künftigen baulichen Strukturen innerhalb des Gebietes wird zur Kenntnis genommen. Im Laufe des weiteren Verfahrens wird der Vorhabenträger aufgefordert eine entsprechende Schattenstudie hinsichtlich der neuen Strukturiierung und einer möglichen Beeinträchtigung der Anwohner zu erarbeiten.</p> <p>Soweit erforderlich werden entsprechende lärmtechnische Untersuchungen im Laufe des weiteren Verfahrens erarbeitet und Fest-setzungen zum Schutz vor schädlichen Um-welteinflüssen (Verkehrslärm) in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 293 aufge-nommen. In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			<p>eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse und somit die entsprechende Lärmbelastung innerhalb des Gebietes verringert. Eine unmittelbare Lärmbelastung durch das geplante Gebäude kann seitens der Stadt nicht gesehen werden, da die innerhalb des Gebietes zulässigen Nutzungen den Vorgaben der BauNVO für „Reine Wohngebiete“ entsprechen und eine Lärmbelastung somit ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		♦		
5.3		Da auf dem Rest der Wiese auch noch zusätzliche Parkflächen geschaffen werden sollen und die Anbindung über den bereits stark befahrenen und bebauten Röntgengang vorgesehen ist, wird auch hier mit mehr Lärm zu rechnen sein. In dem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass der Röntgengang bereits heute als Parkfläche für die anliegenden Straßen genutzt wird. Die Reihenhäuser, dessen Gärten am Röntgengang enden, haben fast alle Zugänge oder Ausgänge zum Röntgengang und diese werden nicht	Durch die Umstrukturierung des Gebietes werden in Verbindung mit der Neugestaltung der baulichen Strukturen auch zusätzlich Park- und Stellplatzflächen innerhalb des Gebietes geschaffen, um das derzeit starke Defizit auszugleichen. Bei dem Verkehr innerhalb des Röntgenganges wird es sich somit künftig nur noch um den Zielverkehr der Anlieger handeln. Der derzeit bestehende Suchverkehr innerhalb der umliegenden Straßenverkehrsflächen sowie ein „Wildparken“ außerhalb von markierten Parkplatzflächen				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		nur für die nötigen Transporte im Zusammenhang mit den Gartenarbeiten genutzt.	chen wird verringert. Die Lärmentwicklung durch die Stellplätze wird im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung untersucht. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.				
6.	Einwender 6	6.1 In diversen Gesprächen mit Miteigentümern der Wohnungen Sauerbruchring 1 – 7 und Röntgengang 2 – 6 haben wir uns über Details der Informationsveranstaltung vom 28.04.2016 informiert. 6.2 Aus folgenden Gründen haben wir uns entschlossen Widerspruch, gegen das von der Neuen Lübecker geplante Bauvorhaben, einzulegen:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆			
		6.3 Zurzeit zeichnet sich die Wohnanlage Syltkuhlen/Friedrichsgaber Weg/ Sauerbruchring durch eine familienfreundliche Atmosphäre aus. Kinder, unabhängig von Herkunft und Hautfarbe, treffen sich zum Toben und Fußball spielen auf der Wiese. Die Mütter kommen in Kontakt mit Nachbarn, man tauscht sich aus. Inzwischen gesellen sich auch Frauen ohne oder mit großen Kindern dazu, weil diese ungestrahlten Kontakte Spaß machen.	Der Stadt Norderstedt ist daran gelegen die familienfreundliche und tolerante Atmosphäre innerhalb des Quartiers zu erhalten. Durch den Bebauungsplan Nr. 293 sollen die Freiräume für die Anwohner erlebbar und durch das Freiflächengestaltungskonzept aufgewertet werden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nissnah- me
6.4	Alternativen für die Wiese gibt es nicht. Eine Bebauung der Wiese bedeutet für die Bewohner des gesamten Bereichs nicht nur weniger Grün, sondern für viele auch den Verlust eines wichtigen Kommunikationsplatzes.	Durch die Aufwertung der bestehenden Freiflächen werden neue Kommunikationsbereiche innerhalb des Quartiers geschaffen. Durch die Umgestaltung werden Barrieren vermindert, um für alle Bewohner weitere Bereiche zu erschließen, die gemeinsam genutzt werden können.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.	◆			
6.5	Für uns, als Eigentümer einer Wohnung im Sauerbruchring ..., sehen wir einen nicht unerheblichen Wertverlust unserer Immobilie, durch die für das Gebiet viel zu eng geplante Bebauung und den Verlust der Grünfläche. Wir befürchten, dass der gesamte Wohnbereich seinen jetzigen lebendigen Charme verlieren wird.	Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.	Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgaber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren.	◆			Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden.

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadensrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	♦				
7.	Einwender 7	7.1 Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.2016 und vielen Diskussionen mit den Bewohnern am Röntgengang und dem Sauerbruchring sowie der „Neuen Lübecker“ hat sich herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦			
		Die folgenden aufgeführten Punkte wurden bemängelt:	Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren. 7.2 Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas wurde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden. Es wird schwer sein, die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände zu gering sind. Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume.	♦	Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden, dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte Wohnungsmarktkonzept (WMK) der Stadt Norderstedt ausführlich.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisschaf- tme
			<p>Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).</p> <p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen und damit auch lärmtechnischen Verbesserung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		<p>bekommen. Es werden hierbei sowohl halb-öffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
7.3		<p>Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu ihrem Haus gebiet werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden dieses nicht ohne weiteres hinnehmen.</p>	<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgaber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die nahe-</p>			◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		liegende Bestandsbebauung profitieren. Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden. Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆				
		7.4 Die Bewohner des Röntenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und bedingt dadurch um die Ruhe.	Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen. Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt. In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Park-	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Anwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
7.5		<p>Aus diesen Gründen erhebe ich Widerspruch gegen das Bauvorhaben.</p> <p>Es gibt bestimmte Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.</p>	<p>Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	♦			
8.	Einwender 8	8.1	<p>Nach Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgengang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat sicher herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist.</p> <p>Diese im folgenden ausgeföhrten Punkte</p>		<p>Die Einschätzung entspricht nicht den geführten Gesprächen bzw. eingegangenen Stellungnahmen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		wurden bemängelt:	<p>Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren.</p> <p>Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im</p>	♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nissnah- me
		Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte WohnungsmarktKonzept (WMK) der Stadt Norderstedt ausführlich.	Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem VMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).		Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßigen Stadtplanung dar.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenn-nisnah-me
8.3	Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne Weiteres hinnehmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgabler Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		8.4 Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.	<p>Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	♦			
		8.5 Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungs-			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>prozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	♦			
9.	Einwender 9	9.1 Wie wir aus dem von der Stadt Nordestedt am 28. April vorgestellten und danach ausgelegten Bebauungsplan Nr. 293 „Friedrichsgäber Weg/Syltkuhlen“, der in Verbindung mit der Wohnungsbaugeossenschaft „Neue Lübecker“ erstellt wurde, entnehmen, ist vorgesehen, die direkt an der Straße liegenden Wohnungen 441 bis 451 abzureißen, sie neu wieder aufzubauen und außerdem fünf weitere Häuser zu errichten. Diese sollen auf dem alten Platz, wo jetzt die Garagen stehen und sich freie Parkplätze befinden, und auf den heutigen freien grünen Flächen zwischen dem Friedrichsgäber Weg, Sauernbruchring und Röntgengang errichtet	<p>Die Wiedergabe der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 wird zur Kenntnis genommen.</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		werden.	<p>9.2 Diese enorme Verdichtung von zusätzlich fünf Häusern und dann insgesamt 307 Wohnungen verschlechtert die Wohn- und Lebensqualität in unserem Quartier grundlegend. Sogar der einzige große Rasse-, Spiel- und Begegnungsplatz zwischen den Wohnhäusern soll bebaut werden. Die seit Jahrzehnten von Nachbarn, Spaziergängern, Kindern und Jugendlichen genutzte schöne freie Flächen soll verschwinden.</p> <p>Durch die Aufwertung der bestehenden Freiflächen werden neue Kommunikationsbereiche innerhalb des Quartiers geschaffen. Durch die Umgestaltung werden Barrieren vermindert, um für alle Bewohner weitere Bereiche zu erschließen, die gemeinsam genutzt werden können.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominante Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplätze bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
9.3		Mit unserer Stellungnahme wollen wir diesen Plänen widersprechen. Insbesondere die Errichtung eines Hauses auf der Wiese entlang dem Sauerbruchring lehnen wir entschieden ab. Ein solches Haus vor unserer Nase auf der Wiese würde bedeuten, ein viel zu geringer Abstand zwischen den Häuserreihen	Rein rechtlich betrachtet, entsprechen die Abstandsflächen der künftigen Hochbauten den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein. Aus planerischer Sicht sind diese Abstände auch vertretbar und entsprechen vielmehr dem heutigen Verdichtungsstandard, auch für Gebiete die gänzlich neu bebaut werden, und findet sich auch in Norderstedt wieder. Grundsätzlich ist auch noch einmal darauf hinzuweisen, dass in dem Zeitraum, in dem die Gebäude errichtet wurden, andere Baumaßstäbe herangezogen wurden. Heute sieht der Bundesgesetzgeber die vorrangige Verdichtung innerhalb von Bestandsgebieten als hervorgehobenes Ziel (vgl. BauGB § 1 (5)). Dies impliziert auch, dass der Bundesgesetzgeber durch eine erhöhte Verdichtung in Siedlungsgebieten eine Verringerung der Gebäudeabstände in Betracht zieht, unter Einhaltung der definierten Abstandsflächen durch die Landesbauordnung. Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes besitzen zum derzeitigen Zeitpunkt eine geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 der Stadt Norderstedt erfolgt eine Überplanung der zu erhaltenden sowie künftigen Freiflächen im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes.	Die zu erhaltenden Freiflächen werden aufgewertet und in ihrer Qualität gestärkt. Im Zuge des Verlustes einzelner Freiflächen werden im Nahbereich der einzelnen Baukörper neue qualitätsvolle Freiflächen für die verschiedenen Altersklassen geschaffen. Gemäß des Kinderspielplatzbedarfsplans der Stadt Norderstedt ist kein weiterer Bedarf an öffentlichen Spielplatzflächen gegeben.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	◆		
9.4	Zusätzlich eingeplante Parkplätze für neue Anwohner mit zusätzlicher Verkehrsbelastung		Durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht werden, was zu einer verkehrlichen und damit auch lärmtechnischen Belebung innerhalb des Quartieres führen wird.		◆		
9.5	Der Verlust der gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche		Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft ein-		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnissnahme
			gestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt. Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
9.6	All das bestärkt uns in unserer Ablehnung des vorliegenden Planes B-293.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		◆		
9.7	Wir sind gerne bereit, uns in Gesprächen mit der Stadt Norderstedt und der „Neuen Lübecker“ über Alternativen zu dem bestehen Bauplan zu beraten und eine Lösung zu finden. Denn wir wohnen hier und sind von dem Plan am meisten betroffen.		Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BaugB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		zu berücksichtigen.	Die Stadt Norderstedt wird im weiteren Planungsverlauf prüfen, ob die Durchführung eines Workshops hinsichtlich der Strukturierung des Plangebietes durchgeführt wird, um weitere Planungsalternativen zu entwickeln. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆			
10.	Einwender 10	10.1 Beim Treffen mit Frau Kerlies im Rathaus am 31.06.16 und einer großen Gruppe von Betroffenen des o.g. Bauvorhabens wurde von Frau Kerlies angeregt ihre konkreten Vorschläge zur Änderung des Planes zu machen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆			
		10.2 Es ist schwierig bei zwei unterschiedlichen Interessenparteien eine Lösung zu finden. Meine Vorschläge sind folgende:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆			
		10.3 Das große Wohngebäude am Sauerbruchring, parallel zu den Eingängen 1 bis 7, sollte nicht gebaut werden, da die zukünftigen Bewohner von der Balkonseite direkt auf die Hausfront des Hauses vom Sauerbruchring sehen. Der Abstand ist sehr gering und bei niedrigem Sonnen-	Die Möglichkeit einer Umstrukturierung des Plangebiets wird im weiteren Planungsverlauf durch die Stadt Norderstedt sowie den Vorhabenträger geprüft. Grundsätzlich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Anzahl der Wohnungen des „Starterhauses“ für ein sozialverträgliches	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nisnah- me
		stand würde es auch beschaltet. Eine bessere Lösung wäre das Gebäude quer zum Komplex vom Sauerbruchring – also in Nord-Südrichtung – zu bauen und geringer in der Ausdehnung. Entsprechend der Häuser in der 2. Reihe vom Friedrichsgäber Weg. Die ganze Anlage würde dadurch gewinnen, da der Eindruck der Enge aufgehoben und der Freiraum um den Spielplatz größer wird.	Umzugmanagement benötigt werden (vgl. Punkt 3.2). Der Hinweis einer möglichen erheblichen Verschattung durch die künftigen baulichen Strukturen innerhalb des Gebietes wird zur Kenntnis genommen. Im Laufe des weiteren Verfahrens wird der Vorhabenträger aufgefordert eine entsprechende Schattenstudie hinsichtlich der neuen Strukturierung und einer möglichen, nicht hinnehmbaren, Beeinträchtigung der Anwohner durch Verschattung des neuen Gebäudes zu erarbeiten. Im weiteren Verfahren wird auch geprüft, ob das Gebäude ggf. anders gestellt werden kann. Die Anregung wird berücksichtigt.				
10.4		Die durch den obigen Vorschlag entfallenen Wohnungen könnten kompensiert werden, indem man die Häuser am Friedrichsgäber Weg um ein zusätzliches Stockwerk erhöht. Da kaum damit zu rechnen ist, dass die Wiese unbebaut bleibt, könnte dieses Variante eine Lösung für alle Beteiligten sein.	Das „Startergebäude“ ist der erste Baustein für die Erneuerung der Gebäude am Friedrichsgäber Weg. Die Bewohner aus den dort bestehenden Gebäuden müssen zunächst eine adäquate Unterbringung zur Verfügung gestellt bekommen, bevor der Abriss und dann folgende Neubau erfolgen kann. Hierbei erfolgt ein zusammenhängender Neubau sämtlicher Gebäude am Friedrichsgäber	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			Weg, auch der rückwärtig liegenden. Daher ist eine Aufstockung dieser Gebäude am Friedrichsgäber Weg keine Lösungsalternative für das Umzugsmanagement. Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.				
11.	Einwender 11	11.1 Hiermit möchte ich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan 293 abgeben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦			
		11.2 Laut Bebauungsplan Bild 1 sollen die jetzigen Müllcontainerstellplätze an der rechten Seite vom Röntgengang 8 einer neuen Straße, einer Zuwegung zu einem Neubau Bebauungsplan 293 1A weichen. Diese Müllcontainer sollen direkt vor unserem Küchen- und Schlafzimmerfenster aufgebaut werden. Die Entfernung zum Container beträgt ca. 1,5 m. Dieses empfinden wir als unzumutbar. Es wird dann zur starken Geruchs- und Lärmbelästigung kommen. Wir werden dann die Fenster nicht mehr so öffnen können wie bisher. Wir haben bisher schon von dem jetzigen Standort der Container eine Geruchs- und Lärmbelästigung. Und dann sollen laut ihrem Plan die Container, man kann schon sage direkt unter unsere Fenster gestellt	Die Planzeichnung des Bebauungsplanes beinhaltet bislang keine explizite Festsetzung der Müllstandorte. Lediglich die Flächen der Stellplatzanlagen werden innerhalb des Plangebietes definiert, um eine geordnete Struktur des Quartiers gewährleisten zu können.	Die Stadt Norderstedt wird im weiteren Planungsverlauf prüfen, ob eine Festsetzung der Müllstandorte erforderlich ist.	Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird zudem ein Freiflächenkonzept durch den Vorhabenträger erarbeitet.	Die Stadt Norderstedt wird in diesem Zusammenhang mit dem Vorhabenträger die Bedenken des Einwenders erörtern und sich dafür einsetzen eine geeignete, gute Lösung	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		<p>werden! Eine absolute Wohrwertminde- zu finden. rung in unseren Augen. Es gibt doch wohl andere Möglichkeiten die Container so zu stellen, dass es keine Geruchs- und Lärmbelastung geben wird.</p> <p>Diese Möglichkeit sehe ich.</p> <p>Im Anhang ein Bild (2 und 3) wie es derzeit aussieht. Weitere Bilder 4, 5, 6 zweigen wie es fast wöchentlich aussieht. Bild 7, 8, 11 und 12 wie es sich tagesaktuell entwickelt. Sie können sich vorstellen was da auf uns zukommt, wenn die Container vor unserem Fenster stehen. Ich habe mir einmal den Spaß gemacht und einen Container vor mein Küchenfenster platziert Bild 9. Und nun stellen Sie um den Container noch die Containerbox vor. Eine Box so wie auf Bild 10 und jetzt den Müll dazu. 1,5 Meter vom Küchenfenster entfernt. Einfach super! Da die Container heute außerhalb des öffentlichen Sichtbereichs stehen, ist es nicht ganz so dramatisch aber trotzdem sehr ärgerlich. Mit den neuen Containerboxen wird sich das Entsorgungsverhalten der Mieter leider nicht ändern. Dieses wird so sein! Bei den anderen Sanierungsabschnitten beträgt die</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
	Entfernung vom Haus zu den Containerboxen 3,5 bis 6 Meter.						
11.3	Zum Thema Parkplätze: Es entstehen neue Parkplätze hinter dem Röntgengang 8 – 12 zum geplanten Neubau Plan 1A. Diese 32 Parkplätze sollen laut einer Stadt-Planerin für das Hochhaus Röntgengang 14 sein. Wo parken denn die Fahrzeuge von Röntgengang 8 – 12 und dem geplanten Neubau Plan 1A? Das sind in Summe 50 Wohneinheiten.	Durch das geplante Vorhaben wird eine zusätzliche Zahl an Stellplätzen innerhalb des Gebietes geschaffen, um den derzeitig bestehenden Parkplatzdruck zu mindern. Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie eine Zuweisung der Stellplatzanlagen über den Bebauungsplan erfolgen kann. Der Bebauungsplan Nr. 293 stellt entsprechend des verwendeten Stellplatzschlüssels der Stadt Norderstedt sicher, dass rechnerisch jede Wohnung berücksichtigt wird, so dass eine ausreichende Zahl an Stellplätzen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen wird. Eine konkrete Zuweisung der Stellplätze innerhalb des Gebiets erfolgt im weiteren Verlauf durch den Vorhabenträger. Der Hinweis bezog sich auf die Information, dass das Gebäude am Röntgengang 8-12 bisher keine nachgewiesenen Stellplätze hat und diese mindestens zu erstellen sind, unabhängig von dem Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes.	◆				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		11.4 Die neue Straße zu den neuen Parkplätzen führt direkt am Röntgengang 8 vorbei und soll 4 Meter breit werden. Viele der heutigen Fahrzeuge haben eine Gesamtbreite inkl. Spiegel von 2 bis 2,10 Metern. Bei 4 Meter Straßensbreite? Geht rechnerisch nicht. Ein Ausweichen wird kaum möglich sein.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die geplanten Breiten der Erschließungen werden im Laufe des weiteren Verfahrens geprüft und ggf. angepasst. Die Anregung wird berücksichtigt.	◆			
		11.5 Durch die neue Straße werden wir im Röntgengang 8 mit einer erhöhten Lärmbelastung rechnen müssen.	Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen. Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt. In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Park-	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		möglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Norderstedt verfolgt mit dem geplanten Vorhaben das Interesse des Allgemeinwohls zur Schaffung von zusätzlichem innerstädtischen Wohnraum sowie der Be standaufwertung innerhalb des Quartiers. Eine Benachteiligung bzw. Bevorzugung einzelnen Personen sieht die Stadt Norderstedt durch das geplante Vorhaben nicht gegeben.	◆			
11.6	Es sei ausdrücklich gesagt, dass es nicht gegen den Bebauungsplan 293 komplett geht und schon gar nicht gegen die Modernisierung vom Röntgengang 8 – 14. Um eine Wohnraumverdichtung kommen wir nicht herum. Das ist uns schon klar. Aber bitte mit Augenmaß und Fairness gegenüber den Mietern und Anliegern.		Die Stadt Norderstedt verfolgt mit dem geplanten Vorhaben das Ziel zusätzlich innerstädtischen Wohnraum zu schaffen, um dem hohen Bedarf entsprechender Wohnungen nachzukommen. Dies entspricht den im BauGB formulierten Zielen des Bundesgesetzgebers zum Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 (5) BauGB).				
11.7	Es kann nicht sein, dass es nur um eine Gewinnmaximierung geht. Damit meine ich, dass jeder Quadratmeter bebaut wird und Spielplätze vergessen werden. Verdichtung um jeden Preis. Pkws gibt es auch noch. Auch wenn es einigen ein Dorn im Auge ist und Pkws durch Fahrräder ersetzt werden sollen.		Die vorliegende Planung sieht zudem eine gestalterische Aufwertung und Nutzbarmachung der Freiflächen innerhalb des Plangebiets vor. Hinsichtlich des Verlustes einzel-	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenn-nisnah-me
			<p>ner Freiräume werden die zu erhaltenden Freiräume für eine erlebbare Nutzung im Rahmen eines Freiflächengestaltungspfanes aufgewertet und im Nahbereich der einzelnen baulichen Strukturen kleinere Freiflächen zusätzlich gestaltet.</p> <p>Die Anzahl an Stell- und Parkplätzen wird ebenso in den Planungen berücksichtigt wie die Anzahl an Fahrradabstellanlagen. Beides muss zu bestimmten Schlüsseln gewährleistet sein und wird im Zuge des Konzeptes zu realisieren sein.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	♦			
11.8	Erlauben Sie mir noch eine Anmerkung:		<p>Ich bin kein Planungs-Ingenieur. Aber hier hat sich ein Planer wenig Gedanken gemacht. Es lässt die Vermutung zu, dass diese Planung nur am Computer und ohne Ortskenntnis entstanden ist und dass keine Ortsbesichtigung stattgefunden hat.</p> <p>8 Neubauten sollen entstehen. 7 Neubauten und die Situation würde sich entspannen.</p>	Der Vorhabenträger ist mit dem Konzept auf die Stadt Norderstedt herangetreten. Das grundlegende Konzept des Bebauungsplanes Nr. 293 resultiert aus den städtebaulichen Zielen der Stadt Norderstedt. Diese ergeben sich wiederum aus dem Bedarf und der Nachfrage der Bevölkerung der Stadt Norderstedt, was u.a. auch das Wohnungsmarktkonzept der Stadt aufweisen.	Die Stadt Norderstedt besitzt die Planungs-hoheit innerhalb des Stadtgebietes von Norderstedt und übt diese durch das geplante Vorhaben aus. Im Verlauf des bisherigen		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissah- me
		<p>Planungsprozesses zum Bebauungsplan Nr. 293 wurden eine Vielzahl von Ortsbegehungen des Quartiers und der umliegenden Gebiete vorgenommen, um das charakteristische Bild der Stadt Norderstedt zu erhalten. Die Vermutung entspricht daher nicht der Realität.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	◆				
11.9		<p>Ich bin mir sicher, dass so ein Plan bei Wohnungen und Häusern der Stadtverteiler was die Müllentsorgung betrifft so nicht umgesetzt werden würde.</p>	<p>Die Wohnungen innerhalb des Quartiers sind für Jedermann frei anzumieten. Bei der Konzeption des geplanten Vorhabens wurden keine Unterschiede zwischen möglichen Wohnungseigentümern im Vergleich zu anderen Quartieren innerhalb der Stadt Norderstedt vorgenommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	◆			
11.10		<p>Ich hoffe, dass der uns bekannte Bebauungsplan 293 wirklich nur ein Vorentwurf ist. Er sollte noch einmal stark überarbeitet werden. So geht es unserer Meinung nach nicht.</p> <p>Eine Kopie des Schreibens inkl. Fotos ist auch an die Neue Lübecker Herrn Dr. Heimbürge rausgegangen.</p>	<p>Trotz der andauernden Planungsphase befindet sich der Bebauungsplan erst in einem frühen Verfahrensschritt, der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat das Ziel die Öffentlichkeit frühzeitig über die Grundzüge der Planung zu informieren, um bereits zu diesem Zeitpunkt Anregungen hinsichtlich der weite-</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenn-nisnah-me
		ren Planung berücksichtigen zu können. Die Stadt Norderstedt begrüßt die Absicht konstruktive Vorschläge zu dem geplanten Vorhaben zu äußern. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆				
12.	Einwender 12	12.1 Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 und vielen Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgengang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat sich herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist. 12.2 Zur Vertiefung der am 28.4.16 notierten Einwendungen und Stellungnahmen hier nochmal folgende Punkte, die bemängelt werden:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆			
		12.3 Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas würde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden. Es wird schwer sein die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände zu gering sind. Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume	Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Land-	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume.	<p>Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzungsmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte Wohnungsmarktkonzept (WMK) der Stadt Norderstedt ausführlich.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).</p> <p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder ge-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>schaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
12.4			<p>Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteres hinnehmen.</p>		<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung aus-</p>	◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>zugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgäber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadendenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
12.5		Die Bewohner des Röntenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um Ruhe.	<p>Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		<p>In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	♦				
		<p>12.6 Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben. Es gibt bestimmte Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.</p>	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BaugB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. <p>Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
13.	Einwender 13	<p>13.1 Wir haben an der Informationsveranstaltung am 28.4.2016 im Rathaus teilgenommen. Wir haben folgende Punkte zu kritisieren:</p> <p>13.2 Die Bebauung auf einer so kleinen Fläche mit einem 4 geschossigen Haus in unmittelbarer Nähe unserer Wohnungen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rein rechtlich betrachtet, entsprechen die Abstandsflächen der künftigen Hochbauten den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein.</p> <p>Aus planerischer Sicht sind diese Abstände auch vertretbar und entsprechen vielmehr dem heutigen Verdichtungsstandard, auch für Gebiete die gänzlich neu bebaut werden, und findet sich auch in Norderstedt wieder.</p> <p>Grundsätzlich ist auch noch einmal darauf hinzuweisen, dass in dem Zeitraum, in dem die Gebäude errichtet wurden, andere Baumaßstäbe herangezogen wurden. Heute sieht der Bundesgesetzgeber die vorrangige Verdichtung innerhalb von Bestandsgebieten als hervorgehobenes Ziel (vgl. BauGB § 1 (5)). Dies impliziert auch, dass der Bundesgesetzgeber durch eine erhöhte Verdichtung in Siedlungsgebieten eine Verringerung der Gebäudeabstände in Betracht zieht, unter Einhaltung der definierten Abstandsflächen durch die Landesbauordnung.</p>	♦	♦		♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes besitzen zum derzeitigen Zeitpunkt eine geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.</p> <p>Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 der Stadt Norderstedt erfolgt eine Überplanung der zu erhaltenden sowie künftigen Freiflächen im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes.</p> <p>Die zu erhaltenden Freiflächen werden aufgewertet und in ihrer Qualität gestärkt. Im Zuge des Verlustes einzelner Freiflächen werden im Nahbereich der einzelnen Baukörper neue qualitätsvolle Freiflächen für die verschiedenen Altersklassen geschaffen.</p> <p>Gemäß des Kinderspielplatzbedarfsplans der Stadt Norderstedt ist kein weiterer Bedarf an öffentlichen Spielplatzflächen gegeben.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
13.3			<p>Für unsere Wohnung im Sauerbruchring würde durch die Bebauung eine Wertminderung entstehen. Die Wohnqualität wird für uns abnehmen und der evtl. Verkauf schwer möglich.</p>		<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p>		◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissnah- me
			<p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgäber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die nahe-liegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Nor-derstedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadensrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
14.	Einwender 14	14.1 Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.4.16 mit vielen Diskussionen der Bewohner im Röntgen-gang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat sich herausgestellt, dass niemand über das Bauprojekt informiert wurde, sowie versprochen, und dass ich demzufolge mit den vorgelegten Planun-gen vor Ort, nicht einverstanden sein kann.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnissnahme
		14.2 Meine folgenden Punkte werden bemängelt: Die zu enge Bebauung ist so nicht tragbar. Die geringen Abstände zu den bereits bestehenden Häusern, sind entscheidend zu gering.	<p>Rein rechtlich betrachtet, entsprechen die Abstandsflächen der künftigen Hochbauten den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein.</p> <p>Aus planerischer Sicht sind diese Abstände auch vertretbar und entsprechen vielmehr dem heutigen Verdichtungsstandard, auch für Gebiete die gänzlich neu bebaut werden, und findet sich auch in Norderstedt wieder.</p> <p>Grundsätzlich ist auch noch einmal darauf hinzuweisen, dass in dem Zeitraum, in dem die Gebäude errichtet wurden, andere Baumaßstäbe herangezogen wurden. Heute sieht der Bundesgesetzgeber die vorrangige Verdichtung innerhalb von Bestandsgebieten als hervorgehobenes Ziel (vgl. BauGB § 1 (5)). Dies impliziert auch, dass der Bundesgesetzgeber durch eine erhöhte Verdichtung in Siedlungsgebieten eine Verringerung der Gebäudeabstände in Betracht zieht, unter Einhaltung der definierten Abstandsflächen durch die Landesbauordnung.</p> <p>Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes besitzen zum derzeitigen Zeitpunkt eine geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 der Stadt Norderstedt erfolgt eine Überplanung der zu erhaltenden sowie künftigen Freiflächen im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes.	Die zu erhaltenden Freiflächen werden aufgewertet und in ihrer Qualität gestärkt. Im Zuge des Verlustes einzelner Freiflächen werden im Nahbereich der einzelnen Baukörper neue qualitätsvolle Freiflächen für die verschiedenen Altersklassen geschaffen. Gemäß des Kinderspielplatzbedarfsplans der Stadt Norderstedt ist kein weiterer Bedarf an öffentlichen Spielplatzflächen gegeben.	◆			
14.3		Die Wohnqualität wird dadurch stark gemindert. Es sind zu geringe Freiräume für die Bewohner, zu wenig Freiflächen für Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht und Ruhe.	Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 sieht eine Sanierung und Modernisierung der baulichen Strukturen sowie eine funktionale Gestaltung der Freiräume vor. Durch eine entsprechende Umsetzung wird die Wohnqualität für die Bewohner deutlich erhöht werden.	◆			
14.4		Wir, die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit mehreren Wettverlust der Eigentumswohnungen im	Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		reren Geschossen direkt parallel zu unse-rem Haus gebaut werden soll. Wir be-fürchten einen starken Wertabfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteres hinnehmen.	Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an. Vielmehr ist von einer Wertsteigerung aus-zugehen, da durch eine Attraktivitätssteige-rung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgäber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die nahe-liegende Bestandsbebauung profitieren. Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Nor-dersiedt nicht bestätigt werden. Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			◆	
14.5			Die Bewohner des Röntgenganges be-fürchten eine starke Zunahme des Ver-kehrs auf der nicht sehr breiten Straße. Dadurch wird nicht nur die Ruhe sondern auch die Schulwege der Kinder, den Fuß-gänger und die Sicherheit gefährdet.	Der sich aus der zusätzlichen Bebauung er-gebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausge-gangen. Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben wird ein Großteil des motorisierten Individualverkehrs aus dem Gebiet reduziert und die Wegeverbindungen für die Bewohner verbessert. Im Besonderen wird ein PKW-freier Bereich in der Mitte des Gebiets geschaffen. Eine Gefährdung wird seitens der Stadt Norderstedt nicht gesehen.</p> <p>Schulwege, die im Rahmen der Schulwegsicherung relevant sind, führen nicht durch das Gebiet. Die Schulbushaltestelle Syltkuhlen ist von den Planungen nicht betroffen.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		14.6 Und wo bleiben die von unserem Oberbürgermeister mit Recht genannte „Stadt im Grünen“, wenn diese gefährdet werden	Die bislang innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünflächen hatten derzeit keine Aufenthaltsqualität und konnten nur geringfügig von den Anwohnern funktional genutzt werden. Durch das geplante Vorhaben werden die zu erhaltenden Freiflächen aufgewertet und eine Nutzung zugeführt. Trotz des Verlustes einzelner Flächen wird durch das Freiflächengestaltungskonzept eine grundsätzliche Aufwertung der Freiräume erzielt. Die derzeit als innere Erschließung vorhandenen Flächen werden reduziert und in den Untergrund verlagert, sodass ein grüneres Erscheinungsbild der Anlage aufgrund der Neugestaltung von halb-öffentlichen und privaten Grünflächen zu erwarten ist. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	♦			
		14.7 Aus diesem Grund erhebe ich Einspruch mit meinen Mitbewohnern gegen das Bauvorhaben. Es lassen sich bestimmte Lösungen finden, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in die Planung mit einbezahlen.	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im		♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆		
15.	Einwender 15	15.1 Die Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 und viele Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgen- und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat gezeigt, dass viele mit den von Ihnen vorgelegten Planungen nicht einverstanden sind. 15.2 Folgende Punkte sind zu bemängeln: Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas wurde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	◆	Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungs Zusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren. Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegan-	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>gen werden; dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte Wohnungsmarktkonzept (WMK) der Stadt Norderstedt ausführlich.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerech-</p>			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisan- me
			<p>ten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).</p> <p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze domi-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>nierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeitgemäßen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>			◆	
15.3		Es wird schwer sein die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände der Häuser zu gering sind. Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume. Diese Argumente waren ausschlaggebend für den Kauf unserer Wohnung!	<p>Die bislang innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünflächen hatten bisher keine Aufenthaltsqualität und konnten nur geringfügig von den Anwohnern funktional genutzt werden. Durch das geplante Vorhaben werden die zu erhaltenden Freiflächen aufgewertet und eine Nutzung zugeführt. Trotz des Verlustes einzelner Flächen wird durch das Freiflächengestaltungskonzept eine grundsätzliche Aufwertung der Freiräume erzielt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		15.4 Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteres hinnehmen.	Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an. Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgaber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren. Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden. Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.		♦		
		15.5 Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um Ruhe,	Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		gangen.	<p>Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben wird ein Großteil des motorisierten Individualverkehrs aus dem Gebiet reduziert und die Wegeverbindungen für die Bewohner verbessert. Eine Gefährdung wird seitens der Stadt Nordestadt nicht gesehen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		15.6 Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben. Alternativen mit entsprechendem Konsens erzielen Sie, wenn Sie uns, die Betroffenen in die Planung einbezogen hätten und einziehen! Wir erinnern an Ihren Slogan „Verdichtung mit Erhalt der Grün- und Freiflächen!“	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BaugB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦			
16.	Einwender 16	16.1 Auf der diesjährigen Eigentümerversammlung habe ich von dem Bauvorhaben erfahren und war darüber etwas irritiert, da es offensichtlich nicht als Notwendig angesehen wird, die betroffenen Anwohner über das Bauvorhaben direkt zu informieren und eine schlichte Veröffentlichung eines Bebauungsplans für ausreichend anzusehen.	Grundsätzlich informiert die Stadt Norderstedt über die Auslage der Bebauungsplan-Vorentwürfe bzw. -Entwürfe entsprechend der gesetzlichen Regelungen ortsüblich. Dies stellt in der Stadt Norderstedt die Norderstedter Zeitung dar. Zusätzlich, und damit über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehend, werden die Informationen auch im Internet zur Verfügung gestellt und für die Informationsveranstaltung im Rahmen der	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nisnah- me
			<p>frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden weiterhin Aufsteller mind. 2 Wochen vor der Veranstaltung im bzw. am Gebiet sowie an den zentralen Standorten der Stadt im näheren Umkreis des Plangebietes (hier bspw. AKN-Station Moorbekhalle, U-Bahn-Station Norderstedt Mitte sowie Rathausmarkt) aufgestellt, um möglichst alle Betroffenen zu informieren.</p> <p>Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissah- me
		<p>16.2 Nach Durchsicht der mir bekannten Unterlagen erhebe ich hiermit Einspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan.</p> <p>Wir sind Erstbezug und besitzen diese Wohnung seit 1972. Eine der Kaufgründe war die Großzügigkeit der eigenen, als auch der angrenzenden Anlagen in ruhiger Verkehrslage, ohne andere Häuser in direkter Nähe zu haben. Durch den geplanten Bebauungsplan ändert sich das gravierend. Neben einem Haus in direkte Nähe ist dieses auch noch höher als das eigene. Zwangsläufig wird sich dadurch auch das Verkehrsaufkommen deutlich erhöhen. Durch diesen „dreisten“ Bebauungsplan ergibt sich zwangsläufig eine Verminderung der Wohnqualität, einhergehend mit einem Wertverlust für die eigene Immobilie. Diese Umstände sind nicht akzeptabel.</p>	<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgäber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.</p> <p>In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen in-</p>	♦			♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nisnah- me
			<p>nerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert.</p> <p>Grundsätzlich unterliegen die Lebensräume bzw. das Lebensumfeld, im Besonderen in den Städten, einer stetigen Entwicklung. Faktoren wie bspw. der soziodemografische Wandel, also der Veränderung der Altersstruktur einhergehend mit geänderten Lebensstilen und neuen Lebensentwürfen sowie die Attraktivierung eines Lebens in der Stadt befördern diese Tendenzen. Die Städte müssen auf diese geänderten Anforderungen aber auch Maßgaben bspw. seitens der Bundesgesetzgebung reagieren, um eine geordnete, sozialgerechte und umweltschonende Stadtentwicklung zu ermöglichen.</p> <p>Für das Quartier am Friedrichsgäber Weg ist festzuhalten, dass es seit ca. 1972 städtebaulich keine grundlegenden Veränderungen gab. Nach den heutigen Maßstäben entspricht die Bebauung nicht mehr den Anforderungen, gerade an barrierefreien bzw. altersgerechten Wohnraum. Die Gebäude können teilweise nicht auf den erforderlichen Stand gebracht werden und müssen daher</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>erneuert werden. In diesem Zuge soll auch das Wohnungsangebot erhöht werden, um o.g. Anforderungen in Teilen nachzukommen. Diese städtebaulichen Veränderungen müssen dabei über ein geregeltes Bebauungsplanverfahren politisch legitimiert werden.</p> <p>Ein Flächeneigentümer kann auf seinen eigenen Flächen Planungen anregen, die auch Veränderungen für die Nachbarn bedeuten können. Hierbei sind zum Schutze der Nachbarn auf jeden Fall die Maßgaben seitens der Landesbauordnung bspw. bezüglich der Abstände von Gebäuden einzuhalten. Die Planung hält diese Maßgaben ein.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
17.	Einwender 17	17.1 Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 und vielen Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgengang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat sich herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		♦		
		17.2 Die folgend ausgeführten Punkte wurden bemängelt:	Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als		♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		<p>Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas würde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden. Es wird schwer sein die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände zu gering sind. Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume.</p>	<p>Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BaugB eingerichtet. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren.</p> <p>Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte Wohnungsmarktkonzept (WMK) der Stadt Northeim ausführlich.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissnah- me
			<p>293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Bau landangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).</p> <p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungs vorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeitgemäßen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		<p>17.3 Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteres hinnehmen.</p>	<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgabler Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		17.4 Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.	<p>Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben wird ein Großteil des motorisierten Individualverkehrs aus dem Gebiet reduziert und die Wegeverbindungen für die Bewohner verbessert. Eine Gefährdung wird seitens der Stadt Norderstedt nicht gesehen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		17.5 Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben. Es gibt bestimmt Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
18.	Einwender 18	18.1 Die Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.4.16 und viele Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgengang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat gezeigt, dass viele mit den von Ihnen vorgelegten Planungen nicht einverstanden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				◆
		18.2 Folgende Punkte sind zu bemängeln: Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß.	Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		<p>So etwas wurde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden. Es wird schwer sein die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände der Häuser zu gering sind.</p>	<p>Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren.</p> <p>Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden, dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte Wohnungsmarktkonzept (WMK) der Stadt Northeimstett ausführlich.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nisnah- me
			<p>293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).</p> <p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeitgemäßen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
18.3			<p>Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für</p>		<p>Die bislang innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünflächen hatten bisher keine Aufenthaltsqualität und konnten nur gering-</p>		◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnissnahme
		<p>die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume.</p> <p>Diese Argumente waren ausschlaggebend für den Kauf meiner Wohnung.</p>	<p>füng von den Anwohnern funktional genutzt werden. Durch das geplante Vorhaben werden die zu erhaltenen Freiflächen aufgewertet und eine Nutzung zugeführt. Trotz des Verlustes einzelner Flächen wird durch das Freiflächengestaltungskonzept eine grundsätzliche Aufwertung der Freiräume erzielt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>		◆		
18.4		<p>Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Werteverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteres hinnehmen.</p>	<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgäber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnissnahme
		Planungsschadenrechts des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Bestandteil				
18.5	Die Bewohner des Röntenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um Ruhe.	Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen. Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt. In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse Die Anregung wird berücksichtigt.	◆				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		18.6 Aus diesen Gründen erhebe ich Widerspruch gegen das Bauvorhaben. Alternativen mit entsprechendem Konsens erzielen Sie, wenn Sie uns, die Betroffenen in die Planung einbezogen hätten und einbeziehen! Ich erinnere an Ihren Slogan „Verdichtung mit Erhalt der Grün- und Freiflächen“!	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦			
19.	Einwender 19	19.1 Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 und vielen Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgengang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat sich herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦			
		19.2 Die folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt:	Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas würde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden. Es wird schwer sein die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände zu gering sind. Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume.	Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren. Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).</p> <p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrslichen</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnernbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neu anzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigmäßigen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		19.3 Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu Ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteren hinnehmen.	Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an. Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgäber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren. Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden. Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.		◆		
		19.4 Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.	Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausge-		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		gangen.	<p>Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	♦			
		19.5 Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben. Es gibt bestimmte Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.	<p>Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BaugB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prü-</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			fen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
20.	Einwender 20	20.1 Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 und vielen Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgengang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat sich herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦			
			Die folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt: 20.2 Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas würde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden. Es wird schwer sein die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände zu gering sind. Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume.	Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungs Zusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren. Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei ist zur Verringerung der	♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte Wohnungsmarktkonzept (WMK) der Stadt Norderstedt ausführlich.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschied-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissnah- me
			<p>lichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).</p> <p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>Umlanplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halb-öffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünzt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßigen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	♦			
20.3		<p>Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu Ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteren hinnehmen.</p>	<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgäber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissnah- me
			<p>gesteigert wird. Davon wird auch die nahe-liegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Nor-dersiedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissah- me
20.4	Die Bewohner des Röntgenganges fürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.	<p>Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	◆				
20.5	Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben. Es gibt bestimmte Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die		◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦			
21.	Einwender 21	21.1 Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 und vielen Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgengang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat sich hier herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist.	Die folgenden aus geführten Punkte wurden bemängelt: 21.2 Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas würde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden. Es wird schwer sein die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände zu gering sind. Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦	Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungs Zusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren.	Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume.	Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte Wohnungsmarktkonzept (WMK) der Stadt Norderstedt ausführlich. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebots“				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissnah- me
			<p>gebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).</p> <p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nisnah- me
			<p>ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p> <p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßigen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>			◆	
21.3			<p>Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu Ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteren hinnehmen.</p>		<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen</p>		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			<p>Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgäber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die nahe-liegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Nor-derstedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadensrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>		◆		
21.4		<p>Die Bewohner des Röntenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.</p>	<p>Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 293 ist bereits eine lärmtechnische Untersuchung erstellt wor-den. Soweit erforderlich wird diese im Laufe des weiteren Verfahrens erweitert und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>In Verbindung mit der Errichtung des geplan-ten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		<p>Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	♦				
		<p>21.5 Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben. Es gibt bestimmte Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.</p>	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 Baugesetz frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.	♦	<p>Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
22.	Einwender 22	<p>22.1 Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 und vielen Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgengang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat sich hier herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist.</p> <p>Die folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt:</p> <p>22.2 Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas würde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden. Es wird schwer sein die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände zu gering sind. Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren.</p> <p>Ergänzend dazu orientieren sich zeitgemäße Vorhaben der Stadtplanung verstärkt an dem § 1 a Abs. 2 BauGB. Hierbei heißt es: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß</p>	♦	♦		♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
			<p>zu begrenzen.</p> <p>Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Diese Maßnahme belegt das im Jahr 2009 durch die GEWOS erstellte Wohnungsmarktkonzept (WMK) der Stadt Norderstedt ausführlich.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 eignet sich besonders für die Innenentwicklung und wird in dem WMK der Stadt Norderstedt in dem Quartier Nr. 5 berücksichtigt. Das Gebiet wird als Konsolidiertes Gebiet mit geringem Wohnbaupotenzial bewertet. „Aufgrund des geringen Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem Hintergrund des älteren Gebäudebestandes. Neben energetischen Sanierungen sind grundsätzliche Modernisierungen erforderlich, um eine langfristige Marktfähigkeit dieser älteren Bestandswohnungen zu erhalten“ (WMK, 2009, S.77).</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kenn- nissam- me
			<p>Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabensplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.</p> <p>So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird.</p> <p>Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.</p> <p>Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild bekommen. Es werden hierbei sowohl halböffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünnt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		<p>Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßigen Stadtplanung dar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	♦				
22.3		<p>Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu Ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteren hinnehmen.</p>	<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgabber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadensrechts nicht Bestandteil</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kern- nissnah- me
22.4		Die Bewohner des Röntenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.	des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.	♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissnah- me
		22.5 Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben. Es gibt bestimmt Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			♦	
23.	Einwender 23	23.1 als Ergänzung meines Schreibens vom 29.5.2016 füge ich nun die folgenden Vorschläge hier zu.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			♦	
		23.2 Da der geplante Bau, welcher parallel zu unserem Gebäude im Sauerbruchring stehen soll, so nicht gut wäre, die „Lübecker“ aber ihr geplantes Maximum An Wohnungen erreichen will, gäbe es dazu noch einige Vorschläge.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnissnahme
23.3	Sowohl die neuen Gebäude am Friedrichsgäber Weg als auch die geplanten Häuser über den Tiefgaragen, könnten alle um eine Etage erhöht werden.	<p>Das „Startergebäude“ ist der erste Baustein für die Erneuerung der Gebäude am Friedrichsgäber Weg. Die Bewohner aus den dort bestehenden Gebäuden müssen zunächst eine adäquate Unterbringung zur Verfügung gestellt bekommen, bevor der Abriss und dann folgende Neubau erfolgen kann. Hierbei erfolgt ein zusammenhängender Neubau sämtlicher Gebäude am Friedrichsgäber Weg, auch der rückwärtig liegenden.</p> <p>Daher ist eine Aufstockung dieser Gebäude am Friedrichsgäber Weg keine Lösungsalternative für das Umzugsmanagement.</p> <p>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>Das „Startergebäude“ ist der erste Baustein für die Erneuerung der Gebäude am Friedrichsgäber Weg. Die Bewohner aus den dort bestehenden Gebäuden müssen zunächst eine adäquate Unterbringung zur Verfügung gestellt bekommen, bevor der Abriss und dann folgende Neubau erfolgen kann. Hierbei erfolgt ein zusammenhängender Neubau sämtlicher Gebäude am Friedrichsgäber Weg, auch der rückwärtig liegenden.</p> <p>Daher ist eine Aufstockung dieser Gebäude am Friedrichsgäber Weg keine Lösungsalternative für das Umzugsmanagement.</p> <p>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</p>	◆			
23.4	Das geplante Haus am Sauerbruchring bräuchte dann nur zwei Etagen und vor allem quer, in Nord-Süd Richtung stehen. Es hätte den Vorteil die Bewohner bekämen durch ihre Balkone gen Westen mehr Licht und Sonne.	<p>Grundsätzlich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Anzahl der Wohnungen des „Starterhauses“ für ein sozialverträgliches Umzugsmanagement benötigt werden (vgl. Punkt 3.2).</p> <p>Der Hinweis einer möglichen erheblichen Verschattung durch die künftigen baulichen Strukturen innerhalb des Gebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Laufe des weiteren Verfahrens wird der</p>	<p>Grundsätzlich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Anzahl der Wohnungen des „Starterhauses“ für ein sozialverträgliches Umzugsmanagement benötigt werden (vgl. Punkt 3.2).</p> <p>Der Hinweis einer möglichen erheblichen Verschattung durch die künftigen baulichen Strukturen innerhalb des Gebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Laufe des weiteren Verfahrens wird der</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissnah- me
			Vorhabenträger aufgefordert eine entsprechende Schattenstudie hinsichtlich der neuen Strukturierung und einer möglichen, nicht hinnehmbaren, Beeinträchtigung der Anwohner durch Verschattung des neuen Gebäudes zu erarbeiten. Im weiteren Verfahren wird auch geprüft, ob das Gebäude ggf. anders gestellt werden kann. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.				
23.5		Die Grünfläche würde somit zum großen Teil erhalten bleiben. Denn mehr Menschen bedeutet auch mehr Kinder die Spielraum brauchen und dadurch bekämen.	Es werden entsprechend der Landesbauordnung Kleinkinderspielplätze in dem Gebiet seitens des Vorhabenträgers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sein. Das Freiflächenkonzept des Vorhabenträgers, das nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist, sieht diese auch bereits vor. Die konkrete Planung bzw. Ausgestaltung ist dann im weiteren Verfahren durch die Vorhabenträger vorzunehmen. Die Regelung von Kleinkinderspielplätzen obliegt nicht der Regelungskompetenz eines Bebauungsplanes. Die Stellplatzfläche ist zur Einhaltung des	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nissnah- me
			geforderten Stellplatzschlüssels auch bei geändertem Konzept unter Beibehaltung der Wohneinheitenanzahl erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
23.6	Die Massivität des Hauses könnte dadurch genommen werden in dem es ersetzt gebaut wird.		Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine versetzte Bauweise möglich ist. Die Anregung wird berücksichtigt.	◆			
23.7	Auch der doppelte Parkplatz wäre so nicht mehr nötig. Lediglich die Feuerwehr und die Rettungsdienste müssen die Zufahrt gewährleistet sein.		Die Stellplatzfläche ist zur Einhaltung des geforderten Stellplatzschlüssels auch bei geändertem Konzept unter Beibehaltung der Wohneinheitenanzahl erforderlich. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.		◆		
23.8	Dadurch wäre auch das Problem des der Zufahrt über den Röntgengang beseitigt.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		◆		
23.9	Ich hoffe mit diesen Ideen und Vorschlägen konnte ich dazu beitragen, dass die Pläne noch einmal in unserem/meinem Sinne überprüft werden.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		◆		
24.	Einwender 24	24.1 Hiermit möchte ich gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“ Widerspruch einlegen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		24.2 Begründung:					◆
		24.3 Ich habe 1989 unter der o.a. Anschrift eine schöne Eigentumswohnung erworben. Das auf der freien Rasenfläche vor den Häusern der Neuen Lübecker Wohnbaugesellschaft mal ein weiteres Gebäude errichtet wird, habe ich erwartet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		24.4 Von der Größe und des Massivität des neuen Gebäudes wurde ich bei Ihrer Info im Rathaus am 31.05. jedoch sehr überrascht. Das in dieser Form geplante Gebäude stellt meiner Meinung nach eine erhebliche Wertminderung meiner Immobilie dar.	Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an. Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgabler Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und gesteigert wird. Davon wird auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren. Eine Beeinträchtigung für die Anlieger der v.g. Straßen kann seitens der Stadt Norderstedt nicht bestätigt werden.				Unabhängig davon sind die Vorschriften des

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	◆				
24.5	Eine Alternative wäre meines Erachtens den Baukörper etwas zu verkleinern und so zu bauen, das optisch etwas von der Massivität herausgenommen wird.	Grundsätzlich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Anzahl der Wohnungen des „Starterhauses“ für ein sozialverträgliches Umzugsmanagement benötigt werden (vgl. Punkt 3.2). Die Form der Gestaltung des Gebäudes wird im weiteren Verfahren mit dem Vorhabenträger abgestimmt werden.	◆				
24.6	Ich könnte mir vorstellen, das 3 Häuser in einem Gebäude entstehen, die etwa jeweils 1-2 Meter versetzt sind. Das 1. Haus sollte dann nur zweigeschossig mit Sattelgeschoss sein. Die beiden weiteren Häuser zum Hochhaus hin wie geplant dreigeschossig mit Sattelgeschoss. Die neuen Gebäude würden sich dann den jetzigen 3 Häusern dahinter anpassen.	Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine Staffelung der Gebäudehöhe sowie eine versetzte Bauweise möglich ist. Die Anzahl der Wohnungen müssen bei nicht geändertem Konzept jedoch in dem Gebäude realisiert werden können. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.	◆				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
24.7	Es wäre auch wünschenswert, das neue Gebäude weiter von unseren Häusern entfernt zu bauen. Die freie Rasenfläche könnte dann als Kommunikationsplatz für die neuen Bewohner und den Nachbarn genutzt werden.	Es wird geprüft, ob das Gebäude mehr Abstand zu dem Gebäude am Sauerbruchring halten kann. Die Stellplatzfläche, die nach derzeitigen Planungen zwischen dem Neubau und dem Bestandsbau am Röntgengang liegt, ist zur Einhaltung des geforderten Stellplatzschlusses jedoch erforderlich. Inwieweit diese anders auf der Fläche realisiert werden kann, bspw. zwischen dem Sauerbruchring und dem „Startergebäude“ am westlichen Gebietsrand oder doch in der Tiefgarage, wird im weiteren Verfahren geprüft. Dies steht auch in Abhängigkeit zu den erforderlichen Abstandsfächern gemäß der Landesbauordnung. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.	◆				
24.8	Die PKW Stellplätze mit Ausfahrt über den Röntgengang stellen für mich aufgrund der schmalen Straße und der jetzt schon sehr engen Durchfahrt ein Problem dar. Wäre es nicht eine Alternative die Stellplätze in eine Tiefgarage zu verlegen, die eine Ausfahrt zum Friedrichsgäber Weg hat?	Im weiteren Verfahren wird erneut geprüft, ob eine Unterbringung der Stellplätze am Röntgengang doch in der Tiefgarage möglich ist. Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Fläche für die Tiefgarage auch aufgrund der zu erhaltenden Bestandsbebauung sowie der Bäume und des Knickes und des Tarzan-	◆				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			Schwingers begrenzt ist. Deswegen war dies nach derzeitigem Stand nicht möglich. Die Anregung wird berücksichtigt.				
25.	Einwender 25	25.1 Wie wir aus dem von der Stadt Norderstedt am 28. April vorgestellten und danach ausgelegten Bebauungsplan Nr. 293 „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“, der in Verbindung mit der Wohnungsbaugenossenschaft „Neue Lübecker“ erstellt wurde, entnehmen, ist vorgesehen, die direkt an der Straße liegenden Wohnungen 441 bis 451 abzureißen, sie neu wieder aufzubauen und außerdem fünf weitere Häuser zu errichten. Diese sollen auf dem alten Platz, wo jetzt die Garagen stehen und sich freie Parkplätze befinden, und auf den heutigen freien grünen Flächen zwischen dem Friedrichsgaber Weg, Sauernbruchring und Röntgengang errichtet werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		25.2 Diese enorme Verdichtung von zusätzlich fünf Häusern und dann insgesamt 307 Wohnungen verschlechtert die Wohn- und Lebensqualität in unserem Quartier grundlegend. Sogar der einzige große Rasen-, Spiel- und Begegnungsplatz zwischen den Wohnhäusern soll bebaut werden. Die seit Jahrzehnten von Nachbarn, Spaziergängern, Kindern und Jugendlichen genutzte schöne freie Flächen soll verschwinden.	Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes besitzen zum derzeitigen Zeitpunkt eine geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 der Stadt Norderstedt erfolgt eine Überplanung der zu erhaltenen sowie künftigen Freiflächen im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes. Die zu erhaltenen Freiflächen werden aufgewertet und in ihrer Qualität gestärkt. Im Zuge des Verlustes einzelner Freiflächen werden im Nahbereich der einzelnen Baukörper neue qualitätsvolle Freiflächen für die verschiedenen Altersklassen geschaffen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		25.3 Mit unserer Stellungnahme wollen wir diesen Plänen widersprechen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		25.4 Insbesondere die Errichtung eines Hauses auf der Wiese entlang dem Sauerbruchring lehnen wir entschieden ab. Ein solches Haus vor unserer Nase auf der Wiese würde bedeuten,	Rein rechtlich betrachtet, entsprechen die Abstandsflächen der künftigen Hochbauten				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		den Häuserreihen	den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein. Aus planerischer Sicht sind diese Abstände auch vertretbar und entsprechen vielmehr dem heutigen Verdichtungsstandard, auch für Gebiete die gänzlich neu bebaut werden, und findet sich auch in Norderstedt wieder. Grundsätzlich ist auch noch einmal darauf hinzuweisen, dass in dem Zeitraum, in dem die Gebäude errichtet wurden, andere Baumaßstäbe herangezogen wurden. Heute sieht der Bundesgesetzgeber die vorrangige Verdichtung innerhalb von Bestandsgebieten als hervorgehobenes Ziel (vgl. BauGB § 1 (5)). Dies impliziert auch, dass der Bundesgesetzgeber durch eine erhöhte Verdichtung in Siedlungsgebieten eine Verringerung der Gebäudeabstände in Betracht zieht, unter Einhaltung der definierten Abstandsflächen durch die Landesbauordnung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		25.4.2 zusätzlich eingeplante Parkplätze für neue Anwohner mit zusätzlicher Verkehrsbelastung	Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen.			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		25.4.3 der Verlust der gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche.	Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes besitzen zum derzeitigen Zeitpunkt eine geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 der Stadt Norderstedt erfolgt eine Überplanung der zu erhaltenden sowie künftigen Freiflächen im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes. Die zu erhaltenden Freiflächen werden aufgewertet und in ihrer Qualität gestärkt. Im Zuge des Verlustes einzelner Freiflächen werden im Nahbereich der einzelnen Baukörper neue qualitätsvolle Freiflächen für die verschiedenen Altersklassen geschaffen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
		25.5 All das bestärkt uns in unserer Ablehnung des vorliegenden Planes B-293	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		◆	
		25.6 Wir sind gerne bereit, uns in Gesprächen mit der Stadt Norderstedt und der „Neuen Lübecker“ über Alternativen zu dem bestehenden Bauplan zu beraten und eine Lösung zu finden. Denn wir wohnen hier und sind von dem Plan am meisten betroffen.	Durch die Informationsveranstaltung am 28.04.2016 hat die Stadt Norderstedt gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 informiert. Das geplante Vorhaben befindet sich somit am Anfang des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in die Planungen einbezogen, um vorgebrachte Anregungen und Bedenken im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen und diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage.		◆	
26.	Einwender 26	26.1 Für Einwender 26 ist die Spielwiese höher zu bewerten als ein neues Gebäude. Die Stadt ist bei einer solchen Bebauung keine Stadt mehr im Grünen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		◆	Die Stadt Norderstedt hat das Ziel der hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen. Dabei sollen vor allem Innenbereiche durch Nachverdichtung entwickelt werden, was auch seitens des Bundesgesetzgebers im Rahmen des § 1 a Abs. 2 BauGB gefordert wird: Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden, dabei ist zur Verringe-

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>rung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Planungen sehen weiterhin vor die Freiflächen neu zu gestalten. Dabei werden neue, grüne private wie auch halb-öffentliche Räume sowohl für Kinder wie auch übrigen die Bewohner geschaffen. Sodass trotz des Wegfalls der grünen Abstandsfläche die Siedlung einen durchgrünten Charakter erhält.</p> <p>Im Besonderen dadurch, dass die bestehende, das Gebiet dominierende und durchquerende Erschließungsfläche überplant wird. Stattdessen erfolgt die Unterbringung des ruhenden Verkehrs vor allem unterirdisch bzw. auf kleineren, zukünftig durchgrünten Stell- bzw. Parkplatzflächen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
27.	Einwender 27	27.1 Einwender 27 stellt nochmals die Nutzung der grünen Wiese als Kinderspielwiese	Es werden entsprechend der Landesbauordnung Kleinkinderspielplätze in dem Gebiet				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnissnahme
		dar. Auch Hundebesitzer sind dort oft zu finden. Zwischen den Häusern ist derzeit keine einzige Fläche für Kinder vorgesehen.	seitens des Vorhabenträgers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sein. Das Freiflächenkonzept des Vorhabenträgers, das nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist, sieht diese auch bereits vor. Die konkrete Planung bzw. Ausgestaltung ist dann im weiteren Verfahren durch die Vorhabenträger vorzunehmen. Die Regelung von Kleinkinderspielplätzen obliegt nicht der Regelungskompetenz eines Bebauungsplanes. Die Sicherung des Tarzan-Schwingers als öffentliche Spielplatzfläche erfolgt über den Bebauungsplan und stellt eines der Planungsziele der Stadt Nordstedt dar und ist damit ein Grundsatz der Planung.				
28.	Einwender 28	28.1 Einwender 28 sieht die Gefahr, dass das Umzugskonzept der Neuen Lübecker nicht greift, wenn das Startergebäude auf der Wiese nicht errichtet wird.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	Die Planungen für sozialverträgliches Umzugskonzept der Neuen Lübecker basiert neben der Nutzung des hohen Gebäudes am Röntgengang auf der Errichtung des „Starthauses“ (vgl. auch Punkt 3.2). Es stellt einen wichtigen Baustein zur Ermöglichung des Verbleibs der großen Mehrheit der bisherigen Quartiersbewohner in ihrem ange-	♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt	Kennt- nisnah- me
29.	Einwender 29	29.1 Einwender 29 merkt an, dass der südliche Querblock zum Friedrichsgab er Weg nach dem Abriss dichter an den bestehenden Knick gebaut wird. Vielleicht könnte man den wieder etwas nach Westen verschieben, damit der Knick besser geschützt wird.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. stammten Quartier.	♦			
30.	Einwender 30	30.1 Einwender 30 regt an, die Besucherstellplätze ebenfalls in der Tiefgarage unterzubringen. Dann würde auch mehr Grünfläche den Kindern zur Verfügung stehen.	Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine Unterbringung der Besucherparkplätze auch in der Tiefgarage möglich ist. Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Fläche für die Tiefgarage auch aufgrund der zu erhaltenden Bestandsbebauung sowie der Bäume und des Knicke s und des Tarzan-Swingers begrenzt ist. Die Anregung wird berücksichtigt.	♦			
31.	Einwender 31	31.1 Einwender 31 regt an, die Gebäude parallel zum Friedrichsgab er Weg auf 5 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss zu erhöhen und dafür das Quergebäude zwischen diesen beiden dafür wegzulassen. Dann wäre eine Grünfläche geschaffen.	Der Hinweis zur Erhöhung der Gebäude im Bereich des Friedrichsgab er Weges als Er satz für das zusätzliche Gebäude am Fried richsgab er Weg wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit die Anzahl der neu zu errich-	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		tenden Gebäude zu verringern, wenn die entsprechenden Wohnungsanzahlen durch zusätzliche Geschosse ausgeglichen werden können, wird im Laufe des weiteren Verfahrens durch den Vorhabenträger geprüft. Die Anregung wird berücksichtigt.					
32.	Einwender 32	32.1 Das Startergebäude könne auch zwischen dem Tarzan-Schwinger und dem jetzt gerade modernisierten Quergebäude zum Röntgengang gebaut werden. Dann könne die Grünfläche bestehen bleiben.	Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine veränderte Stellung des Gebäudes möglich ist. Allerdings müssen auch hier gemäß der Landesbauordnung die Abstände zu den Bestandsgebäuden eingehalten werden. Ebenso muss geprüft werden, ob die Fläche des Tarzan-Schwingers betroffen ist. Dieser soll gemäß der Ziele des Bebauungsplanes erhalten werden. Außerdem muss die Stellplatzfläche auf dem Grundstück weiterhin realisierbar sein und die Anfahrbarkeit des Bestandsgebäudes wie auch des Neubaus seitens der Feuerwehr gewährleistet werden. Die Anregung wird berücksichtigt.	◆			

Im Auftrage

Kerlies

BS
BZ

2. III, Herr Bosse, z.K.
3. 60, Frau Rinka, z.K.
4. z.d.A.