

Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor Park"

**Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Planung
 Team Stadtplanung / Az.6013.4**

Stand

06.05.2011

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Beschluss AStuV *			
				K N	B R	T B	N B
1.	23.09.2010	<p>Die Dachneigungen im Text der Bekanntmachung und im Plan sind unterschiedlich. Auf Seite 11/49 der Bekanntmachung, Punkt 3.3., Gestalterische Festsetzung steht: <i>Um auf einIn den zu der westlich vorhandenen Bebauung gelegenen Bereichen WA 1 und WA 5 ist eine maximale Dachneigung von 15° zulässig, während in den übrigen Bereichen eine max. Dachneigung von 45° möglich ist, bei der das Dachgeschoss ausbaufähig ist. Im Plan: ist bei WA 1 = 15° angegeben, bei WA 5 = 45°, für den Bereich WA 6 = 15°</i> Was ist nun richtig? Textbeschreibung oder Text im Plan ??</p>	<p>Auf Seite 11/49 der Begründung muss es richtig heißen WA 6 statt WA 5. Die Darstellung in der Planzeichnung ist richtig.</p>				
2.	21.09.2010	<p>Im Bebauungsplan 285, Seite 10 u. 32 ist zu lesen, dass ein <u>Knickschutzstreifen</u> von 5 Metern vorgesehen ist, der als private Grünfläche festgesetzt ist. Somit obliegt die Pflege des 5 Meter breiten Streifens, einschließlich der Baumpflege wohl den künftigen Grundstückserwerbern. Hierdurch muss wohl auch der jetzt vorhandene Zaun abgebaut werden, damit die Pflege möglich wird. In früheren Jahren hat Jonny Plambeck dafür gesorgt, dass der Knick sauber gehalten wurde, da Eichenblätter nicht verrotten. Es sollte überlegt werden, ob der eine oder andere Eichenbaum nicht doch entfernt werden kann, damit sich nebenstehende Bäume in der Krone besser entwickeln können. Schon heute wäre es von Nöten, die Bäume zu pflegen, Triebe am Stamm zu entfernen und das tote Gehölz auszuscheiden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist nichts gegen den Zaunabbau einzuwenden. Sofern die zukünftigen Grundstücke eine erneute Einfriedung erhalten sollen, ist zu berücksichtigen, dass diese gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans 285 nicht innerhalb des Knicks erfolgen dürfen. Während der Planaufstellung wurde mit dem Fachbereich Planung, Team Natur und Landschaft, intensiv über den Knickbestand und deren zukünftige Handhabung beraten und abgestimmt. Die Pflege der Knicks wird somit Angelegenheit der zukünftigen Grundeigentümer sein. Zwischenzeitlich ist ein Konzept für die Knickpflege aufgestellt worden, welches unter anderem einige Baumentnahmen zur besseren Entwicklung des Knicks vorsieht. Dies ist in der Bebauungsplanzeichnung bereits berücksichtigt.</p>				


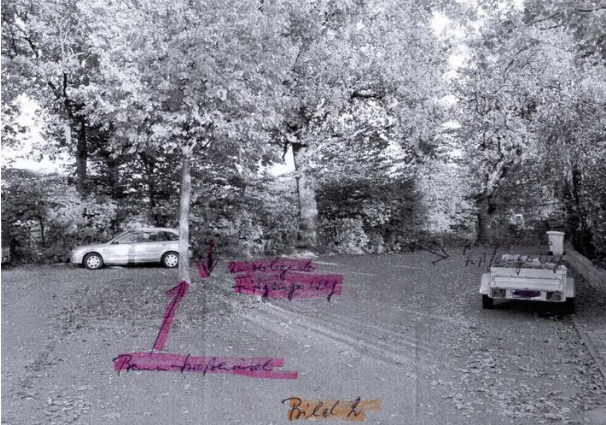
* Ausschuss für Stadtentwicklung u. Verkehr ; KN=Kenntnisnahme, BR= berücksichtigt, TB= teilweise berücksichtigt; NB= nicht berücksichtigt

Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor Park"

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Beschluss AStuV *			
				K N	B R	T B	N B
			Pflegemaßnahmen für die Knicks wurden im Frühjahr 2011 durchgeführt. Dabei sind einige Anlieger beteiligt worden. Eine Änderung der Festsetzungen wird nicht vorgenommen.				X
3.	27.10.2010	Hiermit erheben wir Einspruch gegen die neue <u>Bebauungsgrenze</u> . Die Grenze zieht sich lt. Bebauungsplan mitten durch unser Haus. Wir bitten um Info, ob der Plan so gedeutet werden muss, dass wir unser Haus teilweise abreißen müssen. Was würde nach einem Brand z.B. passieren, kann das Haus so, an alter Stelle nicht wieder aufgebaut werden? In jedem Fall be deutet es, wie auf dem o.g. Bebauungsplan dargestellt, eine große Wertminderung unseres Grundstücks.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Während der Planaufstellung wurde mit dem Fachbereich Planung, Team Natur und Landschaft, intensiv über die zu erhaltenden Einzelbäume beraten. In der Abwägung wurde der südliche, ebenfalls erhaltenswerte Baum, zugunsten des an der Straße Schwarzer Weg festgesetzten als künftig fortfallend dargestellt. Hierdurch wird für den Fall eines notwendigen Ersatzbaus ein verschieben in südliche Richtung ermöglicht. Eine Wertminderung des Grundstücks aufgrund der getroffenen Festsetzungen ist nicht erkennbar. Grundsätzlich gilt Bestandschutz für die vorhandene Bausubstanz.				X
4.	01.10.2010	Wir wenden uns gegen die aus unserer Sicht zu weit südlich liegende <u>fußläufige Verbindung zwischen der Theodor-Fontane-Straße</u> und dem neuen Baugebiet. Diese trifft direkt vor unserem Grundstück auf die Theodor-Fontane-Straße und führt somit dazu, dass die Fußgänger direkt auf unsere Ausfahrt vom Grundstück geleitet werden. Wir haben schon unter den jetzt herrschenden Verhältnissen zu leiden, da wir durch die dort parkenden Autos nur schlecht auf und von unserem Grundstück gelangen. Wenn jetzt noch Fußgänger in diesen Bereich geleitet werden kann es zu weiteren Problemen kommen. Wir regen daher an, die Verbindung weiter nach Norden zu legen, wie dies auch im Vorentwurf enthalten war. Sollte eine Verlegung nicht vorgenommen werden regen wir an, dass der Fußweg dann zur Theodor-Fontane-Straße hin ein Umlaufgitter bekommt, damit Radfahrer diesen Weg nicht benutzen können. Gegen die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erheben wir keine Bedenken.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Während der Planaufstellung wurde mit dem Fachbereich Planung, Team Natur und Landschaft, intensiv über den Knickdurchbruch beraten. Da eine fußläufige Verbindung zwischen den Quartieren wünschenswert ist und über diese Fläche auch eine Leitungsanbindung erfolgen soll, wurde eine den Knick am besten schonende Variante gewählt. (zwischen zwei Überhaltern, außerhalb des Kronenbereiches) Der Einbau einer geeigneten Absperrung wird bei der Ausführung der Baumaßnahme geprüft.				X


* Ausschuss für Stadtentwicklung u. Verkehr ; KN=Kenntnisnahme, BR= berücksichtigt, TB= teilweise berücksichtigt; NB= nicht berücksichtigt

Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor Park"

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Beschluss AStuV *			
				K N	B R	T B	N B
4.1	Ergänzung durch Schreiben vom 11.10.2010	<p>Fotografische Darstellung</p> <p>Bild 1 zeigt unsere Garagenausfahrt Richtung (jetzt neu) vorgesehenen Fußgänger- (Rad?) Weg</p>  <p>Bild 2 zeigt den Grünstreifen / Knick in der Übersicht</p> 					

* Ausschuss für Stadtentwicklung u. Verkehr ; KN=Kenntnisnahme, BR= berücksichtigt, TB= teilweise berücksichtigt; NB= nicht berücksichtigt

Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor Park"

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Beschluss AStuV *			
				K N	B R	T B	N B
		<p>Eine (Zurück-)Verlegung des Fußgängerweges nach Norden, etwa in Höhe der (Baum-) Straßeninsel hätte den Vorteil, dass die Fußgänger entscheiden könnten, ob sie rechts oder links der Straßeninsel ihren Weg fortsetzen wollen. Da sich auf keiner Seite des in Frage kommenden Straßenteils der Theodor-Fontane-Straße ein Fußweg befindet, bedeutet dies auch eine höhere Sicherheit der Fußgänger. Wir bitten um eine positive Entscheidung.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Bei einer Anbindung des Fußgängerweges weiter im Norden ist eine höhere Sicherheit für die Fußgänger nicht erkennbar.</p>				X
5	21.10.2010	<p>Wie schon auf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 07.07.2009 von mir zu Protokoll gegeben, möchte ich mich nochmals für den Erhalt des vorhandenen Großbaumbestandes einsetzen. Er ist in seinem langjährigen Bestand ein prägender und wichtiger Teil unseres Wohngebiets und unserer Nachbargrenzen. Ich hoffe, dass die vorgegebenen Schutzkriterien, wie in Punkt 4.2 des Umweltberichts im Bebauungsplan 285 dokumentiert, bei der Ausführung der Bebauung voll berücksichtigt werden und auch von Ihnen überwacht werden.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Pfleßmaßnahmen für die Knicks wurden im Frühjahr 2011 durchgeführt. Während der Baumpflegemaßnahmen wurden die Anlieger beteiligt.</p>	X			
5.1		<p>Als unmittelbarer Nachbar des Bebauungsgebietes und der kontaminierten Flächen bitte ich um folgende Auskünfte: Durch welche Verunreinigungen ist die Kontaminierung entstanden?</p>	<p>In der Begründung und im Umweltbericht sind Aussagen zu den Altlasten und deren Sanierung dargestellt. Darüber hinaus können alle umweltrelevanten Gutachten im Internet eingesehen werden. Auf der zu betrachtenden Fläche wurden durch ein umfangreiches Messprogramm zwei Kontaminationsschwerpunkte ermittelt.</p>				

* Ausschuss für Stadtentwicklung u. Verkehr ; KN=Kenntnisnahme, BR= berücksichtigt, TB= teilweise berücksichtigt; NB= nicht berücksichtigt

Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor Park"

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Beschluss AStuV *			
				K N	B R	T B	N B
			<p>Zum einen war hier eine Betriebstankstelle für Dieselkraftstoff. Offensichtlich gelangten durch Leckagen und Verschüttungen Mineralölkohlenwasserstoffe und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe aus dem Kraftstoff in das Erdreich und in das Grundwasser.</p> <p>Zum anderen wurde die Fläche zur Befestigung aufgefüllt und geteert. Der Teer zu dieser Zeit wurde aus Steinkohle gewonnen und enthält Schadstoffe der Stoffgruppe Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Auch in Teilbereichen des aufgeschütteten Befestigungsmaterials wurde dieser Schadstoff ermittelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X			
5.2		Welche Auswirkung hat die Kontaminierung auf Luft und Grundwasser?	<p>Die oben genannten Stoffgruppen wurden sowohl im Boden als auch im Grundwasser des Plangebietes in erhöhten Konzentrationen gemessen. Eine Gefahr schädlicher Ausgasungen aus dem Boden wurde bei den gutachterlichen Untersuchungen nicht festgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X			
5.3		Welche Auswirkung hat die Kontaminierung auf Luft und Grundwasser zur unmittelbaren Nachbarschaft?	<p>Bezüglich der durch die ehemalige Dieseltankstelle hervorgerufenen Belastung des Grundwassers mit Kohlenwasserstoffen wurde festgestellt, dass es sich um eine kleinräumige Belastung im Umkreis weniger Meter handelt und die Belastung bereits in einer Entfernung von 35-45 m (also noch innerhalb des Plangebietes) im Grundwasser bereits nicht mehr bestand.</p> <p>Die Grundwasserbelastung durch PAK wurde im südlichen Teil des Grundstückes gemessen. Die Fließrichtung des Grundwassers zeigt nach Südwesten. Über die Beschaffenheit des Grundwassers außerhalb des Plangebietes liegen keine Erkenntnisse vor. Wie weit sich diese Grundwasserbelastung über die betrachteten Grundstücksgrenzen ausdehnt, war nicht Gegenstand der erforderlichen Prüfungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes B 285. Da aus dem betroffenen</p>				

* Ausschuss für Stadtentwicklung u. Verkehr ; KN=Kenntnisnahme, BR= berücksichtigt, TB= teilweise berücksichtigt; NB= nicht berücksichtigt

Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor Park"

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	Beschluss AStuV *			
				K N	B R	T B	N B
			<p>Grundwasserhorizont keine Trinkwasserentnahme stattfindet, liegt keine Gefährdung für die Nachbarschaft vor. Durch die Auskoffnung des verunreinigten Bodens, der wahrscheinlich die Quelle für die Grundwasserverunreinigung ist, ist eine Abnahme der PAK-Gehalte im Grundwasser zu erwarten. Die Sanierung wird fachgutachterlich begleitet und mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X			
5.4		Wo erhalte ich fachliche Auskünfte?	<p>Weitere Auskünfte können im Rathaus der Stadt Norderstedt im Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr eingeholt werden. Dort kann auch das zu diesem Thema erstellte Bodengutachten eingesehen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X			

Im Auftrage
gez. / Röll

2. Frau Rimka zur Kenntnis
3. Herrn Seevaldt zur Kenntnis
4. Herrn Bosse zur Kenntnis

* Ausschuss für Stadtentwicklung u. Verkehr ; KN=Kenntnisnahme, BR= berücksichtigt, TB= teilweise berücksichtigt; NB= nicht berücksichtigt