E I N L A D U N G

VERTEILER: 1.3.1 **PlanerInnen FB 601**

1.3.2
Ortsnaturschutzbeauftragte, öffentl. Vorlagen zur Info

1.3.3

Hiermit lade ich Sie zu einer öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr ein.

Gremium : Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr, StuV/051/ XI
Sitzungstermin : 21.07.2016, 18:15 Uhr
Ort : Norderstedt
Raum : Plenarsaal Rathausallee 50, 22846 Norderstedt

Mit freundlichen Grüßen

Nicolai Steinhau-Kühl

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung sowie Entscheidung über die Nichtöffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte

3. Einwohnerfragestunde, Teil 1

4. Besprechungspunkt: Vorstellung der Ziele der Wohnungsbaugesellschaft Adlershorst am Exerzierplatz (gemeinsam mit dem Sozialausschuss)

5. Verkehrssicherheit "Schwarzer Weg / Sandweg", hier: Antrag der WiN-Fraktion vom 03.07.2016
Vorlage: A 16/0298

6. 1. Halbjahresbericht 2016 , Amt für Ordnung und Bauaufsicht (ohne Fachbereich Allgemeine Ordnungsaufgaben)
Vorlage: M 16/0256

7. **1. Halbjahresbericht 2016, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**
Vorlage: M 16/0255

8. **11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt FNP 2020 "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"**
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: B 16/0253

9. **Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"**
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: B 16/0252

10. **Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen"**
Gebiet: Westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich der Bebauung Waldstraße, östlich Syltkuhlen
hier: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Vorlage: B 16/0277

11. **Bebauungsplan Nr. 296 Norderstedt "Südlich Flensburger Hagen"**
Gebiet: südlich Flensburger Hagen, nördlich Industriebahn, westlich Ulzburger Straße
hier: Einstellung des Verfahrens
Vorlage: B 16/0292

12. **Einwohnerfragestunde, Teil 2**

13. **Berichte und Anfragen - öffentlich**

. **Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.**

Nichtöffentliche Sitzung

14. **Berichte und Anfragen - nichtöffentlich**

Ö 5

ANTRAG

			Vorlage-Nr.: A 16/0298
WiN-Fraktion			**Datum: 07.07.2016**
Bearb.:	**Rathje, Reimer**	**Tel.:040 - 53 82 999**	**öffentlich**
Az.:			

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	**21.07.2016**	**Entscheidung**

Verkehrssicherheit "Schwarzer Weg / Sandweg", hier: Antrag der WiN-Fraktion vom 03.07.2016

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird gebeten, eine Problemlösung zu erarbeiten, die die Verkehrssicherheit für Fußgänger auf dem Bürgersteig und insbesondere für die Schulkinder auf ihrem Schulweg wieder gewährleistet.

Sachverhalt

Der Schwarze Weg ist in diesem Bereich eine sehr schmale Straße. Auf der westlichen Seite parken bis zu 20 PKW und Transporter. Begegnen sich in diesem Bereich zwei Fahrzeuge, insbesondere Busse oder Transporter, so müssen diese Fahrzeuge über den Fußweg / Schulweg ausweichen. Dieses ist besonders für Schulkinder eine gefährliche Situation.

Anlagen:
Originalantrag der WiN-Fraktion
Foto

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

E: 05.07.2016
R. 06.07.16

WIR IN NORDERSTEDT

WIN, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt

An den Vorsitzenden des
Ausschusses für Stadtentwicklung
und Verkehr
Herrn Steinhau-Kühl
im Rathaus

03.07.2016

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.07.2016 -Antrag Verkehrssicherheit „Schwarzer Weg/Sandweg“

Sehr geehrter Herr Steinhau-Kühl,

bitte nehmen Sie den TOP „Verkehrssicherheit Schwarzer Weg/ Sandweg “ in die Tagesordnung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.07.2016 auf. Unter diesem TOP stellt die WiN- Fraktion folgenden Antrag:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird gebeten, eine Problemlösung zu erarbeiten, die die Verkehrssicherheit für Fußgänger auf dem Bürgersteig und insbesondere für die Schulkinder auf ihrem Schulweg wieder gewährleistet.

Sachverhalt:

Der Schwarze Weg ist in diesem Bereich eine sehr schmale Straße. Auf der westlichen Seite parken bis zu 20 PKW und Transporter. Begegnen sich in diesem Bereich zwei Fahrzeuge, insbesondere Busse oder Transporter, so müssen diese Fahrzeuge über den Fußweg/ Schulweg ausweichen. Dieses ist besonders für Schulkinder eine gefährliche Situation.

Mit freundlichen Grüßen

Reimer Rathje
WiN Fraktionsvorsitzender

1. Vorsitzender: Reimer Rathje; 2. Vorsitzende: Christiane Mond; Stellvertreter: Klaus-Peter Schulz; Kassenwartin: Stefanie Hahn;
http://www.wirinnorderstedt.de; win-fraktion@wtnet.de; Telefon: 040-535 95 508
Fraktionsbüro: K 129 A, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt, Steuer-Nummer: 11 295 74 152
Bankverbindung: Norderstedter Bank e. G.; IBAN DE 11200691110001243357; BIC: GENODEF1NDR

MÖBEL DEIN LEBEN AUF

Ö 6

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 16/0256
623 - Fachbereich Verkehrsaufsicht und Beiträge			**Datum: 22.06.2016**
Bearb.:	**Jellonek, Claudia**	**Tel.: -293**	**öffentlich**
Az.:	**623/je -lo**		

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	**21.07.2016**	**Anhörung**

1. Halbjahresbericht 2016 , Amt für Ordnung und Bauaufsicht (ohne Fachbereich Allgemeine Ordnungsaufgaben)

Das Amt 62 (Ordnung und Bauaufsicht) stellt den anhängenden 1. Halbjahresbericht 2016 vor. Die Berichte wurden auf der Datengrundlage vom 02.06.2016 erstellt.

Die Produkte des allgemeinen Ordnungsdienstes werden separat im Hauptausschuss vorgestellt.

In der Sitzung können Erläuterungen zum Bericht gegeben werden.

Anlage:
1. Halbjahresbericht 2016 - Amt 62

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

Ö 6 2016

1. Halbjahresbericht

Amt für Ordnung und Bauaufsicht (Hauptausschuss)

Stadt Norderstedt
31.05.2016

INHALT

Schlagzeilen 3

Ergebnis- und Finanzrechnung 4

Ergebnisbudget 4

Glossar 6

SCHLAGZEILEN

Grundlegende Anmerkungen des Fachbereichs Finanzsteuerung

Zur Vermeidung einer Verzögerung der Berichtspräsentationen in den Ausschüssen durch die Sitzungspause im Sommer wird der 1. Halbjahresbericht 2016 lediglich die IST-Zahlen aus fünf Monaten beinhalten und jeweils bereits in der letzten Ausschusssitzung vor der Sommerpause präsentiert.

Die Prognose der bilanziellen Abschreibungen ist gegenüber der ursprünglichen Planung erhöht worden, da aufgrund der durchgeführten Jahresabschlussarbeiten aktuellere Schätzwerte vorliegen.

ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

ERGEBNISBUDGET

Ergebnis 12100 Statistik u. Wahlen **2016**
Werte in T€

Position	Vorjahr Plan	Vorjahr Ist	Vorjahr abs. Diff.	2016 Plan	2016 Progn.	2016 Aufträge	2016 Progn. + Auftr	2016 abs. Diff.
ordentliche Erträge								
Personalaufwendungen					4,7		4,7	4,7
A. f. Sach- u. Dienstleistungen				2,0	1,2		1,2	-0,8
bilanzielle Abschreibungen								
Transferaufwendungen								
sonst. ordentl. Aufwendungen		4,1	4,1	57,6	57,6		57,6	
- ordentliche Aufwendungen		4,1	4,1	59,6	63,5		63,5	3,9
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk		-4,1	-4,1	-59,6	-63,5		-63,5	-3,9
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis		-4,1	-4,1	-59,6	-63,5		-63,5	-3,9
+ a.o. Ergebnis								
= Ergebnis vor ILV		-4,1	-4,1	-59,6	-63,5		-63,5	-3,9
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV	3,5	3,5		3,4	3,4		3,4	
= Ergebnis	-3,5	-7,6	-4,1	-63,0	-66,9		-66,9	-3,9
Aufwandsdeckungsgrad [%]								

KOMMENTAR

Im ersten Halbjahr 2016 ist die Wahl zum Oberbürgermeister der Stadt Norderstedt durchgeführt worden.

Ordentliche Erträge

Entsprechende Kostenerstattungen des Bundes aufgrund gesetzlicher Bestimmungen , wie z. B. für die Europawahl, gibt es für die Oberbürgermeisterwahl nicht. Deshalb sind an dieser Stelle keine Beträge eingestellt.

Personalaufwendungen

Die Aufwendungen berücksichtigen die Kosten für die Wahlaushilfen im Wahlamt

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Die Aufwendungen berücksichtigen die sonstigen Ausgaben im Zusammenhang mit der Wahl, wie z. B. die Anmietung von zusätzlichen Räumlichkeiten.

Sonstige ordentliche Aufwendungen

Die Ausgaben berücksichtigen die Kosten für die ehrenamtlichen Wahlhelfer, als auch die Kosten für die Geschäftsaufwendungen.

Ergebnis 12240 allgemeine Ordnungsaufgaben Werte in T€								2016
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr	abs. Diff.
ordentliche Erträge	385,5	388,6	3,1	389,0	386,5		386,5	-2,5
Personalaufwendungen	686,2	647,4	-38,8	725,3	719,2		719,2	-6,1
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	120,1	91,4	-28,7	120,1	106,9		106,9	-13,2
bilanzielle Abschreibungen	5,8	8,7	2,9	5,8	9,8		9,8	4,0
Transferaufwendungen	23,0	22,8	-0,2	23,0	23,9		23,9	0,9
sonst. ordentl. Aufwendungen	68,2	31,9	-36,3	67,9	46,0		46,0	-21,9
- ordentliche Aufwendungen	903,3	802,2	-101,1	942,1	905,8		905,8	-36,3
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-517,8	-413,6	104,2	-553,1	-519,3		-519,3	33,8
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-517,8	-413,6	104,2	-553,1	-519,3		-519,3	33,8
+ a.o. Ergebnis		1,9	1,9					
= Ergebnis vor ILV	-517,8	-411,7	106,1	-553,1	-519,3		-519,3	33,8
+ Erträge aus ILV - Aufwendungen aus ILV	1,5	1,5		1,5	1,5		1,5	
= Ergebnis	-519,3	-413,2	106,1	-554,6	-520,8		-520,8	33,8
Aufwandsdeckungsgrad [%]	42,68	48,44	5,77	41,29	42,67		42,67	1,38

KOMMENTAR

Ordentliche Erträge

Im Wesentlichen begründet durch verwaltungsgebühren (hauptsächlich Gewerbemeldungen und gewerbliche Erlaubnisse), Erstattung von Kosten, Bußgeldern und den Versteigerungserlösen aus Fundversteigerungen.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Der Ansatz dient für Aufwendungen im Rahmen der gesetzlich übertragenen Aufgaben zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit (z. B. Kosten für sichergestellte Tiere im Rahmen des Tierschutzes, amtliche Bestattungen, Gefahrhunde)

Transferaufwendungen

Mittel an den Zweckverband Fundtiere West entsprechend den vertraglichen Regelungen für die Unterbringung der Fundtiere im Tierheim in Henstedt-Ulzburg

Sonstige ordentliche Aufwendungen

Hauptsächlich begründet durch Geschäftsaufwendungen des Fachbereichs, aber auch durch die Aufwendungen für das Entfernen von Abfallfahrzeugen bzw. unerlaubter Sondernutzung durch KFZ.

GLOSSAR

Schlagzeilen

Ereignisse, die für die Haushaltsentwicklung eine wesentliche Rolle spielen oder für die Produktentwicklung von besonderer Bedeutung sind

SIV

Soll-Ist-Vergleich zwischen geplanten Werten (Soll) und den tatsächlich erreichten, bzw. im Forecast prognostizierten Werten (Ist). Auf dem Vergleich der Werte basieren Abweichungsanalysen.

Plan

Aktuelle Werte aus dem Haushaltsplan (auf dem jeweiligen Nachtragsniveau)

Ist

Werte, die tatsächlich bis zum Stichtag des Berichts gebucht worden sind

Forecast

Ziel: realistische Prognose der Werte zum Jahresende. Vorschau auf das Jahresende unter Einbezug der schon gebuchten Istwerte. Für die restlichen Monate wird davon ausgegangen, dass die monatlichen Planwerte erreicht werden, es sei denn, es ist bereits eine andere Entwicklung bekannt. Dann wird sie anstelle der Planwerte für die Zukunft berücksichtigt.

Zuwendungsertragsquote

Anteil der Erträge aus Zuwendungen für laufende Zwecke an den gesamten ordentlichen Erträgen (ohne außerordentliche und Finanzerträge)

Aufwandsdeckungsgrad

Verhältnis von ordentlichen Erträgen zu ordentlichen Aufwendungen. Durch die Kennzahl wird angegeben, in welchem Maße die Erträge aus dem ordentlichen Geschäft die dort entstandenen Aufwände decken können. Fachbereiche, deren Aufwandsdeckungsgrad unter 100% liegt, benötigen allgemeine Deckungsmittel aus Steuern zur Finanzierung des Restdefizits.

Personalintensität

Anteil des Personalaufwands am ordentlichen Aufwand. Je höher der Wert ist, desto personalintensiver ist die Arbeit im jeweiligen Fachbereich.

VZÄ

Vollzeitstellenäquivalente; Beispiel: eine volle Stelle entspricht 1 VZÄ, eine halbe Stelle 0,5 VZÄ

Mittlerer monatlicher Personalaufwand / VZÄ

Gesamter Personalaufwand des Jahres geteilt durch die durchschnittlich besetzte Stellenanzahl des Jahres. Die Kennzahl erlaubt keine Rückschlüsse auf Gehälter, da sie den gesamten Personalaufwand des Arbeitgebers berücksichtigt, inklusive Arbeitgeberanteilen zu Sozialabgaben, Rückstellungen etc.

Ertrag

Wertanstieg der Verwaltung (erhöht das Eigenkapital):

Steuern u. ähnliche Abgaben

Steuerarten, Familienleistungsausgleich

Zuwendungen u. allgemeine Umlagen

Schlüsselzuweisungen, Fehlbetragszuweisungen, Zuweisungen u. Zuschüsse für laufende Zwecke, Erträge aus Auflösung v. Sonderposten für Zuweisungen u. Zuschüsse, aufgabenbezogene Leistungsbeteiligungen im Sozialbereich

sonstige Transfererträge

z.B. Leistungen v. Sozialleistungsträgern u. Pflegeversicherungsträgern, privaten Personen als Aufwendungsersatz oder Kostenbeitrag

öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Gebühren, Erträge aus Auflösung v. Sonderposten für Beiträge und Gebührenausgleich

privatrechtliche Leistungsentgelte

z.B. Mieten, Pachten, Verkauf von Vorräten wie Drucksachen etc., Ersatz für Schadensfälle

Kostenerstattungen u. Kostenumlagen

Kostenerstattungen und Umlagen wie Schulkostenbeiträge, Verwaltungskostenerstattung von Eigenbetrieben

sonstige ordentliche Erträge

z.B. Konzessionsabgaben, Erträge aus Verkauf von Vermögensgegenständen, Bußgelder, Säumniszuschläge, Verzinsung von Steuernachforderungen, Erträge aus Auflösung v. sonstigen Sonderposten, z.B. Dauergrabpflege, Erträge aus Auflösung oder Herabsetzung von Rückstellungen, Erträge aus Zuschreibungen

Aufwand

Werteverbrauch durch die Verwaltung (verringert das Eigenkapital):

Personalaufwendungen

Direkte Bezüge der Beschäftigten, Beiträge zu Versorgungskassen u. der gesetzlichen Sozialversicherung, Beihilfen, Zuführungen zu Pensions-, Altersteilzeit- u. Beihilferückstellungen

Versorgungsaufwendungen

Wie Personalaufwendungen, aber für ehemalige Beschäftigte

Aufwendungen f. Sach- und Dienstleistungen

Unterhaltung von beweglichem und unbeweglichem Vermögen, Mieten u. Pachten, Bewirtschaftungsaufwand, Fahrzeughaltung, Materialbeschaffung, Aufwand für Inanspruchnahme von Dienstleistungen

bilanzielle Abschreibungen

Abschreibungen auf Sach-, Finanzanlagen und Umlaufvermögen

Transferaufwendungen

Zuweisungen u. Zuschüsse für laufende Zwecke, soziale Leistungen an natürliche Personen, Gewerbesteuer- und allgemeine Umlagen

sonstige ordentliche Aufwendungen

Personalnebenkosten, z.B. Trennungsgeld, pauschalierter Auslagenersatz, Umzugskosten
Aufwendungen f. ehrenamtliche Tätigkeit, z.B. Sitzungsgelder, Wahlhelferentschädigung
Geschäftsaufwand, Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Erstattungen f. Aufwendungen Dritter, Bußgelder, Zuführungen zu Rückstellungen

ILV

Interne LeistungsVerrechnung zwischen einzelnen Produkten (z.Zt. nur Reinigungsdienst und Bauhof). Dies sind Leistungen, die nur für den internen Verbrauch in der Verwaltung erzeugt werden.

Cash-Flow

Saldo aus Ein- und Auszahlungen (Veränderung des Zahlungsmittelbestandes)

Einzahlungen

Zufluss an Zahlungsmitteln (Bargeld, Schecks, auf Bankkonten)

Auszahlungen

Abfluss an Zahlungsmitteln (Bargeld, Schecks, von Bankkonten)

Weitere sehr differenzierte Erläuterungen unter:

www.steuerzahler-niedersachsen-bremen.de/Kommunal-Lexikon/452b177/index.html

www.haushaltssteuerung.de/lexikon-e.html

Ö 7

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 16/0255
623 - Fachbereich Verkehrsaufsicht und Beiträge			**Datum: 22.06.2016**
Bearb.:	**Jellonek, Claudia**	**Tel.: -293**	**öffentlich**
Az.:	**623/je -lo**		

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	**21.07.2016**	**Anhörung**

1. Halbjahresbericht 2016, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Das Amt 60 (Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr) stellt den anhängenden 1. Halbjahresbericht 2016 vor. Die Berichte wurden auf der Datengrundlage vom 02.06.2016 erstellt.

In der Sitzung können Erläuterungen zum Bericht gegeben werden.

Anlage:
1. Halbjahresbericht 2016 – Amt 60

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

Ö 7 2016

1. Halbjahresbericht

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Stadt Norderstedt
31.05.2016

INHALT

Schlagzeilen 3

Ergebnis- und Finanzrechnung 5

Überblick über das Ergebnisbudget 5

Überblick über das investive Finanzbudget 7

Differenzierte Jahresergebnisse 10

Glossar 20

SCHLAGZEILEN

Grundlegende Anmerkungen des Fachbereichs Finanzsteuerung

Zur Vermeidung einer Verzögerung der Berichtspräsentationen in den Ausschüssen durch die Sitzungspause im Sommer wird der 1. Halbjahresbericht 2016 lediglich die IST-Zahlen aus fünf Monaten beinhalten und jeweils bereits in der letzten Ausschusssitzung vor der Sommerpause präsentiert.

Die Prognose der bilanziellen Abschreibungen ist gegenüber der ursprünglichen Planung erhöht worden, da aufgrund der durchgeführten Jahresabschlussarbeiten aktuellere Schätzwerte vorliegen.

FB 601, Planung

- Abschluss verschiedener Bebauungsplanverfahren für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen bzw. Wohnbauflächen der Innenentwicklung
  > B 294 Deckerberg, B 300 westlich Lawaetzstraße, B 301 Aspelohe, B 308 Königsberger Straße, B 282 Kreuzweg, B 297 westlich Moorbekstraße
- Entwicklung bzw. Weiterführung verschiedener Bebauungspläne für neue Wohnbauflächen,
  - Öffentlichkeitsbeteiligungen zu B 157, 3. Änderung Stadtwerke, B 314 Rüsternweg/Ulzburger Straße, B 293 Westlich Friedrichsgaber Weg, B 110, 21. Änderung Harskheider Markt
- Mitwirkung am Investorenauswahlverfahren B 291 Buckhörner Moor/ Entscheidung
- Mitwirkung am Bauträgerverfahren B 300 westlich Lawaetzstraße
- Vorbereitung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Wohngebiet Glashütter Damm
- Bürgerforum zur „grüne heyde“ im Rahmenplanverfahren „Wohnbauflächen Mühlenweg“
- Wiederaufnahme B-Plan-Verfahren B 275 Beckmann
- Beratungen zum Bildungshaus

FB 602, Natur und Landschaft

- Beschluss zur Baumschutzsatzung
- Fortentwicklung von Grünflächen/ Umsetzung von Parkpflegewerken:
  > Baubeginn des 2. Bauabschnittes Moorbekpark und des 1. Bauabschnittes Ossenmoorpark Fertigstellung der Grünzüge Kielortring und Müllerstraße
- Fortentwicklung/ Neubau von Spielplätzen:
  > Planung Spielplatz Ossenmoorpark und Spielorte Nomi-Park, Fertigstellung Wichtelbaustelle und Eisvogelweg
- Gestaltung der Außenanlagen der Notunterkünfte
  > Lawaetzstraße, Schützenwall, Fadens Tannen und Harkshörner Weg
- Planung und Durchführung der Sanierung von Kita-Spielbereichen:
  > Kita Storchengang, Kita Pellworminsel, Kita Tannenhof, Kita Glockenheide
- Planung Sanierung Schulhöfe / Schulsportanalgen:
  > OGGS Glashütte Müllerstraße, Grundschule Glashütte Süd, Willy-Brandt-Schule
- Verlegung Hundewiese Moorweg: Abschluss Neubau Standort Stonsdorfer Weg
- Glashütter Markt – Urban-Gardening-Projekt
- Betreuung der grünordnerischen Fachplanung zu diversen Bauleitplanverfahren (u.a. B-Plan 110, 294, 297, 282, 302, 310, 311 und 314) sowie 11. F-Plan-Änderung
- Straßenraumbegrünung- Horst-Embacher-Allee
- Fachliche Begleitung von städtebaulichen Wettbewerbsverfahren (u.a. Wohnungsbau am Buckhörner Moor, Frederikspark)
- Durchführung Baumschenkungsaktion 2016

FB 604, Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften

- Baubeginn Segeberger Chaussee
- Baubeginn Hummelsbütteler Steindamm
- Endausbau Horst-Embacher-Allee
- Wiederbesetzung Verkehrsplanerstelle (AG-Rad) zum 02.05.

ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

ÜBERBLICK ÜBER DAS ERGEBNISBUDGET

Ergebnis 6000 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr **2016**
Werte in T€

Position	Vorjahr Plan	Vorjahr Ist	Vorjahr abs. Diff.	2016 Plan	2016 Progn.	2016 Aufträge	2016 Progn. + Auftr	2016 abs. Diff.
ordentliche Erträge	6.919,5	5.540,4	-1.379,1	4.721,6	5.077,7		5.077,7	356,1
Personalaufwendungen	2.092,0	2.097,9	5,9	2.238,0	2.219,7		2.219,7	-18,3
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	2.572,8	2.183,3	-389,5	2.850,5	2.409,4	213,0	2.622,4	-228,1
bilanzielle Abschreibungen	5.102,4	5.102,5	0,1	4.468,5	5.229,1		5.229,1	760,6
Transferaufwendungen	1.228,5	1.410,7	182,2	1.384,3	1.363,5		1.363,5	-20,8
sonst. ordentl. Aufwendungen	613,1	546,2	-66,9	928,9	513,9	423,2	937,1	8,2
- ordentliche Aufwendungen	11.608,8	11.340,7	-268,1	11.870,2	11.735,5	636,2	12.371,8	501,6
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk	-4.689,3	-5.800,3	-1.111,0	-7.148,6	-6.657,9	-636,2	-7.294,1	-145,5
+ Finanzergebnis	-1.574,5	-1.000,0	574,5	-1.000,0	-1.000,0		-1.000,0	
= ordentliches Ergebnis	-6.263,8	-6.800,3	-536,5	-8.148,6	-7.657,9	-636,2	-8.294,1	-145,5
+ a.o. Ergebnis	12,0	786,0	774,0					
= Ergebnis vor ILV	-6.251,8	-6.014,2	237,6	-8.148,6	-7.657,9	-636,2	-8.294,1	-145,5
+ Erträge aus ILV - Aufwendungen aus ILV	3.461,8	3.461,8		3.423,5	3.423,5		3.423,5	
= Ergebnis	-9.713,6	-9.476,0	237,6	-11.572,1	-11.081,4	-636,2	-11.717,6	-145,5
Aufwandsdeckungsgrad [%]	59,61	48,85	-10,75	39,78	43,27		43,27	3,49

KOMMENTAR

Ergebnisübersicht 6000 **Werte in T€**					**2016**
	Plan	Prognose	Aufträge	Prognose + Aufträge	abs. Diff.
11109 Liegenschaften	-337,2	81,6	-22,6	59,0	396,2
51110 räumliche Planungs- u. Entwicklungsmaßnahme	-1.598,7	-1.129,9	-419,8	-1.549,7	49,0
53830 Regenwasserbeseitigung	-1.062,9	-1.153,6	-52,9	-1.206,5	-143,6
54100 Gemeindestraßen	-5.251,2	-5.713,1	-32,9	-5.745,9	-494,7
54200 Kreisstraßen	-1,1	-1,1		-1,1	
54300 Landesstraßen	-27,4	-27,4		-27,4	
54400 Bundesstraßen	226,8	220,5		220,5	-6,3
54700 ÖPNV	-448,2	-446,2		-446,2	2,0
54800 Industriestammgleis	-38,8	-37,6		-37,6	1,2
55100 öffentliches Grün / Landschaftsbau	-2.753,5	-2.607,2	-108,0	-2.715,1	38,4
55200 öffentliche Gewässer / wasserbaul. Anlagen	-265,7	-260,3		-260,3	5,4
55500 Land- u. Forstwirtschaft	-14,2	-7,2		-7,2	7,0
6000 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	-11.572,1	-11.081,4	-636,2	-11.717,6	-145,5

KOMMENTAR

Investive Finanzkonten 6000 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr **2016**

Werte in T€

	Plan 2016	Reste Vj.	Gesamt 2016	Ist	Aufträge	Ist + Aufträge
Einzahlungen a. Investitionstätigkeit	620,0	2.860,9	3.480,9	940,0		940,0
Ausz. v. Zuw. u. Zusch. für Investitionen u. Investitionsförderungsmaßnahn	15,0		15,0			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.396,0	179,9	1.575,9	80,8	15,3	96,1
785100 Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen					8,8	8,8
785200 Auszahlungen aus Tiefbaumaßnahmen				2,4		2,4
785204 Geh- / Radweg Segeberger Ch. östl. Poppenbütteler Str.	250,0	140,9	390,9	40,8	320,5	361,3
785207 Regenwasserkanäle	300,0	102,9	402,9		364,5	364,5
785209 Hummelsbütteler Steindamm		670,0	670,0	21,9	694,7	716,6
785210 Hofweg		6,5	6,5		6,5	6,5
785212 Ausbau Op de Hütt		57,2	57,2	30,7	6,8	37,5
785213 Müllerstr. zwischen Travestr/ Segeberger Chaussee	35,0		35,0			
785220 Planung / Bau Verlängerung O.- und W.-Straße		615,6	615,6	104,1	552,9	657,0
785226 Garstedter Dreieck	525,0	1.095,6	1.620,6	59,8	997,5	1.057,3
785231 Baukosten Knoten Ochsenzoll		24,0	24,0	116,5		116,5
785233 Straßenbeleuchtung	25,0	12,0	37,0	12,4		12,4
785234 Sanierung Straßenbeleuchtung LED	180,0	93,4	273,4	94,0	69,2	163,2
785237 Baumaßnahmen ÖPNV	25,0		25,0			
785238 LAP-Investitionen	150,0		150,0			
785240 B 277, Verlegung Poppenbütteler Straße	500,0	197,4	697,4	83,8	169,3	253,1
785243 Knoten Ochsenzoller Str. / Berliner Allee	496,0	54,3	550,3		54,3	54,3
785244 Knoten Friedrich-Ebert-Str. / Friedrichsgaber Weg	530,0	36,0	566,0		36,0	36,0
785245 Langer Kamp		429,7	429,7	15,2	21,9	37,1
785249 Wilstedter Weg	75,0		75,0		92,2	92,2
785258 Auszahlungen TB-Investitionen	900,0	410,0	1.310,0	10,2	208,4	218,6
785259 Verkehrsberuhigung Birkenweg		48,6	48,6	6,9	41,7	48,6
785266 Auszahlungen aus Tiefbaumaßnahmen beitragsfähige Maßnahmen Ba	450,0	74,2	524,2	47,7	123,5	171,2
785268 Knoten Achternfelde/ Ochsenzoller Str.	50,0	47,0	97,0		3,7	3,7
785269 Kreisel Rantzauer Forstweg		0,2	0,2	0,2		0,2
785270 Ausbau Alte Landstraße		39,1	39,1	3,0	35,8	38,7

Kommentare siehe Seite 8

Investive Finanzkonten 6000 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr **2016**

Werte in T€

	Plan 2016	Reste Vj.	Gesamt 2016	Ist	Aufträge	Ist + Aufträge
785271 Ohechaussee 5. BA		16,7	16,7		16,7	16,7
785273 Geh- u.Radweg Umspannwerk bis Haslohfurth		0,1	0,1	0,1		0,1
785274 Lichtsignalanlagen	46,0	53,2	99,2	16,3	36,9	53,2
785276 Querungshilfe Tangstedter Landstraße Fußverkehrskonzept	100,0		100,0			
785300 Auszahlungen aus sonstigen Baumaßnahmen	120,0	141,5	261,5	13,9	13,4	27,3
785302 Baumaßnahme Ossenmoorpark	245,0	346,7	591,7	2,2	320,0	322,2
785305 Baumaßnahme Sport- u. Freizeitpark NoMi	51,0		51,0			
785306 Umweltprojekt grünes Leit- system Themenwege	85,0	71,4	156,4	18,8		18,8
785307 Umspannwerk/Schleswiger Hagen		34,2	34,2		5,6	5,6
785311 Ossenmoorpark / Schosterredder		60,0	60,0	0,3		0,3
785313 Herstellung Grün- und Spielflächen im B 243	3,0	25,0	28,0	17,7	8,2	25,9
785316 O.W.Str. Kleingärten		80,9	80,9	81,8		81,8
785326 Grünzug B 235 Kielortring	136,0	30,7	166,7	13,8	39,0	52,8
785327 Bau Moorbekpark	575,0	289,2	864,2	9,2	62,4	71,6
785331 Auszahlungen aus sonstigen Baumaßnahmen Schmuggelstieg Park	4,0	55,3	59,3	1,8		1,8
785336 Ausz. Spielplatz 3096 Glashütter Markt	20,0		20,0			
Auszahlungen für Baumaßnahmen	5.876,0	5.359,6	11.235,6	825,6	4.310,3	5.135,9
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (inkl bewegl. Vermögen)	7.472,0	5.651,4	13.123,4	999,6	4.325,7	5.325,3
Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen - Auszahlungen)	-6.852,0	-2.790,5	-9.642,5	-59,6	-4.325,7	-4.385,3

Kommentare siehe Seite 8

KOMMENTARE ZU INVESTIVEN FINANZKONTEN

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit: Es handelt sich in erster Linie um Beiträge sowie 158 T€ Restzahlung GVFG für die Oadby-and-Wigston-Straße

Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden: Neben mehreren allgemeinen Ansätzen im bei Liegenschaften, Gemeindestraßen und Grünflächen sind hier vor allem die Grunderwerbskosten für die öffentlichen Flächen im B-280 Garstedter Dreieck mit ca. 750.000 Euro zu nennen.

785209: Hummelsbütteler Steindamm: Der Anteil des Kreises mit ca. 500.000 Euro ist hier noch unberücksichtigt.

785226: Garstedter Dreieck neben dem bereits vergebenen Endausbau der Straßen sind hier noch Beleuchtung, Spielplätze und Begrünung zu beauftragen.

785238: Umsetzung des Lkw Lenkungskonzeptes: Ausschreibung ist in Vorbereitung

785243: Knoten Berliner Allee/Ochsenzoller Str. in Planung.

785244: Knoten Friedrich-Ebert-Str./Friedrichsgaber Weg: Es werden noch weiterer Grunderwerbsverhandlungen geführt. Die Ausführung muss auf Grund der Umleitung für den A 7 Ausbau (Brückenabriss) zurück gestellt werden.

785266: Beitragsfähige Maßnahmen Betriebsamt: laut Auskunft des Betriebsamtes sind noch Gehwegausbauten in folgenden Straßen vorgesehen: Falkenkamp, Am Tarpenufer, Breslauer Straße, Görlitzer Weg, Liegnitzer Str., Waldenburger Kehre.

785268: Knoten Ochsenzoller Str./Achternfelde Ausschreibung für die Planung läuft.

785300: Überarbeitung Bolzplatz Glockenheide und Ersatz von 4 Fußwegebrücken (ca. 140.000 €) projektbedingt auf Herbst 2016 zurückgestellt. Weitere Maßnahmen (ca. 70.000 €) für Herbst 2016 geplant.

785302 Ossenmoorpark: Park (Bauabschnitt (BA) 1.1) im Bau, Spielplatz (BA 1.2, ca. 120.000 €) in der Ausschreibung, 2. BA Planung voraussichtlich Ende 2016.

785305 Sport- und Freizeitpark NoMi: Maßnahme folgt im Zuge der 11. F-Plan-Änderung/B-Plan-Aufstellung.

785306 Rundwege: Wegebau in Planung, Ausführung für Herbst 2016 vorgesehen.

785307 Radweg am Umspannwerk: Durchführung erst nach Grundstücksklärung möglich.

785311 Lückenschluss Rundweg im Alsterland/Müllerstraße: Umsetzung im Herbst 2016 vorgesehen.

785326 Spielplatz Kielortring: Abschluss des 1. BA Grünfläche im Juni 2016, Ausführung 2. BA Spielplatz (ca. 100.000 €) Herbst 2016 geplant.

785327 Moorbekpark: 2. BA ist in der Bauphase (Ist + Aufträge 15.06.2016: ca. 480.000 €), weitere Teilabschnitte (Beleuchtungskonzept) in Planung, Planung 3. BA ab Herbst 2016.

785331 Schmuggelpark: Brückensanierung für Ende 2016 geplant.

785336 Glashütter Markt: Beteiligungsverfahren zur Spielplatzplanung für Herbst 2016 geplant.

DIFFERENZIERTE JAHRESERGEBNISSE

Ergebnis 11109 Liegenschaften **2016**
Werte in T€

Position	Vorjahr Plan	Vorjahr Ist	Vorjahr abs. Diff.	2016 Plan	2016 Progn.	2016 Aufträge	2016 Progn. + Auftr.	2016 abs. Diff.
ordentliche Erträge	1.414,4	455,8	-958,6	211,1	640,9		640,9	429,8
Personalaufwendungen	183,6	175,0	-8,6	186,3	192,9		192,9	6,6
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	98,1	55,8	-42,3	98,4	101,0	22,6	123,6	25,2
bilanzielle Abschreibungen	176,9	176,9		252,1	253,5		253,5	1,4
Transferaufwendungen	6,6	13,5	6,9	6,6	6,6		6,6	
sonst. ordentl. Aufwendungen	0,5	0,4	-0,1		0,3		0,3	0,3
- ordentliche Aufwendungen	465,7	421,4	-44,3	543,4	554,4	22,6	577,0	33,6
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	948,7	34,3	-914,4	-332,3	86,5	-22,6	63,9	396,2
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	948,7	34,3	-914,4	-332,3	86,5	-22,6	63,9	396,2
+ a.o. Ergebnis		786,0	786,0					
= Ergebnis vor ILV	948,7	820,4	-128,3	-332,3	86,5	-22,6	63,9	396,2
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV	5,0	5,0		4,9	4,9		4,9	
= Ergebnis	943,7	815,4	-128,3	-337,2	81,6	-22,6	59,0	396,2
Aufwandsdeckungsgrad [%]	303,71	108,15	-195,56	38,85	115,60		115,60	76,75

KOMMENTAR

Ordentliche Erträge: Mehreinnahmen durch Grundstücksverkauf im B-Plan 294, Fadens Tannen.

Ergebnis 51110 räumliche Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen Werte in T€								2016
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	1.649,4	1.076,0	-573,4	1.305,0	1.303,1		1.303,1	-1,9
Personalaufwendungen	930,4	821,3	-109,1	1.011,5	995,9		995,9	-15,6
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	19,3	15,2	-4,1	20,8	16,3	1,8	18,1	-2,7
bilanzielle Abschreibungen								
Transferaufwendungen		44,5	44,5					
sonst. ordentl. Aufwendungen	609,3	288,5	-320,8	871,4	420,8	418,0	838,8	-32,6
- ordentliche Aufwendungen	1.559,0	1.169,5	-389,5	1.903,7	1.433,0	419,8	1.852,8	-50,9
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	90,4	-93,5	-183,9	-598,7	-129,9	-419,8	-549,7	49,0
+ Finanzergebnis	-1.574,5	-1.000,0	574,5	-1.000,0	-1.000,0		-1.000,0	
= ordentliches Ergebnis	-1.484,1	-1.093,5	390,6	-1.598,7	-1.129,9	-419,8	-1.549,7	49,0
+ a.o. Ergebnis								
= Ergebnis vor ILV	-1.484,1	-1.093,5	390,6	-1.598,7	-1.129,9	-419,8	-1.549,7	49,0
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV								
= Ergebnis	-1.484,1	-1.093,5	390,6	-1.598,7	-1.129,9	-419,8	-1.549,7	49,0
Aufwandsdeckungsgrad [%]	105,80	92,01	-13,79	68,55	90,94		90,94	22,39

KOMMENTAR

Ergebnis 53830 Regenwasserbeseitigung Werte in T€								**2016**
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	4,7	8,9	4,2	343,3	346,9		346,9	3,6
Personalaufwendungen	38,5	43,1	4,6	39,4	41,0		41,0	1,6
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	167,8	127,3	-40,5	165,3	122,7	52,9	175,7	10,4
bilanzielle Abschreibungen	574,4	574,4		780,4	928,6		928,6	148,2
Transferaufwendungen	33,5	30,8	-2,7	31,0	18,1		18,1	-12,9
sonst. ordentl. Aufwendungen								
- ordentliche Aufwendungen	814,2	775,6	-38,6	1.016,1	1.110,3	52,9	1.163,3	147,2
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-809,5	-766,6	42,9	-672,8	-763,5	-52,9	-816,4	-143,6
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-809,5	-766,6	42,9	-672,8	-763,5	-52,9	-816,4	-143,6
+ a.o. Ergebnis								
= Ergebnis vor ILV	-809,5	-766,6	42,9	-672,8	-763,5	-52,9	-816,4	-143,6
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV	390,0	390,0		390,1	390,1		390,1	
= Ergebnis	-1.199,5	-1.156,6	42,9	-1.062,9	-1.153,6	-52,9	-1.206,5	-143,6
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,58	1,15	0,58	33,79	31,24		31,24	-2,55

KOMMENTAR

Ergebnis 54100 Gemeindestraßen Werte in T€								**2016**
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	2.633,8	2.698,6	64,8	1.760,7	1.742,4		1.742,4	-18,3
Personalaufwendungen	559,4	609,4	50,0	572,4	567,5		567,5	-4,9
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	1.554,0	1.661,0	107,0	1.829,0	1.660,6	27,6	1.688,3	-140,7
bilanzielle Abschreibungen	4.120,3	4.120,4	0,1	3.020,2	3.593,4		3.593,4	573,2
Transferaufwendungen								
sonst. ordentl. Aufwendungen	1,1	58,8	57,7	36,1	79,8	5,2	85,0	48,9
- ordentliche Aufwendungen	6.234,8	6.449,7	214,9	5.457,7	5.901,3	32,9	5.934,1	476,4
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-3.601,0	-3.751,1	-150,1	-3.697,0	-4.158,9	-32,9	-4.191,7	-494,7
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-3.601,0	-3.751,1	-150,1	-3.697,0	-4.158,9	-32,9	-4.191,7	-494,7
+ a.o. Ergebnis	12,0		-12,0					
= Ergebnis vor ILV	-3.589,0	-3.751,1	-162,1	-3.697,0	-4.158,9	-32,9	-4.191,7	-494,7
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV	1.573,9	1.573,9		1.554,2	1.554,2		1.554,2	
= Ergebnis	-5.162,9	-5.325,0	-162,1	-5.251,2	-5.713,1	-32,9	-5.745,9	-494,7
Aufwandsdeckungsgrad [%]	42,24	41,84	-0,40	32,26	29,53		29,53	-2,74

KOMMENTAR

Inwieweit die prognostizierten Minderausgaben bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen eintreten werden ist fraglich, da die Rechnungen für die Unterhaltung der Straßenbeleuchtung, die den wesentlichen Teil des Aufwandes ausmacht, immer erst mit Verzögerung eintreffen.

Ergebnis 54400 Bundesstraßen Werte in T€								**2016**
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	414,5	414,9	0,4	335,6	335,6		335,6	
Personalaufwendungen	14,3	11,0	-3,3	14,5	13,7		13,7	-0,8
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	250,0		-250,0					
bilanzielle Abschreibungen	61,7	61,7		94,3	101,4		101,4	7,1
Transferaufwendungen								
sonst. ordentl. Aufwendungen								
- ordentliche Aufwendungen	326,0	72,7	-253,3	108,8	115,1		115,1	6,3
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	88,5	342,2	253,7	226,8	220,5		220,5	-6,3
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	88,5	342,2	253,7	226,8	220,5		220,5	-6,3
+ a.o. Ergebnis								
= Ergebnis vor ILV	88,5	342,2	253,7	226,8	220,5		220,5	-6,3
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV								
= Ergebnis	88,5	342,2	253,7	226,8	220,5		220,5	-6,3
Aufwandsdeckungsgrad [%]	127,15	570,38	443,23	308,46	291,61		291,61	-16,85

KOMMENTAR

Ergebnis 54700 ÖPNV Werte in T€								**2016**
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	740,0	794,2	54,2	544,0	544,0		544,0	
Personalaufwendungen	3,6	3,9	0,3	3,6	4,1		4,1	0,5
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	6,9		-6,9	6,4	3,7		3,7	-2,7
bilanzielle Abschreibungen	1,4	1,4		132,2	132,4		132,4	0,2
Transferaufwendungen	749,5	829,7	80,2	850,0	850,0		850,0	
sonst. ordentl. Aufwendungen		198,0	198,0					
- ordentliche Aufwendungen	761,4	1.033,0	271,6	992,2	990,2		990,2	-2,0
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-21,4	-238,8	-217,4	-448,2	-446,2		-446,2	2,0
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-21,4	-238,8	-217,4	-448,2	-446,2		-446,2	2,0
+ a.o. Ergebnis								
= Ergebnis vor ILV	-21,4	-238,8	-217,4	-448,2	-446,2		-446,2	2,0
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV								
= Ergebnis	-21,4	-238,8	-217,4	-448,2	-446,2		-446,2	2,0
Aufwandsdeckungsgrad [%]	97,19	76,88	-20,31	54,83	54,94		54,94	0,11

KOMMENTAR

Transferaufwendungen: Zahlungen an den Kreis und die VGN für die die diversen ÖPNV Verbesserungen. Zwischenzeitlich wurden ca. 930.000,- Euro in Rechnung gestellt.

715.000 € an den Kreis für Verbesserungen im Busverkehr

66.000 € an die VGN für die Aufhebung der Zahlgrenzen

150.000 € an die VGN für Taktverdichtung U 1

Ergebnis 54800 Industriestammgleis Werte in T€								**2016**
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	50,4	62,1	11,7	60,4	60,2		60,2	-0,2
Personalaufwendungen	1,4		-1,4	1,2	0,7		0,7	-0,5
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	118,8	117,3	-1,5	97,5	96,5		96,5	-1,0
bilanzielle Abschreibungen	0,5	0,5		0,5	0,6		0,6	0,1
Transferaufwendungen								
sonst. ordentl. Aufwendungen								
- ordentliche Aufwendungen	120,7	117,8	-2,9	99,2	97,8		97,8	-1,4
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-70,3	-55,7	14,6	-38,8	-37,6		-37,6	1,2
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-70,3	-55,7	14,6	-38,8	-37,6		-37,6	1,2
+ a.o. Ergebnis								
= Ergebnis vor ILV	-70,3	-55,7	14,6	-38,8	-37,6		-37,6	1,2
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV								
= Ergebnis	-70,3	-55,7	14,6	-38,8	-37,6		-37,6	1,2
Aufwandsdeckungsgrad [%]	41,76	52,73	10,97	60,89	61,60		61,60	0,71

KOMMENTAR

Ergebnis 55100 öffentliches Grün / Landschaftsbau Werte in T€								2016
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	5,0	23,5	18,5	153,7	89,7		89,7	-64,0
Personalaufwendungen	337,6	408,7	71,1	387,8	380,0		380,0	-7,8
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	312,9	166,0	-146,9	588,1	363,7	108,0	471,7	-116,4
bilanzielle Abschreibungen	55,4	55,4		159,5	189,7		189,7	30,2
Transferaufwendungen	383,9	447,1	63,2	439,7	439,7		439,7	
sonst. ordentl. Aufwendungen	1,0	0,1	-0,9	20,1	11,8		11,8	-8,3
- ordentliche Aufwendungen	1.090,8	1.077,3	-13,5	1.595,2	1.384,8	108,0	1.492,8	-102,4
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-1.085,8	-1.053,8	32,0	-1.441,5	-1.295,2	-108,0	-1.403,1	38,4
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-1.085,8	-1.053,8	32,0	-1.441,5	-1.295,2	-108,0	-1.403,1	38,4
+ a.o. Ergebnis								
= Ergebnis vor ILV	-1.085,8	-1.053,8	32,0	-1.441,5	-1.295,2	-108,0	-1.403,1	38,4
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV	1.328,6	1.328,6		1.312,0	1.312,0		1.312,0	
= Ergebnis	-2.414,4	-2.382,4	32,0	-2.753,5	-2.607,2	-108,0	-2.715,1	38,4
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,46	2,18	1,72	9,64	6,47		6,47	-3,16

KOMMENTAR

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Fortführung verschiedener Grünordnungspläne.

Durchführung Verkehrssicherung an Bäumen (u.a. in Kleingartenvereinen) und Naturdenkmälern ab Oktober 2016.

Transferaufwendungen

Stadtpark und Baumschenkungsaktion.

Ergebnis 55200 öffentliche Gewässer / wasserbaul. Anlagen Werte in T€								2016
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	5,0	3,2	-1,8	5,5	3,2		3,2	-2,3
Personalaufwendungen	7,6	6,5	-1,1	6,1	6,3		6,3	0,2
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	45,0	40,7	-4,3	45,0	44,9		44,9	-0,1
bilanzielle Abschreibungen	110,5	110,5		0,8	1,0		1,0	0,2
Transferaufwendungen	55,0	45,2	-9,8	57,0	49,1		49,1	-7,9
sonst. ordentl. Aufwendungen								
- ordentliche Aufwendungen	218,1	202,9	-15,2	108,9	101,2		101,2	-7,7
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-213,1	-199,7	13,4	-103,4	-98,0		-98,0	5,4
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-213,1	-199,7	13,4	-103,4	-98,0		-98,0	5,4
+ a.o. Ergebnis								
= Ergebnis vor ILV	-213,1	-199,7	13,4	-103,4	-98,0		-98,0	5,4
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV	164,3	164,3		162,3	162,3		162,3	
= Ergebnis	-377,4	-364,0	13,4	-265,7	-260,3		-260,3	5,4
Aufwandsdeckungsgrad [%]	2,29	1,60	-0,70	5,05	3,17		3,17	-1,88

KOMMENTAR

Ergebnis 55500 Land- u. Forstwirtschaft Werte in T€								2016
	Vorjahr			2016				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	2,3	3,0	0,7	2,3	11,7		11,7	9,4
Personalaufwendungen	15,6	18,9	3,3	15,2	17,7		17,7	2,5
A. f. Sach- u. Dienstleistungen								
bilanzielle Abschreibungen								
Transferaufwendungen								
sonst. ordentl. Aufwendungen	1,2	0,4	-0,8	1,3	1,2		1,2	-0,1
- ordentliche Aufwendungen	16,8	19,3	2,5	16,5	18,9		18,9	2,4
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-14,5	-16,3	-1,8	-14,2	-7,2		-7,2	7,0
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-14,5	-16,3	-1,8	-14,2	-7,2		-7,2	7,0
+ a.o. Ergebnis								
= Ergebnis vor ILV	-14,5	-16,3	-1,8	-14,2	-7,2		-7,2	7,0
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV								
= Ergebnis	-14,5	-16,3	-1,8	-14,2	-7,2		-7,2	7,0
Aufwandsdeckungsgrad [%]	13,69	15,79	2,10	13,94	62,13		62,13	48,19

KOMMENTAR

Erträge

Durchforstungsabwicklung Erträge von der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg

Sonst. ordentl. Aufwendungen:
Mitgliedbeiträge Forstbetriebsgemeinschaft (FBG)

GLOSSAR

Schlagzeilen

Ereignisse, die für die Haushaltsentwicklung eine wesentliche Rolle spielen oder für die Produktentwicklung von besonderer Bedeutung sind

SIV

Soll-Ist-Vergleich zwischen geplanten Werten (Soll) und den tatsächlich erreichten, bzw. im Forecast prognostizierten Werten (Ist). Auf dem Vergleich der Werte basieren Abweichungsanalysen.

Plan

Aktuelle Werte aus dem Haushaltsplan (auf dem jeweiligen Nachtragsniveau)

Ist

Werte, die tatsächlich bis zum Stichtag des Berichts gebucht worden sind

Forecast

Ziel: realistische Prognose der Werte zum Jahresende. Vorschau auf das Jahresende unter Einbezug der schon gebuchten Istwerte. Für die restlichen Monate wird davon ausgegangen, dass die monatlichen Planwerte erreicht werden, es sei denn, es ist bereits eine andere Entwicklung bekannt. Dann wird sie anstelle der Planwerte für die Zukunft berücksichtigt.

Zuwendungsertragsquote

Anteil der Erträge aus Zuwendungen für laufende Zwecke an den gesamten ordentlichen Erträgen (ohne außerordentliche und Finanzerträge)

Aufwandsdeckungsgrad

Verhältnis von ordentlichen Erträgen zu ordentlichen Aufwendungen. Durch die Kennzahl wird angegeben, in welchem Maße die Erträge aus dem ordentlichen Geschäft die dort entstandenen Aufwände decken können. Fachbereiche, deren Aufwandsdeckungsgrad unter 100% liegt, benötigen allgemeine Deckungsmittel aus Steuern zur Finanzierung des Restdefizits.

Personalintensität

Anteil des Personalaufwands am ordentlichen Aufwand. Je höher der Wert ist, desto personalintensiver ist die Arbeit im jeweiligen Fachbereich.

VZÄ

Vollzeitstellenäquivalente; Beispiel: eine volle Stelle entspricht 1 VZÄ, eine halbe Stelle 0,5 VZÄ

Mittlerer monatlicher Personalaufwand / VZÄ

Gesamter Personalaufwand des Jahres geteilt durch die durchschnittlich besetzte Stellenanzahl des Jahres. Die Kennzahl erlaubt keine Rückschlüsse auf Gehälter, da sie den gesamten Personalaufwand des Arbeitgebers berücksichtigt, inklusive Arbeitgeberanteilen zu Sozialabgaben, Rückstellungen etc.

Ertrag

Wertanstieg der Verwaltung (erhöht das Eigenkapital):

Steuern u. ähnliche Abgaben

Steuerarten, Familienleistungsausgleich

Zuwendungen u. allgemeine Umlagen

Schlüsselzuweisungen, Fehlbetragszuweisungen, Zuweisungen u. Zuschüsse für laufende Zwecke, Erträge aus Auflösung v. Sonderposten für Zuweisungen u. Zuschüsse, aufgabenbezogene Leistungsbeteiligungen im Sozialbereich

sonstige Transfererträge

z.B. Leistungen v. Sozialleistungsträgern u. Pflegeversicherungsträgern, privaten Personen als Aufwendungsersatz oder Kostenbeitrag

öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Gebühren, Erträge aus Auflösung v. Sonderposten für Beiträge und Gebührenausgleich

privatrechtliche Leistungsentgelte

z.B. Mieten, Pachten, Verkauf von Vorräten wie Drucksachen etc., Ersatz für Schadensfälle

Kostenerstattungen u. Kostenumlagen

Kostenerstattungen und Umlagen wie Schulkostenbeiträge, Verwaltungskostenerstattung von Eigenbetrieben

sonstige ordentliche Erträge

z.B. Konzessionsabgaben, Erträge aus Verkauf von Vermögensgegenständen, Bußgelder, Säumniszuschläge, Verzinsung von Steuernachforderungen, Erträge aus Auflösung v. sonstigen Sonderposten, z.B. Dauergrabpflege, Erträge aus Auflösung oder Herabsetzung von Rückstellungen, Erträge aus Zuschreibungen

Aufwand

Werteverbrauch durch die Verwaltung (verringert das Eigenkapital):

Personalaufwendungen

Direkte Bezüge der Beschäftigten, Beiträge zu Versorgungskassen u. der gesetzlichen Sozialversicherung, Beihilfen, Zuführungen zu Pensions-, Altersteilzeit- u. Beihilferückstellungen

Versorgungsaufwendungen

Wie Personalaufwendungen, aber für ehemalige Beschäftigte

Aufwendungen f. Sach- und Dienstleistungen

Unterhaltung von beweglichem und unbeweglichem Vermögen, Mieten u. Pachten, Bewirtschaftungsaufwand, Fahrzeughaltung, Materialbeschaffung, Aufwand für Inanspruchnahme von Dienstleistungen

bilanzielle Abschreibungen

Abschreibungen auf Sach-, Finanzanlagen und Umlaufvermögen

Transferaufwendungen

Zuweisungen u. Zuschüsse für laufende Zwecke, soziale Leistungen an natürliche Personen, Gewerbesteuer- und allgemeine Umlagen

sonstige ordentliche Aufwendungen

Personalnebenkosten, z.B. Trennungsgeld, pauschalierter Auslagenersatz, Umzugskosten
Aufwendungen f. ehrenamtliche Tätigkeit, z.B. Sitzungsgelder, Wahlhelferentschädigung
Geschäftsaufwand, Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Erstattungen f. Aufwendungen Dritter, Bußgelder, Zuführungen zu Rückstellungen

ILV

Interne LeistungsVerrechnung zwischen einzelnen Produkten (z.Zt. nur Reinigungsdienst und Bauhof). Dies sind Leistungen, die nur für den internen Verbrauch in der Verwaltung erzeugt werden.

Cash-Flow

Saldo aus Ein- und Auszahlungen (Veränderung des Zahlungsmittelbestandes)

Einzahlungen

Zufluss an Zahlungsmitteln (Bargeld, Schecks, auf Bankkonten)

Auszahlungen

Abfluss an Zahlungsmitteln (Bargeld, Schecks, von Bankkonten)

Weitere sehr differenzierte Erläuterungen unter:

www.steuerzahler-niedersachsen-bremen.de/Kommunal-Lexikon/452b177/index.html

www.haushaltssteuerung.de/lexikon-e.html

Ö 8 BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0253
601 - Fachbereich Planung			**Datum: 05.07.2016**
Bearb.:	**Koch, Isabel**	**Tel.: -203**	**öffentlich**
Az.:	**601/Frau Isabel Koch -lo**		

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	**21.07.2016**	**Entscheidung**

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt FNP 2020 "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung (Plan und Begründung) vom 28.06.2016 (Anlage 4 und 5) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 6 dieser Vorlage durchzuführen.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sachverhalt

Im Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) ist der Bereich westlich der Oadby-and-Wigston-Straße auf der Höhe der Rathausallee als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Bauspiel- und Sportplatz. Der Amphibienschutzbereich ist nachrichtlich übernommen.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

Vor dem Hintergrund der Flüchtlingsproblematik ist es erforderlich, Flächen in Norderstedt zur Unterbringung von Flüchtlingen zu entwickeln und zu sichern. Der Standort östlich der Oadby-and-Wigston-Straße erfüllt sowohl stadträumlich als auch infrastrukturell die Anforderungen eines Standortes zur Unterbringung von Flüchtlingen in Norderstedt Mitte. Auf einer Teilfläche des Plangebiets ist daher die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften bereits erfolgt. Die gesetzlichen Erleichterungen durch die Änderungen des Baugesetzbuches machten eine Realisierung im planungsrechtlichen Außenbereich heute schon befristet für 3 Jahre möglich. Da jedoch davon auszugehen ist, dass der Bedarf längerfristig besteht, soll der Standort auch für die Zukunft gesichert werden. Die Darstellung der Fläche wird daher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" erfolgen.

Darüber hinaus soll die Flächennutzungsplanänderung den Standort des Bauspielplatzes sichern und die Erweiterung für den Waldkindergarten ermöglichen. Der Jugendhilfeausschuss hat in seiner Sitzung am 10.09.2015 (siehe Beschlussvorlage B 15/0376) die Erweiterungen der Nutzungen durch die Gruppen des Waldkindergartens auf dem Gelände des Abenteuerspielplatzes ausdrücklich befürwortet. Die Waldkindergartengruppen können auf dem Grundstück des Bauspielplatzes selbst, vor allem aber im nahegelegenen Wald, unter Aufsicht spielen und entdecken. Die Darstellung der Fläche wird daher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauspielplatz" und „Waldkindergarten“ erfolgen.

Die Entwicklung der Flächen zu einem Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche ergibt sich perspektivisch aus dem Kinderspielplatzbedarfsplan der Stadt. Eine Skateanlage und Boule-Bahnen befinden sich bereits im Plangeltungsbereich. Aufgrund der Konfliktträchtigkeit solcher Nutzungen (z. B. durch Lärm), bietet sich der Standort östlich der Oadby-and-Wigston-Straße im besonderen Maße für den Ausbau an. Die Fläche mit der nachrichtlichen Übernahme „Amphibienschutzbereich“ im Osten wird ggf. unter Auflagen um Freizeitnutzungen ergänzt.

Zudem soll im Plangebiet ein Blockheizkraftwerk entstehen. Dieses Blockheizkraftwerk wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Fernwärme“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 17.12.2015 gefasst. Der Geltungsbereich wurde nun zur frühzeitigen Beteiligung nach Osten um ein Grundstück erweitert, um das städtebauliche Konzept der Ansiedlung der Flüchtlingsunterkünfte aufzunehmen; dieses hatte sich nach dem Aufstellungsbeschluss noch einmal verändert.

Für das Gebiet wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplan aufgestellt. Das Plangebiet soll dabei der Unterbringung von Flüchtlingen, aber auch der Ansiedlung eines Waldkindergartens in Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Bauspielplatz dienen. Zudem sollen die bereits realisierten Freizeitnutzungen für Jugendliche am Standort gestärkt und weiterentwickelt werden.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebiets der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: 28.06.2016)
2. Gebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Stand: 28.06.2016)
3. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2020
4. Planzeichnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Stand: 28.06.2016)
5. Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Stand: 28.06.2016)
6. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 1: zur Vorlage Nr.: B16/0253 des StuV am 21.07.2016

Betreff: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt
„FN2020 "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße",
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

hier: Übersicht (Stand: 28.06.2016)

©Stadt Norderstedt FNP2020, 11. Ä. (Übersicht)

0 40 80 120 m

1:5000

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B16/0253 des StuV am 21.07.2016

Betreff: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt
„FN2020 "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße",
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Hier: Gebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Stand: 28.06.2016)

©Stadt Norderstedt FNP2020, 11. Ä. (Geltungsbereich)

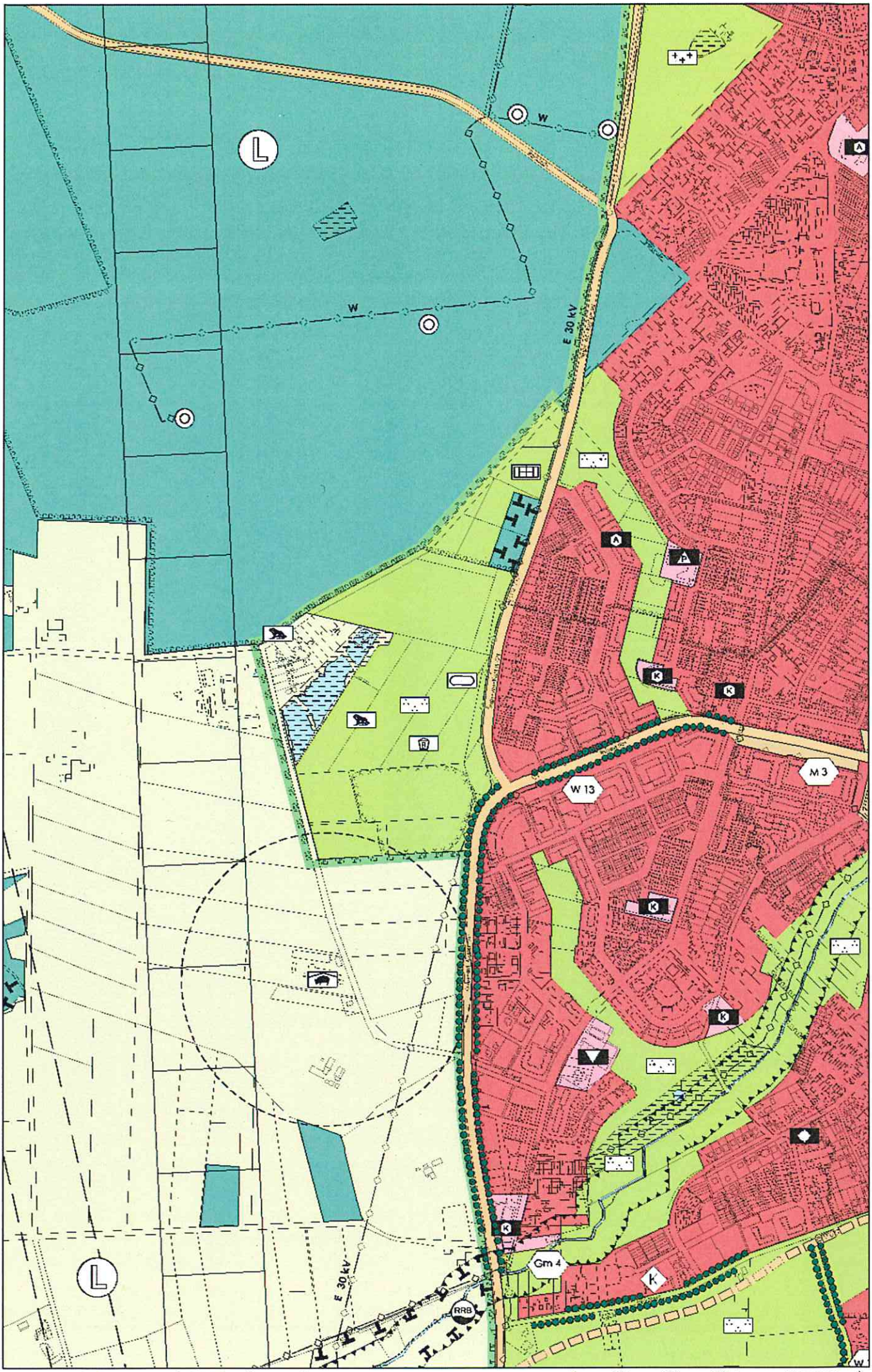
0 20 40 60 80 m

1:3000

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B16/0253 des StuV am 21.07.2016

Betreff: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt
„FN2020 "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße",
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Hier: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2020



©Stadt Norderstedt FNP2020 (Auszug)

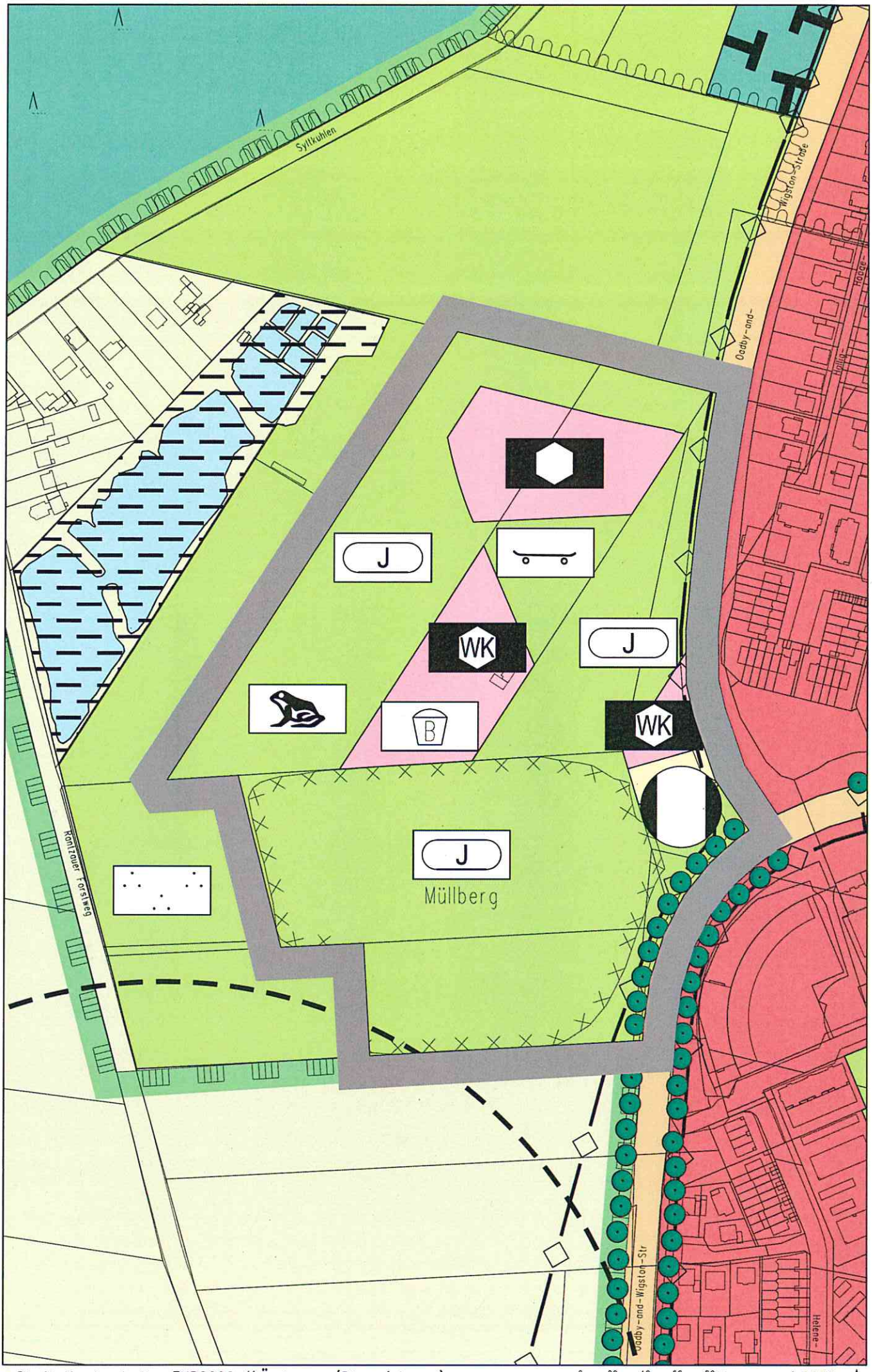
0 100 200 300 m

1:10000

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B16/0253 des StuV am 21.07.2016

Betreff: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt
„FN2020 "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße",
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

hier: Planzeichnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Stand: 28.06.2016)

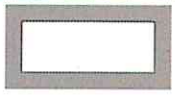
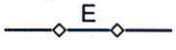
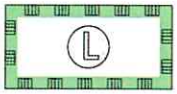
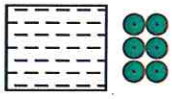
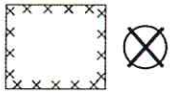


©Stadt Norderstedt FNP2020 11.Änderung (Planzeichnung)

0 20 40 60 80 m

1:3000

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Geltungsbereich der Änderung	
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf		§ 5 Abs.2 Nr.2
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Waldkindergarten	
	Bauspielplatz	
Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		§ 5 Abs.2 Nr.4
	Flächen für Anlagen folgender Zweckbestimmung	
O	Fernwärme	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 5 Abs.2 Nr.4
	Hochspannungsleitung (unterirdisch)	
Grünflächen		§ 5 Abs.2 Nr.5
	Grünflächen	
	Skatanlage	
	Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche	
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen		§ 5 Abs. 3 u. 4 BauGB
	Betriebe mit Intensivtierhaltung und den Abstandsradien nach VDI-Richtlinie 3471	
	Amphibienschutzbereich	
	Landschaftsschutzgebiet (Planung)	
	Geschützte Biotope	§ 25 LNatSchG SH
	Flächen/Standorte, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können	

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B16/0253 des StuV am 21.07.2016

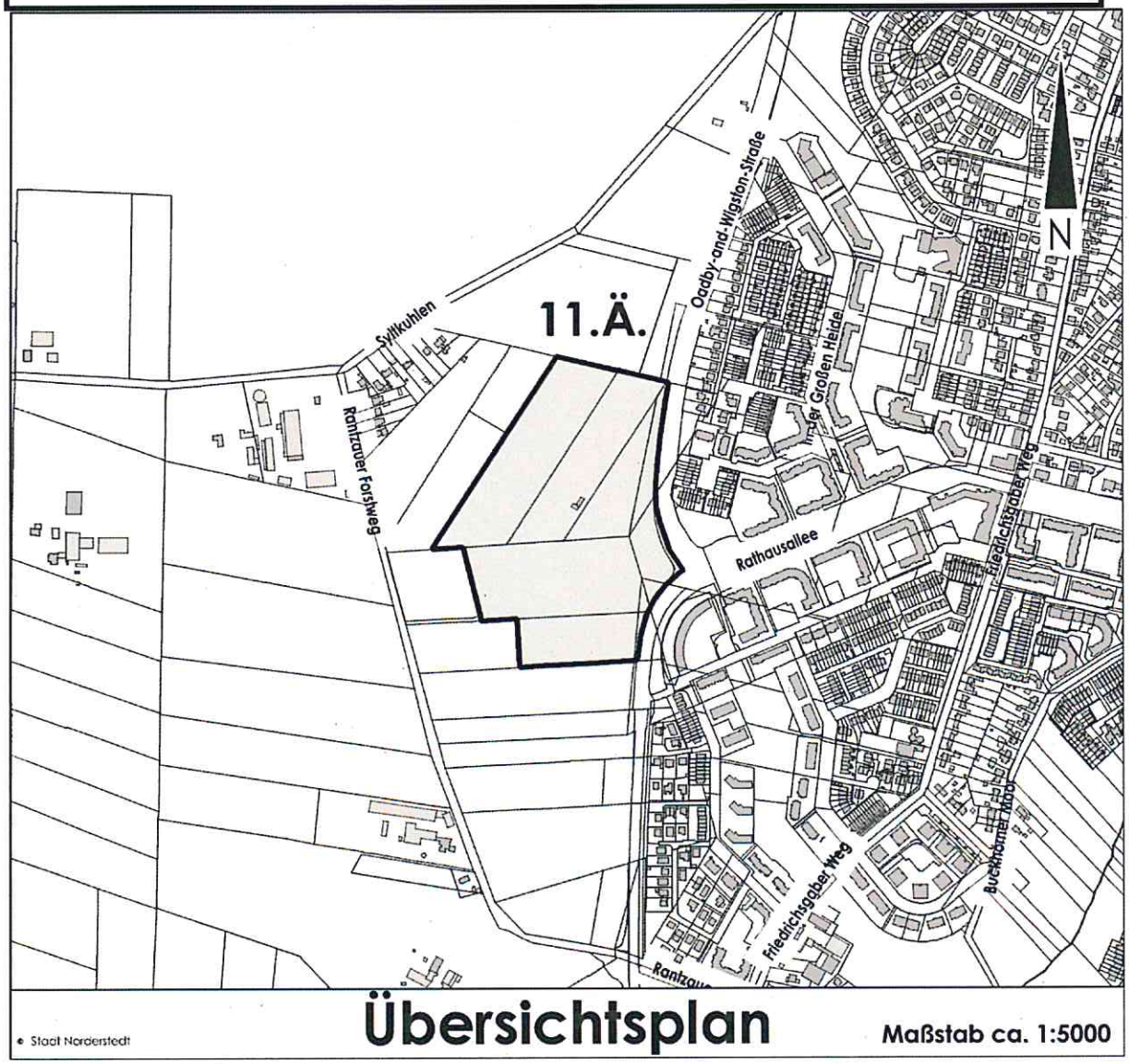
Betreff: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt „FN2020 "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Hier: Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Stand: 28.06.2016)

Begründung

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)"Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Stand: 28.06.2016



Begründung

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)"Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Stand: 28.06.2016

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen 3
1.1. Rechtliche Grundlagen 3
1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich 4
1.3. Bestand 4
2. Planungsanlass und Planungsziele 6
3. Inhalt des Flächennutzungsplanes 6
4. Städtebauliche Daten 8
5. Beschlussfassung 8

1. Grundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2417) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. S. S. 301, ber. S. 486) in der zuletzt geänderten Fassung.
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.Juli 2001
Flächennutzungsplan (FNP 2020)	Der Flächennutzungsplan sieht Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Bauspielplatz“, „Sportplatz“ und „Amphibienschutzbereich“ vor.

1.2. Übergeordnete Planwerke

Regionalplan	Der Regionalplan trennt im Bereich des Plangebiets zwischen Siedlungsachsen und regionalem Grünzug. Für den betroffenen Bereich des Bebauungsplans ist die Signatur „Regionaler Grünzug“ eingetragen, allerdings ist die Darstellung nicht parzellenscharf, sondern schematisch. Regionale Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen, die dem Schutz des Naturhaushalts ebenso dienen wie der Sicherung wertvoller Lebensräume (Tiere und Pflanzen), dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung sowie der Freiraumerholung. Im regionalen Grünzug soll planmäßig nicht gesiedelt werden, sondern es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, welche mit den genannten Funktionen vereinbar sind und im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen. Auch technische Infrastruktur ist im regionalen Grünzug möglich, sofern die Funktionsfähigkeit des Grünzugs gewahrt bleibt.

Die im Plangebiet bestehenden und angedachten Nutzungen dienen zum Großteil der Freiraumerholung (Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche, Skateanlage, Bauspielplatz) und stellen einen wichtigen Bestandteil der Angebote für diese Altersgruppe dar. Die dabei etwas vom Siedlungsrand abgerückte Lage liegt im öffentlichen Interesse, da Nutzungskonflikte zwischen Jugendlichen und potenziellen Nachbarn verringert werden können.
Die Einrichtung des Waldkindergartens, mit Nähe zu Waldflächen und Freizeitangeboten, liegt ebenfalls im öffentlichen Interesse, da diese alternative Kindergartenform vermehrt angefragt wird und die Querung stark befahrener Straßen (z.B. Oadby-and-Wigston-Straße) am Standort entfällt. Eine Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzugs ist durch die Nutzungen Waldkindergarten und Bauspielplatz nicht zu erwarten, zumal diese begrenzt auf einem gering überbauten Grundstück und unter Aufsicht stattfinden.
Die Mobilbauten für Flüchtlinge und Asylbewerber sollen am Standort im Bereich des nördlichen Plangebiets gesichert werden, um auch über den 3-Jahres Zeitraum der erleichterten Gesetzgebung hinaus bei Bedarf zur Verfügung zu stehen. Ihr Standort entspringt dem Gedanken, die Unterkünfte über das gesamte Stadtgebiet Norderstedts gleichmäßig zu verteilen und in Nähe von infrastrukturellen Einrichtungen (Nahversorgung, Kindergärten, Schulen etc.) anzusiedeln. Außerdem sind die ÖPNV-Anbindung und eine gute verkehrliche Erreichbarkeit der Anlage bei der Standortsuche ausschlaggebend gewesen. Da Norderstedt Mitte bereits dicht besiedelt ist und nur wenige freie und nach den Kriterien geeignete Flächen für Flüchtlingsunterkünfte zur Verfügung standen, wurde der Standort westlich der Oadby-and-Wigston-Straße für Norderstedt Mitte ausgewählt und inzwischen errichtet. Eine Minderung der Schutzziele für den Bereich des Regionalen Grünzugs ist durch die räumlich begrenzte Nutzung der Mobilbauten an der bereits freizeitlich beanspruchten Grünfläche nicht zu erwarten.

1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Das Gebiet liegt westlich der Kreuzung Rathausallee/Oadby-and-Wigston-Straße.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist wie folgt dargelegt zugeschnitten:
Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

1.4. Bestand

Plangebiet

Im Plangebiet sind, neben öffentlicher Grünfläche mit Boule-Anlagen, bereits weitere Nutzungen vorhanden. Im nördlichen Bereich wurden Mobilbauten zur Unterbringung von Asylbewerbern errichtet, direkt südlich angrenzend besteht eine Skateanlage. Zudem ist auf der Fläche im südlichen Bereich ein Bauspielplatz gelegen, welcher südlich an den Garstedter Berg (Müllberg) angrenzt.

Bebauung

Die Fläche ist teilweise bebaut: Im Norden sind bereits Mobilbauten vorhanden. Südlich dieser Anlage existiert bereits

eine Skateanlage an die, ebenfalls südlich, die Fläche des Bauspielplatzes mit Gebäude angrenzt.

Topografie

Das Plangebiet ist zweigeteilt: während der nördliche Bereich eher eben ist, liegt der südliche Bereich um den Müllberg durch die Aufschüttung um bis zu 10 m erhöht.

Umgebung

Östlich der Oadby-and-Wigston-Straße bzw. südlich der Rathausallee liegen Wohngebiete. Das Plangebiet selbst grenzt südlich an landwirtschaftlich genutzte Fläche an, im Westen liegt ein Gewässer bzw. ebenfalls landwirtschaftliche Fläche. Nördlich des Plangebiets liegen Waldflächen.

Altlasten

Im südlichen Plangebiet befindet sich der Müllberg der ehem. Gemeinde Garstedt. Auf der Fläche des heutigen Müllberges wurde von 1900 – 1958 Torf abgebaut und nach dem Krieg begann die Verfüllung mit ländlichem Müll. Ab 1953 begann die Hausmüllentsorgung und 1970 – 75 kam es zu umfangreicheren Einlagerung von Haus- und Gewerbemüll.

Eine Untersuchung der Abdeckung 2014 zeigte, dass die Mächtigkeit der vorgefunden Mutterboden erheblich schwankt. Immer wieder werden Bauschuttreste (überwiegend, Ziegelbruch und Betonreste) im humosen Oberboden oder an der Oberfläche angetroffen. Für eine Nutzung als Park- und Freizeitanlage (inkl. Kinderspielfläche) wird aus gutachterlicher Sicht die Abdeckung mit einer Mächtigkeit von 0,35 m empfohlen.
Alle derzeit entnommenen Mischproben weisen keine Überschreitungen der Prüfwerte für die Nutzung als Park- und Freizeitanlage oder als Kinderspielfläche auf. Insgesamt ist damit auf den untersuchten Flächen der Altablagerung derzeit aufgrund der chemischen Zusammensetzung keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bei einem Direktkontakt gegeben. Eingriffe in den Untergrund der hier untersuchten Oberböden sind zu unterlassen.

Bei der Untersuchung 1987 wurden in Gasbrunnen auf der Spitze Werte bis 46 Vol % ermittelt. In 2003 wurde die unmittelbare Umgebung auf Deponiegas untersucht. Nur auf dem Parkplatz westlich des Müllbergs wurde ein Wert von 4 % entdeckt. Eine Aussage über die heutige Gaskonzentration in der unmittelbaren Nachbarschaft ist aufgrund der geringen Datenlage erst nach einer Untersuchung der Bodenluft möglich.

Grundwasser

Das Grundwasser liegt am Fuße des Müllberges oberflächennah bei 1 m unter Gelände. Die letzten Untersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten bei organischen Schadstoffen. Jedoch zeigten die Untersuchungen in der Vergangenheit, dass Schadstoffe gut an die Müllmatrix gebunden werden und im Abstrom ein Austrag von Schadstoffen überwiegend gering ist. Die Versickerungsfähigkeit ist durch bindige Materialien der Abdeckung eingeschränkt.

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Norderstedt und der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt.

Planungsrechtliche Situation	Derzeit ist das Gebiet planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Aufstellung eines Bebauungsplans, sodass das Gebiet nach Abschluss des Verfahrens als Innenbereich gem. § 30 BauGB einzustufen ist.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	Anlass der Planung ist zum einen die dauerhafte Sicherung von Notunterkünften westlich der Oadby-and-Wigston-Straße. Diese Anlage wurde bereits für 3 Jahre befristet genehmigt. Da aber davon auszugehen ist, dass der Bedarf an Flüchtlingsunterkünften nicht zurückgeht, soll der Standort dauerhaft gesichert werden. Die Darstellung der Fläche soll daher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" erfolgen. Zudem soll die Fläche für den bestehenden Bauspielplatz gesichert und um einen Waldkindergarten ergänzt werden. Diese Nutzungen sind durch die Nähe zum angrenzenden Forst am Standort geeignet und können funktionale Symbiosen entwickeln. Die Darstellung im Flächen-nutzungsplan erfolgt als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Waldkindergarten" und „Bauspielplatz". Des weiteren geht es gem. beschlossenem Kinderspielplatz-bedarfsplan um die Entwicklung von Jugendspiel- und Sportanlagen am Standort, welcher bereits einige Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Boule oder Skaten vorhält und auch Planungen im Bereich des Berges vorsieht. Dargestellt werden diese Flächen als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Skateanlage" und „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche". Der Standort soll zudem für ein Blockheizkraftwerk vorgehalten werden, sodass der östliche Bereich am Parkplatz als Fläche für Versorgungsanalgen und übergeordnet mit Zweckbestimmung „Fernwärme" im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Diese Anlage soll zur Versorgung des Stadtgebiets beitragen.
Planungsziele	Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt: • Darstellung der Gemeinbedarfsflächen zur Unterbringung von Flüchtlingen • Sicherung der Flächen des Bauspielplatzes • Darstellung der Gemeinbedarfsflächen für einen Standort der Waldkindergärten • Entwicklung und Sicherung der Sport- und Spielflächen für Jugendliche • Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Gemeinbedarfsflächen	Die bereits errichteten Flüchtlingsunterkünfte östlich der Oadby-and-Wigston-Straße sollen langfristig planungsrechtlich gesichert werden.

Generell sehen die Ziele der Stadt Norderstedt im Rahmen des Unterbringungskonzepts für Flüchtlinge und Asylbewerber vor, dass mehrere kleinere Standorte möglichst verteilt über das Stadtgebiet geschaffen werden. Die Nahversorgung (z.B. Lebensmittel, Ärzte, ÖPNV, aber auch Kita und Schule etc.) muss an dem jeweiligen Standort gewährleistet sein.
Der gewählte Standort westlich der Oadby-and-Wigston-Straße erfüllt für Norderstedt Mitte die stadträumlich geforderten Voraussetzungen bzw. Anforderungen eines Standortes zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern aufgrund seiner Lage in Nähe des Zentrums. Die dauerhaften Unterkünfte werden nachhaltig errichtet und sollen ggfs. eine andere soziale Nachnutzung ohne unverhältnismäßigen Umbauaufwand zulassen.
Die Darstellung der Fläche soll daher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" erfolgen.
Zum anderen soll die Fläche des bestehenden Bauspielplatzes gesichert und um einen Waldkindergarten ergänzt werden. Diese Nutzungen sind durch die Nähe zum angrenzenden Forst am Standort geeignet und können funktionale Symbiosen durch gemeinsame Spielflächen, aber auch Aufenthalts- und Sanitärräume, entwickeln. Die Stellplätze für diese beiden Nutzungen sind im Bereich des bestehenden Parkplatzes am östlichen Rand des Plangebiets vorgesehen.
Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Waldkindergarten" und „Bauspielplatz".

Grün- und Freiflächen

Gemäß beschlossenem Kinderspielplatzbedarfsplan soll die Entwicklung von Jugendspiel- und Sportanlagen östlich der Oadby-and-Wigston-Straße weiter gedacht werden. Der Standort, welcher entfernt und durch die Oadby-and-Wigston-Straße getrennt zu Wohnbebauung liegt und bereits einige Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Boule oder Skaten anbietet bzw. im Bereich des Berges weitere Planungen vorsieht, soll als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Skateanlage" und „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche" dargestellt werden. Der „Amphibienschutzbereich" im Osten wird gegebenenfalls unter Auflagen um Freizeitnutzungen ergänzt.

Flächen für die Versorgung

Die Stadtwerke Norderstedt haben ein Energiekonzept erstellt, dessen wesentlicher Bestandteil die Erhöhung der Stromerzeugung mit Blockheizkraftwerken in Norderstedt ist. Hierdurch leisten die Stadtwerke einen deutlichen Beitrag zur Energiewende und erhöhen gleichzeitig die Wertschöpfung innerhalb Norderstedts.

Das Konzept der Stadtwerke sieht die Errichtung von weiteren Blockheizkraftwerken vor. Die Bewertungskriterien für Standorte sind insbesondere die Nähe zu bestehenden Wärmeverbrauchern bzw. dem Fernwärmenetz der Stadtwerke und gleichzeitig ein ausreichender Abstand von der bestehenden Bebauung, um die Lärmemissionen so gering wie möglich zu halten.

Das BHKW an der Oadby-and-Wigston-Straße soll in das Wärmenetz „Norderstedt Mitte – Lütjenmoor“ einspeisen und dort die Wärmemenge aus Kraft-Wärme-Kopplung deutlich erhöhen.

Der östliche Bereich am Parkplatz wird daher teilweise als Fläche für Versorgungsanalgen und übergeordnet mit Zweckbestimmung „Fernwärme“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Altlasten

Im südlichen Plangebiet befindet sich der Müllberg der ehem. Gemeinde Garstedt. Aus gutachterlicher Sicht wird die Abdeckung in einer Mächtigkeit von 0,35 m empfohlen; diese Empfehlung wird für weitere Planungen in diesem Bereich herangezogen.
Alle derzeit entnommenen Mischproben weisen keine Überschreitungen der Prüfwerte für die Nutzung als Park- und Freizeitanlage oder als Kinderspielfläche auf. Insgesamt ist damit auf den untersuchten Flächen der Altablagerung derzeit aufgrund der chemischen Zusammensetzung keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bei einem Direktkontakt gegeben. Eingriffe in den Untergrund der hier untersuchten Oberböden sind zu unterlassen.

4. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	10,2 ha

5. Beschlussfassung

Die Begründung zum 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)"Westlich Oadby-and-Wigston-Straße" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

Grote

Anlage 6: zur Vorlage Nr.: B16/0253 des StuV am 21.07.2016

Betreff: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt
„FN2020 "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße",
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Hier: Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 6
zur Vorlage Nr. B 16/0253 für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.07.2016

Zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)"Westlich Oadby-and-Wigston-Straße" kommen folgende Maßnahmen in Frage:

lfd. Nr.	Vorschlag der Verwaltung	Beschluss des Ausschusses	
1.	☒	☐	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Pläne zur Kenntnis und beschließt, diese zur Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu machen.
2.	☒	☐	Die Pläne (und ggf. die Modelle) sind in einer öffentlichen Veranstaltung vorzustellen.
3.			Mögliche Veranstaltungsorte
3.1	☒	☐	Plenarsaal, Rathaus
3.2	☐	☐	
3.3	☐	☐	
4.	☒	☐	Nach der Veranstaltung sind die vorgestellten Pläne noch 4 Wochen im Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr auszuhängen mit der Möglichkeit, Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Während der 3. und 4. Woche kann das Protokoll der Veranstaltung auf Wunsch eingesehen werden.
5.	☐	☐	Die Planungsgrundlagen sind 4 Wochen im Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr auszuhängen ohne vorherige öffentliche Veranstaltung mit der Möglichkeit, Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird folgendermaßen bekannt gegeben:

6.	☒	☐	Ortsübliche Bekanntmachung in der "Norderstedter Zeitung" die mindestens 2 Wochen vorher abgeschlossen sein muss
7.	☒	☐	unter Beifügung einer kleinen Planskizze und dem Hinweis, dass die Pläne bereits
8.	☒	☐	30 Minuten vorher im Veranstaltungsraum einzusehen sind
9.	☒	☐	unter Anwesenheit der zuständigen Planungsbearbeiter
10.	☐	☐	persönliche Anschreiben an die betroffenen und benachbarten Eigentümer, die ihren Wohnsitz nicht in Norderstedt haben (z. B. bei unbebautem Gelände)
11.	☒	☐	durch Plakatierung im Einzugsbereich des Plangebietes
12.	☐	☐	nach Möglichkeit durch Hinweis im redaktionellen Teil der örtlichen Presse
13.	☐	☐	zur Vorinformation soll eine geeignete Broschüre oder ein Faltblatt bereitgehalten werden, das über die Planungsziele informiert.

Ö 9 BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0252
601 - Fachbereich Planung			**Datum: 05.07.2016**
Bearb.:	**Koch, Isabel**	**Tel.: -203**	**öffentlich**
Az.:	**601/Frau Isabel Koch -lo**		

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	**21.07.2016**	**Entscheidung**

Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

a) Aufstellungsbeschluss

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 28.06.2016 festgesetzt (Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung und Sicherung der Sport- und Spielflächen für Jugendliche sowie der Skateanlage
- Sicherung der Gemeinbedarfsflächen zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Sicherung der Gemeinbedarfsflächen für einen Standort des Waldkindergartens
- Sicherung der Flächen des Bauspielplatzes
- Sicherung einer Fläche für Versorgungsanlagen „Blockheizkraftwerk“
- Sicherung des Park- und Stellplatzbereichs

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 171 Norderstedt, Gebiet: „In der großen Heide“ - östl. ehem. Müllberg/westlich Friedrichsgaber Weg wird im überplanten Bereich aufgehoben.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße (Anlage 2) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf (Plan und Begründung) vom 28.06.2016 (Anlage 4 und 5) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 6 dieser Vorlage durchzuführen.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sachverhalt

Anlass der Planung ist die Absicht, die bestehenden Nutzungen in diesem Bereich planungsrechtlich zu sichern und weitere Nutzungen am Standort zu ermöglichen. Es handelt sich, mit Ausnahme der Bauten für die Flüchtlingsunterbringung und den Gebäuden von Waldkindergarten und Bauspielplatz, überwiegend um Nutzungen unter freiem Himmel.

Die nördlich errichteten Mobilbauten zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern sollen auch über den 3-Jahres-Zeitraum der befristeten Gesetzgebung hinaus am Standort gesichert werden, um bei Bedarf zur Verfügung zu stehen. Auch eine spätere Nachnutzung der Gebäude ohne unverhältnismäßigen Umbauaufwand für soziale Wohnformen ist denkbar. Der bestehende Bauspielplatz soll gesichert und das Grundstück um die Nutzung durch Waldkindergartengruppen ergänzt werden. Diese sind auf die Nähe zum Wald angewiesen und können auch Teile des Bauspielplatzes zum Spielen und Entdecken nutzen.

Zwischen Mobilbauten und Bauspielplatz besteht eine Skateanlage, die weiter ertüchtigt werden soll. Entsprechend ist auch sie planungsrechtlich zu sichern. Der Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche, welcher bereits durch die Boule-Anlage und die Freiflächen mit Bolzplatz geprägt ist, soll gemäß beschlossenem Kinderspielplatzbedarfsplan in Zukunft um weitere Angebote ergänzt werden und bedarf entsprechend ebenfalls der planungsrechtlichen Sicherung.

Auf der Fläche soll zudem ein neues Blockheizkraftwerk entstehen, welches einen Teil der Versorgung im Bereich Norderstedt übernehmen kann. Da für den betroffenen Bereich bereits ein Bebauungsplan mit Festsetzung „Grünfläche“ vorliegt, ist auch hier die planungsrechtliche Neuordnung notwendig.

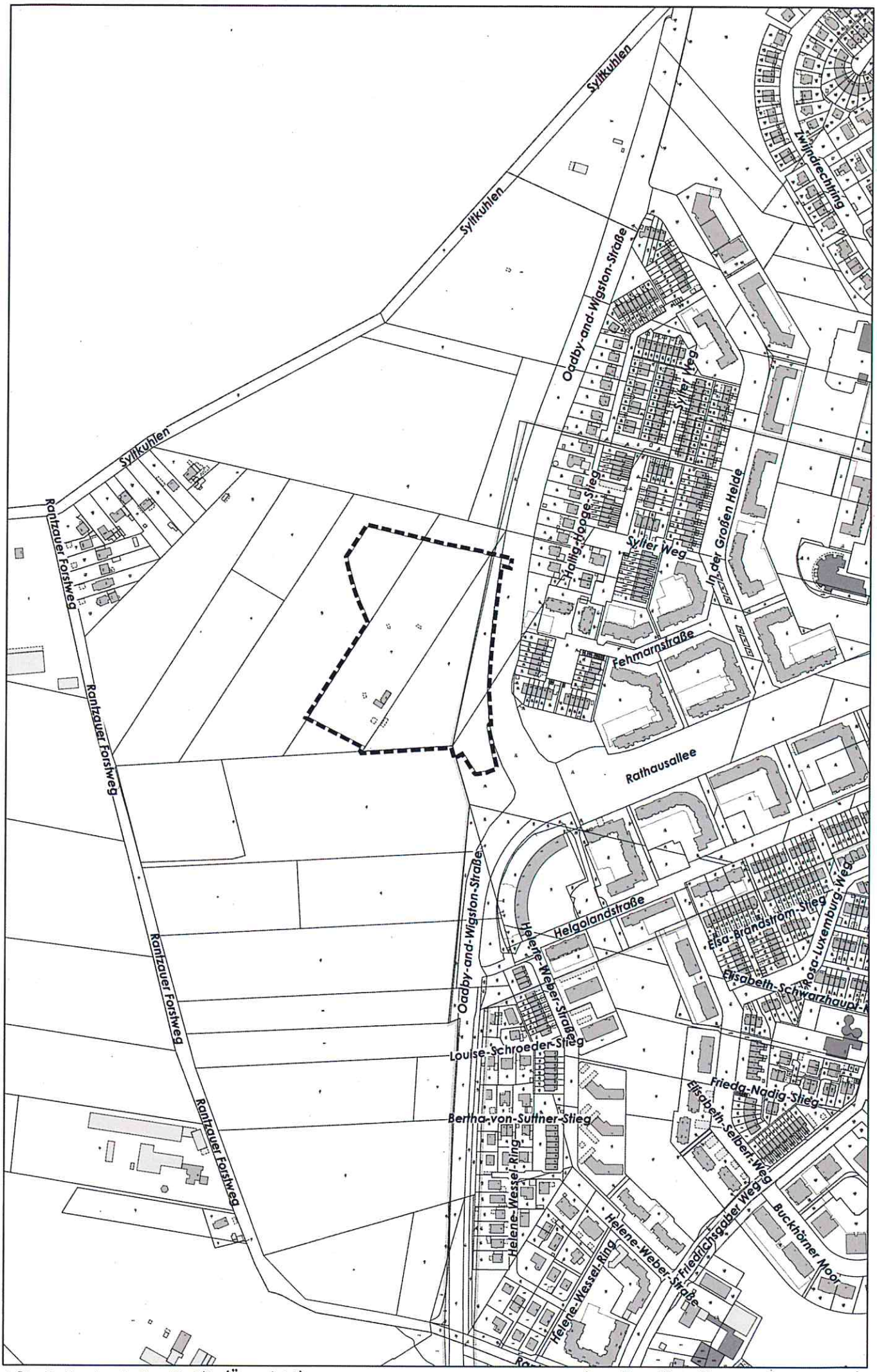
Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans (Stand: 28.06.2016)
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans (Stand: 28.06.2016)
3. Ausschnitt Flächennutzungsplan 2020 (Stand: 28.06.2016)
4. Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 316 (Stand: 28.06.2016, verkleinert auf A4)
5. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 316 (Stand: 28.06.2016)
6. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 1: zur Vorlage Nr.: B16/0252 des StuV am 21.07.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Hier: Übersicht (Stand: 28.06.2016)

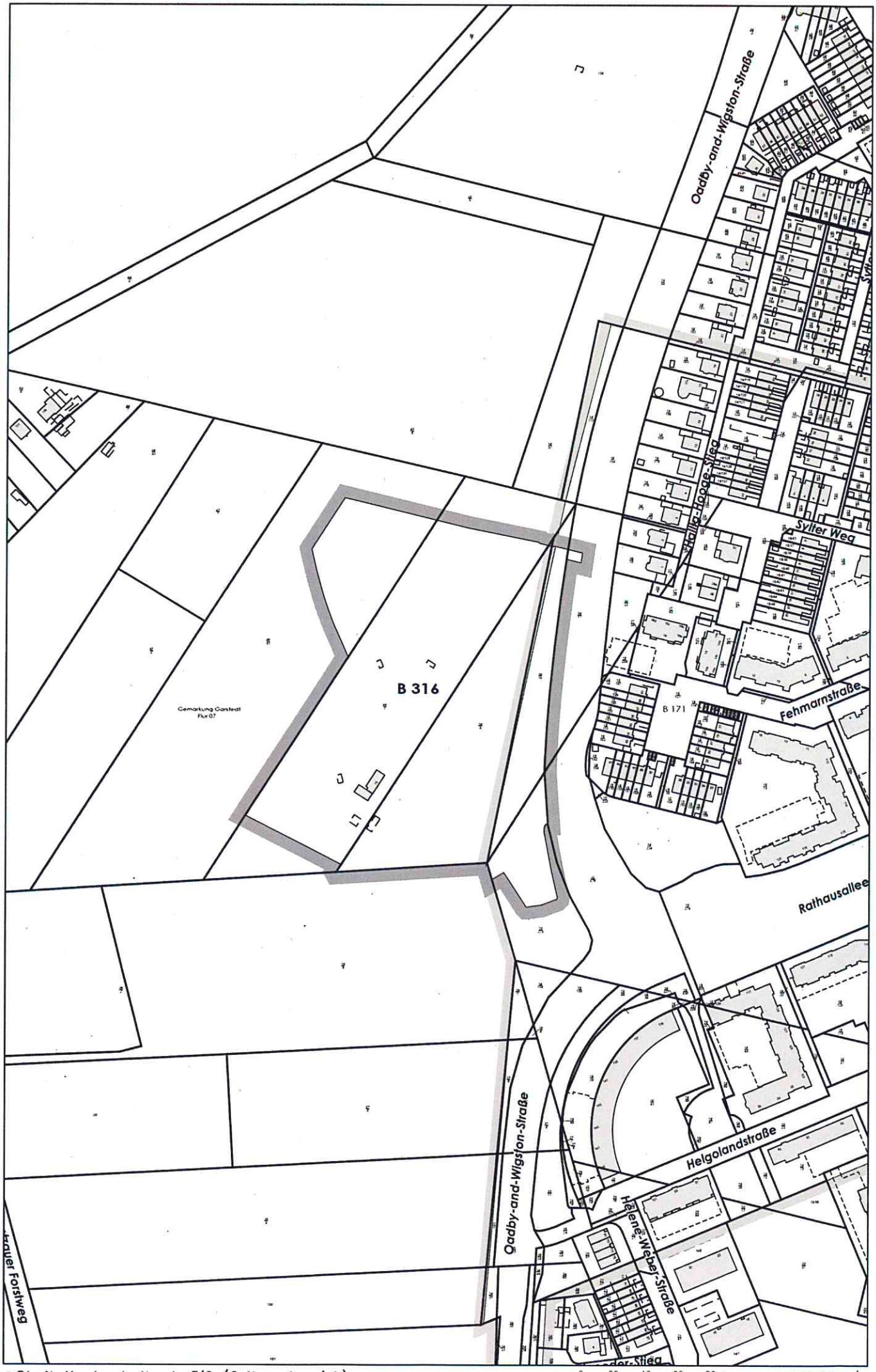


©Stadt Norderstedt B 316 (Übersicht)

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B16/0252 des StuV am 21.07.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Hier: Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans (Stand: 28.06.2016)



©Stadt Norderstedt b 316 (Geltungsbereich)

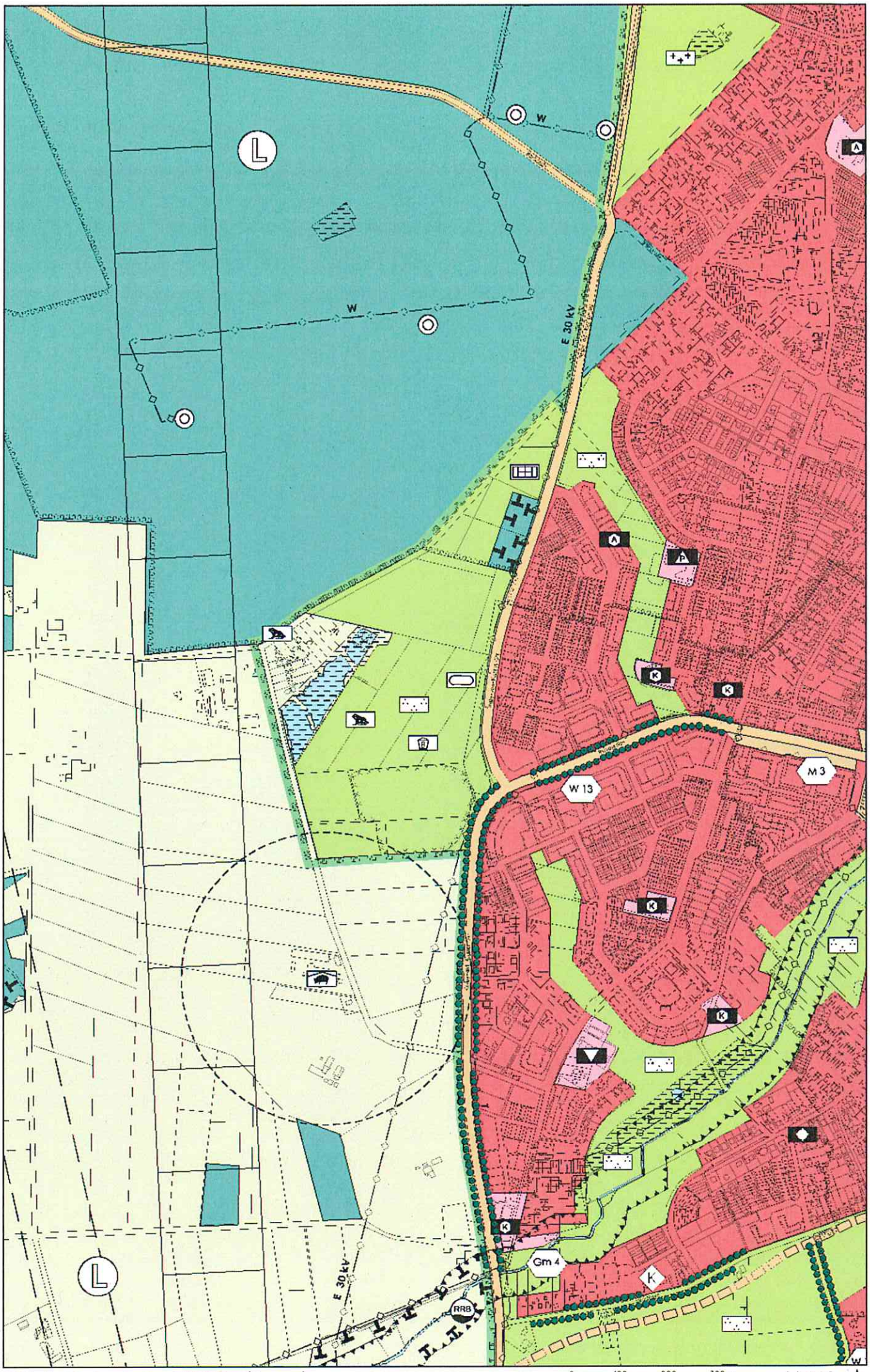
0 20 40 60 80 m

1:3000

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B16/0252 des StuV am 21.07.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Hier: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2020



©Stadt Norderstedt FNP2020 (Auszug)

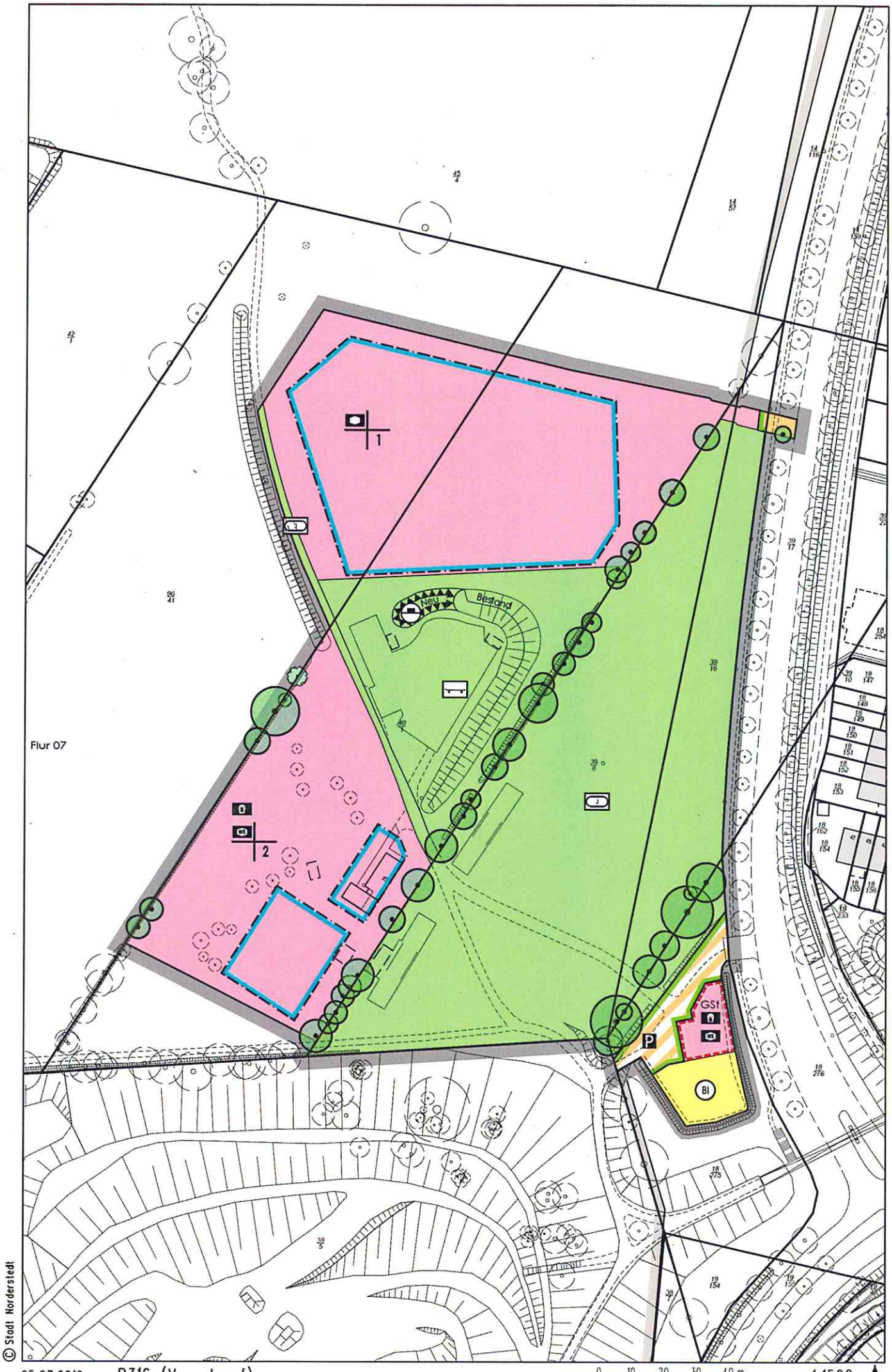
0 100 200 300 m

1:10000

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B16/0252 des StuV am 21.07.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Hier: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 316 (Stand: 28.06.2016, verkleinert auf A4)



© Stadt Norderstedt

05.07.2016 B316 (Vorentwurf)

0 10 20 30 40 m

1:1500

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
WK	Waldkindergarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
R	Bauspielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
BI	Blockheizkraftwerk	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
J	Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Skateanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	2. Darstellung ohne Normcharakter	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
z.B. 3	Bezeichnung des Baugebiets	
z.B. 32/2	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Standort Baum	
	Arkaden und Durchgänge	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B16/0252 des StuV am 21.07.2016

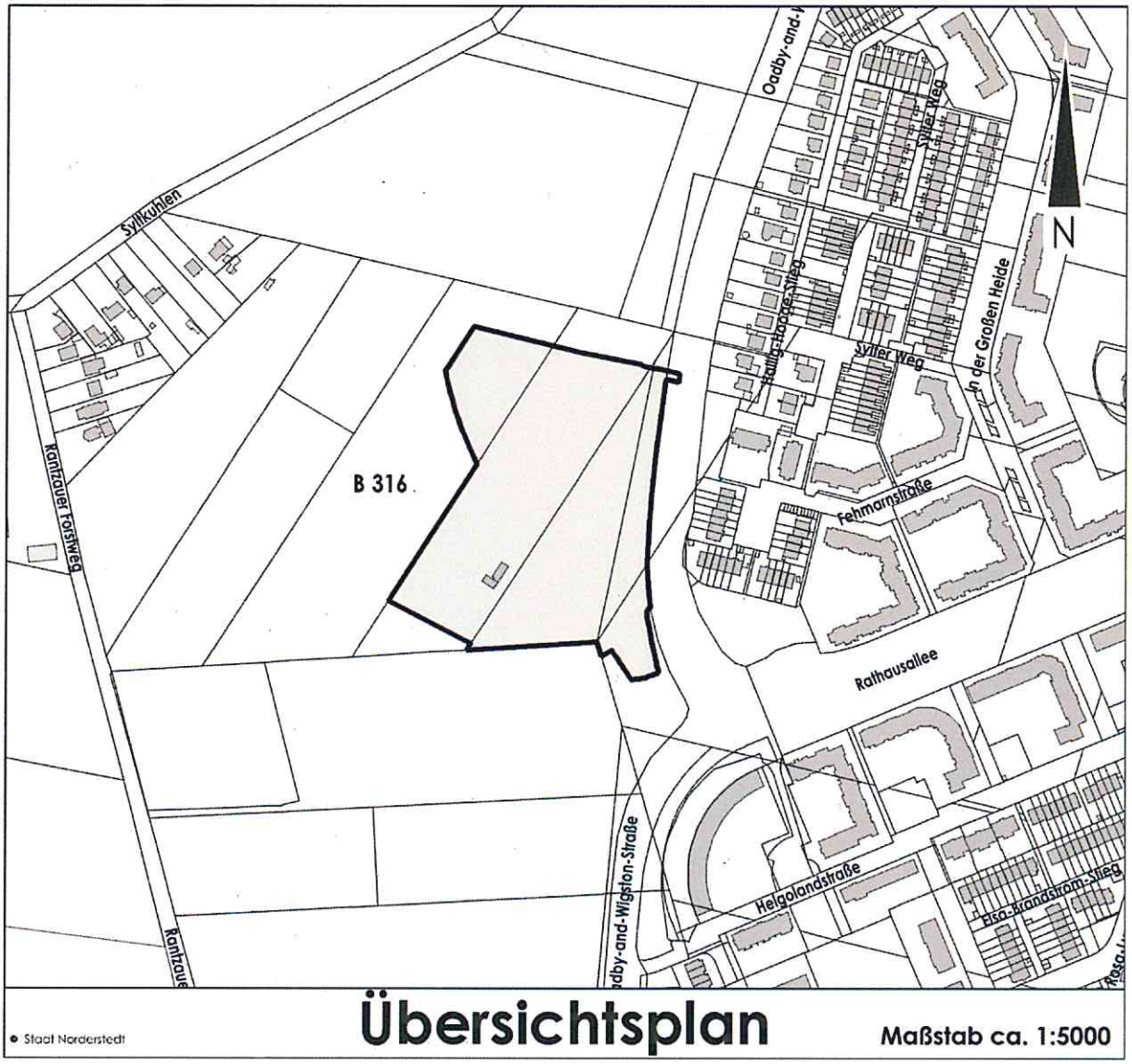
Betreff: Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

hier: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 316 (Stand: 28.06.2016)

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Stand: 28.06.2016



Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Stand: 28.06.2016

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen 3

1.1. Rechtliche Grundlagen 3
1.2. Übergeordnete Planwerke 3
1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich 4
1.4. Bestand 5

2. Planungsanlass und Planungsziele 5

3. Inhalt des Bebauungsplanes 6

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 6
3.2 Gemeinbedarfseinrichtungen 6
3.3 Öffentliche Grünflächen 6
3.4 Anlagen für Versorgung 7
3.5 Verkehrsplanung und Erschließung 7
3.6 Altlasten 8
3.7 Grundwasser 8

4. Städtebauliche Daten 8

5. Beschlussfassung 8

1. Grundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. S. S. 301, ber. S. 486) in der zuletzt geänderten Fassung.
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
FNP	Der Bebauungsplan entspricht derzeit nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Parallel erfolgt daher die Änderung des Flächennutzungsplans (11. Änderung).
Planungsrecht	Die Fläche ist Planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch eingestuft.

1.2. Übergeordnete Planwerke

Regionalplan	Der Regionalplan trennt im Bereich des Plangebiets zwischen Siedlungsachsen und regionalem Grünzug. Für den betroffenen Bereich des Bebauungsplans ist die Signatur „Regionaler Grünzug" eingetragen, allerdings ist die Darstellung nicht parzellenscharf, sondern schematisch. Regionale Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen, die dem Schutz des Naturhaushalts ebenso dienen wie der Sicherung wertvoller Lebensräume (Tiere und Pflanzen), dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung sowie der Freiraumerholung. Im regionalen Grünzug soll planmäßig nicht gesiedelt werden, sondern es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, welche mit den genannten Funktionen vereinbar sind und im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen. Auch technische Infrastruktur ist im regionalen Grünzug möglich, sofern die Funktionsfähigkeit des Grünzugs gewahrt bleibt.

Die im Plangebiet bestehenden und angedachten Nutzungen dienen zum Großteil der Freiraumerholung (Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche, Skateanlage, Bauspielplatz) und stellen einen wichtigen Bestandteil der Angebote für diese Altersgruppe dar. Die dabei etwas vom Siedlungsrand abgerückte Lage liegt im öffentlichen Interesse, da Nutzungskonflikte zwischen Jugendlichen und potenziellen Nachbarn verringert werden können.
Die Einrichtung des Waldkindergartens, mit Nähe zu Waldflächen und Freizeitangeboten, liegt ebenfalls im öffentlichen Interesse, da diese alternative Kindergartenform vermehrt angefragt wird und die Querung stark befahrener Straßen (z.B. Oadby-and-Wigston-Straße) am Standort entfällt. Eine Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzugs ist durch die Nutzungen Waldkindergarten und Bauspielplatz nicht zu erwarten, zumal diese begrenzt auf einem gering überbauten Grundstück und unter Aufsicht stattfinden.
Die Mobilbauten für Flüchtlinge und Asylbewerber sollen am Standort im Bereich des nördlichen Plangebiets gesichert werden, um auch über den 3-Jahres Zeitraum der erleichterten Gesetzgebung hinaus bei Bedarf zur Verfügung zu stehen. Ihr Standort entspringt dem Gedanken, die Unterkünfte über das gesamte Stadtgebiet Norderstedts gleichmäßig zu verteilen und in Nähe von infrastrukturellen Einrichtungen (Nahversorgung, Kindergärten, Schulen etc.) anzusiedeln. Außerdem sind die ÖPNV-Anbindung und eine gute verkehrliche Erreichbarkeit der Anlage bei der Standortsuche ausschlaggebend gewesen. Da Norderstedt Mitte bereits dicht besiedelt ist und nur wenige freie und nach den Kriterien geeignete Flächen für Flüchtlingsunterkünfte zur Verfügung standen, wurde der Standort westlich der Oadby-and-Wigston-Straße für Norderstedt Mitte ausgewählt und inzwischen errichtet. Eine Minderung der Schutzziele für den Bereich des Regionalen Grünzugs ist durch die räumlich begrenzte Nutzung der Mobilbauten an der bereits freizeitlich beanspruchten Grünfläche nicht zu erwarten.

Rahmenplanung

Der Rahmenplan sieht für den Bereich des Plangebiets eine Parkanlage mit baumbestandenen Grünflächen vor, die der Sport- und Freizeitnutzung dienen sollen. Dieser Bereich am Garstedter Berg war ursprünglich als Landesgartenschaufläche gedacht und sollte die Sport- und Freizeitnutzungen bündeln.

1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Das Gebiet liegt westlich der Kreuzung Rathausallee/Oadby-and-Wigston-Straße.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt wie folgt:

- Südlich Forst Rantzau,
- östlich Rantzauer Forstweg,
- nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt
- westlich Oadby-and-Wigston-Straße

1.4. Bestand

Plangebiet	Im Plangebiet sind, neben öffentlicher Grünfläche mit Boule-Anlagen, bereits weitere Nutzungen vorhanden. Im nördlichen Bereich wurden Mobilbauten zur Unterbringung von Asylbewerbern errichtet, direkt südlich angrenzend besteht eine Skateanlage. Zudem ist auf der Fläche im südlichen Bereich ein Bauspielplatz gelegen.
Bebauung	Die Fläche ist teilweise bebaut: Im Norden sind bereits Mobilbauten vorhanden. Südlich dieser Anlage existiert bereits eine Skateanlage, die, ebenfalls südlich, an die Fläche des Bauspielplatzes mit Bauwagen angrenzt.
Topografie	Das Plangebiet ist überwiegend eben.
Umgebung	Östlich der Oadby-and-Wigston-Straße bzw. südlich der Rathausallee liegen Wohngebiete. Das Plangebiet selbst grenzt südlich an den Garstedter Berg (Müllberg) an, im Westen liegt ein Gewässer bzw. ebenfalls landwirtschaftliche Fläche. Nördlich des Plangebiets liegen Waldflächen.
Altlasten	Südlich des Plangebiets befindet sich der Müllberg der ehem. Gemeinde Garstedt. Auf der Fläche des heutigen Müllberges wurde von 1900 – 1958 Torf abgebaut und nach dem Krieg begann die Verfüllung mit ländlichem Müll. Ab 1953 begann die Hausmüllentsorgung und 1970 – 75 kam es zu umfangreicheren Einlagerung von Haus- und Gewerbemüll. Bei der Untersuchung 1987 wurden in Gasbrunnen auf der Spitze Werte bis 46 Vol % ermittelt. In 2003 wurde die unmittelbare Umgebung auf Deponiegas untersucht. Nur auf dem Parkplatz westlich des Müllbergs wurde ein Wert von 4 % entdeckt.
Grundwasser	Das Grundwasser liegt am Fuße des Müllberges oberflächennah bei 1 m unter Gelände. Die letzten Untersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten bei organischen Schadstoffen. Jedoch zeigten die Untersuchungen in der Vergangenheit, dass Schadstoffe gut an die Müllmatrix gebunden werden und im Abstrom ein Austrag von Schadstoffen überwiegend gering ist. Die Versickerungsfähigkeit ist durch bindige Materialien der Abdeckung eingeschränkt.
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Norderstedt und der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt.
Planungsrechtliche Situation	Die Fläche ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	Anlass der Planung ist zum einen die planungsrechtliche Sicherung von Notunterkünften westlich der Oadby-and-Wigston-Straße. Diese Anlage wurde bereits für 3 Jahre befristet genehmigt. Da aber davon auszugehen ist, dass der Bedarf an Flüchtlingsunterkünften nicht zurückgeht, soll der Standort dauerhaft gesichert werden.

Zudem soll die Fläche für den bestehenden Bauspielplatz gesichert und um einen Waldkindergarten ergänzt werden. Diese Nutzungen sind durch die Nähe zum angrenzenden Forst am Standort geeignet und können funktionale Symbiosen entwickeln.
Des weiteren geht es gemäß beschlossenem Kinderspielplatz-bedarfsplan um die Entwicklung von Jugendspiel- und Sportanlagen am Standort, welcher bereits einige Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Boule oder Skaten vorhält.

Im Osten des Plangebiets soll zudem ein Blockheizkraftwerk entstehen, welches zur Versorgung des Stadtgebiets beitragen wird.

Planungsziele

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung und Sicherung der Sport- und Spielflächen für Jugendliche sowie der Skateanlage
- Sicherung der Gemeinbedarfsflächen zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Sicherung der Gemeinbedarfsflächen für einen Standort des Waldkindergartens
- Sicherung der Flächen des Bauspielplatzes
- Sicherung einer Fläche für Versorgungsanlagen „Blockheizkraftwerk"
- Sicherung des Park- und Stellplatzbereichs

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Baulinien

Es sind eng an den Bestand bzw. die Planung angelegte Baugrenzen in die Zeichnung aufgenommen.
Die Baugrenzen wurden für den Bereich der Mobilbauten an der aktuellen Aufstellung orientiert und spiegeln nun die Bebauung um einen gestalteten Hof wider. Im Bereich des Bauspielplatzes ist das Baufenster um den bestehenden Bauwagen orientiert, der Waldkindergarten ist mit Gruppenräumen und gemeinsamen Anlagen wie z.B. Sanitär etc. südlich des Bauwagens innerhalb des Baufensters anzusiedeln.

3.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Der Bebauungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" für den Bereich der Mobilbauten fest.
Für den südlichen Bereich ist Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Waldkindergarten" und „Bauspielplatz" im Bebauungsplan festgesetzt. Die Stellplätze für diese Nutzungen liegen am östlichen Rand des Plangebiets im Bereich der durch Böschungen eingefassten Fläche.

3.3 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen im Plangebiet dienen der überwiegenden Nutzung durch Kinder und Jugendliche. Zum einen wurde die

Zweckbestimmung „Skateanlage“ für den Bereich zwischen Flüchtlingswohnen und Bauspielplatz gewählt, da dort bereits eine Skateanlage existiert. Diese soll in Zukunft weiter ertüchtigt werden, um als Angebot für die Jugendlichen an diesem Standort, entfernt von Wohnbebauung, zu attraktiveren. Um das Gebiet etwas abzuschotten, soll der bestehende Erdwall nach Nordwesten erweitert werden.
Die weiteren Grünflächen wurden mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche“ festgesetzt und halten neben der bereits bestehenden Boule-Anlage und dem Bolzplatz in Zukunft weitere Angebote bereit. Zudem liegt der Rundweg der Spielplätze in diesem Bereich, der verschiedene Spielangebote vereint.

3.4 Anlagen für Versorgung

Das Konzept der Stadtwerke sieht die Errichtung von weiteren Blockheizkraftwerken vor. Die Bewertungskriterien für Standorte sind insbesondere die Nähe zu bestehenden Wärmeverbrauchern bzw. dem Fernwärmenetz der Stadtwerke und gleichzeitig ein ausreichender Abstand von der bestehenden Bebauung, um die Lärmemissionen so gering wie möglich zu halten.

Das BHKW an der Oadby-and-Wigston-Straße soll in das Wärmenetz „Norderstedt Mitte – Lütjenmoor“ einspeisen und dort die Wärmemenge aus Kraft-Wärme-Kopplung deutlich erhöhen.

Am östlichen Rand des Plangebiets ist daher eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

3.5 Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr / Erschließung

Der Bereich der Flüchtlingswohnheime ist nördlich von der Oadby-and-Wigston-Straße erschlossen. Die verkehrliche Erschließung des Waldkindergartens, des Bauspielplatzes und der Freizeitflächen erfolgt über den Park- und Stellplatzbereich im Osten des Plangebiets, welcher über einen Abbiegespur von der Oadby-and-Wigston-Straße gut zu erreichen ist.

Ruhender Verkehr/ öffentliche Parkplätze Stellplätze

In diesem Park- und Stellplatzbereich am östlichen Plangebietsrand werden ca. 15 Stellplätze für den Waldkindergarten und den Bauspielplatz vorgehalten; zudem sind 5 Parkplätze für die öffentlichen Nutzungen vorgesehen. Diese Stellplätze können, je nach Tageszeit oder Wochentag, auch übergreifend genutzt werden, da der Kindergarten z.B. am Wochenende nicht geöffnet ist. Die notwendigen Stellplätze für die Flüchtlingswohnungen werden innerhalb in Nähe der Gebäude angesiedelt. Ein Behindertenstellplatz für den Waldkindergarten ist auf der Fläche des Waldkindergartens/Bauspielplatzes vorgesehen, um eine verbesserte Erreichbarkeit der Einrichtungen und Anlagen zu ermöglichen.

ÖPNV

Das Gebiet ist über Buslinien gesichert und die Haltestelle der U-Bahn-Station Norderstedt Mitte in ca. 1 km erreichbar.

Fuß- und Radwege

Das Gebiet ist an das Radwegenetz der Stadt angebunden und auch durch Fußwege in die Landschaft angebunden.

3.6 Altlasten

Altablagerungen

Südlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich der Müllberg der ehem. Gemeinde Garstedt. 2003 wurde die unmittelbare Umgebung auf Deponiegas untersucht. Nur auf dem Parkplatz westlich des Müllbergs wurde ein Wert von 4 % entdeckt. Eine Aussage über die heutige Gaskonzentration in der unmittelbaren Nachbarschaft ist aufgrund der geringen Datenlage erst nach einer Untersuchung der Bodenluft möglich. Diese erfolgt im Rahmen des Verfahrens.

3.7 Grundwasser

Das Grundwasser liegt am Fuße des Müllberges oberflächennah bei 1 m unter Gelände. Die letzten Untersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten bei organischen Schadstoffen. Jedoch zeigten die Untersuchungen in der Vergangenheit, dass Schadstoffe gut an die Müllmatrix gebunden werden und im Abstrom ein Austrag von Schadstoffen überwiegend gering ist. Die Versickerungsfähigkeit ist durch bindige Materialien der Abdeckung eingeschränkt.

4. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz

Größe des Plangebietes ca. 3,3 ha²

5. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

Grote

Anlage 6: zur Vorlage Nr.: B16/0252 des StuV am 21.07.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße", Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Hier: Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 6
zur Vorlage Nr. B 16/0252 für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.07.2016

Zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße" kommen folgende Maßnahmen in Frage:

lfd. Nr.	Vorschlag der Verwaltung	Beschluss des Ausschusses	
1.	☒	☐	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Pläne zur Kenntnis und beschließt, diese zur Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu machen.
2.	☒	☐	Die Pläne (und ggf. die Modelle) sind in einer öffentlichen Veranstaltung vorzustellen.
3.			Mögliche Veranstaltungsorte
3.1	☒	☐	Plenarsaal, Rathaus
3.2	☐	☐	
3.3	☐	☐	
4.	☒	☐	Nach der Veranstaltung sind die vorgestellten Pläne noch 4 Wochen im Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr auszuhängen mit der Möglichkeit, Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Während der 3. und 4. Woche kann das Protokoll der Veranstaltung auf Wunsch eingesehen werden.
5.	☐	☐	Die Planungsgrundlagen sind xxxx Wochen im Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr auszuhängen ohne vorherige öffentliche Veranstaltung mit der Möglichkeit, Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird folgendermaßen bekannt gegeben:

6.	☒	☐	Ortsübliche Bekanntmachung in der "Norderstedter Zeitung" die mindestens 2 Wochen vorher abgeschlossen sein muss
7.	☒	☐	unter Beifügung einer kleinen Planskizze und dem Hinweis, dass die Pläne bereits
8.	☒	☐	30 Minuten vorher im Veranstaltungsraum einzusehen sind
9.	☒	☐	unter Anwesenheit der zuständigen Planungsbearbeiter
10.	☐	☐	persönliche Anschreiben an die betroffenen und benachbarten Eigentümer, die ihren Wohnsitz nicht in Norderstedt haben (z. B. bei unbebautem Gelände)
11.	☒	☐	durch Plakatierung im Einzugsbereich des Plangebietes
12.	☐	☐	nach Möglichkeit durch Hinweis im redaktionellen Teil der örtlichen Presse
13.	☐	☐	zur Vorinformation soll eine geeignete Broschüre oder ein Faltblatt bereitgehalten werden, das über die Planungsziele informiert.

Ö 10 BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0277
601 - Fachbereich Planung			**Datum: 05.07.2016**
Bearb.:	**Kerlies, Anna Carina**	**Tel.: -229**	**öffentlich**
Az.:	**601/Frau Anna Carina Kerlies -lo**		

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	**21.07.2016**	**Entscheidung**

Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen"
Gebiet: Westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich der Bebauung Waldstraße, östlich Syltkuhlen
hier: Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird entsprechend den Vermerken der Verwaltung vom 01.06.2016 (Anlagen 2 und 4) gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage den Entwurf zu fertigen.

Die Schreiben mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 28.04.2016 sind als Anlagen Nr. 3, 5 und 6 dieser Vorlage beigefügt.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 03.05.2012 (vgl. hierzu B 12/0142) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 293 (siehe Anlage 1) mit den Planungszielen gefasst:

- Neustrukturierung des Quartiers
- Schaffung zusätzlicher Baurechte
- Neuordnung der verkehrlichen Erschließung
- Erhaltung und Sicherung der Grünbestände.

In seiner Sitzung am 03.03.2016 (vgl. hierzu B 16/0062) wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

Die Veranstaltung fand am 28.04.2016 im Plenarsaal statt und war mit rund 60 Einwohner/-innen gut besucht. Anschließend hingen die Pläne zu Jedermanns Einsicht vom 29.04.2016 bis 03.06.2016 im Rathaus aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen folgende Hinweise und Anregungen ein:

Die sich beteiligenden Behörden äußerten grundlegend keine Bedenken. Es gab lediglich einige Hinweise.

Öffentlicher Personennahverkehr

Es wurde angeregt, bei einer möglichen Umgestaltung des Friedrichsgaber Weges die dortigen Haltestellen „Habichtweg“ an den Fahrbahnrand zu legen und gleichzeitig barrierefrei herzustellen. Im Laufe des weiteren Verfahrens wird eine Überplanung der Haltestellen entlang des Friedrichsgaber Weges überprüft.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen in der Veranstaltung und durch die schriftlichen Stellungnahmen der privaten Einwender hauptsächlich Anregungen zu der generellen städtebaulichen Konzeption, dem geplanten sogenannten „Startergebäude“, der verkehrlichen Erschließung und der Freiflächenplanung, im Besonderen der Abstandsfläche zwischen Röntgengang und Sauerbruchring und den Kleinkinderspielplätzen, ein. Im Rahmen der schriftlichen Stellungnahmen wurde außerdem die Beteiligung kritisiert.

Stadtplanungskonzeption

Dem städtebaulichen Entwurf wurde, u. a. in Hinblick auf die Verdichtung, eine nicht zeitgemäße Stadtplanungskonzeption attestiert.

Für das Quartier am Friedrichsgaber 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 erneuert werden. In diesem Zuge soll auch das Wohnungsangebot erhöht werden.

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Novellierung des Baugesetzbuches eine Verdichtung von innerstädtischen Quartieren ausdrücklich gefordert, indem der Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt wurde. 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.*

Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes in bestehenden Quartieren ist eine erforderliche Maßnahme, um dem erhöhten Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen.

Bei entsprechenden Maßnahmen werden alle Vorgaben für die zu schützenden Bereiche berücksichtigt und in die Vorhabenplanung integriert, hierzu gehören selbstverständlich auch die Lebens- und Wohnqualität in und um das spätere Quartier.

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 Quartiers führen wird.

Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften 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 neu anzupflanzende Bäume durchgrünt.

Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar.

Startergebäude

Weiter wurde kritisiert, dass das Startergebäude zu dicht an dem nördlich angrenzenden Gebäude am Sauerbruchring geplant ist und dadurch seitens der Eigentümer ein Wertverlust der Wohnungen des v. g. Gebäudes befürchtet wird.

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 neubebaut 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 Anregungen werden daher nicht berücksichtigt.

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 Quartiers 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.

Die Höhe des Gebäudes und dessen Ausrichtung wurden im Weiteren negativ bewertet bzw. Anregungen bezüglich einer geänderten Planung geäußert.

Es wurde vorgeschlagen, dass „Startergebäude“ in der Geschossigkeit zu reduzieren und die dadurch wegfallenden Wohnungen durch Aufstockung anderer Neubauten zu realisieren.

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 wird ein zusammenhängender Neubau sämtlicher Gebäude am Friedrichsgaber Weg, auch der rückwärtig liegenden, durchgeführt.

Daher ist eine Aufstockung der Gebäude am Friedrichsgaber Weg keine Lösungsalternative für das Umzugsmanagement.

Die Anregung kann aus diesen Gründen nicht berücksichtigt werden.

Ein weiterer Vorschlag war, das Gebäude in einer Nord-Süd-Ausrichtung zu errichten oder mit mehr Abstand zum Gebäude am Sauerbruchring, einschließlich abgestufter Höhenentwicklung sowie tiefengestaffelter Bauweise.

Diese Anregungen werden im weiteren Verfahren auf ihre Realisierbarkeit geprüft.

Ebenso wurde die Beeinträchtigung der Wohnqualität aufgrund einer zu starken Verschattung des „Startergebäudes“ durch den nördlich davon stehenden Bestandsbau am Sauerbruchring angemerkt.

Im Rahmen einer Verschattungsanalyse wird dies im weiteren Verfahren geprüft.

Zusätzlich wurde die Idee eingebracht, dass der senkrecht zum Friedrichsgaber Weg geplante Neubau durch Aufstockung der übrigen Neubauten in dem Bereich durch eine neue Freifläche in den Planungen ersetzt wird.

Diese Möglichkeit wird ebenso im weiteren Verfahren geprüft.

Verkehr

Neben der baulichen wurde auch die verkehrliche Struktur kritisiert. So wurde eine nicht hinnehmbare Belastung durch die Erhöhung der Verkehrsentwicklung aufgrund einer Verdopplung der Wohnungsanzahl benannt.

Durch das geplante Vorhaben wird eine zusätzliche Zahl an Stellplätzen innerhalb des Gebietes geschaffen, um den derzeitig bestehenden Parkplatzdruck zu mindern. Denn nach jetzigem Stand herrscht ein Stellplatzdefizit in dem Gebiet, es sind also weniger Stellplätze als Wohneinheiten vorhanden. Dies verursacht einen erhöhten „Suchverkehr“, der zu einer starken Verkehrs- und Lärmbelastung des Gebiets und in den umliegenden Straßen, und in Teilbereichen zu einem „Wildparken“, führt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 293 wird über den üblichen Stellplatzschlüssel der Stadt Norderstedt sichergestellt, dass rechnerisch jede Wohnung, also des Bestands wie auch der Neubauten, berücksichtigt wird. Somit wird zukünftig, nach heutigen Gesichtspunkten, eine ausreichende Zahl an Stellplätzen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Die o. g. Parksuchverkehre sollen durch dieses erweiterte Stellplatzangebot weitest möglich minimiert werden.

Um weiterhin den neuen Mobilitätsansprüchen der Menschen nachzukommen, werden einige Stellplätze für das Car-Sharing vorgehalten.

Die Planungen für das Gebiet zeigen deutlich auf, welche unterschiedlichen Interessen im Rahmen von verkehrlichen Belangen auf das Quartier wirken. So müssen die Ansprüche von

PKW-nutzenden ansässigen und neuen Bewohnern ebenso in den Planungen bedacht werden wie jener ohne PKW bzw. von zeitweise nutzenden (Car-Sharing). Auch die nachbarlichen Interessen sind in die Planungen aufzunehmen, die wiederum ein Interesse an einer geordneten, lärmreduzierten Verkehrsleitung und -unterbringung haben.

Die Stadt Norderstedt sieht über die Planungen bezüglich der Anzahl der Stellplätze und deren Unterbringung das Ziel weitestgehend erfüllt. Die PKW werden mehrheitlich unterirdisch untergebracht, was im Vergleich zur heutigen Situation die Lärmbelastung des Quartiers und ebenso die optische Dominanz der PKW im Gebiet reduziert und zusätzlich eine stärkere Durchgrünung zulässt, was den heutigen Planungsstandards sowie Ansprüchen von Bewohnern an ein Quartier entspricht.

Leider lassen sich jedoch nach derzeitigen Planungen aufgrund der Anforderungen an die Stellplatzanzahl nicht sämtliche Stell- und Parkplätze unterirdisch anordnen und es müssen einige oberirdische Anlagen zusätzlich geschaffen werden bzw. bestehen bleiben.

Es wurde in den Planungen jedoch darauf geachtet, dass Durchwegungsverkehre verhindert werden. So erfolgt die Gebietserschließung über den Friedrichsgaber Weg, der die Hauptlast (90 %) tragen wird, und den Röntgengang. Hierdurch wird weiterhin eine grüne, verkehrsfreie Mitte geschaffen, die, gerade auch für Kinder, eine sichere, eigenständige Erlebbarkeit des Quartiers ermöglicht.

Die Stellplatzfläche am Röntgengang wurde im Besonderen kritisch betrachtet. Als Gründe wurden die Zuwegung über den Röntgengang genannt und die dadurch entstehende Lärmentwicklung in diesem Bereich.

Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr für die Stellplatzfläche am Röntgengang beschränkt sich auf den Zielverkehr der Anwohner aus dem Quartier. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen (siehe hierzu auch oben).

In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Startergebäudes wird auch die Zahl an erforderlichen Stellplätzen für das Bestandsgebäude am Röntgengang mitgeschaffen.

Durch eine ausreichende Zahl an Stell- und Parkplätzen innerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr“ nach einer Abstellmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebiets und der angrenzenden Straßenflächen verringert.

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.

Vorschläge für eine geänderte Planung am Röntgengang sahen vor, dass diese Stellplätze auch in einer Tiefgarage untergebracht werden und diese ggf. über den Friedrichsgaber Weg erschlossen werden könnte.

Die Unterbringung der Stellplätze am Röntgengang in einer Tiefgarage wird im weiteren Verfahren geprüft.

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-Schwingers begrenzt ist. Deswegen war dies nach derzeitigem Stand nicht möglich.

Freiflächenplanung

Die Freiflächenplanung wurde in Bezug auf den Wegfall der Abstandsgrünfläche zwischen dem Röntgengang und dem Sauerbruchring durch die geplante Bebauung mit dem „Starter-

gebäude“ bemängelt. Nach Aussagen der Einwender ist sie sowohl Spiel- als auch Nachbarschafts- bzw. Kommunikationsfläche.

Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes besitzen zum derzeitigen Zeitpunkt eine geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Die Planungen sehen vor, die Freiflächen neuzugestalten. Dabei werden neue private wie auch halböffentliche Grünräume für die Kinder aber auch für die übrigen Bewohner geschaffen.

Trotz des Wegfalls der grünen Abstandsfläche wird der durchgrünte Charakter im Gesamtkontext der Siedlung gestärkt, 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.

Damit werden durch die Aufwertung der bestehenden Freiflächen 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.

Im Zuge der Kritik an der Freiflächenplanung wurde die Befürchtung geäußert, dass durch die Neuplanungen keine Spielflächen für die Kinder mehr in dem Quartier liegen.

Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt. Diese sind entsprechend der Landesbauordnung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens seitens des Vorhabenträgers nachzuweisen. Die Regelung von Kleinkinderspielplätzen obliegt nicht der Regelungskompetenz eines Bebauungsplanes.

Im Zuge der Freiflächengestaltung, auch in Abstimmung der Herstellung von ausreichend Stell- und Parkplätzen, war es das hervorgehobene Ziel der Stadt Norderstedt, wie oben auch schon beschrieben, eine verkehrsfreie Mittelachse im Quartier zu schaffen. Diese ermöglicht den Kindern des Quartiers und auch der Umgebung eine möglichst sichere Durchquerung des Gebietes und Erreichbarkeit der einzelnen Kleinkinderspielplatzanlagen sowie dem Tarzan-Schwinger.

Der Tarzan-Schwinger als eine wichtige öffentliche Spielplatzfläche wird zukünftig über den Bebauungsplan gesichert und stellt eines der Planungsziele der Stadt Norderstedt für das Quartier dar. Gemäß des Kinderspielplatzbedarfsplans der Stadt Norderstedt ist kein weiterer Bedarf an öffentlichen Spielplatzflächen in dem Bereich gegeben.

Kritik an der Beteiligung

Im Weiteren wurde Kritik an dem Verfahren im Sinne der Beteiligung der Öffentlichkeit geübt. Einige Bewohner und Anlieger des Quartiers äußerten, dass sie sich zu spät und daher nicht umfassend in die Planungen eingebunden fühlten.

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, trotz einer bereits seit ca. vier Jahren andauernden Planungsphase (Aufstellungsbeschluss 2012). Zu diesem frühen Zeitpunkt des Planungsprozesses 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 ggf. zu berücksichtigen.

Die Stadt Norderstedt informiert nicht nur ortsüblich entsprechend der gesetzlichen Vorgaben durch die Norderstedter Zeitung, sondern stellt auch in und am Gebiet sowie zentralen

Standorten der Stadt im näheren Umkreis des Plangebietes Aufsteller mind. 2 Wochen vor der Veranstaltung auf. Weiterhin werden die Unterlagen im Internet bereitgestellt. Neben der Veranstaltung kann sich jeder Interessierte in einem persönlichen Termin bei dem Planer über das Projekt jederzeit, auch außerhalb der Beteiligungsfristen, über den Planungsstand informieren. Außerdem können Informationsflyer zu dem jeweiligen Projekt mitgenommen werden, die die grundlegenden Informationen zu dem Verfahren sowie die Kontaktpersonen benennt.

Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage.

Eine zu späte Beteiligung der Öffentlichkeit innerhalb des Planungsprozesses ist daher zu verneinen. Planungsprozesse unterliegen keinen zeitlichen Bindungen, was die Dauer des Prozesses betrifft.

Die Anregungen werden daher nicht berücksichtigt.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scoping-Tabelle (siehe Anlage 7) dargestellt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die noch ausstehenden Untersuchungen werden im weiteren Verfahren des B-Planes durchgeführt.

Anlagen:
1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Eingegangene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
4. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
5. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Protokoll der Veranstaltung
7. Scoping-Tabelle
8. Liste der anonymisierten Einwender **(nicht öffentlich)**

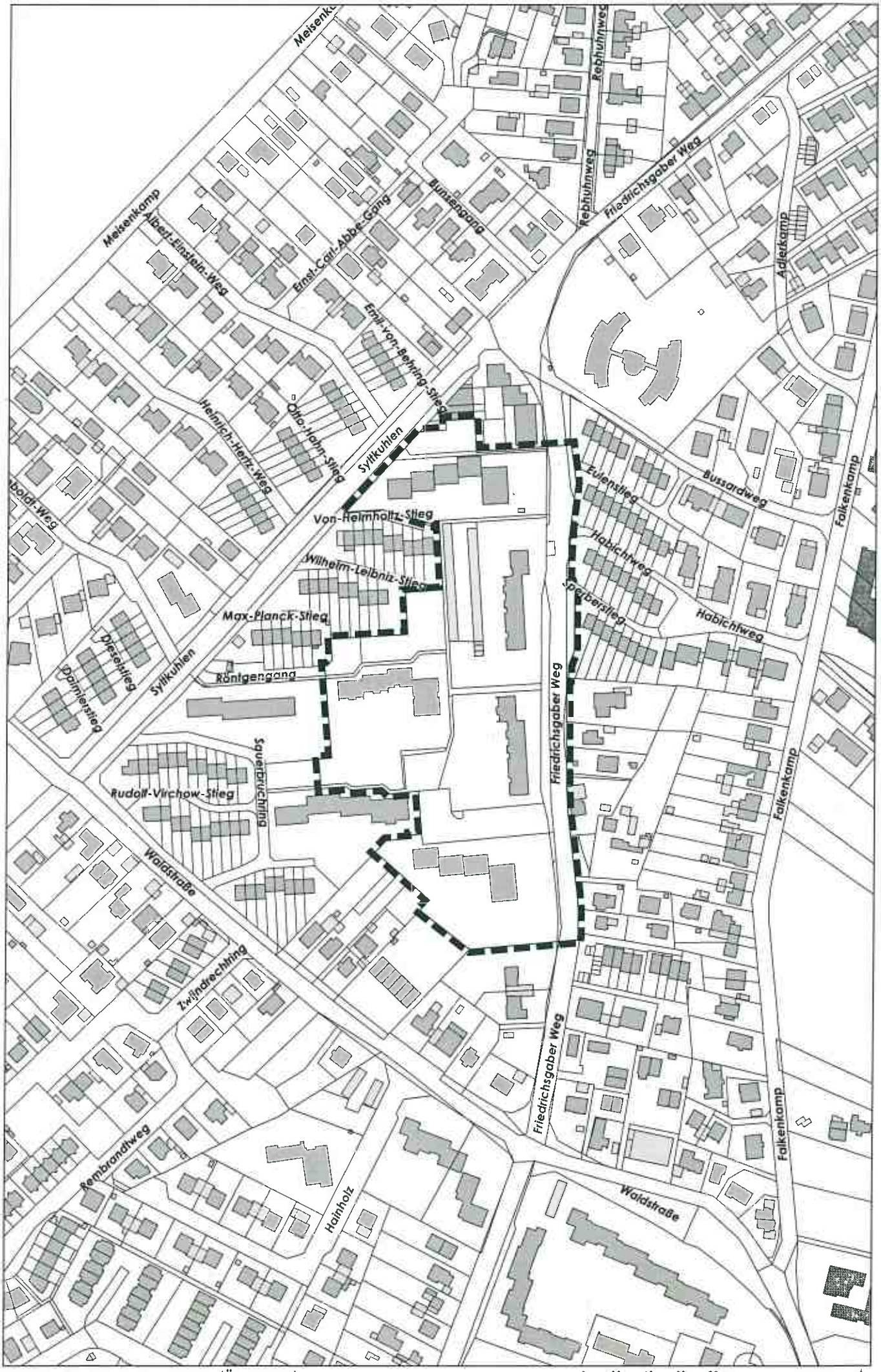
Anlage 1: zur Vorlage Nr.: B 16/0277 des StuV am 21.07.2016

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

Hier: Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans

10

:0



©Stadt Norderstedt B293 (Übersicht)

Anlage 2: 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 Träger öffentlicher Belange

:01O

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 Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenntnis-nahme
1	Kreis Segeberg FD 61-Kreisplanung 02.05.2016	Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.				♦
		Tiefbau Keine Bedenken	Zum Fachbereich Tiefbau Kenntnisnahme				♦
		Untere Bauaufsichtsbehörde Keine Stellungnahme	Zum Fachbereich Bauaufsichtsbehörde Kenntnisnahme				♦
		Vorbeugender Brandschutz Keine Stellungnahme	Zum Fachbereich vorbeugender Brandschutz Kenntnisnahme				♦
		Kreisplanung Keine Stellungnahme	Zum Fachbereich Kreisplanung Kenntnisnahme				♦
		Untere Denkmalschutzbehörde Keine Stellungnahme	Zum Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde Kenntnisnahme				♦
		Untere Naturschutzbehörde Keine Stellungnahme	Zum Fachbereich Untere Naturschutzbehörde Kenntnisnahme				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenntnis-nahme
		<u>Wasser – Boden – Abfall</u> *SG Abwasser* Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	<u>Zum Fachbereich Wasser – Boden – Abfall</u> Der Hinweis zum Schutzgut Wasser wird zur Kenntnis genommen.				♦
		Hinweis: Zur Entlastung des Einleitgewässers sollte versucht werden die Potentiale der Niederschlags-wasserversickerung zu nutzen. D.h. für neu zu versiegelnde Flächen sollte vorrangig die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen in Erwägung gezogen werden.	Im Laufe des weiteren Verfahrens wird geprüft, ob eine Niederschlagswasserversickerung für das geplante Vorhaben möglich ist. Die Anregung wird berücksichtigt.	♦			
		SG Gewässerschutz Keine Bedenken	Kenntnisnahme				♦
		SG Bodenschutz Keine Bedenken	Kenntnisnahme				♦
		SG Grundwasserschutz Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Kenntnisnahme				♦
		Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Entsprechende Abstimmungen werden im Laufe des weiteren Verfahrens durchgeführt und die erforderlichen Genehmigungen im Rahmen der Erschließungs- bzw. Hochbauplanung eingeholt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenntnis-nahme
		Die Flächen liegen im Wasserschutzgebiet Norderstedt, die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen. Die Flächen liegen in der Verbotszone für Erdwärmesonden.	Ein Hinweis zur Berücksichtigung der bestehenden Wasserschutzgebietsverordnung der Stadt Norderstedt wird redaktionell in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.	♦			
		<u>Umweltbezogener Gesundheitsschutz</u> Keine Bedenken	Kenntnisnahme				♦
		<u>Sozialplanung</u> Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme				♦
		<u>Verkehrsbehörde</u> Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme				♦
2	Vodafone Kabel Deutschland GmbH 26.04.2016	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.03.2016. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.				♦
		Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiet KMU					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenntnis-nahme
		Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.					
3	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH 08.04.2016	Vielen Dank für die Beteiligung am im Betreff genannten Verfahren. Nach den vorliegenden Unterlagen gehen wir davon aus, dass die Anlagen des ÖPNV (Haltestellen) unverändert bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				♦
		Bei einer möglichen Umgestaltung des Friedrichsgaber Weges möchten wir anregen, die dortigen Haltestellen „Habichtweg“ an den Fahrbahnrand zu legen und gleichzeitig barrierefrei herzustellen.	Im Laufe des weiteren Verfahrens wird eine Überplanung der Haltestellen entlang des Friedrichsgaber Weges überprüft. Die Anregung wird berücksichtigt.	♦			
		Wir bitten gleichzeitig um Beachtung der Stellungnahme des HVV und der SVG und verbleiben mit freundlichen Grüßen.	Die Stellungnahme des HVV und der SVG werden im Rahmen der Abwägung ebenfalls berücksichtigt.	♦			
4	Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg	Verbandsvorsteher Hermann Ahrens hat uns gebeten, Ihre Anfrage wie folgt zu beantworten: Der Wasserverband Mühlenau erhebt gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenntnis-nahme
	19.04.2016	Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Regenentwässerung im weiteren Verfahren nachgewiesen werden muss.	Der erforderliche Nachweis der Regenentwässerung wird im Laufe des weiteren Verfahrens erbracht. Die Anregung wird berücksichtigt.	♦			
		Die Mühlenau und die Moorbek sind bereits jetzt bei Starkregenereignissen stark überlastet. Zusätzliche Regenmengen müssen deshalb der Moorbek stark gedrosselt zugeführt werden.	Der Hinweis zur erforderlichen Drosselung der Regenmengen vor der Zufuhr in die Moorbek wird zur Kenntnis genommen und im Laufe des weiteren Verfahrens berücksichtigt. Die Anregung wird berücksichtigt.	♦			
5	HVV Bereichen Schienenverkehr/Planung 12.04.2016	Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahme der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH wurde im Rahmen der Abwägung ebenfalls berücksichtigt (s.o.)				♦
6	Stadt Quickborn 14.04.2016	Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen zu Ihrer oben genannten Planung habe ich mit Interesse zur Kenntnis genommen. Anregungen und Bedenken hierzu werden von mir nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.				♦
7	GlobalConnect GmbH	Wir bestätigen den Eingang der Mail vom 08.04.2016 und bedanken uns für Ihre Anfrage. Im Auftrag der GlobalConnect GmbH teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich (siehe Betreff) keine Leitungen der GlobalConnect	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenntnis-nahme
		vorhanden und zum jetzigen Zeitpunkt keine Anlagen geplant sind. Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Anbei senden wir Ihnen zur Ihrer Information und für zukünftige Anfragen die Nutzungsbedingungen der GlobalConnect. Bitte schicken Sie Ihre Leitungsanfrage zukünftig zur schnelleren und einfacheren Bearbeitung direkt an diese Adresse: gc-leitungsanfragen@wvk.sh Für weitere Fragen und nähere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.					

Im Auftrage

Kerlies

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

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 16/0277 des StuV am 21.07.2016

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

Hier: Eingegangene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

:010

(1)

Kreis Segeberg
Der Landrat

Fachdienst
61.00 - Kreisplanung
zuständig:
Frank Hartmann
Zimmer: 612 Haus: B
Telefon: 04551/951-517
Telefax: 04551/951-99817
E-Mail: frank.hartmann@kreis-segeberg.de

Kreis Segeberg · Postfach 13 22 · 23792 Bad Segeberg

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung,
Umwelt und Verkehr
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Stadtverwaltung Norderstedt
04. MAI 2016
60/1 D 9/5

Az.: 61.00
(bitte stets angeben)

Datum: 2.5.2016

Bauleitplanung der Stadt Norderstedt

Bebauungsplan Nr. 293

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

Tiefbau
Keine Bedenken.

Untere Bauaufsichtsbehörde
Keine Stellungnahme.

Vorbeugender Brandschutz
Keine Stellungnahme.

Kreisplanung
Keine Stellungnahme.

Untere Denkmalschutzbehörde
Keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde
Keine Stellungnahme.

Wasser – Boden – Abfall

SG Abwasser

Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Hinweis: Zur Entlastung des Einleitgewässers sollte versucht werden die Potentiale der Niederschlagswasserversickerung zu nutzen. D.h. für neu zu versiegelnde Flächen sollte vorrangig die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser der Dachflächen in Erwägung gezogen werden.

SG Gewässerschutz

Keine Bedenken.

SG Bodenschutz

Keine Bedenken.

SG Grundwasserschutz

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Flächen liegen im Wasserschutzgebiet Norderstedt, die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen. Die Flächen liegen in der Verbotszone für Erdwärmesonden.

Umweltbezogener Gesundheitsschutz

Keine Bedenken.

Sozialplanung

Keine Stellungnahme.

Verkehrsbehörde

Keine Stellungnahme.

Im Auftrage
gez.
F. Hartmann

(2)

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

Stadt Norderstedt - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr - Nadine Peters
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00220434
E-Mail: PlanungNE3Hamburg@KabelDeutschland.de
Datum: 26.04.2016
Stadt Norderstedt, Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.03.2016.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.
Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

3

Von: Dahmen, Nils [mailto:Nils.Dahmen@vhhbus.de]
Gesendet: Freitag, 8. April 2016 12:00
An: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Cc: 'Anders, Lars'; 'Matthias Winkler (Winkler@hvv.de)'
Betreff: Stadt Norderstedt, B-Plan 293 "Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am im Betreff genannten Verfahren.
Nach den vorliegenden Unterlagen gehen wir davon aus, daß die Anlagen des ÖPNV (Haltestellen) unverändert bleiben. Bei einer möglichen Umgestaltung des Friedrichsgaber Weges möchten wir anregen, die dortigen Haltestellen „Habichtweg" an den Fahrbahnrand zu legen und gleichzeitig barrierefrei herzustellen.

Wir bitten gleichzeitig um Beachtung der Stellungnahmen des HVV und der SVG und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Nils Dahmen
Leistungssteuerung / Produktentwicklung

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH
Curslacker Neuer Deich 37, 21029 Hamburg
Tel 040 72594-212 Fax 040 72594-220
Mobil
nils.dahmen@vhhbus.de
Internet www.vhhbus.de

www.facebook.com/vhhbus
https://twitter.com/vhhbus

--

Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Andreas Rieckhof, Geschäftsführung: Toralf Müller
Sitz der Gesellschaft: Hamburg Steuernummer: 27 116 00054 Amtsgericht Hamburg HRB-Nr. 138378

4

Peters, Nadine

Von: Gulv-Pinneberg-Peters@t-online.de
Gesendet: Dienstag, 19. April 2016 12:14
An: Peters, Nadine
Cc: Ahrens, Hermann
Betreff: Bebauungsplan Nr. 293

Sehr geehrte Frau Peters,

Verbandsvorsteher Hermann Ahrens hat uns gebeten, Ihre Anfrage wie folgt zu beantworten:

Der Wasserverband Mühlenau erhebt gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Regenentwässerung im weiteren Verfahren nachgewiesen werden muss.

Die Mühlenau und die Moorbek sind bereits jetzt bei Starkregenereignissen stark überlastet. Zusätzliche Regenmengen müssen deshalb der Moorbek stark gedrosselt zugeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:
Andrea Peters
Gewässer-und Landschaftsverband
im Kreis Pinneberg
25489 Haseldorf
Hauptstraße 23a
Tel.: 04129/9559239
Fax : 04129/9557193
Gulv-pinneberg-peters@t-online.de

Virenfrei. www.avast.com

5

Peters, Nadine

Von:	Winkler Matthias <winkler@hvv.de>
Gesendet:	Dienstag, 12. April 2016 13:36
An:	Peters, Nadine
Cc:	Dahmen, Nils
Betreff:	B-Plan Norderstedt 293- Verschickung vom 30.03.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.
Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Winkler
Bereich Schienenverkehr/Planung

Hamburger Verkehrsverbund GmbH
Steindamm 94 | 20099 Hamburg | Germany
Telefon: 040/32 57 75 - 452 | Fax: 040/32 57 75 - 820
E-Mail: info@hvv.de | Website: www.hvv.de

Geschäftsführer: Lutz Aigner (Sprecher) | Dietrich Hartmann
Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Andreas Rieckhof
Amtsgericht Hamburg HRB 10 497 | ID-Nr. DE 179 732 501

6

Stadt Quickborn

Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung

Partnerstadt Boxholm Schweden | Partnerstadt Uckfield Großbritannien | Partnerstadt Malchow Meckl.-Vorp.

Stadt Quickborn (FB 5), Rathausplatz 1, 25451 Quickborn

Vorab per E-Mail:
stadtplanung@norderstedt.de
Stadt Norderstedt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Hausadresse: Rathausplatz 1, 25451 Quickborn
Internet: www.quickborn.de
Telefon: 04106/611-0
Telefax: 04106/611-400
E-Mail: info@quickborn.de

Öffnungszeiten Rathaus
Montag bis Freitag 08:00 bis 18:00 Uhr
Sonnabend 10:00 bis 12:00 Uhr

Ihr zuständiger Ansprechpartner: Durchwahl
Herr Thermann Tel.: 611-262

E-Mail: felix.thermann@quickborn.de

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
30.03.2016	601 / pet	5.02/5.07-kr	14.04.2016

Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"
Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich der Bebauung Waldstraße, östlich Syltkuhlen
hier: frühzeitige Anhörung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen zu Ihrer oben genannten Planung habe ich mit Interesse zur Kenntnis genommen.
Anregungen und Bedenken hierzu werden von mir nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thermann

(7)

Sehr geehrte Frau Peters,

wir bestätigen den Eingang der Mail vom 08.04.2016 und bedanken uns für Ihre Anfrage.

Im Auftrag der GlobalConnect GmbH teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich (siehe Betreff) **keine** Leitungen der GlobalConnect vorhanden und zum jetzigen Zeitpunkt keine Anlagen geplant sind.

Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken.

Anbei senden wir Ihnen zu Ihrer Information und für zukünftige Anfragen die Nutzungsbedingungen der GlobalConnect.

Bitte schicken Sie Ihre Leitungsanfrage zukünftig zur schnelleren und einfacheren Bearbeitung direkt an diese Adresse:
gc-leitungsanfragen@wvk.sh

Für weitere Fragen und nähere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Anke Dänhardt**
Projektdokumentation

im Auftrag der

GlobalConnect

E-Mail: a.daenhardt@wvk.sh
Telefon: 04321 . 260 27 - 86
Fax: 04321 . 260 27 - 99

GLOBALCONNECT GMBH
Wendenstraße 377, D - 20537 Hamburg
mail: GC-Leitungsanfragen@wvk.sh

Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
Beratende Ingenieure Behrend & Krüger
Havelstraße 33, D - 24539 Neumünster

www.wvk.sh

Geschäftsführer der GmbH
Dipl.-Ing. (FH), M.Eng. Torsten Behrend
Dipl.-Ing. (FH) Christoph Krüger
Dipl.-Ing. (FH) Thorsten Kay
Amtsgericht Kiel - HRB 1186 NM

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

10:0

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	1.1 Aufgrund der auf der Informationsveranstaltung am 28.04.16 vorgestellten Planung und verschiedenen Gesprächen mit den Anwohnern im Röntgengang und Sauerbruchring zeigt sich ein erheblicher Widerstand gegen die vorliegende Planung. Die Hauptgründe sind:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		1.2 Die enge Bebauung zerstört das bisherige attraktive Erscheinungsbild der gesamten Anlage, sowohl dem Teil der Neuen Lübecker als auch die der Eigentumswohnungen Röntgengang und Sauerbruchring.	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			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			das Umfeld der anliegenden Straßen (Röntgengang und Sauerbruchring) erweitert. 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 Be- und Anwohner erzielt werden. 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 erhaltenden Freiflächen werden deswegen aufgewertet und in ihrer Qualität gestärkt. Im Zuge des Verlustes einzelner Freiflächen werden im Nahbereich der einzelnen Baukörper neue qualitätsvolle private und halböffentliche Freiflächen für die verschiedenen Altersklassen geschaffen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				

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 neubebaut 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.				
		1.4 Stand einer zeitgemäßen Stadtplanung ist heute freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume 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 Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minieren. 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
			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 Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primä-				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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" (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. 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. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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 durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		1.5 Für die Eigentumswohnungen Röntgengang 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.	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			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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.				
		1.6 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.	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 ausrei-	♦			

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 Röntgengang 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 Röntgengang 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	Kennt-nisnah-me
2.	Einwender 2	2.1 Seit geraumer Zeit fanden und finden Gespräche auf vielen Ebenen statt rund um den Bebauungsplan Nr. 293. Auch ich habe mir hier Gedanken gemacht ob dies 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.	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. Im weiteren Verfahren besteht hier auch weiterhin im Rahmen der Beteiligung die Möglichkeit Stellung zu nehmen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		Zu meiner Person: 2.2 Ich heiße ... und bewohne eine Partei im Röntgengang Nr. ... und dies nun schon seit über 16 Jahren. Ich habe zwar keine	Aufgrund des Datenschutzes werden die konkreten Daten nicht in die Abwägungstabelle eingestellt. Die Erläuterung der persönlichen Daten des				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		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 Friedrichsgaber 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 Friedrichsgaber Weg (im Anhang mit 2 gekennzeichnet) wird nicht gebaut. Dafür werden die neuen Gebäude am Friedrichsgaber 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 rechten eher nicht, da dort gegenüber Häuser stehen. Somit wäre eine breite Flä-	Der Hinweis zur Erhöhung der Gebäude im Bereich des Friedrichsgaber Weges als Ersatz für das zusätzliche Gebäude am Friedrichsgaber 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 Friedrichsgaber 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 an Wohnkultur/Klima darstellt. Schließlich soll dieses Gebiet ja auch für Familien attraktiv sein.	Seitens der Stadt Norderstedt wird die Auffassung 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. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		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-	Unabhängig von einem möglichen Verzicht des Gebäudes am Friedrichsgaber 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
		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 (welches 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.	erforderliche Aufwand nicht durch den gewonnen Nutzen ausgeglichen wird. Der vorhandene Baumbestand innerhalb des Plangebietes soll, soweit möglich, erhalten und langfristig gesichert werden. 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. Die Verlegung des Tarzan-Schwingers in unmittelbare Nähe der Straße Friedrichsgaber 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 Spielen der Kinder ist ungehindert möglich. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
		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	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		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 Abwägungsunterlagen eingesehen werden. So wird die Abwägungstabelle bspw. im Ratsinformationssystem 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 Kerlies, hiermit widersprechen wir Teilen des Bebauungsplans.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		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	Das Startergebäude stellt in dem Gesamtkontext einen der ersten Bausteine der Neugliederung für das Gebiet am Friedrichsgaber Weg dar. Aufgrund seiner Bauweise kann es unabhängig von den übrigen Neubauten errichtet werden.			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		diese Fläche auch durch zusätzliche Baumpflanzung zu einer parkähnlichen Anlage umgestalten und verschönern.	So kann die gesamte Neubebauung des Friedrichsgaber 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 Friedrichsgaber Weg 441 bis 451 verfügbar werden. Das „Starter-haus" ergänzt diesen verfügbaren Woh-nungsbestand zeitnah um mindestens 18 bis 20 Wohnungen. Für die abzubrechenden 60 Wohnungen wären ohne das „Starterhaus" nur 32 Woh-nungen 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 wei-tere Bestandsbebauung im näheren Umfeld				

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

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	Kennt-nisnah-me
		3.5 Des Weiteren schlagen wir vor die vorgesehenen Kfz-Stellplätze für die Häuser am Röntgengang 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 Röntgengang in einer Tiefgarage wird im weiteren Verfahren geprüft. Grundsätzlich ist darauf zu verweisen, dass es sich bei der Stellplatzanlage am Röntgengang 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. Der Hinweis wird berücksichtigt.	♦			
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.	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.	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 neubebaut werden, und findet sich auch in Norderstedt wieder. 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 minieren. 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,				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine mögliche Beeinträchtigung der Anwohner durch ein verändertes Kleinklima zum „Schutzgut Mensch" geprüft. Der Hinweis zur vermuteten Veränderung des Kleinklimas innerhalb des Quartiers wird zur Kenntnis genommen.				
		4.3 Die Wohnqualität wird stark herabgesetzt.	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. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		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.	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 Freiflächengestaltungsplanes aufgewertet und im Nahbereich der einzelnen baulichen Strukturen kleinere Freiflächen zusätzlich gestaltet. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		4.5 Den Anwohnern des Sauerbruchrings ein 4-geschossiges Gebäude vorzusetzen, mindert den Wert der Immobilien.	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			♦	

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 Freiflächengestaltungskonzept 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 unbeachtet 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	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.	Die Stellungnahme und die Ablehnung des geplanten Vorhabens werden zur Kenntnis genommen.				♦
		Begründung: 5.2 Wertminderung unserer Wohnungen, durch erhebliche Beschattung und Lärmbelastung, aufgrund der Nähe.	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		♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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. 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 Beeinträchtigung der Anwohner zu erarbeiten. Soweit erforderlich werden entsprechende lärmtechnische Untersuchungen im Laufe des weiteren Verfahrens erarbeitet und Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (Verkehrslärm) in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 293 aufgenommen. In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.				
		5.3 Da auf dem Rest der Wiese auch noch zusätzliche Parkflächen geschaffen werden sollen und die Anbindung über den bereits stark befahrenen und beparkten 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 Parkplatzflä-		♦		

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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		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 ungezwungenen 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	Kennt-nisnah-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 Planungsschadenrechts 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: 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.	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 minieren. 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
			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 Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere vor dem				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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. 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. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt. Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung ein grüneres Erscheinungsbild				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			bekommen. Es werden hierbei sowohl halb-öffentliche wie auch private Grünbereiche für die Bewohner der Anlage geschaffen. Die bestehenden oder neu zu schaffenden Stell-platz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Auf-wertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt dem-nach einen Beitrag der zeigemäßen Stadt-planung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		7.3 Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Ge-schossen direkt parallel zu ihrem Haus gebiet werden soll. Sie befürchten einen starken Werteverfall der Wohnungen und werden dieses nicht ohne weiteres hin-nehmen.	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 aus-zugehen, da durch eine Attraktivitätssteige-rung 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-				♦

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 Röntgenganges 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	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			möglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert. Die Anregung wird berücksichtigt.				
		7.5 Aus diesen Gründen erhebe ich 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.				♦
8.	Einwender 8	8.1 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. Diese im folgenden ausgeführten Punkte	Die Einschätzung entspricht nicht den geführten Gesprächen bzw. eingegangenen Stellungnahmen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		wurden bemängelt:					
		8.2 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 vermindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenige 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 Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minieren. 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. 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				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-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 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). 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
			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. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften 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 durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		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 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.			♦	

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.	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 innerhalb des Gebietes verringert. Die Anregung wird berücksichtigt.	♦			
		Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhabe. 8.5 Es gibt bestimmt Lösungen, wie Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen könnten.	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
			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. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
9.	Einwender 9	9.1 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, Sauerbruchring und Röntgengang errichtet	Die Wiedergabe der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 293 wird zur Kenntnis genommen.				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		werden.					
		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 Rase-, Spiel- und Begegnungsplatz zwischen den Wohnhäusern soll bebaut werden. Die seit Jahrzehnten von Nachbarn, Spaziergängern, Kindern und Jugendlichen genutzte schöne freie Flächen soll verschwinden.	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. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften 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 durchgrünt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			♦	

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 neubebaut 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 Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			♦	
		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	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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 durchgrünt. 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	Kennt-nisnah-me
		stand würde es auch beschattet. 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 Friedrichsgaber Weg. Die ganze Anlage würde dadurch gewinnen, da der Eindruck der Enge aufgehoben und der Freiraum um den Spielplatz größer wird.	Umzugsmanagement 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 Friedrichsgaber 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 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			♦	

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 Friedrichsgaber 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
		werden! Eine absolute Wohnwertminderung in unseren Augen. Es gibt doch wohl andere Möglichkeiten die Container so zu stellen, dass es keine Geruchs- und Lärmbelastung geben wird. Diese Möglichkeit sehe ich. 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	zu finden. Die Anregung wird berücksichtigt.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		Entfernung vom Haus zu den Container-boxen 3,5 bis 6 Meter.					
		11.3 Zum Thema Parkplätze: Es entstehen neue Parkplätze hinter dem Röntgengang 8 – 12 zum geplanten Neu-bau 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 zu-sätzliche Zahl an Stellplätzen innerhalb des Gebietes geschaffen, um den derzeitig be-stehenden Parkplatzdruck zu mindern. Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie eine Zuweisung der Stellplatzanlagen über den Bebauungsplan erfolgen kann. Der Bebauungsplan Nr. 293 stellt entspre-chend des verwendeten Stellplatzschlüssels der Stadt Norderstedt sicher, dass rechne-risch jede Wohnung berücksichtigt wird, so dass eine ausreichende Zahl an Stellplätzen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen wird. Eine konkrete Zuweisung der Stellplätze in-nerhalb des Gebietes 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, un-abhängig 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
			Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
		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 Straßenbreite? Geht rechnerisch nicht. Ein Ausweichen wird kaum möglich sein.	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.				
		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 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 Bestandaufwertung innerhalb des Quartiers. Eine Benachteiligung bzw. Bevorzugung einzelnen Personen sieht die Stadt Norderstedt durch das geplante Vorhaben nicht gegeben.				♦
		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 Stadt Norderstedt verfolgt mit dem geplanten Vorhaben das Ziel zusätzlichen 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). Die vorliegende Planung sieht zudem eine gestalterische Aufwertung und Nutzbarmachung der Freiflächen innerhalb des Plangebietes vor. Hinsichtlich des Verlustes einzel-				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			ner Freiräume werden die zu erhaltenden Freiräume für eine erlebbare Nutzung im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes aufgewertet und im Nahbereich der einzelnen baulichen Strukturen kleinere Freiflächen zusätzlich gestaltet. 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. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		11.8 Erlauben Sie mir noch eine Anmerkung: 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. 8 Neubauten sollen entstehen. 7 Neubauten und die Situation würde sich entspannen.	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 Planungshoheit 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-nisnah-me
			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. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		11.9 Ich bin mir sicher, dass so ein Plan bei Wohnungen und Häusern der Stadtvertreter was die Müllentsorgung betrifft so nicht umgesetzt werden würde.	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. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		11.10 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. Eine Kopie des Schreibens inkl. Fotos ist auch an die Neue Lübecker Herrn Dr. Heimbürge rausgegangen.	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 weite-				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		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.	schaft zu minieren. 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. 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				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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. 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. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder ge-				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			schaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften 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 durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		12.4 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 aus-			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			zugehen, 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.				
		12.5 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. 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.	♦			

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 innerhalb des Gebietes verringert. Die Anregung wird berücksichtigt.				
		12.6 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.				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
13.	Einwender 13	13.1 Wir haben an der Informationsveranstaltung am 28.4.2016 im Rathaus teilgenommen. Wir haben folgende Punkte zu kritisieren:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		13.2 Die Bebauung auf einer so kleinen Fläche mit einem 4 geschossigen Haus in unmittelbarer Nähe unserer Wohnungen.	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 neubebaut 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.			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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. Gemäß des Kinderspielplatzbedarfsplans der Stadt Norderstedt ist kein weiterer Bedarf an öffentlichen Spielplatzflächen gegeben. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
		13.3 Für unsere Wohnung im Sauerbruchring würde durch die Bebauung eine Wertminderung entstehen. Die Wohnqualität wird für uns abnehmen und der evtl. Verkauf schwer möglich.	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.			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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.				
14.	Einwender 14	14.1 Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.4.16 mit vielen Diskussionen der Bewohner im Röntgengang 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 Planungen vor Ort, nicht einverstanden sein kann.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		14.2 Meine folgenden Punkte werden bemängelt: Die zu enge Bebauung ist so nicht tragbar. Die geringen Abstände zu den bereits bestehenden Häusern, sind entscheiden zu gering.	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 neubebaut 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.				
		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. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			♦	
		14.4 Wir, die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit meh-	Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		reren Geschossen direkt parallel zu unserem Haus gebaut werden soll. Wir befürchten 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 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.				
		14.5 Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße. Dadurch wird nicht nur die Ruhe sondern auch die Schulwege der Kinder, den Fußgänger und die Sicherheit gefährdet.	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		♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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 innerhalb des Gebietes verringert. 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. Schulwege, die im Rahmen der Schulwegsicherung relevant sind, führen nicht durch das Gebiet. Die Schulbushaltestelle Syltkuhlen ist von den Planungen nicht betroffen. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.				

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 bestimmt Lösungen finden, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in die Planung mit einbeziehen.	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	teilweise 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 Röntgengang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker" hat gezeigt, dass viele mit den von Ihnen vorgelegten Planungen nicht einverstanden sind.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		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.	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 minieren. 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	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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. 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 Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerech-				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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). 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. 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. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt. Der bisher vor allem durch Stellplätze domi-				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			nierte Quartiersinnenbereich wird durch die Umplanung 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 Stell-platz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Auf-wertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt dem-nach einen Beitrag der zeigemäßen Stadt-planung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		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 Kin-der. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspiel-räume. Diese Argumente waren aus-schlaggebend für den Kauf unserer Woh-nung!	Die bislang innerhalb des Plangebietes be-stehenden Grünflächen hatten bisher keine Aufenthaltsqualität und konnten nur gering-fügig von den Anwohnern funktional genutzt werden. Durch das geplante Vorhaben wer-den die zu erhaltenden Freiflächen aufge-wertet und eine Nutzung zugeführt. Trotz des Verlustes einzelner Flächen wird durch das Freiflächengestaltungskonzept eine grund-sätzliche Aufwertung der Freiräume erzielt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		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 ausge-	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			gangen. 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 innerhalb des Gebietes verringert. 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. Die Anregung wird berücksichtigt.				

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 eibezogen hätten und einbeziehen! 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 informierten 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	Kennt-nisnah-me
			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. 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.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		16.2 Nach Durchsicht der mir bekannten Unterlagen erhebe ich hiermit Einspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan. 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.	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. Unabhängig davon sind die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Der sich aus der zusätzlichen Bebauung ergebende Verkehr beschränkt sich auf den Zielverkehr der künftigen Anwohner. Von einer deutlichen Erhöhung wird nicht ausgegangen. In Verbindung mit der Errichtung des geplanten Gebäudes wird die Zahl an erforderlichen Stellplätzen geschaffen. Durch eine ausreichende Zahl von Stell- und Parkplätzen in-			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			nerhalb des Plangebietes wird der derzeit bestehende „Suchverkehr" nach einer Parkmöglichkeit minimiert und die Verkehrsflüsse innerhalb des Gebietes verringert. 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 Lebensstile 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. Für das Quartier am Friedrichsgaber 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				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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. 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. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
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
		Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas würde in den 50er Jahren gebaut und sollt 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 minieren. 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. 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.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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). 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. So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften 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 durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		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.	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.			♦	

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.	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 innerhalb des Gebietes verringert. 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. Die Anregung wird berücksichtigt.			♦	

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
		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.	Grundsatz der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB eingeführt. Es sind danach vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minieren. 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. 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.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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). 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. So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften 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 durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		18.3 Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für	Die bislang innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünflächen hatten bisher keine Aufenthaltsqualität und konnten nur gering-			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume. Diese Argumente waren ausschlaggebend für den Kauf meiner Wohnung.	fügig 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 Anregung wird nicht berücksichtigt.				
		18.4 Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Werteverfall 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			♦	

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.				
		18.5 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. 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 her 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 minieren. 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. 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.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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). 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. So ist weiterhin darauf zu verweisen, dass durch die neuen Planungen die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht wird, was zu einer verkehrlichen				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			und damit auch lärmtechnischen Beruhigung innerhalb des Quartieres führen wird. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften 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 durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				

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 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.			♦	
		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. 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.				
		19.5 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 prü-				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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 her 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 Siedlungszusammenhang zu entwickeln, um die Zersiedelung der Landschaft zu minieren. 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
			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 Baulandangebotes besteht in den konsolidierten Gebieten mit geringen Wohnbaupotenzialen primärer Handlungsbedarf in einer bedarfsgerechten Bestandsanpassung für die unterschied-				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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). 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. 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. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue ersetzt. Der bisher vor allem durch Stellplätze dominierte Quartiersinnenbereich wird durch die				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			Umplanung 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 Stell-platz- bzw. Parkplatzanlagen werden durch neuanzupflanzende Bäume durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Auf-wertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt dem-nach einen Beitrag der zeigemäßen Stadt-planung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		20.3 Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Ge-schossen direkt parallel zu Ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteren hinneh-men.	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 aus-zugehen, da durch eine Attraktivitätssteige-rung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgaber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		20.4 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 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.	♦			
		20.5 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				♦

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 her herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		Die folgenden ausgeführten 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	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 minieren. 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 Baulandan-				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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). 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. 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. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften Kleinkinderspielplätze durch neue				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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 durchgrünt. Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		21.3 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			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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.				
		21.4 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 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		♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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.				
		21.5 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.				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
22.	Einwender 22	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 her herausgestellt, dass niemand mit den von Ihnen vorgelegten Planungen einverstanden ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
		Die folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt: 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.	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 minieren. 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				♦

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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 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).				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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. 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. Durch die gänzliche Umplanung der Freiflächen werden neue Räume für Kinder geschaffen und die derzeit als mangelhaft eingestuften 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 durchgrünt.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			Die Nachverdichtung mit gleichzeitiger Aufwertung und Beruhigung der Innenbereiche, stärkerer Durchgrünung sowie Schaffung neuer, zeitgemäßer Spielflächen stellt demnach einen Beitrag der zeigemäßen Stadtplanung dar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
		22.3 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 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			♦	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			des Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
		22.4 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 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
		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	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		23.3 Sowohl die neuen Gebäude am Friedrichsgaber Weg als auch die geplanten Häuser über den Tiefgaragen, könnten alle um eine Etage erhöht werden.	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.			♦	
		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.	Grundsätzlich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Anzahl der Wohnungen des „Starterhauses" für ein sozialverträgliches Umzugsmanagement 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		♦		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-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-nisnah-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 versetzt 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 Wohnungsbaugesellschaft 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 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			♦	

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. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.			♦	
		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 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 Röntgentgang liegt, ist zur Einhaltung des geforderten Stellplatzschlüssels 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 Abstandsflächen 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 Friedrichsgaber 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, Sauerbruchring 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 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.				♦
		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, 25.4.1 ein viel zu geringer Abstand zwischen	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 Landesbau-ordnung Schleswig-Holstein. 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 in Norderstedt wieder. Grundsätzlich ist auch noch einmal darauf hinzuweisen, dass in dem Zeitraum, in dem die Gebäude errichtet wurden, andere Bau-maßstäbe herangezogen wurden. Heute sieht der Bundesgesetzgeber die vorrangige Verdichtung innerhalb von Bestandsgebieten als hervorgehobenes Ziel (vgl. BauGB § 1 (5)). Dies impliziert auch, dass der Bundes-gesetzgeber 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 Verkehrs-belastung	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.				♦

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.				
		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	teilweise 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. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				♦
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 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	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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. Die Planungen sehen weiterhin vor die Freiflächen neuzugestalten. 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. 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. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
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	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
		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 Norderstedt dar und ist damit ein Grundsatz der Planung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
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 Planungen für sozialverträgliches Umzugskonzept der Neuen Lübecker basiert neben der Nutzung des hohen Gebäudes am Röntgengang auf der Errichtung des „Starterhauses“ (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
			stammten Quartier. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				
29.	Einwender 29	29.1 Einwender 29 merkt an, dass der südliche Querblock zum Friedrichsgaber Weg nach dem Abriss dichter an den bestehenden Knick gebaut wird. Vielleicht könne man den wieder etwas nach Westen verschieben, damit der Knick besser geschützt wird.	Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine Verschiebung des Gebäudekörpers möglich ist. Die Anregung wird berücksichtigt.	♦			
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 Knickes und des Tarzan-Schwingers begrenzt ist. Die Anregung wird berücksichtigt.	♦			
31.	Einwender 31	31.1 Einwender 31 regt an, die Gebäude parallel zum Friedrichsgaber 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 Friedrichsgaber Weges als Ersatz für das zusätzliche Gebäude am Friedrichsgaber Weg wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit die Anzahl der neu zu errich-	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kennt-nisnah-me
			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

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

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B 16/0277 des StuV am 21.07.2016

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

Hier: Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

:O 10

①

Peters, Nadine

Von: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2016 14:09
An: Peters, Nadine
Betreff: WG: Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt

Von: [redacted] [mailto:[redacted]]
Gesendet: Dienstag, 31. Mai 2016 14:11
An: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Betreff: Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Vfg.:
1. 60 z. Ktn.
2. 601 Ka z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 02.06.
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur/z. d. -Akte
i.A.:

>>>Erneut gesendet, diesmal mit vollständiger Adresse.

Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
„Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aufgrund der auf der Informationsveranstaltung am 28.04.16 vorgestellten Planung und verschiedenen Gesprächen mit den Anwohnern im Röntgengang und Sauerbruchring zeigt sich ein erheblicher Widerstand gegen die vorliegende Planung.
Die Hauptgründe sind:

Die enge Bebauung zerstört das bisherige attraktive Erscheinungsbild der gesamten Anlage, sowohl dem Teil der Neuen Lübecker als auch die der Eigentumswohnungen Röntgengang und Sauerbruchring .
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. Stand einer zeitgemäßen Stadtplanung ist heute freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume gerade für Kinder.

Für die Eigentumswohnungen Röntgengang 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.

Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten 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. Außerdem muss ich davon ausgehen, dass bestehende Parkplätzen in Röntgengang wegfallen.

In Summe wird die Attraktivität der Immobilien hier im Röntgengang und Sauerbruchring und deren Verkaufswert stark vermindert. Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Röntgengang[redacted]
22846 Norderstedt

(2)

Peters, Nadine

Von: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2016 14:09
An: Peters, Nadine
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 293
Anlagen: Bebauungsplan 293.PNG

Vfg.:
1. z. Ktn.
2. z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am:
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur -Akte
i.A.

Von: [redacted] [mailto:[redacted]
Gesendet: Dienstag, 31. Mai 2016 15:03
An: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 293

Guten Tag meine Damen und Herren

Seid geraumer Zeit fanden und finden Gespräche auf vielen Ebenen statt rund um den Bebauungsplan Nr. 293. Auch ich habe mir hier Gedanken gemacht ob dies 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.

Zu meiner Person:

Ich heiße [redacted] und bewohne eine Partei im Röntgengang Nr [redacted] und dies nun schon seit über 16 Jahren. Ich habe zwar keine 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.

Vorab möchte ich noch sagen das der Neubau auf der Wiese (im Anhang mit 1 gekennzeichnet) nicht nur mich sondern sehr viele Anwohner stört. Nichts desto trotz denke ich das dieser Neubau Notwendig ist(da dort unter anderem die Bewohner des Friedrichsgaber Weg rein müssen).

Nun zu meinem Vorschlag:

Das Gebäude am Friedrichsgaber Weg (im Anhang mit 2 gekennzeichnet) wird nicht gebaut. Dafür werden die neuen Gebäude am Friedrichsgaber 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 rechten eher nicht da dort gegenüber Häuser stehen.
Somit wäre eine breite Fläche vorhanden(dort wo das Gebäude 2 weg ist) die vorne an der Straße Friedrichsgaber Weg Stellplätze für Besucher und nach hinten zum mittleren Hochhaus eine große Fläche als neuer Spielplatz zur verfügung hätte.
Ich denke Sie werden mir zustimmen das gerade in einem Gebiet wie diesem ein Spielplatz für die vielen Kinder einen großen Mehrwert an Wohnkultur/klima darstellt. Schliesslich soll dieses Gebiet ja auch für Familien attraktiv sein.

Ein weiterer Vorschlag der hier anknüpft wäre, die vorhandene Tarzanschaukel auf dieser neuen großen Fläche zu integrieren bzw. sogar die als kleine Parkfläche ausgewiesene 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 das die Tiefgarage unter den Block 1 erweitert werden könnte was das Parkplatzproblem (welches 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 unter zu bringen. Dies hätte zur Folge das mehr Grünfläche vorhanden wäre zwischen dem neuen Block und den Häusern im Röntgengang. Oder man würde das Gebäude ein Paar Meter an den Röntgengang heran rücken um mehr Platz zu den Bewohnern der Eigentumswohungen im Sauerbruchring zu schaffen.

Ich würde mich freuen wenn Sie meinen Vorschlag mit aufnehmen und offen diskutieren. Ferner würde ich mich um Rückantwort freuen ob Sie meinen Vorschlag in betracht ziehen,in gänze oder im Teil, und mir die Gründe hierfür mitteilen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Friedrichsgaber Weg

③

Peters, Nadine

Von: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2016 14:09
An: Peters, Nadine
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr.293

Vfg.:
1. 60 z. Ktn.
2. 60.1 Kal z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 01.06.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur -Akte
i.A.:

Von: [redacted] [mailto:[redacted]]
Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2016 10:36
An: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr.293

[redacted],Röntgengang [redacted],22846 Norderstedt Norderstedt den 01.06.2016
Tel.:[redacted]

Stadt Norderstedt/Stadtplanung

Betreff: Bebauungsplan Nr.293 Norderstedt

Sehr geehrte Frau Kerlies, hiermit widersprechen wir Teilen des Bebauungsplans. 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 diese Fläche auch durch
zusätzliche Baumbepflanzung zu einer Parkähnlichen Anlage umgestalten und verschönern.
Ersatzweise könnte man durch Aufstockung der neu zu bauenden Häuser am Friedrichsgaber Weg Ersatzwohnraum für das Starterhaus schaffen.
Weiterhin schlagen wir vor eines der beiden nördlichen Häuser als Starterhaus zu verwenden.
Des weiteren schlagen wir vor die vorgesehenen Kfz.-Stellplätze für die Häuser am Röntgengang als Tiefgarage unter die Erde zu verlegen. Dieses würde das Gesamtbild der
Anlage erhalten und zusätzlich vor Lärmbelästigung durch Türenschlagen der PKW's wohl auch nachts schützen,welche durch den Halleffekt zwischen den Häusern noch verstärkt würde.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

4

[redacted], Sauerbruchring [redacted], 22846 Norderstedt

Stadtverwaltung Norderstedt

Rathausaallee 50

22846 Norderstedt

Vfg.:
1. 60 z. Ktn. R
2. 601 Ken z. Ktn. Ken
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 02.06.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren ok.
6. zur [illegible]-Akte
i.A.:

Stadtverwaltung Norderstedt
02. JUNI 2016
R. 601

Norderstedt, den 30.05.2016

Wiederspruch gegen Bebauungsplan Nr. 293 „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich lege wiederspruch gegen den Bebeuungsplan Nr. 293 Norderstedt ein.

Wie bereits während der Informationsveranstaltung am 28.04.2016 deutlich wurde, sind die Eigentümer der umliegenden Flächen aufgrund diverser Punkte nicht einverstanden mit Ihrem Plan.

- 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 beinträchtigen so die Gesundheit der Anwohner. Die Wohnqualität wir stark herabgesetzt. Desweiteren gibt es nicht mehr genug Freiflächen für Anwohner und Kinder. Heutzutage richtet sich die Anforderung an Ruhe, freie Sicht und Entfaltungsraum für Kinder.
- Den Anwohnern des Sauerbruchrings ein 4-geschossiges Gebäude vorzusetzen, mindert den Wert der Immobilien.
- Bisher hat Norderstedt mit dem Slogan geworben: „Stadt mit vielen Grünflächen" und nun wird es zur Stadt mit den meisten Betonblöcken.

Man sollte hier die Kritik und die Bedenken der Bewohner nicht einfach unbeachtet lassen, denn die Resonanz auf dem Informationsabend war in der großen Mehrheit eindeutig gegen den Bebauungsplan so wie er jetzt steht.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

(5)

[redacted]
22846 Norderstedt
Röntgengang [redacted]
☎ [redacted]
✉ [redacted]

[redacted] – Röntgengang [redacted] - 22846 Norderstedt

Stadtverwaltung Norderstedt
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Stadtverwaltung Norderstedt
31. MAI 2016
60/1 03

Vfg.:
1. z. Ktn.
2. z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am:
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur -Akte

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
			29. Mai 2016

Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, als Miteigentümer der Wohnanlage Sauerbruchring 1 – 7 und Röntgengang 2 - 6, 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.

Begründung: Wertminderung unserer Wohnungen, durch erhebliche Beschattung und Lärmbelastung, aufgrund der Nähe.

Da auf dem Rest der Wiese auch noch zusätzliche Parkflächen geschaffen werden sollen und die Anbindung über den bereits stark befahrenen und beparkten 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 nur für die nötigen Transporte im Zusammenhang mit den Gartenarbeiten genutzt.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

⑥

[redacted] / [redacted]
Sauerbruchring [redacted]
22846 Norderstedt
Email: [redacted]

28.05.2016

Stadtverwaltung Norderstedt
Postfach 1980
22809 Norderstedt

31. MAI 2016

62

Vfg.:
1. 60 z. Ktn.
2. 601 z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 02.06.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur -Akte
i.A.:

Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Aus folgenden Gründen haben wir uns entschlossen Widerspruch, gegen das von der Neuen Lübecker geplante Bauvorhaben, einzulegen:

Zurzeit zeichnet sich die Wohnlage 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 ungezwungenen Kontakte Spaß machen.

Alternativen für diese 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.

Für uns, als Eigentümer einer Wohnung im Sauerbruchring [redacted], 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.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

(7)

Stadtverwaltung Norderstedt
01. JUNI 2016
601

[redacted]

22846 Norderstedt, 29.5.2016
Sauerbruchring [redacted]

Vfg.:
1. 60 z. Ktn.
2. 601 z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 02.06.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur Akte
i.A.:

An die
Stadtverwaltung Norderstedt
Postfach 1980

22809 Norderstedt

Betrifft: Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
„Friedrichsgaberweg / Syltkuhlen"

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach der Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28. 4. 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 folgenden aufgeführten Punkte wurden bemängelt:

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.

Die Bewohner vom Sauerbruching 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 dieses nicht ohne weiteres hinnehmen.

Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und bedingt dadurch um die Ruhe.

Aus diesen Gründen erhebe ich Widerspruch gegen das Bauvorhaben.

Es gibt bestimmt Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

(8)

Vfg.:

1. z. Ktn.
2. z. Ktn.
3. z. Ktn.
   z. Ktn.
   z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 02.06.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur -Akte

i.A.:

Stadtverwaltung Norderstedt
01 JUNI 2016
601

[redacted]
Sauerbruchring [redacted]
22846 Norderstedt

Stadtverwaltung Norderstedt
Postfach 1980

22809 Norderstedt

Norderstedt 28. Mai 2016

Widerspruch gegen den
Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
„Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach 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.

Diese im folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt:

- 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 vermindert. 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.

- 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 Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe,

Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.

Es gibt bestimmt Lösungen, wie Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

9

Vfg.:
1. z. Ktn.
2. z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 02.06.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur -Akte
i.A.:

Bewohner und Bewohnerinnen
am Friedrichsgaber Weg und Röntgengang
Kontaktadresse:
[redacted] Friedrichsgaber Weg [redacted]
Tel: [redacted]

An die
Stadtverwaltung Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
zu Händen Frau Kerlies
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Norderstedt, 1. Juni 2016

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 293 „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“

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, Sauerbruchring und Röntgengang errichtet werden.

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.

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
- zusätzlich eingeplante Parkplätze für neue Anwohner mit zusätzlicher Verkehrsbelastung
- der Verlust der gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche.

All das bestärkt uns in unserer Ablehnung des vorliegenden Planes B-293.

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.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

[redacted]

Weitere Unterschriften folgen

Bewohner am Friedrichsgaber Weg und Röntgengang
Kontaktadresse:
[redacted] **Friedrichsgaber Weg** [redacted]
Tel: [redacted]

Vfg.:
1. z. Ktn.
2. z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am:
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur -Akte
i.A.:

An die
Stadtverwaltung Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
zu Händen Frau Kerlies
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Norderstedt, 1. Juni 2016

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 293 „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“

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, Sauerbruchring und Röntgengang errichtet werden.

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.

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
- zusätzlich eingeplante Parkplätze für neue Anwohner mit zusätzlicher Verkehrsbelastung
- der Verlust der gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche.

All das bestärkt uns in unserer Ablehnung des vorliegenden Planes B-293.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Edda Lechner

Weitere Unterschriften folgen

[redacted]

10

6013
Eing. am: 02. JUNI 2016
i.A.: Hof per Email

[redacted]

Sauerbruchring [redacted]
22846 Norderstedt
Tel.: [redacted]
Mobil: [redacted]
Email [redacted]

Norderstedt, d. 02.06.2016

Stadtverwaltung Norderstedt
Rathausallee 50

22809 Norderstedt

Vfg.:
1. [redacted] z. Ktn.
2. [redacted] z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 02.06.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren [redacted].
6. zur A.Bl.-Akte
i.A.: [redacted]

Widerspruch gegen den
Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
„Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Sehr verehrte Damen und Herren,

beimTreffen mit Frau Karlies im Rathaus am 31.05.16 und einer großen Gruppe von Betroffenen des o,g, Bauvorhabens wurde von Frau Karlies angeregt ihr konkrete Vorschläge zur Änderung des Planes zu machen.

Es ist schwierig bei zwei unterschiedlichen Interessenparteien eine Lösung zu finden. Meine Vorschläge sind folgende:

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 Sonnenstand würde es auch beschattet.
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 Friedrichsgaber Weg. Die ganze Anlage würde dadurch gewinnen, da der Eindruck der Enge aufgehoben und der Freiraum um den Spielplatz größer wird.

Die durch den obigen Vorschlag entfallenen Wohnungen könnten kompensiert werden, indem man die Häuser am Friedrichsgaber Weg um ein zusätzliches Stockwerk erhöht.

Da kaum damit zu rechnen ist, dass die Wiese unbebaut bleibt, könnte diese Variante eine Lösung für alle Beteiligten sein.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

E: 09.05.16 R

71

Norderstedt 01.05.2016

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Stadtverwaltung Norderstedt
09. MAI 2016
60/1 J 91

[redacted]
Röntgengang [redacted]
22846 Norderstedt
[redacted]
Tel.: [redacted]

Vfg.:
1. 60 z. Ktn.
2. 60/1 Kar z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 10.05.
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur Wv. Akte
i.A.:

Betr.: Bebauungsplan 293

Sehr geehrte Damen und Herren.

Hiermit möchte ich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan 293 abgeben.

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. 1,5m . 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 sagen direkt unter unsere Fenster gestellt werden! **Eine absolute Wohnwertminderung** in unseren Augen. Es gibt doch wohl andere Möglichkeiten die Container so zu stellen, dass es keine Geruchs-und Lärmbelastung geben wird.
Diese Möglichkeiten sehe ich!
Im Anhang ein Bild (2 und 3) wie es derzeit aussieht.
Weitere Bilder 4,5,6 zeigen 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 Kuchenfenster 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 Entfernung vom Haus zu den Containerboxen 3,5 bis 6 Meter.

Zum Thema Parkplätze:
Es entstehen neue Parkplätze hinter dem Röntgenhang 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.
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

incl. Spiegel von 2 bis 2,10 Metern. Bei 4 Meter Straßenbreite? Geht rechnerisch nicht.
Ein ausweichen wird kaum möglich sein. Durch die neue Straße werden wir im Röntgengang 8
mit einer erhöhten Lärmbelastung rechnen müssen.

Es sei ausdrücklich gesagt, das 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.

Es kann nicht sein das es nur um eine Gewinnmaximierung geht. Damit meine ich dass jeder
Quadratmeter bebaut wird und Spielplätze und Parkplätze vergessen werden.
Verdichtung um jeden Preis.
PKW´s gibt es auch noch. Auch wenn es Einigen ein Dorn im Auge ist und PKW´s
durch Fahrräder ersetzt werden sollen.

Erlauben Sie mir noch eine Anmerkung:
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 das keine Ortsbesichtigung stattgefunden hat.
8 Neubauten sollen entstehen. 7 Neubauten und die Situation würde sich entspannen.

Ich bin mir sicher, dass so ein Plan bei Wohnungen und Häusern der Stadtvertreter was die
Müllentsorgung betrifft so nicht umgesetzt werden würde.

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.

Eine Kopie des Scheibens incl. Fotos ist auch an die Neue Lübecker
Herr Dr. Heimbürge rausgegangen.

Ich bitte um Rückantwort.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

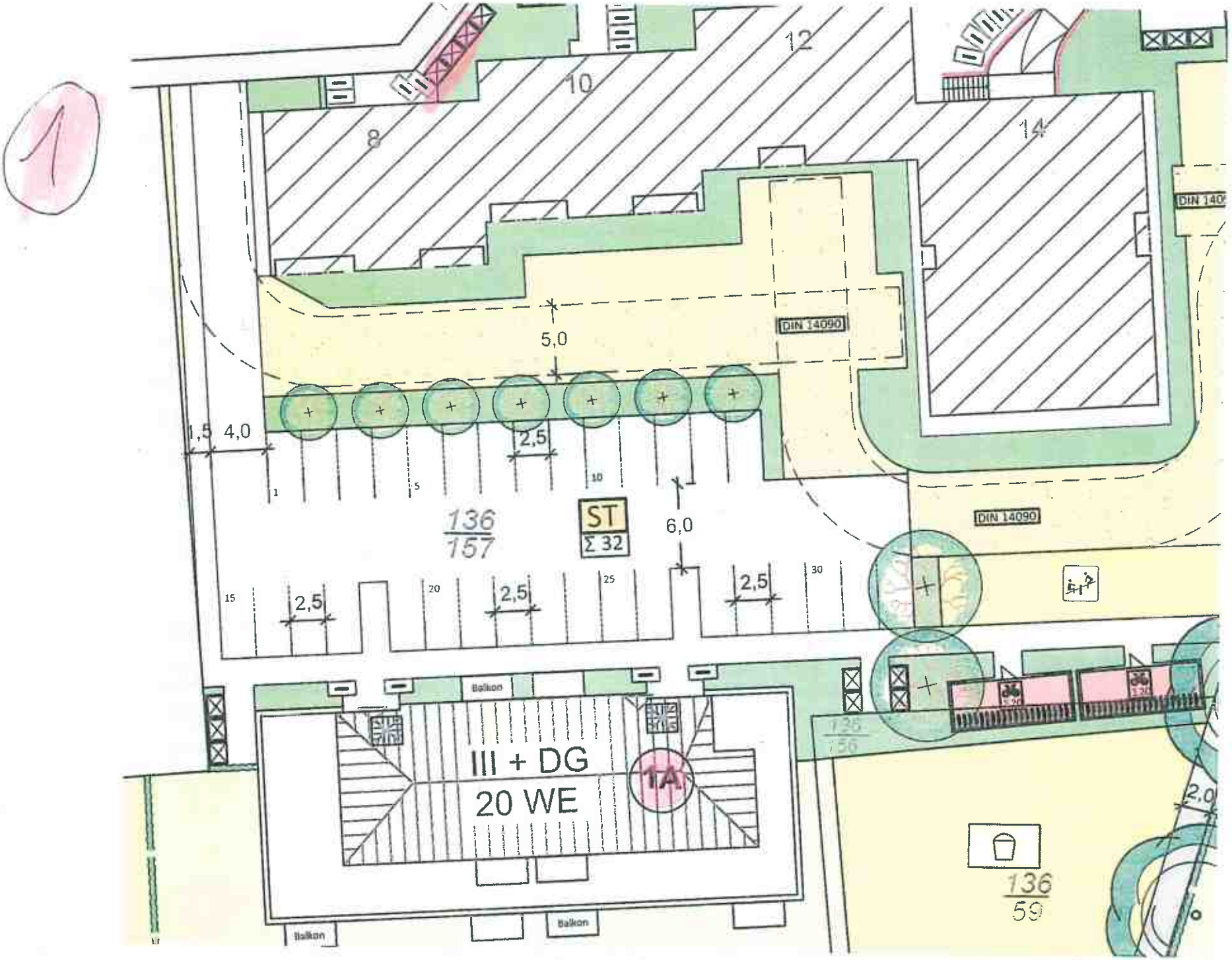

1
8
10
12
14
DIN 14090
5,0
1,5
4,0
2,5
6,0
136
157
ST
Σ 32
15
20
25
30
Balkon
III + DG
20 WE
1A
135
156
136
59
2,0

Bild 2

22.04.2016 20:10

(3)
22 04 2016 20 11

4

5
25.04.2016 18:04

6

VERP CKUNGEN
Folien
Schaumstoffe
VERBUNDSTO
Aluminiumschalen
Verschlüsse
25.04.2016 18:04

01 05 2016 11:30

02.05.2016 17:01

02.05.2016 17:20

RESTMÜLL
25.04.2016 18:08

KUNGEN

03.05.2016 16:22

(12)

Hoff, Antje

Von: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Gesendet: Montag, 30. Mai 2016 09:51
An: Hoff, Antje
Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan 293

Von: [redacted] [mailto:[redacted]]
Gesendet: Samstag, 28. Mai 2016 15:03
An: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan 293

Vfg.:
1. 601. Zi z. Ktn.
2. 601. Ket z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 30.05.2016
5. TÖP-Fachdienst. Private
5. Liste notieren
6. zur Bl.-Akte
i.A.: [redacted]

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Stellungnahme zum und Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zur Vertiefung der am 28.4.16 notierten Einwendungen und Stellungnahmen hier nochmal folgende Punkte die bemängelt werden:

- 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.

- 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 Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.

Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.
Es gibt bestimmt Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]
Röntgengang [redacted], 22846 Norderstedt
Telefon: [redacted]

13

[redacted]

[redacted] 22846 Norderstedt Tel. 040/522 48 81

Norderstedt 29.5.2016

Stadtverwaltung Norderstedt
Postfach 1980

6013
Eing. am: 31. MAI 2016
i.A.: [redacted]

Widerspruch gegen den
Bebauungsplan Nr. 293

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir haben an der Informationsveranstaltung am 20.4.2016 im Rathaus teilgenommen. Wir haben folgende Punkte zu kritisieren:

Die Bebauung auf einer so kleinen Fläche mit einem 4 geschossigem Haus in unmittelbarer Nähe unserer Wohnungen.

Für unsere Wohnung im Sauerbruchring würde durch die Bebauung eine Wertminderung entstehen. Die Wohnqualität wird für uns abnehmen und der evtl. Verkauf schwer möglich.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Vfg.:
1. 60. Ki z. Ktn.
2. 601. Kü z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 31.5.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren Ca.
6. zur Fr. Bl.-Akte
i.A.: [redacted]

14

[redacted]

6013
Eing. am: 31. MAI 2016
i.A.: [redacted]

Sauerbruchring [redacted]
22846 Norderstedt
Tel: [redacted]
E-mail: [redacted]

Stadtverwaltung Norderstedt
22809 Norderstedt

Norderstedt 29.5.2016

Widerspruch gegen den
Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
Friedrichsgabelung / Sylter Straße

Sehr geehrte Damen,

Nach der Teilnahme an Ihrer Informations Veranstaltung am 28.4.16 mit vielen Diskussionen der Bewohner im Rondgang und Sauerbruchring mit der "Neuen Lübecker", hat sich heraus gestellt das niemand über das Bauprojekt informiert wurde, so wie versprochen, und das ich demzufolge mit den vorgelegten Planungen vor Ort, nicht einverstanden sein kann.

Meine folgenden Punkte werden bemängelt:

- Die zu enge Bebauung ist so nicht tragbar. ~~Hat dann~~ Die geringen Abständen zu den bereits bestehenden Häusern, sind entschieden zu gering. Die Wohnqualität wird dadurch stark gemindert. Es sind zu gering Freiräume für die Bewohner, zu wenig Freiflächen für Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht und Ruhe.
- Wir, die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört,

dass ein Gebäude mit mehreren Geschossen direkt parallel zu unserem Haus gebaut werden soll. Wir befürchten einen starken Wertabfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteres hinnehmen.

- Die Bewohner des Röntgengrs befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße. Dadurch wird nicht nur die Ruhe sondern auch die Schulwege der Kinder, das Fußgängern und die Radler Sicherheit gefährdet.
- Und wo bleiben die von unserem Oberbürgermeister mit Recht gerühmten "Stadt im Grünen", wenn dies gefährdet werden.

Aus diesem Grund erhebe ich Einspruch mit meinen Mitbewohnern gegen das Bauvorhaben.
Es lassen sich bestimmt Lösungen finden, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in die Planung mit einbeziehen!

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

Vfg.:

1. 60. Ri z. Ktn.
2. 601. Kar z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 31.5.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur [illegible]-Akte

i.A.: [redacted]

15

[redacted]

22846 Norderstedt d.29.05.2016
Sauerbruchring [redacted]
Tel: [redacted]
E-Mail : [redacted]

6013
Eing. am: 31. MAI 2016
i.A.: [redacted]

[redacted] Sauerbruchring [redacted] 22846 Norderstedt

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Vfg.:
1. 60.21 z. Ktn.
2. 601.KG z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 3.5.
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur K.Pl.-Akte
[redacted]

Betr: **Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Die Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 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!.

Folgende Punkte sind zu bemängeln:

- 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 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!

- 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.

- Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.

Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.

Alternativen mit entsprechendem Konsenz erzielen Sie. wenn Sie uns, die Betroffenen in die Planung einbezogen hätten und einbeziehen!
Wir erinnern an Ihren Slogan "Verdichtung mit Erhalt der Grün- und Freiflächen!.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

16

[redacted]
Zwijndrechtring [redacted]

22846 Norderstedt

Norderstedt, den 30.05.2016

6013
Eing. am: 31. MAI 2016
i.A.: [redacted]

[redacted] – Zwijndrechtring [redacted] – 22846 Norderstedt

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Postfach 1980

22809 Norderstedt

Betr: Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt (Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Nach Durchsicht der mir bekannten Unterlagen erhebe ich hiermit Einspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan.

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!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Vfg.:
1. 60. Ri z. Ktn. R
2. 601. Kell. z. Ktn. Kel
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 31.5.16 inkl. Flyer
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren erl.
6. zur B.Pl.-Akte
i.A.: [redacted]

(17)

6013
Eing. am: 31. MAI 2016
i.A.: [redacted]

Adresse fehlt
Zwischennachricht
konnte deshalb nicht
versandt werden. [redacted]

Stadtverwaltung Norderstedt
Postfach 1980

22809 Norderstedt

Vfg.:
1. 60. Ri z. Ktn. R.
2. 601. Kw z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am. s. o.
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren s. o.
6. zur LBU-Akte
i.A.: [redacted]

Widerspruch gegen den
Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
„Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Sehr verehrte Damen und Herren,

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 folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt:

- 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.

- 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 Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.

Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.

Es gibt bestimmt Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.

Mit freundlichen Grüßen [redacted]

(18)

[redacted]

Vfg.:
1. 60. Ri z. Ktn. R.
2. 601.Ker z. Ktn. Ke
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 31.5.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren erl.
6. zur k.Bt.-Akte
i.A.: [redacted]

22846 Norderstedt d.31.05.2016
Sauerbruchring [redacted]

6013
Eing. am: 31. MAI 2016
i.A.: [redacted]

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Betr: **Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Die Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 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!.

Folgende Punkte sind zu bemängeln:

- 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 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 meiner Wohnung!

- 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.

- Die Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.

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 erinnern an Ihren Slogan "Verdichtung mit Erhalt der Grün- und Freiflächen!.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted] [redacted]

(19)

[redacted]

[redacted]
Sauerbruchring [redacted]
22846 Norderstedt
Tel.: [redacted]

Norderstedt, d. 31.05.2016

Stadtverwaltung Norderstedt
Postfach 1980

22809 Norderstedt

6013
Eing. am: 31. MAI 2016
i.A.: [handwritten initials]

Widerspruch gegen den
Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
„Friedrichsgaber Weg / Sylkuhlen"

Sehr verehrte Damen und Herren,

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 folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt:

- 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.

- 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 Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.

Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.

Es gibt bestimmt Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Vfg.:
1. 60-21 z. Ktn.
2. 601.Ke z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am 31.5.16
5. TÖP-Fachdienst. Private
5. Liste notieren 21.
6. zur 21.-Akte
i.A.: [redacted]

(20)

[redacted]

Sauerbruchring [redacted] 22844 Norderstedt

Norderstedt, d. 31.05.2016

Stadtverwaltung Norderstedt
Postfach 1980

22809 Norderstedt

6013
Eing. am: 31. MAI 2016
i.A.: [redacted]

Widerspruch gegen den
Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
„Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Sehr verehrte Damen und Herren,

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 folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt:

- 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.

- 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 Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.

Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.

Es gibt bestimmt Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Vfg.:
1. 60.Ri z. Ktn.
2. 601.Kar z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 31.5.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur [redacted]-Akte
i.A.: [redacted]

(21)

[redacted]

Sauerbruchring [redacted]
22846 Norderstedt

6013
Eing. am: 31. MAI 2016
i.A.: [redacted]

Norderstedt, d. 31.05.2016

Stadtverwaltung Norderstedt
Postfach 1980

22809 Norderstedt

Widerspruch gegen den
Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
„Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Sehr verehrte Damen und Herren,

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 folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt:

- 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.

- 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 Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.

Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.

Es gibt bestimmt Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Vfg.:
1. 60.21 z. Ktn.
2. 601.Ke z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 31.5.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren erl.
6. zur K.Bl.-Akte
i.A.: [redacted]

(22)

[redacted]

[redacted]
22846 Norderstedt
Tel.: [redacted]
Mobil: [redacted]
Email : [redacted]

Norderstedt, d. 27.05.2016

Stadtverwaltung Norderstedt
Postfach 1980

22809 Norderstedt

Stadtverwaltung Norderstedt
30. MAI 2016
61 | 601

Widerspruch gegen den
Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt
„Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Sehr verehrte Damen und Herren,

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 folgenden ausgeführten Punkte wurden bemängelt:

- 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.

- 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 Bewohner des Röntgenganges befürchten eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um die Ruhe.

Aus diesen Gründen erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben.

Es gibt bestimmt Lösungen, wenn Sie uns, die Betroffenen, besser in Ihre Planungen einbeziehen würden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Vfg.:
1. 601. kor z. Ktn.
2. z. Ktn. kor
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 31.5.16
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren etc.
6. zur FNP-Akte
i.A.: [redacted]

23

Peters, Nadine

Von: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Gesendet: Freitag, 3. Juni 2016 07:13
An: Peters, Nadine
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt

Von: [redacted] [mailto:[redacted]]
Gesendet: Donnerstag, 2. Juni 2016 18:35
An: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt

Vfg.:
1. 60 z. Ktn. R.
2. 621 Kw z. Ktn. Kol
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am:
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren 6.
6. zur m.Bl.-Akte
i.A.

[redacted]
ng[redacted]

22846 Norderstedt

Tel.:[redacted]

Email:[redacted]

Sauerbruchri

Stadtverwaltung Norderstedt
Stadtplanerin Fr.
Kerlies

Norderstedt, 2.6.2016

Betr.:Bauplan Nr. 293 Norderstedt

Sehr geehrte Fr. Kerlies,

als Ergänzung meines Schreibens vom 29.5.2016 füge ich nun die folgenden Vorschläge hier zu.

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.
Sowohl die neuen Gebäude am Friedrichsgaber Weg als auch die geplanten Häuser über den Tiefgaragen, könnten alle um eine Etage erhöht werden.
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.
Die Grünfläche würde somit zum großen Teil erhalten bleiben. Denn mehr Menschen bedeutet auch mehr Kinder die Spielraum brauchen und dadurch bekämen.
Die Massivität des Hauses könnte dadurch genommen werden in dem es versetzt gebaut wird.
Auch der doppelte Parkplatz wäre so nicht mehr nötig. Lediglich die Feuerwehr und die Rettungsdienste müssen die Zufahrt gewährleistet sein.
Dadurch wäre auch das Problem des der Zufahrt über den Röntgengang beseitigt.
Ich hoffe mit diesen Ideen und Vorschlägen konnte ich dazu beitragen, dass die Pläne noch einmal in unserem/meinem Sinne überprüft werden.

Mit freundlichem Gruß,

[redacted]

29

[redacted] Sauerbruchring [redacted] 22846 Norderstedt

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Norderstedt, 02.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich gegen den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen" Widerspruch einlegen.

Begründung:

Ich habe 1989 unter der o.a. Anschrift eine schöne Eigentumswohnung erworben. Das auf der freien Rasenfläche vor den Häusern der Neuen Lübecker Wohnungsbaugesellschaft mal ein weiteres Gebäude errichtet wird, habe ich erwartet.

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.

Eine Alternative wäre meines Erachtens den Baukörper etwas zu verkleinern und so zu bauen, das optisch etwas von der Massivität herausgenommen wird.

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.

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.

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 Friedrichsgaber Weg hat?

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

[redacted]

Vfg.:

1. 60 z. Ktn.
2. 60.1 Kw z. Ktn.
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 03.06.16
5. TÖP-Fachdienst, Private
5. Liste notieren
6. zur Bl.-Akte
I.A.:

25

Peters, Nadine

Von: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Gesendet: Freitag, 3. Juni 2016 12:09
An: Peters, Nadine
Betreff: WG: B-Plan 203 / Stellungnahme

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted] [mailto:[redacted]
Gesendet: Freitag, 3. Juni 2016 11:55
An: Stadt Norderstedt - Stadtplanung
Betreff: WG: B-Plan 203 / Stellungnahme

An die

Stadtverwaltung Norderstedt

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

zu Händen Frau Kerlies

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Norderstedt, 3. Juni 2016

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 293 „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

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, Sauerbruchring und Röntgengang errichtet werden.

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.

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

- zusätzlich eingeplante Parkplätze für neue Anwohner mit zusätzlicher Verkehrsbelastung

- der Verlust der gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche.

All das bestärkt uns in unserer Ablehnung des vorliegenden Planes B-293.

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.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Friedrichsgaber Weg [redacted]
22846 Norderstedt

.....

Anlage 6: zur Vorlage Nr.: B 16/0277 des StuV am 21.07.2016

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

Hier: Protokoll der Veranstaltung

:01

Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“

Datum:	28.04.2016	
Ort:	Plenarsaal, Rathaus	
Beginn:	19:00 Uhr	
Teilnehmer:	Frau Kerlies	Stadtplanerin Fachbereich Planung
	Frau Rimka	Leiterin des Amtes Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
	Herr Bosse	Erster Stadtrat und Baudezernent
	Frau Lindner	Verkehrsplanerin im Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften
	Frau Wolf	Stadtplanerin vom Büro GSP
	Herr Jacobs	Freiraum- & Landschaftsplaner vom Büro GSP
	Frau Peters	Moderatorin der Veranstaltung
	Frau Hoff	Protokollantin
	Herr Heimbürge	Vorstand der Neuen Lübecker im Plenum
interessierte Bürgerinnen und Bürger:		ca. 60

Bevor der offizielle Teil der Veranstaltung um 19:00 Uhr begann, habe sich Interessierte die Planungen von Frau Kerlies und Frau Wolf an den ausgehängten Plänen erläutern lassen und bereits Fragen dazu gestellt.

Frau Peters begrüßt um 19:00 Uhr die anwesenden Gäste und stellt das Podium vor. Sie erläutert den Stand des Verfahrens und erklärt den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens. Anschließend erläutern Frau Kerlies, Frau Wolf und Herr Jacobs die derzeitigen Planungen anhand einer Präsentation.

Frau Peters bittet danach die Anwesenden um ihre Fragen, Anregungen und Einwendungen.

Herr [redacted] Heinrich-Hertz-Weg [redacted]

Herr [redacted] möchte wissen, wie viele zusätzliche Wohnungen nach dem Umbau / Neubau entstehen.

Herr Heimbürge erklärt, nach Fertigstellung werden 307 Wohnungen verfügbar sein. Das macht 84 zusätzliche Wohnungen zum jetzigen Bestand.

Herr [redacted] Sauerbruchring [redacted]

Herr [redacted] möchte wissen, wo Spielplätze und Grünflächen geplant werden.

Herr Jacobs erläutert, dass ein neues Gebäude (Startergebäude) auf eine der jetzigen Grünflächen errichtet werden soll. Kleinkinderspielplätze werden nach der Landesbauordnung errichtet von der Neuen Lübecker. Wo genau und in welcher Ausgestaltung steht noch nicht fest. Dies ist ein Kompromiss zwischen Nachverdichtung statt kompletter Neubau auf einer grünen Wiese. Der Versiegelungsgrad wird sicher zunehmen.

Frau Rimka und auch Herr Heimbürge weisen darauf hin, dass derzeit ein grober 1. Entwurf vorliegt. Die Neue Lübecker wird auch das Wohnumfeld wie z.B. die Grünflächen und Kleinkinderspielplätze mitgestalten. Zudem gibt es in dem Quartier und im Bereich des Bebauungsplangebietes bereits den Tarzan-Schwinger als großen Spielplatz.

Herr [redacted] erinnert an die jetzige Nutzung der Wiese (wo das Startergebäude errichtet werden soll) als Spielwiese. Nach den jetzigen Planungen ist das dann nicht mehr möglich.

Frau [redacted], Sauerbruchring 5:

Der Neubau auf der Wiese ist nicht gut, auch die bisher schon gelaufene Sanierung ist sehr laut und staubig. Frau [redacted] beklagt die mangelnde Kommunikation der Neuen Lübecker mit der Nachbarschaft.

Frau Rimka erklärt, dass diese Veranstaltung der Information der Nachbarschaft / Interessierte dient.

Herr Heimbürge erklärt, dass nach der jetzigen Zeitplanung und unter der Voraussetzung dass der Bebauungsplan auch so beschlossen wird, erst in 2 bis 3 Jahren gebaut wird. Dann wird auch eine umfassende Information erfolgen. Für die fehlenden Infos zur Sanierung entschuldigt sich Herr Heimbürge und weist darauf hin, dass ein Anruf genügt und solche Fehler schnell korrigiert werden können. Das war keine Absicht. Er und Herr Bosse sprechen sich für ein nachbarschaftliches Verhältnis aus, in dem jede Partei aufeinander zugehen kann.

Herr [redacted] Adlerskamp:

Was passiert mit den Bäumen, wenn die Tiefgarage gebaut wird.

Frau Kerlies erklärt, dass im Bebauungsplan alle erhaltenswerten Bäume festgesetzt werden. Diese unterliegen dann einem besonderen Schutz. Über das Bauantragsverfahren werden Maßnahmen ergriffen, wie während der Bauphase der Baumschutz sichergestellt werden kann.

26 Frau [redacted] Sauerbruchring:

Für Frau [redacted] ist die Spielwiese höher zu bewerten als ein neues Gebäude. Die Stadt ist bei einer solchen Bebauung keine Stadt mehr im Grünen.

Herr [redacted]

Herr [redacted] möchte wissen, welche Geschossigkeit die Gebäude haben werden.

Die Neubauten am Friedrichsgaber Weg sollen 4 Geschosse bekommen. Im hinteren Bereich – Bestandsgebäude und das Startergebäude – sollen 3 Geschosse aufweisen.

Herr [redacted], Röntgengang [redacted]

Das neue Gebäude (Startergebäude) auf der grünen Wiese ist aus verkehrstechnischer Sicht und auch in Bezug auf Kindersicherheit nicht angemessen.

Frau Kerlies erläutert das Verkehrskonzept (Trennung von Friedrichsgaber Weg und Röntgengang). Durch die hier vorgestellt Planung wird ein Durchgangsverkehr durch das Quartier gerade verhindert und somit auch die Kindersicherheit gewährleistet. Die Stellplätze für das neue Gebäude sind in der Tiefgarage. Die vorgestellte Stellplatzanlage, welche über den Röntgengang erschlossen wird, stellt die notwendigen Stellplätze für das bereits bestehende Gebäude..

Herr [redacted] Sauerbruchring [redacted]

Herr [redacted] weist daraufhin, dass bereits die Anwohner erfolgreich gegen die Errichtung eines Spielplatzes geklagt haben. Er möchte wissen, wo denn jetzt noch Spielplätze gebaut werden.

Frau Rimka erläutert, dass es keine öffentlichen Spielplätze nach dem Kinderbedarfsspielplatzplan in dem Quartier vorgesehen sind. Es handelt sich hier lediglich um erforderliche Kleinkindspielplätze, die nach der Landesbauordnung im Rahmen der Baugenehmigung gefordert werden. Diese sind von der Neuen Lübecker zu errichten und haben nicht die Dimension von den öffentlichen Spielplätzen. Die von Herrn Siegert implizierte Fläche (nördlich vom Startergebäude) ist als Grünfläche vorgesehen.

27 Frau [redacted] Röntgengang [redacted]

Frau [redacted] stellt nochmals die Nutzung der grünen Wiese als Kinderspielwiese dar. Auch Hundebesitzer sind dort oft zu finden. Zwischen den Häusern ist derzeit keine einzige Fläche für Kinder vorgesehen.

Herr [redacted] Röntgengang [redacted]

Herr [redacted] möchte wissen, wie das Umzugsmanagement aussieht. Wo sollen die derzeitigen Bewohner während der Bauphase hin?

Herr Heimbürge weist darauf hin, dass dazu das Startergebäude auf der Wiese zunächst erst einmal gebaut werden muss, damit die Bewohner dort hin umziehen können. Erst dann ist der Abriss und Neubau der anderen Gebäude möglich.

Frau [redacted] Sauerbruchring [redacted]

Frau [redacted] sorgt sich noch um die Kinder. Wo sollen diese spielen?

Herr Heimbürge stellt nochmals klar, dass die Neue Lübecker daran interessiert ist, ein Quartier auch für Familien mit Kindern zu schaffen. Die Kleinkinderspielplätze werden noch integriert in dem jetzigen Konzept.

Frau [redacted] Sauerbruchring [redacted]

Was bedeutet „bedingt" erhaltenswürdig bei Bäumen? Ist es auch möglich zu bauen, ohne die Grünflächen zu zerstören? Werden hier auch Bäume ähnlich wie im Garstedter Dreieck ohne Ende gefällt?

Herr Bosse erläutert, dass im Garstedter Dreieck die wilden Knicks sich das Wachsen gegenseitig behinderte. Deshalb wurden dort gefühlt viele Bäume gefällt. Damit die Knicks gesund und kräftig weiterwachsen können ohne sich zu behindern (Knickpflege). Die Stadt Norderstedt fällt nur aus zwei Gründen Bäume, auf Grund der Verkehrssicherheit und auf Grund von Baumschutz (erhaltenswerter Baumbestand muss gefördert werden, in dem u.a. auch kranke, kleinere Bäume gefällt werden).

Herr [redacted] Sauerbruchring [redacted]

Von wem wurden die Planungen gemacht?

Der Stadt obliegt das Bauleitplanverfahren. Selbstverständlich ist der Eigentümer der Fläche, die Neue Lübecker, mit dabei. Ein Spannungsverhältnis zwischen mehr Wohnungen und Verbleib von Grünflächen tut sich auf. Deshalb werden die bisherigen Planungen in der heutigen Veranstaltung hier vorgestellt und stehen auch zur Diskussion. Herr Bosse stellt klar, dass Wohnraum benötigt wird und verweist nochmals auf die Ausführungen von Frau Kerlies und dem Wohnungsmarktkonzept. Die Mietpreise werden steigen. Bezahlbarer Wohnraum muss qualitativ den energetischen Standards entsprechen und auch neu geschaffen werden. Die hier vorgestellten Planungen erfüllen diese Voraussetzungen.

Herr [redacted] Friedrichsgaber Weg [redacted]

Herr [redacted] möchte wissen, ob die Neue Lübecker Ersatzwohnungen für die jetzigen Bewohner bereitstellt.

Herr Heimbürge betont erneut, dass die Neue Lübecker ihre Mitglieder halten möchte. Im Zuge der Bauphase müssen einige Bewohner in das Startergebäude umziehen. Gleichwertige Wohnungen werden errichtet.

28 Herr [redacted] Sauerbruchring [redacted]

Herr [redacted] sieht die Gefahr, dass das Umzugskonzept der Neuen Lübecker nicht greift, wenn das Startergebäude auf der Wiese nicht errichtet wird.

Herr [redacted] Röntgengang [redacted]

Wird der Friedrichsgaber Weg in seiner jetzigen Form verändert? Was ist mit der Bushaltestelle?

Frau Kerlies betont, dass der Friedrichsgaber Weg lediglich wegen den festgesetzten Bäumen in das Bebauungsplangebiet mit aufgenommen wurde. Eine bauliche Veränderung ist nicht geplant.

29 Herr [redacted] Friedrichsgaber Weg [redacted]

Herr [redacted] merkt an, dass der südliche Querblock zum Friedrichsgaber Weg nach dem Abriss dichter an den bestehenden Knick gebaut wird. Vielleicht könne man den wieder etwas nach Westen verschieben, damit der Knick besser geschützt wird.

30 Herr [redacted] Friedrichsgaber Weg [redacted]

Herr [redacted] regt an, die Besucherstellplätze ebenfalls in der Tiefgarage unterzubringen. Dann würde auch mehr Grünfläche den Kindern zur Verfügung stehen.

Frau [redacted] Sauerbruchring [redacted]

Frau [redacted] fragt nach, ob der Abriss der bestehenden Gebäude notwendig ist wegen der Größe oder wegen der Schadstoffbelastung.

Herr Heimbürge erläutert, dass eine Modernisierung nicht wirtschaftlich ist. Zum einen muss die EnEV eingehalten werden. Bei Wohnungsnachfragen von Senioren und auch Familien sind Fahrstühle gefragt für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen oder eben auch nur für eingeschränkt gehfähige Personen. Auch die bestehenden Grundrisse sind nicht mehr

marktgerecht. Sie entsprechen nicht der Nachfrage. Ein Abriss und Neubau ist dem gegenüber vernünftiger.

Herr [redacted] Friedrichsgaber Weg [redacted]

Herr [redacted] möchte wissen, ob in der näheren Umgebung die Straßen verändert werden.

Frau Kerlies gibt an, dass außerhalb des Plangebietes keine baulichen Veränderungen geplant sind.

Herr [redacted] Von-Helmholtz-Stieg [redacted]

Herr [redacted] möchte wissen, ob die Randgebiete außerhalb des Bebauungsplanes während der Baumaßnahme betroffen sind.

Eine übliche Beeinträchtigung wegen Lärm, Staub ist nicht auszuschließen. Darüber hinaus ist mit keiner weiteren Beeinträchtigung zu rechnen.

Herr [redacted] Sauerbruchring [redacted]

Herr [redacted] merkt an, dass es eine Fehlplanung ist, den Friedrichsgaber Weg zur Sackgasse zu machen und gleichzeitig noch mehr Leute in Wohnungen in dem Quartier unter zu bringen.

Herr Bosse erklärt, dass seit 30 Jahren der Wunsch der Bevölkerung besteht, den Friedrichsgaber Weg zu sperren. Diesem Wunsch ist man nachgekommen.

Herr [redacted]

Die Waldstraße ist nicht weit entfernt. Dort stehen nur 1 geschossige Gebäude. Herr [redacted] möchte wissen, ob dort auch eine Aufstockung geplant ist.

Frau Rimka erläutert, dass es sich hier nur um das Bebauungsplangebiet handelt und zur Diskussion steht.

Inwiefern die Waldstraße aufgestockt wird, ist nicht Bestandteil von derzeitigen Planungen.

31 Herr [redacted] Röntgengang [redacted]

Herr [redacted] fragt nach, ob die 4 Vollgeschosse in den Neubauten am Friedrichsgaber Weg feststehen.

Frau Rimka merkt an, dass zum jetzigen Stand des Verfahrens 4 Geschosse geplant sind.

Herr [redacted] regt an, die Gebäude parallel zum Friedrichsgaber Weg auf 5 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss zu erhöhen und dafür das Quergebäude zwischen diesen beiden dafür wegzulassen. Dann wäre eine Grünfläche geschaffen.

32 Herr [redacted], Röntgengang [redacted]

Das Startergebäude könne auch zwischen dem Tarzan-Schwinger und dem jetzt gerade modernisierten Quergebäude zum Röntgengang gebaut werden. Dann könne die Grünfläche bestehen bleiben.

Frau Peters schließt die Diskussionsrunde und weist daraufhin, dass die Pläne vom 09.04.2016 bis zum 03.06.2016 im Rathaus, 2. Stock, zwischen Zimmer 205 und 208 und im Internet auslegen. Auf den Flyer wird Bezug genommen.

Sie bedankt sich für die konstruktive Diskussion und verabschiedet die Anwesenden.

Die Veranstaltung endet um 20:30 Uhr.

Im Auftrag

[redacted]

Antje Hoff

Vfg.

1. Frau Peters z.K.
2. Frau Kerlies z.K.
3. Frau Lindner z.K.
4. Frau Rimka z.K.
5. Herrn Bosse z.K.
6. Frau Peters z.d.A.

[redacted]

Anlage 7: zur Vorlage Nr.: B 16/0277 des StuV am 21.07.2016

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

Hier: Scoping-Tabelle

:01

Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB) – scoping Tabelle

Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen“ **Stand 14.06.16**

Schutzgut	Vorhandene Untersuchungen	Datum	Geforderte zusätzliche Untersuchungen	FD/TÖB - Datum
Mensch – Lärm	Lärmminderungsplanung (LMP)/ Ist-Analyse 2005/ Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärmminderungsplanung Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 293 „Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen“ [Ingenieurbüro Anhaus]	2005 2013	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	15/ 09.06.16
Mensch – Erholung	Landschaftsplan 2020 Stadt Norderstedt einschl. Umweltbericht	2007	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	602/ 06.04.16
Tiere	Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten (vorwiegend Gebäudebrüter) in der Stadt Norderstedt [Jens Hartmann für die Stiftung Naturschutz S-H] Datenrecherche und Erarbeitung eines Grobkonzeptes zum Amphibienschutz in Norderstedt [EGGERS BIOLOGISCHE GUTACHTEN für die Stiftung Naturschutz S-H] Landschaftsplan 2020 Stadt Norderstedt einschl. Umweltbericht	2000 2002 2007	Zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird im weiteren Planverfahren eine **faunistische Potenzialabschätzung** notwendig. Im Rahmen einer Stellungnahme wird eine Abschätzung des Biotoppotenzials für Arten nach § 44 BNatSchG und ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Wirkraum des Geltungsbereichs des Bauvorhabens erforderlich. Sollte es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen, ist zu prüfen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung bedarf. Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind alle europarechtlich relevanten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und zum anderen alle europäischen Vogelarten (Schutz nach VSchRL).	602/ 06.04.16

Schutzgut	Vorhandene Untersuchungen	Datum	Geforderte zusätzliche Untersuchungen	FD/TÖB - Datum
Pflanzen	Landschaftsplan 2020 Stadt Norderstedt einschl. Umweltbericht Baumgutachterliche Bestandsaufnahme[Thomsen]	2007 2013	Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens erforderlich. Dazu wird die Erstellung eines **grünordnungsplanerischen Fachbeitrages** erforderlich. Bei der Ermittlung des Eingriffsumfangs sind Vorbelastungen und Maßnahmen zur Eingriffsminderung zu prüfen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist das bisher geltende Planrecht des B-Planes Nr. 4 Friedrichsgabe zu beachten und gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu berücksichtigen. Ggf. werden externe Ausgleichsflächen erforderlich.	602/ 06.04.16
Boden	Bodenfunktion: Bodenkundliche Kartierung (Geologisches Landesamt) Landschaftsplan 2020 Stadt Norderstedt einschl. Umweltbericht Altlastenkataster	1976/2005 2007 Abfrage aus 2012 und 2014	Bodenfunktion: s. unter Schutzgut Pflanzen Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	602/ 06.04.16 601 Altlasten/ 26.04.16
Wasser	Jährliche Stichtagsmessungen der Stadt Norderstedt (gesamtes Stadtgebiet – teilw. Grundwassergleichenpläne, Flurabstandspläne	2013 bis 2015	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	601 Altlasten/ 26.04.16
Luft	Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten durch die Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein (Passivsammler an Ohechaussee, Segeberger Chaussee, Poppenbütteler Straße und Ulzburger Straße)	2005	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	15/ 09.06.16

Schutzgut	Vorhandene Untersuchungen	Datum	Geforderte zusätzliche Untersuchungen	FD/TÖB - Datum
	Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedts gemäß der EG-Luftqualitätsrahmenrichtlinie/22. BImSchV [METCON Umweltmeteorologische Beratung, Pinneberg]	2007		
Klima – Stadtklima	Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt [GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover]	2014	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	601 UP/ 02.05.16
Klima – Klimaschutz	Die Stadt Norderstedt ist seit 1995 Mitglied im Klima-Bündnis europäischer Städte und hat sich zu einer weiteren Minderung der gesamtstädtischen CO_2-Emissionen um 10 % alle 5 Jahre verpflichtet. Um die Klimaschutzziele der Stadt Norderstedt zu erreichen, muss der Energieverbrauch so gering wie möglich gehalten werden. Klimaschutzorientiertes Energiekonzept für den Gebäudesektor in Norderstedt: Stadtweite Analyse der Klimaschutzpotenziale durch energetische Gebäudesanierung und klimafreundliche Energieversorgung durch Fernwärme und Erneuerbare Energien, dabei Ermittlung wirtschaftlicher Versorgungspotenziale, u. a. für Fernwärme. Handlungsempfehlungen untergliedert nach Stadtraumtypen. [Ecofys Germany GmbH, 2009]. (Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Energiekonzepts im ASuV vom Juli 2010).	2009	Für das Vorhaben ist ein Energieversorgungskonzept zu erstellen, welches unter Berücksichtigung eines die gesetzlichen Mindestanforderungen übertreffenden Wärmeschutzstandards der EnEV 2014 –bzw. Passivhausstandard – die Deckung des verbleibenden Wärmebedarfs für Warmwasser, Heizung und ggf. Prozesswärme durch erneuerbare Energien bzw. Fernwärme im Hinblick auf ihre ökologischen Auswirkungen und die Wirtschaftlichkeit vergleicht.	15/ 09.06.16

Schutzgut	Vorhandene Untersuchungen	Datum	Geforderte zusätzliche Untersuchungen	FD/TÖB - Datum
	CO_2-Bilanz 2010 Für die städtischen Liegenschaften wurden die Ziele für 2010 deutlich erreicht (- 61,2 % CO_2-Emissionen gegenüber 1990), für das gesamte Stadtgebiet jedoch nicht (- 30 % CO_2-Emissionen).	2010		
Landschaft	Landschaftsplan 2020 Stadt Norderstedt einschl. Umweltbericht	2007	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	602/ 06.04.16
Kulturgüter und sonstige Sachgüter			Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	Kreis Segeberg – Untere Denkmalschutzbehörde/ 02.05.16
Wechselwirkungen	s. jeweils unter den Schutzgütern	s. jeweils unter den Schutzgütern		

.....

UP Koordination

Ö 11 BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0292
601 - Fachbereich Planung			**Datum: 06.07.2016**
Bearb.:	**Pongratz, Christine**	**Tel.: -204**	**öffentlich**
Az.:	**601/Frau Christine Pongratz -lo**		

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	**21.07.2016**	**Entscheidung**

Bebauungsplan Nr. 296 Norderstedt "Südlich Flensburger Hagen"
Gebiet: südlich Flensburger Hagen, nördlich Industriebahn, westlich Ulzburger Straße
hier: Einstellung des Verfahrens

Beschlussvorschlag

Das Verfahren des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 296 Norderstedt „Südlich Flensburger Hagen", Gebiet: südlich Flensburger Hagen, nördlich Industriebahn, westlich Ulzburger Straße unter Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 272 Norderstedt „Nördlich Quickborner Straße“ wird eingestellt.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 296 „Südlich Flensburger Hagen“ wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.11.2013 gefasst.

Der Bereich südlich des Flensburger Hagens ist im Flächennutzungsplan der Stadt (FNP 2020) als Wohnbauflächen W3 und W3a dargestellt. Die Wohnbaufläche W3 ist als Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, gekennzeichnet.

Westlich an die Wohnbauflächen W3a grenzt ein Bereich, der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt ist. Der Bereich nördlich des Flensburger Hagens wird im FNP 2020 als landwirtschaftliche Fläche sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die Flächen südlich des Industriegleises sind ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt und als Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, gekennzeichnet.

Der Bereich südlich der Gleisanlagen ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 272 der Stadt Norderstedt „Nördlich Quickborner Straße“ als Maßnahmenfläche sowie Anpflanzflä-

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

che bzw. Fläche mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt.

Das Konzept des Investors sah für die Wohnbauflächen W3 und W3a eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern (insgesamt etwa 50 Wohneinheiten) vor.

Das Gebiet sollte über den Flensburger Hagen erschlossen werden. Die interne Erschließung des Wohngebietes sollte über eine ringförmige Straße mit begrünten öffentlichen Parkplatzflächen erfolgen.

Das vorgelegte Konzept des Antragstellers wurde grundsätzlich als städtebaulich sinnvoll eingestuft, jedoch bestanden im Einzelnen Überarbeitungsbedarfe; zu diesen zählte u. a. die Untersuchung der Altlastensituation. Erst dann beabsichtigte die Verwaltung die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Aufgrund der Erkenntnisse der Altlastenuntersuchungen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 16.06.2016 beschlossen, das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 296 zurückzustellen.

Da es zurzeit nicht absehbar ist, wann das Bebauungsplanverfahren bei ggf. fortschreitender technischer Entwicklung wieder aufgenommen werden kann und soll, schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren einzustellen.

Anlagen:
1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplan, Stand: 01.11.2013

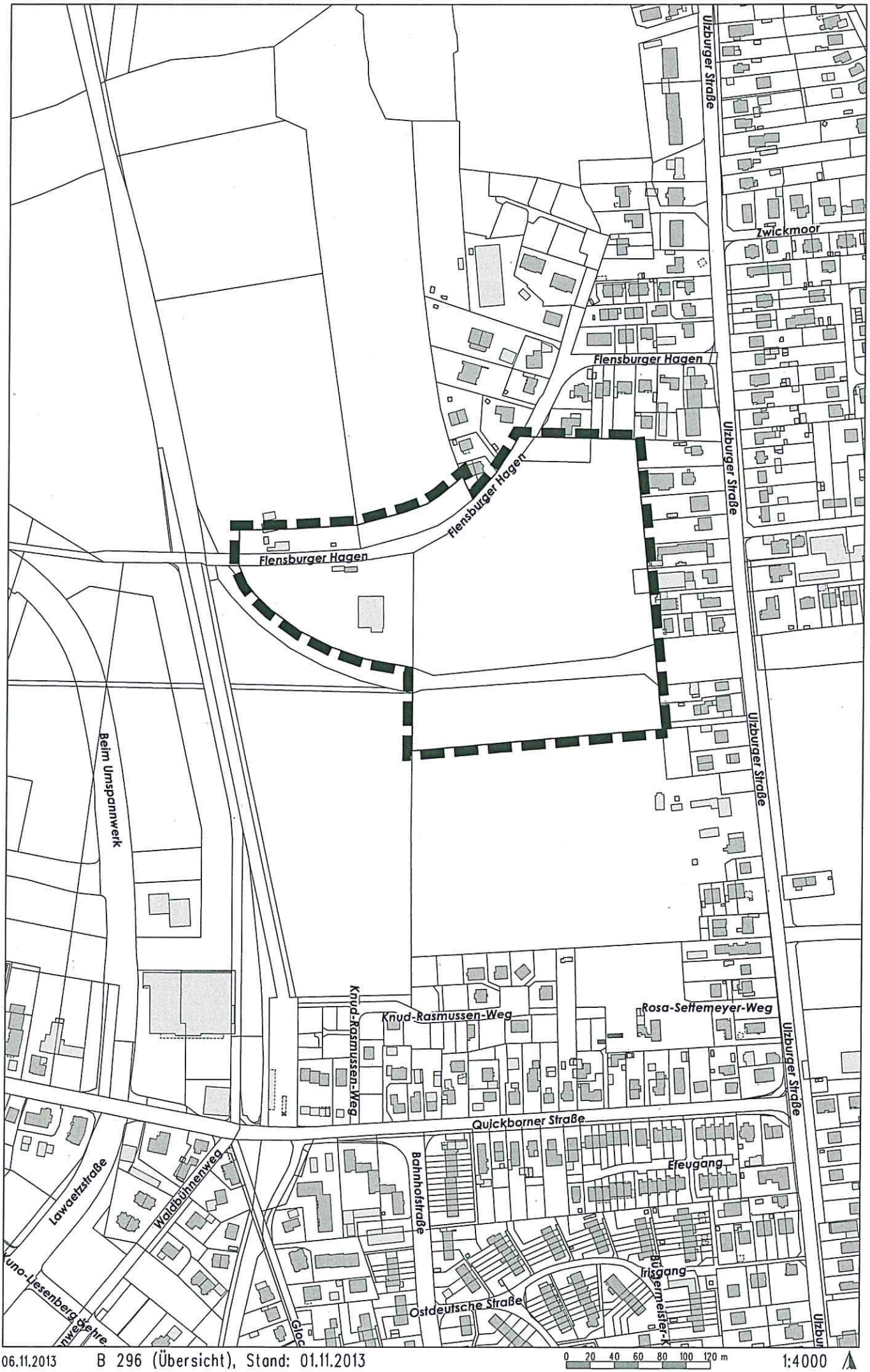
Anlage 1: zur Vorlage Nr.: B 16/0292 des StuV am 21.07.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 296 Norderstedt "Südlich Flensburger Hagen"

Hier: Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans

11

:O



© Stadt Norderstedt

06.11.2013 B 296 (Übersicht), Stand: 01.11.2013 1:4000

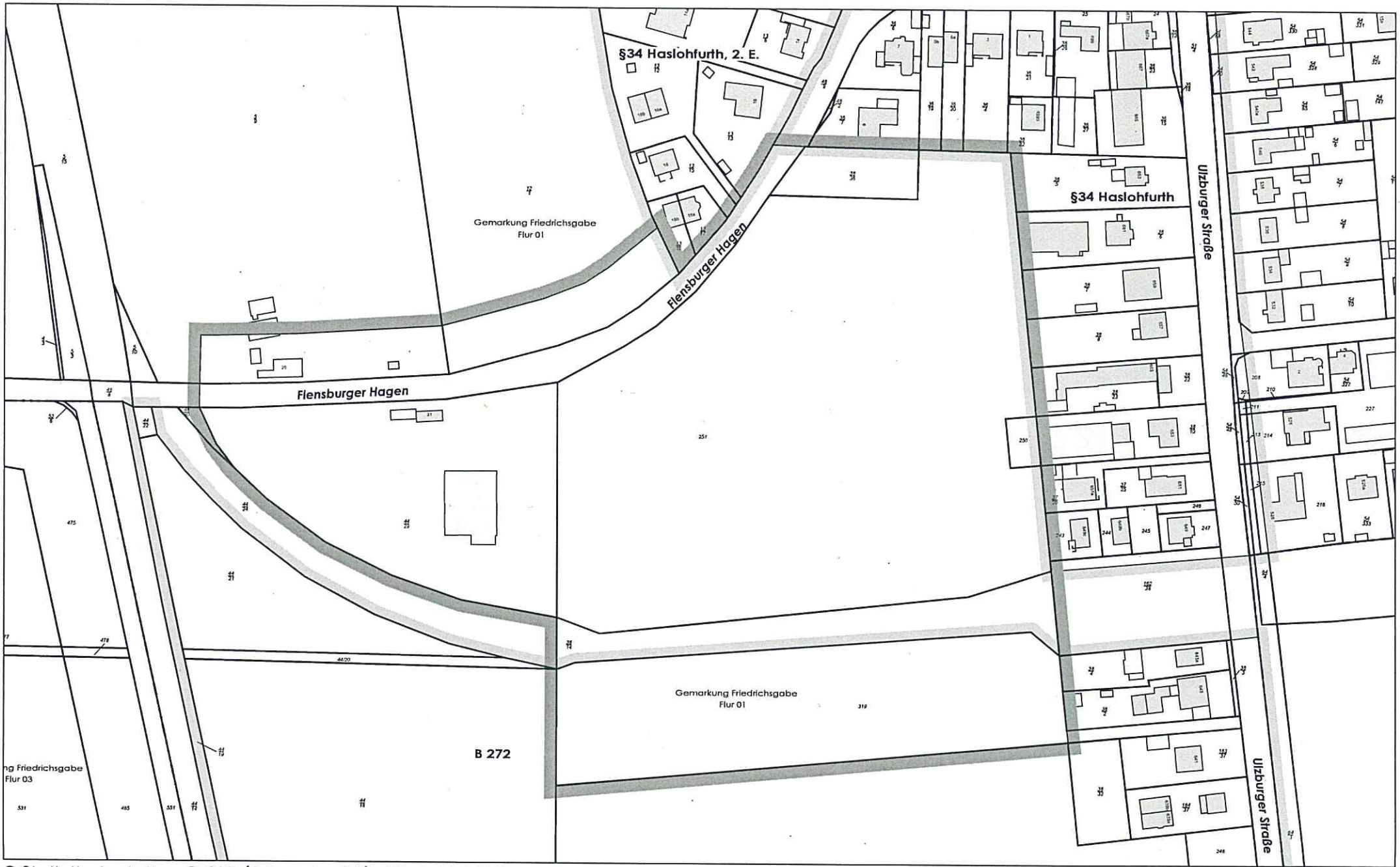
Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 16/0292 des StuV am 21.07.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 296 Norderstedt "Südlich Flensburger Hagen"

Hier: Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplan, Stand: 01.11.2013

11

:O



© Stadt Norderstedt B 296 (Geltungsbereich), Stand: 01.11.2013

0 10 20 30 40 50 60 m 1:2000