

Bebauungsplan Nr. 110 Norderstedt, 22. Änderung "Stonsdorfer Weg / Tucheler Weg"

Stadt Norderstedt
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Planung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
 Stand: 18.10.2019

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Privater Einwender 4 13.08.2019	<p>erklärt, dass es in der bisherigen Tiefgarage z.Zt. 30 Stellplätze gibt. Bei der neuen Planung, auch wenn die Tiefgarage größer ist, müsse man noch zusätzlich 34 Kellerräume für die Wohnungen, Fahrradkeller und ähnliches schaffen. Der Einwender befürchtet, dass dann nicht mehr viele Stellplätze übrig bleiben.</p> <p>regt an, dass man an der Parkplatzsituation im Tucheler Weg generell was verändert. Als Beispiel nennt sie, dass man den Grünstreifen im Süden zwischen den Tucheler Weg und dem sogenannten „Park“ erweitert und dort Stellplätze schafft.</p>	<p>Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes (zeichnerisch und textlich mit einer max. zulässigen Grundflächenzahl-II von 0,8 für Stellplätze, Tiefgaragen etc.) ermöglichen den Bau einer Tiefgarage die ausreichend dimensioniert werden kann um notwendige Stellplätze für die Bewohner zu schaffen. Der Eigentümer plant neben der vollständigen Unterbringung des Bewohnerverkehrs aus den Neubauten auch weitere Tiefgaragenplätze für die Anwohner aus der Nachbarschaft vorzuhalten. Die genaue Ausgestaltung der Tiefgarage erfolgt jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, das dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert ist. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des öffentlichen Spielplatzes Tucheler Weg ist eine weitere Reduzierung für Parkplätze nicht denkbar. Die Anregung widerspricht dem Ziel der Stadt Spielplätze wohnungsnah vorzuhalten. Jedoch hat sich der Investor bereit erklärt, der Stadt Norderstedt einen Grundstücksstreifen am Tucheler Weg zu überlassen, hier sollen einige</p>		X		
					X		

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 19/0648 des Stuv am 07.11.2019
 Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Der Anregung wird somit zum Teil gefolgt.				
2.	Privater Einwender 5 13.08.2019	spricht sich dafür aus, dass die Zufahrt von der Tiefgarage lieber auf den Stonsdorfer Weg führen soll, da am Tucheler Weg Schulkinder längs gehen und die Straßensituation dort auch schlechter einsehbar sei.	Die Lage der Einfahrt der Tiefgarage und deren Auswirkungen wird auch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit von der zuständigen Fachbehörde geprüft und im weiteren Verfahren zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss konkretisiert. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		x		
3.	Privater Einwender 9 13.08.2019	erklärt, dass vor vier Jahren zwischen den Häusern Bäume gefällt wurden, diese hätten sich auf städtischen Grund befunden.	Dem Fachbereich Natur und Landschaft sind keine Fällungen auf städtischen Flächen bekannt.				x
4.	Privater Einwender 13 13.08.2019	findet den Fußweg im Tucheler Weg zu schmal und dass man hier schlecht aneinander vorbeikommen würde. Er fragt wie sich die Breite des Fußweges durch die neuen Parkplätze verändern würde. Er regt in der Höhe der Trafostation auch Parkplätze für Elektrofahrzeuge an.	Entlang des Tucheler Weges verläuft ein 1,50 m breiter Gehweg. Dieser soll weiter in Richtung Stonsdorfer Weg geführt werden, sodass der vorhandene Verschwenk des Gehweges entfällt. Die Breite des Gehweges wird somit durch die neu geplanten Parkplätze nicht verändert. Zudem ist eine weitere Verbreiterung des Gehweges der Stadt aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Die Anregung den Fußweg im Tucheler Weg zu verbreitern wird nicht gefolgt. Parkplätze für Elektrofahrzeuge sind an diesem Standort nicht denkbar, da diese Maßnahme das			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			Parken nicht elektrischer Fahrzeuge verhindern würde und somit den bereits bestehenden Parkdruck in dem Gebiet verschlechtern würde. Der Anregung wird zum Teil gefolgt.				
5.	Privater Einwender 15 13.08.2019	Erklärt noch mal, dass die Straßenlaterne in der Nähe für die Beleuchtung nicht ausreicht.	Im weiteren Verfahren wird überprüft, inwieweit die derzeitige Beleuchtung des Tucheler Weg ausreicht oder ob im Zuge des Ausbaus (Fortführung Gehweg und Bau öffentliche Parkplätze ab Höhe des Trafohäuschens in Richtung Stonsdorfer Weg) ggf. erforderliche Maßnahmen getroffen werden müssen. Die Anregung wird berücksichtigt.	x			
6.	Privater Einwender 18 13.08.2019	fragt, warum müssen zwei Gebäuderiegel errichtet werden, warum könne man die Gebäude nicht in einer „U“-Form errichten mit der durchgehenden Seite in Richtung des Stonsdorfer Weg. Es würde so unter anderen kein „Lärmtrichter“ entstehen.	Die Anregung die Baurechte für ein Gebäude in „U-Form“ anzupassen wird im weiteren Verfahren geprüft. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		x		
7.	Privater Einwender 20 13.08.2019	erklärt, dass ein Staffelgeschoss in das jetzige Siedlungsbild nicht passen würde, da sich in der Nähe nur Satteldächer befinden. Im Plangebiet des neuen B-Planes sollte daher auch nur ein Satteldach entstehen und nicht ein Staffelgeschoss.	Die südliche Bebauung entlang der Straße Alter Kirchenweg und Stonsdorfer Weg befindet sich bereits im Wandel. Auf Grundlage der, von der Politik beschlossenen, seit 2017 rechtskräftigen 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 sind in den Allgemeinen Wohngebieten 3-geschossige und in dem Mischgebiet 3-5-geschossige Gebäudekörper mit Staffelgeschossen zulässig. Diese städtebauliche Entwicklung möchte die Stadt im Zuge der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 fortführen.			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
8.	Privater Einwender 21 13.08.2019	schlägt auch eine andere Gebäudeform vor. Eine Bebauung in der Lage wie die jetzige und zusätzlich im rechten Winkel eine Bebauung mit ungefähr der Hälfte der Länge anschließend. Man habe dadurch mehr Platz zu den Nachbarbebauungen im Süden. Die Trafostation könnte ggf. auch unterirdisch errichtet werden.	Die Anregung die Baurechte für ein Gebäude in „L-Form“ anzupassen wird im weiteren Verfahren geprüft. Die Ausführung des Umbaus/Neubaus wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Stadtwerken geklärt. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		X		
9.	Privater Einwender 28 13.08.2019	wünscht sich, dass man den Stonsdorfer Weg verkehrsberuhigter gestalten würde, z.B. durch eine 30er-Zone. Die Anregung wird aufgenommen.	Gemäß § 45 Abs. 1 c Straßenverkehrsordnung ordnen Straßenverkehrsbehörden innerhalb geschlossener Ortschaften (insbesondere in Wohngebieten und Gebieten mit hoher Fußgänger- und Fahrradverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf) Tempo-30-Zonen im Einvernehmen mit der Gemeinde an. Die Zonenanordnung darf sich weder auf Straßen des überörtlichen Verkehrs noch auf weitere Vorfahrtsstraßen erstrecken. Die Anordnung von Tempo-30-Zonen soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung der Gemeinde vorgenommen werden, in deren Rahmen zugleich das innerörtliche Vorfahrtsstraßennetz festgelegt werden soll. Dabei ist ein leistungsfähiges, auch den Bedürfnissen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Wirtschaftsverkehrs entsprechendes Vorfahrtstraßennetz sicherzustellen. Beim Stonsdorfer Weg handelt es sich um eine			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>derartige Vorfahrtsstraße. Sie hat eine Verbindungsfunktion und damit folglich auch Durchgangsverkehre. Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Norderstedt ist sie als „Verkehrswichtige Straße“ eingestuft. Nach der derzeitigen Verordnungslage sind folglich die Voraussetzungen für eine Zonenanordnung nicht gegeben. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>				
10.	Privater Einwender I 28.08.2019	<p>bezugnehmend auf unsere Einwendungen im Protokoll zur öffentlichen Anhörung vom 13. August 2019, bitten wir Sie Teile dieser Stellungnahme und des Widerspruchs, die noch nicht im Protokoll vorhanden sind, zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Teile dieser Stellungnahme und des Widerspruchs die noch nicht im Protokoll vorhanden sind abgewogen.</p>	x			
10.1		<p>Im Flächennutzungsplan 2020 vom April 2008 und vom 28.02.19 ist für das beantragte Gebiet eine Nachverdichtung nicht geplant (siehe Abbildung 13 Wohnbauflächen. Anhang). Dabei soll es auch bleiben. Hiermit widersprechen wir der vorgesehenen 22. Änderung des bisher, geltenden Bebauungsplanes 110, Stonsdorfer - Tucheler Weg.</p>	<p>Die benannte Abbildung 13 zu den Wohnbauflächen stellt nicht parzellenscharf auf einer sehr groben Maßstabsebene größere Nachverdichtungsbereiche im gesamten Stadtgebiet dar. Es handelt sich dabei nicht um abschließende Liste/Darstellung. Insbesondere kleinere Nachverdichtungsflächen wie das vorliegende Plangebiet am Stonsdorfer Weges, die sich im Rahmen einer Umstrukturierung der bestehenden Bebauung ergeben, sind in diesen Plänen nicht (zwingend) dargestellt. Die Nachverdichtung am Stonsdorfer Weg steht daher nicht im Widerspruch zu der Abbildung 13. Der Flächennutzungsplan macht keine Aussagen zur Dichte einer Bebauung, sondern trifft, nicht</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			parzellenscharf, Aussagen zur Art der baulichen Nutzung der eingetragenen Flächen. Da der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen für das Plangebiet ausweist, widerspricht die geplante Wohnbebauung diesem nicht. Die Anregung eine Nachverdichtung zu unterlassen wird nicht gefolgt.				
10.2		Die Hainbuchenhecke begrenzt nicht nur ein Stück des Tucheler Weges, sondern das gesamte Grundstück entlang des Tucheler Weges und den öffentlichen Weg vor den Reihenhäusern Tucheler Weg 2a bis 2h, die gesamte Grundstücksgrenze zum Haus Stonsdorfer Weg 10., sowie das südlich hinter dem Haus Stonsdorfer Weg 12a- 12b, von der allerdings schon einige abgeholzt wurden. Außerdem wird die über ca. 10 Jahre alte, gut gewachsene Linde auf dem Grundstück an der Ecke Stonsdorfer - Tucheler Weg durch die Bebauung vernichtet! Die bisherige Grünfläche auf der Tiefgarage, die Hecken und Bäume, dienen in über 50 Jahren, Insekten und Vögeln als Nahrungs- und Brutstätten. Diese würden vernichtet und damit die Umwelt nicht verbessert, sondern geschädigt. (§1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe a BauBG wurde nicht berücksichtigt).	Im Bebauungsplan werden insbesondere die bestehenden Hecken an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze sowie die Buche im südlichen Geltungsbereich als auch die beiden Ahörner entlang des Stonsdorfer Weg zum Erhalt festgesetzt. Die geplanten Mietergärten und der Spielplatz sollen ebenfalls zur Durchgrünung des Grundstücks beitragen. Inwiefern im Zuge des Bebauungsplanes weitere „Grünstrukturen“ berücksichtigt werden können (z.B. die ca. 10 Jahre alte Linde im Nordwesten) wird im weiteren Verfahren geklärt. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		x		
10.3		Durch die Veränderungen am bestehenden Transformatorenhauses, Neubau bis an die Eckgrenzen des Grundstückes, werden Fußgänger und auf den Bürgersteigen, mit Fahrrädern fahrende	Aufgrund der vom Bebauungsplan festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verhindert den Bau des		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Kinder, erheblich gefährdet, weil eine Kollision mit Benutzern des öffentlichen Weges vor den Reihenhäusern la-2h unvermeidbar wird, da die Sicht zu den Wegen verdeckt wird. Es ist zu bedenken, dass der, dann an das direkt angrenzende Transformatorenhaus, Bürgersteig hauptsächlich von Schülern benutzt wird. Der Tucheler Weg ist ein stark genutzter Schulweg, was sicher auch der Grund war die Geschwindigkeit auf 30 km/h zu begrenzen.</p>	<p>Trafohäuschens auf die Grundstücksgrenze. Zusammen mit einem notwendigen Sauberkeitsstreifen in Form von z.B. Gehwegplatten von 0,5m ergibt sich ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 1,00m. Eine neue Trafostation mit etwa 10m² (2,5 x 4,0 m und eine Höhe von ca. 2,40 m) fällt deutlich kleiner aus als die bestehende mit 17m². Aufgrund der ohnehin schon bestehenden Bepflanzung in diesem Bereich werden sich die Sichtverhältnisse voraussichtlich nicht erheblich ändern, auch wenn das Transformatorenhaus in seiner Lage näher an den Tucheler Weg rückt. Demnach ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der grundsätzlich gebotenen Rücksichtnahme aller Nutzer*innen, keine erhöhte Gefahr für befürchtete Kollisionen auf dem 1,50 m breiten Gehweg entsteht. Die Einschätzung wird aber im weiteren Verfahren nochmal überprüft. Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt.</p>				
10.4		<p>Darüber hinaus wird die einzige Straßenlaterne, die, wenn auch nur spärlich, den öffentlichen Weg vor den Reihenhäusern beleuchtet, verdeckt.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird überprüft, inwieweit die derzeitige Beleuchtung des Tucheler Weg ausreicht oder ob im Zuge des Ausbaus (Fortführung Gehweg und Bau öffentliche Parkplätze ab Höhe des Trafohäuschens in Richtung Stonsdorfer Weg) ggf. erforderliche Maßnahmen getroffen werden müssen. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
10.5		<p>Es ist zu befürchten, dass die entstehenden Kosten durch den Umbau des Transformatorenhauses den Kunden der Stadtwerke angelastet werden und während des Umbaus mit langen Ausfallzeiten des Stroms zu rechnen ist.</p> <p>Über 50 Jahre haben die Stadtwerke das Transformatorenhaus und das dazugehörige Gelände nichtgepflegt, nun auf einmal sollen für einen Umbau keine Kosten gescheut werden!?</p>	<p>Die Kosten für den Umbau/Neubau des Transformatorenhauses (Verkleinerung und Verlegung) trägt der Investor und nicht die Kunden der Stadtwerke.</p> <p>Die Ausführung des Umbaus/Neubaus wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Stadtwerken geklärt.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanes kann lediglich eine Fläche für das Transformatorenhaus festgesetzt werden aber nicht inwieweit dessen technische Funktionalität gewährleistet wird.</p> <p>Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt.</p>		X		
10.6		<p>Durch weitere Verdichtung der Bebauung und Änderung des Gesamtbildes würde die Bezeichnung „Gartenstadt Falkenberg“ an Bedeutung verlieren.</p> <p>Die Erwerber der Reihenhaussiedlung haben sich Anfang der 60er Jahre, unter hohen finanziellen Belastungen für dieses Gebiet entschieden um damals ihren Kindern und heute ihren Enkelkindern ein naturfreundliches, nicht von zusammengepferchten, hohen Häusern umgeben, wohnen zu ermöglichen.</p> <p>Selbst die erwähnten Zeilenbauten im Südwesten stehen sich nicht so dicht gegenüber wie in der 22.Änderungsgeplante Neubauten, sondern sind von großflächigen Rasenflächen umgeben die mit Büschen und über 50jährigen Bäumen bewachsen sind.</p>	<p>Die Erhöhung der GRZ auf 0,4 erlaubt eine ortsangemessene wohnbauliche Verdichtung in dieser Lage. Dieses Vorhaben führt die bereits begonnene Nachverdichtung, die einen zeitgemäßen Wandel darstellt, entlang der Straße Alter Kirchenweg und Stonsdorfer Weg fort.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schaffen die Baurechte für ein angemessenes Maß zwischen Nachverdichtung und Erhaltung von Grünstrukturen in einem Allgemeinen Wohngebiet. Demnach wird an dem geplanten GRZ-Wert von 0,4 festgehalten.</p> <p>Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt.</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Durch die zu nahe Bebauung der vorgesehen Gebäuderiegel würden die Reihenhäuser Tucheler Weg 2a — 2h wertgemindert.	Es ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Nachverdichtung und die damit einhergehende Erhöhung der Wohneinheiten eine Verminderung der Wohnqualität in den Bestandsimmobilien und dessen Wert zur Folge hat. Vielmehr geht es darum eine nicht mehr zeitgemäße und in schlechtem Zustand befindliche Immobilie durch einen qualitativen Neubau zu ersetzen. Die Vorschriften des Planungsschadensrechts sind nicht Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens und können daher nicht berücksichtigt werden. Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt.		X		
10.7		Die Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG(§9(1) 24 BauGB) sind nicht geklärt. Es wird nur vermutet, dass keine notwendig sind und sollen ggf. zum Entwurf ergänzt werden.	Der Sachverhalt wird im weiteren Verfahren überprüft. Die Anregung wird berücksichtigt.	X			
10.8		Den erwähnten hohen Stellplatzdruck hat die Stadtverwaltung mit verursacht in dem sie beim Umbau des Stonsdorfer Weges, die Parkplätze auf der Nordseite, Ost-West Richtung, beseitigt hat. Die ehemals errichteten und für die Bewohner des Tucheler Weges gedachten Parkplätze waren und sind auch noch ausreichend wenn man diese als Anwohnerparkplätze einrichten würde, damit nicht Fahrzeuge jeglicher Art aus der Umgebung auf den ausgewiesenen Parkflächen, Bürgersteigen, Grünflächen und im Einmündungsbereich	Den Straßenraum des Tucheler Wegs begleitend befinden sich öffentliche Parkflächen, die als solches vor allem für Besucher gedacht sind. Eine Einrichtung von Anwohnerstellplätzen ist hier nicht zielführend. Zusätzlich befinden sich vor den Hausnummern 5a, 7a und 9a jeweils größere Stellplatzanlagen. Diese sind bereits im B-Plan als „Flächen für Garagen oder Stellplätze“ dargestellt und sollen den Anwohnern Stellplatzmöglichkeiten bieten, die sie augenscheinlich auf ihren Privatgrundstücken		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		Stonsdorfer-, Tucheler Weg abgestellt würden.	nicht herstellen können. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.				
10.9		Die Begründung, dass das Gebäude Stonsdorfer Weg 12a — b nicht barrierefrei ist und nur zehn öffentlich geförderte Wohnungen, von 34, gebaut werden sollen kann nicht der Grund für den Abriss des Gebäudes und den Neubau zweier, über die bisherige Höhe von III Stockwerken sein. Die jetzigen Bewohner des Gebäudes Stonsdorfer Weg 12a-b würden, gegenüber einer Sanierung, mit nicht vergleichbaren Mietsteigerungen belastet. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt weder die Interessen der jetzigen Mieter, noch der angrenzenden Anwohner, zumal nach der Übernahme des bisherigen Objektes durch die neuen Eigentümer der Eindruck vermittelt wurde, dass eine Sanierung erfolgen soll. Das geplante Objekt dient alleine der Gewinnoptimierung und nicht dazu bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und die Einwohnerzahl Norderstedts auf ca. 80.000 zu begrenzen.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 02.05.2019 den Aufstellungsbeschluss und am 20.06.2019 die Durchführung der Frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeit beschlossen. Die Entscheidung zum weiteren Verfahren trifft der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr. Die Verwaltung legt die Anregung zur Entscheidung hiermit vor. Die Stadt hält aufgrund einer angemessenen Stadtentwicklung und der damit einhergehenden Nachverdichtung in Verbindung mit den politischen Beschlüssen zum Bebauungsplan 110, 22. Änderung an diesem fest.				
10.10		Zitat Reimer Rathje vom 23.05.2019 im Hamburger Abendblatt "Die Leute werden zunehmend zusammengedrückt in immer enger werdenden Vierteln. An irgendeinem Punkt muss man sagen: es kann nicht jeder in Norderstedt wohnen!" Die geplanten Gebäuderiegel beeinflussen, durch ihre Höhe und zu dichter, vermutlich Nichteinhaltung des Mindestabstandes, gemessen an der Höhe der	Der Mindestabstand gem. Landesbauordnung wird eingehalten. Die neue Wohnbebauung entsteht nördlich der Reihenhäuser Tucheler Weg 2a bis 2 h, aus diesem Grund ist nicht mit einer Verschattung für die südlich gelegenen Nachbarn durch die neue Bebauung zu rechnen, zumal die Gartennutzungen der benannten Häuser ebenfalls in südlicher Richtung erfolgt. Hinzu kommt, dass		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Gebäuderiegel, Bebauung an die Grenze zu den bestehenden Reihenhäusern, erheblich die Lichtverhältnisse.</p> <p>Außerdem erhöht sich die Lärmbelästigung vom Stonsdorfer Weg in die Richtung der Reihenhäuser Tucheler Weg 2a-2h, durch die schallführende Anordnung der Gebäuderiegel, zu den Reihenhäusern erheblich.</p>	<p>nicht breitflächig entlang der Grundstücksgrenze gebaut werden kann. Es sollen nach aktuellem Planungsstand lediglich zwei giebelständige Gebäude entstehen, sodass ein freier Blick zwischen den Gebäuden gewährleistet wird. Zudem plant der Investor die Anmutung einer Viergeschossigkeit entgegenzuwirken indem das Staffelgeschoss vollständig eingerückt wird. Aufgrund der Gebäudeausrichtung wird diese Einrückung vom Eigentümer vorzugsweise im südlichen Bereich stattfinden, sodass die Anmutung einer Viergeschossigkeit für die, räumlich am nächsten befindliche, südliche Reihenhausezeile zusätzliche reduziert wird. Die Lage und Ausrichtung der festgesetzten überbaubaren Flächen wird bezüglich einer anderen Gebäudeform (z.B. L- oder U-Form) im weiteren Verfahren übergeprüft. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
10.11		<p>Die Erhöhung der GRZ von 0,25 auf 0,4 ist zwar zulässig, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Unseres Erachtens wäre die GRZ 0,30 (870m² bebaubare Fläche) angemessen um die neuen Gebäude nicht zu nah an die südliche Grundstücksgrenze gegenüber den Reihenhäusern 2a bis 2h Tucheler Weg zu platzieren.</p>	<p>Die Erhöhung der GRZ auf 0,4 erlaubt eine ortsangemessene wohnbauliche Verdichtung in dieser Lage. Diese ist Basis einer weiteren Entwicklung entlang des Stonsdorfer Weg. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schaffen die Baurechte für ein angemessenes Maß zwischen Nachverdichtung und Erhaltung von Grünstrukturen in einem Allgemeinen Wohngebiet. Demnach wird an dem geplanten GRZ-Wert von 0,4 festgehalten. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
10.12		Durch die geplanten Staffelgeschosse würde das Gesamtbild der Umgebung erheblich gestört und nicht den bisher geltenden Vorschriften (Satteldach) entsprechen.	Die südliche Bebauung entlang der Straße Alter Kirchenweg und Stonsdorfer Weg befindet sich bereits im Wandel. Auf Grundlage der, von der Politik beschlossenen, seit 2017 rechtskräftigen 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 sind in den Allgemeinen Wohngebieten 3-geschossige und in dem Mischgebiet 3-5-geschossige Gebäudekörper mit Staffelgeschossen zulässig. Diese städtebauliche Entwicklung möchte die Stadt im Zuge der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 fortführen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			X	
10.13		Durch die nah angrenzenden Bauarbeiten an die Reihenhäuser entsteht erhebliche Lärm- und Schmutzbelästigung. Eine Beschädigung der Reihenhäuser 2a-2g ist nicht auszuschließen! Außerdem ist durch die An- und Abfahrten von Baufahrzeugen im Tucheler Weg eine starke Behinderung und Gefährdung der Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Schulkinder, zu befürchten.	Bei den befürchteten negativen Auswirkungen (Lärm, Schmutz, Beschädigungen oder Ähnliches) auf nahegelegene Gebäude handelt es sich um übliche Auswirkungen einer Baustelle auf deren Umgebung. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den nötigen Bauarbeiten um Tief- und Hochbauarbeiten handelt, die fachgerecht und unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zuge sind die nachbarschaftlichen Belange zu berücksichtigen und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten / Arbeitszeiten einzuhalten. Daher wird nicht davon ausgegangen, dass es zu außerordentlichen Lärm- oder Schmutzbelästigungen oder zu einer Beschädigung der südlich gelegenen			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			Reihenhäuser kommt. Regelungen hierzu werden im Zuge des Bebauungsplanes nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren getroffen. Der Anregung kann nicht gefolgt werden.				
10.14		Ob durch den Umbau der Tiefgarage mehr Stellplätze geschaffen werden wird bezweifelt. Bisher sind dort 30 Plätze vorhanden. Verloren gehen auf den vorhandenen Flächen 24, gesamt 54 Stellplätze. Geht man davon aus, dass die Wohnungsinhaber, Mieter, maximal ein Fahrzeug besitzen, von ihnen 12 Stellplätze nutzbar, verbleiben 42 Stellplätze für Fremdmieten. Durch die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen auf 34, erhöht sich die Stellplatzgröße der neuen Tiefgarage auf 54 (bisherige nutzbare Stellplätze, Garage (30) und freie (20+4). Um für alle künftigen Wohnungsmieter und bisherigen Fremdmieten müsste die Tiefgarage 76 Stellplätze betragen. Durch eine Erhöhung der Anzahl der Wohnungen von 12 auf 34 werden alleine 22 Stellplätze mehr benötigt! Durch die Schaffung von ca. 4 Stellplätzen durch die Verlegung des Bürgersteiges im Tucheler Weg würden keine Stellplätze mehr, sondern zum jetzigen Bestand 18 weniger geschaffen.	Das sich die Anzahl der private Stellplätze vermutlich reduzieren wird ist der Stadt bewusst. Dennoch kann auf Ebene des Bebauungsplanes keine bestimmte Anzahl an privaten Stellplätzen gefordert werden. Demnach wird die Verbreiterung des öffentlichen Straßenraumes durch Schaffung von einigen öffentlichen Stellplätzen (nur möglich aufgrund der Zustimmung des Investors) entlang des Tucheler Weg in Verbindung mit der Verlegung der privaten oberirdischen Stellplätze zu Gunsten der Freiraumqualität in eine größere Tiefgarage als im Bestand vorhanden als eine positive städtebauliche Entwicklung gesehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die erforderlichen Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Eine Verpflichtung für andere Nutzer Stellplätze zu errichten besteht nicht. Insofern ist die Schaffung zusätzlicher Stellplätze eine rein freiwillige Leistung die der örtlichen Situation zu Gute kommt. Der Anregung kann nicht gefolgt werden.			X	
10.15		Wir lehnen die zu erwartenden Kosten für die Erweiterung und Beschädigung des Tucheler Weges die durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen	Die Kosten für den Ausbau des Tucheler Weges werden von dem Investor getragen. Es fallen keine Kosten für Bewohner des Stonsdorfer Weg	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		ab!	oder Tucheler Weg an. Die Bedenken werden berücksichtigt.				
10.16		Bisher fehlt die Angabe über die zu bauende Anzahl von Stellplätzen. Möglichst groß ist ein sehr dehnbarer Begriff! Durch die mögliche Planung von Abstellanlagen für Fahrräder, mögliches Bikesharing mit Lastenräder, Ladestationen für E-Bikes und E-Autos wird der Platzmangel verstärkt und die Wohnqualität gemindert.	Es ist eine großflächige Tiefgarage geplant, die neben der vollständigen Unterbringung des Bewohnerverkehrs aus den Neubauten auch weitere Tiefgaragenplätze für die Anwohner aus der Nachbarschaft vorhalten kann. Durch die max. zulässige Grundflächenzahl von 0,8 für Stellplätze, Tiefgaragen etc. kann ein Großteil des Grundstücks für den unterirdisch ruhenden Verkehr ausgeschöpft werden. Dies strebt auch der Eigentümer an. Die genaue Ausgestaltung der Tiefgarage und die damit mögliche Angabe über die zu bauende Anzahl von Stellplätzen erfolgt jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, das dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert ist. Weiterhin muss es zudem das Ziel einer zeitgemäßen Stadtplanung sein, die Notwendigkeit der Nutzung des eigenen PKWs zu minimieren. So ermöglichen attraktive Fahrradabstellanlagen, Bikesharing z.B. mit Lastenrädern, Ladestationen für E-Bikes und E-Autos es einen Teil der Wege auch mit anderen Verkehrsmitteln zurück zu legen und damit einem Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.		x		
10.17		Durch die Erweiterung des südöstlichen Querschnitts des Tucheler Weges mit weiteren Parkstreifen und einem temporären	Zwar reduziert sich der vorhandene Grünstreifen jedoch wird dieser Verlust als angemessen angesehen, um der von der Öffentlichkeit starken		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Lieferantenparkplatz würden Bäume und der vorhandene Grünstreifen vernichtet.</p> <p>Die Anwohner des Tucheler Weges würden mal wieder mit erheblichen Kosten belastet.</p>	<p>Nachfrage an Stellplätzen sinnvoll nachkommen zu können. Eine GRZ von 0,4 ist ein angemessenes Maß zwischen Nachverdichtung und Erhaltung von Grünstrukturen in einem Allgemeinen Wohngebiet. Ob Bäume vernichtet werden würden ist im weiteren Verfahren zu Prüfen.</p> <p>Die Kosten für den Ausbau des Tucheler Weges werden von dem Investor getragen. Es fallen keine Kosten für Bewohner des Stonsdorfer Weg oder Tucheler Weg an. Die Bedenken werden berücksichtigt.</p>	x			
10.18		Die ausstehenden Ergänzungen zu Immissionen und Artenschutz, deren Bekanntgabe, erwarten wir vor einer endgültigen Entscheidung über die 22. Änderung des Bebauungsplanes 110 Stonsdorfer Weg- Tucheler Weg.	Es werden Fachplanungen zum Thema Artenschutz und Lärmimmissionen zum Entwurf ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.	x			
10.19		Wir bitten die Stadtvertretung den Antrag auf Änderung des Babauungsplan 110, 22.Änderung zum Wohle des Stadtviertels (Quartier) „Gartenstadt Falkenberg" und der Be- und Anwohner abzulehnen.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 02.05.2019 den Aufstellungsbeschluss und am 20.06.2019 die Durchführung der Frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeit beschlossen. Die Entscheidung zum weiteren Verfahren trifft der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr. Die Verwaltung legt die Anregung zur Entscheidung hiermit vor. Die Stadt hält aufgrund einer angemessenen Stadtentwicklung und der damit einhergehenden Nachverdichtung in Verbindung mit den				

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			politischen Beschlüssen zum Bebauungsplan 110, 22. Änderung an diesem fest.				
11.	Privater Einwender II 09.09.2019	ich bin Eigentümerin des Reihenhauses Tucheler Weg und mein Grundstück grenzt direkt an das Neubauvorhaben. Grundsätzlich kann ich nachvollziehen, dass die Stadt Norderstedt und auch der neue Eigentümer die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum anstreben und dies durch eine Nachverdichtung im bestehenden Wohnquartier erfolgen soll.	Zur Kenntnis genommen.				x
11.1		Im Kern dreht es sich um die Frage, wie man eine angemessene Nachverdichtung sachgerecht in die bestehende Bebauung integriert und dabei die gleichberechtigten Interessen der Anrainer berücksichtigt. Sicherlich wäre es hierfür hilfreich gewesen, wenn bereits im Vorfeld der neue Eigentümer seine ersten Überlegungen und Pläne zumindest den direkt betroffenen Grundstückseigentümern der Reihenauszeile Tucheler Weg 2a — 2h im persönlichen Gespräch vorgestellt hätte.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit seitens der Stadt in einem frühen Planungsstadium über das Vorhaben informiert und hatte anschließend die Möglichkeit sich zu dem Planungsstand zu äußern. Insofern sind von der Verwaltung alle erforderlichen Schritte unternommen worden, um frühzeitig zu informieren. Eine Beteiligung/Information über den rechtlich notwendigen Rahmen hinaus (z.B. in einem persönlichen Gespräch zwischen Eigentümer und Nachbarn) liegt in der Entscheidung des Grundstückseigentümers. Die Anregung über den rechtlichen Rahmen hinaus im Vorfeld seitens des Eigentümers Nachbarn zu informieren wird zur Kenntnis genommen.				x

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
11.2		<p>Im Einzelnen bitte ich folgende Einwendungen im Zuge der weiteren Beratungen zu berücksichtigen:</p> <p>1. Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf handelt es sich offensichtlich nicht um einen Angebotsbaugebiet, der auf definierten städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Norderstedt basiert und das Ziel hat, Norderstedt grüner, ökologischer und lebenswerter zu machen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf handelt es sich wohl eher um eine so genannte Investorenplanung oder einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Umso wichtiger ist die Einbindung der Anrainer, um einen Bebauungsplan partizipatorisch zu entwickeln. Nur im Dialog können Art und Maß der Nutzung konfliktreduzierend angepasst werden.</p> <p>Hierbei sind Umweltaspekte — wie z.B. Auswirkungen auf Heckenbrüter — in jedem Fall auch einzubeziehen.</p>	<p>Formal handelt es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsbaugebiet dem ein städtebauliches Konzept eines Investors zugrunde liegt. Es handelt sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da es das Ziel der Stadt Norderstedt ist Innenentwicklungspotenziale auszuschöpfen und langfristig sinnvolle Baurechte für das Plangebiet zu schaffen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat beschlossen, dass auf der Grundlage der Planung des Investors das Verfahren begonnen werden soll.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im rechtlichen Rahmen der Vorgaben des Baugesetzbuches. Demnach wird der Bebauungsplan partizipatorisch entwickelt. Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die benannten Umweltaspekte werden anhand des Grünordnungsplanerischen Fachbeitrages (GOP) und des Fachgutachtens zum Artenschutz überprüft und fließen anschließend in die Planung ein. Die Anregung wird berücksichtigt.</p>			X	
11.3		<p>2. Die vorgesehene Erhöhung der GRZ von 0,25 auf 0,4 führt zu einer erheblichen zusätzlichen</p>	<p>Die Erhöhung der GRZ auf 0,4 erlaubt eine ortsangemessene wohnbauliche Verdichtung in</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Bebauung des Grundstückes. Im Hinblick auf die bestehende Bebauung im direkten und angrenzenden Umfeld, fügen sich die beiden geplanten Gebäuderiegel nicht harmonisch ein. Bei allem berechtigten Interesse Wohnraum zu schaffen, darf dies nicht dazu führen, dass die Messlatte immer weiter nach oben verschoben wird. Das Wohngebiet rund um den Harksheider Markt muss seinen bisherigen Charakter behalten und auch in Zukunft lebenswert bleiben. Eine Erhöhung der GRZ auf 0,35 stellt daher einen sachgerechten Kompromiss zwischen partikularen Investoreninteressen, städtebaulichen Aspekten, in Norderstedt bestehender erhöhter Wohnungsnachfrage, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, harmonischer Einbettung in das bestehende Umfeld und Regelungen im Sinne der Allgemeinheit sowie der angrenzenden Anrainer.</p>	<p>dieser Lage. Diese ist Basis einer weiteren Entwicklung entlang des Stonsdorfer Weg. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schaffen die Baurechte für ein angemessenes Maß zwischen Nachverdichtung und Erhaltung von Grünstrukturen in einem Allgemeinen Wohngebiet. Demnach wird an dem geplanten GRZ-Wert von 0,4 festgehalten. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
11.4		<p>3. Die geplante Breite von 18 m und die Höhe von drei Vollgeschossen plus zusätzlichem Staffelgeschoss führen zu einer unangemessenen Mächtigkeit der beiden Bauriegel. Sie fügen sich nicht adäquat in das bauliche Umfeld ein und stören das gewachsene Bild der bestehenden Bebauung. Die Breite sollte daher maßgeblich reduziert werden, um den Eindruck der besonderen Mächtigkeit entgegenzuwirken. Eine Breite von 16 m würde eine filigrane Baustruktur bewirken, die sich harmonischer in das Umfeld einfügt.</p>	<p>Der Grund für die Tiefe der überbaubaren Flächen von 18 m ist die Wahrung einer gewissen Flexibilität in den Festsetzungen des Angebotsbebauungsplanes für eine spätere Vorhabenkonkretisierung. Üblicherweise werden Wohngebäude nicht mit einer Tiefe von 18 m gebaut, da aus dieser Gebäudetiefe Belichtungsprobleme resultieren würden. Aufgrund der Grundflächenzahl von 0,4 ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer unangemessenen Mächtigkeit der beiden Bauriegel kommt.</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Die südliche Bebauung entlang der Straße Alter Kirchenweg und Stonsdorfer Weg befindet sich bereits im Wandel. Auf Grundlage der, von der Politik beschlossenen, seit 2017 rechtskräftigen 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 sind in den Allgemeinen Wohngebieten 3-geschossige und in dem Mischgebiet 3-5-geschossige Gebäudekörper mit Staffelgeschossen zulässig. Diese städtebauliche Entwicklung möchte die Stadt im Zuge der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 fortführen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
11.5		<p>4. Der westliche Bauriegel hält — entsprechend der vorliegenden Planungen - nur in etwa den gesetzlichen Mindestbauabstand gemäß der Bauordnung ein. Insbesondere die Bewohner der dahinterliegenden Reihenhäuser Tucheler Weg 2f — 2h werden durch den geringen Abstand erhebliche Einbußen an Helligkeit erfahren und das Gefühl haben „erdrückt zu werden“. Daher sollte ein größerer Bauabstand eingehalten werden, entweder durch eine Verkürzung des Bauriegels oder durch die Verlagerung in Richtung des Stonsdorfer Weges, dann würde keinem Anrainer Nachteile entstehen. Da an anderer Stelle auch von baurechtlichen Grundsätzen abgewichen werden soll, wäre hier sicherlich auch eine Lösung in Abstimmung mit der Stadt Norderstedt möglich.</p>	<p>Der Mindestabstand gem. Landesbauordnung wird eingehalten. Die neue Wohnbebauung entsteht nördlich der Reihenhäuser Tucheler Weg 2a bis 2 h, aus diesem Grund ist nicht mit einer Verschattung für die südlich gelegenen Nachbarn durch die neue Bebauung zu rechnen, zumal die Gartennutzungen der benannten Häuser ebenfalls in südlicher Richtung erfolgt. Hinzu kommt, dass nicht breitflächig entlang der Grundstücksgrenze gebaut werden kann. Es sollen nach aktuellem Planungsstand lediglich zwei giebelständige Gebäude entstehen, sodass ein freier Blick zwischen den Gebäuden gewährleistet wird. Zudem plant der Investor die Anmutung einer Viergeschossigkeit entgegenzuwirken indem das Staffelgeschoss vollständig eingerückt wird. Aufgrund der Gebäudeausrichtung wird diese Einrückung vom Eigentümer vorzugsweise im</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>südlichen Bereich stattfinden, sodass die Anmutung einer Viergeschossigkeit für die, räumlich am nächsten befindliche, südliche Reihenhauszeile zusätzliche reduziert wird. Die Lage und Ausrichtung der festgesetzten überbaubaren Flächen wird bezüglich einer anderen Gebäudeform (z.B. L- oder U-Form) im weiteren Verfahren übergeprüft. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
11.6		<p>5. In der Informationsveranstaltung vom 13.08.2019 wurde ausgeführt, dass eine Tiefgarage mit rd. 50 Stellplätzen geplant ist. Leider geht aus den bisherigen Planungsunterlagen nicht eindeutig hervor, wie viele Stellplätze bislang vorhanden sind. Gemäß dem bestehenden Bebauungsplan müssten es 46 Stellplätze sein. Vor diesem Hintergrund zeigt sich, dass durch den neuen Bebauungsplan der Parkplatzdruck im Wohnquartier erheblich ansteigen wird. Derzeit gibt es 12 WE mit 46 Stellplätzen, die nicht vollständig von den Bewohnern benötigt werden. Dies sicherlich auch in Abhängigkeit zu den noch günstigen Mieten und entsprechenden wirtschaftlichen Möglichkeiten der Bewohner. Bei den jetzt geplanten 34 WE werden auch die avisierten 50 Stellplätze nicht ausreichen, um nicht benötigte Stellplätze im bisherigen Umfang an Anrainer zu vermieten. Auch der mögliche Ausbau von rd. fünf Stellplätzen auf öffentlichem Grund am Tucheler Weg wird eine nahezu Verdreifachung der WE nicht annähernd kompensieren. Die Aussage in</p>	<p>Der derzeitige Bebauungsplan schafft nur den rechtlichen Rahmen für den Bau von Stellplätzen. Die tatsächliche Anzahl der erforderlichen Stellplätze berechnet sich im Baugenehmigungsverfahren nach der Anzahl der Wohneinheiten. Es ist eine großflächige Tiefgarage geplant, die neben der vollständigen Unterbringung des Bewohnerverkehrs aus den Neubauten auch weitere Tiefgaragenplätze für die Anwohner aus der Nachbarschaft vorhalten kann. Durch die max. zulässige Grundflächenzahl von 0,8 für Stellplätze, Tiefgaragen etc. kann ein Großteil des Grundstücks für den unterirdisch ruhenden Verkehr ausgeschöpft werden. Dies strebt auch der Eigentümer an. Die genaue Ausgestaltung der Tiefgarage und die damit mögliche Angabe über die zu bauende Anzahl von Stellplätzen erfolgt jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, das dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert ist.</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>der Begründung zum Bebauplan, dass das Bauvorhaben dazu beitragen wird, den Parkdruck im Gebiet weiterhin zu lindern (Seite 7, Ruhender Verkehr und Mobilitätskonzept), steht zumindest in Frage. Eine Garantie seitens des Eigentümers eine bestimmte Anzahl von Stellplätzen an Anrainer zu vermieten, besteht nicht. Insoweit braucht es andere Lösungsansätze der Stadt Norderstedt, um ausreichenden Parkraum zu schaffen und die Entwicklung nicht noch negativ zu beschleunigen. Viele ältere Anrainer sind aus gesundheitlichen Gründen auf ihr Auto angewiesen und können nicht auf Bus/Bahn oder Fahrrad ausweichen. Eine Reduzierung der angedachten 34 WE auf 25 WE würde eine merkliche Entspannung bewirken.</p>	<p>Das sich die Anzahl der private Stellplätze vermutlich reduzieren wird ist der Stadt bewusst. Dennoch kann auf Ebene des Bebauungsplanes keine bestimmte Anzahl an privaten Stellplätzen gefordert werden. Demnach wird die Verbreiterung des öffentlichen Straßenraumes durch Schaffung von einigen öffentlichen Stellplätzen (nur möglich dank Zustimmung des Eigentümers) entlang des Tucheler Weg in Verbindung mit der Verlegung der privaten oberirdischen Stellplätze zu Gunsten der Freiraumqualität in eine größere Tiefgarage als im Bestand vorhanden als eine positive städtebauliche Entwicklung gesehen.</p> <p>Die Zahl der Wohneinheiten wird nicht festgesetzt, diese regelt sich durch einen Nachweis der erforderlichen Stellplätze innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
11.7		<p>6. Ich halte eine große Tiefgarage mit möglichst vielen Stellplätzen vor dem Hintergrund des Parkplatzdruckes und einer etwaigen Möglichkeit für Anrainer Stellplätze anzumieten, für grundsätzlich begrüßenswert. Für die Tiefgarage soll eine Ausnahmeregelung erfolgen, dass das Höchstmaß auf eine GRZ von 0,8 begrenzt wird. Dies führt in der Planung dazu, dass die südliche Baugrenze in nur einem sehr geringen Abstand zur bestehenden Reihenhauszeile Tucheler Weg 2a - 2h verläuft. Hinzu kommt, dass die planungsrechtliche</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>				x

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Festsetzung unter Pkt. 3.1 ausnahmsweise eine „geringfügige“ Überschreitung von bis zu 0,50 m zulässt.</p> <p>Im Zuge des Abrisses der bestehenden Tiefgarage und dem Neubau werden Abbrucharbeiten und ein raumgreifendes, tiefes Auskoffern mit erheblichen Erdbewegungen sowie ggf. Rammtätigkeiten (Spundwände) erforderlich sein. Hieraus resultieren Erschütterungen und andere Beeinträchtigungen (z.B. Veränderung des Grundwasserspiegels) für die direkt angrenzende Bebauung. Es ist daher zwingend erforderlich, dass gegenüber den Reihenhäusern ein größerer Abstand eingehalten wird — d. h. die Baugrenze zurückverlegt wird - und durch einen unabhängigen Sachverständigen für die Reihenhäuser im Vorwege eine Bestandsaufnahme und ein laufendes Monitoring erfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begutachtung und Beschreibung der Fassadenflächen • Begutachtung und Beschreibung der Bauzustände in Innenräumen vom Keller bis zum Dachgeschoss (z.B. Gängigkeit von Fenstern, Türen) • Textliche Beschreibung und Fotodokumentation von Vorschäden, im Falle von Rissbildern mit Rissverlauf und Angabe zu Entwicklungsrichtung, Risslänge, etc. 	<p>Die planungsrechtliche Festsetzung unter Pkt. 3.1 ausnahmsweise eine „geringfügige“ Überschreitung von bis zu 0,50 m ist nicht notwendig und wird entfernt. Der Mindestabstand von 3 m wird als ausreichend bewertet.</p> <p>Bei den befürchteten negativen Auswirkungen (Lärm, Schmutz, Beschädigungen oder Ähnliches) auf nahegelegene Gebäude handelt es sich um übliche Auswirkungen einer Baustelle auf deren Umgebung.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den nötigen Bauarbeiten um Tief- und Hochbauarbeiten handelt, die fachgerecht und unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zuge sind die nachbarschaftlichen Belange zu berücksichtigen und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten / Arbeitszeiten einzuhalten.</p> <p>Daher wird nicht davon ausgegangen, dass es zu außerordentlichen Lärm- oder Schmutzbelästigungen oder zu einer Beschädigung der südlich gelegenen Reihenhäuser kommt. Regelungen hierzu werden im Zuge des Bebauungsplanes nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren getroffen.</p> <p>Die Stadt wird mit dem Investor klären, inwieweit ein Beweissicherungsverfahren beabsichtigt ist. Es handelt sich dabei um eine rein privatrechtliche Angelegenheit.</p>		X	X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> Laufendes Monitoring mit Gipsmarken und anderen geeigneten Hilfsmitteln und entsprechender kontinuierlicher Begleitung durch den unabhängigen Sachverständigen 	Der Anregung kann nicht gefolgt werden.				
11.8		7. Die Hecke an der südlichen Grundstücksgrenze soll gemäß der Begründung zum Bebauungsplan (3. Städtebauliches Konzept, Natur und Landschaft) zum Erhalt festgesetzt werden. Vor dem Hintergrund, dass die Baugrube direkt an der Hecke verlaufen wird, erscheint es nahezu ausgeschlossen, dass die bestehende Bepflanzung schadlos die Bauzeit übersteht. Es bedarf geeigneter Vorgaben für den Bauherrn, wie er Sorge dafür zu tragen hat, dass der Heckenbepflanzung kein Schaden entsteht. Eine reine Nachpflanzung wird dem über Jahre gewachsenen Charakter nicht gerecht.	Die Sicherung der vorhandenen Hecke an der südlichen Grundstücksgrenze ist Ziel des Bebauungsplanes. Auf welche Art und Weise dies sichergestellt werden kann ist im weiten Verfahren zu klären. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		X		
11.9		8. Durch den geringen Abstand zwischen den Neubauvorhaben und der Reihenhauszeile Tucheler Weg 2a — 2h werden im Zuge der Bauphase erhebliche Emissionen von Staub und Lärm erfolgen. Hier ist durch geeignete Maßnahmen darauf hinzuwirken, dass die Belastung möglichst niedrig bleibt. Insoweit ist eine Lärm- und Staubschutzwand, die ausreichenden Schutz bietet, vorzusehen.	Bei den befürchteten negativen Auswirkungen (Lärm, Schmutz, Beschädigungen oder Ähnliches) auf nahegelegene Gebäude handelt es sich um übliche Auswirkungen einer Baustelle auf deren Umgebung. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den nötigen Bauarbeiten um Tief- und Hochbauarbeiten handelt, die fachgerecht und unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zuge sind die nachbarschaftlichen Belange zu berücksichtigen und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten / Arbeitszeiten			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>einzuhalten. Daher wird nicht davon ausgegangen, dass es zu außerordentlichen Lärm- oder Schmutzbelästigungen oder zu einer Beschädigung der südlich gelegenen Reihenhäuser kommt. Regelungen hierzu werden im Zuge des Bebauungsplanes nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren getroffen. Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</p>				
11.10		<p>9. Durch die Ausschöpfung einer maximalen GRZ von 0,8 sowie einem möglichen Überschreiten der Baugrenzen um weitere 0,5m, verbleibt auf dem Baugrundstück nahezu kein Raum für die notwendige Baustelleneinrichtung und die Lieferung und Lagerung von Baumaterial. Dies bedeutet, dass über mehrere Jahre im Gebiet Stonsdorfer Weg / Tucheler Weg nicht nur die bestehenden 46 Stellplätze Wegfallen, sondern dass durch eine Sondernutzung von öffentlichem Grund (Stellplätze, Fußwege, ggf. Fahrstreifen) weitere Flächen für die Bewohner des Wohnquartieres längerfristig nicht nutzbar sind. Zu berücksichtigen ist auch der erhebliche LKW-Verkehr (Abbruch, Erdreich, Baumaterial) sowie die Staub- und Lärmentwicklung. Eine Reduzierung der geplanten 34 WE würde eine schnellere Bauzeit sowie ggf. Schaffung von Flächen für den Betrieb der Baustelle bewirken. Die Belastungen insgesamt würden sich hierdurch im Wohnquartier reduzieren.</p>	<p>Die planungsrechtliche Festsetzung unter Pkt. 3.1 ausnahmsweise eine „geringfügige“ Überschreitung von bis zu 0,50 m ist nicht notwendig und wird entfernt. Bei den befürchteten negativen Auswirkungen (Lärm, Schmutz, Beschädigungen oder Ähnliches) auf nahegelegene Gebäude handelt es sich um übliche Auswirkungen einer Baustelle auf deren Umgebung. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den nötigen Bauarbeiten um Tief- und Hochbauarbeiten handelt, die fachgerecht und unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zuge sind die nachbarschaftlichen Belange zu berücksichtigen und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten / Arbeitszeiten einzuhalten. Daher wird nicht davon ausgegangen, dass es zu außerordentlichen Lärm- oder Schmutzbelästigungen oder zu einer</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Beschädigung der nahe gelegenen Bestandsgebäuden kommt. Regelungen hierzu werden im Zuge des Bebauungsplanes nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren getroffen.</p> <p>Die Stadt wird mit dem Investor klären, inwieweit ein Beweissicherungsverfahren beabsichtigt ist. Es handelt sich dabei um eine rein privatrechtliche Angelegenheit.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird weiterhin geklärt, in welcher Form die Baustelleneinrichtung erfolgt.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung der Tiefgarage und die damit mögliche Angabe über die zu bauende Anzahl von Stellplätzen erfolgt jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, das dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert ist. Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</p>				
11.11		<p>10. Zur plastischen Veranschaulichung der Dimensionen ist für die Beratungen im Stadtausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr ein maßstabgerechtes 3D-Modell zu erstellen, das insbesondere neben den geplanten zwei Bauriegeln auch die angrenzende bzw. umliegende bestehende Bebauung beinhaltet. Eine zweidimensionale Darstellung verdeutlicht nicht ausreichend, wie einschneidend sich die Bebauungssituation durch die geplante Neubebauung verändert. Ergänzend ist die Erstellung eines Schattenwurfprofils erforderlich. Diese Darstellungen benötigen die Mandatsträger,</p>	<p>Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr sind seit Jahren mit der Beurteilung baulicher Konzepte befasst und entscheiden, ob sie auf der Basis der vorgelegten Unterlagen entscheiden können oder nicht. In diesem Fall konnte auf ein 3D-Modell verzichtet werden, da der Bebauungsplan Baurechte für zwei Zeilen schafft.</p> <p>Da die neue Bebauung nördlich der Reihenhäuser Tucheler Weg 2a bis 2h ermöglicht wird, ist nicht mit einer Verschattung der Anwohnenden zu rechnen. Auch für die die nördlich gelegene</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		um eine sachgerechte Entscheidung — unter Berücksichtigung aller berechtigten Interessen der Beteiligten — treffen zu können.	Zeilen-/Reihenhausbebauung ist keine Verschattung zu erwarten, da sich diese auf der anderen Straßenseite des Stonsdorfer Weg in einem ausreichenden Abstand befinden. Die Anregung einer 3D-Darstellung sowie eines Schattenwurfmodells der geplanten Bebauung zu erstellen wird als nicht notwendig erachtet. Der Anregung wird nicht gefolgt.				
11.12		11. Zudem sind aufgrund der erhöhten GFZ, geringen Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken und der hohen Geschossigkeit bzw. baulichen Höhe wesentliche Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke zu erwarten. Die nahezu Verdreifachung der Anzahl von WE führt zu einer Verminderung der Wohnqualität in den Bestandsimmobilien sowie einer Wertminderung. Die Vermiet- und Verkaufbarkeit wird dadurch reduziert.	Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ist aus Sicht der Stadt nicht zu erwarten. (siehe die zuvor ausgeführte Abwägung unter Lfd. Nr. 11.10) Demnach ist ebenfalls nicht davon auszugehen, dass die geplante Nachverdichtung und die damit einhergehende Erhöhung der Wohneinheiten eine Verminderung der Wohnqualität in den Bestandsimmobilien und dessen Wert zur Folge hat. Vielmehr geht es darum eine nicht mehr zeitgemäße und in schlechtem Zustand befindliche Immobilie durch einen qualitativen Neubau zu ersetzen. Die Vorschriften des Planungsschadensrechts sind nicht Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens und können daher nicht berücksichtigt werden.			x	
12.	Privater Einwender III 10.09.2019	wir sind Eigentümer Tucheler Weg und unser Grundstück grenzt unmittelbar an das Neubauvorhaben. An der Informationsveranstaltung am 13.08.2019 im Plenarsaal des Rathauses haben wir teilgenommen.	Zur Kenntnis genommen.				x

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		Die im Internet vorgestellten Planungen haben wir mit großem Interesse studiert. Folgende Punkte sind uns besonders wichtig:					
12.1		Die Stellplatzsituation ist in den letzten Jahren drastisch schlechter geworden. Wir haben 2 Stellplätze in der aktuell vorhandenen Tiefgarage angemietet. Dahingehend sind wir erfreut, dass wieder eine Tiefgarage geplant ist, in der auch Anwohner aus der Nachbarschaft einen Stellplatz anmieten könnten. Aus den Planungszeichnungen kann man schließen, dass die Größe der Tiefgarage sich über die gesamte Grundstücksfläche erstrecken wird, um möglichst viele Stellplätze bieten zu können. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich die aktuell schon angespannte Stellplatzsituation in der Bauphase des Neubaus dramatisch verschlechtern und zuspitzen wird. Wie wird die Stadt Norderstedt da unterstützen?	Die Stadt Norderstedt verfolgt mit diesem Bebauungsplan das Ziel über den notwendigen Bedarf des Neubaus hinaus Stellplätze zu ermöglichen. Damit reagiert sie auf die Bedürfnisse der Anwohner. Einer temporär angespannten Stellplatzsituation während der Bauphase ist ein übliches Problem beim Bauen innerhalb eines urbanen Gebietes und muss temporär hingenommen werden. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.		x		
12.2		Unsere Befürchtung ist, dass die Reihenhäuser im Tucheler Weg 2a-2h durch die Ausschachtung des Grundstücks in Mitleidenschaft in Form von Setzrissen oder sonstigen Schäden durch die Bodenverdichtung und den Bodenaushub davon tragen könnten. Wer kommt für mögliche Schäden an den Gebäuden auf? Hierzu ist es dringend notwendig, dass der aktuelle Gebäudezustand eines jeden Hauses der Reihe	Bei den befürchteten negativen Auswirkungen (Lärm, Schmutz, Beschädigungen oder Ähnliches) auf nahegelegene Gebäude handelt es sich um übliche Auswirkungen einer Baustelle auf deren Umgebung. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den nötigen Bauarbeiten um Tief- und Hochbauarbeiten handelt, die fachgerecht und unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt werden.			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Tucheier Weg 2a-2h festgestellt und dokumentiert wird. Die Kosten dieser Feststellung sollte die Stadt Norderstedt oder der Bauherr des Neubauvorhabens tragen. Ebenso sollten die eventuell entstehenden Schäden an der Bestandsbebauung durch die Stadt Norderstedt/ den Bauherrn getragen werden. Dazu sollte je Hauseinheit ein Vertrag abgeschlossen werden. Das Gleiche gilt für die Fußwege und den Straßenbelag des Tucheier Wegs.</p>	<p>In diesem Zuge sind die nachbarschaftlichen Belange zu berücksichtigen und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten / Arbeitszeiten einzuhalten. Daher wird nicht davon ausgegangen, dass es zu außerordentlichen Lärm- oder Schmutzbelästigungen oder zu einer Beschädigung der südlich gelegenen Reihenhäuser kommt. Regelungen hierzu werden im Zuge des Bebauungsplanes nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren getroffen. Die Stadt wird mit dem Investor klären, inwieweit ein Beweissicherungsverfahren beabsichtigt ist. Es handelt sich dabei um eine rein privatrechtliche Angelegenheit. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird weiterhin geklärt, in welcher Form die Baustelleneinrichtung erfolgt. Die Anregung einer Begutachtung eines jeden Hauses der Reihe Tucheler Weg 2a-2h seitens der Stadt kann nicht gefolgt werden.</p>				
12.3		<p>Des Weiteren steht in der Baubeschreibung, dass die Bauriegel in südöstlicher Ausrichtung zum Stonsdorfer Weg hin gebaut werden sollen um eine optimale Beleuchtung der Wohneinheiten zu erhalten. Was ist aber mit den Bestandshäusern im Tucheler Weg? Deren „optimale“ Beleuchtung -trotz Nordlage- ist dann nicht mehr gegeben. Daher wäre eine andere Ausrichtung der</p>	<p>Der Mindestabstand gem. Landesbauordnung wird eingehalten. Die neue Wohnbebauung entsteht nördlich der Reihenhäuser Tucheler Weg 2a bis 2 h, aus diesem Grund ist nicht mit einer Verschattung für die südlich gelegenen Nachbarn durch die neue Bebauung zu rechnen, zumal die Gartennutzungen der benannten Häuser ebenfalls in südlicher Richtung erfolgt. Hinzu kommt, dass nicht breitflächig entlang der Grundstücksgrenze</p>		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		Bebauungsplanung sinnvoll.	gebaut werden kann. Es sollen nach aktuellem Planungsstand lediglich zwei giebelständige Gebäude entstehen, sodass ein freier Blick zwischen den Gebäuden gewährleistet wird. Zudem plant der Investor die Anmutung einer Viergeschossigkeit entgegenzuwirken indem das Staffelgeschoss vollständig eingerückt wird. Aufgrund der Gebäudeausrichtung wird diese Einrückung vom Eigentümer vorzugsweise im südlichen Bereich stattfinden, sodass die Anmutung einer Viergeschossigkeit für die, räumlich am nächsten befindliche, südliche Reihenhauszeile zusätzliche reduziert wird. Die Lage und Ausrichtung der festgesetzten überbaubaren Flächen wird bezüglich einer anderen Gebäudeform (z.B. L- oder U-Form) im weiteren Verfahren übergeprüft. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.				
13.	Privater IV Einwender 12.09.2019	1. Zustand des jetzigen Hauses: In der Norderstedter Zeitung wird berichtet, dass das Mehrfamilienhaus am Tucheler Weg 12 in die Jahre gekommen ist. Das Gebäude ist jünger als die rundherum stehenden Reihenhäuser. Müssen diese, weil sie älter sind noch vor dem Mehrfamilienhaus abgerissen werden? Nein, natürlich nicht, denn hier haben die Besitzer größtenteils Arbeit und Geld hineingesteckt, um diese in einem guten Zustand zu erhalten und liebevoll zu modernisieren. Der Spruch, ‚Eigentum verpflichtet‘ sollte für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser gelten. Dies ist auch im Sinne	Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ist aus Sicht der Stadt nicht zu erwarten. (siehe die zuvor ausgeführte Abwägung unter Lfd. Nr. 11.10) Demnach ist ebenfalls nicht davon auszugehen, dass die geplante Nachverdichtung und die damit einhergehende Erhöhung der Wohneinheiten eine Verminderung der Wohnqualität in den Bestandsimmobilien und dessen Wert zur Folge hat. Vielmehr geht es darum eine nicht mehr zeitgemäße und in schlechtem Zustand befindliche Immobilie durch einen qualitativen Neubau zu ersetzen.			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		der Gemeinde Norderstedt, denn ein verfallenes Haus steigert nicht die Attraktivität eines Straßenzuges. Die Farbe am Gebäude ist noch der erste Anstrich. Teilweise gab es durch veraltete Durchlauferhitzer etc. schon gefährliche Situationen durch und für dieses Mehrfamilienhaus. Die Mieten wurden bezogen, doch keinerlei Pflege und Instandhaltung betrieben. Wer sorgt dafür, dass das bei den neuen Blocks nicht auch so geschehen wird? Wie können diese Zweifel entkräftet werden? Warum müssen die, die sich um ihr Grundstück kümmern jetzt Lärm und Bauschäden und durch die Verdichtung der Bebauung Wertverluste in Kauf nehmen?	Die Vorschriften des Planungsschadensrechts sind nicht Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens und können daher nicht berücksichtigt werden.				
13.1		2. Staffelgeschoss Die Siedlung am Tucheler Weg hat Satteldächer. Der Charakter der Siedlung musste bei Anbauten bisher durch Satteldächer erhalten bleiben. Warum gilt diese Regel nicht für den geplanten Neubau, das ist nicht konsequent. Die Höhe der neuen Gebäude passt ebenfalls nicht zur vorhandenen Bebauung, die Häuser dahinter und daneben werden ‚erdrückt‘. Die Gärten und Fenster der angrenzenden Reihenhäuser oder der gegenüberliegenden Wohnungen verlieren Privatsphäre, wenn von höheren Gebäuden auf sie geschaut werden kann.	Die südliche Bebauung entlang der Straße Alter Kirchenweg und Stonsdorfer Weg befindet sich bereits im Wandel. Auf Grundlage der, von der Politik beschlossenen, seit 2017 rechtskräftigen 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 sind in den Allgemeinen Wohngebieten 3-geschossige und in dem Mischgebiet 3-5-geschossige Gebäudekörper mit Staffelgeschossen zulässig. Diese städtebauliche Entwicklung möchte die Stadt im Zuge der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 fortführen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			x	
13.3		3. Tiefgarage 3.1. Lärm/ Schmutz/Scheinwerferlicht Gesteigerte Lärmbelastung durch die Tiefgarage bei	Der Sachverhalt stellt eine Zustandsbeschreibung			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Vergrößerung der Stellplatzanzahl in der Garage. Jedes Auto und Motorrad, das die Garage verlässt, erzeugt Lärm und durch die Ausfahrt auf einer Rampe Lichtbelästigung durch Scheinwerfer, die in Wohn – und Schlafzimmerfenster scheinen. Das Garagentor klappt und die Rosten an der Garageneinfahrt scheppern, wenn die Fahrzeuge dort drüberfahren. Einige Fahrer haben zudem lautes Radioprogramm an, an dem die Anlieger teilhaben, wenn Dinge Ein – und Ausgeladen werden bzw. Personen oben an der Straße zusteigen. Da nicht alle Mieter der Tiefgarage in der direkten Nachbarschaft wohnen, werden zum Warentransport Sackkarren oder sonstige Utensilien genutzt, die dann auch über das Pflaster rubbeln. Eine Freude sind auch die Zigarettenkippen, denn vor dem Einsteigen werden diese noch schnell auf den Tucheler Weg geworfen. Welche Ideen gibt es, diesbezüglich Abhilfe zu schaffen, wenn es noch mehr Plätze in der Garage gibt?</p>	<p>dar, die bereits durch den heutigen Bestand hervorgerufen wird. Im Rahmen des Vorhabens ist von dem Eigentümer eine großflächige Tiefgarage geplant und die oberirdischen privaten Stellplatzanlagen auf dem Grundstück entfallen. Demnach würden sich die benannten Vorgänge zum Großteil in die Tiefgarage verlagern. Darüber hinaus können ungewollte Verhaltensweisen von Menschen nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden. Die Bedenken werden nicht geteilt. Im weiteren Verfahren wird geprüft, wo die Anordnung der Tiefgaragenausfahrt am sinnvollsten und möglichst störungsärmsten erfolgen soll.</p>				
13.4		<p>3.2. Gefährdung/Rückstau Der Tucheler Weg wird durch Grund- und Vorschulkinder als Schulweg genutzt. Teilweise lernen Kinder im Tucheler Weg Radfahren und spielen dort. Die Fahrzeuge, die aus der Tiefgarage in den Tucheler Weg fahren, stellen eine Gefahr für kreuzende Fußgänger und Radfahrer dar. An der Einmündung Tucheler Weg/Stonsdorfer Weg, ist die Straßen Einsicht bei Ausfahrten aus dem Tucheler Weg extrem unübersichtlich. Dies ist bedingt durch</p>	<p>Durch die zusätzlich geplanten Wohneinheiten wird es nur in einem geringen Maße zu einer Zunahme des Verkehrs kommen. Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage werden sich – auch durch die Verlagerung der oberirdischen Stellplätze – in einem vertretbaren Maße erhöhen. Aufgrund des Wegfalls der aktuell oberirdischen Stellplatzanlagen werden deren Zufahrten zum Tucheler Weg sowie zum Stonsdorfer Weg entfallen, so dass die bisher drei Zufahrten zum</p>	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>den Straßen Verlauf an dieser Stelle (Knick) und der ständig zugeparkte Parkstreifen, oftmals mit größeren Fahrzeugen. Viele Fahrzeugführer biegen daher rechts herum Richtung Kreisel aus dem Tucheler Weg, obwohl sie eigentlich links herum fahren wollen. Somit wird der Stonsdorfer Weg unnütz belastet, ebenso der Kreisel am Ende der Straße. Auch im Kreisel werden durch diesen unnützen, Wendeverkehr Verkehrsteilnehmer unnütz gefährdet und die Umwelt belastet mit Lärm und Abgasen.</p> <p>Der Stonsdorfer Weg ist stark befahren, zum Teil mit höherer Geschwindigkeit als gestattet. Fahrzeuge, die aus dem Tucheler Weg wollen, stehen an der Ecke und warten auf eine Gelegenheit zum Abbiegen, es gibt Rückstaus, die bei einer höheren Fahrzeuganzahl länger werden und die Anlieger belästigen. Parkt dann verbotenerweise noch jemand auf der Fahrbahn des Tucheler Weges im vorderen Bereich, gibt es Rückstaus bis in den Stonsdorfer Weg und damit gefährliche Situationen. Etwas Linderung würde ein Spiegel an der Einmündung bringen.</p> <p>Bitte daher die Einfahrt der Tiefgarage direkt auf den Stonsdorfer Weg legen. Diese Einmündung ist zudem übersichtlicher.</p>	<p>Grundstück sich zukünftig auf die der Tiefgarage konzentrieren werden und es somit weniger Querungsstellen des Gehwegs geben wird. Insgesamt wird die Erschließungssituation des Grundstücks somit gebündelt und optimiert. Es wird durch die Planungen keine Verschlechterung der unmittelbar mit dem Plangebiet verbundenen Verkehrssituation erwartet.</p> <p>An welcher Stelle die Tiefgaragenzufahrt geplant wird, wird weiteren Verfahren geprüft. Der Hinweis wird mitgenommen.</p>				
13.5		<p>4. Parkplätze Ich lege diesem Schreiben einen Auszug eines Gerichtsurteils zum Thema Strassenaus/Umbau am Stonsdorfer Weg bei. Hier gab es die Feststellung,</p>	<p>Die Aussagen betreffen nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren. Die Stadt weist darauf hin, dass die Ausbaurkosten des Tucheler Wegs durch den Investor zu tragen</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>dass der Strassenausbau Vorteile für die Anwohner mit sich bringt und sie daher zur Zahlung heranzuziehen sind.</p> <p>Zum Thema Parkplätze wurde angemerkt, dass zwar die beidseitigen Parkstreifen entfallen, statt 94 Plätzen jetzt 26 Stellplätze weniger da sind, doch eigentlich ja im Bereich Marktplatz zwei große öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen. Somit sei von einer Funktionsbeeinträchtigung bei öffentlichen Parkplätzen keine Rede. Dies war u.a. ein Grund zur Abweisung der Klage.</p> <p>Zurück zum Artikel der Norderstedter Zeitung, hier ist von Parkdruck die Rede. Wie kann das sein? Die Parkplätze und der Umbau inklusive Toilettenhaus waren in den Anliegerzahlungen mit eingerechnet. Doch nun ist dort ein Parken lediglich mit Parkscheibe in begrenzter Zeit möglich. Für die Geschäfte, Restaurationen sowie Bank Ärzte am Markt wird ein Großteil der Plätze belegt.</p> <p>Samstagvormittag entfallen die Plätze ganz wegen des Wochenmarktes. Welchen Mehrwert haben diese für die Anwohner vom Tucheler Weg oder Stonsdorfer Weg auf Höhe des Tucheler Weges? Wären Anliegerparkausweise für den Tucheler Weg ein gangbarer Weg?</p> <p>Somit könnte auch Fremdparken vermieden werden. Teilweise stehen Fahrzeuge von Stadtparkbesuchern sowie Urlaubern, die das Parkgeld am Flughafen sparen und mit der Taxe von Norderstedt fahren auf den knapp bemessenen Plätzen. Zudem stehen nicht nur PKW am Tucheler</p>	<p>sind.</p> <p>Der derzeitige Bebauungsplan schafft nur den rechtlichen Rahmen für den Bau von Stellplätzen. Die tatsächliche Anzahl der erforderlichen Stellplätze berechnet sich im Baugenehmigungsverfahren nach der Anzahl der Wohneinheiten.</p> <p>Es ist eine großflächige Tiefgarage geplant, die neben der vollständigen Unterbringung des Bewohnerverkehrs aus den Neubauten auch weitere Tiefgaragenplätze für die Anwohner aus der Nachbarschaft vorhalten kann. Durch die max. zulässige Grundflächenzahl von 0,8 für Stellplätze, Tiefgaragen etc. kann ein Großteil des Grundstücks für den unterirdisch ruhenden Verkehr ausgeschöpft werden. Dies strebt auch der Eigentümer an. Die genaue Ausgestaltung der Tiefgarage und die damit mögliche Angabe über die zu bauende Anzahl von Stellplätzen erfolgt jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, das dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert ist.</p> <p>Das sich die Anzahl der private Stellplätze vermutlich reduzieren wird ist der Stadt bewusst. Dennoch kann auf Ebene des Bebauungsplanes keine bestimmte Anzahl an privaten Stellplätzen gefordert werden. Demnach wird die Verbreiterung des öffentlichen Straßenraumes durch Schaffung von einigen öffentlichen Stellplätzen (nur möglich</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Weg, vermehrt auch Lieferwagen und Handwerkerfahrzeuge. Diese benötigen mehr Platz und machen die Straße unübersichtlicher, weil man nicht herüber bzw. durch die Scheiben hindurch schauen kann.</p> <p>Kann ein Kontingent an den öffentlichen Parkplätzen am Markt für die Anlieger ebenfalls über Anliegerparkausweise reserviert werden? Schließlich haben sie diese Plätze auch mit bezahlt.</p> <p>Was geschieht mit den Fahrzeugen aus der Tiefgarage und den oberirdischen Parkplätzen im Falle eines Neubaus? Wo bleiben diese Fahrzeuge dann? In der Waldschneise Ecke Stonsdorfer Weg gab es einen öffentlichen Parkplatz, dieser scheint von der Gemeinde verkauft zu sein, auch diese Plätze in diesem Bereich fallen somit weg.</p> <p>Wenn statt 12 Wohnungen ca. 34 Wohnungen geplant sind, werden die neu vorgesehen ca. 50 Plätze der Tiefgarage sicherlich durch die Bewohner der 34 Wohnungen belegt sein. Es werden schätzungsweise weniger Plätze zur Vermietung an Anwohner zur Verfügung stehen als bisher.</p> <p>Das Argument, Stellplätze für die Nachbarschaft zu schaffen kann ich unter diesen Voraussetzungen nicht nachvollziehen, ich sehe eher eine Verschlechterung in gesamter Hinsicht für die Nachbarschaft.</p> <p>Pflegedienste beispielsweise können nicht in der Umgebung der Patienten parken oder riskieren Strafen und gefährliche Situationen. Sicherlich gibt es hier weitere Beispiele.</p>	<p>dank Zustimmung des Eigentümers) entlang des Tucheler Weg in Verbindung mit der Verlegung der privaten oberirdischen Stellplätze zu Gunsten der Freiraumqualität in eine größere Tiefgarage als im Bestand vorhanden als eine positive städtebauliche Entwicklung gesehen.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
13.6		<p>5. Lärm/Erschütterungen/Schäden durch Baustelle Hier ist interessant, wie mit der Regulierung entstandener Schäden umgegangen werden soll. Von welcher Seite wird die eventuelle Baustelle bewirtschaftet, wie werden Anwohner informiert und unterstützt? Wer ist Ansprechpartner?</p>	<p>Bei den befürchteten negativen Auswirkungen (Lärm, Schmutz, Beschädigungen oder Ähnliches) auf nahegelegene Gebäude handelt es sich um übliche Auswirkungen einer Baustelle auf deren Umgebung. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den nötigen Bauarbeiten um Tief- und Hochbauarbeiten handelt, die fachgerecht und unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zuge sind die nachbarschaftlichen Belange zu berücksichtigen und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten / Arbeitszeiten einzuhalten. Daher wird nicht davon ausgegangen, dass es zu außerordentlichen Lärm- oder Schmutzbelästigungen oder zu einer Beschädigung der südlich gelegenen Reihenhäuser kommt. Regelungen hierzu werden im Zuge des Bebauungsplanes nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren getroffen. Die Stadt wird mit dem Investor klären, inwieweit ein Beweissicherungsverfahren beabsichtigt ist. Es handelt sich dabei um eine rein privatrechtliche Angelegenheit. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird weiterhin geklärt, in welcher Form die Baustelleneinrichtung erfolgt. Die Anregung einer Begutachtung eines jeden Hauses der Reihe Tucheler Weg 2a-2h seitens der Stadt kann nicht gefolgt werden.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>Die Baustelle wird von dem Investor bewirtschaftet. Die untere Bauaufsichtsbehörde ist der Ansprechpartner. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt seitens der Stadt im rechtlichen Rahmen der Vorgaben des Baugesetzbuches. Inwieweit der Investor darüber hinaus informiert obliegt ihm selbst. Die Fragen wurden beantwortet.</p>				
13.7		<p>6. Müllabfuhr Momentan werden Müllbehälter zum Tucheler Weg hin deponiert. Die Abfuhr der vorhandenen Behälter nimmt einige Zeit in Anspruch. Das bedeutet Lärm, Geruch und blockierte Strasse. Wie sieht das neue Müllkonzept aus?</p>	<p>Das Konzept zum Thema Müllentsorgung wird im Rahmen der Konkretisierung der Vorhabenplanung und der Erschließung des Grundstücks erarbeitet. Zum Entwurf- und Auslegungsbeschluss erfolgen näheren Informationen dazu. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p>		x		
13.8		<p>7. Lieferverkehr/Besucher/Handwerker Wo parken die neuen Anwohner, wenn sie Einkäufe hereinbringen wollen? Gibt es einen Fahrstuhl von der Tiefgarage um Haus? Wo parken die Besucher der neuen Anwohner, wenn jetzt schon kein Platz ist? Wo halten die Paketboten? Wo werden Getränkekisten etc. angeliefert?</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplanes wird der Bau einer Tiefgarage innerhalb der vorgesehenen Flächen ermöglicht. Aussagen zur Ausgestaltung z.B. bezüglich eines Aufzuges können in diesem Rahmen nicht gemacht werden. Dennoch plant der Eigentümer einen Zugang von der Tiefgarage direkt zu den Treppenhäusern/Aufzügen. Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, der Stadt Norderstedt einen Grundstücksstreifen am Tucheler Weg zu überlassen, hier sollen einige zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden die Besuchern der BewohnerInnen des</p>		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Plangebietes und der Umgebung zugute kommen. Die genaue Anzahl steht zum derzeitigen Planungsstand noch nicht fest, da diese abhängig von der Lage der Tiefgarageneinfahrt ist. Ebenfalls wird hier ein temporärer Lieferantenparkplatz angestrebt, da die Lieferung von Waren mit den entsprechenden Anforderungen an den Straßenraum zukünftig eine immer größere Rolle einnehmen wird. Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt.				
13.9		8. Ausbau Tucheler Weg? In der Beschreibung zum Bebauungsplan wird ein Ausbau des Tucheler Weges erwähnt. Ist der Neubau ein Auftakt für weitere Veränderungen? Dann sollten die Anwohner bitte fairerweise von Anfang an informiert werden.	Der Ausbau des Tucheler Weg (es handelt sich dabei lediglich um die Verlegung des Fußweges und den Bau neuer öffentlicher Parkplätze) wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Die geplanten Maßnahmen werden zum Entwurf- und Auslegungsbeschluss beschrieben. Derzeit sind neben dem genannten Ausbau keine weiteren Ausbauten/Veränderungen von der Stadt Norderstedt geplant. Die Anwohner werden wie üblich im Rahmen des BauGB weiterhin im Verfahren informiert. Die Anregung wird berücksichtigt.	x			

Gez. Marwitz

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