

**Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt „Nördlich Quickborner Straße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und § 4a (2) BauGB**

Stand: 3.05.2011

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
1.	Einwender 1 vom 14.03.2011	Ich wende mich gegen den Rad- und Fußweg zwischen der Planstraße A und Planstraße B. Dieser verläuft über mein Grundstück und würde in der jetzigen Lage genau durch mein Gewächshaus verlaufen und den vorhandenen Kirschbaum überplanen. Ich mache daher folgende Stellungnahme: Der Rad- und Fußweg zwischen der Planstraße A und Planstraße B soll ca. drei Meter nach Norden verschoben werden, damit meine Beeinträchtigung nicht mehr gegeben ist.	Der genannte Rad-/Fußweg zwischen den beiden geplanten Stichstraßen ist notwendig, um eine Durchlässigkeit des Gebietes zu schaffen. Die Lage der geradlinigen Verbindung ergibt sich aus der vorhandenen Parzellenstruktur sowie den Erfordernissen einer städtebaulich sinnvollen Baustruktur. In diesem Zusammenhang ist vor allem eine ausreichende Größe und Ausnutzbarkeit der Grundstücke anzustreben. Nach diesen Kriterien würde eine Verlegung des Weges nach Norden würden die anliegenden Parzellen. Die Realisierbarkeit des Fuß-/Radweges ist im Rahmen der Ausbaurbeiten abzustimmen		x		
2.	Einwender 2 vom 15.03.2011	wir möchten Ihnen erneut unsere Bedenken gegen die Bebauung nördlich der Quickborner Straße mitteilen. Nach wie vor sind wir der Meinung, dieses Gelände sollte nicht als Bauland ausgewiesen werden. Mit dem Frederikspark und seiner geplanten massiven Bebauung wird den Bewohnern Friedrichsgabe schon erheblich mehr zugemutet als den Bewohnern anderer Stadtteile Norderstedts. Am Kuno-Liesenberg-Ring ist vor einiger Zeit ein Baugelände freigegeben worden, mit deren massiven Bebauung schon begonnen wurde, es gibt aber noch reichlich unbebaute Flächen. Auch im weiteren Verlauf des Frederiksparks ist noch keine Bautätigkeit festzustellen. Es besteht somit keine Knappheit an Bauland in Friedrichsgabe zumal im gesamten Stadtgebiet mehrere neu ausgewiesene Flächen zur Bebauung bereit stehen.	Der Bedarf an Wohnbauflächenreserven im Bereich Friedrichsgabe ergibt sich aus folgenden Sachverhalten: 1. Das am 02.07.2009 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschlossene Wohnungsmarktkonzept ermittelte bis 2020 einen zusätzlichen Baubedarf von 1990-2200 Wohnungen für Ein- und Zweifamilienhäuser und einen zusätzlichen Bedarf von 1300- 1650 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (ohne / mit Fluktuationsreserve). Ein Bedarf ist somit gegeben. 2. Die Fläche ist bereits seit 1984 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Aufgrund der guten Lage (ÖPNV/ Schulen/ Kita/ Einkaufsmöglichkeiten) ist eine Entwicklung dieser Fläche städtebaulich sinnvoll.			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
			3. Die Eigentümer der hinteren Grundstücke haben einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, der vor dem Hintergrund der o.g. Aspekte positiv gesehen wird und eine Umsetzung der Planung realistisch erscheinen lässt. Das westliche Neubaugebiet ist zwischenzeitlich durch einen Projektentwickler erworben worden, der eine kurzfristige Realisierung anstrebt. 4. Da das städtebauliche Konzept des Frederikspark überwiegend die Ausweisung von Gewerbeflächen vorsieht, lässt eine fehlende Bautätigkeit in diesem Areal keine Rückschlüsse auf den aktuellen oder zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen in Friedrichsgabe zu.				
		Bei dem Antrag der ehemaligen Eigentümer, das o. g. Gebiet als Bauland auszuweisen, ging es keinesfalls darum auf dem Gelände ein Gebäude für den Eigenbedarf zu errichten, ihnen ging es vielmehr darum ein möglichst großes zusammenhängendes Areal gewinnbringend an einen Bauträger zu veräußern. Im Interesse des Bauträgers liegt es, die ausgewiesene Fläche möglichst eng mit der größt möglichen Anzahl an Gebäuden zu bebauen um eine hohe Gewinnspanne zu erzielen. Die Wohnqualität der alten sowie der neuen Anwohner wird dabei völlig außer acht gelassen. Aus o. g. Gründen bitten wir Sie, dem Antrag, o. g. Areal als Bauland auszuweisen, abzulehnen. Es sollte sehr wohl überlegt werden diese Grünfläche nur aus geschäftlichem Interesse zu zerstören. Es befindet sich dort auch der Lebensraum vieler Wildtiere, davon auch einiger schützenswerter Arten. Wird dieses Gelände durch Maßnahmen wie Bau der Anliegerstraße, Kanalisation usw. erst einmal zerstört und die erwartete Nachfrage an Baugrundstücken bleibt aus, ist dieser Lebensraum unwiederbringlich verloren. Friedrichsgabe ist seit der Gründung Norderstedts immer der ländlichste Stadtteil gewesen, gerade deshalb sind viele Anwohner vor einigen Jahren hierher gezogen um naturnah, vor allem aber im Grünen, zu wohnen. Aus diesem Grunde bitten wir Sie, diesen Stadtteil nicht so zu verdichten als befänden wir uns in der Stadtmitte. Wir bitten Sie, unsere Bedenken zu berücksichtigen und uns sowie auch der Stadt Norderstedt, ein Stück Natur zu erhalten.	Das Ausstellungserfordernis für den Bebauungsplan ergibt sich aus dem oben begründeten Bedarf an Wohnbauflächen sowie den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Stadtteil Friedrichsgabe. Insofern verfolgt dieser keine fiskalischen oder privaten Interessen sondern ist in seinen Inhalten an öffentlichen Belangen ausgerichtet. Die vorgesehene Einfamilienhausbebauung genügt im vollen Umfang den allgemeinen Anforderungen an gesunde bzw. sichere Wohnverhältnisse und schafft qualitativ hochwertige Wohnbauflächen in bevorzugter Lage. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an ortstypischen Bebauungsstrukturen und ergeben somit eine maßvolle und dem ländlichen Charakter des Standortes angemessene Nachverdichtung. Diese ist zudem im Kontext des nachhaltigen Umgangs mit Flächen als übergeordnetes Ziel einzustufen. Ferner ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan die Erhaltung ortstypische Landschaftsbestandteile festsetzt und über die Ausgleichsflächenregelung zudem ökologisch wertvolle Naturräume sichert. Die Bebauung von landwirtschaftlicher Nutzfläche hingegen ist nicht als schwerwiegender Eingriff in Natur und Landschaft zu werten.			X	
						X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
3.1	Einwender 3 vom 22.03.2011	Gemäß anliegender Vollmacht vertrete ich Frau 22844 Norderstedt. Meine Mandantin ist als Eigentümerin des Grundvermögens ... unmittelbar Betroffene des Bebauungsplanes Nr. 272. Ihr Grundstück wird in den Grundlagen des Planes als „Hofstelle mit markantem Baumbestand“ ausdrücklich erwähnt (Flurstück ...). Als Planungsanlass und Planungsziel werden genannt die Wohnbauflächen für eine bauliche Nutzung mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern im rückwärtigen Bereich nördlich der Quickborner Straße zu schaffen und entlang der Ulzburger Straße eine Mischgebietsnutzung zu ermöglichen sowie die Entwicklung einer Grün- und Ausgleichsfläche nördlich der Quickborner Straße / westlich der Ulzburger Straße mit Sicherung einer Wegeverbindung von der AKN-Haltestelle Quickborner Straße zur Ulzburger Straße. Mit dem Bebauungsplan Nr. 272 wird das gesamte Grundvermögen meiner Mandantin überplant, wobei meine Mandantin ganz offenkundig die einzige Grundstückseigentümerin ist, die an der Schaffung von Bauland nicht partizipiert. Ihr Grundstück soll vielmehr erkennbar als Grünfläche dienen, die über zusätzliche Wege nach Norden und Süden angebunden wird. Die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen werden zwar erhalten, aber als Ausgleichsflächen mit extensiver Grünlandnutzung entwickelt. Selbst der unmittelbar an der Ulzburger Straße liegende Grundstücksteil soll von der Bebauung ausgeschlossen werden und offenbar als „Einfallportal“ für die Grünflächen dienen. Mit dieser Planung ist meine Mandantin in keiner Weise einverstanden. Sie ist auch nicht bereit, das Grundstück insgesamt oder Teile hiervon zu verkaufen. Für sie sind die Einnahmen aus der Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen unverzichtbar, da sie nur über eine kleine Rente verfügt und sonst über keinerlei Einnahmen. Dies gilt, wie sich aus dem Schreiben meiner Mandantin vom 21.06.2010 zum Aktenzeichen 63.20.00-00395-09-02 ergibt, auch für die zum Teil vorgenommenen Vermietungen. Auch diese Einnahmen würden bei einer Realisierung des Bebauungsplanes 272 entfallen (Dieser Satz wurde mit Schreiben vom 30.03.2011 zurück genommen, s. 3.2) Damit stellt sich die Planung letztlich als eine Art Enteignung meiner Mandantin dar, gegen die diese mit allen rechtlichen Mitteln vorgehen wird. Ich darf Sie bitten, diese Einwendungen meiner Mandantin zu berücksichtigen und hierzu eine Stellungnahme abzugeben.	Der als Grün- bzw. Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich des Eigentums folgt dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs.2 BauGB), da er überwiegend den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes (FNP 2020) entspricht. Der an die Ulzburger Straße führende Teil des Grünzuges wurde geringfügig nach Süden verschoben, da sich in diesem Bereich der besonders wertvolle und erhaltenswerte Großbaumbestand und wenig bauliche Nutzung befindet. Diese Abweichung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ist planungsrechtlich legitim, da dieser in seiner Aussagegenauigkeit nicht parzellenscharf ist. Die sonstigen an der Ulzburger Straße gelegenen Teilflächen der Hofstelle sind weiterhin als Baugebiet ausgewiesen (Baugebiet 13), um eine bauliche Nutzung an der Ulzburger Straße zu gewährleisten. Die Geschossigkeit wurde gegenüber dem Bestand erhöht. Die geplante Hauptgrünverbindung verknüpft den Zwickmoorkomplex im Osten mit den Grün- und Biotopbereichen Kampmoor und Staatsfort Rantzau im Westen. Somit verbindet sie zwei für die Naherholung der Bewohner relevante Bereiche miteinander und hat deshalb eine herausgehobene Bedeutung innerhalb des grünen Leitsystems der Stadt Norderstedt. Bei der rückwärtigen Fläche handelt es sich um die Altablagerungsfläche 4-8, die unabhängig von den Zielen der Grünvernetzung für bauliche Nutzungen nicht geeignet ist. Durch ihre Lage und Ausdehnung eignet sie sich umso mehr als Ausgleichsfläche und Naherholungsbereich für die nördlich anschließenden Wohnbauflächen. Damit diese Funktionen erfüllt werden können, wurde im Bebauungsplan bewusst eine größere Fläche überplant, als für eine lineare Verbindung erforderlich wäre. Eine rechtliche Überplanung von Flächen resultiert aus städtebaulichen Erfordernissen und ist unabhängig von Eigentumsverhältnissen. Grundsätzlich lässt sich deshalb für keinen der betroffenen Grundstückseigentümer			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
			ein Anspruch auf die Schaffung von Bauland herleiten. Die Regelungen des Planungsschadensrechts sind davon unbenommen. Grundsätzlich gilt, das ein Bebauungsplan zwar die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bestimmte Bodennutzung schafft; jedoch nicht deren Umsetzung regelt.				
3.2	Einwender 3 vom 30.03.2011	In obiger Angelegenheit komme ich zurück auf mein Schreiben vom 22.03.2011. Unter Aufrechterhaltung dieses Schreibens soll aber die Bezugnahme auf das Schreiben meiner Mandantin vom 21.06.10 nicht zum Gegenstand der diesseitigen Stellungnahme gemacht werden. Ich darf sie darum bitten, diesen Teil meines Schreibens unbeachtet zu lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Absatz bleibt unbeachtet.	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K																					
4	Einwender 4 vom 23.03.11	Stellungnahme: (zum B-Plan Entwurf Nr. 272 / nördl. Quickborner Str.) - <u>Per Vollmacht</u> – Folgende Gliederung diente am 10.03.2011, in einem Informationsgespräch im Stadtplanungs-Amt mit Herrn Kremer-Cymabla, als Grundlage. Ich bedanke mich insbesondere für die Zusendung des B-Planentwurfes 272 / v. 17.12.10. GLIEDERUNG : <table><tr><td>Nr.</td><td>Gegenstand / Bezug</td><td>Anmerkungen / Stellungnahme:</td></tr><tr><td>1.</td><td>Maß der baulichen Nutzung /</td><td>GEZ, GFZ – allgem. Festsetzungen</td></tr><tr><td>2.</td><td>Verbundene Bebauung</td><td>0,4 / 1.00, siehe auch Abs. 2.3/2.4</td></tr><tr><td>3.</td><td>PKW-Stellplatznachweise</td><td>Ca. 16 EP, in Tiefgarage auf 37/17</td></tr><tr><td>4.</td><td>Geschützter Baum / Solitär</td><td>Blutbuche – s. a. Abs. 6.9, Text.tlB</td></tr><tr><td>5.</td><td>Entwässerungsmulde?</td><td>siehe Schitt „C-C“, Text teil</td></tr><tr><td>6.</td><td>Vorläufige Schätzung der Anteiligen Anliegerkosten /</td><td>Gem. Satzung der Stadt Norderstedt</td></tr></table> Explizide Darstellungen folgen umgehend in der Anlage 2!	Nr.	Gegenstand / Bezug	Anmerkungen / Stellungnahme:	1.	Maß der baulichen Nutzung /	GEZ, GFZ – allgem. Festsetzungen	2.	Verbundene Bebauung	0,4 / 1.00, siehe auch Abs. 2.3/2.4	3.	PKW-Stellplatznachweise	Ca. 16 EP, in Tiefgarage auf 37/17	4.	Geschützter Baum / Solitär	Blutbuche – s. a. Abs. 6.9, Text.tlB	5.	Entwässerungsmulde?	siehe Schitt „C-C“, Text teil	6.	Vorläufige Schätzung der Anteiligen Anliegerkosten /	Gem. Satzung der Stadt Norderstedt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x
Nr.	Gegenstand / Bezug	Anmerkungen / Stellungnahme:																										
1.	Maß der baulichen Nutzung /	GEZ, GFZ – allgem. Festsetzungen																										
2.	Verbundene Bebauung	0,4 / 1.00, siehe auch Abs. 2.3/2.4																										
3.	PKW-Stellplatznachweise	Ca. 16 EP, in Tiefgarage auf 37/17																										
4.	Geschützter Baum / Solitär	Blutbuche – s. a. Abs. 6.9, Text.tlB																										
5.	Entwässerungsmulde?	siehe Schitt „C-C“, Text teil																										
6.	Vorläufige Schätzung der Anteiligen Anliegerkosten /	Gem. Satzung der Stadt Norderstedt																										
		Anlage 2. Stellungnahme: (zum B-Plan Entwurf Nr., 272 / nördl. Quickborner Str.) <table><tr><td>2.1.0</td><td>Maß d. baul. Nutzung: (Mischgebiet: GRZ / GFZ = 0,30 /0,90) -die allgemeinen Festsetzungen im Textteil B., erscheinen angemessen und werden akzeptiert.</td><td></td></tr><tr><td>2.2.1</td><td>Verbundene Bauweise: Die Anreize für eine übergreifende Bebauung parallel zur Ulzburger Str. sind positiv, aber in soweit illusorisch, solange d. Nachbarschaftsrechte bez. Grenzbebauungen etc. nicht geregelt und gesichert sind.</td><td></td></tr></table>	2.1.0	Maß d. baul. Nutzung: (Mischgebiet: GRZ / GFZ = 0,30 /0,90) -die allgemeinen Festsetzungen im Textteil B., erscheinen angemessen und werden akzeptiert.		2.2.1	Verbundene Bauweise: Die Anreize für eine übergreifende Bebauung parallel zur Ulzburger Str. sind positiv, aber in soweit illusorisch, solange d. Nachbarschaftsrechte bez. Grenzbebauungen etc. nicht geregelt und gesichert sind.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf verwendet bewusst Anreize als Mittel zur Erzeugung einer geschlossenen Baukante entlang der Ulzburger Straße, da für eine bindende Festsetzung erfahrungsgemäß in diesem Zusammenhang			x	x															
2.1.0	Maß d. baul. Nutzung: (Mischgebiet: GRZ / GFZ = 0,30 /0,90) -die allgemeinen Festsetzungen im Textteil B., erscheinen angemessen und werden akzeptiert.																											
2.2.1	Verbundene Bauweise: Die Anreize für eine übergreifende Bebauung parallel zur Ulzburger Str. sind positiv, aber in soweit illusorisch, solange d. Nachbarschaftsrechte bez. Grenzbebauungen etc. nicht geregelt und gesichert sind.																											

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
		2.2.2 Wir würden es begrüßen, wenn die vorgenannte Ausnahme-Regelung analog südseitig von Gst. 37/15, mit ca. 20lfd. m, Doppelhaus-Fassade Anwendung fände. 2.3.0 Stellplatznachweise: Anforderungen zur Unterbringung der erforderlichen Einstellplätze f. PKW, im Baugebiet 12, insb. Parz. 37/15+17 wurden nicht dargestellt. Bei optimaler Ausnutzung nach Abs. 2.3/2.4 sollten die erforderlichen EP, zum Schutz der Grünflächen, in einer gemeinschaftlichen Tiefgarage untergebracht werden. 2.4.0 Geschützter Baum: Der auf dem Flurstück: 37/15, . Hs.Nr. 619, definierte Solitär-Baum (Blutbuche) ist erhaltenswert und soll gem. 6.9 geschützt behandelt werden! 2.5.0 Entwässerungs-Mulde: Die Entwässerungsmulde wird auf der Nord-Seite der Erschließungsstraße „B“ angeordnet u. wird vom Straßeneigner unterhalten. 2.6.0 Anliegerkosten: Für die satzungsmäßig anteiligen Anlieger-Beiträge erbitten wir eine vorläufige Kostenschätzung.	nicht zielführend ist. Die Möglichkeit, dass zwei Nachbarn gemeinsam ein grenzüberschreitendes Vorhaben entwickeln, ist nicht illusorisch, sondern durchaus möglich. Die o.g. Anreize zielen auf eine räumliche Fassung der Ulzburger Straße, um die rückwärtige Bebauung von Verkehrslärmemissionen abzusichern. Eine geschlossene Baukante entlang des Stichweges (Planstraße B) ist aus Lärmschutzgründen nicht notwendig und städtebaulich nicht gewollt. Eine planungsrechtliche Aussage zu privaten Stellplätzen ist nicht erforderlich, da der Nachweis erforderlicher Stellplätze im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erfolgt. Die Errichtung einer Tiefgarage ist grundsätzlich möglich. Der genannte Baum ist als „zu erhalten“ festgesetzt. (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen In der derzeitigen Phase des Verfahrens liegt üblicherweise noch keine Kostenermittlung oder Kostenschätzung eines Erschließungsträgers vor. Daher können noch keine Angaben zur Höhe der auf die erschlossenen Grundstücke entfallenden Erschließungskosten gemacht werden.			x	
5	Einwender 5 vom 24.03.2011	Wie in der Lektüre Ihrer öffentlichen Auslegung festzustellen, haben Sie in der Prüfung des dem Planes zugrunde liegenden Gebietes teilweise die entsprechenden Artenschutzrechte relativiert und den Schutz des Bestandes für einige unter Schutz stehende Arten außer Kraft gesetzt. Auf Seite 62 schreiben Sie in Bezug auf eine artenschutzrechtliche Prüfung: „Relevante Tiergruppen sind Fledermäuse sowie Gehölzfreibrüter und Gehölzhöhlenbrüter unter den Vögeln.“ Auf den Seiten 20 und 21	Die Grundstücke Quickborner Straße 6 und Ulzburger Straße 613 sind Teil des B-Plan-Gebietes. Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen bzw. Arten und Lebensgemeinschaften sowie gesetzlich geschützte Biotope beauftragte die Stadt ein Landschaftsplanungsbüro. Es liegt eine umfangreiche Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen vor. Einzelbau-			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
		nennen Sie aber auch das Vorkommen von Amphibien und Insekten, wenngleich nur im Bezug zur Ulzburger Straße 617. In unserem Schreiben vom 13.7.2009 hatten wir Sie jedoch auch darauf hingewiesen, dass wir in unseren beiden angrenzenden Gärten diese weiteren geschützten Arten beobachten. Unsere Grundstücke werden in Ihrem Bericht nicht erwähnt, wodurch Sie zu der aus unserer Sicht irrigen Annahme gelangen, die Vorkommen von Molchen, Kröten und Fröschen in dem einen Grundstück als artenschutzrechtlich zu vernachlässigen darzustellen. Sie kommen zu dem Ergebnis, dass es sich in dem betreffenden Bauriegel um den Lebensraum für „robuste allgemein verbreitete und daher unspezifische Pflanzen- und Tierarten“ (S.19) handelt. Dennoch gibt es die genannten artenschutzrechtlich zu beachtenden Vorkommen noch und um so schützenswerter sollten sie Ihnen erscheinen, selbst wenn diese Population klein sein sollte. Aber Folgendes musste ich feststellen: „Eigenständige faunistische Kartierungen sind nicht durchgeführt worden.“ (S.19) Statt dessen stützen Sie sich mit Ihrer Einschätzung auf „Potenzialabschätzung“ und „Zufallsbeobachtungen“ (S.19). Sie bilanzieren, dass es nach Ihrem Plan einen stärker städtisch ausgerichteten Charakter des Landschaftsbildes geben werde (S. 25). Als Ausgleichsmaßnahmen führen Sie die Pflanzung von Bäumen und die Anbringung von entsprechenden Nistkästen an. Bei den Tieren im Garten unseres Nachbarn in der Ulzburger Straße 617 handelt es sich Ihrer Ansicht nach „eher um anspruchslose Amphibien“. Gleichzeitig schließen Sie „Vorkommen von streng geschützten Weichtieren, ...Libellen“ auf Seite 52 aus. Unserer Kenntnis nach sind Frösche Kröten und Molche aber streng geschützt und können somit nicht als anspruchlos und daher zu vernachlässigen angesehen werden. Dazu schreiben Sie auf Seite 53: „Das Vorkommen von streng geschützten Amphibien ist für das Plangebiet nicht anzunehmen, da geeignete Strukturen für die betreffenden Arten fehlen bzw. nur kleinflächig vorhanden sind.“ Nur weil es lediglich noch wenig Anteil des ehemaligen Feuchtgebietes bis zur K113 gibt und Gartenteiche zusätzlich die Funktion des Laichplatzes übernommen haben, ist die Schutzbedürftigkeit der Arten nicht aufgehoben, sondern im Gegenteil erst recht gesetzlich relevant. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme ist zwar tatsächlich möglich, wenn sich „der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.“ (S.51) In diesem Fall wäre die Population der genannten Amphibien jedoch an diesem Standort komplett gefährdet.	me, Baumgruppen bzw. – bestände wurden ebenfalls kartiert und bewertet. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG (früher § 25) gibt es im Plangebiet im Form von Knicks, bzw. ebenerdigen Feldhecken. Im Rahmen des Gutachtens wurde ebenfalls eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse erarbeitet. Bei einer tierökologischen Potentialanalyse wird aufgrund der Biotopausstattung, benachbarter Biotopkomplexe und ggf. vorhandener Daten abgeschätzt welche Tierarten im Plangebiet zu erwarten sind. Auf die Anregung der Einwender hin wurde eine zusätzliche Expertise zum evtl. Vorkommen von nach FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat) geschützten Weichtieren (insbesondere Kammmolch) eingeholt. Dieser konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist daher nicht davon auszugehen, dass ein Verbotstatbestand gemäß §44 (früher § 42) BNatSchG vorliegt.				

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
		Nachdem man zugunsten des höheren Freizeitangebotes für die Bürger Norderstedts im Stadtpark schon darauf verzichtet hatte, die Amphibien am Rande des Sees weiterhin unter den ihnen passenden Bedingungen leben zu lassen, sollte an dieser Stelle die Entscheidung für den Erhalt der geschützten Population fallen und nicht erneut gegen diese Arten. Das Argument für den größeren Freizeitsee war die größere Nutzungsmöglichkeit für eine Vielzahl von Bürgern. Von der engmaschigen Bebauung des Gebietes nördlich der Quickborner Straße würden erheblich weniger Bürger profitieren, so dass dieses Mal der Tierschutz vorrangig bleiben sollte. Die positive Richtung für Amphibien und Insekten in der Entscheidungsfindung sollte schon deswegen eingeschlagen werden, weil es innerhalb der Jahrzehnte währenden Findung einer Trasse für die K113 auch auf den Erhalt des angrenzenden Restfeuchtgebietes ankam. Die damals erhobenen Naturschutz-Argumente sind nicht durch die seitdem vergangenen Jahre hinfällig geworden, wie beispielsweise die Bestände in den genannten Gärten zeigen. Diese Population zu erhalten wäre im Sinne des europäischen Vorkommensschutzes und für die Bürger der Stadt eine zukunftsgerichtete Lösung, denn an einer städtischen Entscheidung für den Naturschutz aus den Neunzigern anzuknüpfen und ihn auszubauen stellt ein stimmiges Konzept dar. Aus den genannten Gründen erheben wir gegen den Bebauungsplan Nr. 272 Einspruch. Wir bitten um eine genaue Überprüfung des Vorkommens von Amphibien, Insekten und anderer Kleintiere in dem zugrunde liegenden Bereich. Ebenso fordern wir Sie auf zu begründen, weshalb die Argumentation zur Verlegung der K113 in die gewählte Lage, um das angrenzende Feuchtgebiet zu erhalten und die entsprechenden Arten zu schützen, in dem vorliegenden Plan nicht in Bezug auf die schützenswerten Tiere und ihre jeweiligen Wanderdistanzen berücksichtigt worden ist. Anlage: Brief vom 13.7.2009	Die entscheidenden Argumente bei der Trassenfindung der K113 waren seinerzeit nicht naturschutzfachliche Gründe, sondern die Einwände der Anwohner bezüglich einer möglichen Lärmbelästigung. Damals wurde die aus Naturschutzgründen schlechtere Variante durch das Kampmoor gewählt, um den Anwohnern aus Norderstedt und Henstedt Ulzburg entgegenzukommen. Zum damaligen Zeitpunkt wurde von allen Varianten die Trasse durch die Kiesabbauflächen sogar als die Variante „mit dem geringsten Eingriff in Natur und Landschaft“ bewertet.				
6	Einwender 6 vom 18.04.2011	Es werden keine Einwände vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
7.1	Einwender 5 vom 26.04.2011	Wie wir in der Anlage Ihres Schreibens vom 14.4. 2011 entnehmen, haben Sie Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 272 in Natur und Landschaft vorgesehen. Diese stehen aber aus unserer Sicht in keinem erkennbaren Zusammenhang mit den von uns erhobenen Einwänden in den beiden oben genannten Briefen. Insbesondere die Kompensation durch das Flurstück in Glashütte hilft den hier vor Ort betroffenen Tierarten nicht.	Die eingeschränkte Beteiligung bezieht sich auf die geänderten Inhalte. Im Rahmen der Entscheidung über Anregungen werden alle eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Der grünplanerische Fachbeitrag definiert den erforderlichen Ausgleichsbedarf. Eine Kompensation auf Öko-Konto-Flächen ist im gesamträumlichen Kontext sinnvoll.		x		
7.2		Sie erwägen trotz unserer Bitte keine Vorkommensprüfung vor Ort, um Ihre Vorgehensweise unter Umständen zu verändern oder besser abzusichern.	Auf die Anregung der Einwender hin wurde eine zusätzliche Expertise zum evtl. Vorkommen von nach FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat) geschützten Weichtieren (insbesondere Kammmolch) eingeholt. Dieser konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.	x			
7.3		Auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse, die sich aus unseren Einwänden ergeben, gehen Sie nicht ein. Ein weiteres Mal soll in Norderstedt, Stadt im Grünen, das öffentliche Interesse gegen den Naturschutz ausgespielt werden. Unsere Korrespondenz mit Ihnen in dieser Sache werden wir dem BUND zukommen lassen, der sich auch an anderen Stellen der Stadt mit planerischen Fragenstellungen für die jeweiligen Naturschutzbelange einsetzt.	Die eingeschränkte Beteiligung bezieht sich auf die geänderten Inhalte. Im Rahmen der Entscheidung über Anregungen werden alle eingegangenen Stellungnahmen behandelt.	x			
7.4		Von der Stadt Norderstedt erwarten wir persönlich eine Bestandschutzgarantie für unsere Grundstücke, denn im Zusammenleben mit diversen Kleintieren leben wir in der Stadt im Einklang mit der Natur. Die Werthaltigkeit der Grundstücke ist aus unserer Sicht mit Ihrem Bebauungsplan nicht gewährleistet, da der Verkehrswert mit rückwärtiger Bebauung sinkt. Aus den in unseren beiden Schreiben und oben genannten Gründen erheben wir nach Rücksprache mit unserem Anwalt gegen den Bebauungsplan Nr. 272 Einspruch.	Eine Bestandsschutzgarantie kann durch die Stadt Norderstedt nicht erteilt werden. Die rechtlichen Regelungen des Bestandschutzes sind davon unbenommen.		x		

Im Auftrag

Schwingen

2. Fr. Rimka z. Kenntnis
3. Hr. Seewaldt z. Kenntnis
4. Hr. Bosse z. Kenntnis
5. z.d.A