

Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt "westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße"

Gebiet: Flurstücke 57/14, 57/22, 57/23, 57/24, 57/29/ und 57/32 , Flur 12 der Gemarkung Garstedt

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

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Einwender 1 28.03.2019	1.1 ich habe an der Informationsveranstaltung am 26.03. teilgenommen und möchte folgendes anmerken:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		1.2 1. Die Gebäude sollten nicht mehr als 3 Geschosse haben, ansonsten passen sie nicht ins Garstedter Stadtbild (zumindest in der Ecke). Bausünden, wie um das Herold-Center herum, sollten nicht weiter erfolgen.	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie ebenso die Geschossigkeit und auch absoluten Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage. Es erfolgt eine Prüfung der Geschossigkeit, von daher wird die Anregung teilweise berücksichtigt.		◆		

Anlage 4: zur Vorlage Nr. B 19/0276 des Stuv am 06.06.2019

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>1.3 2. 202 Wohnungen mit 30 % sozialer Wohnungsbau auf so engem Raum empfinde ich als viel zu viel. Ich möchte nicht, dass die Ecke sozial verkommt. Das wäre wirklich sehr schade.</p>	<p>Durch den Neubau der Wohnungen ist eher mit einer Aufwertung der Flächen, aber auch der gesamten Wohnlage zu rechnen. So profitieren sämtliche umliegenden Bewohner von der Umnutzung einer Gewerbefläche, die ein größeres Immissionspotenzial aufweist, als ein allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Die konkrete Dichte des neuen Wohngebiets muss anhand der Vorgaben der Baunutzungsverordnung von 1990 abgestimmt werden, bisher gibt es dazu noch keine Aussagen, sondern allein das erste städtebauliche Konzept. Dies wird im weiteren Verfahren erfolgen.</p> <p>In der Stadt Norderstedt werden bei Neubauvorhaben über den Bebauungsplan grundsätzlich mind. 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau gefordert, damit alle Bevölkerungsgruppen besser mit Wohnraum versorgt werden können und auch sie die Möglichkeit haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu leben.</p> <p>Bei dieser Regelung zum öffentlich geförderter Wohnungsbau geht es insbesondere darum für Viele bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Zu den berechtigten Gruppen</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>zählen aufgrund heutigen der Einkommensgrenzen Menschen, die bspw. als Krankenschwester, Polizist arbeiten oder anderen geregelten Tätigkeiten nachgehen.</p> <p>Von daher ist nicht davon auszugehen, dass das Gebiet aufgrund des üblicherweise in neuen Wohngebieten geforderten öffentlich geförderten Wohnungsbau „sozial verkommt“.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>1.4 3. Ausfahrt aus der Tiefgarage: sollte meines Erachtens sowohl über die Stettiner Straße als auch über Kohfurth möglich sein.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird die Lage einer zweiten Zufahrt geprüft.</p> <p>Dabei sind verkehrsplanerische Aspekte zu berücksichtigen, ebenso grünplanerische. Denn im Bereich der Kohfurth gibt es eine Vielzahl an Bäumen. Diese sind bereits über den Bebauungsplan Nr. 280 festgesetzt und damit planungsrechtlich geschützt.</p> <p>Aufgrund der Frage der Flächenverfügbarkeit im südöstlichen sowie nördlichen Bereich ist eine Lage der Zufahrt in diesem Bereich entsprechend im weiteren Verfahren abzu prüfen.</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Es erfolgt eine Prüfung einer möglichen zweiten Zufahrt, von daher wird die Anregung teilweise berücksichtigt.				
2.	Einwender 2 04.04.2019	2.1 als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		2.2 Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.	Die Stellungnahme wurde fristgerecht eingegeben und damit im Verfahren in der Abwägung bearbeitet und somit die Einwendungen gegenüber den übrigen privaten und öffentlichen Belangen abgewogen. Aus diesem Ergebnis der Abwägung ergibt sich, ob und inwieweit auch eine Umsetzung der Einwendung, also der Umfang der Berücksichtigung, erfolgt. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		◆		
		2.3 1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.</p>	<p>9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie ebenso die Geschossigkeit und auch absoluten Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage.</p> <p>Für das Gebiet ist nach derzeitigem Stand eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Planungsrechtlich sind Maßgaben für die mögliche bauliche Dichte bzw. den Versiegelungsgrad der Flächen des Gebiets in der Baunutzungsverordnung festgelegt bzw. vorgegeben. Aufgrund der geänderten Baugebietsfestsetzung, von einem Gewerbe- zu einem Wohngebiet, werden die Werte geringer festgesetzt.</p> <p>Ergänzend dazu wird es Festsetzungen bezüglich der Begrünung der Außenflächen geben.</p> <p>Das Leitziel einer „Stadt im Grünen“ wird insoweit mit den Planungen innerquartierlich verfolgt, als dass gesichert wird, dass die Gestaltung der Freiflächen durch Bepflanzungen bzw. Begrünung erfolgt. Zusätzlich wird ein Großteil der Stellplätze unterirdisch untergebracht. Weiterhin erfolgt auch eine Begrünung dieser Anlagen,</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>um eine deutliche Auflockerung zu erzielen.</p> <p>Ergänzend wird das Leitziel „Stadt im Grünen“ auch damit verfolgt, als dass dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, das im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) verankert ist, nachgekommen wird. Demnach sind vorrangig Flächen zu entwickeln, die bereits im städtischen Gefüge erschlossen sind und bisher unerschlossene Flächen weiterhin in ihrem Zustand bewahrt werden können und damit auch der die Stadt Norderstedt prägende Charakter einer „Stadt in der grünen Landschaft“.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
		<p>2.4 2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel beträgt nur für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,7, ansonsten ist für den freifinanzierten Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorzusehen bzw. vorgesehen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist entsprechend der Förderfähigkeit von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gemäß der Förderungsrichtlinie reduziert festgelegt.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Andernfalls wäre eine Förderungsfähigkeit der Wohnungen nicht mehr gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Norderstedt auch günstigen, sozial geförderten Wohnungsbau zu schaffen, damit alle Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden können und alle die Möglichkeit haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu leben.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird aufgrund der zentralen Lage als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Die Vermietung der Stellplätze obliegt nicht der Stadt Norderstedt bzw. ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird jedoch angehalten, die Stellplätze an seine Vermieter möglichst tatsächlich und bestenfalls kostengünstig auch zu vermieten. Allerdings obliegt diese Entscheidung allein dem Mieter, ob er das Angebot auch in Anspruch nimmt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>2.5 Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.</p>	<p>Entsprechend der Projektbeschreibung, die auch als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.11.2018 (Vorlage Nr. B 18/0437, abrufbar über das Ratsinformationssystem der Stadt Norderstedt), sind bereits Elektroanschlüsse für Elektroautos vorgesehen, in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Norderstedt ist auch eine Elektrotankstelle angedacht. Die Prüfung bzw. Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Investor erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Anregung ist damit berücksichtigt.</p>	◆			
		<p>2.6 Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden. Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt-</p>	<p>Die Festlegung von Bereichen für Anwohnerparken kann über den Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Dafür gibt es andere rechtliche Grundlagen, die verkehrsaufsichtlich bzw. verkehrsplanerisch auf deren Umsetzbarkeit geprüft werden müssen.</p> <p>Allerdings werden über den Bebauungsplan neben den Stellplätzen auch ca. 23 Besucherparkplätze geschaffen. Ziel ist es, dass hierdurch zumindest der Park-Suchverkehr seitens der Besucher dieses Gebiets deutlich reduziert wird.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		erlaubt sein.	Die Anregung kann im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.				
		2.7 3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein.	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches bspw. für das Grundstück der „Härtere Fietz“ (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m vorsieht, als Diskussionsgrundlage. Es erfolgt eine Prüfung der Geschossigkeit, von daher wird die Anregung berücksichtigt.	◆			
		2.8 Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.	Im Rahmen der beiden Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wird jede fristgerecht eingegangene Stellungnahme in der Abwägung behandelt und ein entsprechender der Abwägungsvorschlag, also wie mit der Stellungnahme umgegangen wird, gemacht. Über diesen Vorschlag entscheiden die politischen Gremien. Die Anregung wird zur Kenntnis genom-				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			men.				
		2.9 Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		2.10 Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich. Für Rückfragen erreichen Sie mich mobil	Grundsätzlich können die Abwägungsunterlagen eingesehen und heruntergeladen 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 bzw. schriftliche Information der Einwender vorgesehen. Neben der Einsicht der o.g. Tabelle können weitere Informationen selbstverständlich bei den zuständigen Kollegen aus dem Fachbereich Planung eingeholt werden. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.	Einwender 3 19.04.2019	3.1 als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes nehmen wir Stellung zum o.a. Bebauungsplan:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		3.2 1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) halten wir insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, für unangebracht hoch. Alle Wohngebäude im Bestand des benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie ebenso die Geschossigkeit und auch absoluten Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage. Für das Gebiet ist nach derzeitigem Stand eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Planungsrechtlich sind Maßgaben für die mögliche bauliche Dichte bzw. den Versiegelungsgrad der Flächen des Gebiets in der Baunutzungsverordnung festgelegt bzw. vorgegeben. Aufgrund der geänderten Baugebietsfestsetzung, von einem Gewerbe- zu einem Wohngebiet, werden die Werte geringer	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>festgesetzt.</p> <p>Ergänzend dazu wird es Festsetzungen bezüglich der Begrünung der Außenflächen geben.</p> <p>Das Leitziel einer „Stadt im Grünen“ wird insoweit mit den Planungen innerquartierlich verfolgt, als dass gesichert wird, dass die Gestaltung der Freiflächen durch Bepflanzungen bzw. Begrünung erfolgt. Zusätzlich wird ein Großteil der Stellplätze unterirdisch untergebracht. Weiterhin erfolgt auch eine Begrünung dieser Anlagen, um eine deutliche Auflockerung zu erzielen.</p> <p>Ergänzend wird das Leitziel „Stadt im Grünen“ auch damit verfolgt, als dass dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, das im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) verankert ist, nachgekommen wird. Demnach sind vorrangig Flächen zu entwickeln, die bereits im städtischen Gefüge erschlossen sind und bisher unerschlossene Flächen weiterhin in ihrem Zustand bewahrt werden können und damit auch der die Stadt Norderstedt prägende Charakter einer „Stadt in der grünen Land-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>schaft“.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
		<p>3.3 2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten und weiterhin würde der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert. Die Kohfurth ist derzeit schon permanent mit auswärtigen zum Großteil gewerblich genutzten Fahrzeugen zugestellt, und es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel beträgt nur für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,7, ansonsten ist für den freifinanzierten Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorzusehen bzw. vorgesehen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist entsprechend der Förderfähigkeit von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gemäß der Förderungsrichtlinie reduziert festgelegt. Andernfalls wäre eine Förderfähigkeit der Wohnungen nicht mehr gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Norderstedt auch günstigen, sozial geförderten Wohnungsbau zu schaffen, damit alle Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden können und alle die Möglichkeit haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu leben.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird aufgrund der zentralen Lage als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Die Vermietung der Stellplätze obliegt nicht der Stadt Norderstedt bzw. ist nicht Inhalt</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>des Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird jedoch angehalten, die Stellplätze an seine Vermieter möglichst tatsächlich und bestenfalls kostengünstig auch zu vermieten. Allerdings obliegt diese Entscheidung allein dem Mieter, ob er das Angebot auch in Anspruch nimmt.</p> <p>Die Festlegung von Bereichen für Anwohnerparken kann über den Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Dafür gibt es andere rechtliche Grundlagen, die verkehrsaufsichtlich bzw. verkehrsplanerisch auf deren Umsetzbarkeit geprüft werden müssen.</p> <p>Allerdings werden über den Bebauungsplan neben den Stellplätzen auch ca. 23 Besucherparkplätze geschaffen. Ziel ist es, dass hierdurch zumindest der Park-Suchverkehr seitens der Besucher dieses Gebiets deutlich reduziert wird.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		3.4 3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch empfunden, da unmittelbar Einzelhäuser angrenzen. Hier sollten maximal 2 Geschosse plus ein Staffelgeschoss zulässig bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein.	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches bspw. für das Grundstück der „Härtere Fietz“ (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m vorsieht, als Diskussionsgrundlage. Es erfolgt eine Prüfung der Geschossigkeit, von daher wird die Anregung berücksichtigt.	◆			
		3.5 4. Wen vertreten eigentlich die kommunalen Bürgervertreter ? Die Bürger der Kommune oder wohnungssuchende Nicht-Norderstedter, die bisher unsere Stadt und deren Wohnungssituation noch reizvoll finden ? Gibt es valide Erkenntnisse, wie die Betroffenen zum derzeitigen Bauwahn stehen ? Freut sich die Mehrzahl darauf, endlich neunzig- statt nur achtzigtausend Miteinwohner zu haben ?	Die Fragen, die auch eine grundsätzliche Frage zur Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklungspolitik der Stadt Norderstedt darstellen, sind an die entsprechenden Gremien und gewählten Vertreter in der Politik bzw. die Fraktionen zu richten und können über dieses Bebauungsplanverfahren, im Besondere wegen ihrer Grundsätzlichkeit, nicht beantwortet werden. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			◆	
		3.6 Wir erwarten zeitnahe schriftliche Antworten.	Grundsätzlich können die Abwägungsunterlagen eingesehen und heruntergeladen werden. So wird die Abwägungstabelle		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>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.</p> <p>Innerhalb dieses Verfahrensschritts hat der Bundesgesetzgeber keine persönliche bzw. schriftliche Information der Einwender vorgesehen. Neben der Einsicht der o.g. Tabelle können weitere Informationen selbstverständlich bei den zuständigen Kollegen aus dem Fachbereich Planung eingeholt werden.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
4. + 5.	Einwender 4 Einwender 5 20.04.2019	5.1 als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		5.2 Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.	Die Stellungnahme wurde fristgerecht eingegeben und damit im Verfahren in der Abwägung bearbeitet und somit die Einwendungen gegenüber den übrigen privaten und öffentlichen Belangen abgewogen.		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Aus diesem Ergebnis der Abwägung ergibt sich, ob und inwieweit auch eine Umsetzung der Einwendung, also der Umfang der Berücksichtigung, erfolgt.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
		<p>5.3 Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarter Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen würde dies in keiner Weise entsprechen</p>	<p>Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie ebenso die Geschossigkeit und auch absoluten Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage.</p> <p>Für das Gebiet ist nach derzeitigem Stand eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Planungsrechtlich sind Maßgaben für die mögliche bauliche Dichte bzw. den Versiegelungsgrad der Flächen des Gebiets in der Baunutzungsverordnung festgelegt bzw. vorgegeben. Aufgrund der geänderten Baugebietsfest-</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>setzung, von einem Gewerbe- zu einem Wohngebiet, werden die Werte geringer festgesetzt.</p> <p>Ergänzend dazu wird es Festsetzungen bezüglich der Begrünung der Außenflächen geben.</p> <p>Das Leitziel einer „Stadt im Grünen“ wird insoweit mit den Planungen innerquartierlich verfolgt, als dass gesichert wird, dass die Gestaltung der Freiflächen durch Bepflanzungen bzw. Begrünung erfolgt. Zusätzlich wird ein Großteil der Stellplätze unterirdisch untergebracht. Weiterhin erfolgt auch eine Begrünung dieser Anlagen, um eine deutliche Auflockerung zu erzielen.</p> <p>Ergänzend wird das Leitziel „Stadt im Grünen“ auch damit verfolgt, als dass dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, das im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) verankert ist, nachgekommen wird. Demnach sind vorrangig Flächen zu entwickeln, die bereits im städtischen Gefüge erschlossen sind und bisher unerschlossene Flächen weiterhin in ihrem Zustand bewahrt werden können und damit auch der die Stadt Norderstedt prägende</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Charakter einer „Stadt in der grünen Landschaft“.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
		<p>5.4 Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0.7-0.9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1.2-1.5 /Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel beträgt nur für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,7, ansonsten ist für den freifinanzierten Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorzusehen bzw. vorgesehen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist entsprechend der Förderfähigkeit von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gemäß der Förderungsrichtlinie reduziert festgelegt. Andernfalls wäre eine Förderfähigkeit der Wohnungen nicht mehr gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Nordstedt auch günstigen, sozial geförderten Wohnungsbau zu schaffen, damit alle Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden können und alle die Möglichkeit haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu leben.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird aufgrund der zentralen Lage als ausreichend eingeschätzt.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Die Vermietung der Stellplätze obliegt nicht der Stadt Norderstedt bzw. ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird jedoch angehalten, die Stellplätze an seine Vermieter möglichst tatsächlich und bestenfalls kostengünstig auch zu vermieten. Allerdings obliegt diese Entscheidung allein dem Mieter, ob er das Angebot auch in Anspruch nimmt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		5.5 Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter waren von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird. in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nahe nicht aufstellbar sein.	<p>Entsprechend der Projektbeschreibung, die auch als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.11.2018 (Vorlage Nr. B 18/0437, abrufbar über das Ratsinformationssystem der Stadt Norderstedt), sind bereits Elektroanschlüsse für Elektroautos vorgesehen, in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Norderstedt ist auch eine Elektrotankstelle angedacht. Die Prüfung bzw. Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Investor erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Anregung ist damit berücksichtigt.</p>	◆			
		5.6 Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Park-	Die Festlegung von Bereichen für Anwohnerparken kann über den Bebauungsplan			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>platzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen. durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein</p>	<p>nicht gesteuert werden. Dafür gibt es andere rechtliche Grundlagen, die verkehrsauf-sichtlich bzw. verkehrsplanerisch auf deren Umsetzbarkeit geprüft werden müssen.</p> <p>Allerdings werden über den Bebauungsplan neben den Stellplätzen auch ca. 23 Besucherparkplätze geschaffen. Ziel ist es, dass hierdurch zumindest der Park-Suchverkehr seitens der Besucher dieses Gebiets deutlich reduziert wird.</p> <p>Die Anregung kann im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.</p>				
		<p>5.7 .3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein</p>	<p>Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches bspw. für das Grundstück der „Härtere Fietz“ (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m vorsieht, als Diskussionsgrundlage.</p> <p>Es erfolgt eine Prüfung der Geschossigkeit, von daher wird die Anregung berücksichtigt.</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		5.8 Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.	Im Rahmen der beiden Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wird jede fristgerecht eingegangene Stellungnahme in der Abwägung behandelt und ein entsprechender der Abwägungsvorschlag, also wie mit der Stellungnahme umgegangen wird, gemacht. Über diesen Vorschlag entscheiden die politischen Gremien. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		5.9 Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		5.10 Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich	Grundsätzlich können die Abwägungunterlagen eingesehen und heruntergeladen 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		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Bundesgesetzgeber keine persönliche bzw. schriftliche Information der Einwender vorgesehen. Neben der Einsicht der o.g. Tabelle können weitere Informationen selbstverständlich bei den zuständigen Kollegen aus dem Fachbereich Planung eingeholt werden.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
6.	Einwender 6 20.04.2019	6.1 das Garstedter Dreieck waren Wiesen und Felder und was haben Sie daraus gemacht?	<p>Gemäß des für die Stadt Norderstedt gültigen Flächennutzungsplans 2020 sind aus einigen Flächen im Dreieck Garstedter Wohnbauflächen geworden. Für die bebauten Bereiche gibt es bereits rechtswirksame Bebauungspläne, deren Verfahren bereits abgeschlossen sind.</p> <p>Die für das Bebauungsplanverfahren relevante Fläche ist nicht Teil des Garstedter Dreiecks.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>			◆	
		6.2 Wohngettos, wo bleibt die Stadt im Grünen wie versprochen worden ist. Die Bewohner parken die Straße Kohfurth zu, teilweise auch mit LKW s. Sie schauen meiner Mutter (85 Jahre) ins Wohnzimmer hinein und mir ins Badezimmer. Bei den sog Balkonpartys voll der	<p>Das Leitziel einer „Stadt im Grünen“ wird insoweit mit den Planungen innerquartierlich verfolgt, als dass gesichert wird, dass die Gestaltung der Freiflächen durch Bepflanzungen bzw. Begrünung erfolgt. Zusätzlich wird ein Großteil der Stellplätze</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Horst Embacher Allee dort verstehen man jedes Wort was gesprochen wird. Da ich meine Mutter (Rollstuhlfahrerin) des Öfteren zum Arzt oder zu Ihren Therapien mit dem Auto fahren muss ist es sehr hinderlich wenn die Straßen mit Fremdfahrzeugen zugeparkt sind.</p>	<p>unterirdisch untergebracht. Weiterhin erfolgt auch eine Begrünung dieser Anlagen, um eine deutliche Auflockerung zu erzielen.</p> <p>Ergänzend wird das Leitziel „Stadt im Grünen“ auch damit verfolgt, als dass dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, das im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) verankert ist, nachgekommen wird. Demnach sind vorrangig Flächen zu entwickeln, die bereits im städtischen Gefüge erschlossen sind und bisher unerschlossene Flächen weiterhin in ihrem Zustand bewahrt werden können und damit auch der die Stadt Norderstedt prägende Charakter einer „Stadt in der grünen Landschaft“.</p> <p>Grundsätzlich müssen sich alle Verkehrsteilnehmer an die Straßenverkehrsordnung halten. Sollten dort akute Missstände auftreten, ist ggf. die örtliche Polizeidienststelle zu informieren. Diese Thematik ist jedoch kein Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>6.3 Der vorherige Bürgermeister Horst Embacher und der Baudezernent Jürgen Meißfeldt hat öffentlich versprochen das Garstedter Dreieck wird nicht bebaut und haben damals diese Wiesen und Felder die damals überhaupt nicht dafür geeignet waren es zu bebauen für „sog. Apfel und ein Ei“ bekommen.</p> <p>Kaum hatten diese Grundstücke die Stadt Norderstedt wurde es zu Baugrundstücken und diese Gettos hin betoniert. Oder wo sind die Einfamilienhäuser die versprochen worden sind?</p>	<p>Stadtentwicklungsziele sind auch aufgrund von geänderten Voraussetzungen Veränderungen unterworfen.</p> <p>Zu Zeiten von Horst Embacher galt der Flächennutzungsplan von 1984. In diesem wurde das Garstedter Dreieck nicht als potentielle Wohnbaufläche dargestellt, sondern Flächen für öffentliche Grünfläche und Landwirtschaft. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2020 hat sich die Bewertung und damit auch die Darstellung der Flächen des Garstedter Dreiecks im Flächennutzungsplan zu Wohnbaufläche geändert. Daraus folgt entsprechend auch eine geänderte Wertigkeit der Flächen, wie es für die anderen Bauerwartungsflächen ebenso gilt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt dabei nur eine übergeordnete, grobe Planung für die Flächen, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert wird. Innerhalb dieses können entsprechende Stellungnahmen zu den Planungen eingegeben werden. Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 280 im Garstedter Dreieck ist bereits abgeschlossen und der Plan rechtswirksam, sodass Baurechte im Rahmen</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>der Festsetzungen auf den Flächen bestehen. Einwendungen diesbezüglich sind somit nicht mehr möglich.</p> <p>Die für dieses Planverfahren relevante Fläche ist nicht Teil des Bereiches des Garstedter Dreiecks, sondern des Gewerbegebiets Kohfurth, von daher kann die Anregung in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen besteht bereits ein Planrecht, dass eine Bebauung ermöglicht:</p> <p>Das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost sieht für den nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit mit einer Traufhöhe von 9,00 m und einer Grundflächenzahl von 0,6 vor, für den südlichen Bereich (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit mit einer Ausnutzungszahl von 0,8 vor. Da bisher ein Gewerbegebiet festgesetzt ist, dass über die Neuplanung in ein Wohngebiet umgewandelt werden soll, wird die mögliche Grundflächenzahl und damit die mögliche bauliche Dichte auf der Fläche reduziert werden. Denn in einem Wohngebiet beträgt die maximale regelhafte Ausnutzungszahl 0,4. In Anlehnung an das vorhandene Pla-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>nungsrecht sowie die umgebende Bebauung an der Kohfurth (westlich des Plangebiets) und auch aufgrund der zentralen Lage ist in diesem Bereich eine Bebauung durch Mehrfamilienhäuser anzustreben. In Richtung der kleinen Einzelhäuser an der Kohfurth westlich des Plangebiets soll es eine Prüfung und ggf. Anpassung der Geschossigkeit geben.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>6.4 Nun sagte mir einmal Thomas Bosse auf einer Veranstaltung „ohne Bebauungsplan würde ihr Haus nicht darauf stehen.“</p>	<p>Bebauungspläne ermöglichen die Bebauung eines Grundstückes, insbesondere wenn im Vorwege keine Baurechte bestanden haben, da das Grundstück bspw. im Außenbereich lag. Der Bebauungsplan gibt dafür die Maßgaben vor, nach denen auf dem Grundstück gebaut werden darf.</p> <p>Wie das Gebäude der Einwenderin entstanden ist, ist nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu klären, auch da das Grundstück nicht Teil des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ist. Von daher kann die Einwendung im Rahmen dieses Verfahrens auch nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		6.5 Mein Vater hatte aber das Baugrundstück ehrlich erworben und nicht von Lügereien und Betrügereien.	Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches. Es wird davon ausgegangen, dass es rechtmäßig erworben worden ist. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			◆	
		6.6 Haften Sie endlich die Versprechen ein die Sie den Bürgerinnen und Bürgern gegeben haben und bauen Sie Grünflächen an wo auch Getreide wächst und Tiere weiden können.	Grundsätzlich ist zwischen Innen- und Außenbereich zu differenzieren. Der Außenbereich ist weitestgehend von Bebauung freizuhalten, definiert werden diese Bereiche im Besonderen durch die übergeordnete Regional- wie gemeindliche Planung. So definiert der Regionalplan Achsen, in denen sich die Städte und Gemeinden bauliche entwickeln können. Die Gemeinden definieren ihrerseits die bebauten Flächen sowie die potenziellen baulichen Ergänzungsflächen in einem Flächennutzungsplan. Die übrigen Flächen sind dann für bspw. landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, die tatsächliche Nutzung der Flächen für landwirtschaftliche Zwecke obliegt dann jedoch den einzelnen Eigentümern. Jede Fläche, die baulich neu oder anders genutzt wird, ist auszugleichen durch externe Flächen. Es werden damit Flächen wieder entsprechend der Vorgaben renatu-			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			riert, teilweise werden diese dann auch für die extensive Tierhaltung verwendet. Allerdings werden keine allgemeinen landwirtschaftlichen Nutzungen seitens der Stadt Norderstedt geschaffen, von daher wird die Anregung nicht berücksichtigt.				
7. + 8.	Einwender 7 Einwender 8 21.04.2019	8.1 Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		8.2 1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie ebenso die Geschossigkeit und auch absoluten Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage. Für das Gebiet ist nach derzeitigem Stand eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Planungsrechtlich	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>sind Maßgaben für die mögliche bauliche Dichte bzw. den Versiegelungsgrad der Flächen des Gebiets in der Baunutzungsverordnung festgelegt bzw. vorgegeben. Aufgrund der geänderten Baugebietsfestsetzung, von einem Gewerbe- zu einem Wohngebiet, werden die Werte geringer festgesetzt.</p> <p>Ergänzend dazu wird es Festsetzungen bezüglich der Begrünung der Außenflächen geben.</p> <p>Das Leitziel einer „Stadt im Grünen“ wird insoweit mit den Planungen innerquartierlich verfolgt, als dass gesichert wird, dass die Gestaltung der Freiflächen durch Bepflanzungen bzw. Begrünung erfolgt. Zusätzlich wird ein Großteil der Stellplätze unterirdisch untergebracht. Weiterhin erfolgt auch eine Begrünung dieser Anlagen, um eine deutliche Auflockerung zu erzielen.</p> <p>Ergänzend wird das Leitziel „Stadt im Grünen“ auch damit verfolgt, als dass dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, das im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) verankert ist, nachgekommen wird. Demnach sind vorrangig Flächen zu</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>entwickeln, die bereits im städtischen Gefüge erschlossen sind und bisher unerschlossene Flächen weiterhin in ihrem Zustand bewahrt werden können und damit auch der die Stadt Norderstedt prägende Charakter einer „Stadt in der grünen Landschaft“.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
		<p>8.3 2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als absolut unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel beträgt nur für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,7, ansonsten ist für den freifinanzierten Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorzusehen bzw. vorgesehen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist entsprechend der Förderfähigkeit von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gemäß der Förderungsrichtlinie reduziert festgelegt. Andernfalls wäre eine Förderfähigkeit der Wohnungen nicht mehr gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Norderstedt auch günstigen, sozial geförderten Wohnungsbau zu schaffen, damit alle Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden können und alle die Möglichkeit haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>leben. Der Stellplatzschlüssel wird aufgrund der zentralen Lage als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Die Vermietung der Stellplätze obliegt nicht der Stadt Norderstedt bzw. ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird jedoch angehalten, die Stellplätze an seine Vermieter möglichst tatsächlich und bestenfalls kostengünstig auch zu vermieten. Allerdings obliegt diese Entscheidung allein dem Mieter, ob er das Angebot auch in Anspruch nimmt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>8.4 Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.</p>	<p>Entsprechend der Projektbeschreibung, die auch als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.11.2018 (Vorlage Nr. B 18/0437, abrufbar über das Ratsinformationssystem der Stadt Norderstedt), sind bereits Elektroanschlüsse für Elektroautos vorgesehen, in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Norderstedt ist auch eine Elektrotankstelle angedacht. Die Prüfung bzw. Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Investor er-</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			folgt im weiteren Verfahren. Die Anregung ist damit berücksichtigt.				
		<p>8.5 Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden.</p> <p>Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, da bereits seit der Bebauung des „Garstedter Dreiecks“ unzählige Fremdfahrzeuge im Kohfurth stehen, sodass die Stadtreinigung bei uns seit dem Bauvorhaben nicht mehr an die Bordsteinkante kommen konnte. Zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein, da häufig bis zu 3 Busse und LKW's für uneinsichtige Straßeneinsicht sorgen. Wir können unser Grundstück tatsächlich nicht mehr gefahrlos verlassen.</p>	<p>Die Festlegung von Bereichen für Anwohnerparken kann über den Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Dafür gibt es andere rechtliche Grundlagen, die verkehrsaufsichtlich bzw. verkehrsplanerisch auf deren Umsetzbarkeit geprüft werden müssen.</p> <p>Allerdings werden über den Bebauungsplan neben den Stellplätzen auch ca. 23 Besucherparkplätze geschaffen. Ziel ist es, dass hierdurch zumindest der Park-Suchverkehr seitens der Besucher dieses Gebiets deutlich reduziert wird.</p> <p>Die Anregung kann im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.</p>			◆	
		8.6 3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grund-	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		stück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein, da wir eine Beschattung unseres Grundstücks nicht hinnehmen werden.	prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches bspw. für das Grundstück der „Härtere Fietz“ (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m vorsieht, als Diskussionsgrundlage. Es erfolgt eine Prüfung der Geschossigkeit, von daher wird die Anregung berücksichtigt.				
		8.7 Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.	Im Rahmen der beiden Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wird jede fristgerecht eingegangene Stellungnahme in der Abwägung behandelt und ein entsprechender der Abwägungsvorschlag, also wie mit der Stellungnahme umgegangen wird, gemacht. Über diesen Vorschlag entscheiden die politischen Gremien. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		8.8 Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		und entsprechend informieren.					
		8.9 Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.	<p>Grundsätzlich können die Abwägungsunterlagen eingesehen und heruntergeladen 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.</p> <p>Innerhalb dieses Verfahrensschritts hat der Bundesgesetzgeber keine persönliche bzw. schriftliche Information der Einwender vorgesehen. Neben der Einsicht der o.g. Tabelle können weitere Informationen selbstverständlich bei den zuständigen Kollegen aus dem Fachbereich Planung eingeholt werden.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
9.	Einwender 9 22.04.2019	9.1 Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		9.2 1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie ebenso die Geschossigkeit und auch absoluten Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage. Für das Gebiet ist nach derzeitigem Stand eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Planungsrechtlich sind Maßgaben für die mögliche bauliche Dichte bzw. den Versiegelungsgrad der Flächen des Gebiets in der Baunutzungsverordnung festgelegt bzw. vorgegeben. Aufgrund der geänderten Baugebietsfestsetzung, von einem Gewerbe- zu einem Wohngebiet, werden die Werte geringer	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>festgesetzt.</p> <p>Ergänzend dazu wird es Festsetzungen bezüglich der Begrünung der Außenflächen geben.</p> <p>Das Leitziel einer „Stadt im Grünen“ wird insoweit mit den Planungen innerquartierlich verfolgt, als dass gesichert wird, dass die Gestaltung der Freiflächen durch Bepflanzungen bzw. Begrünung erfolgt. Zusätzlich wird ein Großteil der Stellplätze unterirdisch untergebracht. Weiterhin erfolgt auch eine Begrünung dieser Anlagen, um eine deutliche Auflockerung zu erzielen.</p> <p>Ergänzend wird das Leitziel „Stadt im Grünen“ auch damit verfolgt, als dass dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, das im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) verankert ist, nachgekommen wird. Demnach sind vorrangig Flächen zu entwickeln, die bereits im städtischen Gefüge erschlossen sind und bisher unerschlossene Flächen weiterhin in ihrem Zustand bewahrt werden können und damit auch der die Stadt Norderstedt prägende Charakter einer „Stadt in der grünen Land-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>schaft“.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
		<p>9.3 2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als absolut unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel beträgt nur für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,7, ansonsten ist für den freifinanzierten Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorzusehen bzw. vorgesehen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist entsprechend der Förderfähigkeit von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gemäß der Förderungsrichtlinie reduziert festgelegt. Andernfalls wäre eine Förderfähigkeit der Wohnungen nicht mehr gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Norderstedt auch günstigen, sozial geförderten Wohnungsbau zu schaffen, damit alle Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden können und alle die Möglichkeit haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu leben.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird aufgrund der zentralen Lage als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Die Vermietung der Stellplätze obliegt nicht der Stadt Norderstedt bzw. ist nicht Inhalt</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>des Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird jedoch angehalten, die Stellplätze an seine Vermieter möglichst tatsächlich und bestenfalls kostengünstig auch zu vermieten. Allerdings obliegt diese Entscheidung allein dem Mieter, ob er das Angebot auch in Anspruch nimmt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>9.4 Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.</p>	<p>Entsprechend der Projektbeschreibung, die auch als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.11.2018 (Vorlage Nr. B 18/0437, abrufbar über das Ratsinformationssystem der Stadt Norderstedt), sind bereits Elektroanschlüsse für Elektroautos vorgesehen, in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Norderstedt ist auch eine Elektrotankstelle angedacht. Die Prüfung bzw. Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Investor erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Anregung ist damit berücksichtigt.</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>9.5 Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden.</p> <p>Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, da bereits seit der Bebauung des „Garstedter Dreiecks“ unzählige Fremdfahrzeuge im Kohfurth stehen, sodass die Stadtreinigung bei uns seit dem Bauvorhaben nicht mehr an die Bordsteinkante kommen konnte. Zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein, da häufig bis zu 3 Busse und LKWS für uneinsichtige Straßeneinsicht sorgen. Wir können unser Grundstück tatsächlich nicht mehr gefahrlos verlassen.</p>	<p>Die Festlegung von Bereichen für Anwohnerparken kann über den Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Dafür gibt es andere rechtliche Grundlagen, die verkehrsaufsichtlich bzw. verkehrsplanerisch auf deren Umsetzbarkeit geprüft werden müssen.</p> <p>Allerdings werden über den Bebauungsplan neben den Stellplätzen auch ca. 23 Besucherparkplätze geschaffen. Ziel ist es, dass hierdurch zumindest der Park-Suchverkehr seitens der Besucher dieses Gebiets deutlich reduziert wird.</p> <p>Die Anregung kann im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>9.6 3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein, da wir eine Beschattung unseres Grundstücks nicht hinnehmen werden.</p>	<p>Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches bspw. für das Grundstück der „Härtere Fietz“ (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m vorsieht, als Diskussionsgrundlage.</p> <p>Es erfolgt eine Prüfung der Geschossigkeit, von daher wird die Anregung berücksichtigt.</p>	◆			
		<p>9.7 Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.</p>	<p>Im Rahmen der beiden Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wird jede fristgerecht eingegangene Stellungnahme in der Abwägung behandelt und ein entsprechender der Abwägungsvorschlag, also wie mit der Stellungnahme umgegangen wird, gemacht. Über diesen Vorschlag entscheiden die politischen Gremien.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		9.8 Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		9.9 Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.	Grundsätzlich können die Abwägungsunterlagen eingesehen und heruntergeladen 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 bzw. schriftliche Information der Einwender vorgesehen. Neben der Einsicht der o.g. Tabelle können weitere Informationen selbstverständlich bei den zuständigen Kollegen aus dem Fachbereich Planung eingeholt werden. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		◆		
10.	Einwender 10	10.1 Wir möchten auf diesem Wege ebenfalls unsere Bedenken zum geplanten Bauprojekt	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	22.04.2019	vortragen:					
		<p>10.2 Das Garstedter Dreieck ist in einer Bauphase, die noch einige Jahre andauern wird. Noch lange sind nicht alle Grundstücke bebaut und viele Gebäude nicht fertiggestellt. Es ist jedoch bereits jetzt abzusehen, dass die Horst-Embacher-Allee und die Nebenstraßen bis zum Rand vollgeparkt sind. Parkgaragen sind in der Horst-Embacher-Allee vorhanden, werden jedoch von vielen Bewohnern nicht genutzt, weil sie zu teuer sind. Diese Situation wird sich bei dem vorgestellten Bauprojekt nicht ändern.</p> <p>1. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel von 0,7- 0,9 pro Wohneinheit ist völlig unrealistisch und wird langfristig die Parkplatzsituation ähnlich wie im Bereich rund um das Herold-Center aussehen lassen. Wir geben zu bedenken, dass nicht nur Anwohner Parkmöglichkeiten benötigen, sondern ebenso Gäste, Kunden, Paketdienste, Pflegedienste etc. Diese stehen nicht selten bereits in der Horst-Embacher-Allee in 2. Reihe auf der Straße. Fraglich ist, ob ein höherer Schlüssel die Situation verbessern würde, vermutlich nicht. Denn solange Mieter/Eigentümer nicht an die Tiefgaragenplätze ihrer Wohnung gebunden werden, dür-</p>	<p>Die Stadt Norderstedt sichert im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeit die Schaffung von Stellplätzen während des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel beträgt nur für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,7, ansonsten ist für den freifinanzierten Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorzusehen bzw. vorgesehen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist entsprechend der Förderfähigkeit von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gemäß der Förderungsrichtlinie reduziert festgelegt. Andernfalls wäre eine Förderfähigkeit der Wohnungen nicht mehr gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Norderstedt auch günstigen, sozial geförderten Wohnungsbau zu schaffen, damit alle Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden können und alle die Möglichkeit haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu leben.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird aufgrund der zentralen Lage als ausreichend einge-</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>fen sie draußen parken, um die horrenden Tiefgaragenkosten zu sparen. Wir erwarten von einem hervorragenden Bauträger, Bauherrn und der Stadt Norderstedt dafür Sorge zu tragen, dass neue Bauprojekte so geplant werden, dass auch die Parkplatzsituation nachhaltig berücksichtigt wird.</p>	<p>schätzt.</p> <p>Die Vermietung der Stellplätze obliegt nicht der Stadt Norderstedt bzw. ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird jedoch angehalten, die Stellplätze an seine Vermieter möglichst tatsächlich und bestenfalls kostengünstig auch zu vermieten. Allerdings obliegt diese Entscheidung allein dem Mieter, ob er das Angebot auch in Anspruch nimmt.</p> <p>Grundsätzlich werden über den Bebauungsplan neben den privaten Stellplätzen auch ein Anteil an öffentlichen Parkplätzen z.B. für Besucher vorgesehen, in diesem Projekt sind ca. 23 Besucherstellplätze geplant. Neue, gewerbliche Nutzungen o.ä. sind nach derzeitigem Stand über den Bebauungsplan nicht vorgesehen. Allerdings ist dann auch bei diesen Nutzungen über das Bauordnungsrecht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Nachweis über die erforderliche Anzahl an Besucher- und Angestelltenstellplätzen vorzulegen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
	10.3	Darüber hinaus möchten wir im Besonderen anmerken, dass auf der Öffentlichkeitsbe-	Die Öffentlichkeitsveranstaltung stellt einen Teil des Bebauungsplanverfahrens dar.		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>teilung lediglich der o.g. Bebauungsplan mit ca. 200 Wohneinheiten angesprochen worden ist. Im angrenzenden Gebiet (Garstedter Dreieck ausgenommen und noch nicht einmal dazugerechnet!) werden mindestens weitere 2. 700 Wohneinheiten entstehen (entlang der Berliner Allee, Kösliner Weg etc.) , wodurch es zu weiteren Parkplatzeinschränkungen kommen wird.</p>	<p>Diese werden spezifisch für das jeweilige Verfahren durchgeführt, in diesem Fall dem Bebauungsplan Nr. 337. Dabei gilt es Themen zu diskutieren, die sich auf dieses Verfahren bzw. dieses Gebiet beziehen. Andere Gebiete bzw. Planungen sind hierbei nicht als Bestandteil, auch seitens des Bundesgesetzgebers, vorgesehen. Dafür sind ggf. andere Veranstaltungsformate bspw. zur allgemeinen städtebaulichen Entwicklung zuständig.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung wurde jedoch auch darauf hingewiesen, dass derzeit bspw. ein übergeordnetes Verkehrskonzept bzw. -untersuchung für Garstedt, einschließlich aller vorgesehenen und potenziellen städtebaulichen Planungen erstellt wird. Dieses untersucht insbesondere auch die durch die Neuplanungen möglichen entstehenden Veränderungen der verkehrlichen Situation. Die Ergebnisse werden im April / Mai 2019 erwartet und voraussichtlich von den Verkehrsplanern in einem der Termine des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>10.4 3. Desweiteren wird die vorgestellte Gebäudehöhe, insbesondere im Bereich der angrenzenden Grundstücke mit Einzelhaus-Bebauung als viel zu hoch bewertet. Die neue Bebauung im Garstedter Dreieck parallel zum Kohfurth gegenüber dieser Einzelhaus-Bebauung stellt bereits einen erdrückenden Charakter dar. Im unmittelbar angrenzenden Bereich der Einzelhäuser sollten die Gebäude max. 3-geschossig erstellt werden.</p>	<p>Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie ebenso die Geschossigkeit und auch absoluten Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage.</p> <p>Für das Gebiet ist nach derzeitigem Stand eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Planungsrechtlich sind Maßgaben für die mögliche bauliche Dichte bzw. den Versiegelungsgrad der Flächen des Gebiets in der Baunutzungsverordnung festgelegt bzw. vorgegeben. Aufgrund der geänderten Baugebietsfestsetzung, von einem Gewerbe- zu einem Wohngebiet, werden die Werte geringer festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>10.5 In der Horst-Embacher-Allee ist durch die beidseitige, fast durchgehende Bebauung ein missglücktes Stadtbild entstanden, nämlich eine Gebäude-Schlucht. Dadurch, dass auf beiden Seiten geparkt werden darf, wirkt die Straße äußerst eng. (Hier fahren Busse, LKW und Radfahrer auf der Straße und bereits jetzt werden viele Außenspiegel abgefahren.) Wir geben zu bedenken, dass dieses negative Stadtbild sich durch die geplante Bauhöhe weiter Richtung Herold-Center ziehen würde und Garstedt allgemein einen sehr unattraktiven Charakter geben würde.</p>	<p>Grundsätzlich ist das Empfinden bezüglich eines „missglücktem Stadtbildes“ bzw. „negativen Stadtbildes“ eine sehr persönliche Einschätzung, ebenso die Feststellung eines „unattraktiven Charakters“.</p> <p>Jeder hat dabei ein eigenes Empfinden von Schönheit und Ästhetik im Stadtbild, von daher wird die Anregung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich gibt es bezüglich der Nutzung der Horst-Embacher-Allee bereits diverse Diskussionen, die Straßenplanung ist jedoch nicht Teil dieses Bauleitplanverfahrens. Diese Anregung wird daher auch zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>				◆
		<p>10.6 Wir würden uns für Garstedt eine vorausschauende, angenehme Wohnpolitik wünschen und hoffen, dass Bedenken und Anregungen der Bürger berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Bauleitplanung wird durch die Politik bestimmt, denn diese trifft die Entscheidungen über die bauleitplanerischen Satzungen und kann damit auch deren Ausgestaltung beeinflussen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde fristgerecht eingegeben und damit im Verfahren in der Abwägung bearbeitet und somit die Einwendungen gegenüber den übrigen priva-</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>ten und öffentlichen Belangen abgewogen. Aus diesem Ergebnis der Abwägung ergibt sich, ob und inwieweit auch eine Umsetzung der Einwendung, also der Umfang der Berücksichtigung, erfolgt.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
		<p>10.7 Bitte informieren Sie uns über den Stand der Berücksichtigung unserer Stellungnahme schriftlich.</p>	<p>Grundsätzlich können die Abwägungunterlagen eingesehen und heruntergeladen 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.</p> <p>Innerhalb dieses Verfahrensschritts hat der Bundesgesetzgeber keine persönliche bzw. schriftliche Information der Einwender vorgesehen. Neben der Einsicht der o.g. Tabelle können weitere Informationen selbstverständlich bei den zuständigen Kollegen aus dem Fachbereich Planung eingeholt werden.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
11.	Einwender 11 23.04.2019	11.1 als unmittelbar betroffener Eigentümer im erwähnten Gebiet haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen – über Herr [Einwender 2].	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		11.2 Ich schließe mich in allen Punkten der schriftlichen Stellungnahme von Herrn [Einwender 2] an und bitte ebenfalls um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.	Die Stellungnahme wurde fristgerecht eingegeben und damit im Verfahren in der Abwägung bearbeitet und somit die Einwendungen gegenüber den übrigen privaten und öffentlichen Belangen abgewogen. Aus diesem Ergebnis der Abwägung ergibt sich, ob und inwieweit auch eine Umsetzung der Einwendung, also der Umfang der Berücksichtigung, erfolgt. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		◆		
		11.3 1. Die geplante Gebäudehöhen (3-4Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden als unangemessen hoch bewertet	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie eben-	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>so die Geschossigkeit und auch absoluten Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage.</p> <p>Für das Gebiet ist nach derzeitigem Stand eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Planungsrechtlich sind Maßgaben für die mögliche bauliche Dichte bzw. den Versiegelungsgrad der Flächen des Gebiets in der Baunutzungsverordnung festgelegt bzw. vorgegeben. Aufgrund der geänderten Baugebietsfestsetzung, von einem Gewerbe- zu einem Wohngebiet, werden die Werte geringer festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
		<p>11.4 2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7 – 0,9 je Wohnungseinheit) ist m.E. viel zu gering angesetzt – bereits jetzt ist in dem verkehrsberuhigten Bereich der Kohfurth kaum ein Parkplatz zu finden.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel beträgt nur für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,7, ansonsten ist für den freifinanzierten Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorzusehen bzw. vorgesehen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist entsprechend der Förderfähigkeit von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gemäß der Förderungsrichtlinie reduziert festgelegt. Andernfalls wäre eine Förderfähigkeit</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>der Wohnungen nicht mehr gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Norderstedt auch günstigen, sozial geförderten Wohnungsbau zu schaffen, damit alle Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden können und alle die Möglichkeit haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu leben.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird aufgrund der zentralen Lage als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Die Vermietung der Stellplätze obliegt nicht der Stadt Norderstedt bzw. ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird jedoch angehalten, die Stellplätze an seine Vermieter möglichst tatsächlich und bestenfalls kostengünstig auch zu vermieten. Allerdings obliegt diese Entscheidung allein dem Mieter, ob er das Angebot auch in Anspruch nimmt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>11.5 3. Die Vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück Härtere Fietz wird als extrem zu hoch bewertet.</p>	<p>Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches bspw. für das Grundstück der „Härtereier Fietz“ (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m vorsieht, als Diskussionsgrundlage.</p> <p>Es erfolgt eine Prüfung der Geschossigkeit, von daher wird die Anregung berücksichtigt.</p>				
		11.6 Ich bitte um Berücksichtigung der Eingabe, die Herr [Einwender 2] deutlich besser ausgeführt hat.	<p>Die Stellungnahme wurde fristgerecht eingegeben und damit im Verfahren in der Abwägung bearbeitet und somit die Einwendungen gegenüber den übrigen privaten und öffentlichen Belangen abgewogen. Aus diesem Ergebnis der Abwägung ergibt sich, ob und inwieweit auch eine Umsetzung der Einwendung, also der Umfang der Berücksichtigung, erfolgt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	◆			
12.	Einwender 12 24.04.2019	12.1 als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>12.2 Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde fristgerecht eingegeben und damit im Verfahren in der Abwägung bearbeitet und somit die Einwendungen gegenüber den übrigen privaten und öffentlichen Belangen abgewogen. Aus diesem Ergebnis der Abwägung ergibt sich, ob und inwieweit auch eine Umsetzung der Einwendung, also der Umfang der Berücksichtigung, erfolgt.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		◆		
		<p>12.3 1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.</p>	<p>Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie ebenso die Geschossigkeit und auch absoluten Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage.</p> <p>Für das Gebiet ist nach derzeitigem Stand eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Planungsrechtlich</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>sind Maßgaben für die mögliche bauliche Dichte bzw. den Versiegelungsgrad der Flächen des Gebiets in der Baunutzungsverordnung festgelegt bzw. vorgegeben. Aufgrund der geänderten Baugebietsfestsetzung, von einem Gewerbe- zu einem Wohngebiet, werden die Werte geringer festgesetzt.</p> <p>Ergänzend dazu wird es Festsetzungen bezüglich der Begrünung der Außenflächen geben.</p> <p>Das Leitziel einer „Stadt im Grünen“ wird insoweit mit den Planungen innerquartierlich verfolgt, als dass gesichert wird, dass die Gestaltung der Freiflächen durch Bepflanzungen bzw. Begrünung erfolgt. Zusätzlich wird ein Großteil der Stellplätze unterirdisch untergebracht. Weiterhin erfolgt auch eine Begrünung dieser Anlagen, um eine deutliche Auflockerung zu erzielen.</p> <p>Ergänzend wird das Leitziel „Stadt im Grünen“ auch damit verfolgt, als dass dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, das im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) verankert ist, nachgekommen wird. Demnach sind vorrangig Flächen zu</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>entwickeln, die bereits im städtischen Gefüge erschlossen sind und bisher unerschlossene Flächen weiterhin in ihrem Zustand bewahrt werden können und damit auch der die Stadt Norderstedt prägende Charakter einer „Stadt in der grünen Landschaft“.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
		<p>12.4 2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel beträgt nur für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,7, ansonsten ist für den freifinanzierten Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorzusehen bzw. vorgesehen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist entsprechend der Förderfähigkeit von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gemäß der Förderungsrichtlinie reduziert festgelegt. Andernfalls wäre eine Förderfähigkeit der Wohnungen nicht mehr gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Norderstedt auch günstigen, sozial geförderten Wohnungsbau zu schaffen, damit alle Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden können und alle die Möglichkeit</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu leben.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird aufgrund der zentralen Lage als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Die Vermietung der Stellplätze obliegt nicht der Stadt Norderstedt bzw. ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird jedoch angehalten, die Stellplätze an seine Vermieter möglichst tatsächlich und bestenfalls kostengünstig auch zu vermieten. Allerdings obliegt diese Entscheidung allein dem Mieter, ob er das Angebot auch in Anspruch nimmt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>12.5 Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.</p>	<p>Entsprechend der Projektbeschreibung, die auch als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.11.2018 (Vorlage Nr. B 18/0437, abrufbar über das Ratsinformationssystem der Stadt Norderstedt), sind bereits Elektroanschlüsse für Elektroautos vorgesehen, in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Norderstedt ist auch eine Elektrotankstelle angedacht. Die Prüfung bzw. Abstimmung</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			mit den Stadtwerken und dem Investor erfolgt im weiteren Verfahren. Die Anregung ist damit berücksichtigt.				
		12.6 Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden. Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt-erlaubt sein.	Die Festlegung von Bereichen für Anwohnerparken kann über den Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Dafür gibt es andere rechtliche Grundlagen, die verkehrsaufsichtlich bzw. verkehrsplanerisch auf deren Umsetzbarkeit geprüft werden müssen. Allerdings werden über den Bebauungsplan neben den Stellplätzen auch ca. 23 Besucherparkplätze geschaffen. Ziel ist es, dass hierdurch zumindest der Park-Suchverkehr seitens der Besucher dieses Gebiets deutlich reduziert wird. Die Anregung kann im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.			◆	
		12.7 3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthö-	Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches bspw. für das Grundstück der „Härtere Fietz“ (Baugebiet 7.1) eine III-	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		he auf 9m begrenzt sein.	Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m vorsieht, als Diskussionsgrundlage. Es erfolgt eine Prüfung der Geschossigkeit, von daher wird die Anregung berücksichtigt.				
		12.8 Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.	Im Rahmen der beiden Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wird jede fristgerecht eingegangene Stellungnahme in der Abwägung behandelt und ein entsprechender der Abwägungsvorschlag, also wie mit der Stellungnahme umgegangen wird, gemacht. Über diesen Vorschlag entscheiden die politischen Gremien. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		12.9 Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		12.10 Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.	Grundsätzlich können die Abwägungsunterlagen eingesehen und heruntergeladen werden. So wird die Abwägungstabelle bspw. im Ratsinformationssystem als Anlage zum Beschluss über das Ergebnis der		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung gestellt. Hierin finden sich alle fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen mit dem jeweiligen Abwägungsvorschlag der Verwaltung.</p> <p>Innerhalb dieses Verfahrensschritts hat der Bundesgesetzgeber keine persönliche bzw. schriftliche Information der Einwender vorgesehen. Neben der Einsicht der o.g. Tabelle können weitere Informationen selbstverständlich bei den zuständigen Kollegen aus dem Fachbereich Planung eingeholt werden.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
13.	Einwender 13 24.04.2019	13.1 Hiermit nehme ich mein Recht auf schriftliche Stellungnahme wahr.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		13.2 1. Die starke Wohnverdichtung in diesem Gebiet zieht ein starkes Verkehrsaufkommen nach sich, was in meinen Augen durch eine Veränderung der Ampelschaltung nicht angemessen aufgefangen werden kann.	Es wird ein Verkehrsgutachten erstellt, das sich u.a. genau mit diesen Thematiken auseinandersetzt, um die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu bewerten und Vorschläge zur Verbesserung der Situation zu machen. Die Ergebnisse werden für April / Mai erwartet.	◆			
			Die Anregung wird berücksichtigt.				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>13.3 2. Die Stadt Norderstedt möchte eine Idee voraus sein, ist aber leider immer eine Idee hinterher, da die Kettenbauweise entlang der Straßen die Abgase der Autos nicht verflüchtigen lässt. Hierdurch werden die Anwohner stärker belastet.</p>	<p>Die geschlossene Bauweise hat die Vorteile entlang von großen Haupterschließungsanlagen, dass sie die Immissionen bspw. von Autos etc. von der Rückseite der Bebauung im Vergleich zur offenen Bauweise besser fernhält. Bei der offenen Bauweise erfolgt eine allumseitige Belastung durch Immissionen, da diese auch zwischen den Gebäuden hindurch auf die Rückseite gelangen können. Durch die geschlossene Bauweise entsteht ein immissionsarmer Aufenthaltsbereich für die Anwohner auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes sowie auch der dahinterliegenden kleinteiligeren Bebauung.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>			◆	
		<p>13.4 3. Die Höhe der Wohngebäude sollte 2 Geschosse plus Staffelgeschoss nicht überschreiten, schließlich will man sich in der Stadt Norderstedt wohlfühlen und nicht in einer dunklen Höhle wohnen.</p>	<p>Die konkrete Höhe bzw. die Geschossigkeit der Gebäude ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes abzustimmen. Dabei dienen das bisher geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 154 Ost, welches im nördlichen Bereich (Baugebiet 7.1) eine III-Geschossigkeit und eine Traufhöhe von 9,00 m sowie im südlichen (Baugebiet 7) eine IV-Geschossigkeit vorsieht, wie ebenso die Geschossigkeit und auch absoluten</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Gebäudehöhen der Umgebung als Diskussionsgrundlage.</p> <p>Für das Gebiet ist nach derzeitigem Stand eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Planungsrechtlich sind Maßgaben für die mögliche bauliche Dichte bzw. den Versiegelungsgrad der Flächen des Gebiets in der Baunutzungsverordnung festgelegt bzw. vorgegeben. Aufgrund der geänderten Baugebietsfestsetzung, von einem Gewerbe- zu einem Wohngebiet, werden die Werte geringer festgesetzt.</p> <p>Neben der Regulierung der Dichte eines Quartiers ist auch die Forderung nach gesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) seitens des Bundesgesetzgebers einzuhalten. Dies wird bspw. über die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude zueinander gewährleistet.</p> <p>Es erfolgt eine Prüfung der Geschossigkeit, von daher wird die Anregung teilweise berücksichtigt.</p>				
		13.5 4. Ein Parkplatz pro Wohneinheit ist ein Minimum was in der heutigen Zeit zur Verfü-	Der Stellplatzschlüssel beträgt nur für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,7,			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>gung gestellt werden sollte. Die Zahlen sprechen für sich, vielleicht sollten mal die Fakten zu Rate gezogen werden.</p>	<p>ansonsten ist für den freifinanzierten Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorzusehen bzw. vorgesehen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist entsprechend der Förderfähigkeit von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gemäß der Förderungsrichtlinie reduziert festgelegt. Andernfalls wäre eine Förderfähigkeit der Wohnungen nicht mehr gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Norderstedt auch günstigen, sozial geförderten Wohnungsbau zu schaffen, damit alle Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden können und alle die Möglichkeit haben in gut erschlossenen Wohnlagen zu leben.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird aufgrund der zentralen Lage als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Die Vermietung der Stellplätze obliegt nicht der Stadt Norderstedt bzw. ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird jedoch angehalten, die Stellplätze an seine Vermieter möglichst tatsächlich und bestenfalls kostengünstig auch zu vermieten. Allerdings obliegt diese Ent-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			scheidung allein dem Mieter, ob er das Angebot auch in Anspruch nimmt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				

gez. Kerlies

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