

# B E S C H L U S S V O R L A G E

			<b>Vorlage-Nr.: B 03/0277</b>	
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 23.07.2003</b>	
<b>Bearb.</b>	: Herr Deutenbach	<b>Tel.:</b>	öffentlich	nicht öffentlich
<b>Az.</b>	: tr/ti		X	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Stadtvertretung

21.08.2003  
30.09.2003

**B-Plan 126 - Norderstedt - 3. Änderung Gebiet: Heidehofring - Stellplatzflächen ehem. Gästehaus a) Entscheidung über die Anregungen b) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

a) Entscheidung über die Anregungen

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange/ Privatpersonen und Unternehmen werden

**nicht berücksichtigt**

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| <u>Punkt 2</u><br>Einwender/Einwenderin Nr. 2 | vom 17.07.03 (19.02.2003) |
| <u>Punkt 3</u><br>Einwender/Einwenderin Nr. 3 | vom 15.07.03              |
| <u>Punkt 4</u><br>Einwender/Einwenderin Nr. 4 | vom 23.06.03              |
| <u>Punkt 5</u><br>Einwender/Einwenderin Nr. 5 | vom 10.07.03              |
| <u>Punkt 6</u><br>Einwender/Einwenderin Nr. 6 | vom 14.07.03              |
| <u>Punkt 7</u><br>Einwender/Einwenderin Nr. 7 | vom 09.07.03              |

**teilweise berücksichtigt**

- |  |                |
|--|----------------|
| Punkt 1<br>Kreis Segeberg - Der Landrat<br>Grundwasser und Bodenschutz | vom 07.07.2003 |
|--|----------------|

**berücksichtigt**

---

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführung zur Sach- und Rechtslage der Vorlage Nr. B03/0277 Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

#### b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung, den Bebauungsplan Nr. 126 -Norderstedt- 3. Änderung, Gebiet: Heidehofring - Stellplatzflächen ehem. Gästehaus, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text in der Fassung vom 25.07.2003, als Satzung.

Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 3 zu der Vorlage Nr. B03/277 - Stand: 25.07.03 - gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

#### Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:  
Haushaltsplan:  
Ausgabe:  
Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

#### Erläuterungen zu den Folgekosten:

#### Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 126 -Norderstedt- 3. Änderung wurde am 15.05.03 im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr sowie in der Stadtvertretung am 24.06.2003 beschlossen.

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 15.05.03 verzichtet. Zuvor hatte die Verwaltung auf Grund des Ausschussbeschlusses vom 20.02.2003 eine ergänzende Stellungnahme zum Erhalt eines Baumes vorgelegt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 15.05.2003 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.06.2003 bis 17.07.2003 statt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Vor, während und nach der öffentlichen Auslegung sind von den folgenden Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen Anregungen vorgebracht worden, die zu behandeln sind:

#### Punkt 1

Kreis Segeberg - Der Landrat -  
Bodenschutzbehörde

vom 07.07.2003

#### Punkt 2

Einwender/Einwenderin Nr. 2

vom 17.07.2003

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Punkt 3

Einwender/Einwenderin Nr. 3

vom 15.07.2003

Punkt 4

Einwender/Einwenderin Nr. 4

vom 23.06.2003

Punkt 5

Einwender/Einwenderin Nr. 5

vom 10.07.2003

Punkt 6

Einwender/Einwenderin Nr. 6

vom 14.07.2003

Punkt 7

Einwender/Einwenderin Nr. 7

vom 09.07.2003

Zu den o. g. vorgebrachten Anregungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

**Zu Punkt 1:**

Kreis Segeberg –Der Landrat  
Bodenschutzbehörde

vom 07.07.2003

*Die Bodenschutzbehörde erklärt in ihrer Stellungnahme, dass für die Planungsziele der 3. Änderung und deren Geltungsbereich keine Bedenken hinsichtlich einer Gefährdung durch benachbarte Altlastverdachtsflächen bestehen.*

*Die benachbarten Altstandortverdachtsflächen können mit einer Ausnahme nicht aus dem Standortkataster entlassen werden.*

**Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.**

Da keine Gefährdung der Planungsziele der 3. Änderung erkannt werden, steht aus Sicht der Bodenschutzbehörde dem Abschluss des Verfahrens nichts entgegen. Ein akuter Handlungsbedarf im Sinne einer weiteren Sachaufklärung für die noch bestehenden Verdachtsflächen wird für die Stadt Norderstedt nicht gesehen.

**Zu Punkt 2:**

Einwender/ Einwenderin Nr. 2

vom 17.07.2003

*Der Einwender, zum Teil ergänzend ausgeführt durch seinen Anwalt:*

1. *wendet sich gegen den Verzicht auf Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung;*
2. *widerspricht der Notwendigkeit und Begründung des befahrbaren Wohnweges;*
3. *der Schutzwürdigkeit vorhandener Bäume und anderer Erschließungsmöglichkeiten;*
4. *Beeinträchtigung seiner Wohnsituation.*

**Die Anregung wird –nicht- berücksichtigt.**

Zu 1:

Der von der Verwaltung durchgeführte Verfahrensablauf entspricht geltendem Recht, da sich nach § 3 Abs. 1 BauGB die Änderung nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Das Baugesetzbuch kennt anders als bei einem Verwaltungsakt, keinen Widerspruch. Im Rahmen der im Baugesetzbuch geregelten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB) können Bürger / Bürgerinnen Anregungen vorbringen, über die die Stadtvertretung im Rahmen ihrer Abwägung entscheidet.

Zu 2:

Schon im Verfahren zur 2. (vereinfachten) Änderung wurden vom Einwender hinsichtlich des Weges gleichlautende Anregungen vorgebracht. Diese wurden durch die Entscheidung der Stadtvertretung zurückgewiesen und die Planänderung mit diesen Inhalten rechtskräftig. Vom Einwender sind dazu keine Rechtsmittel nach § 214 ff BauGB bzw. § 47 VwGO eingelegt worden.

Nach Auffassung der Stadt Norderstedt wird sich das Verkehrsaufkommen bei der geplanten Errichtung eines

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

Vierfamilienhauses gegenüber der Nutzung als Stellplatzfläche reduzieren. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass die Stellplatzfläche bisher nicht als solche genutzt wurde, weil u.a. die Erschließung noch nicht hergestellt ist.

Sachverhalte und Vermutungen zu der von der Stadt durchgeführten Grundstücksveräußerung an einen Privaten, sind für das Verfahren ohne Relevanz. Mit der öffentlichen Verwendung von Fakten und Zahlen aus dem Grundstücksgeschäft zwischen der Stadt Norderstedt und einem Dritten liegt möglicherweise einer Verletzung im Sinne des Datenschutzgesetzes vor.

Zu 3:

Der Baum, der bereits einen erheblichen Schaden aufweist, wurde angesichts dieser Tatsache deshalb in den zurückliegenden Bauleitplanverfahren nicht als erhaltenswerter Bestand aufgenommen. Anregungen dazu sind in den diversen Verfahren nicht vorgebracht worden. Er unterliegt nicht § 7 LNatSchG.

Der Ausbau der Zufahrt kann baumverträglich erfolgen. Während der Bauzeit muss der gesamte Wurzelbereich gegen die Belastung durch schwere Baufahrzeuge durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. In das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche ragende Äste müssen fachmännisch abgenommen werden. Für weitergehende Schutzmaßnahmen fehlt es am rechtlichen Rahmen und der naturschutzrechtlichen und tatsächlichen Bedeutung dieses Baumes.

Genau aus diesem Grunde wurde auch bisher eine Zufahrt vom Heidehofring nicht in Erwägung gezogen, da die Bäume in diesem Bereich in allen bisherigen Planungen als zu erhaltend festgesetzt waren, und zwar immer im Zusammenhang nur mit der Ausweisung eines Fußweges zum Heidehofring.

Es ist nicht ganz nachzuvollziehen, wieso die Nutzer der erst sehr viel später, auf Grundlage der 1. Änderung realisierten Wohn- und Geschäftshausbebauung an der Segeberger Chaussee, den bereits teilausgebauten Weg als Zufahrt zu ihren Stellplätzen nutzen darf, andere aber nicht. Gerade die Nutzer dieser Immobilie, im Übrigen wie das Grundstück des Einwenders in einem Mischgebiet gelegen, hatten umfassend Gelegenheit, sich auf die zukünftige Situation eines befahrbaren Wohnweges einzustellen, wenn man sich vor Kauf oder Miete einer Wohnung über das geltende Planungsrecht informiert hätte..

Dass der Weg nun nur der Erreichbarkeit eines Vierfamilienhaus, anstelle der ehemals 15 (9) Stellplätzen für eine allgemeine Zugänglichkeit dient, führt zu keiner anderen Beurteilung der Sach- und Rechtslage. Im Gegenteil, für die Bewohner des Hauses Segeberger Chaussee 129 wird eine Verbesserung der Situation gegenüber dem bisherigen Planungsumfang unterstellt.

Im Übrigen war zum Zeitpunkt der 1. Änderung durch die Festsetzung eines Mischgebietes nicht in jedem Fall zu erwarten, dass ausschließlich Wohnräume zu diesem Bereich durch den Investor konzipiert wurden. Es hätten genauso gut gewerblich genutzte Flächen sein können.

Weiterhin ist zu würdigen, dass gerade das Grundstück des Einwenders in früheren Jahren in ganz erheblicher Weise gewerblich genutzt wurde. Diese Tatsache bildete u.a. die Begründung für die Ausweisung als Mischgebiet. Daher kann die Zielsetzung einer Bauleitplanung nicht sein, eine ganz persönlich gewählte "Wohnidylle" dauerhaft vor zulässigen Beeinträchtigungen eines Mischgebietes und notwendigen Erschließungsanlagen in der Umgebung zu schützen.

Die Einmündung ist unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht besser und nicht schlechter als jede andere Grundstückszufahrt zur Segeberger Chaussee auch. Eine besondere Unfallhäufigkeit ist nicht bekannt.

**Zu Punkt 3:**

Einwender/ Einwenderin Nr. 3

vom 15.07.2003

*Die Einwenderin bittet das fragliche Grundstück als Grünfläche und den Knick zu erhalten, im Übrigen wird der Weg als Schulweg genutzt.*

**Die Anregung wird –nicht- berücksichtigt.**

Die planungs- und eigentumsrechtliche Situation machen einen Erhalt der jetzigen Brachfläche bzw. eine Umwandlung in eine Grünfläche nicht möglich. Die Stadt hat auch nicht die Absicht das Grundstück für diesen Zweck (zurück) zu erwerben. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass die Stellplatzfläche bisher nicht als solche genutzt wurde, weil u.a. die Erschließung noch nicht hergestellt ist.

Im Übrigen sind dort keine Knicks vorhanden, der erhaltenswerte Baumbestand wird im Rahmen der B-Planfestsetzungen geschützt. Dass der Weg eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung darstellt, ist bekannt und war auch der Anlass, diese wichtige Verbindung im B-Plan zu sichern..

**Zu Punkt 4:**

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

*Die Einwenderin regt an, unter Hinweis auf den Baumbestand, auf die geplante Zuwegung zu verzichten und diese vom Heidehofring aus zu nehmen.*

**Die Anregung wird –nicht- berücksichtigt.**

Zu 1:

Der Weg ist als Feuerwehruzufahrt ausreichend, im Übrigen ist auch vom Heidehofring aus eine ausreichende Erreichbarkeit für die Feuerwehr gegeben. Ein Gebäude dieser Größe muss nicht anfahrbar sein, sondern nur für die Anleiterbarkeit darf die Wegstrecke bis zur nächsten befahrbaren Verkehrsfläche nicht über 50 m betragen.

Zu 2-4:

Die Buche, die bereits einen erheblichen Schaden aufweist, wurde angesichts dieser Tatsache deshalb in den zurückliegenden Bauleitplanverfahren nicht als erhaltenswerter Bestand aufgenommen. Anregungen dazu sind in den diversen Verfahren nicht vorgebracht worden. Er unterliegt nicht § 7 LNatSchG.

Der Ausbau der Zufahrt kann baumverträglich erfolgen. Während der Bauzeit muss der gesamte Wurzelbereich gegen die Belastung durch schwere Baufahrzeuge durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. In das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche ragende Äste müssen fachmännisch abgenommen werden. Für weitergehende Schutzmaßnahmen fehlt es am rechtlichen Rahmen und der naturschutzrechtlichen und tatsächlichen Bedeutung dieses Baumes.

Genau aus diesem Grunde wurde auch bisher eine Zufahrt vom Heidehofring nicht in Erwägung gezogen, da die Bäume in diesem Bereich in allen bisherigen Planungen als zu erhaltend festgesetzt waren, und zwar immer im Zusammenhang nur mit der Ausweisung eines Fußweges zum Heidehofring.

Es ist nicht ganz nachzuvollziehen, wieso die Nutzer der erst sehr viel später, auf Grundlage der 1. Änderung erstellten Wohn- und Geschäftshausbebauung an der Segeberger Chaussee, den bereits teilausgebauten Weg als Zufahrt zu ihren Stellplätzen nutzen darf, andere aber nicht. Gerade die Nutzer dieser Immobilie, im Übrigen in einem Mischgebiet gelegen, hatten umfassend Gelegenheit, sich auf die zukünftige Situation eines befahrbaren Wohnweges einzustellen, wenn man sich vor Kauf oder Miete einer Wohnung über das geltende Planungsrecht informiert hätte..

Dass der Weg nun nur der Erreichbarkeit eines Vierfamilienhaus, anstelle der ehemals 15 (9) Stellplätzen für eine allgemeine Zugänglichkeit dient, führt zu keiner anderen Beurteilung der Sach- und Rechtslage. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass die Stellplatzfläche bisher nicht als solche genutzt wurde, weil u.a. die Erschließung noch nicht hergestellt ist.

Im Gegenteil, für die Bewohner des Hauses Segeberger Chaussee 129 wird eine Verbesserung der Situation gegenüber dem bisherigen Planungsumfang unterstellt.

Im Übrigen war zum Zeitpunkt der 1. Änderung durch die Festsetzung eines Mischgebietes nicht in jedem Fall zu erwarten, dass ausschließlich Wohnräume zu diesem Bereich durch den Investor konzipiert wurden. Es hätten genauso gut gewerblich genutzte Flächen sein können.

Zu 5:

Es ist keine Verbreiterung des Weges auf die Grundstücksflächen des Wohn- und Geschäftshauses vorgesehen.

**Zu Punkt 5**

*Der Einwender wendet sich gegen die Nutzung des befahrbaren Wohnweges wegen der nachteiligen Folgen für seine Wohnung und den Baumbestand.*

**Die Anregung wird –nicht- berücksichtigt.**

Es ist nicht ganz nachzuvollziehen, wieso die Nutzer der erst sehr viel später, auf Grundlage der 1. Änderung erstellten Wohn- und Geschäftshausbebauung an der Segeberger Chaussee, den bereits teilausgebauten Weg als Zufahrt zu ihren Stellplätzen nutzen darf, andere aber nicht. Gerade die Nutzer dieser Immobilie, im Übrigen in einem Mischgebiet gelegen, hatten umfassend Gelegenheit sich auf die zukünftige Situation eines befahrbaren Wohnweges einzustellen, wenn man sich vor Kauf oder Miete einer Wohnung über das geltende Planungsrecht informiert hätte..

Dass der Weg nun nur der Erreichbarkeit eines Vierfamilienhaus, anstelle der ehemals 15 (9) Stellplätzen für

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

eine allgemeine Zugänglichkeit dient, führt zu keiner anderen Beurteilung der Sach- und Rechtslage. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass die Stellplatzfläche bisher nicht als solche genutzt wurde, weil u.a. die Erschließung noch nicht hergestellt ist.

Im Gegenteil, für die Bewohner des Hauses Segeberger Chaussee 129 wird eine Verbesserung der Situation gegenüber dem bisherigen Planungsumfang unterstellt.

Im Übrigen war zum Zeitpunkt der 1. Änderung durch die Festsetzung eines Mischgebietes nicht in jedem Fall zu erwarten, dass ausschließlich Wohnräume zu diesem Bereich durch den Investor konzipiert wurden. Es hätten genauso gut gewerblich genutzte Flächen sein können.

Der Ausbau der Zufahrt kann baumverträglich erfolgen. Während der Bauzeit muss der gesamte Wurzelbereich gegen die Belastung durch schwere Baufahrzeuge durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. In das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche ragende Äste müssen fachmännisch abgenommen werden. Für weitergehende Schutzmaßnahmen fehlt es am rechtlichen Rahmen und der naturschutzrechtlichen und tatsächlichen Bedeutung dieses Baumes. Die Buche, die bereits einen erheblichen Schaden aufweist, ist nicht durch B-Plan bzw. Baumschutzsatzung geschützt und unterliegt nicht § 7 LNatSchG.

Dagegen wurde zum Schutz der anderen Bäume auch bisher eine Zufahrt vom Heidehofring nicht in Erwägung gezogen, da die Bäume in diesem Bereich in allen bisherigen Planungen als zu erhaltend festgesetzt waren, und zwar immer im Zusammenhang nur mit der Ausweisung eines Fußweges zum Heidehofring.

#### **Zu Punkt 6:**

Einwender/Einwenderin Nr. 6

vom 17.07.2003

*Der Einwender möchte, dass das fragliche Grundstück als öffentlicher Parkplatz hergestellt wird.*

#### **Die Anregung wird –nicht- berücksichtigt.**

Es ist nicht möglich, trotz der angespannten Situation des ruhenden Verkehrs im Heidehofring, diese Fläche der Öffentlichkeit als Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Dem kann bei Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nicht gefolgt werden.

Da das Grundstück auch nicht vom Heidehofring angefahren werden kann, ist fraglich, ob sich der gewünschte Effekt einstellen würde. Die planungs- und eigentumsrechtliche Situation machen einen Ausbau zum Parkplatz nicht möglich. Die Stadt hat auch nicht die Absicht, das Grundstück für diesen Zweck (zurück) zu erwerben.

#### **Zu Punkt 7:**

Einwender/Einwenderin Nr. 7

vom 09.07.2003

*Der Einwender wendet sich gegen die Nutzung des befahrbaren Wohnweges wegen der nachteiligen Folgen für seine Wohnung und den Baumbestand. Die Zuwegung vom Heidehofring wäre kürzer und der Baumbestand auch nicht schützenswerter.*

#### **Die Anregung wird –nicht- berücksichtigt.**

Das Baugesetzbuch kennt, anders als bei einem Verwaltungsakt, keinen Widerspruch. Im Rahmen der im Baugesetzbuch geregelten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB) können Bürger / Bürgerinnen Anregungen vorbringen, über die die Stadtvertretung im Rahmen ihrer Abwägung entscheidet.

Es ist nicht ganz nachzuvollziehen, wieso die Nutzer der erst sehr viel später, auf Grundlage der 1. Änderung erstellten Wohn- und Geschäftshausbebauung an der Segeberger Chaussee, den bereits teilausgebauten Weg als Zufahrt zu ihren Stellplätzen nutzen darf, andere aber nicht. Gerade die Nutzer dieser Immobilie, im Übrigen in einem Mischgebiet gelegen, hatten umfassend Gelegenheit, sich auf die zukünftige Situation eines befahrbaren Wohnweges einzustellen, wenn man sich vor Kauf oder Miete einer Wohnung über das geltende Planungsrecht informiert hätte..

Dass der Weg nun nur der Erreichbarkeit eines Vierfamilienhauses, anstelle der ehemals 15 (9) Stellplätzen für eine allgemeine Zugänglichkeit dient, führt zu keiner anderen Beurteilung der Sach- und Rechtslage. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass die Stellplatzfläche bisher nicht als solche genutzt wurde, weil u.a. die Erschließung noch nicht hergestellt ist.

Im Gegenteil, für die Bewohner des Hauses Segeberger Chaussee 129 wird eine Verbesserung der Situation gegenüber dem bisherigen Planungsumfang unterstellt.

Im Übrigen war zum Zeitpunkt der 1. Änderung durch die Festsetzung eines Mischgebietes nicht in jedem Fall

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

zu erwarten, dass ausschließlich Wohnräume zu diesem Bereich durch den Investor konzipiert wurden. Es hätten genauso gut gewerblich genutzte Flächen sein können.

Der Ausbau der Zufahrt kann baumverträglich erfolgen. Während der Bauzeit muss der gesamte Wurzelbereich gegen die Belastung durch schwere Baufahrzeuge durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. In das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche ragende Äste müssen fachmännisch abgenommen werden. Für weitergehende Schutzmaßnahmen fehlt es am rechtlichen Rahmen und der naturschutzrechtlichen und tatsächlichen Bedeutung dieses Baumes. Die Buche, die bereits einen erheblichen Schaden aufweist, ist nicht durch B-Plan bzw. Baumschutzsatzung geschützt und unterliegt nicht § 7 LNatSchG.

Dagegen wurde zum Schutz der anderen Bäume auch bisher eine Zufahrt vom Heidehofring nicht in Erwägung gezogen, da die Bäume in diesem Bereich in allen bisherigen Planungen als zu erhaltend festgesetzt waren, und zwar immer im Zusammenhang nur mit der Ausweisung eines Fußweges zum Heidehofring.

Im Bereich des betroffenen Lärmschutzwalles grenzen aufgrund der tatsächlichen Nutzungen nur noch wohngenutzte Bereiche aneinander, die an sich keiner Trennung durch einen Lärmschutzwall bedürften ( Festsetzung getroffen im Hinblick auf die an sich zulässige Mischgebietsnutzung).

Dass Teile des Lärmschutzwalles auf dem städtischen Grundstück errichtet wurden, hat ausschließlich der Investor des Wohn- und Geschäftshauses und die Rechtsnachfolger zu verantworten. Die Stadt Norderstedt wird jedoch im Rahmen der bautechnischen Möglichkeiten beim Ausbau des Weges versuchen, der örtlichen Situation so weit wie möglich Rechnung zu tragen.

Im Übrigen weist die Verwaltung auf folgende Sachverhalte noch hin:

Bei der textlichen Festsetzung, Ziffer 5, wurde der Zusatz (3 - 4 mal verpflanzt) gestrichen, da dieser nach heutigem Kenntnisstand rechtlich nicht zulässig ist.

Auf Grund der Stellungnahme von Team, Natur und Landschaft wurde ein Baum, der nicht mehr vorhanden ist, aus der Planzeichnung entfernt, bei einem anderen der Kronenbereich der tatsächlichen Größe angepasst. Dadurch kann der sonst üblicherweise erforderliche Schutzabstand von 1,5 m durch das Gebäude nicht eingehalten werden. Die Größe dieses Gebäudes ist Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Grundeigentümer.

Der Bebauungsplan 126 - Norderstedt - ,1. Änderung, wird den politischen Gremien in der Fassung vom 25.07.2003 zur Fassung des Satzungsbeschlusses vorgelegt.

## **Anlage(n)**

1. Anregungen
2. Textliche Festsetzungen des B-Planes 126 -Norderstedt- 3. Änderung
3. Begründung des B-Planes 126 -Norderstedt- 3. Änderung

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------