

Bebauungsplan Nr. 222 B Norderstedt "Siedlung Harkshörn"

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

1. Behandlung der schriftlichen Anregungen Privater im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.08.2005 –26.09.2005

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
1.1	Einwender 1 Stellungnahme vom 07.08.2005	Die Eigentümer würden 400-500 m ² für ein neues Baugrundstück abgeben und je 70,5 m ² für den Zugang.	Grundsätzlich sind Grundstücksteilungen mit Novellierung des Baugesetzbuches nicht mehr genehmigungspflichtig. Das heißt, dass jeder Eigentümer entscheiden kann, wo er sein Grundstück teilt. Es dürfen jedoch keine baurechtswidrigen Verhältnisse entstehen und die Teilung darf nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Jedoch ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes, u.a. durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche ein Rahmen für eine sinnvolle Grundstücksteilung. Die überbaubare Fläche wird um 3 m nach Westen verschoben. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, ein kleineres Grundstück abzutrennen. Die für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erforderliche Fläche werden als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt und bleiben Privateigentum. Ob die Sicherung über privatrechtliche und / oder öffentlich-rechtliche Eintragungen erfolgt, ist eine Entscheidung der Beteiligten. Die vorgebrachte Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.		■	
1.2		Es soll eine Verschiebung der rückwärtigen überbaubaren Fläche in westliche Richtung auf 3 m Abstand von der rückwärtigen Grundstücksgrenze erfolgen.	Eine Verschiebung der Baugrenze in westliche Richtung auf einen Abstand von 3 m von der Grundstücksgrenze widerspricht den grundsätzlichen Zielen des Bebauungsplanes. Ziel dieses Planes ist primär die Bereitstellung von zusätzlichem Bauland in den rückwärtigen Gartenbereichen. Jedoch war auch die Sicherung von Grünbereichen als Puffer zwischen den neuen Bauflächen geplant. Diese Bereiche sollten als beruhigte Bereiche erhalten werden, zu diesem Zwecke wurde z.B. auch die Festsetzung getroffen, in diesen Bereichen keine Stellplätze, Garagen und Carports zu errichten. Eine Verschiebung der überbaubaren Fläche bis auf 3 m würde dieses Ziel aufheben. Die Anregung wird aus den genannten Gründen nicht aufgenommen.			■
1.3		Das Grundstück ist beidseitig von Erschließungswegen (GFL-Recht) umgeben, dies ist nicht annehmbar.	Die Festsetzung von privaten Zuwegungen (die mit Grundstückszufahrten gleichgesetzt werden können) in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL- Rechte) stellt für die Anwohner eine Einschränkung in der privaten Entscheidung bzgl. der Zuwegung dar, aber auch eine Sicherheit, zu wissen, was mit Umsetzung des Planes entstehen kann. Eine Verschiebung der GFL – Rechte zur Entlastung dieses Grundstücks würde zu einer Mehrbelastung anderer Grundstücke führen, die deutlich höher liegen würden. Entweder würde ein Grundstück belastet, dass in keiner Weise nachverdichten kann und bereits heute als Eckgrundstücke an 2 Seiten von öffentlichen Erschließungsstraßen umgeben ist. Oder es würde ein Grundstück belasten, dass nach Bau der Stichstraße ebenfalls ein Eckgrundstück			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>darstellt.</p> <p>Der Verzicht auf die Festsetzung der privaten Zuwegungen könnte auch dazu führen, dass das Grundstück von beiden Seiten von Zuwegungen umgeben ist und dann auch noch eine eigene Zuwegung herstellen muss.</p> <p>Aus diesen Gründen kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.</p>			
1.4		<p>Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke Tannenallee 3 bis 9, Feldweg 30 und 32 und Feldstraße 7 bis 11 soll über eine neue Erschließungsstraße erfolgen, die auf der östlichen Seite des Grundstücks Feldstraße 11 an die Feldstraße anschließt und dann jeweils zum Teil auf den Grundstücken an der Tannenallee und des Feldweges verläuft bzw. durch eine zusätzliche Erschließungsstraße zwischen den Grundstücken Feldstraße 7 bis 11 und Feldweg 30 ergänzt wird.</p> <p>Für die Erschließungsstraße würde jeder 1,5 m von seinem Grundstück zur Verfügung stellen, so dass sich insgesamt ein 3 m breiter Weg ergibt.</p>	<p>Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung kann nur über ein Gesamtkonzept erfolgen. Die gewünschte Erschließungsvariante ist sehr verschachtelt, so dass die Erschließung kaum gesichert werden kann.</p> <p>Die Erschließung über eine solche Straße wäre mit großem Flächenverbrauch verbunden, da u.a. auch der Baustellenverkehr über diese Straße erfolgen müsste, so dass im Kurvenbereich auch entsprechende Radien berücksichtigt werden müssten. Zudem ist auch bei dieser Erschließung wieder eine Grundvoraussetzung, dass die notwendigen Flächen zur Verfügung gestellt werden. Die hier betroffenen 7 Grundeigentümer müssten Grundstücksteile für den Bau einer Erschließungsstraße zur Verfügung stellen, was voraussichtlich kurzfristig nicht realisierbar wäre.</p> <p>Und darüber hinaus stellt diese Erschließungsvariante sicherlich eine höhere finanzielle Belastung für die Betroffenen dar, als der Bau einer Zuwegung in Kooperation mit dem Nachbarn.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird diese Anregung nicht aufgenommen.</p>			■
1.5		<p>Es soll die Errichtung von Doppelhäusern wie auf den Grundstücken Tannenallee 4 und 4a und Tannenallee 11 und 11a möglich sein.</p>	<p>Die Errichtung von Doppelhäusern in den rückwärtigen Bereichen zieht eine Reihe von Konflikten mit sich. Wenn in diesem Bereich Doppelhäuser möglich wären, würde dies zu einer erheblichen Verdichtung im Pangebiet führen. Die verkehrliche Beeinträchtigung der an den Erschließungsstraßen wohnenden Bevölkerung würde zunehmen. Zudem würde dies zu einem Stellplatzproblem führen.</p> <p>Weiterhin entspricht dieser Wunsch nicht dem planerischen Ziel. Es sollte eine Nachverdichtung ermöglicht werden, die angepasst an die vorhandene Struktur, zusätzliches Bauland schafft aber auch die Bedürfnisse nach Ruhe und Wahrung der Siedlungsstruktur der vorhandenen Bewohner aufgreift.</p> <p>Die vorgebrachte Anregung wird aus diesen Gründen nicht aufgenommen.</p>			■
1.6		<p>So wie der B-Plan vorliegt, ist er nicht akzeptabel.</p>	<p>Ein Teil der vorgebrachten Anregungen können aufgenommen werden, was zu einer Änderung des Bebauungsplanes führt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
2.	Einwender 2 Stellungnahme vom 08.08.2005	<p>Die Erschließung des rückwärtigen Grundstückes sollte über das öffentliche Grundstück 11/5, Flur 3, HA und die Flurstücke 505/11 und 506/11, Flur 3, Ha</p>	<p>Die Erschließung des rückwärtigen Grundstückes über die neu geplante Stichstraße würde die daran angrenzenden Nachbarn erheblich mehr belasten. Diese Grundstücke erfahren aufgrund ihrer Lage als Eckgrundstücke bereits eine höhere Beeinträchtigung.</p>			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kennisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
	vom 08.08.2005	erfolgen.	Außerdem kann die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke nur über ein Gesamtkonzept erfolgen. Dieses wäre, bei einer rückwärtigen neuen Straße, wesentlich kostenintensiver und aufgrund der vielen privaten Grundeigentümer vermutlich in der Umsetzung schwieriger. Aus diesem Grund wird die Anregung nicht aufgenommen.			
3.1	Einwender 3 Stellungnahme vom 01.09.2005	Der dicht an der Grundstücksgrenze liegende Anbau des Hauses ist nicht im Plan dargestellt. Dieser Anbau könnte dazu führen, dass eine gemeinsame Zufahrt mit dem Nachbarn nicht möglich ist.	Die Darstellung des Katasters entspricht in der Tat nicht zu 100% dem aktuellen Bestand vor Ort. Die Eigentümer sind in der Verpflichtung, Änderungen dem Katasteramt zu melden. Das Kataster das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, ist die aktuelle Version des Katasteramtes Bad Segeberg. Der Abstand von der Grundstücksgrenze zum genannten Anbau ist ausreichend, um die geplante Zuwegung zu realisieren. Im Bebauungsplan wird jedoch eine flexiblere Festsetzung gewählt, um zum einen den betroffenen Grundstückseigentümern einen größeren Spielraum zu gewähren, auf der anderen Seite aber auch das Prinzip der gemeinsamen Zuwegungen aufrecht zu erhalten. Es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 5,5 m festgesetzt mit der Ergänzung, dass innerhalb dieser Fläche lediglich eine Fläche von 3 m für eine gemeinsame Zuwegung versiegelt werden kann. So ist den Bauherren ein größerer Spielraum gegeben, was die Lage betrifft, jedoch gibt es nach wie vor eine Abhängigkeit von einem Nachbarn, so dass keiner allein die Zuwegung nutzen kann. Die Versiegelung bleibt nach weiterhin relativ gering. Die Anregung wird im Planverfahren aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung als auch der textlichen Festsetzungen.		■	
3.2		Die geplante Grundstücksteilung entspricht nicht den Vorstellungen. Die geplante Grenze verläuft durch die Garage. Das rückwärtige neue Grundstück soll deutlich weniger als die Hälfte des momentanen Grundstücks betragen.	Die festgesetzte Nutzungsänderungsgrenze bedeutet nicht, dass an dieser Stelle geteilt werden muss. Die Teilung ist mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 nicht mehr genehmigungspflichtig, es dürfen jedoch keine Baurechtswidrigen Verhältnisse entstehen und die Teilung darf nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Somit bleibt die Festlegung einer Teilungsgrenze private Entscheidung, sollte jedoch mit dem geltendem Recht verglichen werden, um ein bebaubares Grundstück zu erhalten. Die hintere überbaubare Fläche wird um 3 m in westliche Richtung verschoben, so dass es möglich sein wird, ein deutlich kleineres Grundstück abzutheilen. Eine weitere Verschiebung und / oder Vergrößerung der überbaubaren Fläche ist nicht vorgesehen, da ein Merkmal der Siedlung Harkshörn die noch meist erhaltene lockere Bauungsstruktur ist, die auch mit diesem Bebauungsplan erhalten werden soll. Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.		■	
4.1	Einwender 4 Stellungnahme vom 05.09.2005	Die festgesetzte Zuwegung zu den hinteren Grundstücken ist nicht durchsetzbar, da sich auf dem Grundstück eine 1,24 m breite Kellertreppe befindet und der Grenzabstand nur 2,5 m beträgt.	Die festgesetzte Zuwegung wird geändert. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird mit einer Gesamtbreite von 5,5 m, auf jeder Grundstückseite 2,75 m, festgesetzt und durch die Festsetzung ergänzt, dass nur 3 m insgesamt als Zuwegung hergestellt werden dürfen. Die Entscheidung, auf welchem Grundstück der überwiegende Teil hergestellt wird oder ob die Zuwegung mittig verläuft, ist dann eine Entscheidung der betroffenen Parteien. Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung und der		■	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kennisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			textlichen Festsetzungen.			
4.2		Es wird vorgeschlagen, dass vom Nachbargrundstück ein Streifen von ca. 1,2 – 1,5 m dazu erworben wird, so dass die Zuwegung gewährleistet ist. Ein Sicherheitsstreifen von 1 m zur Kellertreppe ist angemessen. Die Länge ergibt sich aus der hinteren Grundstücksteilung.	Auf den Kauf oder Verkauf von Grundstücken kann keinen Einfluss genommen werden, daher kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens dies auch nicht berücksichtigt werden. Mit der Änderung der Breite der als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Fläche ist jedoch auf Bebauungsplanebene eine flexiblere Lösung entstanden, so dass auch ohne Grundstücksverkauf eine gemeinsame Zuwegung hergestellt werden kann, die dann privatrechtlich bzw. öffentlich-rechtlich gesichert werden muss. Es wird eine Änderung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen erfolgen.		■	
5.1	Einwender 5 Stellungnahme vom 09.09.2005	Der Bebauungsplan sieht derzeit nicht vor, auf dem hinteren Grundstück zu bauen. Die Baugrenze soll so verschoben werden, dass diese Möglichkeit gegeben wird.	Auf dem Grundstück ist im hinteren Grundstücksteil auf der Grenze ein erhaltenswerter Baum, eine Eiche, vorhanden, die durch den Bebauungsplan langfristig gesichert werden soll. Zudem ist das Grundstück deutlich kleiner als die angrenzenden Grundstücke, in deren Gärten Bauland geschaffen werden soll. Eine Bebauung in rückwärtigen Gartenteil würde für die nördlich angrenzenden Nachbarn eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen, da sie nur über ein relativ kleines Grundstück verfügen und eine Bebauung auf ihrer Südseite die Aufenthaltsqualität im Freien einschränken würden, z.B. durch Verschattung. Um ebenfalls eine Nachverdichtung zu ermöglichen (Nachverdichtung bedeutet nicht nur Schaffung neuer Bauflächen, sondern auch stärkere Ausnutzung der vorhandenen Baufläche) wurden Festsetzungen bzgl. der Wohneinheiten und der GRZ getroffen, die eine angemessene Erweiterung ermöglichen. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■
5.2		Das Grundstück soll geteilt werden und die Zuwegung an den Kiefernweg erfolgen, über die Grundstücke 2/279 und 2/145.	Eine Teilung des Grundstücks zum Zwecke der Bebauung widerspricht den Planungszielen des Bebauungsplanes. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine erhaltenswerte Eiche, deren Erhalt langfristig gesichert werden soll. Zudem ist das Grundstück deutlich kleiner. Es ist aufgrund der Rahmenbedingungen für dieses Grundstück keine 2. überbaubare Fläche im Gartenbereich geplant, jedoch wird durch entsprechende Festsetzungen eine höhere bauliche Nutzung möglich sein. Die Festsetzung einer Zuwegung ist aus o.g. Gründen nicht erforderlich. Aus diesen Gründen wird die Anregung nicht aufgenommen.			■
6.	Einwender 6 Stellungnahme vom 12.09.2005	Die Baugrenzen sollen um ca. 9 m nach hinten verschoben werden, so dass ein Grundstück von ca. 500 m ² abgeteilt werden kann.	Grundsätzlich sind Grundstücksteilungen mit Novellierung des Baugesetzbuches nicht mehr genehmigungspflichtig, es dürfen jedoch keine Baurechtswidrigen Verhältnisse entstehen und die Teilung darf nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Das heißt, dass Eigentümer kann entscheiden, wo er sein Grundstück teilt. Jedoch ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes, genauer gesagt durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche ein Rahmen für eine sinnvolle Grundstücksteilung. Die überbaubaren Fläche wird um 3 m nach Westen verschoben. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, ein kleineres Grundstück abzutrennen. Eine Verschiebung um 9 m widerspricht		■	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kennisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			den Planungszielen, da zwischen der Bebauung eine Ruhezone als „Puffer“ und Rückzugsraum für Flora und Fauna erhalten werden bleiben soll. Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.			
7.1	Einwender 7 Stellungnahme vom 14.09.2005	Es sollen keine Höhenfestsetzungen für Einfriedigungen getroffen werden. Zum einen sind im Plangebiet viele Hecken höher, zum anderen übernehmen diese Hecken die Funktion eines Windschutzes. Außerdem haben viele Grundstücke eine aufgeschüttete Terrasse von bis zu 1 m, dafür sollen Hecken mit einer Mindesthöhe von 2,5 m festgesetzt werden.	Die Festsetzung bezüglich der Einfriedigungen wird dahingehend geändert, dass nur entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen Art, Laubholzhecke, und Höhe, maximal 1,50 m, festgesetzt werden. Zudem dürfen Lammellen- und Flechtzäune an den Grundstücksgrenzen zu einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden. Mit dieser Festsetzung soll ermöglicht werden, dass eine gewisse Transparenz gewährleistet wird, so dass sich der private vom öffentlichen Raum nicht zur Gänze abschirmt. Die Einfriedigungen an den übrigen Grenzen können frei gestaltet werden und regeln sich im Übrigen nach dem Nachbarrechtsgesetz Schleswig-Holstein. Die Anregung führt zu einer Änderung der textlichen Festsetzung.		■	
7.2		Die Gebäudehöhe der Neubebauung soll so festgesetzt werden, dass ein Dachgeschossausbau nicht möglich ist. Die Häuser Kiefernweg besitzen eine geringe Gebäudehöhe, da sie lediglich über ein Erdgeschoss und einen ausgebauten Dachboden verfügen. Es ist zu befürchten, dass die Neubebauung diese Häuser überragen und das Straßenbild vom Hintergrundstück bestimmt wird.	Die Gebäudehöhe wurde an den Erschließungsstraßen höher festgesetzt, als in den rückwärtigen Bereichen, um ein Überragen der Neubebauung zu vermeiden. Die Gebäudehöhen stellen dabei maximale Höhen fest. D.h., es kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Neubebauungen die an den Straßen vorhandenen Gebäude überragen, da diese den maximalen Spielraum nicht zur Gänze ausschöpfen. Dies ließe sich nur über die Festsetzung von zwingenden Gebäudehöhen bzw. über Gebäudehöhen als Mindest- und Höchstmaß erreichen. Da wir jedoch im gesamten Plangebiet und auch in dem genannten Bereich keine einheitliche Höhenentwicklung von Gebäuden im Bestand haben und dieses auch kein charakteristisches Gestaltungsmerkmal der Siedlung ist, wird auf diese einschränkenden Festsetzungen verzichtet. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen getroffen, die eine eingeschossige Bebauung mit einem ausgebauten Dachgeschoss ermöglichen. Diese Festsetzung wurde so gewählt, da es sich bei dieser Bauform um eine nicht nur im Plangebiet weit verbreitete Bebauung handelt. Der Ausschluss eines Dachgeschossausbaus entspricht nicht dem Siedlungscharakter und es gibt keine erkennbaren Gründe, solch eine einschränkende Festsetzung zu treffen. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■
7.3		Balkone sollten für die Neubebauung ausgeschlossen werden, da sie eine Belästigung für die angrenzende Nachbarschaft darstellen. Zudem gibt es bislang nur Häuser ohne Balkone.	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist es zulässig, baugestalterische Festsetzungen auf Grundlage des § 92 LBO zu treffen. Diese Anforderungen an die bauliche Gestaltung müssen durch den Zweck gerechtfertigt sein, d.h. es muss ein bestimmtes gestalterisches Konzept zu Grunde liegen. Auf die Festsetzung von Gestaltungsmerkmalen wurde im Bebauungsplan jedoch bewusst verzichtet, da das Gebiet im Bestand einen großen gestalterischen Spielraum aufweist und kein einheitliches Konzept erkennbar ist. Darüber hinaus stellt der Ausschluss von Balkonen einen unzumutbaren Eingriff in das Privatrecht dar. Die Anregung kann deshalb nicht aufgenommen werden.			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
7.4		Gibt es Festsetzungen zur Gebäudeausrichtung?	Auf die Festsetzung von Gebäudeausrichtungen (Firstrichtung) wurde bewusst verzichtet. Zum einen ist eine einheitliche Gebäudestellung im Plan- als auch Siedlungsgebiet nicht erkennbar, zum anderen soll durch die freie Wahl der Gebäudestellung die Nutzung von Solarenergie ermöglicht werden.	■		
8.1	Einwender 8 Stellungnahme vom 17.09.2005	Das Grundstück sollte vom Kiefernweg erschlossen werden.	Ein Anschluss des Grundstücks an den Kiefernweg geht nur über eine neu zu bauende Straße. Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke über eine neue Straße muss dann über ein Gesamtkonzept erfolgen, es ist nicht möglich nur einen Teil der Grundstücke über ein solch aufwendiges und kostenintensives Vorhaben zu erschließen. D.h., diese Straße würde dann alle rückwärtigen Grundstücke der Bebauung Feldweg, Tannenallee und Feldstraße erschließen. Da eine solche Erschließung einen hohen Flächenverbrauch mit sich zieht, hohe umlagefähige Kosten erzeugt, erhaltenswerten Baumbestand beseitigt und bei der Vielzahl der privaten Grundeigentümer voraussichtlich nur schwer zu realisieren ist, wird diese Erschließung nicht befürwortet. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■
8.2		Die Nachbarn sollten eine Nachbarschaftszustimmung einholen müssen, wenn sie das rückwärtige Baurecht ausnutzen möchten.	Wird ein Bebauungsplan rechtskräftig und sieht ein Baurecht vor, so kann das in Anspruch genommen werden, ohne die Zustimmung eines Nachbarn einholen zu müssen. Die Anregung kann nicht aufgenommen werden.			■
8.3		Anbindung des Nachbargrundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche (Stichstraße von der Tannenallee) nur mit der Zustimmung, dem Grundstück ein Wegerecht einzuräumen.	Wenn ein Grundstück an einer öffentlichen Erschließungsstraße liegt und über ein Baurecht verfügt, so gibt es von Seiten der Stadt keine Einflussnahme auf privatrechtliche Regelungen mit einem Dritten. D.h., wenn das Nachbargrundstück an der geplanten Stichstraße liegt und die Bebauung so erfolgt, wie sie der Bebauungsplan festsetzt, kann die Stadt keinen Einfluss auf die Verhandlungen zwischen 2 Privatpersonen nehmen. Die Anregung kann nicht aufgenommen werden.			■
8.4		Bei einer Bebauung der Nachbargrundstücke geht der Erholungswert des Gartenlandes verloren und dieser Bereich kann somit nur noch als Bauland verstanden und genutzt werden.	Das ist grundsätzlich richtig. Der Anlass für die Aufstellung eines Nachverdichtungsplanes ist aber, dass diverse Anwohner ihr Gartenland bebauen wollen. Eine Nachverdichtung ist zudem nur eine Angebotsplanung. Grundsätzlich ist Nachverdichtung vorhandener Baugebiete der Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen mit erstmaligem Eingriff vorzuziehen. Wie die jetzigen Gartenlandbereich dann genutzt werden, ob als Gartenland oder Bauland, ist allein eine Entscheidung der Grundeigentümer. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
8.5		Sollte die Zuwegung nicht wie oben beschrieben gestaltet werden können, sollte keiner die Möglichkeit einer Bebauung erhalten.	Der Bebauungsplan sieht eine Erschließung des rückwärtigen Grundstücks vor. Unabhängig von der Frage der Realisierbarkeit dieser Zuwegung, gibt es für das Grundstück keine Alternative, da an keiner Grundstücksseite die Möglichkeit besteht, eine Zuwegung und somit eine Erschließung zu sichern.			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kennnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			Planungsrechtlich ist dieses Grundstück erschlossen, so dass nach Einigung mit dem Nachbarn eine Bebauung möglich ist. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			
9.	Einwender 9 Stellungnahme vom 20.09.2005	Bezüglich der Stellungnahme Einwender 8 vom 17.09.2005: Der Wendehammer am Ende der Stichstraße sollte entfallen bzw. in Richtung Tannenallee um 4 m verschoben werden, um Möglichkeiten zu schaffen, in gemeinsamen Verhandlungen mit dem Nachbarn ein Wegerecht zu sichern.	Die neue Erschließungsstraße wird dahingehend geändert, dass die Wendeanlage reduziert wird, so dass auch das Grundstück Feldweg 36 nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen ist. Das Grundstück, über das die Erschließung erfolgen muss, gehört der Stadt Norderstedt. Damit bietet sich die Möglichkeit, in Verhandlungen mit dem Grundeigentümer zu treten, um eine gerechtere Ausgangssituation zu schaffen. Ob im Rahmen dieser privatrechtlichen Verhandlungen letztlich die erhoffte Einigung erzielt wird, kann durch den Bebauungsplan nicht gewährleistet werden, da diese beiden Verfahren nicht miteinander verknüpft werden können und Bauleitplanung letztlich auch nur eine Angebotplanung darstellt, die kein Grundeigentümer annehmen muss. Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.		■	
10.	Einwender 10 und 120 Unterschriften Stellungnahme vom 16.09.2005	Der in der öffentlichen Grünfläche über ein Geh- und Leitungsrecht festgesetzte Fußweg soll entfallen. Dieser Weg beeinträchtigt die Gartennutzung erheblich und erhöht die Gefahr von Einbrüchen. Weiterhin ist mit Störungen der Nachtruhe zu rechnen, es entstehen unnötige und hohe Kosten, ein großer Zeit- und Arbeitsaufwand und es führt zu einer Wertminderung des Grundstücks. Zudem wird darauf hingewiesen, dass in der Nähe ausreichend Straßen vorhanden sind, so dass es für diesen Fußweg keine Notwendigkeit gibt. Der Zugang zu den vorhandenen Sielleitungen wäre weiterhin möglich.	Der über ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzte Weg sollte eine zusätzliche Querungsmöglichkeit im Gebiet herstellen. In der Tat ist es so, dass dieser Weg sich nicht fortsetzt, so dass er keine echte Alternative darstellt. Daher wird auf die Festsetzung eines Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit verzichtet. Da sich innerhalb dieser Fläche Sielleitungen befinden, ist es erforderlich, ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Norderstedt und der Stadtwerke festzusetzen. Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.		■	
11.1	Einwender 11 Stellungnahme vom 22.09.2005	Es soll eine 2. überbaubare Fläche im Gartenbereich entstehen, analog den Nachbargrundstücken, da die vorhandenen zurückliegende Bebauung seinerzeit keine private Entscheidung war und daraus nun kein Nachteil entstehen kann.	Da auf diesen Grundstücken (Nr. 48+50) erhaltenswerter Baumbestand vorhanden ist, wovon zugunsten der Eigentümer lediglich die vor dem Haus Nr. 48 befindlichen 2 Bäume (Blut-Buche und Hainbuche) festgesetzt wurden, wurden abweichend von dem grundsätzlichen Nachverdichtungskonzept, nämlich der Schaffung einer 2. Bauzeile, Festsetzungen getroffen, die ebenfalls eine höhere Ausnutzung des Grundstücks zulassen. Nachverdichtung bedeutet nicht nur Schaffung von neuen Bauflächen sondern auch stärkere Ausnutzung von vorhandenen Bauflächen. Zum Schutz des erhaltenswerten Baumbestandes und angesichts der vorhandenen Bebauung wurde diese Form der Nachverdichtung gewählt. Eine 2. Bauzeile würde an dieser Stelle bedeuten, dass in einen Bereich hinein eine bauliche Nutzung stattfindet, der von jeglicher Bebauung, ausgenommen Nebenanlagen, freigehalten			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>1werden soll. Dieser Bereich, die „Grüne Lunge“ stellt zum einen einen Puffer zwischen den intensiven Nutzungen dar, zum anderen ist er Rückzugsraum für Flora und Fauna.</p> <p>Es wurden Festsetzungen zu Grundstücksausnutzung (GRZ) und zur Anzahl der Wohneinheiten getroffen, die eine etwa gleiche Größenordnung von zusätzlichem Wohnraum ergeben, wie auf den genannten Nachbargrundstücken.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			
11.2		Die vordere Baugrenze soll um 4 m in nördliche Richtung (in Richtung Straße) verschoben werden.	<p>Die Verschiebung der vorderen Grenze um 4 m in Richtung Norden wird nicht aufgenommen. In diesem Bereich befinden sich eine Blut-Buche und eine Hainbuche, deren Bestand langfristig gesichert werden soll. Zu diesem Zweck werden diese Bäume als erhaltenswert festgesetzt und gleichzeitig wird festgesetzt, dass bei Abgang Ersatz zu pflanzen ist. Der Kronentraufbereich (Fläche unterhalb der Baumkrone) ist zuzüglich 1,5 m vor Überbauung und Verdichtung zu schützen, da es der engere Lebensraum des Baumes ist. Bei Baumaßnahmen ist zusätzlich die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten.</p> <p>Die Anregung nicht aufgenommen.</p>			■
11.3		Die hintere Baugrenze soll nur noch einen Abstand von 8 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze haben, um eine vernünftige Grundstücksteilung und Hinterlandbebauung zu ermöglichen.	<p>Eine Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze auf einen Abstand von 8 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze widerspricht den grundsätzlichen Zielen den Bebauungsplanes. So sollen zwischen den Grundstücken noch ausreichend große Gartenbereiche erhalten werden, die als „Puffer“ zwischen der Bebauung und als Rückzugsmöglichkeit für Flora und Fauna dienen. Es wird jedoch eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche um 3 m in Richtung der rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgenommen, so dass ein noch größerer Spielraum entsteht.</p> <p>Die Anregung wird teilweise aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.</p>		■	
11.4		Der schützenswerte Baumbestand wird weiterhin geduldet, wenn im Gegenzug keine Benachteiligung gegenüber den Nachbarn in der Siedlung entsteht.	<p>Um keine Benachteiligung gegenüber den Nachbarn innerhalb des Plangebietes zu haben, wurden Festsetzungen getroffen, die innerhalb einer überbaubaren Fläche eine bauliche Nutzung ermöglichen, die denen der Nachbarn entspricht. So können in Einzel- oder Doppelhaus insgesamt 3 Wohneinheiten entstehen. Zudem wurde eine großzügigere GRZ festgesetzt.</p> <p>Der auf dem Grundstück vorhandenen Baumbestand wurde nur zu einem Teil als zu erhalten festgesetzt. So wurde darauf verzichtet, die Hainbuche hinterm Haus im rückwärtigen Gartenbereich festzusetzen, um keine weitere Einschränkung der Baurechte vorzunehmen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
12.1	Einwender 12 Stellungnahme vom 23.09.2005	Von dem Grundstück sollte ein Grundstück von ca. 400 m ² abgeteilt werden können, um dort ein Doppelhaus oder Einzelhaus errichten zu können.	Um ein Grundstück von 400 m ² abtrennen zu können, wäre es erforderlich, die überbaubare Fläche bis an die rückwärtige Grundstücksgrenze heran, zu verschieben. Dies widerspricht dem planerischen Ziel dieses Bebauungsplanes. Ziel ist es, eine Nachverdichtung zu ermöglichen, die sich in die vorhandene Struktur einpasst und so ein harmonisches Siedlungsgefüge ergibt. Dazu zählt auch, dass die Grundstücke über eine gewisse			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>Grundstücksgröße verfügen, so dass eine lockere Bebauung erfolgen kann.</p> <p>Ein weiteres planerisches Ziel ist es, die Zwischenräume zwischen den Nachverdichtungsbereichen bzw. wie in diesem Bereich zwischen Nachverdichtung und vorhandener Bebauung als Gartenland und somit für die Durchgrünung zu sichern.</p> <p>Eine Doppelhausbebauung widerspricht den grundsätzlichen Zielen des Bebauungsplanes. Diese Bauweise würde in den rückwärtigen Gartenbereichen eine Verdichtung mit sich ziehen, die nicht verträglich wären und nicht dem Siedlungscharakter entsprechen würde.</p> <p>Aus diesen Gründen wird die Anregung nicht aufgenommen.</p>			
12.2		Die Zuwegung sollte über den vorhandenen Fußweg erfolgen, der verlängert werden könnte. Die Stellplätze sollten auf den bereits vorhandenen Besucherstellplätzen errichtet werden.	<p>Ein Grundprinzip dieses Bebauungsplanes ist es, Zuwegungen zur rückwärtigen Bebauung zu bündeln um zum einen möglichst wenig Fläche neu zu versiegeln und um zum anderen den Einwohnern in der vorhandenen Bebauung die Wohnqualität zu sichern. Durch die Bündelung der Zuwegungen ist den Anwohnern bereits mit Bebauungsplanaufstellung bekannt, an welcher Gebäudeseite der Fahrverkehr und die damit verbundenen Einschränkungen erfolgen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
13.1	<p>Einwender 13 Stellungnahme vom 23.09.2005</p> <p>Einwender 14 Stellungnahme vom 23.09.2005</p> <p>Einwender 15 Stellungnahme vom 23.09.2005</p> <p>Einwender 16 Stellungnahme vom 24.09.2005</p>	<p>Es besteht keine Notwendigkeit einer Nachverdichtung bzw. keine Erforderlichkeit für Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Plangebiet.</p> <p>Diese Gebiet soll keiner Nachverdichtung unterzogen werden, da in es Norderstedt und den umliegenden Orten, ausreichend Neubaugebiete gibt, in denen ein problematischer Leerstand zu verzeichnen ist.</p>	<p>Im Jahr 2002 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr ein Nachverdichtungskonzept beschlossen. Das Plangebiet gehörte zu diesen Bereichen.</p> <p>Grundsätzlich ist es so, dass für das gesamte Stadtgebiet eine Nachfrage auf dem Sektor der Einzel- und Doppelhausbebauung besteht. Dieser Plan soll ein Angebot an Bauflächen schaffen.</p> <p>Letztlich ist Bauleitplanung eine Angebotsplanung. Es steht jedem frei, dieses Angebot anzunehmen. Der Bebauungsplan setzt nur den Rahmen für eine Bebauung, zwingt niemanden dieses Angebot anzunehmen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
13.2		Im Plangebiet wirkt sich das Nachverdichtungskonzept negativ auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanze aus.	<p>Jede Nachverdichtung verdichtet die Bebauung. Grundsätzlich ist Nachverdichtung vorhandener Baugebiete der Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen mit erstmaligem Eingriff vorzuziehen.</p> <p>Der Umweltbericht zum B 222 B (Stand 01.06.2005) kommt in seinen Bewertungen zu folgenden Ergebnissen:</p> <p>Zum Schutzgut Mensch/Lärm ist bei Realisierung der lärmindernden Maßnahmen für den Straßenverkehr nur mit einer relativ geringfügigen Steigerung der Lärmbelastungen für die</p>	■		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>zukünftige und vorhandene Wohnbebauung zu rechnen. Hinsichtlich der ebenfalls unter dem Schutzgut Mensch betrachteten Durchgrünung (Aspekt Erholung) wird festgestellt, dass es bei Erhalt des Großbaumbestandes keine nennenswerten Beeinträchtigungen gibt.</p> <p>Bei Erhalt einer Durchgrünung, der Teiche, Vernetzung und Anlage von Ersatznistplätzen für Feldsperling und Star sowie notwendigen Strukturelementen für Haussperling, Igel, Frösche und Ringelnatter sind für das Schutzgut Tiere keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Es werden Festsetzungen der für das Ortsbild wichtigsten Einzelbäume und wichtigsten Knicküberhälter samt Schutzstreifen getroffen. Weiterhin wurden Erhaltungs- und Begrünungsfestsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes formuliert. Bei Erhalt der Durchgrünung sind für das Schutzgut Pflanzen somit keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zum Ergebnis, dass von dem Vorhaben keine erheblichen dauerhaften negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Im naturschutzrechtlichen Sinne gelten die auf 5.595 m² Anrechnungsfläche bilanzierte Auswirkungen des Vorhabens durch die vorgesehenen Maßnahmen der Grünlandextensivierung und Gewässerrandstreifenentwicklung auf insgesamt 9.539 m² großen, stadt eigenen Flächen rechnerisch als ausgeglichen.</p> <p>Zusätzlich wurden Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes getroffen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>			
13.3		Bei Durchführung der Planung ist mit einer Steigerung des Straßenverkehrs zu rechnen. Es ist mit mindestens 50 zusätzlichen Pkw zu rechnen. Dies steht in keinem Verhältnis zu dem jetzigen Siedlungscharakter und der vorhandenen Bebauung.	<p>In der Tat ist es so, dass mit Umsetzung der Planung, sprich bei Nachverdichtung, mit einer Verkehrssteigerung zu rechnen ist. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde jedoch festgestellt, dass zum Schutzgut Mensch/Lärm bei Realisierung der lärm mindernden Maßnahmen für den Straßenverkehr mit einer relativ geringfügigen Steigerung der Lärmbelastungen für die zukünftige und vorhandene Wohnbebauung zu rechnen ist.</p> <p>Weiterhin ist es so, dass fast in der gesamten Siedlung Harkshörn in den letzten Jahren bereits Nachverdichtung stattgefunden hat. Selbst innerhalb des Plangebietes konnten einige Eigentümer bereits von einer Nachverdichtung profitieren, wie zum Beispiel bei den Doppelhäusern im Eckbereich Harkshörner Weg / Tannenallee. Um auch den anderen Grundeigentümern diese Möglichkeit zu geben, sprich eine gerechte Verteilung zu erzielen (da mit Umsetzung der Planung eine Wertsteigerung erfolgt), soll mit Hilfe dieses Bebauungsplanes Nachverdichtung ermöglicht werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
13.4		Die derzeit überwiegend gute Durchgrünung des Gebietes wird beeinträchtigt. Das Plangebiet ist ein gewachsenes Gebiet, das als grüne Lunge bezeichnet werden kann und als Vorzeigemodell für ein „Wohnen im Grünen“	Der Grünbestand innerhalb des Plangebietes wurde im Rahmen des Verfahrens erfasst und bewertet. Die als städtebaulich oder naturschutzfachlich wertvoll eingestuft Grünbestände wurden in den Bebauungsplan übernommen und somit langfristig planungsrechtlich gesichert. Der vorhandenen planungsrechtlich nicht festgesetzte Grünbestand kann von den jeweiligen Grundstückseigentümern ebenfalls erhalten werden, nur besteht dazu keine Verpflichtung.	■		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
		ein „Wohnen im Grünen“. Die Nachverdichtung führt zu einer Reduzierung des vorhandenen Grünbestandes.	Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan insbesondere eine Festsetzung getroffen, die eine stärkere Durchgrünung des Gebietes zum Ergebnis hat. Es wurde festgesetzt, dass auf den Grundstücken je angefangene 400 m ² Grundstücksfläche ein standortgerechter Baum zu pflanzen ist. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			
13.5		Die Nachverdichtung führt zu einer massiven Lärmbelastung.	Im Rahmen des Umweltberichtes wurde die Lärmbelastung des Plangebietes im Bestand, ohne Durchführung der Planung und mit Durchführung der Planung geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auch mit Durchführung der Planung und bei Realisierung lärmindernder Maßnahmen für den Straßenverkehr nur mit einer relativ geringfügigen Steigerung der Lärmbelastungen für die zukünftige und vorhandene Wohnbebauung zu rechnen ist. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
13.6		Die Nachverdichtung führt zu einer zusätzlichen massiven Belastung der im Plangebiet vorhandenen Vielfalt an Tieren.	Bei Erhalt einer Durchgrünung, der Teiche, Vernetzung und Anlage von Ersatznistplätzen für Feldsperling und Star sowie notwendigen Strukturelementen für Haussperling, Igel, Frösche und Ringelnatter sind für das <u>Schutzgut Tiere</u> im Siedlungsbereich keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Jede Nachverdichtung verdichtet die Bebauung und führt zu einer Verringerung der Freiräume. Der Anlass für die Aufstellung eines Nachverdichtungsplanes ist, dass diverse Anwohner ihr Gartenland bebauen wollen. Grundsätzlich ist Nachverdichtung vorhandener Baugebiete der Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen mit erstmaligem Eingriff in den Lebensraum empfindlicherer Arten vorzuziehen. Eine Nachverdichtung ist zudem nur eine Angebotsplanung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
13.7		Der Straßenausbau Tannenallee ist nicht erforderlich und zieht ausschließlich negative Auswirkungen nach sich. Der jetzige Ausbau verbindet alle erforderlichen Funktionen, wie Fahren auf der Fahrbahn, Parkmöglichkeiten für Pkw, Raum für Kinderspiel, Gehen auf der Straße. Bisher ist es zu keinem Unfall gekommen. Die Nutzung der Tannenallee steht im Verhältnis zu ihrem Ausbau. Es handelt sich hier um eine der am geringsten befahrenen Straßen.	Der erstmalige Ausbau der Tannenallee hat nur indirekt mit dem Bauleitplanverfahren zu tun. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden lediglich die Verkehrsflächen in ihrer erforderlichen Dimensionierung festgesetzt. Wie die Aufteilung der Verkehrsflächen erfolgt, ob ein Ausbau erforderlich ist und wenn ja, wann er erfolgt ist nicht Ziel und Aufgabe der Bauleitplanung. Bei Erarbeitung des Bebauungsplanes wird dies in Abstimmung mit dem Fachbereich Verkehrsflächen durch die Darstellung von Straßenquerschnitten ohne Normcharakter thematisiert, bleibt aber letztlich der Ausbauplanung durch den Fachbereich Verkehrsflächen vorbehalten. Der erstmalige Ausbau der Tannenallee ist auf jeden Fall, auch ohne Nachverdichtung, erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
13.8		Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Plangebiet durch den Ausbau Tannenallee und die zahlreichen neuen Stichstraßen so belastet wird.	Der erstmalige Ausbau der Tannenallee ist auch unabhängig von einer möglichen Nachverdichtung erforderlich. Wie die Aufteilung der Verkehrsflächen dann erfolgt, bleibt der Fachplanung vorbehalten. Weiterhin muss festgestellt werden, dass es sich bei den „Stichstraßen“ lediglich um	■		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			Zuwegungen handelt, die Grundstückszufahrten gleichzusetzen sind. Es ist im Plangebiet außer den vorhandenen Straßen nur eine neue Stichstraße zur Erschließung der Grundstücke Tannenallee 9 und 11 und Feldweg 34, 36 und 38 geplant. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			
13.9		Der Ausbau Tannenallee ist nur erforderlich, um die Nachverdichtung zu erschließen.	Der erstmalige Ausbau Tannenallee wird auch unabhängig von einer Nachverdichtung und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren B 222 B erfolgen. Die Straße ist noch nicht endgültig hergestellt und ein erstmaliger Ausbau erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
13.10		Im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanze ist die Anlage einer neuen Erschließungsstraße zwischen den Grundstücken Tannenallee und Feldweg, angebunden an den Kiefernweg wesentlich verträglicher als der Ausbau Tannenallee und die Anlage von 6 Stichstraßen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke. Insbesondere im Hinblick auf die durch die Stichstraßen und damit verbunden durch das An- und Abfahren hervorgerufene massive Lärmbelastung und Luftverschmutzung. Dabei kann auch der schützenswerte Baumbestand erhalten bleiben.	Gerade im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanze wurde von der Herstellung einer neuen Erschließungsstraße abgesehen. Der Neubau einer Erschließungsstraße im genannten Bereich setzt voraus, dass der schützenswerte Baumbestand mit seiner begleitenden Vegetation auf einer Länge von ca. 110 m zerstört wird, was auch bedeutet, dass der Tierwelt Lebensraum genommen wird. Eine Erschließungsstraße zwischen Tannenallee und Feldweg mit Anbindung an den Kiefernweg bedeutet eine Flächeninanspruchnahme von 1.464 m ² , im Gegensatz dazu wird durch die gebündelten Zufahrten lediglich eine Fläche von ca. 910 m ² versiegelt. Diese Zufahrten, festgesetzt als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, müssen, in wassergebundenem Belag hergestellt werden, was zur Folge hat, dass das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser zur Versickerung gebracht werden kann und somit dem Grundwasser wieder zugeführt wird. Diese Maßnahme wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Eine neue Erschließungsstraße könnte aufgrund der wesentlich höheren Belastung durch einen größeren Fahrverkehr nicht in wassergebundenem Belag hergestellt werden. Um das anfallende Regenwasser zur Versickerung zu bringen, müsste ein 2 m breiter Streifen parallel zur Erschließungsstraße angelegt werden, damit das anfallende Regenwasser über eine belebte Bodenzone versickert werden kann. Bezüglich der Lärmbelastung und Luftverschmutzung wird nach Prüfung im Rahmen des Umweltberichtes nicht davon ausgegangen, dass es zu solchen Belastungen kommt, das gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewahrt werden können. Diese Belastungen würden ja auch bei einer durchgängigen Straße entstehen, da sie ja mit der Anzahl der Fahrbewegungen zu tun haben und nicht mit der Frage, wo gefahren wird. Dazu kommt, das bei dieser Variante Grundstücke belastet werden, die von keiner Nachverdichtung profitieren, zum einen das Grundstück Kiefernweg, über das sämtliche Ein- und Ausfahrten erfolgen würden und das Grundstück gegenüber der Einmündung in die neue Erschließungsstraße. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■
13.11		Die Festsetzung, dass in einem Streifen von 6 m Breite gemessen ab der vorderen Grundstücksgrenze keine baulichen	Planungsziel war es, durch diese Festsetzung einen Vorgartenbereich zu sichern, der nicht durch bauliche Anlagen geprägt ist. Charakteristisches Merkmal der gesamten Siedlung sind die noch in größerem Umfang vorhandenen grünplanerisch gestalteten Vorgärten. Einige der		■	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
		Anlagen, wie Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen zulässig sind, führt zu einer unannehmbaren Belastung aller Anwohner. Diese Festsetzung führt zu einem deutlichen Parkplatzproblem, da die derzeit in diesem Bereich vorhandenen Stellplätze dann nicht mehr vorhanden wären und die Fahrzeuge auf der Straße Tannenallee untergebracht werden müssen. Dies führt auf der Tannenallee zu einer Gefährdung der Fußgänger, zur Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs und zu einer zusätzlichen Parkplatzproblematik.	Vorgärten sind schon durch bauliche Anlagen geprägt, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen, für die natürlich auch bei Neuaufstellung eines Bebauungsplanes Bestandsschutz gilt. Da die Grundstücke sehr groß sind und auch über entsprechende Breiten verfügen, können diese Anlagen auch ohne eine große Mehrbelastung außerhalb dieser Flächen geplant und organisiert werden. Zudem ist bis auf den Bereich Kiefernweg und Feldstraße der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zur überbaubaren Fläche größer als 6m, so dass eine Restfläche verbleibt, die für die Anlage von Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen. Im weiteren wird die Festsetzung dahingehend geändert, dass der von Bebauung freizuhalten Bereich lediglich 5 m beträgt. So verbleibt im Bereich Feldweg und Tannenallee eine Fläche von 5 m vor dem Gebäude außerhalb der überbaubaren Fläche, innerhalb derer Anlage für den ruhenden Verkehr organisiert werden können, was bei einer Stellplatzlänge von 5 m ohne weiteres möglich ist. Die Anregung wird zum Teil aufgenommen und führt zu einer Änderung der textlichen Festsetzungen.			
13.12		Die Festsetzungen zu Art und Höhe der Einfriedigungen sind nicht erforderlich und führen zu einer Beeinträchtigung der gewachsenen „Siedlung Harkshörn“.	Die Festsetzung bezüglich der Einfriedigungen wird dahingehend geändert, dass nur entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen Art, Laubholzhecke, und Höhe, maximal 1,50 m, festgesetzt werden. Zudem dürfen Lammellen- und Flechtzäune an den Grundstücksgrenzen zu einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden. Mit dieser Festsetzung soll ermöglicht werden, dass eine gewisse Transparenz gewährleistet wird, so dass sich der private vom öffentlichen Raum nicht zur Gänze abschirmt. Die Einfriedigungen an den übrigen Grenzen können frei gestaltet werden und regeln sich darüber hinaus nach dem Nachbarrechtsgesetz Schleswig-Holstein. Die Anregung führt zu einer Änderung der textlichen Festsetzung.		■	
13.13		Die Bäume im Einmündungsbereich der Tannenallee in die Feldstraße sollen als zu erhalten festgesetzt werden, da sie dazu führen, dass behutsam und vorsichtig eingebogen wird.	Die genannten Bäume liegen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche. Da noch keine Fachplanungen für den Ausbau der Tannenallee und Feldstraße vorliegen, ist die Festsetzung einzelner Straßenbäume nicht sinnvoll. Der Wunsch, diese Bäume in den zukünftigen Straßenausbauplanungen zu berücksichtigen wird zur Kenntnis genommen und an den entsprechenden Fachbereich weitergeleitet. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
14.1	Einwender 17 Stellungnahme vom 23.09.2005	Es besteht keine Notwendigkeit einer Nachverdichtung bzw. keine Erforderlichkeit für Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Plangebiet. Dieses Gebiet soll keiner Nachverdichtung unterzogen werden, da in Norderstedt und den umliegenden Orten, wie Henstedt-Ulzburg, ausreichend Neubaugebiete gibt,	Im Jahr 2002 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr ein Nachverdichtungskonzept beschlossen. Das Plangebiet gehörte zu diesen Bereichen. Grundsätzlich ist es so, dass für das gesamte Stadtgebiet eine Nachfrage auf dem Sektor der Einzel- und Doppelhausbebauung besteht. Dieser Plan soll ein Angebot an Bauflächen schaffen. Letztlich ist Bauleitplanung eine Angebotsplanung. Es steht jedem frei, dieses Angebot anzunehmen. Der Bebauungsplan setzt nur den Rahmen für eine Bebauung, zwingt			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
		in denen ein problematischer Leerstand zu verzeichnen ist.	niemanden dieses Angebot anzunehmen. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			
14.2		Im Plangebiet wirkt sich das Nachverdichtungskonzept negativ auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanze aus.	Jede Nachverdichtung verdichtet die Bebauung. Grundsätzlich ist Nachverdichtung vorhandener Baugebiete der Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen mit erstmaligem Eingriff vorzuziehen. Der Umweltbericht zum B 222 B (Stand 01.06.2005) kommt in seinen Bewertungen zu folgenden Ergebnissen: Zum Schutzgut Mensch/Lärm ist bei Realisierung der lärmindernden Maßnahmen für den Straßenverkehr nur mit einer relativ geringfügigen Steigerung der Lärmbelastungen für die zukünftige und vorhandene Wohnbebauung zu rechnen. Hinsichtlich der ebenfalls unter dem Schutzgut Mensch betrachteten Durchgrünung (Aspekt Erholung) wird festgestellt, dass es bei Erhalt des Großbaumbestandes keine nennenswerten Beeinträchtigungen gibt. Bei Erhalt einer Durchgrünung, der Teiche, Vernetzung und Anlage von Ersatznistplätzen für Feldsperling und Star sowie notwendigen Strukturelementen für Haussperling, Igel, Frösche und Ringelnatter sind für das Schutzgut Tiere keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden Festsetzungen der für das Ortsbild wichtigsten Einzelbäume und wichtigsten Knicküberhänger samt Schutzstreifen getroffen. Weiterhin wurden Erhaltungs- und Begrünungsfestsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes formuliert. Bei Erhalt der Durchgrünung sind für das Schutzgut Pflanzen somit keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zum Ergebnis, dass von dem Vorhaben keine erheblichen dauerhaften negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Im naturschutzrechtlichen Sinne gelten die auf 5.595 m ² Anrechnungsfläche bilanzierte Auswirkungen des Vorhabens durch die vorgesehenen Maßnahmen der Grünlandextensivierung und Gewässerrandstreifenentwicklung auf insgesamt 9.539 m ² großen, stadt eigenen Flächen rechnerisch als ausgeglichen. Zusätzlich wurden Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes getroffen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
14.3		Bei Durchführung der Planung ist mit einer Steigerung des Straßenverkehrs zu rechnen. Es ist mit mindestens 50 zusätzlichen Pkw zu rechnen. Dies steht in keinem Verhältnis zu dem jetzigen Siedlungscharakter und der vorhandenen Bebauung.	In der Tat ist es so, dass mit Umsetzung der Planung, sprich bei Nachverdichtung, mit einer Verkehrssteigerung zu rechnen ist. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde jedoch festgestellt, dass zum Schutzgut Mensch/Lärm bei Realisierung der lärmindernden Maßnahmen für den Straßenverkehr mit einer relativ geringfügigen Steigerung der Lärmbelastungen für die zukünftige und vorhandene Wohnbebauung zu rechnen ist. Weiterhin ist es so, dass fast in der gesamten Siedlung Harkshörn in den letzten Jahren bereits Nachverdichtung stattgefunden hat. Selbst innerhalb des Plangebietes konnten einige Eigentümer bereits von einer Nachverdichtung profitieren, wie zum Beispiel bei den	■		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			Doppelhäusern im Eckbereich Harkshörner Weg / Tannenallee. Um auch den anderen Grundeigentümern diese Möglichkeit zu geben, sprich eine gerechte Verteilung zu erzielen (da mit Umsetzung der Planung eine Wertsteigerung erfolgt), soll mit Hilfe dieses Bebauungsplanes Nachverdichtung ermöglicht werden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			
14.4		Die derzeit überwiegend gute Durchgrünung des Gebietes wird beeinträchtigt. Das Plangebiet ist ein gewachsenes Gebiet, das als grüne Lunge bezeichnet werden kann und als Vorzeigemodell für ein „Wohnen im Grünen“. Die Nachverdichtung führt zu einer Reduzierung des vorhandenen Grünbestandes.	Der Grünbestand innerhalb des Plangebietes wurde im Rahmen des Verfahrens erfasst und bewertet. Die als städtebaulich oder naturschutzfachlich wertvoll eingestuften Grünbestände wurden in den Bebauungsplan übernommen und somit langfristig planungsrechtlich gesichert. Der vorhandenen planungsrechtlich nicht festgesetzte Grünbestand kann von den jeweiligen Grundstückseigentümern ebenfalls erhalten werden, nur besteht dazu keine Verpflichtung. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan insbesondere eine Festsetzung getroffen, die eine stärkere Durchgrünung des Gebietes zum Ergebnis hat. Es wurde festgesetzt, dass auf den Grundstücken je angefangene 400 m ² Grundstücksfläche ein standortgerechter Baum zu pflanzen ist. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
14.5		Die Nachverdichtung führt zu einer massiven Lärmbelastung.	Im Rahmen des Umweltberichtes wurde die Lärmbelastung des Plangebietes im Bestand, ohne Durchführung der Planung und mit Durchführung der Planung geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auch mit Durchführung der Planung und bei Realisierung lärmindernder Maßnahmen für den Straßenverkehr nur mit einer relativ geringfügigen Steigerung der Lärmbelastungen für die zukünftige und vorhandene Wohnbebauung zu rechnen ist. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
14.6		Die Nachverdichtung führt zu einer zusätzlichen massiven Belastung der im Plangebiet vorhandenen Vielfalt an Tieren.	Bei Erhalt einer Durchgrünung, der Teiche, Vernetzung und Anlage von Ersatznistplätzen für Feldsperling und Star sowie notwendigen Strukturelementen für Haussperling, Igel, Frösche und Ringelnatter sind für das <u>Schutzgut Tiere</u> im Siedlungsbereich keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Jede Nachverdichtung verdichtet die Bebauung und führt zu einer Verringerung der Freiräume. Der Anlass für die Aufstellung eines Nachverdichtungsplanes ist, dass diverse Anwohner ihr Gartenland bebauen wollen. Grundsätzlich ist Nachverdichtung vorhandener Baugebiete der Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen mit erstmaligem Eingriff in den Lebensraum empfindlicherer Arten vorzuziehen. Eine Nachverdichtung ist zudem nur eine Angebotsplanung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
14.7		Der Straßenausbau Tannenallee ist nicht erforderlich und zieht ausschließlich negative Auswirkungen nach sich. Der jetzige Ausbau verbindet alle erforderlichen Funktionen, wie Fahren auf der Fahrbahn, Parkmöglichkeiten für Pkw, Raum für	Der erstmalige Ausbau der Tannenallee hat nur indirekt mit dem Bauleitplanverfahren zu tun. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden lediglich die Verkehrsflächen in ihrer erforderlichen Dimensionierung festgesetzt. Wie die Aufteilung der Verkehrsflächen erfolgt, ob ein Ausbau erforderlich ist und wenn ja, wann er erfolgt ist nicht Ziel und Aufgabe der Bauleitplanung. Bei Erarbeitung des Bebauungsplanes wird dies in Abstimmung mit dem Fachbereich Verkehrsflächen durch die Darstellung von Straßenquerschnitten ohne	■		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
		<p>Kinderspiel, Gehen auf der Straße. Bisher ist es zu keinem Unfall gekommen.</p> <p>Die Nutzung der Tannenallee steht im Verhältnis zu ihrem Ausbau. Es handelt sich hier um eine der am geringsten befahrenen Straßen.</p>	<p>Normcharakter thematisiert, bleibt aber letztlich der Ausbauplanung durch den Fachbereich Verkehrsflächen vorbehalten.</p> <p>Der erstmalige Ausbau der Tannenallee ist auf jeden Fall, auch ohne Nachverdichtung, erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>			
14.8		<p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Plangebiet durch den Ausbau Tannenallee und die zahlreichen neuen Stichstraßen so belastet wird.</p>	<p>Der erstmalige Ausbau der Tannenallee ist auch unabhängig von einer möglichen Nachverdichtung erforderlich. Wie die Aufteilung der Verkehrsflächen dann erfolgt, bleibt der Fachplanung vorbehalten.</p> <p>Weiterhin muss festgestellt werden, dass es sich bei den „Stichstraßen“ lediglich um Zuwegungen handelt, die Grundstückszufahrten gleichzusetzen sind. Es ist im Plangebiet außer den vorhandenen Straßen nur eine neue Stichstraße zur Erschließung der Grundstücke Tannenallee 9 und 11 und Feldweg 34, 36 und 38 geplant.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
14.9		<p>Der Ausbau Tannenallee ist nur erforderlich, um die Nachverdichtung zu erschließen.</p>	<p>Der erstmalige Ausbau Tannenallee wird auch unabhängig von einer Nachverdichtung und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren B 222 B erfolgen. Die Straße ist noch nicht endgültig hergestellt und ein erstmaliger Ausbau erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
14.10		<p>Im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanze ist die Anlage einer neuen Erschließungsstraße zwischen den Grundstücken Tannenallee und Feldweg, angebunden an den Kiefernweg wesentlichträglicher als der Ausbau Tannenallee und die Anlage von 6 Stichstraßen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke. Insbesondere im Hinblick auf die durch die Stichstraßen und damit verbunden durch das An- und Abfahren hervorgerufene massive Lärmbelastung und Luftverschmutzung. Dabei kann auch der schützenswerte Baumbestand erhalten bleiben.</p>	<p>Gerade im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanze wurde von der Herstellung einer neuen Erschließungsstraße abgesehen. Der Neubau einer Erschließungsstraße im genannten Bereich setzt voraus, dass der schützenswerte Baumbestand mit seiner begleitenden Vegetation auf einer Länge von ca. 110 m zerstört wird, was auch bedeutet, dass der Tierwelt Lebensraum genommen wird.</p> <p>Eine Erschließungsstraße zwischen Tannenallee und Feldweg mit Anbindung an den Kiefernweg bedeutet eine Flächeninanspruchnahme von 1.464 m², im Gegensatz dazu wird durch die gebündelten Zufahrten lediglich eine Fläche von ca. 910 m² versiegelt. Diese Zufahrten, festgesetzt als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, müssen, in wassergebundenem Belag hergestellt werden, was zur Folge hat, dass das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser zur Versickerung gebracht werden kann und somit dem Grundwasser wieder zugeführt wird. Diese Maßnahme wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Eine neue Erschließungsstraße könnte aufgrund der wesentlich höheren Belastung durch einen größeren Fahrverkehr nicht in wassergebundenem Belag hergestellt werden. Um das anfallende Regenwasser zur Versickerung zu bringen, müsste ein 2 m breiter Streifen parallel zur Erschließungsstraße angelegt werden, damit das anfallende Regenwasser über eine belebte Bodenzone versickert werden kann.</p> <p>Bezüglich der Lärmbelastung und Luftverschmutzung wird nach Prüfung im Rahmen des Umweltberichtes nicht davon ausgegangen, dass es zu solchen Belastungen kommt, das gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewahrt werden können. Diese Belastungen würden ja</p>			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>auch bei einer durchgängigen Straße entstehen, da sie ja mit der Anzahl der Fahrbewegungen zu tun haben und nicht mit der Frage, wo gefahren wird.</p> <p>Dazu kommt, dass bei dieser Variante Grundstücke belastet werden, die von keiner Nachverdichtung profitieren, zum einen das Grundstück Kiefernweg, über das sämtliche Ein- und Ausfahrten erfolgen würden und das Grundstück gegenüber der Einmündung in die neue Erschließungsstraße.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			
14.11		Es sollen Maßnahmen ergriffen werden, den Lärmpegel auf der Tannenallee in seinem derzeitigen Ausmaß zu erhalten.	<p>Mit dem Ausbau der Tannenallee wird sich der Lärmpegel positiv entwickeln, da das Rollverhalten auf einer ausgebauten Straße besser ist (ist abhängig von Fahrbahnoberfläche, Straßenprofil, zulässige Höchstgeschwindigkeit etc.). Jedoch sind diese Maßnahmen nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
14.12		Die Festsetzung, dass in einem Streifen von 6 m Breite gemessen ab der vorderen Grundstücksgrenze keine baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen zulässig sind führt zu einer unannehmbaren Belastung aller Anwohner. Diese Festsetzung führt zu einem deutlichen Parkproblem, da die derzeit in diesem Bereich vorhandenen Stellplätze dann nicht mehr vorhanden wären und die Fahrzeuge auf der Straße Tannenallee untergebracht werden müssen. Dies führt auf der Tannenallee zu einer Gefährdung der Fußgänger, zur Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs und zu einer zusätzlichen Parkplatzproblematik.	<p>Planungsziel war es, durch diese Festsetzung einen Vorgartenbereich zu sichern, der nicht durch bauliche Anlagen geprägt ist. Charakteristisches Merkmal der gesamten Siedlung sind die noch in größerem Umfang vorhandenen grünplanerisch gestalteten Vorgärten. Einige der Vorgärten sind schon durch bauliche Anlagen geprägt, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen, für die natürlich auch bei Neuaufstellung eines Bebauungsplanes Bestandsschutz gilt. Da die Grundstücke sehr groß sind und auch über entsprechende Breiten verfügen, können diese Anlagen auch ohne eine große Mehrbelastung außerhalb dieser Flächen geplant und organisiert werden. Zudem ist bis auf den Bereich Kiefernweg und Feldstraße der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zur überbaubaren Fläche größer als 6m, so dass eine Restfläche verbleibt, die für die Anlage von Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen.</p> <p>Im weiteren wird die Festsetzung dahingehend geändert, dass der von Bebauung freizuhaltende Bereich lediglich 5 m beträgt. So verbleibt im Bereich Feldweg und Tannenallee eine Fläche von 5 m vor dem Gebäude außerhalb der überbaubaren Fläche, innerhalb derer Anlage für den ruhenden Verkehr organisiert werden können, was bei einer Stellplatzlänge von 5 m ohne weiteres möglich ist.</p> <p>Die Anregung wird zum Teil aufgenommen und führt zu einer Änderung der textlichen Festsetzungen.</p>		■	
14.13		Die Festsetzungen zu Art und Höhe der Einfriedigungen sind nicht erforderlich und führen zu einer Beeinträchtigung der gewachsenen „Siedlung Harkshörn“. Die Natur lebt von der gewachsenen und wachsenden Vielfalt.	<p>Die Festsetzung bezüglich der Einfriedigungen wird dahingehend geändert, dass nur entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen Art, Laubholzhecke, und Höhe, maximal 1,50 m, festgesetzt werden. Zudem dürfen Lammellen- und Flechtzäune an den Grundstücksgrenzen zu einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden. Mit dieser Festsetzung soll ermöglicht werden, dass eine gewisse Transparenz gewährleistet wird, so dass sich der private vom öffentlichen Raum nicht zur Gänze abschirmt.</p> <p>Die Einfriedigungen an den übrigen Grenzen können frei gestaltet werden und regeln sich darüber hinaus nach dem Nachbarrechtsgesetz Schleswig-Holstein.</p>		■	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			Die Anregung führt zu einer Änderung der textlichen Festsetzung.			
14.14		Die Bäume im Einmündungsbereich der Tannenallee in die Feldstraße sollen als zu erhalten festgesetzt werden, da sie dazu führen, dass behutsam und vorsichtig eingebogen wird.	Die genannten Bäume liegen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche. Da noch keine Fachplanungen für den Ausbau der Tannenallee und Feldstraße vorliegen, ist die Festsetzung einzelner Straßenbäume nicht sinnvoll. Der Wunsch, diese Bäume in den zukünftigen Straßenausbauplanungen zu berücksichtigen wird zur Kenntnis genommen und an den entsprechenden Fachbereich weitergeleitet. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
15.	Einwender 18 Stellungnahme vom 24.09.2005	Anstelle der festgesetzten Einzelhausbebauung für die rückwärtigen Grundstücke sollte eine Doppelhausbebauung ermöglicht werden. Pro rückwärtigem Baugrundstück sollte nur eine Doppelhaushälfte möglich sein. Die Doppelhausbebauung besitzt einige Vorteile, wie z.B. geringere Baukosten, geringerer Energieverbrauch, bessere Grundstücksausnutzung und geringere Flächenversiegelung.	Die Argumentation für eine Doppelhausbebauung ist nachvollziehbar. Jedoch ist die Umsetzung in das Planungsrecht schwierig. Um eine solche Planung ins Planungsrecht umzusetzen, müsste zwingend eine Doppelhausbebauung festgesetzt werden und zusätzlich müsste die überbaubare Fläche grundstücksspezifisch so eng geschnitten werden, dass keine andere Bebauung zulässig wäre, denn auf Teilung kann kein Einfluss genommen werden. Eine enge Definition der überbaubaren Flächen würde die Entscheidungsmöglichkeiten bezüglich der Grundstücksausnutzung sehr einschränken. Die Anregung wird daher nicht aufgenommen.			■
16.1	Einwender 19 Stellungnahme vom 25.09.2005	Es sollte keine Erschließungsstraße zwischen den Straßen Feldstraße und Kiefernweg entstehen.	Der Bau einer neuen Erschließungsstraße zwischen den Straßen Feldstraße und Kiefernweg ist aus vielen Gründen keine Erschließungsalternative zu den geplanten gebündelten Zuwegungen. Eine solche Erschließungsstraße würde einen größeren Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, höhere Kosten erzielen und schwer zu realisieren sein, da ca. 20 private Grundstücke betroffen wären. Die Anregung wird aufgenommen.		■	
16.2		Es bestehen Bedenken gegen die Stichstraße zur Erschließung der Grundstücke Feldweg 34, 36 und 38 und Tannenallee 9 und 11. Die Zuwegung der Grundstücke Feldweg 34, 36 und 38 sollte vom Feldweg erfolgen, z.B. so, dass der erforderliche Stellplatz direkt am Feldweg untergebracht wird und die Grundstücke nur über einen Fußweg erschlossen werden.	Die Erschließung der Grundstücke Feldweg 34, 36 und 38 kann nicht über Zuwegungen vom Feldweg erfolgen, da entweder die nötigen Abstände zu den Grenzen nicht vorhanden sind bzw. gerade diese drei Grundstücke einen Großteil der im Gebiet vorhandenen erhaltenswerten Einzelbäume aufweisen. Auf eine Zuwegung zu den neuen rückwärtigen Bauplätzen zu verzichten, würde bedeuten, dass diese Grundstücke nicht geteilt und veräußert werden können, da dann keine Erschließung gesichert wäre. Dies stellt eine große Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der rückwärtigen Bauflächen dar. Die Anregung wird daher nicht aufgenommen.			■
16.3		Auf den Grundstücken soll die Errichtung eines Doppelhauses zulässig sein, da die Grundstücksbreiten der Grundstücke keine Einzelhausbebauung zulassen.	Es wird die Möglichkeit geschaffen, auf den rückwärtigen Grundstücken Tannenallee 9 und 11 / 11a Einzel- als auch Doppelhäuser zu errichten. Die Errichtung von Einzelhäusern mit einer Wohneinheit ist ein Planungsziel dieses Bauleitplanverfahrens. Auch die beiden schmalen Grundstücke Tannenallee 11 und 11a hätten zusammengelegt werden können, so dass die Bebauung mit einem Einzelhaus		■	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>möglich wäre. Jedoch sind diese Grundstücke aufgrund der Lage an einer neuen Stichstraße stärker belastet als die Nachbargrundstücke. Um diese Mehrbelastung, auch finanzieller Art, auszugleichen, wird zukünftig die Errichtung von Doppelhäusern zulässig sein. Außerdem wurden 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt und eine entsprechende GRZ. So ist eine deutlich größere Grundstücksausnutzung zulässig. Durch die Definition der Baufenster, die in diesem Bereich auch eine größere Tiefe erhalten, besteht die Möglichkeit, diese Doppelhäuser nach Süden zu orientieren. Da dieser Bereich um die Stichstraße auch aus städtebaulicher Sicht eine völlig andersartige Situation darstellt, als die daran angrenzenden Grundstücke, wird diese Aufweitung der zulässigen Nutzungen (Doppelhaus) nicht auf die anderen Grundstücke übertragen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.</p>			
17.1	Einwender 20 Stellungnahme vom 27.09.2005	Die Baugrenzen für die Hinterlandbebauung sollen so verschoben werden, dass es möglich ist, kleinere Grundstücke abzuteilen.	<p>Der Bebauungsplan wird bezüglich der überbaubaren Fläche geändert. Diese wird um 3 m nach Westen verschoben. So ist es möglich, kleinere Grundstücke abzuteilen und zu verkaufen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.</p>		■	
17.2		Die auf dem Grundstück vorhandene Zufahrt, die mit 3 m Breite angelegt ist, soll für die Erschließung der rückwärtigen Bebauung genutzt werden.	<p>Das Erschließungsprinzip des Bebauungsplanes sieht vor, dass immer 2 Grundstückseigentümer sich bezüglich der gemeinsamen Erschließung der rückwärtigen Bebauung einigen müssen. Um einen größeren Spielraum bezüglich der Lage dieser Zuwegung zu haben, wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf insgesamt 5,5 m verbreitert wird. Innerhalb dieser Fläche kann dann eine 3 m breite Zufahrt hergestellt werden.</p> <p>Eine separate Erschließung ohne den Nachbarn würde dazu führen, dass sich die versiegelten Flächen verdoppeln, was wiederum einen Einfluss auf die Eingriffsbilanzierung hat und im Widerspruch zum § 1 a BauGB steht, indem es heißt, „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonen umgegangen werden ...“.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
18.1	Einwender 21 Stellungnahme Posteingangsdatum vom 28.09.2005	Das Grundstück wird durch die geplante öffentliche Erschließungsstraße für die Grundstücke Tannenallee 9 und 11 und Feldweg 34, 36 und 38 zu einem Eckgrundstück.	<p>Es ist in der Tat so, dass durch die Neuanlage einer Stichstraße, an die insgesamt 5 Grundstücke angeschlossen sind, das Grundstück zu einem Eckgrundstück wird.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
18.2		Für das Grundstück selbst besteht aufgrund der geringen Grundstücksbreite keine Nutzungsmöglichkeit der Hinterlandbebauung.	<p>Es wird die Möglichkeit geschaffen, auf den rückwärtigen Grundstücken Tannenallee 9 und 11 / 11a Einzel- als auch Doppelhäuser zu errichten.</p> <p>Die Errichtung von Einzelhäusern mit einer Wohneinheit ist ein Planungsziel dieses Bauleitplanverfahrens. Auch die beiden schmalen Grundstücke Tannenallee 11 und 11a hätten zusammengelegt werden können, so dass die Bebauung mit einem Einzelhaus möglich wäre. Jedoch sind diese Grundstücke aufgrund der Lage an einer neuen Stichstraße stärker belastet als die Nachbargrundstücke. Um diese Mehrbelastung, auch finanzieller Art</p>		■	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kennntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>auszugleichen, wird zukünftig die Errichtung von Doppelhäusern zulässig sein. Außerdem wurden 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt und eine entsprechende GRZ. So ist eine deutlich größere Grundstücksausnutzung zulässig. Durch die Definition der Baufenster, die in diesem Bereich auch eine größere Tiefe erhalten, besteht die Möglichkeit, diese Doppelhäuser nach Süden zu orientieren. Da dieser Bereich um die Stichstraße auch aus städtebaulicher Sicht eine völlig andersartige Situation darstellt, als die daran angrenzenden Grundstücke, wird diese Aufweitung der zulässigen Nutzungen (Doppelhaus) nicht auf die anderen Grundstücke übertragen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.</p>			
18.3		Durch die für das Grundstück Feldweg 38 festgesetzte Erschließung wird das Grundstück dreiseitig von Erschließungsanlagen umgeben.	<p>Das Grundstück Feldweg 38 besitzt keine andere Möglichkeit der Erschließung als über das städtische Grundstück. Bei dieser festgesetzten Zuwegung als Geh-, Fahr und Leitungsrecht handelt es sich um einen wassergebundenen Weg, der durch 2 Grundstücke genutzt wird. Um diese Mehrbelastung auszugleichen, wird dem Grundstück eine wesentlich größere Nutzung eingeräumt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
18.4		Die geplante Zuwegung zum Grundstück Feldweg 38 gefährdet den schützenswerten Knick.	<p>In diesem Bereich wurde kein Knick oder aus naturschutzfachlicher Sicht zu schützender Gehölzbestand kartiert. Auch anhand der historischen Karten (1970, 1958, 1936, 1934 und bis 1880) kann kein Hinweis auf die frühere Existenz eines Knickes gefunden werden. Das bedeutet, dass dieser Gehölzbestand aus naturschutzfachlicher Sicht und somit auch nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geschützt werden muss. Er ist somit auch nicht ausgleichspflichtig bei Überplanung.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
18.5		Die geplante Pflasterung der Erschließungsstraße erscheint, gemessen an dem geringen Nutzen zu aufwendig.	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der Ausbau der Straßen nicht geregelt. Es werden lediglich die Flächen definiert, die für Verkehrsflächen vorgesehen sind. Der Straßenausbau bleibt der Fachplanung vorbehalten.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde jedoch mit dem zuständigen Fachbereich die Ausbau dieser neuen Stichstraße besprochen und es wurde bestätigt, dass die Pflasterung dieser Straße eine durchaus übliche Maßnahme darstellt und auch nicht zu einer extremen Kostensteigerung führt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
18.6		Die neue Erschließungsstraße ist unzumutbar und führt zu hohen Kosten und zum Verlust an Wohnqualität.	<p>In der Tat stellt die geplante Stichstraße eine Beeinträchtigung in diesem Bereich dar. Im Gegensatz zu den privaten Zuwegungen zur Hinterlandbebauung werden über diese Stichstraße 5 Grundstücke erschlossen. Jedoch ist diese Straße notwendig, um allen Grundstücken im Plangebiet Baurechte einzuräumen. Ohne diese Erschließungsstraße gäbe es 3 Grundstücke, nämlich die Grundstücke am Feldweg, die nicht die Möglichkeit erhalten würden, ein rückwärtiges Grundstück abzutreten und ggf. zu veräußern.</p> <p>Um diese Mehrbelastung, auch finanzieller Art, auszugleichen, wird zukünftig die Errichtung von Doppelhäusern mit jeweils 2 Wohneinheiten je Gebäudeteil auf den Grundstücken</p>		■	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kennntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>zulässig sein. So ist eine deutlich größere Grundstücksausnutzung zulässig. Durch die Definition der Baufenster, die in diesem Bereich auch eine größere Tiefe erhalten, besteht die Möglichkeit, diese Doppelhäuser nach Süden zu orientieren. Da dieser Bereich um die Stichstraße auch aus städtebaulicher Sicht eine völlig andersartige Situation darstellt, als die daran angrenzenden Grundstücke, wird diese Aufweitung der zulässigen Nutzungen (Doppelhaus) nicht auf die anderen Grundstücke übertragen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.</p>			
18.7		<p>Es wird vorgeschlagen, das städtische Flurstück 11/5 den Anliegern zum Verkauf anzubieten und dann darüber private Zuwegungen für die Grundstücke mit Belegenheit an der Tannenallee vorzusehen. Für die Sielleitungen der Stadt könnte ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt werden. Dadurch könnte die Stadt Geld durch den Verkauf einnehmen und Kosten für Bau, Pflege und Instandhaltung einsparen.</p>	<p>Es ist geplant, einen 4 m breiten Streifen des städtischen Grundstücks den Anliegern zum Kauf anzubieten. Die verbleibenden 4 m, in denen sich auch die städtischen Sielleitungen befinden, sind durch die neue Stichstraße überplant.</p> <p>Die Festsetzung von privaten Zuwegungen in diesem Bereich, die dann die Grundstücke an der Tannenallee erschließen, ist nicht möglich, da es sonst für die Grundstücke am Feldweg keine Erschließungsmöglichkeit geben würde und diesen Grundstückseigentümern damit die Möglichkeit genommen wird, einen Teil ihres Grundstückes bei Wunsch zu veräußern.</p> <p>Im Sinne einer Gleichbehandlung wird diese Anregung nicht aufgenommen, jedoch durch entsprechende Festsetzungen (Doppelhaus) ein Ausgleich erzielt.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
18.8		<p>Die Grundstücke mit der Belegenheit am Feldweg verzichten zum Schutz des bestehenden Baumbestandes und des Knicks auf eine separate Zufahrt für die hinteren Grundstücke. Dies erscheint zumutbar, da die Vorgärten ausreichend groß sind, um dort Stellplätze vorzusehen. Die hinteren Grundstücke können dann über einen Fußweg erschlossen werden.</p>	<p>Die Erschließung der Grundstücke Feldweg 34, 36 und 38 kann nicht über Zuwegungen vom Feldweg erfolgen, da entweder die nötigen Abstände zu den Grenzen nicht vorhanden sind bzw. gerade diese drei Grundstücke einen Großteil der im Gebiet vorhandenen erhaltenswerten Einzelbäume aufweisen.</p> <p>Auf eine Zuwegung zu den neuen rückwärtigen Bauplätzen zu verzichten, würde bedeuten, dass diese Grundstücke nicht geteilt und veräußert werden können, da dann keine Erschließung gesichert wäre. Dies stellt eine große Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der rückwärtigen Bauflächen dar.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
18.9		<p>Auf dem Grundstück sollte die Errichtung eines Doppelhauses zulässig sein.</p>	<p>Es wird die Möglichkeit geschaffen, auf den rückwärtigen Grundstücken Tannenallee 9 und 11 / 11a Einzel- als auch Doppelhäuser zu errichtet.</p> <p>Die Errichtung von Einzelhäusern mit einer Wohneinheit ist ein Planungsziel dieses Bauleitplanverfahrens. Auch die beiden schmalen Grundstücke Tannenallee 11 und 11a hätten zusammengelegt werden können, so dass die Bebauung mit einem Einzelhaus möglich wäre. Jedoch sind diese Grundstücke aufgrund der Lage an einer neuen Stichstraße stärker belastet als die Nachbargrundstücke. Um diese Mehrbelastung, auch finanzieller Art auszugleichen, wird zukünftig die Errichtung von Doppelhäusern mit 2 Wohneinheiten je Gebäudeteil und entsprechender GRZ auf den Grundstücken zulässig sein. So ist eine deutlich größere Grundstücksausnutzung zulässig. Durch die Definition der Baufenster, die in diesem Bereich auch eine größere Tiefe erhalten, besteht die Möglichkeit, diese Doppelhäuser nach Süden zu orientieren. Da dieser Bereich um die Stichstraße auch aus</p>		■	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>städtebaulicher Sicht eine völlig andersartige Situation darstellt, als die daran angrenzenden Grundstücke, wird diese Aufweitung der zulässigen Nutzungen (Doppelhaus) nicht auf die anderen Grundstücke übertragen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.</p>			
18.10		Der geplante Ausbau der Tannenallee führt zu keine Verbesserung der Verkehrssicherheit bzw. der verkehrlichen Situation und ist deshalb nicht erforderlich. Die auf dem Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsfläche führt dazu, dass der Verkehr nicht mehr gleichmäßig und anwohnerverträglich fließen kann.	<p>Der erstmalige Ausbau der Tannenallee hat nur indirekt mit dem Bauleitplanverfahren zu tun. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden lediglich die Verkehrsflächen in ihrer erforderlichen Dimensionierung festgesetzt. Wie die Aufteilung der Verkehrsflächen erfolgt, ob ein Ausbau erforderlich ist und wenn ja, wann er erfolgt, ist nicht Ziel und Aufgabe der Bauleitplanung. Bei Erarbeitung des Bebauungsplanes wird dies in Abstimmung mit dem Fachbereich Verkehrsflächen durch die Darstellung von Straßenquerschnitten ohne Normcharakter thematisiert, bleibt aber letztlich der Ausbauplanung durch den Fachbereich Verkehrsflächen vorbehalten.</p> <p>Für den Bereich Tannenallee und Feldstraße ist ein erstmaliger Ausbau noch erforderlich und wird auch unabhängig vom Planverfahren erfolgen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
18.11		Der Ausbau Tannenallee sollte ähnlich erfolgen, wie der Ausbau Harkshörner Weg oder der südliche Teil Am Hange, d.h. mit einem einseitigen Fußweg von 2 m Breite.	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden lediglich die zur Verfügung stehenden Verkehrsflächen festgesetzt, ohne die Aufteilung der Flächen zu definieren. Die Darstellung der Straßenquerschnitte auf den Bebauungsplänen ist eine Darstellung ohne Normcharakter, d.h. sie ist nicht rechtsverbindlich. Die Aufteilung der Verkehrsflächen, inklusive der Frage, ob ein einseitiger Gehweg ausreicht und wenn ja, auf welcher Seite er liegt, bleibt der Fachplanung des Fachbereichs Verkehrsflächen vorbehalten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
19.1	Einwender 22 Stellungnahme Posteingang am 26.09.2005	Es werden Einwände erhoben gegen die Anregungen zum Bau einer Erschließungsstraße zwischen den Grundstücken Tannenallee und Feldweg. Es ist nicht nachvollziehbar, warum es Probleme geben sollte wenn sich 2 Bauwillige bezüglich ihrer Zuwegung einigen, wenn eine Erschließungsstraße wie von vielen gewünscht doch die Einigung vieler Anlieger erfordert.	<p>Der Bau einer neuen Erschließungsstraße zwischen den Grundstücken Feldweg und Tannenallee ist aus vielen Gründen keine Erschließungsalternative zu den geplanten gebündelten Zuwegungen. Eine solche Erschließungsstraße würde einen größeren Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, höhere Kosten erzielen und schwer zu realisieren sein, da ca. 20 private Grundstücke betroffen wären.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>		■	
19.2		Eine Gefährdung der Bausubstanz durch Baustellenverkehr käme allenfalls für die Grundstücke Feldweg in Betracht, doch gerade diese würden durch eine neue durchgängige Erschließungsstraße deutlich belastet werden, da dann alle Fahrzeuge und nicht nur die eigenen am Grundstück	<p>Die Beurteilung, ob die Bausubstanz durch Baustellenverkehr gefährdet ist, kann nicht durch die Stadt Norderstedt und somit auch nicht durch das Bauleitplanverfahren geleistet werden. Dieses Einschätzung muss durch die betroffenen Privatpersonen, gegebenenfalls unterstützt durch privat bestellte Gutachter erfolgen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
		vorbeifahren würden.				
19.3		Die Lärmbelastung der Anwohner dürfte bei einer durchgängigen Erschließungsstraße um einiges höher sein als bei den geplanten Zuwegungen.	In der Tat ist es so, dass bei einer geradlinigen Erschließungsstraße von mind. 200 m Länge (mit Wendeanlage) eher befürchtet werden muss, dass die Lärmbelastung der anliegenden Grundstücke höher ist, als wenn lediglich über private Zuwegungen die rückwärtigen Grundstücke erschlossen werden (Das Ausmaß der Lärmbelastung im städtischen Bereich wird vor allem durch die Verkehrsdichte und die gefahrenen Geschwindigkeiten bestimmt. Grundsätzlich gilt, dass leicht durchgängige Straßen auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen anziehen und höhere Geschwindigkeiten induzieren können). Außerdem ist es so, dass bei privater Erschließung die unmittelbar Anliegenden betroffen sind, die aber auch den Vorteil (durch Veräußerung und Bebauung) daraus ziehen. Bei einer durchgängigen Straße wären alle anliegenden Grundstücke gleichermaßen betroffen, auch wenn sie von der Möglichkeit einen Teil zu verkaufen und zu bebauen keinen Gebrauch machen bzw. machen können. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
19.4		Die Abgas- und Lärmbelastung die bei einer durchgängigen Erschließungsstraße auf die Anwohner Feldweg zukommen würde, wäre erheblich, zumal hier auch keine Nachverdichtung durch zusätzliches Bauland möglich ist.	Die Anwohner Feldstraße insbesondere die Grundstücke, die im Einmündungsbereich einer neuen Erschließungsstraße liegen und aufgrund der Grundstücksgröße nicht nachverdichten können, wären übermäßig belastet. Dies allein stellt schon einen gewichtigen Grund dar, warum eine neue Erschließungsstraße zwischen Feldweg und Tannenallee keine Alternative zu den geplanten Geh-, Fahr- Leitungsrechten ist. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
19.5		Es tritt bei den Grundstücken Feldstraße und z.T. Feldweg eine Wertminderung ein, die für eine Wertsteigerung der Grundstücke Tannenallee nicht hingenommen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen und findet insoweit Berücksichtigung, das keine Straße zwischen den Grundstücken Feldweg und Tannenallee vorgesehen wird. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
19.6		Der Bau einer Verbindungsstraße zwischen Kiefernweg und Feldstraße erscheint auch unter Kostengründen und unter dem Aspekt des „geringst möglichen Eingriffs“ nicht geeignet.	Dies wird zur Kenntnis genommen und findet insoweit Berücksichtigung, das keine Straße zwischen den Grundstücken Feldweg und Tannenallee vorgesehen wird. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
	Einwender 23 bis 82 Anregungen 1 bis 5 teilweise Stellungnahme vom 27.09.2005					
20.	57 Einwender 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48	<u>Anregung 1 - Ausbau der Tannenallee und Feldstraße</u> Eine gründliche Renovierung der Tannenallee ist erforderlich. Ein beidseitiger Ausbau eines Fußweges	Der erstmalige Ausbau der Tannenallee hat nur indirekt mit dem Bauleitplanverfahren zu tun. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden lediglich die Verkehrsflächen in ihrer erforderlichen Dimensionierung festgesetzt. Wie die Aufteilung der Verkehrsflächen erfolgt, ob ein Ausbau erforderlich ist und wenn ja, wann er erfolgt, ist nicht Ziel und Aufgabe der Bauleitplanung.	■		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
	44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82	<p>erscheint bei einer Gesamtbreite von 8,0 m zu aufwendig. Auch das Argument der Schulwegsicherung kann nicht akzeptiert werden, da die Kinder sowieso an irgendeiner Stelle die Straße queren müssen. Die nicht als Fußweg genutzte Seite wird als Parkplatz für Besucher bzw. für Zweit- oder Drittwagen genutzt. Ein beidseitiger Fußweg würde auch die Flächen beseitigen, die die Siedler im Winter bislang als Ablage für den Schnee genutzt haben. Außerdem sorgt ein beidseitiger Fußweg für eine Erhöhung der Kosten beim Ausbau. Auch erscheint der Ausbau der Fahrbahn mit nur 5,5 m Breite nicht ausreichend, um dort Parken zu ermöglichen.</p> <p>Aus diesem Grund soll der Ausbau folgendermaßen erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau nur mit einem befestigten Fußweg • Ausbau des Fußweges auf der Seite, wo sie heute schon sind • die andere Straßenseite als Grandstreifen ausbauen, wo das Parken und das Ablegen von Schnee im Winter stattfinden kann <p>Dieser Ausbau ist umweltschonender, da weniger Flächen versiegelt werden. Der Ausbau soll analog dem Ausbau der Straßen Am Hange und Harkshörner Weg erfolgen, da sich das bereits bewährt hat.</p>	<p>Bei Erarbeitung des Bebauungsplanes wird dies in Abstimmung mit dem Fachbereich Verkehrsflächen durch die Darstellung von Straßenquerschnitten ohne Normcharakter thematisiert, bleibt aber letztlich der Ausbauplanung durch den Fachbereich Verkehrsflächen vorbehalten.</p> <p>Für den Bereich Tannenallee und Feldstraße ist ein erstmaliger Ausbau noch erforderlich und wird, auch unabhängig vom Planverfahren, erfolgen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird eine öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden, die frühzeitig bekannt gemacht wird.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>			
21.1	40 Einwender 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 33, 35, 38, 40, 41, 42, 46, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 70, 71, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82	<p><u>Anregung 3 – Bauzustimmung des Nachbarn und Wegfall einer Erschließungsstraße</u></p> <p>Die geplanten Stichwege zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke sollen entfallen, da die dafür notwendige Einigung zwischen 2 Nachbarn in den meisten Fällen nicht realisierbar sein wird.</p> <p>Stattdessen soll eine neue Erschließungs-</p>	<p>Sollte eine neue Erschließungsstraße gebaut werden, die dann natürlich sinnvoller Weise alle rückwärtigen Grundstücke der Bebauung Feldweg, Tannenallee und Feldstraße anschließt, müsste Sie folgende Rahmenbedingungen erfüllen:</p> <p>Da es sich nicht mehr nur um eine private Zuwegung handelt muss diese neue Verkehrsfläche eine Breite von ca. 8,0 m aufweisen, um alle notwendigen Funktionen aufnehmen zu können (Feuerwehr, Rettungsdienst, Müllfahrzeuge, ggf. Parkplätze). Dazu kämen ggf. 2 m die der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers dienen. Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet liegt, muss die Versickerung über eine belebte Bodenzone erfolgen. Würde man auf diese Fläche verzichten, würde sich dies negativ auf das Schutzgut Wasser auswirken, da die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt würde.</p>			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
		<p>straße vom Kiefernweg bis zur Feldstraße gebaut werden, um die rückwärtigen Grundstücke zu erschließen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Eigentümer eines Schlüsselgrundstückes, die Bereitschaft zum Verkauf für eine Erschließungsstraße geäußert haben.</p> <p>Weiterhin könnten an diese Straße noch die Grundstücke mit Belegenheit am Feldweg angeschlossen werden.</p>	<p>Wasser auswirken, da die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt würde.</p> <p>Für diese Straße gibt es 2 mögliche Varianten</p> <p><u>Variante A - eine durchgängige Erschließungsstraße vom Kiefernweg bis zur Feldstraße (ohne einen Streifen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers, d.h. diese Maßnahme würde sich noch in den Kosten und im Flächenverbrauch niederschlagen):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche ca. 1.535 qm • Kosten für die Herstellung ca. 185.000 € (umlagefähig auf 21 Anlieger (wobei 2 anliegende Privatgrundstücke keinen Vorteil von der Nachverdichtung haben, und ein anliegendes Privatgrundstück die FHH Hamburg mit dem Grundstück Feldweg 40 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 222 A Norderstedt im Verfahren) ist), das bedeutet, es ist von einem fiktiven Einheitsbetrag von ca. 24,00 € auszugehen, das bedeutet für ein ca. 500 m² großes Grundstück ca. 12.000 € • ca. 1.000 € Schmutzwasserbeitrag für den Anschluss an das öffentliche Sielnetz • Kosten für den Eingriff aufgrund der Erschließungsstraße, der ausgeglichen werden muss und umlagefähig entsprechend Kostenerstattungssatzung der Stadt Norderstedt § 2 Anlage Punkt 2.5.4 ist (insgesamt 4,07 €/m² auf der „Sumpfdotterblumenwiese Halloh“): ca. 3.200 € (sind dann in den umlagefähigen Erschließungskosten enthalten, d.h., sie werden nicht separat umgelegt) • Für die Knickrodung ist ein gesonderter Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Kosten sind umlagefähig gemäß KES 2.1.2 wird der lfdm Knickersatz auf 29,75 € geschätzt. Auf einer Länge von 112 m mit 5 m Knickdurchbruch des mittigen Knicks auf der HHer Fläche wird Knick beseitigt. Dies erfordert 234 lfdm Knickersatz mit einem Kostenvolumen von 7000 €. Derzeit sind keine Flächen für eine Knickneuanlage vorrätig. Somit können die Ankaufskosten nur auf 2-5 € je nach Lage geschätzt werden (z.B. 234 m x 10 m = 2340 m² à 3,40 € = 8000 €). Zusammen kostet der Knickersatz somit vermutlich ca. 15.000 € <p>Bei insgesamt 21 Anliegern ist nicht davon auszugehen, dass alle Anlieger zeitgleich die erforderlichen Flächen zur Verfügung stellen, dieses ist aber Voraussetzung für den Bau einer Straße, so dass eine kurzfristige Bereitstellung von Bauland eher unwahrscheinlich ist (ohne gesicherte Erschließung kann auch keine Genehmigung erteilt werden).</p> <p>Die Beiträge für umlagefähige Kosten für den erforderlichen Ausbau Tannenallee werden für die Anlieger höher, da bei dieser Variante weniger Anlieger an der Tannenallee.</p> <p><u>Variante B – neue Erschließungsstraße vom Kiefernweg bis zum Grundstück Tannenallee 3 mit Wendeanlage (ohne einen Streifen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers, d.h. diese Maßnahme würde sich noch in den Kosten und im Flächenverbrauch niederschlagen):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche ca. 1.464 qm • Kosten für Herstellung ca. 150.000 € bis 180.000 € (umlagefähig auf 20 Anlieger (wobei 1 			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>anliegendes Privatgrundstück keinen Vorteil von der Nachverdichtung hat, und ein anliegendes Privatgrundstück die FHH Hamburg mit dem Grundstück Feldweg 40 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 222 A Norderstedt im Verfahren) ist), das bedeutet, es ist von einem fiktiven Einheitsbetrag von ca. 15,00 € auszugehen, das bedeutet für ein ca. 500 m² großes Grundstück ca. 7.500 €</p> <ul style="list-style-type: none"> • ca. 1.000 € Schmutzwasserbeitrag für den Anschluss an das öffentliche Sielnetz • Kosten für den Eingriff aufgrund der Erschließungsstraße mit Wendehammer, der ausgeglichen werden muss und umlagefähig entsprechend Kostenerstattungssatzung der Stadt Norderstedt § 2 Anlage Punkt 2.5.4 ist (insgesamt 4,07 €/m² auf der „Sumpfdotterblumenwiese Halloh“): ca. 6.000 € (sind dann in den umlagefähigen Erschließungskosten enthalten, d.h., sie werden nicht separat umgelegt) • Für die Knickrodung ist ein gesonderter Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde erforderlich, Die Kosten sind umlagefähig gemäß KES 2.1.2 wird der lfdm Knickersatz auf 29,75 € geschätzt. Auf einer Länge von 112 m mit 5 m Knickdurchbruch des mittigen Knicks auf der HHer Fläche wird Knick beseitigt. Dies erfordert 234 lfdm Knickersatz mit einem Kostenvolumen von 7000 €. Derzeit sind keine Flächen für eine Knickneuanlage vorrätig. Somit können die Ankaufskosten nur auf 2-5 € je nach Lage geschätzt werden (z.B. 234 m x 10 m = 2340 m² à 3,40 € = 8000 €). Zusammen kostet der Knickersatz somit vermutlich ca. 15.000 € <p>Im Bereich der Wendeanlage, Grundstücke Tannenallee 5 und Feldstraße 11 ist mit eine deutlichen Reduzierung der Bauflächen zu rechnen, da für die Wendeanlage mehr Flächen erforderlich sind.</p> <p>Bei insgesamt 20 Anliegern ist nicht davon auszugehen, dass alle Anlieger zeitgleich die erforderlichen Flächen zur Verfügung stellen, dieses ist aber Voraussetzung für den Bau einer Straße, so dass eine kurzfristige Bereitstellung von Bauland eher unwahrscheinlich ist (ohne gesicherte Erschließung kann auch keine Genehmigung erteilt werden).</p> <p>Die Beiträge für umlagefähige Kosten für den erforderlichen Ausbau Tannenallee werden für die Anlieger höher, da bei dieser Variante weniger Anlieger an der Tannenallee.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte erscheint die Planung und Festsetzung einer neuen Erschließungsstraße nicht umsetzbar. Diese Straße würde eine deutliche finanzielle Mehrbelastung, Beseitigung von erhaltenswertem Baumbestand und eine erhebliche Neuversieglung bedeuten, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Zudem ist mit keiner zeitnahen Realisierung zu rechnen.</p> <p>Vor allem vor dem Hintergrund, dass lt. Anregung mit keiner Einigung von 2 Nachbarn zu rechnen ist, scheint eine Einigung von mindestens 20 Nachbarn noch unrealistischer, denn die gesamte Straße verläuft über Privatgrundstücke.</p> <p>Ob und in wie weit die Bereitschaft zum Verkauf eines „Schlüsselgrundstückes“ als Erschließungsstraße besteht, kann von Seiten der Stadt nicht eingeschätzt werden. Wobei</p>			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kennzeichnung	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>man sagen muss, dass letztlich alle Grundstücke „Schlüsselgrundstücke“ darstellen, da eine neue Erschließungsstraße nur gebaut werden könnte, wenn alle Beteiligten zeitgleich diese Maßnahme umsetzen, d.h. einen Teil ihres Grundstücks zur Verfügung stellen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			
21.2		<p>Hinsichtlich der Überplanung des Grünstreifens wird darauf hingewiesen, dass nach Nr. 3.9 (Teil B –Text) des BP 222 B auch im Interesse des Schutzgutes Mensch ausnahmsweise eine Abweichung im Bereich von Erschließungsanlagen zulässig ist (§ 9 (1) 21 BauGB).</p>	<p>Diese Festsetzung 3.9 lautet vollständig:</p> <p>Im Wurzelbereich (= Kronenbereich zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten) der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Abweichungen nur im Bereich von Erschließungsstraßen zulässig.</p> <p>(§ 9 (1) 20 BauGB)</p> <p>Diese Festsetzung bezieht sich nicht auf den gesetzlich geschützten Knick der von der neuen Straße betroffen wäre, sondern auf Einzelbäume im Bereich der vorhandenen Erschließungsanlagen. Es gibt in der Festsetzung auch nicht den Bezug zum Schutzgut Mensch, dies ist auch planungsrechtlich nicht möglich.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
22.	<p>38 Einwender</p> <p>23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 35, 40, 41, 42, 46, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 70, 71, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82</p>	<p><u>Anregung 4 – Bebaubare Flächen innerhalb der einzelnen Grundstücke</u></p> <p>Die festgesetzte überbaubare Fläche soll so erweitert werden, dass eine Teilung der Grundstücke in kleinerer Größe als im Plan vorgesehen möglich ist.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden keine Grundstücksteilungen vorgesehen. Auch sind Grundstücksteilungen und / oder Zusammenlegungen nicht genehmigungspflichtig, d.h., jeder Eigentümer kann selbst entscheiden, wie viel er von seinem Grundstück abgeben möchte, es dürfen jedoch keine baurechtswidrigen Tatbestände geschaffen werden. Es empfiehlt sich natürlich, eine Teilung in Abstimmung mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes vorzunehmen.</p> <p>Die oftmals irrtümlicherweise als Teilungsgrenze angenommene Nutzungsänderungslinie, sagt planungsrechtlich nur, dass sich an dieser Stelle festgesetzte Nutzungen ändern (in diesem Falle die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten, die Bauweise und die festgesetzte GRZ).</p> <p>Zukünftig werden die überbaubaren Flächen im Bereich Tannenallee um 3 m in Richtung Westen verschoben. Damit ist es möglich, kleinere Grundstücke abzutrennen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.</p>		■	
23.1	<p>36 Einwender</p> <p>23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 33, 35, 38, 40, 42, 46, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 70, 71, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81</p>	<p><u>Anregung 5-1 bis 5-3 – Erschließung der rückwärtigen Grundstücke von der Straße „Tannenallee“ aus</u></p> <p>(bei 5-3 handelt es sich um eine Anlage zu 5-1 und 5-2 mit einer zeichnerischen Darstellung der gewünschten und unter 5-1 und 5-2 beschriebenen Erschließungsstraße)</p>	<p>Die Beurteilung, ob die Bausubstanz durch Baustellenverkehr gefährdet ist, kann nicht durch die Stadt Norderstedt und somit auch nicht durch das Bauleitplanverfahren geleistet werden. Dieses Einschätzung muss durch die betroffenen Privatpersonen, gegebenenfalls unterstützt durch privat bestellte Gutachter erfolgen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
	81	Es werden Bedenken gegen die Errichtung von Stichwegen von der Tannenallee zur Erschließung der rückwärtigen Bauplätze erhoben, da die Baustellenfahrzeuge zu erheblichen Gefährdungen der vorhandenen Siedlungshäuser führen, bis hin zur Einsturzgefahr der Kellerwände.				
23.2		Da einige der vorhandenen Anbauten lediglich in einem Abstand von 2m zur Nachbargrenze errichtet sind, führen die geplanten Stichwege in einem Abstand von 0,5m an den Hauseingängen vorbei. Die dabei entstehenden Abgase und der entstehende Lärm haben nachteilige Auswirkungen auf die Lebensumstände der dort wohnenden Menschen und werden heutigen Ansprüchen an moderne Siedlungsentwicklung nicht gerecht.	Um diesbezüglich einen größeren Spielraum zu erlangen, wird zukünftig festgesetzt, dass innerhalb eines 5,5 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes eine gemeinsame Zuwegung von 3 m Breite zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke hergestellt werden muss. So kann je nach Grundstückssituation nachbarschaftlich geregelt werden, ob diese Zuwegung mittig oder zum Größtenteil auf dem ein oder anderen Grundstück liegen soll. Dies ist dann öffentlich-rechtlich zu sichern. Bauleitplanung ist Angebotsplanung. Es besteht keine Pflicht zur Bebauung. Wem die Veränderungen auf dem eigenen Grundstück als zu große Belastung erscheinen, kann sein Grundstück auch so nutzen, wie bislang. Die Anregung wird aufgenommen und führt zu einer Änderung der Planzeichnung.		■	
23.3		Der im Bebauungsplan festgesetzte Grünbestand kann in Teilen nicht hingenommen werden. Die durch die geplanten Stichwege entfallenden Hecken stellen ein weit höheres Gut dar als die sog. Knickeichen. Es kann nicht hingenommen werden, dass zum Schutz von 3 Knickeichen mehrere Hundert Meter Hecke beseitigt werden sollen, die schließlich die Heimstatt und Brutstätte der einheimischen Singvögel darstellen.	Bei den Knickeichen handelt es sich um einen gesetzlich geschützten Knick und gemäß § 7 (2) 8 LNatSchG geschützte landschaftsbestimmende Bäume auf einer Länge von ca. 112 m. Demgegenüber stehen etwa 225 m Hecke (bei Verschiebung der überbaubaren Fläche um 3 m nach Westen), wobei nicht alle Grundstücksgrenzen mit Hecken bepflanzt sind und dann auch nicht alle mit einheimischen Gehölzen bepflanzt sind, so dass es sich nicht um den Verlust von 225 m Brut- und Heimstätte handelt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
23.4		Die Lärmbelastung die durch die Stichstraßen entsteht ist so hoch, dass ungestörter Schlaf nicht mehr gesichert werden könnte.	Im Rahmen des Umweltberichtes wurde die Lärmbelastung des Plangebietes im Bestand, ohne Durchführung der Planung und mit Durchführung der Planung geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auch mit Durchführung der Planung und bei Realisierung lärmindernder Maßnahmen für den Straßenverkehr mit einer relativ geringfügigen Steigerung der Lärmbelastungen für die zukünftige und vorhandene Wohnbebauung zu rechnen ist. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
23.5		Die rückwärtige Nachverdichtung sollte nicht zugelassen werden, da mit dem zu erwartenden Zuzug von jungen Familien den relativ älteren Siedlern hohe Lärmimmissionen zugemutet werden. Die	Bauleitplanung ist Angebotsplanung. Da sich alle Grundstücke im privaten Eigentum befinden, können letztlich die Grundstückseigentümer entscheiden, ob sie eine Hinterlandbebauung zulassen wollen oder nicht. Da es einen grundsätzlichen Bedarf an Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser in			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kennntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
		Unzulänglichkeiten überwiegen die Verkaufsabsichten erheblich.	Norderstedt gibt, erscheint es nach wie vor sinnvoll, für diesen Bereich eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			
23.6		Im Bebauungsplan soll eine separate Erschließungsstraße zwischen den Grundstücken Tannenallee und Feldweg, wie in der Anlage dargestellt, erhalten. Es kann entweder eine Durchfahrtsstraße über ein zum Verkauf stehendes Grundstück an der Feldstraße bzw. als Stichstraße mit einem Wendehammer hergestellt werden. Dies führt zur Sicherung der Lebensqualität der Bewohner.	Sollte eine neue Erschließungsstraße gebaut werden, die dann natürlich sinnvoller Weise alle rückwärtigen Grundstücke der Bebauung Feldweg, Tannenallee und Feldstraße anschließt, müsste Sie folgende Rahmenbedingungen erfüllen: Da es sich nicht mehr nur um eine private Zuwegung handelt, muss diese neue Verkehrsfläche eine Breite von ca. 8,0 m aufweisen, um alle notwendigen Funktionen aufnehmen zu können (Feuerwehr, Rettungsdienst, Müllfahrzeuge, ggf. Parkplätze). Dazu kämen ggf. 2 m die der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers dienen. Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet liegt, muss die Versickerung über eine belebte Bodenzone erfolgen. Würde man auf diese Fläche verzichten, würde sich dies negativ auf das Schutzgut Wasser auswirken, da die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt würde. Für diese Straße gibt es 2 mögliche Varianten <u>Variante A - eine durchgängige Erschließungsstraße vom Kiefernweg bis zur Feldstraße (ohne einen Streifen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers, d.h. diese Maßnahme würde sich noch in den Kosten und im Flächenverbrauch niederschlagen):</u> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche ca. 1.535 qm • Kosten für die Herstellung ca. 185.000 € (umlagefähig auf 21 Anlieger (wobei 2 anliegende Privatgrundstücke keinen Vorteil von der Nachverdichtung haben, und ein anliegendes Privatgrundstück die FHH Hamburg mit dem Grundstück Feldweg 40 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 222 A Norderstedt im Verfahren) ist), das bedeutet, es ist von einem fiktiven Einheitsbetrag von ca. 24,00 € auszugehen, das bedeutet für ein ca. 500 m² großes Grundstück ca. 12.000 € • ca. 1.000 € Schmutzwasserbeitrag für den Anschluss an das öffentliche Sielnetz • Kosten für den Eingriff aufgrund der Erschließungsstraße, der ausgeglichen werden muss und umlagefähig entsprechend Kostenerstattungssatzung der Stadt Norderstedt § 2 Anlage Punkt 2.5.4 ist (insgesamt 4,07 €/m² auf der „Sumpfdotterblumenwiese Halloh“): ca. 3.200 € (sind dann in den umlagefähigen Erschließungskosten enthalten, d.h., sie werden nicht separat umgelegt) • Für die Knickrodung ist ein gesonderter Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Kosten sind umlagefähig gemäß KES 2.1.2 wird der lfdm Knickersatz auf 29,75 € geschätzt. Auf einer Länge von 112 m mit 5 m Knickdurchbruch des mittigen Knicks auf der HHer Fläche wird Knick beseitigt. Dies erfordert 234 lfdm Knickersatz mit einem Kostenvolumen von 7000 €. Derzeit sind keine Flächen für eine Knickneuanlage vorrätig. Somit können die Ankaufskosten nur auf 2-5 € je nach Lage geschätzt werden (z.B. 234 m x 10 m = 2340 m² à 3,40 € = 8000 €). Zusammen kostet 			■

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>der Knickersatz somit vermutlich ca. 15.000 €</p> <p>Bei insgesamt 21 Anliegern ist nicht davon auszugehen, dass alle Anlieger zeitgleich die erforderlichen Flächen zur Verfügung stellen, dieses ist aber Voraussetzung für den Bau einer Straße, so dass eine kurzfristige Bereitstellung von Bauland eher unwahrscheinlich ist (ohne gesicherte Erschließung kann auch keine Genehmigung erteilt werden).</p> <p>Die Beiträge für umlagefähige Kosten für den erforderlichen Ausbau Tannenallee werden für die Anlieger höher, da bei dieser Variante weniger Anlieger an der Tannenallee.</p> <p><u>Variante B – neue Erschließungsstraße vom Kiefernweg bis zum Grundstück Tannenallee 3 mit Wendeanlage (ohne einen Streifen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers, d.h. diese Maßnahme würde sich noch in den Kosten und im Flächenverbrauch niederschlagen):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche ca. 1.464 qm • Kosten für Herstellung ca. 150.00 € bis 180.000 € (umlagefähig auf 20 Anlieger (wobei 1 anliegendes Privatgrundstück keinen Vorteil von der Nachverdichtung hat, und ein anliegendes Privatgrundstück die FHH Hamburg mit dem Grundstück Feldweg 40 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 222 A Norderstedt im Verfahren) ist), das bedeutet, es ist von einem fiktiven Einheitsbetrag von ca. 15,00 € auszugehen, das bedeutet für ein ca. 500 m² großes Grundstück ca. 7.500 € • ca. 1.000 € Schmutzwasserbeitrag für den Anschluss an das öffentliche Sielnetz • Kosten für den Eingriff aufgrund der Erschließungsstraße mit Wendehammer, der ausgeglichen werden muss und umlagefähig entsprechend Kostenerstattungssatzung der Stadt Norderstedt § 2 Anlage Punkt 2.5.4 ist (insgesamt 4,07 €/m² auf der „Sumpfdotterblumenwiese Halloh“): ca. 6.000 € (sind dann in den umlagefähigen Erschließungskosten enthalten, d.h., sie werden nicht separat umgelegt) • Für die Knickrodung ist ein gesonderter Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde erforderlich, Die Kosten sind umlagefähig gemäß KES 2.1.2 wird der lfdm Knickersatz auf 29,75 € geschätzt. Auf einer Länge von 112 m mit 5 m Knickdurchbruch des mittigen Knicks auf der HHer Fläche wird Knick beseitigt. Dies erfordert 234 lfdm Knickersatz mit einem Kostenvolumen von 7000 €. Derzeit sind keine Flächen für eine Knickneuanlage vorrätig. Somit können die Ankaufskosten nur auf 2-5 € je nach Lage geschätzt werden (z.B. 234 m x 10 m = 2340 m² à 3,40 € = 8000 €). Zusammen kostet der Knickersatz somit vermutlich ca. 15.000 € <p>Im Bereich der Wendeanlage, Grundstücke Tannenallee 5 und Feldstraße 11 ist mit eine deutlichen Reduzierung der Bauflächen zu rechnen, da für die Wendeanlage mehr Flächen erforderlich sind.</p> <p>Bei insgesamt 20 Anliegern ist nicht davon auszugehen, dass alle Anlieger zeitgleich die erforderlichen Flächen zur Verfügung stellen, dieses ist aber Voraussetzung für den Bau einer Straße, so dass eine kurzfristige Bereitstellung von Bauland eher unwahrscheinlich ist</p>			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			<p>(ohne gesicherte Erschließung kann auch keine Genehmigung erteilt werden).</p> <p>Die Beiträge für umlagefähige Kosten für den erforderlichen Ausbau Tannenallee werden für die Anlieger höher, da bei dieser Variante weniger Anlieger an der Tannenallee.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte erscheint die Planung und Festsetzung einer neuen Erschließungsstraße nicht umsetzbar. Diese Straße würde eine deutliche finanzielle Mehrbelastung, Beseitigung von erhaltenswertem Baumbestand und eine erhebliche Neuversieglung bedeuten, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Zudem ist mit keiner zeitnahen Realisierung zu rechnen.</p> <p>Vor allem vor dem Hintergrund, dass lt. Anregung mit keiner Einigung von 2 Nachbarn zu rechnen ist, scheint eine Einigung von mindestens 20 Nachbarn noch unrealistischer, denn die gesamte Straße verläuft über Privatgrundstücke.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			
23.7		Die Annahme der Verwaltung, dass die Hecke zwischen den Grundstücken Tannenallee und Feldweg ein Knick ist, ist falsch. Es handelt sich hier lediglich um eine wildwachsende Hecke in der von den Siedlern Bioabfälle entsorgt werden. Die KnickVO kann nicht angewandt werden.	<p>Gesetzlich geschützt sind Knicks, ortsbildprägende oder landschaftsbestimmende Einzelbäume oder Baumgruppen sowie Allen. „Sinnvollerweise gelten daher auch ein- oder mehrreihige Gehölzstreifen zu ebener Erde als Knicks, sofern sie zu demselben Zwecke angelegt wurden.... [Parzellenabgrenzung].... Auch Großbaumreihen in ebenerdige[n] Pflanzungen [können] ...einem Knick gleichstehen“ (LANU 45. Heft vom 9.11.1996 Der Knick – ein Landschaftselement mit Zukunft). Somit handelt es sich eindeutig um einen gesetzlich geschützten Baumbestand. Die korrekte Formulierung für die Gehölzreihe zwischen dem Grundstück der Freien und Hansestadt Hamburg und den Grundstücken Tannenallee wäre „eine einem Knick gleichstehende rechtlich geschützte Gehölzreihe bzw. eine als Knick geltende Gehölzreihe, je nach Anlagezweck oder Zeitpunkt“. Planerisch und praktisch macht dies jedoch keinen Unterschied. Gemäß dem Norderstedter Knickkataster handelt es sich dagegen bei den Gehölzen an der West- und parallel zur Südgrenze des Grundstücks der Freien und Hansestadt Hamburg (B 222 A) um historische Knicks.</p> <p>Auch wenn die besagte Gehölzreihe nicht als Knick im typischen Aufbau angelegt wurde, gilt sie demnach heute als Knick oder zumindest als gleichstehend.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
23.8		Die Menschen im Plangebiet müssen geschützt werden. Insbesondere die Kinder, die wegen des Lärms der am Fenster vorbeifahrenden Autos und wegen der Abgase nicht mehr richtig schlafen können.	<p>Nach der aktualisierten strategischen Lärmkarte „Straße“ der Lärminderungsplanung gemäß EG-Umgebungslärmrichtlinie liegen die berechneten Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet am Tage weit unter 55 dB(A) und nachts unter 45 dB(A) (Stand 2005). Daher wird erwartet, dass ein ungestörter Schlaf sichergestellt ist.</p> <p>Bei Realisierung der lärmindernden Maßnahmen für den Straßenverkehr ist mit einer relativ geringfügigen Steigerung der Lärmbelastungen für die zukünftige und vorhandene Wohnbebauung zu rechnen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
23.9		Die unter Pkt. 3.9 der textlichen Festsetzungen genannte Ausnahme kann auf die in den rückwärtigen Bereichen festgesetzten Bäume übertragen werden und somit ist der Bau einer Erschließungsstraße möglich.	Diese Festsetzung 3.9 lautet vollständig: Im Wurzelbereich (= Kronenbereich zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten) der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Abweichungen nur im Bereich von Erschließungsstraßen zulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB) Diese Festsetzung bezieht sich nicht auf den gesetzlich geschützten Knick der von der neuen Straße betroffen wäre, sondern auf als zu erhalten festgesetzte Einzelbäume an den Erschließungsstraßen. Außerdem ist bei dieser Festsetzung der Einzelbaum weiterhin zu erhalten, während die neue Erschließungsstraße eine Beseitigung des Knicks bedeutet. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■

2. Behandlung der Anregungen Privater im Rahmen der Informationsveranstaltung am 25.08.2005 (soweit nicht direkt in der Veranstaltung abschließend beantwortet)

Lfd. Nr.	Anregung von	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
24.	Einwender 83 Herr Mikat, Feldweg	Die im Feldweg aufgebrachte Markierung behindert ihn bei der Ausfahrt vom Grundstück.	Die Markierung im Bereich der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den zuständigen Fachbereich weitergegeben.	■		
25.	Einwender 84 Herr Schneider, Feldstraße 7	An der Feldstraße sollen Gehwege vorgesehen werden.	Der erstmalige Ausbau der Feldstraße ist noch erforderlich und wird, auch unabhängig vom Thema Nachverdichtung, erfolgen. In diesem Rahmen sollen auch Gehwege angelegt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung werden lediglich die erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt, ohne die Aufteilung festzulegen. Dieses bleibt der Fachplanung vorbehalten. Dazu wird frühzeitig eine gesonderte Veranstaltung durchgeführt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
26.1	Einwender 85 Herr Werner, Tannenallee 21	Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung soll nicht über private Zuwegungen erfolgen, sondern über eine neue Erschließungsstraße zwischen den Grundstücken Tannenallee und Feldstraße.	Diese Straße würde eine deutliche finanzielle Mehrbelastung, Beseitigung von erhaltenswertem Baumbestand und eine erhebliche Neuversiegelung bedeuten, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Zudem ist mit keiner zeitnahen Realisierung zu rechnen. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■

Lfd. Nr.	Anregung von	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
26.2		Die geplanten Zuwegungen beschädigen die vorhandenen Häuser, die schon durch die Sielbauarbeiten beschädigt wurden.	Die Beurteilung, ob die Bausubstanz durch die geplanten Zuwegungen gefährdet ist, kann nicht durch die Stadt Norderstedt und somit auch nicht durch das Bauleitplanverfahren geleistet werden. Diese Einschätzung muss durch die betroffenen Privatpersonen, gegebenenfalls unterstützt durch privat bestellte Gutachter erfolgen. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■
26.3		Die Planung steht im Gegensatz zur Lärminderungsplanung, da die vorderen Anlieger mit mehr Lärm und weiteren Immissionen belastet werden.	Nach der aktualisierten strategischen Lärmkarte „Straße“ der Lärminderungsplanung gemäß EG-Umgebungsärmrichtlinie liegen die berechneten Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet am Tage weit unter 55 dB(A) und nachts unter 45 dB(A) (Stand 2005). Daher wird erwartet, dass ein ungestörter Schlaf sichergestellt ist. Bei Realisierung der lärmindernden Maßnahmen für den Straßenverkehr ist nur mit einer relativ geringfügigen Steigerung der Lärmbelastungen für die zukünftige und vorhandene Wohnbebauung zu rechnen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
26.4		Der Knick entlang der Grundstücksgrenzen ist kein Knick nach Landesnaturschutzgesetz, sondern lediglich eine Hecke mit Einzelbäumen.	Gesetzlich geschützt sind Knicks, ortsbildprägende oder landschaftsbestimmende Einzelbäume oder Baumgruppen sowie Allen. „Sinnvollerweise gelten daher auch ein- oder mehrreihige Gehölzstreifen zu ebener Erde als Knicks, sofern sie zu demselben Zwecke angelegt wurden.... [Parzellenabgrenzung].... Auch Großbaumreihen in ebenerdige[n] Pflanzungen [können] ...einem Knick gleichstehen“ (LANU 45. Heft vom 9.11.1996 Der Knick – ein Landschaftselement mit Zukunft). Somit handelt es sich eindeutig um einen gesetzlich geschützten Baumbestand. Die korrekte Formulierung für die Gehölzreihe zwischen dem Grundstück der Freien und Hansestadt Hamburg und den Grundstücken Tannenallee wäre „eine einem Knick gleichstehende rechtlich geschützte Gehölzreihe bzw. eine als Knick geltende Gehölzreihe, je nach Anlagezweck oder Zeitpunkt“. Planerisch und praktisch macht dies jedoch keinen Unterschied. Gemäß dem Norderstedter Knickkataster handelt es sich dagegen bei den Gehölzen an der West- und parallel zur Südgrenze des Grundstücks der Freien und Hansestadt Hamburg (B 222 A) um historische Knicks. Auch wenn die besagte Gehölzreihe nicht als Knick im typischen Aufbau angelegt wurde, gilt sie demnach heute als Knick oder zumindest als gleichstehend. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■
26.5		Da durch die Anlage von einem zusätzlichen Fußweg benötigter Parkraum verloren geht, soll nur ein einseitiger Fußweg hergestellt werden.	Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Im Rahmen des Bbauungsplanes werden lediglich die erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt. In Anstimmung mit dem zuständigen Fachbereich wurde ein Regelquerschnitt erarbeitet, der auf dem Bbauungsplan ohne Normcharakter dargestellt wird, d.h., er ist nicht rechtsverbindlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
26.6		Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Anwohner den Straßenausbau noch einmal bezahlen sollen, wo sie doch schon in die sog. „Pflasterkasse“ einbezahlt haben.	Es trifft zu, dass für die Grundstücke an der Tannenallee und an der Feldstraße Pflasterkassenbeiträge entrichtet worden sind. Bei einer Veranlagung sind diese Zahlungen nach heutigen Werten von der Beitragshöhe abzusetzen. Die einzelnen Zahlen lassen sich erst im Rahmen des Veranlagungsverfahrens ermitteln.	■		

Lfd. Nr.	Anregung von	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
			Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			
27.1	Einwender 86 Frau Wilkens, Tannenallee 8a	Die Beschädigung der Häuser ist zu berücksichtigen.	Die Beurteilung, ob die Bausubstanz durch die geplanten Zuwegungen gefährdet ist, kann nicht durch die Stadt Norderstedt und somit auch nicht durch das Bauleitplanverfahren geleistet werden. Dieses Einschätzung muss durch die betroffenen Privatpersonen, gegebenenfalls unterstützt durch privat bestellte Gutachter erfolgen. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■
27.2		Ob ein einseitiger oder beidseitige Gehwege entstehen sollen, ist nicht abschließend sicher.	Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden lediglich die erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt. In Anstimmung mit dem zuständigen Fachbereich wurde ein Regelquerschnitt erarbeitet, der auf dem Bebauungsplan ohne Normcharakter dargestellt wird, d.h., er ist nicht rechtsverbindlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
28.	Einwender 87 Frau Stender, Tannenallee 11a	Es soll keine durchgängige Erschließungsstraße gebaut werden, sondern die Erschließung über eine sog. „Pfeifenstielererschließung“ erfolgen.	Diese durchgängige Erschließungsstraße würde eine deutliche finanzielle Mehrbelastung, Beseitigung von erhaltenswertem Baumbestand und eine erhebliche Neuversieglung bedeuten, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Zudem ist mit keiner zeitnahen Realisierung zu rechnen. Die Anregung wird aufgenommen.		■	
29.	Einwender 88 Herr Isebusch	Die Tannenallee soll einen einseitigen Gehweg erhalten.	Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden lediglich die erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt. In Anstimmung mit dem zuständigen Fachbereich wurde ein Regelquerschnitt erarbeitet, der auf dem Bebauungsplan ohne Normcharakter dargestellt wird, d.h., er ist nicht rechtsverbindlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
30.1	Einwender 89 Herr Stender, Tannenallee 11a	Es soll keine durchgängige Erschließungsstraße gebaut werden	Diese durchgängige Erschließungsstraße würde eine deutliche finanzielle Mehrbelastung, Beseitigung von erhaltenswertem Baumbestand und eine erhebliche Neuversieglung bedeuten, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Zudem ist mit keiner zeitnahen Realisierung zu rechnen. Die Anregung wird aufgenommen.	■		
30.2		Wer trägt die Kosten der neuen geplanten Erschließung (Stichstraße)?	Die Kosten werden gemäß Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf die anliegenden Grundstücke umgelegt.	■		
31.	Einwender 90 Frau Menken, Tannenallee 8	Der Ausbau Tannenallee und die Möglichkeit des alternierenden Parkens werden begrüßt.	Der erstmalige Ausbau Tannenallee wird auf jeden Fall erfolgen. Alternierendes Parken ist geplant. Wie der Ausbau letztlich erfolgt, bleibt der Ausbauplanung vorbehalten und kann über den Bebauungsplan nicht geregelt werden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		
32.1	Einwender 91 Herr Großmann, Tannenallee 11	Die Stichstraße soll nicht gebaut werden, da das Grundstück dadurch belastet wird, obwohl es keine Möglichkeit der Nachverdichtung besitzt.	Grundsätzlich könnte das Grundstück bebaut werden. Dazu müssten für den rückwärtigen Grundstücksteil die beiden Grundstücke wieder zu einem vereinigt werden. Jedoch wird für diesen Bereich der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass im rückwärtigen Bereich Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig sein werden, bei gleichzeitig größerer			■

Lfd. Nr.	Anregung von	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
	Tannenallee 11	Nachverdichtung besitzt.	<p>Grundstücksausnutzung (höhere GRZ). Damit soll die Mehrbelastung durch die Stichstraße aufgefangen werden.</p> <p>Die Stichstraße ist erforderlich um die Grundstücke Feldweg 34, 36 und 38 mitzuerschließen, die sonst keine Möglichkeit hätten, einen Grundstücksteil abzutrennen und mit einer Bebauungsoption zu veräußern.</p> <p>Die Anregung kann nicht aufgenommen werden.</p>			
32.2		Der Ausbau Tannenallee ist nicht erforderlich und sollte, wenn notwendig einen Ausbauzustand ähnlich dem Harkshörner Weg erhalten.	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanes werden lediglich die Verkehrsflächen in ihrer erforderlichen Dimensionierung festgesetzt. Wie die Aufteilung der Verkehrsflächen erfolgt, ob ein Ausbau erforderlich ist und wenn ja, wann er erfolgt, ist nicht Ziel und Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Bei Erarbeitung des Bebauungsplanes wird dies in Abstimmung mit dem Fachbereich Verkehrsflächen durch die Darstellung von Straßenquerschnitten ohne Normcharakter thematisiert, bleibt aber letztlich der Ausbauplanung durch den Fachbereich Verkehrsflächen vorbehalten.</p> <p>Für den Bereich Tannenallee und Feldstraße ist ein erstmaliger Ausbau noch erforderlich und wird, auch unabhängig vom Planverfahren, erfolgen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird eine öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden, die frühzeitig bekannt gemacht wird.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	■		
33.	Einwender 92 Herr Hübner, Wiesengrund 7a	Die Gehwegbreite von 1,25 m erscheint sehr schmal, da die angrenzenden Hecken häufig hineinwuchern.	<p>Der Bebauungsplan setzt nur die erforderliche Breite für die verkehrlichen Anlagen fest. Wie diese Fläche letztlich aufgeteilt wird, bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.</p> <p>Für das Zurückschneiden der Hecken sind die Eigentümer verantwortlich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	■		
34.	Einwender 93 Herr Ruch, Mühlenweg 14	Wie ist der Zeithorizont für die Realisierung?	Im Rahmen der Veranstaltung wurde durch die Verwaltung geäußert, dass der Satzungsbeschluss Anfang Sommer gefasst werden kann. Diese Zeitplanung ist nicht mehr haltbar. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind viele und umfangreiche Stellungnahmen eingegangen, deren Aufbereitung und Abwägung mehr Zeit in Anspruch genommen hat, als erwartet. Weiterhin führen diese Stellungnahmen zu mehreren Änderungen des Bebauungsplanes, so dass eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen müssen.	■		
35.1	Einwender 94 Herr Meißner Feldweg	Kann die Pfeifenstielererschließung auch nur auf einem Grundstück vorgenommen werden.	<p>Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass immer 2 Nachbarn (zum überwiegenden Teil) eine gemeinsame Zuwegung herstellen. Dafür wurden insgesamt 5,5 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrechte definiert, innerhalb derer eine 3 m breite Zuwegung liegt. Diese Erschließung ist koten- als auch flächensparend.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■

Lfd. Nr.	Anregung von	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kennzeichnung	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
35.2		Die westliche Seite des Feldweges sollte mit in den Planbereich aufgenommen werden	<p>Dies wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als Anregung vorgebracht und behandelt. Die Grundstücke grenzen unmittelbar an den freien Landschaftsraum mit hochwertigen und schützenswerten Moorrestbiotopen (gemäß Landschaftsplan Norderstedt zum FNP 2020).</p> <p>Unter Berücksichtigung der landschafts- und grünordnerischen Aspekte soll diese Anregung nicht aufgenommen werden (siehe Beschluss B 00/0139 des Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr vom 18.05.2000).</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
36.	Einwender 95 Herr Werner, Tannenallee	Wo ist der Unterschied zwischen UVP und kommunaler UVP?	<p>Da der Bebauungsplan gemäß § 244 BauGB (Überleitungsvorschriften) vor dem 14. März 1999 eingeleitet wurde und bis zur Veranstaltung davon ausgegangen wurde, dass das Verfahren bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen sein wird, wurde auf den Bebauungsplan das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 angewandt.</p> <p>Danach war die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erarbeitung eines Umweltberichtes für diesen Bebauungsplan nicht gesetzlich gefordert. Unabhängig von der rechtlichen Regelung wurden jedoch bereits eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht erarbeitet, die den aktuellen Anforderungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 entsprachen.</p>	■		
37.	Einwender 96 Herr Großmann, Tannenallee 11	Auf die Stichstraße zur Erschließung sollte verzichtet werden bzw. sollte sie später definiert werden. Stattdessen sollte eine Erschließung über Pfeifenstielgrundstücke erfolgen.	<p>Die Erschließungsstraße ist erforderlich, um die Grundstücke Tannenallee 9 und 11/ 11a und die Grundstücke Feldweg 34 – 38 zu erschließen. Im Bereich der Grundstücke Feldweg 34-38 befindet sich erhaltenswerter Baumbestand, der durch den Bebauungsplan gesichert werden soll. Zudem besitzt ein Grundstück nicht die Möglichkeit anders eine rückwärtige Bebauung zu realisieren. Eine zeitliche Verschiebung dieser Fragestellung ist nicht möglich, da der Bebauungsplan nach Rechtskraft auch rechtsverbindlich ist und die Erschließung dann, wie festgesetzt, hergestellt werden muss. D.h., im Rahmen dieses Verfahrens ist dieses Thema zu bewältigen.</p> <p>Die Mehrbelastung des Grundstücks wird über eine größere Ausnutzung ausgeglichen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p>			■
38.	Einwender 97 Herr Ullrich, Tannenallee 35	Wann wird die Tannenallee ausgebaut?	Der erstmalige Ausbau der Tannenallee ist im Investitionsprogramm 2008/2009 vorgesehen.	■		
39.	Einwender 98 Frau Dumbrowski, Tannenallee 9	Wozu ist der Weg in der Grünfläche erforderlich? Wer trägt die Kosten?	<p>Innerhalb der jetzigen städtischen Grünfläche wird zum einen eine öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der rückwärtigen Bebauung Tannenallee 9 und 11/11a und Feldweg 34 – 38 festgesetzt. Diese Ausbaurkosten werden entsprechend der Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf die Anlieger umgelegt.</p> <p>Im weiteren Verlauf war zwischen den Grundstücken Feldweg 34 und 36 innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine Wegeverbindung geplant. Dieser Weg soll entfallen, da hierfür keine Notwendigkeit besteht.</p>	■		

Lfd. Nr.	Anregung von	Anregung	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt
40.	Einwender 99 Herr ?	Mit der Festsetzung des Baumes am Harkshörner Weg, werden die Grundeigentümer gegenüber den anderen benachteiligt.	Da auf diesen Grundstücken (Nr. 48+50) erhaltenswerter Baumbestand vorhanden ist, wurden abweichend von dem grundsätzlichen Nachverdichtungskonzept, nämlich der Schaffung einer 2. Bauzeile, Festsetzungen getroffen, die ebenfalls eine höhere Ausnutzung des Grundstücks zulassen. Es wurden Festsetzungen zur Grundstücksausnutzung (GRZ) und zur Anzahl der Wohneinheiten getroffen, die eine etwa gleiche Größenordnung von zusätzlichem Wohnraum ergeben, wie auf den genannten Nachbargrundstücken. Die Anregung wird nicht aufgenommen.			■
41.	Einwender 100 Frau Auwell, Tannenallee 3	Ist der Bebauungsplan bezüglich der Grundstücksfläche die verkauft werden soll bindend. Es soll nur ein kleineres Grundstück verkauft werden.	Grundsätzlich sind Grundstücksteilungen mit Novellierung des Baugesetzbuches nicht mehr genehmigungspflichtig. Es dürfen jedoch keine baurechtswidrigen Verhältnisse entstehen und die Teilung darf nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Das heißt, dass jeder Eigentümer entscheiden kann, wo er sein Grundstück teilt. Jedoch ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes, u.a. durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche ein Rahmen für eine sinnvolle Grundstücksteilung. Zukünftig wird die überbaubare Fläche um 3 m in Richtung Westen verschoben, so dass es möglich sein wird, ein kleineres Grundstück herauszuteilen. Die Anregung wird aufgenommen.		■	
42.	Einwender 101 Herr Lichtberker, Tannenallee 13	Wird der Kanal neu ausgebaut, da die Sohlhöhe nur 1,20 m beträgt?	Zum jetzigen Zeitpunkt besteht keine Notwendigkeit den Kanal (SW / RW) lagemäßig zu verändern. Weitere SW-Hausanschlüsse können an die vorhandene SW-Leitung angeschlossen werden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	■		

Im Auftrage

Kroker

2. Herrn Seevaldt zur Kenntnis
3. Herrn Bosse zur Kenntnis
4. z.d.A.
5. Abzeichnung der Abwägungstabelle (nur intern)

604 Frau Pohl-Kraneis	
6011 Frau von Eschwege	
602 Frau Ganter	
102 Herr Nadolny	
6013 Frau Hoyer	
6031 Herr Dimmlich/ Herr Küchler	