

**Bebauungsplan Nr. 287 Norderstedt, "Am Feldweg", Gebiet : östlich Feldweg, südlich Kiefernweg, westlich Tannenallee, nördlich Feldstraße**

**Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**  
**Team Stadtplanung**  
Takla Zehrfeld

01.03.2010

**Hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 287 Norderstedt, "Am Feldweg",**

**Gebiet: östlich Feldweg, südlich Kiefernweg, westlich Tannenallee, nördlich Feldstraße**

Die öffentliche Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand am 14.12.2009 im Steertpoggsaal statt.

Die Pläne hingen in der Zeit vom 15.12.2009 bis zum 12.01.2010 zu jedermanns Einsicht in der Verwaltung aus. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die in der Infoveranstaltung vorgebrachten Anregungen beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Themen:

1. Verfahrensablauf und Vertragsmodalitäten zwischen Stadt und Investor
2. Stellplätze auf den Grundstücken und im öffentlichen Bereich und Festsetzungsmöglichkeiten
3. Beschädigung der Straßen durch Baufahrzeuge
4. Sicherung der Bäume im Plangebiet
5. Lärmbelastung
6. Bebauung mit Doppelhäusern oder Reihenhäusern
7. Gestaltung der Gebäude
8. Eingriff in die Natur
9. Kapazitäten der Schule

Zu 1.:

Die Entscheidungsgewalt über den Ablauf des Verfahrens liegt bei der planenden Gemeinde. Selbst wenn der Investor sich gewisse Planungen vorstellte, ist die Stadt Norderstedt nicht daran gebunden. Der Kaufvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Hamburg ist nicht Bestandteil der Planung.

Zu 2.:

Es ist baurechtlich nicht möglich, im Bebauungsplan 2 Stellplätze pro Grundstück festzusetzen. Es ist nur möglich, im Entwurf dafür zu sorgen, dass der Platz für 2 Stellplätze zur Verfügung steht. Nach der Landesbauordnung kann nur ein Stellplatz je Wohneinheit gefordert werden. Zusätzliche Stellplätze werden auf der neuen Straße in Parkbuchten zur Verfügung gestellt. Derzeit sind etwa 14 Stellplätze im Straßenraum geplant, welche jedoch keiner Wohneinheit zugeordnet werden, sondern als öffentliche Parkplätze vorgesehen sind. Der südliche Teil der Straße erhält die Funktion einer privaten Zuwegung und kann somit nicht dem öffentlichen Parken dienen.

Zu 3.:

Das Problem einer möglichen Beschädigung der Straßen durch Baufahrzeuge wird in der weiteren Bearbeitung überprüft.

Zu 4.:

Es wurde zwischenzeitlich eine Tabelle (Baumgutachten) erarbeitet, in der der Gesundheitszustand der einzelnen Bäume dargelegt wird. Diese Beurteilung ist Gegenstand

**Bebauungsplan Nr. 287 Norderstedt, "Am Feldweg", Gebiet : östlich Feldweg, südlich Kiefernweg, westlich Tannenallee, nördlich Feldstraße**

des Planaufstellungsverfahrens. Entsprechend den Ergebnissen des Baumgutachtens erfolgte in Abstimmung mit der Stadt die direkte Festsetzung erhaltenswerter Baumbestände.

Zu 5.:

Die Fahrtbewegungen werden sich etwa bei 80 bis 120 Fahrten/Tag einpendeln und damit die Lärmbelastung eine untergeordnete Rolle spielen.

Zu 6.:

Ein Doppelhaus besteht aus zwei Wohneinheiten. Es ist nicht möglich, pro Doppelhaushälfte zwei Wohneinheiten zu schaffen. Grundsätzlich bestimmt die Gemeinde und nicht der Investor, welche Bebauung durchgeführt werden soll. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen getroffen.

Zu 7.:

Es sind Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude im Bebauungsplan getroffen. In den textlichen Festsetzungen wird jedoch die Verwendung der Materialien nicht beschränkt, so dass auch die Errichtung von Holzhäusern denkbar wäre.

Zu 8.:

Im Flächennutzungsplan von 1984 wurde das Bebauungsplangebiet bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Die Innenentwicklung wird bevorzugt, damit im Außenbereich keine Flächen für eine Bebauung genutzt werden müssen. Die vorherige Planung zu diesem Gebiet sah eine starke Verdichtung vor, so dass der vorliegende Bebauungsplan eine Verbesserung gegenüber der ursprünglichen Planung darstellt.

Zu 9.:

Die Schulkapazitäten sind gesichert. Ebenfalls wurde der Fachbereich Schule und Sport am Verfahren beteiligt.

Im Auftrage



Takla Zehrfeld

2. Herrn Seevaldt zur Kenntnis

3. Herrn Bosse zur Kenntnis

4. z. Vg.

