

Anlage 6: zur Vorlage Nr.: B 13/0771 des Stuv am 19.09.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 146, 5. Änderung

Hier: Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Bebauungsplan Nr. 146 West Norderstedt, 5. Änderung "Westlich Einkaufszentrum Immenhof"

Stadt Norderstedt
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Planung
 Team Stadtplanung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
 Stand: 29.07.2013

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Einwender 1 14.01.2013	<p>Bebauungsplan Nr. 146, 5. Änderung und Begründung des Bebauungsplanes 146, 5. Änderung vom 14.12.2012, Flurstück 114/97</p> <p>gegen den oben aufgeführten Bebauungsplan erheben wir im Vorwege hinsichtlich der Erweiterung des Baufensters - Flurstück 114/97 - nach Norden Einspruch.</p> <p>Begründung: Im erwähnten Bebauungsplan Nr. 146 sind die Baugrenzen der neu geplanten Reihenhäuser - begrüßender Weise - gegenüber den Einfamilienhäusern am Billeweg, weiter östlich verlegt worden. Gleichzeitig müssen wir aber feststellen, dass durch die Ausweitung des Baufensters - Flurstück 114/7 - eine Baulinie geschaffen wurde, die tiefer an unser Grundstück heran reicht (Flurstück 114/92). Es muss hier eine einheitliche Baugrenzlinie vom Flurstück 114/93 und Flurstück 114/97 vorgeschrieben werden. Wir bitten Sie unseren Wunsch zu berücksichtigen.</p>	<p>Die vorgesehene Erweiterung des Baufensters auf dem Flurstück 114/97 wird grundsätzlich für sinnvoll erachtet. Hierbei handelt es sich um eine Nachverdichtungsmöglichkeit, die der des Nachbargrundstücks entspricht. Insgesamt ist dieser Bereich von Glashütte aufgrund der Nähe zu bestehender Infrastruktur stadtplanerisch geeignet mehr Wohnbebauung auf bisher gering genutzten Grundstücken aufzunehmen.</p> <p>Die in der Anregung vorgebrachte Argumentation einer einheitlichen Baugrenze kann nicht nachvollzogen werden, da bereits ein Gebäude im Bestand (Adresse 183a) näher an die Rückseite der Billeweg Bebauung heranrückt.</p> <p>Eine wie im Bebauungsplan- Vorentwurf vorgesehene Erweiterung der Baurechte auf dem Flurstück 114/97 wird aber im weiteren Verfahren hinsichtlich der</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>verkehrlichen Erschließung geprüft. So ist entgegen der Vorentwurfsplanung eine Erschließung als Pfeifenstiel entlang der Gebäude mit den Haus-Nr. 183 und 183a nicht vorgesehen. Es soll verhindert werden, dass weitere zusätzliche Wohneinheiten über die bestehende Grundstückszufahrt abgewickelt werden. Die zusätzlichen Baurechte für das Flurstück 114/97 werden im weiteren Verfahren nur unter der Bedingung berücksichtigt, wenn es gelingt, eine Zufahrt zur neuen Erschließungsstraße zu schaffen und die an dieser Stelle festgesetzten Parkplätze an anderer Stelle im Plangebiet nachzuweisen. Diese geänderte Planung soll gewährleisten, dass der aus Zufahrten auf den Glashütter Damm führende Verkehr gebündelt wird und ohnehin knapper öffentlicher Parkraum nicht zusätzlich reduziert wird.</p>				
2. 2.1	Einwender 2 ohne Datum	<p>Zu Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 146 Glashütter Damm 185 - 191</p> <p>Der jetzt von der Verwaltung vorgelegte Bebauungsplan-Vorentwurf stellt leider unensibel das von der Firma Plambeck beabsichtigte klotzige Gebäude an der Front zum Glashütter Damm nicht etwa in Frage, sondern verzichtet sogar auf die Festsetzung einer Traufhöhe, um höhere Bebauung zu ermöglichen.</p>	<p>Die im vorderen Grundstücksteil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist selbst bei vollständiger Bebauung im Verhältnis zum vorgesehenen Baugrundstück als verträglich einzustufen. Bezüglich der Höhe der baulichen Anlage wird diese durch die Festsetzung von maximal 2 Vollgeschossen und einer maximalen Firsthöhe von 10,0 m vergleichbar mit</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.2		<p>Die Bestimmung dieser Baufläche als Allgemeines Wohngebiet fördert zusätzlich und ausdrücklich gewünscht die gewerbliche Ausdehnung der Wohnnutzungen mit gleichartigen Gebäuden als neue, ortsbildprägende Randbebauung entlang des Glashütter Damms, definiert als „städtebauliche Fassung“.</p>	<p>bestehenden Gebäuden am Glashütter Damm begrenzt. Es ist städtebaulich gewollt, dass der Straßenraum des Glashütter Damms eine räumliche Fassung erhält.</p> <p>Die Art der Nutzung wurde im vorderen Grundstücksteil gegenüber dem reinen Wohngebiet im Blockinnenbereich durch die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet erweitert. Ein Allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die Nähe zum Nahversorgungszentrum und zum Glashütter Damm legt eine Öffnung der Nutzungsmöglichkeiten nahe. Störendes Gewerbe ist ausgeschlossen.</p>			X	
2.3		<p>Die Schutzfunktion gegen Lärm erscheint vorgeschoben. Bisher fehlt zum bestehenden Lärmaktionsplan 2013 gegen Umgebungslärm der überzeugende Nachweis entscheidender Lärminderung, in der Hauptsache des motorisierten Verkehrs, entsprechend dem Fünfjahresziel.</p>	<p>Im Stadtgebiet sind bereits eine Reihe von Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt. Eine straßenbegleitende Bebauung schirmt die hinterliegenden Bereiche vom Verkehrslärm ab. Dieses Ziel wird unabhängig von den Plänen der Lärmaktionsplanung mit der vorliegenden Planung erreicht.</p>			X	
2.4		<p>In der neuerlichen Verkehrsuntersuchung der Firma SBI vom Mai 2011 ist die abgeschätzte Verkehrsbelastung mit Lärmbelastung für die Anwohner im Umfeld des zudem sensiblen Glashütter Damms bemerkenswerterweise kein Anlass für Schutzmaßnahmen oder Rücksichtnahme in der Bauplanung. Zitat: „In Bezug auf die zukünftige</p>	<p>Bei dem Gutachten von SBI handelt es sich um eine Verkehrsuntersuchung. Diese Untersuchung gibt nach den gültigen Regelwerken Einschätzungen zur Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte. Das Gutachten kommt zum dem Ergebnis, dass der Glashütter Damm sowie die angrenzenden Knotenpunkte den Verkehr leistungsfähig</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Wohnnutzung im Glashütter Damm ist sowohl der vorhandene als auch der geringe zusätzliche Neuverkehr (Kreuzweg + Wohnbaufläche Glashütter Damm) ... als absolut umwelt- bzw. umfeldverträglich zu bezeichnen.“</p>	<p>aufnehmen können. Eine lärmtechnische Beurteilung erfolgt in diesem Gutachten nicht. Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Norderstedt (VEP, Schnüll Haller und Partner, Stand 2007) bewertet den Glashütter Damm in seiner Kategorisierung der Umfeldsensibilität als „sehr sensibel“.</p> <p>Die vier Sensibilitätskategorien legen für jeden Straßenraum ein Grad der „Empfindlichkeit gegenüber dem Kraftfahrzeugverkehr“ und dessen Auswirkungen (z.B. Lärm, Schadstoffe und Erschütterungen sowie Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Radfahrer durch hohe Geschwindigkeiten im Kraftfahrzeugverkehr) fest.</p> <p>Diese Umfeldsensibilität stellt weder die verkehrliche Funktion des Glashütter Damms als verkehrswichtige Straße noch dessen Leistungsfähigkeit in Frage.</p> <p>Hinsichtlich des Handlungsbedarfes führt der VEP der Stadt Norderstedt dementsprechend auch aus, dass dieser im Analysezustand für den Glashütter Damm als „mittel“ einzustufen ist, während für das Gesamtnetz ein hoher Handlungsbedarf besteht. Diese Einordnung bestätigt sich auch für die betrachteten Entwicklungsszenarien.</p> <p>Grundlage des Lärmaktionsplanes 2013 (LAP 2013) ist unter anderem der VEP der Stadt Norderstedt. Auch im LAP 2013 wurde kein vordringlicher Handlungsbedarf für den Glashütter Damm festgelegt, da die ermittelten</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.5		<p>Demgegenüber ist die folgende Feststellung in der Anlage 4 zur Vorlage der Stuv-Sitzung am 17.1.2013 zumindest fragwürdig. Zitat: „Der Glashütter Damm weist als Sammelstraße eine nicht unerhebliche Verkehrsbelastung auf. Festsetzungen zum Lärmschutz für die Baugebiete 1, 5 und 6 in der Form vorgesehen, dass Schlafräume nicht zum Glashütter Damm hin angeordnet werden dürfen. Auch Aufenthaltsbereiche im Freien dürfen nicht auf der zum Glashütter Damm orientierten Gebäudeseite angeordnet werden.“</p>	<p>Lärmkennziffern in diesem Bereich nicht überschritten wurden.</p> <p>Diese Festsetzungen sind als vorbeugenden Lärmschutz zu verstehen. Die im SBI-Gutachten ermittelte Verkehrsbelastung dient der Überprüfung der verkehrstechnischen Leistungsfähigkeit des Glashütter Damms. So schließt es sich nicht aus, dass im Gutachten eine (verkehrstechnische) Eignung des Glashütter Damms bescheinigt wird und gleichzeitig lärmmindernde Maßnahmen für das Umfeld (Wohnnutzung) ergriffen werden können.</p>			X	
2.6		<p>Erläuterungsbedürftig erscheint auch die folgende Aussage aus der Anlage 4, Zitat: Für die westliche Fläche Liegenschaft 181 wurde die Baugrenze in Richtung Billeweg erweitert, um eine städtebauliche Definition der Straßenkreuzung zu erreichen. Anscheinend ist es von Seiten der Stadtverwaltung beabsichtigt, die einmal als Charakteristik der Stadt und bewahrungswert gepriesene Einbeziehung der ursprünglichen Dörfer-Struktur mit überwiegend lockerer, begrünter, niedriger Einzelhausbebauung mit monotonen höheren Blockbebauungen zu durchmischen und so an Straßenrändern abzuschirmen und so</p>	<p>Die Planung bezieht die bestehende Bebauung mit ein, gegenüber bestehenden Baurechten findet lediglich eine geringfügige Erweiterung statt. Die ermöglichte Bebauung entspricht vorhandenen Strukturen in Teilen des Glashütter Damms. Der Hintergrund dieser moderaten Nachverdichtungs-möglichkeiten ist, dass der Stadtteil Glashütte sich zu einem gefragten Wohnstandort innerhalb der wachsenden Metropolregion Hamburg entwickelt hat. Damit korrespondierend findet eine sukzessive Transformation eines ehemals ländlich und durch große Grundstückszuschnitte geprägten Ortsbildes statt, mit der Konsequenz,</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.7	<p>schließlich architektonisch gesichtslose kleinstädtische Struktur über die Gesamtstadt zu legen. Vor solcher Zielsetzung ist die Forderung der ansässigen Bewohner, den Wert ihrer gemeinsamen Lebensqualität zu respektieren, vergeblich. Die „kleine“ Baustelle um den Billeweg zeigt diesen Vorgang wie im Brennglas.</p> <p>Daran wird die Informationsveranstaltung der „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ nichts ändern. Zwar können in der Folge im formalen Ablauf Stellungnahmen mündlich oder schriftlich abgegeben werden. Die Einbeziehung in den Entscheidungsprozess ist aber damit nicht verbunden. Viele Bürger-Interessengruppen in Norderstedt können ein Lied von ihrem vergeblichen Bemühen um wirkungsvolle und tatsächliche Öffentlichkeitsbeteiligungen singen. Hiermit erheben wir gegen die vorgelegten Baupläne auf Grund der oben erhobenen Bedenken Einspruch</p>	<p>dass verstärkt kleine Grundstücke nachgefragt werden (steigende Grundstückspreise). Auch rückt mit steigender Bevölkerungszahl die Versorgungsinfrastruktur nach und die Belastungen z.B. durch Verkehr nehmen zu.</p> <p>All diese und weitere Ansprüche muss die Stadtstruktur bewältigen. Mit einer ländlichen Baustruktur ist mit diesen äußeren Einflüssen eine nachhaltige Stadtentwicklung nicht möglich (Stichwort: Schonung des Außenbereiches).</p> <p>Zudem ist bereits heute eine Baustruktur vorzufinden, die fast ausschließlich durch Bebauungspläne der 1970er und 1980er ermöglicht wurde, das dörfliche Bild von Glashütte ist nur noch in Teilen ablesbar.</p> <p>Das System der Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplänen wird in dieser Form für sinnvoll gehalten. So dient die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Information der BürgerInnen und ermöglicht es bereits in diesem frühen Stadium Bedenken zu äußern. In einem weiteren Beteiligungsschritt (öffentl. Auslegung) besteht erneut die Möglichkeit der Beteiligung. Die von Bürgern erhobenen Einwände dieser Beteiligungsschritte werden über Vorlagen den demokratisch gewählten politischen Vertretern zur Entscheidung vorgelegt. Somit ist sehr wohl eine Einbindung der Bürger in die</p>	X				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.	Einwender 3 20.02.2013	Gegen obigen Bebauungsplan erheben wir Einspruch. Begründung : Seit 1953 bewohnen wir das Grundstück Glashütter Damm 189. Mit der Bebauung von Reihenhäusern in der geplanten Höhe bis zu 10 m sind wir nicht einverstanden. Aus unserer Sicht ist nur eine Bebauung von Einfamilienhäusern vorstellbar.	Entscheidungsprozesse gegeben.				
3.1			Die vorgesehenen Reihenhäuser greifen die Baustruktur der nördlich gelegenen Bebauung auf und bereits im derzeit rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan sind im nördlichen Grundstücksteil Reihenhäuser festgesetzt. Die Höhe entspricht den Baurechten der Bestandsbebauung und fügt sich ein. Diese Anregung kann nicht berücksichtigt werden. Es ist stadplanerisch eine gebietsverträgliche Verdichtung aufgrund der Nähe zum Quartierszentrum Immenhof gewollt.			X	
3.2		Es ist auch keine Lösung, wenn Nachbarn an dem Bebauungsplan Nr. 146 Stand 14.12.2012 Änderungen zum eigenen Vorteil vorschlagen, die sich zum erheblichen Nachteil des Grundstückes Glashütter Damm 189 auswirken.	Alle eingehenden Anregungen werden gleichermaßen geprüft. Im Falle von gegensätzlichen Stellungnahmen müssen diese hinsichtlich ihrer objektiven negativen Auswirkungen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Das zugrundeliegende städtebauliche Konzept wurde nach planerisch sinnvollen Kriterien erarbeitet.				X
3.3	Ergänzung 13.03.2013	bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes möchten wir einen Vorschlag zu der Begrenzung an der Seite unseres Grundstückes einbringen. Gemäß telefonischer Rücksprache mit Frau Kerlies liegt noch keine Planung für	Es sind Festsetzungen zu Einfriedigungen, die den öffentlichen Straßenraum betreffen vorgesehen, um ein einheitliches Straßenbild zu gewährleisten. Es wird kein Anlass dafür gesehen, für die Ausführung von Zäunen			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		diese Begrenzung vor. Daher bat Frau Kerlies darum, den Vorschlag schriftlich mitzuteilen. Wir könnten uns einen Doppelstabmattenzaun in der Höhe von ca. 1.80 m vorstellen. Ein Muster senden wir Ihnen für Ihre Unterlagen.	zwischen Privatgrundstücken öffentlich rechtliche Festsetzungen zu treffen. Ein massiver Zaun mit Verankerung durch Punktfundamenten wird im Kronentraufbereich der festgesetzten Baumstandorte an der betreffenden Grenze aus Baumschutzgründen abgelehnt.				
4.	Einwender 4 19.02.2013	Bebauungsplan B 146 West, 5.Änderung „Nachverdichtung Glashütter Damm 185-191“ Hier: Vorentwurf vom 14.12.2012 Sehr geehrtes Team Stadtplanung, gegen den oben aufgeführten Vorentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes erheben wir als unmittelbar betroffene Anwohner wie folgt Einspruch. Begründung : 1. Die vorgesehenen Traufhöhen und Firsthöhen (6m / 10m) übersteigen die Höhen der bestehenden Bebauung und würden den zu erhaltenen Charakter negativ beeinflussen. Eine Beschränkung auf 5,5m / 8,5m würden wir für angemessen halten.	Die Höhe der bestehenden Bebauung im direkten Umfeld dieser Bebauungsplanänderung ist nicht festgesetzt. Die nördlich direkt angrenzenden Reihenhäuser können planungsrechtlich dieses Maß überschreiten. Die Werte öffnen ein Entwicklungsfenster, das für angemessen erachtet wird.			X	
4.2		2. Die im Baugebiet 4 vorgesehenen Reihenhäuser sollten u.E. um 90° gedreht und als eine Reihe in Ost-/Westrichtung angeordnet werden. Vorteil wäre eine geringere Sichtbeeinflussung und die Stellplätze an der Strasse wären von den Häusern direkt zugänglich.	Diese Anregung wurde bereits als mögliche Bebauungsvariante geprüft und mit dem Grund verworfen, dass die Reihenhäuser ungünstig Richtung Osten orientierte Gärten hätten. Eine Verschiebung der Reihe in östliche Richtung hätte zur Folge, dass eine			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.3		<p>3. Die Lärmschutz- und Sichtschutzmaßnahmen in dem geplanten Wendehammer erscheinen nicht ausreichend (80cm Heckenhöhe).</p> <p>4. Ferner schlagen wir vor den geplanten R+F-weg nicht entlang der Grundstücke 114/30-34 zu führen, sondern weiter an der östlichen Grenze des Flurstückes 114/10 (damit ist er auch auch Zuwegung zu den gedrehten Reihenhäuser) und dann zwischen den Baugebieten 4 und 5 an die Stichstrasse heran. Die vorgeschlagenen Anpassungen würden die Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben auf ein akzeptables Minimum reduzieren. Wir bitten um Überarbeitung der Pläne.</p> <p>Zum Anderen haben wir uns die Frage gestellt, ob ein Wendehammer in der geplanten Form überhaupt notwendig ist und ob eine generelle Autofreiheit für das Gebiet überlegt wurde? Man könnte die geplante Tiefgarage als Zentralparkplatz</p>	<p>negative Betroffenheit der östlich festgesetzten Bäume vorläge. Auch die Ausrichtung der Gärten in Richtung Süden ist besser.</p> <p>Die vorgesehene Hecke ist nicht auf 0,8 m begrenzt. Die Anregung zur Verbesserung der Abschirmung wird aufgenommen. Als eine weitere Sichtschutzmaßnahme wird die Errichtung einer Sichtschutzwand mit einer Höhe von 1,5 m auf der gesamten Wendeanlagenbreite festgesetzt.</p> <p>Die angeregte Verlegung des Fußweges wurde als Variante im Planverfahren geprüft und als ungünstiger als die derzeit vorgesehene Wegeführung verworfen. Es würde mehr Fläche versiegelt, weiterhin bedeutet die Führung entlang der östlichen Grundstücksgrenze einen baulichen Eingriff in den Kronentraufbereich der festgesetzten Bäume. Dieser wird im Planentwurf von Bebauung freigehalten. Auch das bestehende Planungsrecht sieht ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht in diesem Bereich vor, so dass mit der Änderung des Bebauungsplanes in dieser Hinsicht keine Änderung eintritt. Es wurden verschiedene Erschließungsvarianten geprüft. Eine autofreie Variante hat es hierzu nicht gegeben, da der Investor als mögliche Bewohner der Reihenhäuser Familien mit Kindern anvisiert. Das Bedürfnis dieser</p>	X			
4.4						X	
4.5						X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		vorsehen und hätte dann nur eine Zufahrt vom Glashütter Damm, ähnlich den autofreien Wohngebieten in Hamburg. Vielleicht können sie diese Punkte bei der Veranstaltung am 26. Februar erörtern.	Zielgruppe möglichst nah mit dem eigenen Fahrzeug an die Immobilie zu gelangen wurde bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Sammel Tiefgarage im vorderen Grundstücksteil hätte relativ lange Wege zur Folge. Eine Tiefgarage auch für die Reihenhäuser zusätzlich zur weiterhin erforderlichen Erschließungsstraße für Rettungsfahrzeuge und Müllabfuhr hätte die Preise der Immobilien nicht unbeachtlich erhöht, was für viele Interessenten der anvisierten Zielgruppe eine zu hohe finanzielle Belastung bedeuten würde. Die Lage im Stadtgebiet (Entfernung zur U-Bahn, Versorgungszentren) wird darüber hinaus als nicht besonders geeignet für ein autofreies/ -armes Quartier angesehen.				
5.	Einwender 5 18.02.2013	in dem oben aufgeführten Bebauungsplan sind hinter den bestehenden Einfamilienhäusern - Billeweg 4, 6 und 8 Reihenhäuser geplant. Gegen den Bebauungsplan Nr. 146, 5. Änderung und der Reihenhäuserbebauung erheben wir Einspruch.					
5.1		In Ihrer Begründung zum Bebauungsplan erwähnen Sie, dass eine Realisierung des Bauvorhabens Auswirkungen auf die Baurechte der angrenzenden Grundstücke haben.	Die im Bebauungsplan 146 (Ursprungsplan) vorgesehenen Baufenster entlang des Billeweges wurden mit der Annahme deutlich größerer Grundstückszuschnitte				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück-sichtigt	teilweise berück-sichtigt	nicht berück-sichtigt	Kenntnisnahme
5.2	<p>Deshalb wurden unsere Häuser in den Geltungsbereich integriert, so Ihre Aussage.</p> <p>Mit den direkt betroffenen Grundstückseigentümern ist über die geplanten Eingriffe in Bezug auf direkte Betroffenheit weder gesprochen, noch ist das Einverständnis der angrenzenden Eigentümer im Vorfeld der Planung eingeholt worden.</p> <p>Die - frühzeitige - Beteiligung als Informationsveranstaltung ist kein Ort für erhebliche private Belange aus der Nachbarschaft zu der neuen Bauplanung, wenn die Weichenstellung der Neubebauung schon getroffen ist.</p>	<p>festgesetzt. Aufgrund der kleineren tatsächlich vorhandenen Grundstücke können die Baufenster vor dem Hintergrund der gemäß Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen nicht ausgeschöpft werden. Mit dieser B-Plan Änderung werden die Baugrenzen den heutigen Tatsachen entsprechend angepasst.</p> <p>Die Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dient dazu, allen (betroffenen) Anwohnern einen Überblick über den ersten Stand geplanten Änderungen (die vorgelegten Planungen sind als Diskussionsgrundlage zu verstehen) zu verschaffen und sie somit frühzeitig einzubinden. Die Anwohner haben davon unabhängig im Anschluss jederzeit die Möglichkeit einen Termin mit den zuständigen Bearbeitern im Rathaus zu vereinbaren, um persönliche Belange unter Ausschluss der Öffentlichkeit vorzutragen. Eingeladen zur Infoveranstaltung sind grundsätzlich alle Betroffene und Interessierte, diese erfolgt über Plakate im Stadtgebiet und Zeitungsanzeigen. Über die Möglichkeiten der Beteiligung informieren ausgelegte Flyer.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen entlang des Billeweges eine offene Bauweise vor. Planungsrechtlich waren bisher somit</p>	<p>berück-sichtigt</p> <p>berück-sichtigt</p> <p>berück-sichtigt</p> <p>X</p> <p>X</p>				
5.3	<p>Unsere Häuser sind 1979 gebaut worden. Damals wurden die Baufluchtlinien vorgeschrieben, eine Grenzbebauung zum Nachbargrundstück</p>						

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
5.4		<p>war nicht erlaubt.</p> <p>Im westlichen Bereich unserer Häuser stehen bekanntlich hohe Eichen, die sehr viel Schatten für die Vorgärten bedeuten. Die Terrassen sind nur begrenzt nutzbar. Nun sollen im hinteren Teil – Reihenhäuser - gebaut werden, die wiederum Schatten werfen. Der wertvolle Baumbestand, so Ihre Ankündigung - bleibt erhalten. Wir blicken aber bei dieser Lösung auf Fassaden aus Beton!</p>	<p>auch Reihenhäuser zulässig. Die Eigentümer haben sich für freistehende Einfamilienhäuser entschieden. Aufgrund dieser Struktur und dem Ziel den Gebietscharakter im Straßenzug Billeweg zu erhalten, ist für den Entwurf des neuen Bebauungsplanes die Festsetzung von Einfamilien-/Doppelhäusern für diese Seite des Billeweges vorgesehen.</p> <p>Die erwähnten Eichen sind deutlich älter als die Bebauung am Billeweg. Die Baumstandorte sind bereits im Ursprungsplan festgesetzt. Die Bebauung erfolgte also im Wissen um diese Bäume und den damit in Verbindung stehenden Schattenwurf. Alte Bäume stellen im überwiegend bebauten Stadtraum eine Qualität dar, die es zu schützen gilt.</p> <p>Die in diesem Verfahren vorgesehene Reihenhausbauung liegt 11,0 m östlich der Grundstücksgrenzen zu den Häusern am Billeweg. Damit halten diese Gebäude einen bewusst geplanten größeren Abstand zur gemeinsamen Grenze als die bestehenden Gebäude. Die Lage auf der Ostseite ist in Anbetracht einer vorwiegend nachmittäglichen Nutzung der Gartenbereich für den Schattenwurf weniger relevant. Die Festsetzung einer Hecke entlang der Grundstücksgrenze hat zum Ziel das Erscheinungsbild der Reihenhauszelle optisch abzumildern</p>			X	
						X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennfnisnahme
5.5		<p>In Ihrer Begründung schreiben Sie eine Firsthöhe von 10 m vor. Die Häuser am Billeweg haben eine Firsthöhe von 8 m und weniger. Es hätte bereits im Vorwege kritischer geprüft werden sollen, ob das Bauvorhaben gebotene Rücksicht auf die bisher prägende, unmittelbare Umgebung der kleinteiligen, aufgelockerten Bau- und Wohnweise nimmt, wenn eine unangepasste Bauflächen-Neugestaltung als Fremdkörper mit eigener Stichstraße und Wendeanlage eingefügt wird. Aus unserer Sicht ist nur eine Einfamilienhausbebauung in Anlehnung an die bestehenden Häuser zumutbar. Alles andere ist auf Profit ausgerichtet!</p>	<p>Es ist nachvollziehbar, dass die Anregung den derzeitigen Gebäudebestand bei der Bewertung der neuen Vorhaben zugrunde legt. Ausgeblendet wird hierbei allerdings, dass das geltende Planungsrecht (B-Plan 146) auf den meisten angrenzenden Baugrundstücken mehr zulässt als tatsächlich vorhanden ist. Die Gebäude des Billeweges sind in ihrer Höhe nicht beschränkt, die nördlich des Plangebietes gelegenen Reihenhäuser können z.B. bei der zulässigen Zweigeschossigkeit höher ausfallen als 10,0 m. Auch sind in diesem Bereich des Glashütter Damms bereits Gebäude mit der angestrebten Höhe vorhanden. Die geplante Bauweise fügt sich in den Kontext ein, da auch direkt angrenzend Reihenhäuser vorhanden und zulässig sind.</p>			X	
5.6		<p>In letzter Zeit wird immer wieder der Begriff - Nachhaltigkeit - gebraucht (auch in Ihrem Hause). Hiermit meint man umweltgerechtes Handeln, bei dem ökonomische, ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt werden. Leider fehlen bei diesem Projekt derartige Merkmale für die Anlieger. Wir bitten Sie, unsere Bedenken noch einmal zu überprüfen, um für alle Seiten eine verträgliche Lösung zu finden.</p>	<p>Die Nachverdichtung vorhandener Freiflächen im Innenbereich ist ökologisch vorteilhafter als die neue Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Auch ökonomisch ist es sinnvoll, bestehende Infrastruktur (Straßen, Leitungen, Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV) durch eine der umliegenden Bebauung angepasste Neubebauung besser auszulasten. Die soziale Nachhaltigkeit der Nachverdichtung ergibt sich aus der besseren Auslastung vorhandener und nah gelegener sozialer Infrastruktur (z.B.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.	Einwender 6 27.03.2013	Stellungnahme zum Bauplan Nr. 146 im Rahmen der „Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ Vorstellung und Erörterung“ Stellungnahme zum Entwurf	Schulen), auch sorgen Neubauvorhaben in bestehenden Gebieten für eine Erneuerung der Bevölkerungsstruktur.				
6.1		Keine Beachtung des ursprünglichen Stadtbildes: bei dem bisher mit zwei Einzelhäusern bebauten Grundstück wird bei der aktuell vorgesehenen Bebauung nach Art und Anzahl das prägende Ortsbild nicht beachtet. Selbst eine reine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern bliebe durch die isolierte Gestaltung des neuen Siedlungsraums ein sehr grenzwertiger Kompromiss. Der „Große Wurf“ einer überzeugenden modernen und zugleich traditionsbewussten Stadtbild-Entwicklung unter Berücksichtigung der überkommenen Belastung durch die existierenden innerstädtischen Gewerbegebiete wäre zwar eine sehr anspruchsvolle Herausforderung, aber die permanente Ausweitung von „Mischgebieten“ und ein Flickenteppich unangepasster Nachverdichtungen wie im B-Plan 146 lässt nicht erkennen, dass ein solches inzwischen hoch bewertetes Ziel ansprechender städtischer Stadtentwicklung überhaupt eine Rolle	An diesem Ort in Glashütte ist bereits zum heutigen Zeitpunkt die „ursprüngliche“ Bebauung durch Neubaugebiete überformt. Es handelt sich hierbei um einen ehemals stark ländlich geprägten Bereich in dem seit etwa 30 Jahren über die Aufstellung von Bebauungsplänen (z.B. 145, 146, 148, 184) umfangreichen Freiflächen überplant wurden. Eingeleitet wurde diese Entwicklung in den 1960er Jahren über die Bebauung „Op den Kamp“ mit Gartenhofhäusern. In diese Struktur fügt sich die Nachverdichtung ein. Anknüpfend an diesen Urbanisierungsprozess stellt die vorgesehene Bebauung eine zeitgemäße Ergänzung des Wohngebietes dar, ohne die bereits im Umfeld vorhandenen Bebauungsdichten und Gebäudehöhen signifikant zu überschreiten. Aus diesem Grund kann der Vorwurf eine vernachlässigten Stadtbildpflege für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung nicht nachvollzogen werden. Auch der Vorwurf			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.2	<p>spielt.</p> <p>Während der involvierten Lärminderungsplanung (des Umgebungslärms) war der Glashütter Damm (auch westlich der Poppenbüttelei Straße) von der anerkannten Ingenieurgesellschaft Schnüll, Haller und Partner 2007 im Verkehrsentwicklungsplan als „sehr sensitiv“ eingestuft und entsprechend in die Ausarbeitung des Lärmaktionsplans der Stadt (verabschiedet im Juli 2008) des Planungsbüros Richter-Richard mit entsprechenden Verpflichtungen gegenüber der EU übernommen worden.</p> <p>Dieses soll nun auf der Basis eines einzelnen Verkehrsuntersuchungstags (12. 4. 2011) mit stichprobenartigen Verkehrsbeobachtungen nicht mehr gelten, sondern im Gegenteil: Entsprechend dem für die Stadt dem Ingenieurbüro SBI übertragenen Untersuchungsauftrag (Kostenübernahme durch die an diesem Ergebnis interessierten Grundstückseigen-tümer) wird der</p>	<p>einer „permanenten Ausweitung von Mischgebieten“ ist falsch. Entsprechend des Wohngebietscharakters ist eine reine und allgemeine Wohnnutzung vorgesehen Ein Gewerbe- oder Mischgebiet ist nicht vorgesehen und an diesem Standort nicht sinnvoll, hierfür sieht der FNP 2020 andere Standorte im Stadtgebiet vor.</p> <p>Der Glashütter Damm ist im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Norderstedt (VEP, Schnüll Haller und Partner, Stand 2007) als verkehrswichtige Straße kategorisiert. Damit ist die Verbindungsfunktion dieser Erschließungsanlage gleichrangig zur Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion zu setzen. Die im VEP durchgeführte Kategorisierung des Straßennetzes hinsichtlich der Umfeldsensibilität stellt für den Glashütter Damm in der Tat „sehr sensibel“ fest. Die vier Sensibilitätskategorien legen für jeden Straßensraum ein Grad der „Empfindlichkeit gegenüber dem Kraftfahrzeugverkehr“ und dessen Auswirkungen (z.B. Lärm, Schadstoffe und Erschütterungen sowie Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Radfahrer durch hohe Geschwindigkeiten im Kraftfahrzeugverkehr) fest. Die Umfeldsensibilität stellt weder die verkehrliche Funktion des Glashütter Damms als verkehrswichtige Straße noch</p>			X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.3	<p>erwartete Zusatzverkehr nach Realisierung des „Strukturkonzepts Glashütter Damm“ diametral entgegengesetzt auch die zusätzlichen Verkehrsbelastungen aus geplanten Großbebauungen uneingeschränkt aufnehmen können. Es gab und gibt in dieser „Verkehrsuntersuchung“ keine ernsthafte, statistisch fundierte Auseinander-“ (Zitat aus der von der EU finanziell unterstützten Lärminderungsplanung der Stad Norderstedt) bleibt auch deshalb in Norderstedt ein ständig wachsendes Problem, verstärkt durch die noch zu wenig beachteten Gesundheitsrisiken aus der Feinstaubbelastung. Die damit einhergehenden grundlegenden Änderungen des Flächennutzungsplans werden der Öffentlichkeit aufgrund der mangelhaften Verfahrensweise nicht transparent gemacht.</p> <p>Die für den B-Plan Nr. 146 vorgesehene höhere Blockrandbebauung zum Glashütter Damm und - wie im</p>	<p>dessen Leistungsfähigkeit in Frage. Hinsichtlich des Handlungsbedarfes führt der VEP dementsprechend auch aus, dass dieser im Analysezustand für den Glashütter Damm als „mittel“ einzustufen ist, während für das Gesamtnetz ein hoher Handlungsbedarf besteht. Diese Einordnung bestätigt sich auch für die betrachteten Entwicklungsszenarien, die einen Verkehrsmengenzuwachs berücksichtigen. Des Weiteren wurde auch im Lärmaktionsplan der Stadt Norderstedt (Stand 2008) kein vordringlicher Handlungsbedarf für den Glashütter Damm festgestellt, da die ermittelten Lärmkennziffern in diesem Bereich nicht überschritten werden.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Glashütter Damms wurde in einem vom Ingenieurbüro SBI erstellten Gutachten überprüft. Die Aussagen dieses Gutachtens stehen hierbei nicht im Widerspruch zum VEP der Stadt Norderstedt.</p> <p>Verkehrlich ist es sinnvoll, Nachverdichtungen an integrierten Standorten wie diesem durchzuführen. Die Alternative – Flächenausweisungen „auf der grünen Wiese“ – führen zu mehr Verkehr.</p> <p>In das „gewachsene“ Orts- und Stadtbild, das zum größten Teil über Bebauungspläne der 1960er, 70er und</p>			X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.4		<p>Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Durchführung der „frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden“ vom 17. 1. 2013 beschrieben</p> <ul style="list-style-type: none"> - künftige Fortsetzung längs des westlichen Glashütter Damms als gegen Lärm abschirmende Bebauung mit Mischnutzungen, würde eine endgültige Abkehr vom gewachsenen Orts- und Stadtbild bedeuten. <p>Dadurch könnte der bisherige und zunehmende Umgebungslärm zwar durch Abschirmung beeinflusst werden, nicht aber entsprechend der Verpflichtung der Stadt gegenüber der EU gemindert werden.</p>	<p>80er Jahre entwickelt wurde, fügt sich die Neubebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Es ist keine Mischnutzung, sondern eine Wohnnutzung vorgesehen.</p> <p>Die vorgesehene Bebauung setzt sich mit der bestehenden Belastung durch Verkehr auf dem Glashütter Damm auseinander. Die vorliegende Planung reagiert durch die Anordnung der Gebäudkörper und bildet damit bereits einen Baustein zur Lärminderung.</p>			X	
6.5		<p>Das auf der Veranstaltung vorgestellte Ziel des Bebauungsplans Nr. 146, mit dieser Art der massiven Nachverdichtung die „grüne Wiese“ zu schonen, ist verwegen. Die entsprechende Planung für die großflächige Verkleinerung der charakteristischen örtlichen grünen Landschaft durch Überbauung mit neuen Siedlungsstrukturen belegt dies deutlich.</p>	<p>Jede Wohneinheit, die in integrierten Lagen neu geschaffen werden kann, trägt zur Schonung von freien Flächen im Außenbereich und somit zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei. Dass die Stadt Norderstedt aufgrund der erwarteten Bevölkerungsentwicklung auch auf die Neuausweisung von Baugebieten „auf der grünen Wiese“ angewiesen ist, wird offen kommuniziert.</p>			X	
6.6		<p>Stellungnahme zum Ablauf der Veranstaltung am 26. 2. 2013 („Öffentlichkeitsbeteiligung“ zum Bebauungsplan Nr. 146 West Norderstedt) Die Veranstaltung am 26. 2. 2013 unter</p>	<p>Die Verwaltung ist darum bemüht, ein möglichst breites Meinungsspektrum im Rahmen der Informationsveranstaltungen einzuholen und möglichst umfangreiche Informationen zu dem Vorhaben/ Projekt zu liefern.</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.7		<p>der Leitung des Ersten Stadtrats verlief, was ich mit größtem Bedauern wahrnehmen musste, nicht ordnungsgemäß. Für mich verbietet es sich, ähnlich zu reagieren, wie es Herr Bosse gegenüber meiner Frau in nicht akzeptabler und beleidigender Form während des Ansatzes ihres kurzen, dann abgeblockten Beitrags bei der „Erörterung“ im Rahmen der „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ tat. Sie hat hierüber bereits gegenüber der Frau Stadtpräsidentin mit Kopien an die Fraktionen der in der Stadtvertretung vertretenen Parteien Beschwerde geführt.</p> <p>Zunächst wollte ich für meine Reaktion das Protokoll der Veranstaltung abwarten. Am 18. 3. 2013, so wurde mir nach vorher erbetener Auskunft seitens der Stadtverwaltung schriftlich mitgeteilt, würde das endgültige Protokoll zur „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ vorliegen. An diesem Tag gab es dann aber nur das vorläufige Protokoll, das deshalb wegen der auf den 27. 3. 2013 limitierten Abgabefrist entsprechend der amtlichen Bekanntmachung hier nur herangezogen werden konnte.</p> <p>- Meine Frau schloss an den Beitrag eines Vorredners an, statt der stückweisen Bebauung von Teilflächen mit immer weiterem Verkehrszuwachs</p>	<p>Die in der Öffentlichkeitsveranstaltung vorgetragene Anregung zielte auf Sachverhalte ab, die nicht Inhalt dieses Planverfahrens sind. Die Art und Weise der Unterstellung, dass die Stadt ihrer Informationspflicht nicht nachgekommen sei, ist nicht akzeptabel. Im Übrigen führte der ausführliche Monolog bereits dazu, dass Teile der interessierten Öffentlichkeit den Veranstaltungsraum verließen. Die Diskussionsleitung musste berechtigterweise einschreiten, um auch andere Meinungen zum Verfahren zu würdigen.</p> <p>Ziel der Verwaltung ist es, möglichst kurzfristig das Protokoll auszufertigen, um möglichst zeitnah Einblick zu gewähren. Da dies nicht immer möglich ist, wurden Einblicke in eine vorläufige Fassung gewährt.</p>			X	
6.8		<p>- Meine Frau schloss an den Beitrag eines Vorredners an, statt der stückweisen Bebauung von Teilflächen mit immer weiterem Verkehrszuwachs</p>	<p>Bei den Protokollen der Öffentlichkeitsveranstaltungen handelt es sich um verkürzte Wiedergaben der geäußerten Meinungen und Antworten.</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>eine geräumigere Sichtweise anzuwenden. Sie wies darauf hin, dass das der neuen Verkehrsuntersuchung zugrunde gelegte rahmende „Strukturkonzept für den Glashütter Damm“ der in diesem Planungsraum betroffenen Öffentlichkeit bisher nicht vorgestellt wurde. Protokolliert wird dazu, dass Herr Bosse die „Unterstellung der Geheimhaltung“ zurückweist. Dieser Schluss ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>- Auch im Hinblick auf die dem StUV-Ausschuss am 17. 1. 2013 zum den B-Plan Nr. 146 von der Verwaltung vorgelegte Absicht künftiger Blockrandbebauung für den westlichen Glashütter Damm, die auch Herr Bosse während der Öffentlichkeitsveranstaltung erwähnte, ging es meiner Frau besonders wieder um das wichtige, der Öffentlichkeit bisher nicht vorgestellte geräumige „Gestaltungs- und Strukturkonzept Glashütter Damm“ aus dem Jahre 2010 (Meyer-Wolters/Yeger /Schramm), das den Folgeplanungen auch im Verkehrsbereich zugrunde liegt. Durch den B-Plan 146 kämen nun zusätzliche Verkehrsbewegungen hinzu.</p>	<p>Die Protokollführer sind geübt darin, vortragene Zusammenhänge inhaltlich zusammenzufassen. Dies ist in diesem Zusammenhang leider nicht gelungen. Aufgrund dieser Eingabe wird der Inhalt der Anregung hiermit zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der öffentlichen Veranstaltung wurde dieser Zusammenhang scheinbar nicht korrekt protokolliert. Es wird hier ergänzend zur Kenntnis genommen, dass sich der Einwand auf das Strukturkonzept bezog. Das Strukturkonzept Glashütter Damm ist eine informelle Planung ohne gesetzlich verbindliche Rechtsfolge. Das Konzept wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vorgestellt. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ausschließlich zum Strukturkonzept wurde noch nicht durchgeführt, aber im Zusammenhang mit der Informationsveranstaltung zum B 282 „Kreuzweg“ (am 06.12.2011) erörtert. Eine weitergehende Beteiligung hierzu findet zu gegebener Zeit statt, sobald sich eine Entwicklung der Flächen Konkret abzeichnet. Bisher war eine Entwicklung aus eigentums- und immissionsschutzrechtlichen Gründen noch nicht vorstellbar.</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.9	<p>In diesem Zusammenhang wird meiner Frau im Protokoll der Ausdruck unterstellt, vom „geheimen Strukturkonzept des Glashütter Dammes“ gesprochen zu haben, woraufhin „Herr Bosse wiederholt, dass der Vorwurf der geheimen Planung nicht richtig sei“. Den Ausdruck „geheim“ hat sie kein einziges Mal verwendet, sondern ausschließlich die bisher fehlende Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgedrückt. Eine derart bewusst falsche Unterstellung eines Ersten Stadtrats ist schon eine Besonderheit.</p> <p>- Aus der Feststellung meiner Frau einer „Missachtung der rechtzeitigen Einbeziehung der betroffenen Anwohner“ bei geplanten Bau- und Verkehrsmaßnahmen um den westlichen Glashütter Damm wird stark verkürzt und damit deutlich verschärft und deshalb falsch eine „Missachtung der Anwohner“ protokolliert.</p>	<p>Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehört nicht zum Geltungsbereich des Strukturkonzeptes. Eine mögliche Umsetzung des Strukturkonzeptes hat zukünftig natürlich dieses Baugebiet hinsichtlich der verkehrlichen Belange (Belastung Glashütter Damm) zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr nachvollziehbar, welche Formulierungen gewählt wurden.</p> <p>Die Verwaltung bittet um Entschuldigung, falls Formulierungen der Einwanderin missverständlich protokolliert wurden.</p> <p>Die Informationsveranstaltung dient der Information und einem Meinungsaustausch. Die Verwaltung empfiehlt immer, dass wichtige Stellungnahmen nicht mündlich vorgebracht werden, sondern schriftlich eingebracht werden, um Missverständnisse zu vermeiden.</p>	<p>Das Strukturkonzept Glashütter Damm ist ein erster Entwurf einer möglichen Bebauung der im Flächennutzungsplan</p>				X
6.10	<p>Dieses „Strukturkonzept“ hat so große Auswirkungen auf den Glashütter Damm und vermutlich die anliegenden</p>						X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.11		<p>Wohnstraßen, dass es schon längst hätte vorgestellt werden sollen. Diese Feststellung vertritt nicht nur meine Frau. Die Verabschiedung erfolgte bereits im Mai 2010 (in Form der Kenntnisnahme), und die Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete sind durch den Umfang der Bebauungen und die noch unabsehbare Länge der Bauzeit essentiell.</p> <p>Die rein sachlichen Feststellungen meiner Frau wurden mit nicht nachvollziehbaren, weit überzogenen Begründungen abgewehrt, indem meiner Frau die Vermutung der Existenz einer „geheimen Planung“ bzw. eines „geheimen Strukturkonzepts“ ausgedrückt unterstellt wurde. Es ging – wie von ihr ausgedrückt – ausschließlich um die bisher fehlende Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit.</p> <p>Die Aussagen meiner Frau waren klar, eindeutig und eigentlich unmissverständlich. Der ohnehin nur kurz vorgesehene Wortbeitrag meiner Frau wurde von Herrn Bosse nach drei Sätzen abgebrochen. Die ausschließlich sachlichen Feststellungen meiner Frau</p>	<p>als Wohnbaufläche W22 dargestellten Bereiche. Ein Bauleitplanverfahren zur Entwicklung der Hauptflächen des Strukturkonzeptes wurde noch nicht begonnen. Eine zukünftige Bauleitplanung muss dann natürlich alle bestehenden Bau- und Wohngebiete berücksichtigen (auch diese 5. Änderung des B 146).</p> <p>Da diese Bebauungsplanänderung einer Umsetzung des Strukturkonzeptes zeitlich voraus geht, können in diesem Verfahren die noch nicht in ausreichender Tiefe bekannten Auswirkungen des Strukturkonzeptes nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum Strukturkonzept wurde nur im Rahmen der Aufstellung des B 282 „Kreuzweg“ durchgeführt. Mit Aufnahme eines Bauleitplanverfahrens für diesen Bereich ist eine Beteiligung aber vorgesehen. Das Strukturkonzept wurde in öffentlicher Sitzung vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr zur Kenntnis genommen</p>				X
6.12		<p>Die Aussagen meiner Frau waren klar, eindeutig und eigentlich unmissverständlich. Der ohnehin nur kurz vorgesehene Wortbeitrag meiner Frau wurde von Herrn Bosse nach drei Sätzen abgebrochen. Die ausschließlich sachlichen Feststellungen meiner Frau</p>	<p>Es ist zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr nachvollziehbar, welche Formulierungen gewählt wurden.</p> <p>Die in der Öffentlichkeitsveranstaltung vorgebrachte Anregung zielte auf Sachverhalte ab, die nicht Inhalt dieses Planverfahrens sind. Eine Unterbrechung</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
7.	Einwender 7 26. 3. 2013	wurden von Herrn Bosse abfällig mit dem Begriff „Pamphlet“ belegt und entsprechend protokolliert. Die erwähnten Äußerungen des Versammlungsleiters waren Überreaktionen, die zudem beleidigend waren und die sich so hoffentlich in Norderstedt - einer Stadt mit gewissem Anspruch - nie mehr wiederholen werden.	wurde erst nach deutlich längerer Zeit berechtigterweise durch Einschreiten der Diskussionsleitung durchgeführt, da Teile der interessierten Öffentlichkeit den Veranstaltungsraum verließen. Der Begriff Pamphlet taucht in der Endfassung des Protokolls nicht mehr auf.				
7.1		Bebauungsplan Nr. 146 /West Norderstedt, 5. Änderung – "frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung" zur Vorstellung und Erörterung am 26. 2. 2013/ Aula Schulzentrum-Süd Feststellung der Redebehinderung Während der Veranstaltung für die "frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung" zur Vorstellung und Erörterung des B-Plans Nr. 146 wurde mir vom Leiter der Veranstaltung, Herrn Erster Stadtrat Bosse, nach Beginn meines kurzen sachlichen Wortbeitrags im Rahmen der Erörterung unakzeptabel und persönlich diffamierend das Wort abgeschnitten. Ich habe mich hierüber bei der Stadtpräsidentin am 2.3.2013 schriftlich beschwert (Kopien an die in der Stadtvertretung vertretenen Parteien). Ich verarbeite meinen Beitrag hiermit in meiner Stellungnahme.	Die Verwaltung ist darum bemüht, ein möglichst breites Meinungsspektrum im Rahmen der Informationsveranstaltungen einzuholen und möglichst umfangreiche Informationen zu dem Vorhaben/ Projekt zu liefern. Die in der Öffentlichkeitsveranstaltung vorgetragene Anregung zielte auf Sachverhalte ab, die nicht Inhalt dieses Planverfahrens sind. Die Art und Weise der Unterstellung, dass die Stadt ihrer Informationspflicht nicht nachgekommen sei, ist nicht akzeptabel. Im Übrigen führte der ausführliche Monolog bereits dazu, dass Teile der interessierten Öffentlichkeit den Veranstaltungsraum verließen. Die Diskussionsleitung musste berechtigterweise einschreiten, um auch andere Meinungen zum Verfahren zu würdigen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
7.2		<p>Meine Stellungnahme: Auf der Grundfläche eines großzügigen Villengrundstücks innerhalb einer bestehenden niedrigen reinen Wohnsiedlungsstruktur aus Einzel- und Reihenhäusern soll eine unangepasste Überbauung mit einer komplexen, höhergeschossigen Nachverdichtung ohne ausreichende Rücksicht auf die Belange der direkten Nachbarschaft und den Rahmen des gewachsenen Ortsbildes erfolgen.</p>	<p>Das Villengrundstück stellt innerhalb des direkten Siedlungszusammenhanges einen Fremdkörper hinsichtlich der Grundstücksausnutzung dar. Aufgrund der integrierten Lage ist es somit im Interesse der Stadt, die Fläche einer Nachverdichtung zuzuführen. Die vorgesehene Bebauung lehnt sich hierbei an die im Umfeld vorhandene Struktur an (Reihenhäuser und ein kleines 2-geschossiges Mehrfamilienhaus) und berücksichtigt gleichzeitig zeitgemäße Grundstückszuschnitte. In das „gewachsene“ Ortsbild, das in den 1960er, 70er und 80er Jahren durch großmaßstäbliche Bauflächenentwicklung ermöglicht wurde, fügt sich das Vorhaben ein.</p>			X	
7.3		<p>Gleichzeitig soll zum Straßenrand des westlichen Glashütter Damms hin ein noch höher-geschossiger Bau mit Mischnutzung integriert werden und so die Vorgabe für eine anschließende Blockrandbebauung für Allgemeines Wohnen längs des westlichen Glashütter Damms liefern. Dadurch würde das prägende Orts- und Landschaftsbild der dörflichen Ursprungsgemeinde fortgesetzt mit fremden, trennenden Baugestaltungs- und Nutzungszielen massiv beeinträchtigt und verletzte die grundsätzliche Schutzfunktion des § 34 des Baugesetzbuches.</p>	<p>Das dörfliche Bild der Ursprungsgemeinde ist bereits zum heutigen Zeitpunkt mit Bebauung der 70er und 80er Jahre überplant. Hinsichtlich der Nutzung wie auch der vorgesehenen Bauweise und Gebäudegrößen (Reihenhäuser, ein Mehrfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen) fügt sich die Planung in die umliegende Bebauung ein. Es ist reines und allgemeines Wohngebiet und kein Mischgebiet vorgesehen. Die vorgesehene Planung wäre auch im Falle der Anwendung des § 34 BauGB zulässig (dieser Paragraph greift im Zusammenhang mit der</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
7.4		<p>Es ist zu fordern, dass die als weitere Nachbarschaft von solcher Planung betroffenen Anwohner und Grundstückseigentümer um den westlichen Glashütter Damm zur Wahrung ihrer berechtigten Interessen hier ebenfalls einbezogen werden.</p>	<p>Bebauungsplanänderung aber nicht). In einem Bauleitplanverfahren werden keine Anwohner und Grundeigentümer ausgeschlossen. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligungsschritte ist es jedem frei gestellt, zur Planung Stellung zu beziehen, um die eigenen und nachvollziehbaren Interessen zu vertreten.</p>	X			
7.5		<p>Es ist im Rahmen einer Bürgerbeteiligung auch nicht hinnehmbar, dass die Darstellung der im Flächennutzungsplan 2020 von 2008 grundsätzlich für Wohnungsbau ausgewiesenen großräumigen landwirtschaftlichen Flächen W 22 und W 23 zwischen Ossenmoorpark und Tarpenbekniederung im Jahre 2010 mit einem städtebaulichen "Strukturkonzept für die Flächen am Glashütter Damm" (Meyer-Wolters/Yeger/Schramm) unterlegt worden sind, das im StuV-Ausschuss als wesentliche Grundlage für weitere Planungen zur Kenntnis genommen und mit diesem Stand von der Stadtvertretung beschlossen wurde, ohne die Öffentlichkeit daran zu beteiligen.</p>	<p>Das Strukturkonzept Glashütter Damm ist nicht Inhalt dieser Bebauungsplanänderung. Sobald die Hauptflächen des Strukturkonzeptes in Form eines Bauleitplanverfahrens einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, sind öffentliche Beteiligungen vorgesehen, die auch das Strukturkonzept zum Inhalt haben. Das Konzept wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr zur Kenntnis genommen.</p>			X	
7.6		<p>Genau so bedenklich aus dieser Sicht ist das weitere Vorgehen der Verwaltung, aus diesem, der Öffentlichkeit nicht vermittelten, planerischen Gesamtzusammenhang Teil-Bebau-</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung ist nicht Teil des Strukturkonzeptes Glashütter Damm. Das Verkehrsgutachten vom Büro SBI ist eine verkehrliche Untersuchung</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
7.7		<p>ungspläne herauszulösen und hierbei weitere Anpassungen und Informationen, wie die Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros SBI (2011) im Teil-B-Plan 282 "Kreuzweg" einzuführen, mit Kenntnisnahme des Stuv-Ausschusses am 18. 8. 2011. Denn auf der Basis eines stichprobenartigen, abgeschätzten Verkehrsaufkommens wird hier eine Verkehrsabwicklung nicht nur für das kleinere Baugebiet B-Plan "Kreuzweg" Nr. 282, sondern zugleich für die über den Glashütter Damm zu erreichenden, noch nicht erschlossenen Großbaugebiete bewertet.</p> <p>Beauftragt und bezahlt wurde diese Verkehrsuntersuchung, die für weitere Verkehrsbelastung den Glashütter Damm als "absolut umwelt- bzw. umfeldverträglich" bezeichnet, von den am Ergebnis interessierten Grundeigentümern für insgesamt mehrere hundert Wohneinheiten.</p> <p>Genauso interessiert wären allerdings die betroffenen, urteilsfähigen Einwohner am westlichen Glashütter Damm und in den anliegenden Wohnstraßen.</p> <p>Dagegen ist immer noch das parallel zum Flächennutzungsplan 2020 aus dem Jahre 2008 erstellte Gutachten des renommierten Ingenieurbüros Schnüll, Haller und Partner zum Verkehrsentwicklungsplan 2020 aktueller Maßstab, auf den sich auch der mit EU-Fördermitteln für die Stadt von dem</p>	<p>hinsichtlich der Umsetzungsfähigkeit des Strukturkonzeptes.</p> <p>Die Hinweise zum Strukturkonzept Glashütter Damm sind nicht Inhalt dieses Planverfahrens.</p> <p>Sollte für die Hauptflächen des Strukturkonzeptes ein eigenes formelles Verfahren über einen Bebauungsplanaufstellungsbeschluss eingeleitet werden, sind Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgesehen.</p> <p>Die Anregungen können in diesem Verfahren erneut vorgetragen werden.</p> <p>Der Glashütter Damm ist im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Norderstedt (VEP, Schnüll Haller und Partner, Stand 2007) als verkehrswichtige Straße kategorisiert. Damit ist die Verbindungsfunktion dieser Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Planungsbüro Richter-Richard bearbeitete Lärmaktionsplan 2013 (beschlossenen 2008) bezieht. Dort wird in der Kategorisierung der Straßenräume hinsichtlich der Umfelsesensibilität gegenüber dem Kraftfahrzeugverkehr der Glashütter Damm als "sehr sensibel" eingestuft. Dieser Einordnung hat Herr Bosse im Protokoll zur Sitzung der Stadtvertretung vom 8. 6. 2010 (TOP 14 u.a. Glashütter Damm/Wohnbauflächen W 22 und W 23) durch eine Ergänzung zum Beschlussvorschlag noch Rechnung getragen: "Im verbindlichen Bauleitplanverfahren ist insbesondere die Verkehrsproblematik im Bereich des Glashütter Damms zu berücksichtigen."</p>	<p>zu setzen. Die im VEP durchgeführte Kategorisierung des Straßennetzes hinsichtlich der Umfelsesensibilität stellt für den Glashütter Damm in der Tat „sehr sensibel“ fest. Die vier Sensibilitätskategorien legen für jeden Straßenraum ein Grad der „Empfindlichkeit gegenüber dem Kraftfahrzeugverkehr“ und dessen Auswirkungen (z.B. Lärm, Schadstoffe und Erschütterungen sowie Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Radfahrer durch hohe Geschwindigkeiten im Kraftfahrzeugverkehr) fest. Die Umfelsesensibilität stellt weder die verkehrliche Funktion des Glashütter Damms als verkehrswichtige Straße noch dessen Leistungsfähigkeit in Frage. Hinsichtlich des Handlungsbedarfes führt der VEP dementsprechend auch aus, dass dieser im Analysezustand für den Glashütter Damm als „mittel“ einzustufen ist, während für das Gesamtnetz ein hoher Handlungsbedarf besteht. Diese Einordnung bestätigt sich auch für die betrachteten Entwicklungsszenarien, die einen Verkehrsmengenzuwachs berücksichtigen. Des Weiteren wurde auch im Lärmaktionsplan der Stadt Norderstedt (Stand 2008) kein vorrangiger Handlungsbedarf für den Glashütter Damm festgestellt, da die ermittelten Lärmkennziffern in diesem Bereich nicht überschritten werden.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
7.8	<p>Wären alle diese zwischenzeitlichen Bearbeitungen des Flächennutzungsplans und der Zusammenhang in der "frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung" von der Verwaltung dargestellt worden, wäre im Falle des B-Plans 146 transparent geworden, dass die hier eingeleitete Blockrandbebauung der Errichtung eines Lärmschutzes für die dahinter liegenden, vom Glashütter Damm aus zu erschießenden Wohnbauflächen W 22 dienen soll und der Glashütter Damm an der Einmündung des Bargwegs einen Ausbau als "Quartierplatz" mit noch höherer Bebauung und einem Verteiler-Kreisel in die Wohngebiete erfahren soll. Die protokollierte Aussage von Herrn Bosse in der "frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung" zum B-Plan 146: "Der Ausbau des Glashütter Damms ist nicht geplant. Die Verkehre sollen über die Magistralen geleitet werden" wäre als falsch erkannt worden.</p> <p>Leider vertritt die Verwaltung eine andere Auffassung von Öffentlichkeitsbeteiligung, wie im</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit des Glashütter Damms wurde in einem vom Ingenieurbüro SBI erstellten Gutachten überprüft. Die Aussagen dieses Gutachtens stehen hierbei nicht im Widerspruch zum VEP der Stadt Norderstedt.</p> <p>Diese Bebauungsplanänderung berücksichtigt natürlich auch, dass der Flächennutzungsplan (FNP 2020) entlang des Glashütter Damms weitere Wohnbauflächen vorsieht. Der FNP führt zu den vorgesehenen Flächen W 22 und W 23 eine voraussichtliche Zahl von ca. 250 Wohneinheiten an. Es ist Ziel der Stadtentwicklung dieses Flächen zu entwickeln (aus diesem Grund sind sie im FNP dargestellt), der Verkehr wird über den Glashütter Damm abzuwickeln sein, so dass die Belastung steigt. Dieser Bebauungsplan berücksichtigt natürlich diese Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung. Der Glashütter Damm wird damit aber keine Hauptverkehrsstraße, sondern bleibt eine „verkehrsichtige Straße“ in der Systematik des VEP (Schnüll Haller). Auf diese Weise ist die Ausführung von Herrn Bosse zu verstehen.</p> <p>Die Systematik der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung ist verständlicher Weise den meisten Bürgern</p>			X		
7.9						X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Abwägungsvorschlag zum B-Plan Nr. 282 (im Stuv-Ausschuss 15.11.2012) ausgeführt: "Die Bevölkerung hatte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen im Aufstellungsverfahren des FNP 2020 ausreichend Möglichkeiten zu den Planinhalten Stellung zu nehmen." Das war 2007.</p>	<p>nicht bekannt. Die Verwaltung wird zukünftig darauf achten, dieses System in öffentlichen Beteiligungen transparenter darzustellen: Der Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) wird für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet (geschah bis 2008) und hat einen angestrebten Gültigkeitshorizont von ca. 15 Jahren. Es werden im FNP die zukünftigen Flächenentwicklungen (neue Wohngebiete oder Gewerbegebiete) dargestellt, ohne bereits Baurechte zu schaffen. Die Entwicklung dieser Baugebiete sind Ziele der Stadtentwicklung. In Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung) werden die Teilflächen dann jeweils einzeln betrachtet und Baurechte geschaffen. Sowohl für den FNP als auch für die Bebauungspläne gibt es öffentliche Beteiligungsverfahren. Nicht in jedem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können Inhalte, die bereits im FNP-Aufstellungsverfahren abgearbeitet wurden (gesamtsstädtische Entwicklung), erneut in Frage gestellt werden. Das System der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung ist nur so funktionsfähig.</p>				
8.	<p>Einwender 8 03.02.2013</p>	<p>Wir sind Anwohner des Billewegs und möchten eine Eingabe zum Planungsentwurf machen. Lt. Entwurf ist entlang unserer Grundstückslinie ein öffentlicher Fuß-</p>	<p>Die Lage des geplanten Fußwegs orientiert sich an einem ursprünglich im</p>			X	
8.1							

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
8.2		<p>und Radweg geplant. Unser Vorschlag wäre diesen öffentlichen Weg zwischen den geplanten zwei Dreierhausreihen zu platzieren. Der Weg würde so direkt auf den vorhandenen Weg entlang des Spielplatzes münden. Die Beeinträchtigung unserer Wohnqualität würde so erheblich geringer ausfallen. Außerdem haben wir die Befürchtung das dieser Weg dann ein Durchgangsweg vom Glashütter Damm wird. Es ist 5 m weiter so ein Durchgangsweg schon vorhanden.</p> <p>Unser Schlafbereich befindet sich auch zu dieser Seite unseres Hauses. Wir befürchten durch die Straßenbeleuchtung eine weitere Beeinträchtigung unserer Wohn- und Schlafqualität. Wir wären Ihnen sehr dankbar wenn unser Vorschlag mit in Ihre Planungen einfließt. Wie wir erkennen können sind Sie auch daran interessiert eine Bebauungssituation zu schaffen die für alle akzeptabel ist.</p>	<p>Bebauungsplan 146 vorgesehenen Verlauf und hätte so bereits realisiert werden können. Planungsrechtlich ändert sich für die Anwohner dementsprechend nicht viel. Die alternative Lage wurde überprüft aber für weniger geeignet eingestuft, da der Kronentraufbereich der östlichen Baumbestände betroffen wäre und mehr Fläche in Anspruch genommen wird. Eine Beeinträchtigung der Wohnqualität ist nicht zu befürchten, da dieser Weg keine Netzfunktion wahrnimmt. Ausschließlich für die direkten Anwohner ist diese Verbindung sinnvoll, um den Kinderspielplatz zu erreichen.</p> <p>Eine Beleuchtung dieser untergeordneten Fußwegeverbindung ist nicht vorgesehen.</p>	X			
9.	<p>Einwender 9 13.03.2013</p>	<p>Am 26.02.2013 haben Sie mit Herrn Bosse den Entwurf für die Nachverdichtung Glashütter Damm vorgestellt. Sie baten uns, innerhalb der nächsten 4 Wochen eventuell Stellungnahmen zu dem Sacherhalt</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
9.1		<p>schriftlich einzureichen. Wir haben dies nachfolgend einmal aufgeführt.</p> <p>1. Laut dem Entwurf wurde auch eine Nachverdichtung auf dem Flurstück 114/97 vorgenommen. Was wir als sehr positiv ansehen.</p> <p>Das Gebäude Glashütter Damm 183 a hat die Zufahrt vom Glashütter Damm, am Gebäude Glashütter Damm 183 vorbei. Eine Zufahrt zum hinteren Baufenster würde ca. 50 Meter lang sein, und dass wäre nur mit einer starken Mehrbelastung für beide Gebäude möglich. Hinzu kommt, dass der Dachvorsprung vom Gebäude Glashütter Damm 183 ca. 1,00 Meter beträgt. Zum damaligen Bauzeitpunkt, konnte man nicht davon ausgehen, dass hinter 183 a noch ein Bauplatz entsteht. Eine Feuerwehrezufahrt wäre somit ausgeschlossen, da das Gebäude mit einem Grenzabstand von 3,00 m errichtet wurde. Wir beantragen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Flurstück 114/11 öffentlicher Parkplatz 3 zum Flurstück 114/97. (Entwurf)</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es ist vorgesehen, das hintenliegende Baufenster an die geplante Erschließung anzubinden. Hiermit wird eine Bündelung der Zufahrten zum Glashütter Damm erreicht, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Auch ermöglicht diese Zufahrt eine bessere Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge. Es entfallen ein öffentlicher Parkplatz und ein Stellplatz gegenüber der Vorentwurfsplanung. Der entfallende Stellplatz wird ausgeglichen über die Ausweisung eines zusätzlichen Stellplatzes am nördlichen Ende der Wendeanlage.</p> <p>Öffentliche Parkplätze verbleiben somit sieben, benötigt werden bei voraussichtlich ca. 23 Wohneinheiten lediglich sechs.</p> <p>Das zusätzliche Baufenster auf dem betreffenden Flurstück wird geändert, mit dem Ziel einer Einzelbaukörperfestsetzung.</p>	X			
9.2		<p>2. Wir beantragen eine Verbreiterung des Baufensters nach Westen. (sh. Skizze), dadurch würde die Möglichkeit zu einer flexibleren Einzelhausbebauung ermöglicht.</p>	<p>Die Festsetzung der Baugrenzen folgt der nördlich festgesetzten Systematik, mit der Möglichkeit zur Anlage von Westgärten unter Beibehaltung einem Abstandsstreifen zur Bebauung Billeweg.</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
9.3		<p>(Ausrichtung des Gebäudes und Stellplatzanordnung)</p> <p>3. Wir beantragen, dass auf dem Flurstück 114/93, 114/10 und 114/11 nur eine Ein- und Zweifamilienhaus bzw. Reihenhausbauung vorgenommen wird. Mehr Wohneinheiten bedeuten auf so einem kleinen Bauungsgebiet, auch mehr Verkehrslärm und insgesamt mehr Verkehre. In Anlehnung an den jetzt gültigen Bauungsplan, beantragen wir, dass die Firsthöhe von 9 Metern nicht übersteigt und dass die Grund- und Geschossflächenzahl nicht erhöht wird.</p>	<p>Dieser Anregung wird darum nicht gefolgt. Eine Bebaubarkeit ist in ausreichendem Maße gegeben.</p> <p>Die Reihenhäuser greifen eine bereits im Umfeld vorhandene Wohnform auf. Die Ergänzung des kleinen Mehrfamilienhauses findet ebenso im Umfeld Vorbilder. Eine Begrenzung der Gebäudehöhe ist entgegen den Festsetzungen im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen. Es ist keine Festsetzung der Geschossflächenzahl vorgesehen, denn mit Festsetzung einer GRZ und dem Höchstmaß der Geschossigkeit lässt sich das Maß der Nutzung ausreichend regeln. Die GRZ wird von heute 0,25 auf 0,4 angehoben, um kleiner Grundstückszuschnitte zu erlauben. Dieser Wert entspricht nahezu dem der nördlich gelegenen Reihenhausszeile, der Ursprungsplan setzt hier 0,35 fest.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass die in dieser Anregung begrüßte Erweiterung der Baurechte auf das Flurstück 114/97 auch zusätzlichen Verkehr erzeugt. So dass dieser Einwand nur bedingt nachvollzogen werden kann. Der Anregung die Zahl der Wohneinheiten auf den benachbarten Grundstücken zu reduzieren wird nicht gefolgt.</p>			X	
10.	Einwender 10.	Herzlichen Dank für die Informationsveranstaltung im					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
10.1	28.03.2013	<p>Schulzentrum Süd vom 26.2. zum Bebauungsplan Nr. 146 West. Gerne möchte ich mit diesem Schreiben eine Stellungnahme zum ersten Entwurf abgeben.</p> <p>Generell begrüße ich die Idee, dass mehr Menschen zukünftig die Möglichkeit erhalten, in unseren schönen Stadtteil zu ziehen. Dennoch wäre es wünschenswert, wenn sich die geplanten Neubauten an die Bestandsbebauung anpassen würden.</p> <p>1. Typ und Bauhöhe der Nachverdichtung Um die Bestandsbebauung in der unmittelbaren Umgebung, sowie die jetzige Nutzung des Grundstücks zu berücksichtigen, wäre es begrüssenswert wenn ausschliesslich Einzel-, Doppel- und/oder Reihenhäuser geplant werden. Diese Art der Bebauung ermöglicht eine wesentliche Nachverdichtung des Baugebietes.</p> <p>Die erlaubte Firsthöhe von zehn Meter halte ich – in Bezug auf die jetzige Nutzung des Grundstücks – für zu hoch angesetzt.</p> <p>Ihr Argument, ein höheres Gebäude in Richtung Straße als eine Art „Schallschutz“ für die hinterliegenden Häuser zu bauen, wäre nicht notwendig wenn der folgende Punkt Berücksichtigung finden würde;</p>	<p>Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt direkt nördlich angrenzend eine Reihenhausbauung fest, es ist hier – wie auch in dieser Bebauungsplanänderung – 2-Geschossige Bebauung möglich, eine Höhenbegrenzung liegt aber nicht vor. Somit gehen die in der Änderung vorgesehenen Festsetzungen weiter als die des Bestandes. Dies betrifft auch die begrenzte Höhe des zur Straße orientierten Mehrfamilienhauses. Das Mehrfamilienhaus findet in diesem Bereich des Glashütter Damms Vorbilder und ist städtebaulich an dieser Stelle sinnvoll.</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
10.2		<p>2. Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit am Glashütter Damm Um den Verkehrsfluss auf der stellenweise engen aber dennoch gut genutzten Straße „Glashütter Damm“ Rechnung zu tragen, wäre eine Tempoabsenkung von 50 auf 30 km/h, unabhängig von Tageszeit oder Wochentag, wünschenswert. Hierdurch ließe sich der Lärmpegel senken und gleichzeitig die Sicherheit entlang der Straße – für alle Verkehrsteilnehmer – erhöhen.</p> <p>Ich denke, diese beiden Vorschläge bieten einen Kompromiss aus Verdichtung und dem Beibehalten des Stadtcharakters – sowohl für den Bebauungsplan Nr. 146 West wie auch für weitere möglichen Bauvorhaben entlang des Glashütter Damms.</p>	<p>Eine abriegelnde Bebauung zum Straßenraum hin wirkt unabhängig von der erlaubten Fahrgeschwindigkeit schallmindernd. Eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit wäre aus Schallschutzgründen zwar wünschenswert, doch sind verkehrsrechtliche Anordnungen nicht Inhalt einer Bebauungsplanänderung</p>			X	

Heiterhoff

M. Heiterhoff
Berssee 15/18
Ri

2. III, Herr Bosse, z.K.
3. 60, Herr Seevaldt, z.K.
4. 601, Frau Rimka, z.K.
5. z.d.A.
6. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per mail5