

**Bebauungsplan Nr. 331 Norderstedt "Östlich Friedrichsgaber Weg und westlich Falkenkamp"**

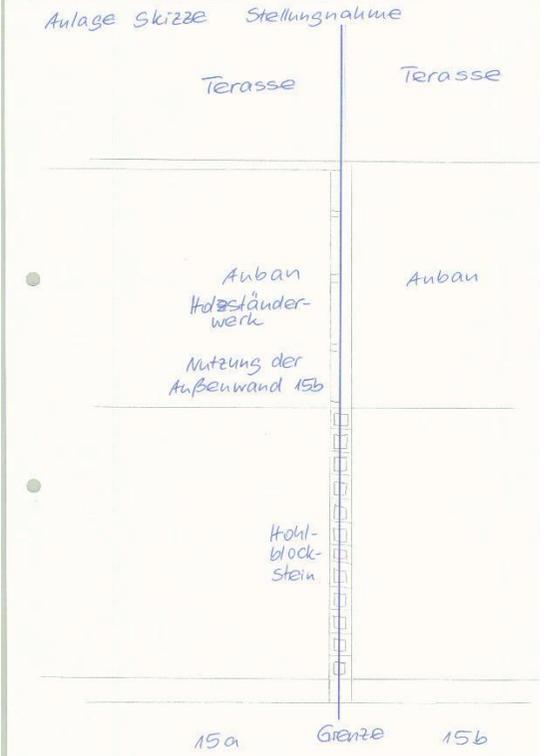
Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.1	Private Einwender 10.04.2019	Hiermit erheben wir gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans Hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB Fristgerecht die nachfolgend benannten Einwendungen.					
1.2		Befürchtete Beeinträchtigungen: - Einschränkung der Gesundheit = koronare Herzerkrankung, Belastung durch Lärm als Stressfaktor, Schichtdienst	Im Zuge der Bauleitplanung hat eine Gemeinde immer sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante Nachverdichtung gesundheitliche Einschränkungen herbeigeführt werden.	●			
1.3		- Wertminderung der Immobilie = durch geplante Bauhöhe 3+1, Einsicht auf Grundstück durch zukünftige Mieter, bereits vorhandene Bauschäden durch vergangene Bebauungen (Schulzentrum Nord)	Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan eine Wertminderung des Grundstückes entsteht. Der Bebauungsplan soll sogar zusätzliche Baurechte auf den Grundstücken schaffen, die voraussichtlich zu deutlichen Werterhöhungen der Grundstücke führen werden. Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.		●		
1.4		- Beeinträchtigung der Lebensqualität unseres Wohn- und Lebensumfeldes im Wohngebiet während der jahrelangen Bauphase = eingeschränkte Nutzung des Gartens in der Woche	Beeinträchtigungen durch Baustellen lassen sich grundsätzlich nicht verhindern und sind in einem bestimmten Umfang hinzunehmen.  Grundsätzlich gelten aber bei der Abwicklung von Baustellen gesetzliche Regularien, die es zu beachten gilt. So gelten zum Beispiel die Vorgaben der TA Lärm, die maximal zulässige Lärmwerte definiert. Erst im Baugenehmigungsverfahren des konkreten Bauvorhabens kann die Genehmigungsbehörde neben den ohnehin geltenden Gesetzen ggf. Vorgaben			●	

**Anlage 4: zur Vorlage Nr. B19/0642 des Stuv am 07.11.2019**  
**Hier: Abwägungstabelle**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			zur Baustellenabwicklung machen bzw. Regelungen treffen.  Ein Bebauungsplan macht hinsichtlich der baulichen Abwicklung i.d.R. keine Vorgaben. Die Anregung kann daher im Bauleitplanverfahren keine Berücksichtigung finden.				
1.5		- Wegfall von öffentlichen Parkmöglichkeiten = bereits jetzt ausgereizt durch zwei Kirchengemeinden in der Straße und einer anzunehmenden Anzahl von Nichtmietern der angebotenen Tiefgarage	Zum jetzigen Planungsstand ist nicht erkennbar, dass öffentliche Parkplätze durch das Bebauungskonzept wegfallen werden. Veränderungen am Ausbau des Falkenkamps sind bisher nicht vorgesehen. Im weiteren Verfahren wird eine Erschließungsplanung erarbeitet, die u.a. auch öffentliche Parkplätze entlang der neuen Stichstraße (abgehend vom Friedrichsgaber Weg) vorsehen wird. Außerdem wird eine ausreichende Anzahl an privaten Stellplätzen vorgesehen, um den öffentlichen Parkraum möglichst nicht mehr zu belasten. Eine Pflicht zur Anmietung eines Stellplatzes ist nicht durchsetzbar. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		●		
1.6		- Folgekosten im Rahmen der Erschließung durch Erhebung von Anliegerbeiträgen = angebliche Wertsteigerung des Grundstückes durch Bebauung nach Bebauungsplan.	Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch offen, ob und in welcher Höhe Erschließungsbeiträge auf die Anwohner zukommen könnten. Die Erschließungskosten, die allein durch die Bauherrin PLUS BAU Friedrichsgabe GmbH & Co. KG verursacht werden, trägt sie selbst.		●		
1.7		Befürchtete Ursachen der Beeinträchtigung: - Nicht lösbare Entwässerungsproblematik = geplanter Bau einer Tiefgarage - Dadurch überfluteter Keller unseres Hauses infolge von Regen und Abwasser anbei Anlage zur Problematik Abriss der verkauften Doppelhaushälfte	Im Zuge der weiteren Planung wird eine Erschließungsplanung erarbeitet, die sich auch mit der Entwässerung auseinandersetzt.  Der Abriss einer Doppelhaushälfte ist bei der Unteren Bauaufsicht anzeigepflichtig und erfordert einen statischen Nachweis. Es ist sicherzustellen, dass bei einem Abriss einer Doppelhaushälfte ggf. entsprechende Sicherungsmaßnahme für den Bestand vorgesehen werden. Tritt doch ein Schadensfall ein, ist der Verursacher haftbar. Allerdings handelt es sich hierbei um eine rein privat-rechtliche Angelegenheit.		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			Abrissmaßnahmen und deren Haftungsthematik sind jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Dieser Aspekt kann daher in der weiteren Planung nicht berücksichtigt werden.				
1.8		- Chaotische Verkehrs- und Parksituation	Der überwiegende Teil der Nachverdichtung soll zukünftig über den Friedrichsgaber Weg erschlossen werden. Lediglich die vorderen Gebäude entlang des Falkenkamps sollen über diesen erschlossen werden.  Es gibt zum jetzigen Zeitpunkt keinen Anlass zu befürchten, dass der Friedrichsgaber Weg diese zusätzlichen Verkehre nicht aufnehmen kann; insbesondere vor dem Hintergrund der Entlastung durch die Oadby-and-Wigston-Straße. Im weiteren Planverfahren wird man sich der Erschließungsfrage noch einmal widmen.  Siehe auch Abwägungsvorschlag zu Pkt. 1.5		●		
1.9		- Direkte Lärm- und Schmutzbelastung = Nutzung der verkauften Grundstücke Falkenkamp 15b und 17a als Zufahrt zur Baustelle - Infolge der mehrjährigen Bauphase = Hohe Gefährdung auf der Straße für uns und unsere Kinder durch den massiven Baustellenverkehr - = Hohe Emissionen und Belastungen - durch Bautätigkeiten - = nächtlicher Lärm infolge von ständig laufender Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels - = Permanent verschmutzte Straßen, Gehwege und Hauseingänge durch Baumaschinen und — material - = Zerstörung der Straße Falkenkamp durch schweren Baustellenverkehr	Grundsätzlich lassen sich Beeinträchtigungen durch Baustellen nicht gänzlich verhindern und sind in einem bestimmten Umfang hinzunehmen.  Grundsätzlich gelten aber bei der Abwicklung von Baustellen gesetzliche Regularien, die es zu beachten gilt. So gelten zum Beispiel die Vorgaben der TA Lärm, die maximal zulässige Lärmwerte definiert. Erst im Baugenehmigungsverfahren des konkreten Bauvorhabens kann die Genehmigungsbehörde neben den ohnehin geltenden Gesetzen ggf. Vorgaben zur Baustellenabwicklung machen bzw. Regelungen treffen.  Ein Bebauungsplan macht hinsichtlich der baulichen Abwicklung i.d.R. keine Vorgaben. Die Anregung kann daher im Bauleitplanverfahren keine Berücksichtigung finden.			●	
1.10		Betroffenes Rechtsgut:	Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens hat die Gemein-				●

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recht auf Unversehrtheit der Gesundheit = Koronare Herzerkrankung, traumatische Belastungsstörung</li> <li>- Recht auf Eigentum!</li> </ul>	<p>de sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.</p> <p>Der Bebauungsplan hat keinerlei eigentumsrechtliche Auswirkungen. Ein Angebotsbebauungsplan schafft Baurechte, die ein Eigentümer wahrnehmen <i>kann</i>, aber nicht muss.</p>				
1.11		<p>Wir befürchten eine Wertminderung unseres Hauses. Wegen der Nähe zu der künftigen bebauten Fläche werden wir unser Haus nur noch weit unter Wert verkaufen können. Dadurch fühlen wir uns in unserem Recht auf Eigentum beeinträchtigt.</p> <p>Die Bebauung stellt keine „Ortsabrundung“ dar, sie öffnet vielmehr die Tür zu einer weitergehenden Ausweitung des danach bebauten Ortsbereiches.</p>	<p>Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan eine Wertminderung des Grundstückes entsteht. Der Bebauungsplan soll sogar zusätzliche Baurechte auf den Grundstücken schaffen, die voraussichtlich zu deutlichen Werterhöhungen der Grundstücke führen werden. Der Einwand findet keine Berücksichtigung.</p> <p>Es ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen, dass es in der Umgebung zu einer weiteren Verdichtung kommt. Insbesondere die Bereiche für die kein Bebauungsplan gilt, sondern gem. § 34 BauGB planungsrechtlich zu bewerten sind, könnten sich in Zukunft ggf. weiter verdichten. Sofern Regelungsbedarf erkannt wird, hat eine Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p>			●	
1.12		<p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.</p>	<p>Der Einwander hat eine Eingangsbestätigung erhalten.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme ist in die Abwägung eingestellt und wird somit der Politik zur Entscheidung vorgelegt. Eine direkte Beantwortung erfolgt im Rahmen dieser Stufe nicht.</p> <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</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>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>				
1.13			<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu auch Pkt. 1.7</p>				●
2.1	Private Einwender 12.04.2019	<p>Im B-Plan-Entwurf sind trotz anderer Aussage ausgedehnte grüne Flächen und Kinderspielflächen nicht erkennbar.</p> <p>Im bereits fertiggestellten ersten Bauabschnitt dieses B-Plans (8 Reihenhäuser gem. § 34 BauG) wurde ein Knick</p>	<p>Ein Bebauungsplanentwurf wird erst im weiteren Verfahren erstellt. Im Rahmen der weiteren Planung wird ein sog. grünplanerischer Fachbeitrag erarbeitet, der sich mit dem Bestand und dessen Umgang im Zuge der Planung befasst. Im Bebauungsplan werden dann</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>mit großen Bäumen entfernt und die sog. Grünfläche als Parkfläche für Autos ausgebaut. Die geplante intensive Verdichtung sollte reduziert werden, damit die im Entwurf erklärte Aussage über ausgedehnte Grünflächen verwirklicht werden kann.</p>	<p>u.a. Vorgaben für zukünftige Anpflanzungen gemacht. Ziel ist eine Durchgrünung des Gebietes.</p> <p>Private Kleinkinderspielflächen werden in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt; sie werden erst im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Landesbauordnung macht Vorgaben zum Erfordernis von Kleinkinderspielflächen im Wohnungsbau. Erst bei der konkreten Baugenehmigungsplanung werden erforderliche Kleinkinderspielflächen vorgesehen. Ein öffentlicher Spielplatz ist in dem Plangeltungsbereich nicht vorgesehen.</p> <p>Für die bauliche Umsetzung des Bauvorhabens Friedrichsgaber Weg 460 bestand auf der planungsrechtlichen Grundlage des §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ein rechtlicher Anspruch. Baumbestand, der zugunsten einer Bebauung gefällt werden darf, ist nach gesetzlichen Vorgaben entsprechend zu kompensieren.</p> <p>An der geplanten Dichte soll festgehalten werden. In Anbetracht der umgebenden Bebauung, der Lagegunst und nicht zuletzt aufgrund der heute besonders hohen Wohnraumbedarfe ist eine höhere als die bisher vorhandene Dichte anzusteuern. Aus städtebaulicher Sicht ist eine zwei- und dreigeschossige Bebauung vertretbar.</p>				
2.2		<p>Der Invenstor sollte vor Baubeginn die gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsflächen in Norderstedt nachweisen. Die Fa. PlusBau Friedrichsgabe ist angeblich bereits Eigentümer der Grundstücke Falkenkamp 15b und 17a. Diese Grundstücke liegen unmittelbar gegenüber dem Wald auf der Ostseite des Falkenkamps. Auch hier hat die Firma schon heute Vorstellungen, die von den Eigentümern und Anliegern nicht akzeptiert werden (s. Anlage 4c der Ausschußvorlage).</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein sog. grünplanerische Fachbeitrag erstellt, der sich u.a. mit der Thematik Ausgleichsbedarf auseinandersetzt. Ziel ist es immer, dass der Ausgleich möglichst eingriffsnah erfolgt.</p> <p>Das städtebauliche Konzept der Anlage 4c der Beschlussvorlage B 19/0072 sollte lediglich andeuten, dass die Wohnbauflächen (W 11a + c) östlich des Falkenkamps im Flächennutzungsplan städtebaulich</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			„mitzudenken“ sind und zukünftig baulich entwickelt werden <i>könnten</i> . Für diesen Bereich gibt es derzeit keine konkrete Planung.				
2.3		<p>Im F-Plan wird der Wald als besonders schützenswerte Fläche ausgewiesen. Nach dem Landeswaldgesetz sind neue Bauvorhaben innerhalb von 30 m zur Waldgrenze nicht zulässig. Dieses gilt insbesondere für die bereits aufgekauften Grundstücke Falkenkamp 15b und 17a.</p> <p>Das Planungsamt hat den Planer/Investor darauf hinzuweisen und die dargestellte neue Bebauung zu korrigieren.</p> <p>Das Bauamt und die Forstbehörde haben den Schutz des Waldes mit dieser Bebauungsgrenze bisher massiv vertreten. Die Anlieger hätten kein Verständnis, wenn jetzt ein Investor alle Schützenswerte mit Zustimmung des Bauamtes mit einer zu Starken Verdichtung überplant.</p> <p>Nach unserem Schriftverkehr mit der unteren Forstbehörde und dem Petitionsausschuß des Landes haben diese eine Waldumwandlung für die Zukunft nicht in Aussicht gestellt. Gerade wegen der erheblichen baulichen Verdichtung in den alten Wohnstraßen in Norderstedt wird die Forstbehörde ihren Standpunkt zum Wald im Falkenkamp weiterhin massiv vertreten (Kleinklima, Stadtbild als grüne Stadt, etc.).</p>	<p>Im Zuge dieser frühzeitigen Beteiligung wurde die zuständige Untere Forstbehörde (UfB) beteiligt. Die Stellungnahme der UfB ist der Anlage 2 bzw. 3 zu entnehmen. In der Stellungnahme wird bestätigt, dass es sich um Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt und ein Waldabstand einzuhalten ist. Die Hinweise des Einwenders werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>		●		
2.4		<p>Im übrigen sind die betroffenen Grundstückseigentümer im Falkenkamp kaum bereit, ihr Haus zu verkaufen, nur um einem Investor im Wohnungsbereich zu weiterem Profit zu verhelfen und die Wohnqualität in diesem Gebiet nachhaltig zum Nachteil zu verändern.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung.</p>				●
2.5		<p>Im übrigen gibt es in Norderstedt genügend unbebaute Flächen, die für den Wohnungsbau genutzt werden konnten.</p>	<p>Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen; dies ist per Bundesgesetzgebung vorgegeben. Im Sinne der Innenentwicklung sind Gemeinden angehalten, Nachverdichtungen im Siedlungsgebiet einer baulichen Entwicklung „auf der grünen Wiese“ vorzuziehen.</p>			●	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Insbesondere aufgrund der zentralen Lage und der guten ÖPNV-Anbindung ist das Gebiet für eine Nachverdichtung prädestiniert. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
3.	Private Einwender 17.04.2019	<p>Wir sind ■■■ (Namensnennung) und sind gemeinsam Eigentümer des Grundstücks im Falkenkamp ■■■ in Nordstedt. Die folgende Stellungnahme bezieht sich auf den am 01.04.2019 unter Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellten Bebauungsplan Nr. 331.</p> <p>Auch wir sehen das deutliche Potenzial in einer Nachverdichtung des uns angrenzenden Gebiets. Unserer Meinung nach ist dieses bisher unzureichend genutzt und bietet viele Möglichkeiten für weitere Wohneinheiten. Zudem liegt eine gute Verkehrsverbindung und Verbindung des öffentlichen Nahverkehrs vor.</p> <p>Ausgedehnte Grünflächen, Kinderspielflächen und Erholungsmöglichkeiten sehen wir ebenfalls als positive Entwicklung des Gebiets zwischen dem Falkenkamp und dem Friedrichsgaber Weg. Unserer Meinung nach würde die Nachverdichtung und die Schaffung von neuen Grünanlagen zu einer Aufwertung unseres Wohngebiets führen.</p> <p>Zudem bieten die Baurechte auch für die Bewohner der Grundstücke mit einer hohen Quadratmeterzahl die Möglichkeit ihre Grundstücke aufzuwerten, indem sie ihr Hinterland als Baugrundstück verkaufen können oder selbst bebauen dürfen. Die Schaffung von Baurechten würde somit einerseits durch die Firma Plus Bau zu einheitlichen, aufeinander abgestimmten und optisch ansprechenden neuen Wohneinheiten führen und andererseits zur eigenen Hinterlandbebauung.</p> <p>Letzteres wäre für uns persönlich von besonderem Interesse. Unsere Nachbarin ■■■ im Falkenkamp ■■■ möchte seit längerer Zeit ihr Hinterland zur Bebauung verkaufen. Wir sind gewillt das Grundstück zu kaufen, da meine Tochter ■■■ auf diesem ein Einfamilienhaus errichten möchte.</p>	Die hervorgebrachten Argumente für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.				●

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.1	Private Einwender 08.05.2019	<p>Wir lehnen die Planung des Bebauungsplanes Nr. 331 ab und beantragen, das Verfahren einzustellen. Zur Begründung tragen wir folgende Punkte vor:</p> <p>1. Aufgrund der Größe des Bauvorhabens wird durch hohe Emissionen und Belastungen durch Bautätigkeiten mit einer mehrjährigen Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität gerechnet. Dies kann u.a. durch das ständige Laufen von Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels, durch permanent verschmutzte Straßen, Gehwege, Grundstücken aufgrund von Baumaschinen und — material und durch Zerstörung der vorhandenen Infrastruktur durch schwere Baufahrzeuge der Fall sein.</p>	<p>Grundsätzlich lassen sich Beeinträchtigungen durch Baustellen nicht gänzlich verhindern.</p> <p>Grundsätzlich gelten aber bei der Abwicklung von Baustellen gesetzliche Regularien, die es zu beachten gilt. So gelten zum Beispiel die Vorgaben der TA Lärm, die maximal zulässige Lärmwerte definiert. Erst im Baugenehmigungsverfahren des konkreten Bauvorhabens kann die Genehmigungsbehörde neben den ohnehin geltenden Gesetzen ggf. Vorgaben zur Baustellenabwicklung machen bzw. Regelungen treffen.</p> <p>Ein Bebauungsplan macht hinsichtlich der baulichen Abwicklung i.d.R. keine Vorgaben. Die Anregung kann daher im Bauleitplanverfahren keine Berücksichtigung finden.</p>			●	
4.2		<p>2. Durch die Verdichtung und die Versiegelung des vorhandenen Areals und den Bau einer großen Tiefgarage wird mit Problemen mit dem Grundwasser und der Versickerung des Regenwassers gerechnet, welches zu Schäden an der vorhandenen Bausubstanz führen und damit eine Wertminderung für das eigene Grundstück darstellen könnte.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird man sich sowohl mit dem Grundwasser sowie den Bodenverhältnissen und der damit verbundenen Versickerungsfähigkeit befassen.</p> <p>In Schadensfällen haftet i. d. R. der Verursacher. Allerdings ist zu beachten, dass die Beweispflicht bei Haftungsfragen von dem Geschädigten zu führen ist. Hierbei handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit.</p> <p>Die Stellungnahme kann daher nur teilweise berücksichtigt werden.</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
4.3		<p>3. Durch die geplanten dreistöckigen Wohnhäuser mit Staffelgeschoss (4 stöckig) in der Nähe unserer Grundstücke wird mit einer deutlichen Verschlechterung (Minderung) der bisherigen Wohn- und Lebensqualität gerechnet. Der Erholungsfaktor auf dem eigenen Grundstück geht gegen Null, da man von allen Seiten nun statt einem Nachbarn gleich 10 oder mehr Nachbarn hat, welche aus der Nähe auf das Grundstück schauen und uns beobachten können. Die Bewegungsfreiheit wird auf dem eigenen Grundstück dermaßen eingeschränkt, sodass eine Beeinträchtigung der Gesundheit befürchtet werden muss. Durch den immer mehr zunehmenden Stress im Arbeitsalltag, sind die Erholungsphasen zu Hause wichtiger denn je.</p> <p>4. Außerdem würde das geplante Bauvorhaben eine erhebliche optische Beeinträchtigung gegenüber dem heutigen Zustand bedeuten (künstliche Barriere). Dies auch vor dem Hintergrund der Verschattung der vorhandenen Grundstücke. Die Abendsonne wird dann völlig genommen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan soll zukünftig auch für die Doppelhausgrundstücke mehr Baurechte schaffen. Die Baurechte führen in erster Linie zu einer Wertsteigerung des Grundstückes. Diese Baurechte <i>können, müssen</i> aber nicht wahrgenommen werden.</p> <p>Die geplante Nachverdichtung mit einer zwei- bis dreigeschossigen Bauweise wird mit Blick auf die Grundstücksgrößen sowie Abständen zwischen den Gebäuden als städtebaulich vertretbar angesehen, die nicht zu einer unzumutbaren Verschattung führen wird. Im weiteren Verfahren wird man sich mit den zukünftigen Abständen der Baufelder noch einmal konkreter befassen.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen; dies ist per Bundesgesetzgebung vorgegeben. Im Sinne der Innenentwicklung sind Gemeinden angehalten, Nachverdichtungen im Siedlungsgebiet einer baulichen Entwicklung „auf der grünen Wiese“ vorzuziehen.</p>		●		
4.4		<p>5. Mehr Anwohner und größere Häuser bedeuten auch mehr Lärm, mehr Verkehr und weniger Natur (Rückgang des Grün- und Tierbestandes, wodurch der Erholungswert ebenfalls stark abnimmt). Der Vogel- und Insektenbestand innerhalb der Städte nimmt durch die zunehmende Bebauung und Vernichtung von Grünflächen und Pflanzen stetig ab, wodurch unsere Umwelt nachhaltig geschädigt wird. Dies gilt insbesondere auch für die Bienen, die kaum noch Nahrung finden und somit als natürliche Bestäuber der Pflanzenwelt immer weniger zur Verfügung stehen.</p>	<p>Grundsätzlich ist eine Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen ein sehr viel geringerer Eingriff in die Natur und Landschaft als eine Inanspruchnahme „der grünen Wiese“.</p> <p>Die Belange von Natur- und Artenschutz werden im weiteren Verfahren sorgfältig abgearbeitet.</p> <p>In dem Bebauungsplan sollen zukünftig konkrete Vorgaben zu Anpflanzungen gemacht werden, die - insbesondere auch im Sinne der Biodiversität- einen ökologischen Mehrwert für das Gebiet bringen soll.</p>		●		
4.5		<p>6. Durch die geplanten umfangreichen Baumaßnahmen und die durch den Zuzug von einer erheblichen Anzahl an neuen Einwohnern steigende Verkehrsbelastung wird auch die Unfallgefahr für Kinder, die die Schulwege zu Fuß oder mit dem Rad</p>	<p>Der überwiegende Teil der Nachverdichtung soll zukünftig über den Friedrichsgaber Weg erschlossen werden.</p> <p>Es gibt keinen Anlass zu befürchten, dass der Friedrichsgaber Weg diese zusätzlichen Verkehre nicht</p>			●	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		zurück legen müssen oder sich auf dem Weg zur Kita befinden zu nehmen.	aufnehmen kann; insbesondere vor dem Hintergrund der Entlastung durch die Oadby-and-Wigston-Straße.				
4.6		7. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu dicht. Zudem verschärft sie die Verkehrsproblematik in dem Bereich. Trotz Tiefgaragenstellplätze, welche wohl bezahlt werden müssen, werden viele mit ihren Auto/Zweitwagen auf der Straße parken. Dies stellt nicht nur ein Hindernis für andere Anwohner dar, sondern auch für die dort verkehrende Buslinie.	<p>Insbesondere aufgrund der Lage und guten ÖPNV-Anbindung ist das Gebiet für eine Nachverdichtung prädestiniert. Eine Zwei- bis Dreigeschossigkeit ist in Anbetracht der umgebenden Bebauung städtebaulich vertretbar.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt steht noch nicht fest, wie viele Stellplätze oberirdisch und in der Tiefgarage vorgesehen werden können. Sofern möglich, sollen pro Wohneinheit mehr als ein Stellplatz vorgesehen werden.</p> <p>Zudem werden im Rahmen der Erschließungsplanung voraussichtlich zusätzliche öffentliche Parkplätze vorgesehen, um den Parkdruck entlang des Falkenkamps und Friedrichsgaber Weges nicht zu erhöhen.</p>		●		
4.7		8. Außerdem ist fraglich, wie die hinteren Grundstücke aufgrund der vorhandenen dichten Bebauung zu erreichen sein sollen. Selbst mit einer Stichstraße von Seiten des Friedrichsgaber Weges können ggf. nur die hinteren Grundstücksbereiche der ersten Grundstücke erreicht werden, jedoch nicht die hinteren, welche sich näher hin zum Habichtweg befinden.	Im Zuge des weiteren Verfahrens wird eine Erschließungsplanung erarbeitet, die für alle Grundstücke bzw. Baugebiete eine vorschriftsgemäße Erschließung vorsieht.	●			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.8		<p>9. Gegen eine Bebauung ist grundsätzlich nichts einzuwenden, jedoch nur so, wie es vorher auch der Fall war und wie es in dem Areal üblich war/ist. (Einfamilien- und Doppelhäuser - ein stöckig plus Dachgeschoss)</p> <p>10. Wenn man sich für ein Grundstück entschließt, was für die meisten Menschen nur einmal im Leben passiert, und es dann kauft, dann liegen der Entscheidung auch entsprechende Kriterien zu Grunde. Eine Beschließung des B-Plans Nr. 331 würde unsere damalige Entscheidung komplett umkehren. D.h. mit dem Wissen heute und dem Bau der 4 stöckigen Wohnhäuser hätten wir uns nicht für dieses Grundstück entschieden. Durch diese Verdichtungsmaßnahmen wird alles kaputt gemacht, was Norderstedt lebens- und wohnenswert macht. Der ursprüngliche dörfliche Charakter verschwindet immer mehr und gleicht sich immer weiter den Gegebenheiten Hamburgs an. Dieser Kurs sollte unbedingt aufgegeben werden. Die Anwohner, darunter auch Kinder, werden bei Beschluss des B-Planes entweder zum Hinnehmen deutlich verschlechterter Wohnverhältnisse und Inkaufnahme deutlich weiterer Wege zur Arbeit oder zur Schule oder zum Umzug gezwungen, wodurch zusätzliche Kosten durch einen Umzug und Erwerb eines vergleichbaren Grundstücks (Grunderwerbssteuer, Maklerkosten, Notarkosten, Renovierungskosten, Ummeldekosten, etc.) notwendig werden.</p>	<p>Die geplante städtebauliche Dichte begründet sich durch die Lagegunst sowie der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Nachverdichtung mit zwei- bzw. dreigeschossigen Gebäuden, in Hinblick auf die bauliche Umgebung, städtebaulich vertretbar. Auch in Anbetracht der hohen Wohnbedarfe sowie dem Anspruch mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist eine Nachverdichtung solcher Flächen quasi unumgänglich.</p> <p>Siehe hierzu auch Abwägungsvorschlag zu Pkt. 4.6 der Tabelle.</p>			●	
4.9		<p>11. Durch die geplanten Maßnahmen und deren Auswirkungen sehen wir eine deutliche Beeinträchtigung in unseren Grundrechten auf Eigentum und körperliche Unversehrtheit.</p>	<p>Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.</p> <p>Der Bebauungsplan hat keinerlei eigentumsrechtliche Auswirkungen. Ein Angebotsbebauungsplan schafft Baurechte, die ein Eigentümer wahrnehmen <i>kann</i>, aber nicht muss.</p>				●

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
5.1	Private Einwender 09.05.2019	Als direkte Anwohner sind wir von den beabsichtigten Änderungen unmittelbar betroffen. Für uns als langjährige Grundstückseigentümer wird sich durch die Bebauung die Wohnqualität stark verschlechtern. Man hat schon im vorderen Bereich viergeschossigen Mehrfamilienwohnungen ( Neue Lübecker ), die jetzt alle abgerissen und wieder neu gebaut werden. Jetzt sollen im hinteren Bereich auch dreigeschossige Mehrfamilienhäuser + Staffelgeschoß und zweigeschossige Reihenhäuser mit Staffel gebaut werden. Die ganze Bebauung wird sich auf Jahre hinziehen. Auf dem Grundstück Nr. 131/31 ist der Platz für die drei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser + Staffelgeschoss viel zu klein. Dieser Grünstreifen, wo sich viele Vögel und andere Säugetiere aufhalten, muss der Natur erhalten bleiben.	Die geplante städtebauliche Dichte begründet sich durch die Lagegunst sowie der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Nachverdichtung mit zwei- bzw. dreigeschossigen Gebäuden ist, in Hinblick auf die bauliche Umgebung, städtebaulich vertretbar. Auch in Anbetracht der hohen Wohnbedarfe sowie dem Anspruch mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist eine Nachverdichtung solcher Flächen quasi unumgänglich.  Grundsätzlich lassen sich Beeinträchtigungen durch Baustellen nicht gänzlich verhindern und sind bis zu einem bestimmten Maß hinzunehmen.  Die Belange von Natur- und Artenschutz werden im weiteren Verfahren sorgfältig abgearbeitet.  In dem Bebauungsplan sollen zukünftig konkrete Vorgaben zu Anpflanzungen gemacht werden, die - insbesondere auch im Sinne der Biodiversität- einen ökologischen Mehrwert für das Gebiet bringen soll.  Das konkrete Maß der baulichen Nutzung steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest und wird erst im weiteren Verfahren bestimmt.  Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt.				
5.2		Wenn man sich heute vom ersten Bauabschnitt (Friedrichsgaber Weg 460, hinterer Bereich) den Baumbestand ansieht, wurde keine Sicherung durchgeführt. Alle Bäume weg!	Für die bauliche Umsetzung des Bauvorhabens Friedrichsgaber Weg 460 bestand auf der planungsrechtlichen Grundlage des §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ein rechtlicher Anspruch. Baumbestand, der zugunsten einer Bebauung gefällt werden darf, ist nach gesetzlichen Vorgaben entsprechend zu kompensieren.				●
5.3		Plus- Bau hat uns als Eigentümer nicht einmal angesprochen. Es wurde unser Grundstück einfach überplant.	Die PLUS BAU Friedrichsgabe GmbH & Co. KG ist Antragstellerin des Bauleitplanverfahrens. Sie hat dem politischen Gremium ein Gesamtkonzept vorge-			●	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>legt, dass sich nicht ausschließlich mit den in ihrem Besitz befindlichen Grundstücken befasst, sondern den baulichen Zusammenhang darstellt bzw. überplant. Das ist grundsätzlich nicht unüblich.</p> <p>Aufgrund der baulichen Umgebung, der Lage sowie der guten verkehrlichen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, das Gebiet zwischen Friedrichsgaber Weg und Falkenkamp <i>insgesamt</i> zu betrachten bzw. zu entwickeln und einen Bebauungsplan aufzustellen, der die heute eher weniger dicht bebauten Grundstücke am Falkenkamp mit einbezieht. Diese Grundstücke haben auf Grundlage des heutigen Planungsrechtes keine Baurechte im rückwärtigen Bereich.</p> <p>Grundsätzlich liegt die Planungshoheit bei der Gemeinde. Bauleitpläne werden im Grunde losgelöst von Eigentumsverhältnissen aufgestellt.</p>				
5.4		Uns stellt sich die Frage, wie es auch mit den Ausgleichsflächen aussieht. Ist da was geplant?	Im Rahmen der weiteren Planung ist ein sog. grünpflegerischer Fachbeitrag zu erstellen, der sich u.a. auch mit dem Erfordernis des Ausgleiches befassen wird. Der erforderliche Ausgleich wird im Bebauungsplan festgesetzt.	●			
5.5		Weitere Fragen: - Dürfen wir als Eigentümer auf dem Grundstück noch einen Anbau durchführen?	<p>Ob unter den heute schon geltenden planungsrechtlichen Gegebenheiten ein Anbau zulässig ist, lässt sich in diesem Rahmen nicht pauschal beantworten. Für solche Fragen empfiehlt sich eine verbindliche Bauvoranfrage bei der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde zu stellen.</p> <p>Wie genau die späteren Festsetzungen bzw. die Baurechte für das Grundstück konkret aussehen, lässt sich zum jetzigen Planungsstand noch nicht abschließend benennen.</p>			●	
5.6		- Wie ist bei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser + Stafelgeschoß und zweigeschossige Reihenhäuser	Die einzuhaltenden Abstände sind in der Landesbauordnung (LBO) vorgegeben und sind abhängig von			●	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		+Staffelgeschoß der Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen?	der <i>absoluten</i> Gebäudehöhe.  Ein Bebauungsplan macht hierzu keine Vorgaben, sondern setzt über Baugrenzen u./o. Baulinien eine sog. überbaubare Grundstücksfläche vor. Dies wird erst mit dem Bebauungsplanentwurf konkretisiert.				
5.7		- Wie lange wird die Bauzeit sich hinziehen?	Ein solcher Bebauungsplan schafft zwar die Baurechte, gibt aber nicht vor, wann diese in Anspruch genommen werden. Der Bebauungsplan verpflichtet den Eigentümer nicht zu bauen. Vor diesem Hintergrund lässt sich nicht benennen, ob und in welchem Zeitraum die Baurechte des gesamten Plangeltungsbereiches in Anspruch genommen werden.			●	
5.8		- Warum meldet sich Plus Bau nicht bei alle Grundstückseigentümern, die betroffen sind?	Der PLUS BAU Friedrichsgabe GmbH & Co. KG ist als Eigentümer einiger Grundstücke in diesem Plangeltungsbereich lediglich <i>ein</i> Akteur des Planverfahrens. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde, die im Rahmen einer Bauleitplanung die Öffentlichkeit und somit auch die Grundstückseigentümer zu beteiligen hat. Dies ist gesetzlich geregelt.			●	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
5.9		<p>Änderungsvorschläge:</p> <p>Das vorgelegte städtebauliche Konzept der dreigeschossige Mehrfamilienhäuser + Staffelgeschoß auf dem Grundstück Nr.131/31 sollte man an den anderen Blocks Richtung Süden einreihen lassen. So hätte man eine vernünftige Fortentwicklung der Begrünung und keinen größeren Eingriff in die Natur und Umwelt.</p>  <p>Wir bitten Sie den Grünstreifen auf dem Grundstück Nr. 131/31 zu erhalten.</p> <p>Kommentarzusammenfassung für Microsoft Word - Bebauungsplan 331</p> <hr/> <p>Seite: 2</p> <p>➤ Nummer: 1    Verfasser: wittorf    Thema: Linien    Datum: 10.05.2019 08:40:01</p> <hr/> <p>➤ Nummer: 2    Verfasser: wittorf    Thema: Linien    Datum: 10.05.2019 08:39:50</p> <hr/> <p>⊖ Nummer: 3    Verfasser: wittorf    Thema: Polygon    Datum: 10.05.2019 08:52:19 Grünstreifen muss erhalten</p> <hr/> <p>➤ Nummer: 4    Verfasser: wittorf    Thema: Linien    Datum: 10.05.2019 08:51:44 alle drei Mehrfamilienhäuser versetzen</p>	<p>Im weiteren Planverfahren wird man sich mit den Belangen von Natur und Landschaft umfangreich befassen. In einem ersten Schritt wird der Grünbestand erfasst und bewertet.</p> <p>Auf der Grundlage des sog. grünplanerischen Fachbeitrages, eines Baumgutachtens und einer faunistischen Potentialabschätzungen werden die weiteren Planungskonzeptionen nochmals überprüft.</p>		●		
6.1	Private Einwender 10.05.2019	<p>Als direkte Anwohner sind wir von den beabsichtigten Änderungen unmittelbar betroffen.</p> <p>2010 zogen wir aus Hamburg nach Norderstedt und kauf-</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.				●

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>ten uns ein kleines Einfamilienhaus, damit wir in schöner, ruhiger und grüner Umgebung mit netter Nachbarschaft leben können. Mit sehr viel Zeit und natürlich auch Geld erfüllten wir uns im Friedrichsgaber Weg ■ unseren Traum vom eigenen Haus. Der Blick in unserem Garten (siehe Foto unten) zeigte einen sehr schönen und gesunden Baumbestand und zahlreiche blühende und meist immergrüne Hecken. Hier fühlten wir uns wirklich sehr wohl. In naher Zukunft beabsichtigen wir an unser kleines Haus einen Anbau tätigen zu lassen, damit wir mehr Platz zum Arbeiten und wohnen haben. Außerdem beabsichtigen wir bei Bedarf unsere Mutter bei uns aufzunehmen. Diese Maßnahmen waren für uns eine Grundvoraussetzung beim Hauskauf.</p>  <p>Unser Garten 2010</p>					
6.2		<p>Seit September 2017 (bis vor wenigen Wochen) haben wir sechs Tage die Woche mit extremer Lärmbelästigung und starken Vibrationen durch die Baustelle am Friedrichsgaber Weg 460 leben müssen. Da wir in unserem Haus auch unser Home-Office haben, ist diese Lärmbelästigung besonders stark ausgeprägt und gesundheitsschädigend. Auch hatten wir immer wieder starken Schmutz durch die Baustelle am Haus und im Garten, den wir wegen des</p>	<p>Beeinträchtigungen durch Baustellen lassen sich in der Regel nicht vollständig vermeiden und sind bis zu einem bestimmten Maße hinzunehmen.</p> <p>Der Neubau hält die gesetzlich vorgegebenen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze ein.</p>			●	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Krachs gar nicht mehr genutzt haben.</p>  <p>Unser Garten 2018</p> <p>Seitdem das Bauprojekt vom Friedrichsgaber Weg 460 fertiggestellt worden ist, mussten wir bereits einige Maßnahmen in unserem Haus vornehmen, da unsere Fenster und der Wintergarten direkt von den neuen Bewohnern einsehbar ist. Auch kommt es zu deutlich mehr Lärm als vorher. Der Abstand zu den neuen Häusern ist sehr gering.</p>  <p>Unser Garten 2019</p>					
6.3		<p>Ein weiterer Neubau im hinteren Abschnitt (dreigeschossige Mehrfamilienhäuser + Staffelgeschoß auf dem Grundstück Nr.131/31) würde ein erheblicher Eingriff in die Natur</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein sog. grünordnungsplanerischer Fachbeitrag mit entsprechender flächendeckender Biotop- und Nutzungsty-</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>und Umwelt bedeuten. Bereits jetzt sind viele Bäume im hinteren und seitlichen Teil des Grundstückes Friedrichsgaber Weg 460 wegen des Neubaus gewichen. Ein weiterer Kahlschlag vom jetzigen Baumbestand ist unserer Ansicht nach nicht mehr hinnehmbar. (Siehe Luftbilder von Google Earth unten) Wir beobachten auf der Grünfläche (Grundstück Nr.131/31) viele Vogelarten beim Brüten, daneben gibt es Eichhörnchen und andere Tiere. Diese Grünfläche sollte unbedingt erhalten bleiben. Für den Bau von den von Ihnen geplanten Blocks wäre der Platz überhaupt nicht geeignet und viel zu klein.</p>  <p>Google Earth Bild Juli 2013</p>  <p>Google Earth Bild März 2018</p>	<p>penkartierung erstellt sowie zur fachgerechten Berücksichtigung des Baumschutzes ein Baumgutachten erarbeitet. Darüber hinaus wird zur Berücksichtigung des Artenschutzes für den betroffenen Bereich eine faunistische Potentialabschätzung erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen fließen in die weitere Konzeption ein.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.4		<p>Für uns Anwohner würde die auf Ihrer Website <a href="https://www.norderstedt.de/Leben-Wohnen">https://www.norderstedt.de/Leben-Wohnen</a> beworbene Lebensqualität erheblich sinken. Diese Maßnahme bedeutet weit weniger Grünfläche, extrem viel Schatten und Verdunkelung im Haus und Garten, viel mehr Lärm durch mehr Menschen und den zusätzlichen Verkehr. Wenn es sich bei dem folgenden (Horror)Szenario mittels einer Fotomontage auch nicht um die realistischen Häuser handelt, zeigt das nachfolgende Bild sicher einen ungefähren Eindruck, wie es für uns aussehen würde.</p>  <p>Wir fordern Sie hiermit eindringlich auf, diese Maßnahmen noch einmal zu überdenken und die Änderung am Bebauungsplan Nr. 331 nicht vorzunehmen.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept begründet sich durch die Lagegunst sowie der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Nachverdichtung mit zwei- bzw. dreigeschossigen Gebäuden ist, in Hinblick auf die bauliche Umgebung, städtebaulich vertretbar. Auch in Anbetracht der hohen Wohnbedarfe sowie dem Anspruch mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist eine Nachverdichtung solcher Flächen quasi unumgänglich. Grundsätzlich ist eine Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen ein sehr viel geringerer Eingriff in die Natur und Landschaft als eine Inanspruchnahme „der grünen Wiese“.</p> <p>Die Belange von Natur- und Artenschutz werden im weiteren Verfahren sorgfältig abgearbeitet.</p> <p>In dem Bebauungsplan sollen zukünftig konkrete Vorgaben zu Anpflanzungen gemacht werden, die - insbesondere auch im Sinne der Biodiversität- einen ökologischen Mehrwert für das Gebiet bringen soll.</p>			●	

Gez. Sasse

2. 60, Frau Rimka, z.K.

3. III, Herr Bosse, z.K.

4. z.d.A.

5. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per mail