

Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße/ Rüsternweg"

Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohtla-Järve-Straße

Hier Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 4 Schreiben gleichen Wortlauts ein (siehe Anlage 4 zur Vorlage B 21/0365/2). Aus diesem Grund wird im Rahmen der untenstehenden Abwägung nur auf ein Schreiben Bezug genommen.

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.1	Einwender 1 bis 43 13.08.2021	Die Unterzeichnenden melden hiermit erhebliche Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen im benannten Bebauungsplan und die vorgelegten Unterlagen zum zugehörigen, aktuell laufenden öffentlichen Beteiligungsverfahren an. Die Unterlagen a) gehen von falschen Voraussetzungen im Bestand aus und kommen daher ausschließlich zu positiven Ergebnissen für die Investoren zu Lasten der bestehenden Bebauung und der bereits ansässigen Anlieger (Bsp. Verschattungsstudie vom Juni /	Es wird im Einzelnen auf die unten aufgeführten Punkte zu den einzelnen Themen verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				•

Anlage 5: zur Vorlage Nr. B 21/0365/2 der SV am 09.11.2021

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>September 2019, Büro clausen-seggelke stadtplaner),</p> <p>b) ermöglichen keinerlei Beurteilung zur Verschlechterung / zum Erhalt der Wohnqualität der angrenzenden Bebauung und der ansässigen Anlieger (Bsp. Lärmtechnische Untersuchung vom 04.05.2021, Büro Bergann Anhaus),</p> <p>c) zeigen keinerlei Lösungsansätze für die bereits in den Gutachten dargestellten kritischen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und die ansässigen Anlieger (Bsp. Verkehrstechnische Untersuchung, Dez. 2019, Büro SBI und „Bewertung der Tiefgaragen“ Febr. 2021, Büro SBI),</p>					
1.2		<p>Begründung:</p> <p>zu a) Die Studie berücksichtigt weder den tatsächlichen Baumbestand, noch -standorte, -arten oder -höhen. Sie zeigt somit ein Bild, das der Realität insbesondere für die am stärksten</p>	<p>Das Grundstück des Bebauungsplanes Nr. 314 ist seit Aufstellung des Rahmenplanes Norderstedt-Mitte für eine Bebauung vorgesehen. So sind im Rahmenplan von 1977 bereits große bauliche Strukturen auf dem Grundstück zu erkennen und mit Büroarbeitsplätze betitelt. Auch in der Fortschreibung des Rahmenplanes von</p>		•		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>betroffenen Grundstücke in keiner Weise entspricht. Schlichtweg sind dargestellte Bäume gar nicht vorhanden, ein Großteil sind laubabwerfende Laubbäume und keine Nadelbäume, es wurden völlig falsche Höhen angenommen oder besonders schattengebende Nadelbäume dargestellt, wo tatsächlich kleinkronige Neupflanzungen stehen. Absehbar ist der schlechte Zustand einiger Bäume auch so zu beurteilen, dass diese in naher Zukunft keinerlei natürliche Beschattung mehr verursachen.</p> <p>Zudem wird ein massiver Gebäudeschatten in dieser Bewertung mit lichten, natürlich Schatten von Bäumen gleichgesetzt, in Ermangelung einer rechtlichen Vorgabe als Bemessungsgrundlage die Besonnung von Innenräumen gleichgesetzt mit der notwendigen Helligkeit, die Pflanzen benötigen.</p> <p>Zwei auch ohne besonderen Sachverstand als völlig unzureichend erkennbare Annahmen.</p> <p>Darüber hinaus spricht das Gutachten von einem Modell der geplanten</p>	<p>1984 sind auf dem Grundstück große Kubaturen zu erkennen, die nahelegen, dass keine niedrige und kleinteilige Architektur entstehen wird.</p> <p>Im Erläuterungsbericht zum Rahmenplan von 1977 steht:“ Geschossigkeit: zentraler Bereich bis 5 Geschosse (Rathaus max. 6 Geschosse) verdichtetes Wohnen 3-4 Geschosse Sonstige Wohngebiete 1-2 ½ Geschosse“.</p> <p>Für Art und Maß der baulichen Nutzung wird östlich des Heidberg für das Mischgebiet bzw. Kerngebiet eine GFZ von 1,0 genannt.</p> <p>Das heißt, seit 1977 ist davon auszugehen, dass hier eine großformatige Bebauung entstehen wird, welche bis zu 5 Geschosse aufweisen kann.</p> <p>Dieses greif auch der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) aus dem Jahr 2008 auf, der die Fläche als gemischte Baufläche darstellt und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes schafft.</p> <p>Nichtsdestotrotz wurde die Sorge der Bürgerinnen und Bürger vor unzumutbarer Verschattung, aufgrund der dichten Bebauung, ernst genommen und im Rahmen des Verfahrens eine Verschattungsstudie erstellt. Diese sollte</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Neubebauung als Grundlage für die Berechnung, welches „detailgetreu“ vorliegt (Seite 3, letzter Absatz). Es berücksichtigt aber wohl in keiner Weise die durch das Planungsrecht ermöglichten Aufbauten auf Dächern, wie z.B. weitere Staffelgeschosse, Solarpaneele und andere Technikaufbauten (s. B-Plan Teil B Festsetzung 2.8 und 2.9). Diese können schon bei geringer Höhe zu weiteren massiven Beschattungen führen. In der Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 19, vorletzter Absatz) wird mit dieser Problematik wie folgt umgegangen: „Die Gebäudehöhen variieren etwas, da das Gelände nicht völlig eben ist. Jedoch ist der Unterschied nicht wesentlich, so dass diese variierenden Höhen nicht wahrgenommen werden.“ Dass ein „nur“ 1,5 m hoher Aufbau bereits einen um ein Vielfaches längeren Schatten werfen kann und damit ein Grundstück deutlich früher beeinträchtigt, wird heruntergespielt.</p>	<p>überprüfen, in welcher Form durch eine potenzielle Verschattung die Grundstücke östlich der Kiebitzreihe, beeinträchtigt werden können.</p> <p>In einem 2. Schritt wurde der vorhandene Baumbestand in abstrakter Form in das Programm eingestellt, um ergänzend zu überprüfen, inwieweit eine Verschattung bereits durch den vorhandenen Baumbestand gegeben ist.</p> <p>Die Grundstücke an der Kiebitzreihe besitzen einen Abstand von ca. 21,50 m bis 38,80 m gemessen von der Baugrenze im B 314 bis zur westlichen Grundstücksgrenze an der Ulzburger Straße. Die Gebäude westlich der Kiebitzreihe weisen einen Abstand von 77,50 m bis 97,50 m auf. Die sich ebenfalls gemeldeten Eigentümer östlich der Kiebitzreihe weisen einen Abstand von mindestens 120,00 m auf, gemessen vom Gebäude bis zur Baugrenze des B 314.</p> <p>In der Tat ist es so, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens Gemeinden für außerhalb des Plangebiet liegende Grundstücke die Auswirkungen einer möglichen Bebauung auf die Belichtung und Besonnung hinsichtlich der Zumutbarkeit überprüfen sollen. Dafür existieren keine normativ verbindlichen Maßstäbe.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Vielmehr ist die Zumutbarkeit von Verschattung im Einzelfall zu beurteilen.¹ Hilfsweise hat sich in der Praxis die Zugrundelegung der DIN 5034-1 – Tageslicht in Innenräumen als adäquates Mittel herausgestellt, wobei es auch darauf ankommt „...nach Maßstäben praktischer Vernunft die Auswirkungen der ermöglichten Bebauung auf die Belichtung und Besonnung von Grundstücken außerhalb des Plangebietes auf ihre Zumutbarkeit hin (ggf. gutachterlich) zu prüfen.“² Im selben Urteil wird auf Folgendes verwiesen: „Ein generelles Recht auf Nichtverschattung existiert nicht.“</p> <p>In einigen Urteilen ist auch zu finden, dass „Im Regelfall wird das Gebot der Rücksichtnahme im Hinblick auf Besonnung, Belichtung und Belüftung schon aus tatsächlichen Gründen nicht verletzt sein, wenn die landesrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten sind.“³</p> <p>Die Verschattungsstudie zum B 314 bedient sich dieses Hilfsmittels der DIN 5043-1 und stellt daher die Verschattung der Grundstücke,</p>				

¹ BVerwG, Urt. V. 23.02.2005 – BverwG 4 A 4.04

² OVG Nordrhein-Westfalen, Beschl. V. 30.04.2018 – 2 B 247/18.NE.

³ Verwaltungsgerichtshof Baden –Württemberg 3. Senat v. 07.09.1999, Az 3 S 1932/99

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>insbesondere auch der Gebäude am 17. Januar und zur Tag- und Nachtgleiche, dar. Diese beiden Bezugsgrößen werden in der DIN genannt. So soll am 17. Januar die Besonnungsdauer mindestens 1 Aufenthaltsraumes mindestens 1 Stunde und zur Tag- und Nachtgleiche 4 Stunden betragen.</p> <p>Das Gutachten, das auf Grundlage eines vereinfachten, digitalen Modells und der vereinfachten Darstellung der Gebäude an der Kiebitzreihe erstellt wurde, zeigt für den 17. Januar, dass die Gebäude erst ab ca. 16 Uhr verschattet werden. Bei einem Sonnenaufgang von ca. 8:30 Uhr und einem Sonnenuntergang von ca. 16:30 Uhr zeigt sich, dass bis 16:00 Uhr eine Besonnung der Gebäude erfolgt.</p> <p>Für die Tag- und Nachtgleiche (ca. 21. März bzw. 21. September, in dieser Studie wurde der 21. März als Referenz gewählt) zeigt die Verschattungsstudie, dass bei einer Sonnenaufgangszeit von ca. 6:20 Uhr und einer Sonnenuntergangszeit von ca. 18:30 Uhr eine Besonnung der Gebäude bis ca. 17:15 Uhr möglich ist. Erst danach treten bei einigen Gebäuden Verschattungen durch die Neubebauung auf. Es ist davon auszugehen, dass die Besonnungsdauer von 4 Stunden gegeben ist, da aufgrund der Gebäudestellung</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>der Bebauung entlang der Kiebitzreihe auch eine Besonnung in den Vormittagsstunden erfolgt, die aufgrund des Sonnenstandes nicht durch das Neubauvorhaben beeinträchtigt ist.</p> <p>Ob und wie weit gegebenenfalls eine Verschattung der Gebäude an der Kiebitzreihe untereinander gegeben ist, ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. Gleichwohl können die Stellungnahmen, die von Bewohnern beidseits der Kiebitzreihe abgegeben wurden, so verstanden werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die genannten Werten sehr Wohl der Abwägung unterliegen können. So kommt das OVG Berlin-Brandenburg zu dem Ergebnis, dass auch die Unterschreitung dieses Wertes keine unzumutbare Verschattung darstellt.⁴</p> <p>Das heißt, durch den Schattenwurf, der durch die Neubebauung erzeugt wird, erfolgt keine unzumutbare Verschattung der Gebäude westlich der Kiebitzreihe. Die Reduzierung der Besonnung der westlichen Fassaden ist, unter Berücksichtigung aller Belange, auch der</p>				

⁴ OVG Berlin-Brandenburg vom 30.10.2009, AZ 10 S 26.09

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Schaffung von Wohnraum, insbesondere auch von gefördertem Wohnraum, als zumutbar anzusehen. Gerade in dieser innerstädtischen Lage ist ein gewisses Maß an Verschattung, auch gemäß verschiedener Rechtsprechungen, hinzunehmen. Zudem befinden sich in der näheren Umgebung durchaus vergleichbare Situationen, die für diese innerstädtische Lage auch als angemessen anzusehen sind.</p> <p>Hinsichtlich der Verschattung der Gärten wurden neben den genannten Daten auch der Schattenwurf am 21. Juni betrachtet, da die Sommerzeit in der Regel für die Gartennutzung relevant ist. Dabei zeigt sich folgendes Bild: Am 21. Januar werden die Gärten bis 14:30 nicht verschattet, um 15:00 Uhr zeigt sich auf einigen Grundstücken im hinteren Bereich ein erster Schattenwurf. Am 21. März sind die Gärten bis ca. 15:45 Uhr ohne Schatten und ab 16:30 zeigt sich auf den ersten Grundstücken im hinteren Bereich der erste Schatten. Am 21. Juni sind die Grundstücke bis 17:45 Uhr unverschattet. Erst gegen 19:00 Uhr ist auf einigen Grundstücken im hinteren Bereich ein erster Schatten zu erkennen. Ab ca. 20:30 Uhr werden etwa die Hälfte der Grundstücke komplett verschattet und um 21:30</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Uhr, ca. 15 Minuten vor Sonnenuntergang, werden alle Grundstücke verschattet.</p> <p>Bei Betrachtung der Verschattung der Gärten kann festgehalten werden, dass auch hier keine unzumutbare Verschattung eintritt. Die relativ langen Gärten, ca. 60 m sind nach wie vor gut nutzbar. Ein Anspruch darauf, einen unverschatteten Garten zu haben, gibt es nicht.</p> <p>Zusammenfassend kann man sagen, dass ohne Betrachtung des vorhandenen Bewuchses, keine unzumutbare Verschattung der Grundstücke erfolgt.</p> <p>Die ergänzende Betrachtung und Gegenüberstellung des vorhandenen Baumbestandes ist zwar nicht relevant, wurde letztlich jedoch durchgeführt, um zu zeigen, dass die Verschattung der Gärten und Gebäude bereits heute in nicht unwesentlichem Maße vorhanden ist, um die Neuverschattung durch das Vorhaben hinsichtlich der Gesamtverschattung bewerten zu können.</p> <p>Da die Grundstücke an der Kiebitzreihe privat sind, wurde keine Baumbestandserfassung und -bewertung vorgenommen, zumal es sich lediglich um eine ergänzende Betrachtung handelt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			 <p>Die aktuellen Luftbildschrägaufnahmen (April 2020) zeigen, dass sich in den Gärten in der Tat umfangreicher Baumbestand befindet und auch ein gewisser Anteil an Nadelbäumen vorhanden ist. Da die Stadt Norderstedt über eine Baumschutzsatzung verfügt, müssen Baumpflegemaßnahmen und Baumfällungen vorab mit der Stadt Norderstedt, Fachbereich Natur und Landschaft, abgestimmt werden.</p> <p>Jedoch ging es nicht um die grundstücksbezogene Darstellung der Verschattung durch vorhandenen Baumbestand, vielmehr sollte mit der Darstellung und insbesondere der Gegenüberstellung der Verschattung durch die Neubebauung und durch den Baumbestand, gezeigt werden, dass durch die hinzukommende Verschattung sich die Situation auf den meisten Grundstücken nicht wesentlich verändert.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Exkurs in die Festsetzungen zur baulichen Nutzung im B-Plan:</p> <p>Nahezu alle Höchstwerte zum Maß der baulichen Nutzung (Teil B, 2.1-2.9) dürfen in diesem B-Plan überschritten werden. Dies soll laut Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 17, 1. Absatz) allerdings nur erfolgen, wenn „durch Maßnahmen oder Umstände sichergestellt ist, dass gesunde Wohn-</p>	<p>Wie richtig dargestellt, sind die Höhenfestsetzungen im Plangebiet nicht völlig einheitlich, berücksichtigen aber immer das Ergebnis des Baurägerverfahrens und die nicht völlig ebene Topografie. Die Höhenentwicklung ist durch die Festsetzung einer Höhe über Normalnull definiert und variiert entlang der Ulzburger Straße von 49,60 m üNN, für die viergeschossigen Gebäudeteile und bis 53,90 m üNN für die fünfgeschossigen Gebäude. Staffelgeschosse dürfen auf den fünfgeschossigen Gebäudeteilen nicht errichtet werden. Durch den möglichen Aufbau von Technik und Solaranlagen werden sich die Schattenwürfe ggf. nur geringfügig verändern, was aber insgesamt nicht zu wesentlichen Veränderungen führt.</p> <p><u>Zur Überschreitung der Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung:</u></p> <p>Die Überschreitung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung ist aus städtebaulichen Gründen zulässig, wenn sichergestellt wird, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Im B 314 werden die Obergrenzen hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) in den Baugebieten</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden und die Umwelt nicht beeinträchtigt wird". Dass dies leider wieder nur auf die Belange der Investoren ausgelegt wird und nicht auf die angrenzende Bestandsbebauung, muss wohl inzwischen nicht mehr betont werden.</p>	<p>WA 3 und 4 geringfügig überschritten und in allen Baugebieten hinsichtlich der Tiefgaragen. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in allen Baugebieten überschritten. Diese Überschreitungen erzeugen keine negativen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke. Die Gebäude sind mindestens 75,00 m entfernt, dazwischen befindet sich Baumbestand, es ist von keiner erdrückenden Wirkung auszugehen.</p> <p>Die bauliche Ausnutzung wird über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kompensiert und führt nicht zu städtebaulichen Missständen oder negativen Umweltauswirkungen. Insbesondere nicht hinsichtlich der angrenzenden Gebiete.</p> <p>In der Regel besitzen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung keine nachbarschützende Wirkung., da sie i.d.R. den Gebietscharakter unberührt lassen.⁵ Gerade in diesem Fall ist aufgrund der großen Entfernung keine Betroffenheit der Nachbarschaft zu erkennen.</p> <p>Zudem musste man davon ausgehen, dass eine GRZ von bis zu 1,0 und eine GFZ von bis zu 3,0 hätte festgesetzt werden können, da der FNP gemischte Baufläche darstellt und somit ein Mischgebiet, urbanes Gebiet oder Kerngebiet hätte entwickelt werden können. Dieses wurde</p>				

⁵ BWerG besxcl. V. 23.6.1995

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Darüber hinaus wird als Begründung für eine 4-5 geschossige Bauweise angeführt: „So werden entlang der Ulzburger Straße vier-bis fünfgeschossige Gebäude bzw. Gebäudeteile festgesetzt. Damit wird der urbane Raum entlang der Ulzburger Straße baulich gefasst.“ (Kapitel 3.3, Seite 19, 3.Absatz). Sollte der/die zuständige Stadtplanerin sich einmal an die Ulzburger Straße z.B. im Bereich der Zufahrt 3 des neuen Baugebietes stellen, würde er oder sie feststellen, dass außer Bäumen und Wiese kein einziges Gebäude sichtbar ist. Welcher „urbane Raum“ wird hier denn bitte zur Begründung herangezogen?</p>	<p>auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits abgewogen. Die so festgesetzten Werte zum Maß der baulichen Nutzungen bleiben deutlich unter den Werten, die auf dieser Fläche ursprünglich möglich gewesen wären.</p> <p>Ziel ist es, den Eingang nach Norderstedt Mitte an einer der Hauptverkehrsstraßen, in innerstädtischer Lage, angemessen zu betonen. Hier soll, mit Umsetzung des Projektes, ein urbaner Eingang entstehen, der sicher heute noch nicht vorzufinden ist.</p> <p>Dabei handelt es sich um ein Ziel, welches bereits im Magistralenkonzept der Stadt Norderstedt, das auch in den FNP 2020 eingeflossen ist, verankert wurde. Unter dem Titel „Stadtumbau an den Magistralen“ wurde bereits 2008 als städtebauliche Zielsetzung für den Bereich zwischen Buchenweg und Rathausallee geschrieben, dass „Die westlich der Straße gelegene Fläche mit einer angemessenen Nutzungsvielfalt und adäquater baulicher Dichte (vorzugsweise „Kerngebiet“) die Möglichkeit eröffnet, einen stadtgestalterisch wirksamen Auftakt zu entwickeln.“⁶</p>				

⁶ Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020), Stand: 20. Oktober 2010, S. 65

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Auswirkungen Beschattung auf die vorhandene Vegetation: Die Grundstücke sind derzeit sehr gut besonnt und wären durch die Bebauung von einer erheblichen, unnatürlichen Beschattung betroffen. Gerade den an der Ulzburger Straße stehenden dichteren Pflanzungen wird durch den Gebäudeschatten ganzjährig mindestens 1 Sonnenstunde pro Tag genommen. In Zeiten einer intensiven Klimadebatte sollte bekannt sein, dass vermeintlich kleine Eingriffe in den Naturhaushalt zu erheblichen Auswirkungen führen.</p> <p>Auswirkungen Beschattung auf die Gartennutzung: Das Gutachten kommt unabhängig von allen vorgenannten Fehlannahmen auch noch zu dem Schluss, dass eine Beschattung in den wesentlichen,</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft mit seinen Festsetzungen die Voraussetzung, dieses planerische Ziel zukünftig umzusetzen.</p> <p>Hinsichtlich der Verschattung auf die Vegetation muss darauf hingewiesen werden, dass in innerstädtischen Lagen stets auch mit Verschattung zu rechnen ist. Eine Verschattung der Vegetation ist in gewissem Maß hinzunehmen. Das zeigt auch ein Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen⁷, wonach auch für einen Gartenbaubetrieb, eine gewissen Verschattung hinzunehmen ist, die dazu führt, dass es zu Wachstumsverzögerungen kommt. Die hier entstehende geringfügig neue Verschattung ist für die Pflanzen an der Ulzburger Straße als unkritisch zu bewerten. Gerade in Zeiten des Klimawandels verursacht eine zunehmende intensive Sonneneinstrahlung vermehrt Trockenstress bei den Gehölzen.</p> <p>Das Gutachten definiert (auf Seite 4) die Verschattungswirkung auf das Grundstück folgendermaßen: 25 % unerheblich 50 % gering</p>				

⁷ OVG Nordrhein-Westfalen, Beschl. V. 30.04.2018 – 2 B 247/18.NE.

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>nachmittäglichen Nutzungsstunden für die offensichtlich als Gärten genutzten Flächen nur eine geringfügige Beeinträchtigung darstellt. Eine Beschattung von 50% eines Grundstücks wird als „gering“ definiert, 100% lediglich als „deutlich“. Alles darüber hinaus — was ja zahlenmäßig schon gar nicht mehr möglich ist - wird dann als „erheblich“ bezeichnet. Als Widerspruch zu sich selbst gibt das Gutachten einleitend aber an, dass "Gärten insbesondere im Sommer eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und intensiv genutzt werden " (Seite 3, 6. Absatz).</p> <p>Auswirkungen Beschattung auf die Gebäudenutzung: Dass die Beschattung sich geradeso nicht auch noch auf die Bestandsgebäude auswirkt, erscheint in dieser Situation als Glücksfall für die Anwohner. Oder liegt es nur daran, dass das Gutachten einen höheren Wert auf die Beurteilung der Gärten legt als auf die Gebäude? Aussagen werden dazu jedenfalls keine formuliert, allerdings ist</p>	<p>75 % deutlich 100 % erheblich</p> <p>Hinsichtlich der Beschattung der Gartennutzung wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Gartennutzung liegt nicht vor. Einen Anspruch auf Nichtverschattung besteht nicht. In der Tat bieten Gärten im Sommer eine hohe Aufenthaltsqualität. Die unmittelbaren Terrassenbereiche weisen am 21. Juni eine Besonnung bis nach 19:00 Uhr auf, der überwiegende Teil der Gärten ist bis 19:00 Uhr unverschattet, zumindest hinsichtlich der Neubebauung.</p> <p>Gerade in Zeiten von langen Hitze- und Trockenperioden wird die Verschattung von Gärten an Bedeutung zunehmen.</p> <p>Eine Verschattung der Gebäudenutzung durch die Neubebauung ist, auch aufgrund der großen Abstände kaum gegeben. Daher ist hier nicht von einer unzumutbaren Verschattung der Gebäude auszugehen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>aus den Darstellungen auf Seite 9 deutlich erkennbar, dass im März (respektive September) bereits 1 Stunde vor Sonnenuntergang die Neubauten die Bestandsgebäude verschatten. Die Erläuterung auf Seite 20 klingt geradezu absurd, wenn man weiß, dass Laubbäume i.d.R. zwischen September und März zu Laubfall neigen: „Die Gegenüberstellung macht anschaulich, dass die am 21.03. zunächst angenommene Neuverschattung Bereiche betrifft, die bereits weitgehend von dem vorhandenen Baumbestand verschattet sind. Neuverschattung durch den Neubau wird nicht direkt bemerkbar sein“</p> <p>Die angenommenen Werte sind also - bewusst oder durch fachliche äußerst nachlässige Bestandsanalyse und Schlussfolgerung — so zusammengestellt, dass sie eine hohe bereits bestehende Verschattung ergeben. Dieser falsche Ansatz führt zu dem ausschließlich für den Investor hilfreichen Ergebnis, dass kaum eine Zunahme der Verschattung durch die Bebauung erfolgt. Damit und mit einigen in sich äußerst widersprüchlichen</p>	<p>Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Sorgen hinreichend ernst genommen wurden, aber von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Gebäude und Gärten auszugehen ist, da zum einen der Schattenwurf durch die Neubebauung nicht erheblich ist und unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes sich die Situation auf den Grundstücken nicht gravierend verändert. Gewisse Veränderungen, insbesondere in dieser innerstädtischen Lage sind hinzunehmen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Angaben kommt das Gutachten zu einem Ergebnis, welches die hohe Neubebauung rechtfertigt und damit massiv zur Verschlechterung der Wohn- und Grundstücksverhältnisse sowie der Vegetation der angrenzenden Grundstücke der Kiebitzreihe beiträgt.	Die Anregung wurde im Verfahren teilweise berücksichtigt.				
1.3		<p>zu b) Die vorliegende lärmtechnischen Untersuchung ist in ihrer Analyse sogar noch einen Schritt konsequenter als die Verschattungsstudie, indem sie die Auswirkung auf die Grundstücke der Kiebitzreihe erst gar nicht berücksichtigt. Das Gutachten endet an den westlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Kiebitzreihe.</p> <p>Auswirkungen auf diese Grundstücke aus Bau-, Nutzungs- und Verkehrslärm sind somit nicht untersucht.</p> <p>Zudem ist nicht zu erkennen, dass folgende gravierenden Verschlechterungen der Verkehrssituation durch die Neubebauung berücksichtigen wurden:</p> <p>Die im Verkehrstechnischen Gutachten von Dez. 2019, Büro SBI ermittelte</p>	<p>Gemäß § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Dabei bezieht sich das BauGB in erster Linie auf den Plangeltungsbereich und nicht auf die angrenzenden bestandsgeschützten Gebiete.</p> <p>Daher wurde für den Plangeltungsbereich eine lärmtechnische Untersuchung erstellt. Da es sich um ein Wohngebiet handelt, ist mit keiner Nutzung zu rechnen, die Lärm emittiert und daher negative Auswirkungen auf benachbarte Gebiete hat. Dieses ist durch den Ausschluss von weiteren Nutzungen, die Lärm emittieren, wie z.B. Tankstellen und Gartenbaubetriebe, nochmals verdeutlicht.</p> <p>Verbleibt letztlich nur die Frage, ob durch die Anbindung eines neuen Wohnquartiers an die Ulzburger Straße sich die Verkehrsmenge so erhöht, dass negative Auswirkungen auf die angrenzenden Quartiere zu erwarten sind.</p>		•		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>zusätzliche Verkehrsbelastung durch die neue Bebauung, das deutlich geänderte Verkehrsverhalten (Abbremsen und Anfahren an 3 neuen Kreuzungsbereichen), die hinzukommende Lärmquelle durch die geplanten Müllcontainerstandorte. Darüber hinaus ist aus der Untersuchung nicht zu entnehmen, wie sich eine Reflexion des Verkehrslärms an der neuen Bebauung auf die Bestandsgrundstücke der Kiebitzreihe auswirkt.</p> <p>Die neue Bebauung wird ausdrücklich so ausgerichtet, dass ein Schutz der innenliegenden hofartigen Flächen vor Verkehrslärm erzielt wird (Siehe Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.3, Seite 17, 2. Absatz: „Durch die gewählte bauliche Struktur werden ruhige Innenhöfe gebildet, die so eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Die ruhigen Innenhöfe und die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz sichern im Quartier gesunde Wohnverhältnisse“). Ein Schutz der</p>	<p>Dieses ist nicht der Fall. Mit Realisierung des B 314 entstehen ca. 270 neue Wohneinheiten.</p> <p>Durch den Lückenschluss der westlichen Tangente hat sich die Verkehrsmenge auf der Ulzburger Straße, um ca. 900 kfz/24 h, reduziert. Die neu hinzukommenden Fahrbewegungen der Baufelder 2-4 (Baufeld 1 wird an die Heidberstraße angebunden), die an die Ulzburger Straße anbinden, erzeugen kein so gestiegenes Verkehrsaufkommen, dass die angrenzenden Quartiere beeinträchtigt werden. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der Ulzburger Straße um eine Hauptverkehrsstraße aus dem Straßennetz der Stadt Norderstedt handelt, über die der Hauptverkehr laufen soll. Dieses wurde im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes zum FNP 2020 definiert.</p> <p>Zudem handelt es sich nicht um 3 Kreuzungsbereiche, sondern lediglich um 3 Anbindungspunkte über die die einzelnen Quartiere erschlossen werden.</p> <p>Die Müllcontainerstandorte, die für ein Wohnprojekt dieser Größe zwingend erforderlich sind, aber nicht explizit festgesetzt werden müssen, erzeugen keinen Lärm, der die</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>östlich der Ulzburger Straße angrenzenden Grundstücke wird in keiner Weise erwähnt.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.11 Immissionsschutz wird ab Seite 31, letzter Absatz laufend ausgeführt, dass „schalltechnische Orientierungswerte“ und selbst die Oberziele der eigenen Norderstedter Lärminderungsplanung nicht eingehalten werden können. Dass die Neubauten als Lärmschutzmaßnahme mit „durchgesteckten Wohnungen“ erstellt werden können, hilft den Anwohnern der Kiebitzreihe in keiner Weise. Ein Tausch von Küche und Schlafzimmer ist dort nicht eben mal so durchführbar.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Lärm ist somit aus Sicht der betroffenen Bürger in keiner Weise erfolgt. Und dies obwohl bereits in der frühzeitigen Beteiligung in der Stellungnahme des Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten vom 25.05.2016 ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, „dass sich die Stadt Norderstedt in dieser Planung intensiv</p>	<p>angrenzende Wohnbebauung erheblich beeinträchtigt. Hierbei ist vielmehr von einer üblichen Nutzung in innerstädtischer Lage auszugehen, die hinzunehmen ist.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Lärm hat im Rahmen des Verfahrens stattgefunden. Es wurden für die hinzukommende Neubebauung, gemäß Baugesetzbuch, entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Die zitierte Stellungnahme des Ministeriums verweist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf, dass für das Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung, gemäß § 1 (6) BauGB zu erstellen ist und ggf. Festsetzungen zu treffen sind, die im Übrigen auch nur für das Plangebiet selbst gelten können, nicht darüber hinaus.</p> <p>Da das Thema Lärm im Bebauungsplan abgearbeitet wurde und keine Betroffenheit der Grundstücke beidseits der Kiebitzreihe, resultierend aus dem Bebauungsplan, zu erkennen ist, ergeben sich für die Grundstücke westlich der Kiebitzreihe keine Handlungsbedarfe. Die verkehrliche Belastung und somit die Lärmbelastung der Grundstücke an der Kiebitzreihe, die aus der Lage an einer Hauptverkehrsstraße resultieren, können nicht im</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		mit dem Schallschutz auseinandersetzen muss."	<p>Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet werden.</p> <p>Die Anregung wurde im Verfahren teilweise berücksichtigt.</p>				
1.4		<p>zu c) Die verkehrstechnische Untersuchung kommt mehrfach zu dem Ergebnis, dass die Ulzburger Straße „hoch belastet“ und die Verkehrsqualität mit Stufe D bereits das unterste vertretbare Niveau erreicht hat: „...bereits geringe Zunahmen der Verkehrsstärken in der Ulzburger Straße zu unzureichenden Verkehrsqualitäten führen können.“ (Kapitel 3., 5. Absatz).</p> <p>Im gesamten B-Plan werden keinerlei konkrete Maßnahmen aufgeführt, die zu einer Verbesserung dieser Situation führen könnten. Lediglich in der Begründung (Kapitel 4.4.1, Seite 45, letzter Absatz) wird eine vage Maßnahme beschrieben: „...alternative</p>	<p>Das Verkehrsgutachten sagt in der Tat, dass die Ulzburger Straße eine hochbelastete Straße im Netz der Stadt darstellt. Aber es kommt nicht zu dem Ergebnis, dass es sich in allen Bereichen der B 314 um die Qualitätsstufe D handelt. Für den Bereich des Baufeldes 2 wird eine zufriedenstellende bis ausreichende Verkehrsqualität (QSV = C bzw. D) erreicht, für die Baufelder 3 und 4 eine zumindest ausreichende Qualität (D). Im Gutachten wird auf Seite 12 erläutert, dass auch die Stufe D noch bedeutet, dass ein noch stabiler Verkehrszustand gegeben ist. Daher besteht hier kein akuter Handlungsbedarf.</p> <p>Die genannten Maßnahmen zur Veränderung des Model Split, also die Verringerung des Anteils von motorisiertem Individualverkehr zu Gunsten von nachhaltigen Mobilitätsarten, wie dem Zu Fuß gehen oder Rad fahren, stellen in der Tat allgemein anerkannte Methoden dar, um das Nutzerverhalten im Sinne einer nachhaltigen</p>			•	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Verkehrsmittel so attraktiv wie möglich zu gestalten...". Derartige Empfehlungen erscheinen völlig unwirksam im Gegensatz zu z.B. einer Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten. Zudem gibt die verkehrstechnische Untersuchung an, dass keine Veränderungen der Verkehrsmittelwahl zu erwarten sind (Kapitel 2, 6. Absatz).</p> <p>Auf die Verkehrsproblematik, die durch die Müllentsorgungsstellen entsteht, wird im Gutachten ausführlich hingewiesen (Kapitel 3.2, ab Absatz 7, Abb. 10ff). Der B-Plan zeigt dafür aber keinerlei Lösungsansatz auf. Nicht einmal die geplanten Standorte sind erkennbar, noch wird die verkehrliche Abwicklung ersichtlich. Dadurch bleibt eine verträgliche Lösung unklar und es muss auch hier davon ausgegangen werden, dass am Ende die baulich einfachste und für den Investor platzsparendste und kostengünstigste Variante realisiert wird. Leider wird es dann voraussichtlich eine sein, die sich aber auf den Verkehr durch weitere Brems- und Anfahrvorgänge auswirkt, die Lärmbelastung damit erneut steigert</p>	<p>Mobilität zu verändern. Diese würde dann auch zu einer langfristigen Entlastung des Verkehrsnetzes führen und somit der Ulzburger Straße führen.</p> <p>Die Müllcontainerstandorte, die für ein Wohnprojekt dieser Größe zwingend erforderlich sind, müssen nicht explizit festgesetzt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan kann jedoch nachgelesen werden (Seite 28), dass die Entsorgung über ein Unterflursystem an der Ulzburger Straße bzw. an der Heidbergstraße erfolgen soll. Die Müllentsorgung wird in den Tageszeiten, außerhalb der Spitzenzeiten erfolgen, so dass die Behinderung des Verkehrs auf ein Minimum reduziert wird. Es handelt sich um üblichen Lärm, der hinzunehmen ist.</p> <p>Bei einem Unterflursystem handelt es sich um ein System, dass sich sehr gut in das städtebauliche Konzept einfügt.</p> <p>Unabhängig vom System, wird die Dimension anhand der zu erwartenden, anfallenden</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>und zu einer weiteren Verschlechterung der Wohnverhältnisse in der Kiebitzreihe führt.</p>	<p>Abfallmenge durch das Betriebsamt der Stadt Norderstedt ermittelt.</p> <p>Da aus der Anbindung der Baugrundstücke keine Betroffenheit der Anwohner an der Kiebitzreihe erkennbar ist, wird die Anregung nicht berücksichtigt.</p>				
1.5		<p>Somit kommen die Unterzeichner zu dem Schluss, dass die dargestellten Untersuchungen und Festsetzungen zum B-Plan 314 sich vornehmlich mit der neuen Bebauung und den wirtschaftlichen Interessen der Investoren befassen und die Belange der bereits in Norderstedt wohnenden und Steuern zahlenden Bevölkerung erheblich vernachlässigen.</p> <p>Es muss anhand der fehlenden Berücksichtigung der Belange der Anwohner davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche Verschlechterung der betroffenen Nachbargrundstücke von der Verwaltung in Kauf genommen wird.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden alle Belange in die Abwägung eingestellt. Auch wird geprüft, inwieweit nachbarliche Belange berührt sein können. Aufgrund der großen Entfernung der Gebäude wird eine Beeinträchtigung nicht erfolgen. Einen Anspruch, dass sich Nachbarschaft nicht verändert gibt es hingegen nicht. Eine Verschlechterung der betroffenen Nachbarschaft ist nicht zu erkennen. Es handelt sich um Grundstücke, die mit ihren Gärten bereits heute an eine stark befahrene Hauptverkehrsstraße angrenzen. Eine signifikante Erhöhung der Verkehrsmenge ist durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten, zumal sich die Verkehrsmenge, aufgrund des westlichen Lückenschlusses der Tangente verringert hat.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen, wie zum Beispiel die Verschattung, wurden untersucht und ergaben, dass die Neuverschattung gering ist und</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>in einem Rahmen ist, der in dieser innerstädtischen Lage hinzunehmen ist. Die Anregung wurde im Verfahren teilweise berücksichtigt.</p>				
1.6		<p>Darüber hinaus möchten die Unterzeichner in Erinnerung rufen, dass im Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet Eisvogelweg (ca. 20 Wohneinheiten) seitens der Anlieger der Kiebitzreihe eine eigene Zufahrt dorthin von der Ulzburger Straße gefordert wurde. Stattdessen wurde die Zufahrt unter Fällung einer stadtbildprägenden Eiche über die Kiebitzreihe ausgebaut. Die Begründung der Verwaltung damals war u.a., dass eine zusätzliche Kreuzung an der Ulzburger Straße aufgrund der bereits hohen Verkehrsbelastung nicht realisiert werden kann. Offensichtlich hat diese Begründung aber keinen Bestand mehr, wenn nun das 10-fache an Verkehrsaufkommen mit dem 4-fachen an notwendigen Zufahrten für 200 Wohneinheiten realisiert werden soll. Völlig unverständlich und erneut zu Lasten der Anwohner in der Kiebitzreihe.</p>	<p>Grundsätzlich ist es so, dass für jedes Verfahren separat zu prüfen ist, wie eine verkehrliche Erschließung erfolgen sollte. In der Tat wurde im Rahmen des Verfahrens zum B 243 die Anbindung an die Ulzburger Straße mehrfach thematisiert. Schlussendlich kam man aus mehreren Gründen zu dem Ergebnis, dass eine Erschließung des neuen Baugebietes über die bestehende Kiebitzreihe erfolgen soll. Zum einen war die Verkehrsmenge (24 WE) verträglich und konnte von der Kiebitzreihe aufgenommen werden, zum anderen stellte die Anbindung an die Ulzburger Straße einen großen Flächenverbrauch dar, der aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu vertreten war und die Flächen waren nicht verfügbar. Und da eine Anbindung über die Kiebitzreihe machbar und verträglich war und somit eine Alternative zur Anbindung an die Ulzburger Straße bestand, sollte keine weitere Anbindung die Leistungsfähigkeit der Ulzburger Straße mindern.</p>				<ul style="list-style-type: none"> •

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
1.7		<p>Gefordert wird seitens der Anwohner der Kiebitzreihe daher die Absenkung der Bebauungshöhe zur Beseitigung der Verschattungsproblematik, eine Deutliche Reduzierung der Wohneinheiten, der Wegfall der Müllentsorgungsstellen entlang der Ulzburger Straße sowie notwendige und angemessene Schutzmaßnahmen gegen die steigende Verkehrslärmbelastung.</p>	<p>Im Einzelnen wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Bauhöhe wird nicht abgesenkt. Dieses ist nicht erforderlich, da aus der an diesem Standort gewünschten Gebäudehöhe keine Beeinträchtigung der Grundstücke an der Kiebitzreihe resultiert.</p> <p>Eine Reduzierung der Wohneinheiten soll ebenfalls nicht erfolgen, da dieser Standort für eine bauliche Verdichtung prädestiniert ist. Die Wohneinheiten werden nicht festgesetzt, aber durch die Festsetzungen zur baulichen Dichte wird eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten möglich. Diese Dichte ist in dieser innerstädtischen Lage verträglich und gewünscht und stellt keine Beeinträchtigung der Grundstücke an der Kiebitzreihe dar.</p> <p>Die Müllentsorgung führt ebenfalls nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der verkehrlichen Funktion der Ulzburger Straße und zu keiner unzumutbaren Lärmbelastung und wird aus diesem Grund nicht angepasst.</p> <p>Erforderliche Schutzmaßnahmen zum Verkehrslärm resultieren nicht aus dem Bebauungsplan.</p>			•	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.				
1.8		Daher die dringende Bitte sowohl an die Verwaltung als insbesondere auch an die Fraktionen in den zuständigen Ausschüssen, derartige — für die betroffenen Anwohner unzumutbare — Planungen und Verfahren anzupassen und eine entsprechende bauliche Umsetzung nachzuverfolgen.	Da es sich um eine angemessene Bebauung an der Ulzburger Straße handelt, die den Eingang nach Norderstedt-Mitte markieren soll, wie bereits seit 1977 als Planungsziel kommuniziert, die Gebäude beidseits der Kiebitzreihe in ausreichendem Abstand, mindestens 75,00 m, liegen und keine unzumutbare Betroffenheit vorliegt, sollen die Planungen nicht angepasst werden. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			•	
1.9		Im stadtweiten Gesamtblick auf dieses und einige andere aktuelle Planungsvorhaben der Stadtverwaltung Norderstedt muss darüber hinaus die Frage gestellt werden, wohin eine Stadtplanung führen soll, die immer mehr Wohngebiete und damit eine weiter zunehmende Bevölkerungszahl anstrebt, wenn die nachfolgenden Belange wie Verkehrsdichte, Lärmbelastung, Betreuungs-, Beschulungs- und Ausbildungsplätze, Krankenversorgung und nicht zuletzt ausreichende Natur- und Erholungsräume in Norderstedt nicht gleichwertig berücksichtigt werden?	Dass in Norderstedt ein Bedarf an Wohnraum besteht, zeigt bereits die Analyse zum Wohnungsmarktkonzept. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 314 wird ein wichtiger Baustein hinsichtlich der Schaffung von dringend erforderlichem Wohnraum und insbesondere geförderten Wohnungen realisiert. Die Voraussetzung für die Entwicklung dieser Fläche ist mit Darstellung im FNP 2020 geschaffen. Die angestrebte Dichte wurde bereits mit dem Rahmenplan Norderstedt-Mitte kommuniziert und dokumentiert. Die aus der Bebauung dieser Fläche resultierenden Themen, wurden im Verfahren hinlänglich abgearbeitet. So wird mit Realisierung eine Kita entstehen, Wohnraum			•	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>geschaffen, das Lärmthema abgearbeitet, auch die verkehrliche Erschließung geprüft.</p> <p>Die Fragen zur gesamtstädtischen Entwicklung werden in gesamtstädtischen Konzepten, wie dem Flächennutzungsplan (FNP 2020) abgearbeitet.</p> <p>Daher wird die Anregung nicht berücksichtigt.</p>				
2.1	Einwender 44 bis 64	<p>Änderungsvorschläge zum laufenden B-Plan-Verfahren Nr. 314 Die Unterzeichnenden stellen hiermit mit Verweis auf die Stellungnahme der Anwohner der Kiebitzreihe B-Plan 314 vom 13.08.2021 fest, dass der aktuell vorliegende Entwurf zur Bebauung der Westseite Ulzburger Straße zwischen Rüsternweg und Neidbergstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht mit der Zielsetzung „mehr Flair für Norderstedt“ vereinbar ist, - einen Eingriff in das Eigentum der Anwohner in der Kiebitzreihe darstellt, deren Grundstücke auf der Ostseite der Ulzburger Straße unmittelbar an das Planungsgebiet anschließen. 	<p>Die Bebauung auf der Westseite der Ulzburger Straße stellt eine städtebaulich wünschenswerte Arrondierung von Norderstedt-Mitte dar, wie sie bereits mit der Rahmenplanung Norderstedt-Mitte vorbereitet wurde. Das Konzept wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit (am 05.11.2018) im Rahmen eines Bauträgerverfahrens ausgewählt. Mit Umsetzung der Planung wird zudem die kleine Gehölzfläche im Norden als ein „Pocket-Park“ der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, sowie viele Querverbindungen von Ost nach West geschaffen, die eine rad- und fußläufige Verbindung von der Ulzburger Straße zum bahnbegleitenden Fuß- und Radweg ermöglichen.</p> <p>Die geplante Bebauung stellt keinen Eingriff in das Eigentum der Anwohner an der Kiebitzreihe dar. Einen Anspruch auf Unbebaubarkeit angrenzender Grundstücke besteht nicht. In diesem Fall ist es vielmehr so, dass seit</p>				•

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Die Unterzeichnenden bitten um Prüfung der folgenden Änderungsvorschläge	Beschluss des Rahmenplanes Norderstedt-Mitte, aus dem Jahr 1977 davon auszugehen ist, dass hier eine bis zu 5-geschossige Bebauung entstehen wird. D.h., seit ca. 45 Jahren ist beabsichtigt, diese Fläche einer entsprechenden Bebauung zuzuführen. Diese Bebauung ist aus städtebaulicher Sicht an diesem Standort wünschenswert, da es sich um eine innerstädtische Lage handelt, die durch eine angemessene bauliche Dichte charakterisiert ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				
2.2		1. Einrichtung einer 30 km/h Zone auf dem zur Planung anstehenden Teilstück der Ulzburger Straße Es wird eine Reduzierung des Verkehrslärms erwartet und eine Entspannung im Verkehrsfluss, sowie eine Erhöhung der Sicherheit.	Die rechtlichen Voraussetzungen für Tempo 30 auf der Ulzburger Straße liegen nicht vor. 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 Vorfahrtstraßen erstrecken. Die Ulzburger Straße ist eine solche Vorfahrtsstraße. Im Flächennutzungsplan ist diese als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen, die entsprechende Verkehre aufnehmen und			•	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>weiterleiten soll. Daher kann keine Tempo 30-Zone angeordnet werden.</p> <p>In Betracht kommt auch nicht die Einrichtung einer streckenweisen Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h.</p> <p>Dies ist nicht gleichzusetzen mit einer Tempo 30-Zone. Die streckenweise Geschwindigkeitsbeschränkung ist in § 40 StVO geregelt und setzt besondere Sicherheitsgründe voraus. Insbesondere müssen Unfalluntersuchungen ergeben haben, dass häufig geschwindigkeitsbedingte Unfälle aufgetreten sind. Dieses ist für diesen Abschnitt der Ulzburger Straße zu verneinen.</p> <p>Auch kommt Tempo 30 aus Lärmschutzgründen nicht in Betracht.</p> <p>Die Verkehrsbehörden können gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 StVO zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen die Benutzung bestimmter Straßen oder Straßenstrecken beschränken oder verbieten. Dieses setzt nach § 45 Abs. 9 StVO jedoch voraus, dass eine konkrete, über das ortsüblich hinzunehmende und zumutbare (gebietsbezogene Schutzwürdigkeit), Verkehrslärmbeeinträchtigung vorliegt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Ergebnis der durchgeführten lärmtechnischen Berechnung war, dass ein sehr hoher Lärmpegelwert von 60 dB(A) nachts oder 70 dB (A) tags im Sinne der Richtlinie für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz- Richtlinien-StV) in der Ulzburger Straße nicht erreicht wurde. Die Pegelwerte waren mit allen anderen Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet vergleichbar. Eine über die ortsübliche, hinzunehmende und zumutbare Verkehrsbeeinträchtigung liegt daher nicht vor.</p> <p>Die rechtlichen Voraussetzungen sind hierfür ebenfalls nicht gegeben.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
2.3		<p>2. Vergrößern der Abstände der Baugrenze zur Ulzburger Straße auf eine Breite von mindestens 10m analog der Bebauung ein Stück weiter nördlich an der Kreuzung Ulzburger Straße / Rathausallee, um die z.B. eine parallel zur Ulzburger Straße verlaufende Misch-Verkehrsfläche vor der Gebäudefront der südlichen Flächen WA 3 und VVA 4 zu ermöglichen mit Plätzen für Carsharing /Anlieferer / Entsorger / E-Ladesäulen.</p>	<p>Eine Verschiebung der Baugrenze nach Westen, ist städtebaulich nicht wünschenswert. Mit der Bebauung entlang der Ulzburger Straße soll der Straßenraum gefasst werden. Hier soll ein innerstädtisches, urbanes Quartier entstehen, das den Eingang nach Norderstedt-Mitte betont. Eine straßenbegleitende Bebauung, wie sie in Norderstedt-Mitte in den zentralen Bereichen ebenfalls vorzufinden ist, soll auch hier den innerstädtischen Charakter betonen.</p> <p>Eine zusätzliche Erschließung ist nicht erforderlich. Im Rahmen der verkehrlichen</p>			•	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>So wird ermöglicht, die Zahl der Kreuzungspunkte mit der Ulzburger Straße von 3 auf 2 zu verringern: Eine nördliche Einfahrt von der Ulzburger Straße und eine südliche Ausfahrt auf die Ulzburger Straße.</p> <p>Die Schallverstärkung des Straßenlärms an den Fassaden wird verringert.</p> <p>Der Beschattung der östlich angrenzenden Grundstücke wird verringert.</p>	<p>Untersuchung wurde festgestellt, dass die Ulzburger Straße, auch mit den drei Anbindungspunkten, den Verkehr abwickeln kann.</p> <p>Zudem stellt eine zusätzliche Erschließung eine große Flächeninanspruchnahme dar, die nicht erforderlich und auch nicht nachhaltig ist.</p> <p>Pegelerhöhungen durch Reflexionen an der geplanten Bebauung werden im Bereich der Kiebitzreihe im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle oder unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen. Maßnahmen zur Verringerung der Reflexionen bei derart geringen Pegelsteigerungen wären nur erforderlich, wenn durch die Pegelerhöhungen gesundheitsgefährdende Beurteilungspegel erreicht würden. Dies kann aufgrund der Entfernung der Wohnbebauung an der Kiebitzreihe zur Ulzburger Straße sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Verschattungsstudie zeigt, dass keine signifikante Verschattung der Gebäude zu erwarten ist. Eine gewisse Verschattung, auch der Gartenbereiche, ist in solch einer zentralen Lage, hinzunehmen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
2.4		3'. Fassadenflächen:	Die Fassade entlang der Ulzburger Straße wird Versprünge aufweisen. Der Bebauungsplan setzt	•			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Eine akustisch wirksame Auflockerung der Fassadenflächen auf der Seite der Ulzburger Straße hilft, die Schallverstärkung des Verkehrslärms zu verringern.</p>	<p>letztlich überbaubare Flächen fest, die immer auch einen gewissen Spielraum geben, damit bis zum Bauantrag auch noch kleinere Anpassungen möglich sind. Die Ansichten sind Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Die Anregung wurde berücksichtigt.</p>				
2.5		<p>Der Planungsausschuß wird außerdem gebeten, die Vorgabe zur Verwendung von roten und rot-braunen Verblendziegeln aufzulockern. Vier Stockwerke Rotklinker haben eine durchaus monumentale Wirkung. Moderne urbane Räume dürfen gern auch helle Farben haben.</p>	<p>Roter bzw. rotbrauner Verblendziegel stellt einen typischen norddeutschen Baustein dar. Außerdem ist dieser Stein ein Charakteristikum von Norderstedt-Mitte. Daher ist es umso wichtiger, diesen letzten großen Baustein, des zentralen Stadtquartiers Norderstedt-Mitte in dieses Gesamtbild einzufügen, so dass letztlich eine harmonische Einheit entstehen kann. Eine monumentale Wirkung wird durch die Versprünge, die Fensteranordnung oder auch durch geplante Loggien vermieden. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>			•	
2.6		<p>4. Reduzierung der Gebäudehöhen Statt wie bisher im Plan (4 bis 5 Stockwerke) sind die Höhen, mindestens der Gebäude der Baugebiete WA 3 und WA 4 an der Ulzburger Straße auf 3 bis 4 Stockwerke zu begrenzen, wie dies z.T. auch in</p>	<p>Die vorgesehenen Gebäudehöhen von 4 bis 5 Geschossen entlang der Ulzburger Straße, stellen eine angemessene Verdichtung und Höhe am Eingang nach Norderstedt-Mitte in zentraler Lage dar. Bereits der Rahmenplan Norderstedt-Mitte sah eine solche Kubatur und Höhenentwicklung vor.</p>			•	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Plan-Entwürfen der Vergangenheit vorgesehen war.</p> <p>Die Schlagschattenproblematik in Richtung Osten wird entschärft.</p> <p>Die Schallverstärkung durch die Fassaden an der Ulzburger Straße wird verringert.</p>	<p>Die Verschattungsstudie zeigt, dass keine signifikante Verschattung der Gebäude zu erwarten ist. Eine gewisse Verschattung, auch der Gartenbereiche, ist in solch einer zentralen Lage, hinzunehmen.</p> <p>Pegelerhöhungen durch Reflexionen an der geplanten Bebauung werden im Bereich der Kiebitzreihe im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle oder unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen. Maßnahmen zur Verringerung der Reflexionen bei derart geringen Pegelsteigerungen wären nur erforderlich, wenn durch die Pegelerhöhungen gesundheitsgefährdende Beurteilungspegel erreicht würden. Dies kann aufgrund der Entfernung der Wohnbebauung, die i.d.R. ca. 77,50 m bis 97,50 m entfernt ist, an der Kiebitzreihe zur Ulzburger Straße sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
2.7		<p>Der Ausschuss wird gebeten, den vorliegenden Plan nicht ohne Änderungen zu verabschieden, sondern <i>ihn</i> aufgrund der Problematiken</p> <p>- Verkehrslärm / Verkehrsfluss auf der Ulzburger Straße</p>	<p>In der Tat ist die Ulzburger Straße eine hochbelastete Straße im Netz der Stadt Norderstedt. Um sicher zu stellen, dass mit Umsetzung der Planung die Leistungsfähigkeit der Ulzburger Straße gewährleistet wird, wurde eine verkehrliche Untersuchung beauftragt. Die verkehrliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass ein noch stabiler Verkehrszustand</p>		•		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>- Verschattung angrenzender Grundstücke zu modifizieren und dabei die vorgetragenen Vorschläge eingehend zu prüfen.</p>	<p>gegeben ist. Daher besteht hier kein akuter Handlungsbedarf.</p> <p>Auch ist es richtig, dass es zu einer Verschattung der Grundstücke durch die Neubebauung kommt. Um hier sicherzustellen, dass keine unzumutbare Beeinträchtigung der Bebauung an der Kiebitzreihe entsteht, wurde eine Verschattungsstudie beauftragt. Diese zeigt auf, dass eine unzumutbare Beeinträchtigung der Grundstücke an der Kiebitzreihe nicht eintritt, da zum einen der Schattenwurf durch die Neubebauung nicht erheblich ist und unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes sich die Situation auf den Grundstücken nicht gravierend verändert. Gewisse Veränderungen, insbesondere in dieser innerstädtischen Lage sind hinzunehmen.</p> <p>Die Anregungen wurden teilweise berücksichtigt.</p>				

gez. Kroker

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