

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 15/0203 des Stuv am 21.05.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 308 "Königsberger Straße"

Hier: Kopien der Anregungen Privater (anonymisiert)

Lärchenstieg
22850 Norderstedt

Stadt Norderstedt
Fachbereich Planung
Team Stadtplanung
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Stadtverwaltung
Norderstedt

04. MRZ. 2015

601 R.

1

Vfg.:

1. Roll z. Ktn.
2. z. Ktn.
3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.

4. Zwischenbescheid erteilt am: 18.03.1.

5. TÖB-Fachdienstst. Private
Liste notieren *erb.*

6. zur *Fa.B.*-Akte
i.A.: *erb.*

Norderstedt, 28.02.2015

Bebauungsplan Nr. 308 „Königsberger Straße“ für die Flurstücke 58/2 und 58/7, Flur 14 der Gemarkung Garstedt

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan mit folgenden Begründungen:

1. Die jetzige Bebauung passt in die Nachbarschaft zu den Mehrfamilienhäusern die westlich der geplanten Bebauung in der Königsberger Straße liegen (B-Plan 11, Garstedt). Es besteht die Befürchtung, dass es, bei einer Genehmigung des B-Plans 308, auch dort zu einer Verdichtung der Wohnsituation kommen wird.
2. Zu Punkt 10 der Begründung - Auswirkung dieser Bauleitplanung- wird von 4 bereits bestehenden Baukörpern geschrieben, tatsächlich handelt es sich jedoch um nur 3 Baukörper mit 40 Wohneinheiten (siehe Baubeschreibung der beauftragten Architekten oder Google). Damit würde eine massive bauliche Verdichtung entstehen, die sehr wohl eine negative Auswirkung hat, siehe nächste Punkte.
3. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (Punkt 9.4 der Begründung). Die Nachbarschaft von B-Plan 308 hat Einbußen in ihrer Lebens- und insbesondere Wohnqualität, wenn der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht im Plangebiet erbracht wird.
4. Zu Punkt 10 Auswirkung dieser Bauleitplanung soll das Verkehrsaufkommen nur sehr geringfügig erhöht werden. Hier fehlt eine konkrete Untersuchung. Bei einer Erhöhung der Wohneinheiten um mehr als die Hälfte ist auch in diesem Maße eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, wenn nicht noch mehr, da sich ein Teil der zukünftigen Wohneinheiten an besser Situierte richtet, die häufig über mehr als ein Auto verfügen.
5. In der Baubeschreibung wird nicht deutlich, für wie viele Personen der neue Wohnraum im Vergleich zum Bestehenden geplant ist. Durch die massive Erhöhung der Wohneinheiten ist aber von einer höheren allgemeinen Lärmbelastigung für die Nachbarschaft auszugehen.
6. Es gibt zurzeit noch keine Untersuchungen zu den Auswirkungen der Baumaßnahmen auf den ohnehin recht hohen Grundwasserspiegel. Negative Auswirkungen mit der Folge des Eindringens von Grundwasser in die Keller der Bestandsbebauung sind nicht auszuschließen.
7. Gemäß der Schattenstudie ist die Verschattung der Terrasse Lärchenstieg 21 ganz deutlich zu erkennen und als Eigentümer nicht hinnehmbar. Unser Grundstück hat aufgrund der besonderen Lage den Gartenanteil seitlich des Hauses. Zwischen Haus

und Grundstücksgrenze zu den Flurstücken 58/2 und 58/7 liegt nur eine Terrasse, die in einem nicht unerheblichen Zeitfenster sowohl im Frühjahr, als auch im Herbst nicht mehr im üblichen Umfang genutzt werden kann. Zusätzliche Nebenerscheinungen sind eine Vermoosung und im Winter nicht abtauende Glätte. Wir hätten dieses Haus vor über 37 Jahren unter den uns nun bevorstehenden Umständen nicht gekauft und befürchten auch bei einem eventuellen Wiederverkauf deutliche finanzielle Einbußen.

Das in § 1 VII BauGB enthaltene Abwägungsgebot hat nachbarschützenden Charakter auch hinsichtlich planexterner privater Belange, die für die Abwägung erheblich sind (zu 9.5 der Begründung).

8. Zu guter Letzt fehlt auch ein Konzept zur Versorgung der Wohngebäude mit Energie aus regenerativen Quellen (z.B. Erdwärme oder Solarenergie), das in der heutigen Zeit eine Selbstverständlichkeit sein sollte.

Wir bitten die Einwände bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Lärchenstieg
22850 Norderstedt
Telefon:

3013
17. MRZ. 2015
LA. M

17. März 2015

Stadt Norderstedt
zu Hd. Herrn Kremer-Cymbala
Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Vfg.:

- 1. *Gas Perücke* z. Ktn.
- 2. *Gas Ball* z. Ktn.
- 3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn. 18 3.1
- 4. Zwischenbescheid erteilt an..
- 5. TÖB-Fachdienstst. (Private)
Liste notieren *ent*:
- 6. zur *F. B.*-Akte
- i.A.: *Beol.*

Betr.: Bebauungsplan Nr. 308 / Norderstedt Königsberger Straße

Sehr geehrter Herr Kremer-Cymbala,

vorab möchten wir uns nochmals bei Ihnen bedanken für die Vorstellung bzw. Demonstration der Baupläne sowie die Beantwortung unserer Fragen zu obigem Bauvorhaben seitens der Anwohner vom Lärchenstieg am 17.2.15 im Copernicuseumnasium.

Als Eingabe möchten wir jedoch gern festhalten, dass die Aussagen des Architekten Büros AX5, Herrn Dohrenbusch, über den Abstand sowie der Höhe der vorgesehenen Bauprojekte **verbindlich** eingehalten werden.

Das waren zu unseren Grundstücksgrenzen am Lärchenstieg von Nr. 13-19

**gleich 10 Meter Abstand, sowie
die Höhe der Gebäude maximal 10-11 Meter.**

Ferner behalten wir uns natürlich vor, dass bei evtl. auftretenden Schäden, die durch die Bebauung an unserem Haus oder Grundstück entstehen könnten, die Baufirma bzw. den Eigner haftbar dafür zu machen.

Wenn dies so gegeben ist, sehen wir diesem Projekt wesentlich zuversichtlicher entgegen und harren der Dinge, die dann auf uns zukommen werden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



Lärchenstieg
22850 Norderstedt

Stadt Norderstedt
Herrn Kremer-Cymbala
Rathausallee 50

22846 Norderstedt[PLZ Ort]

0013
17. MRZ 2015
i.A.: [Signature]

11. März 2015

[Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom]

E-Mail

Fon

Betreff: Bauprojekt Königsberger Strasse

Sehr geehrter Herr Kremer-Cymbala,

bitte prüfen Sie, ob es möglich ist, die beiden an die Strasse Lärchenstieg angrenzenden Gebäude so weit wie möglich am südlichen Rand des jeweiligen Baufensters zu platzieren.

Von den beiden Neubauten werden alle angrenzenden Häuser im Lärchenstieg betroffen, besonders aber die Häuser Lärchenstieg 21 bis 25. Die Gärten sind hier sehr klein. Die Neubauten rücken nach der Planung sehr nah an die Grenzen heran. Aus den Südgärten drohen wegen der massiven Verschattung „Nordgärten“ zu werden. Die Lebensqualität wird damit extrem beeinträchtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Vfgr.:

- 1. Gert Pinka z. Ktn.
- 2. Gert Pöhl z. Ktn.
- 3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn. 18.03.15
- 4. Zwischenbescheid erteilt am:
- 5. TÖB-Fachdienstst. Private
- Liste notieren ok.
- 6. zur Fr. B.-Akte
- i.A.: P. I.

Lärchenstieg
22850 Norderstedt

LÄRCHENSTIEG
22300 NORDERSTEDT
0 Fax:

2013
17. MARZ 2015
VIG

Stadt Norderstedt
Fachbereich Planung
Team Stadtplanung
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

- 1. G. P. A. z. Ktn.
- 2. G. 13 Roll z. Ktn.
- 3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.

Zu den angeführten Punkten haben ich ebenfalls großen Einwände

- 4. Zwischenbescheid erteilt am: 18.03.15
- 5. TÖB-Fachdienstst. - Private Norderstedt, 28.02.2015
Liste notieren erl.
- 6. zur V. B.-Akte
i.A.: Put.

Bebauungsplan Nr. 308 „Königsberger Straße“ für die Flurstücke 58/2 und 58/7, Flur 14 der Gemarkung Garstedt

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich erhebe hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan mit folgenden Begründungen:

- X Die jetzige Bebauung passt in die Nachbarschaft zu den Mehrfamilienhäusern die westliche der geplanten Bebauung in der Königsberger Straße liegen (B-Plan 11, Garstedt). Es besteht die Befürchtung, dass es, bei einer Genehmigung des B-Plans 308, auch dort zu einer Verdichtung der Wohnsituation kommen wird.
- X Zu Punkt 10 der Begründung - Auswirkung dieser Bauleitplanung- wird von 4 bereits bestehenden Baukörpern geschrieben, tatsächlich handelt es sich jedoch um nur 3-Baukörper mit 40 Wohneinheiten (siehe Baubeschreibung der beauftragten Architekten oder Google). Damit würde eine massive bauliche Verdichtung entstehen, die sehr wohl eine negative Auswirkung hat, siehe nächste Punkte.
- 3. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (Punkt 9.4 der Begründung). Die Nachbarschaft von B-Plan 308 hat Einbußen in ihrer Lebens- und insbesondere Wohnqualität, wenn der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht im Plangebiet erbracht wird.
- 4. Zu Punkt 10 Auswirkung dieser Bauleitplanung soll das Verkehrsaufkommen nur sehr geringfügig erhöht werden. Hier fehlt eine konkrete Untersuchung. Bei einer Erhöhung der Wohneinheiten um mehr als die Hälfte ist auch in diesem Maße eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, wenn nicht noch mehr, da sich ein Teil der zukünftigen Wohneinheiten an besser Situierte richtet, die häufig über mehr als ein Auto verfügen.
- X In der Baubeschreibung wird nicht deutlich, für wie viele Personen der neue Wohnraum im Vergleich zum Bestehenden geplant ist. Durch die massive Erhöhung der Wohneinheiten ist aber von einer höheren allgemeinen Lärmbelastigung für die Nachbarschaft auszugehen.
- X Es gibt zurzeit noch keine Untersuchungen zu den Auswirkungen der Baumaßnahmen auf den ohnehin recht hohen Grundwasserspiegel. Negative Auswirkungen mit der Folge des Eindringens von Grundwasser in die Keller der Bestandsbebauung sind nicht auszuschließen.
- 7. Gemäß der Schattenstudie ist die Verschattung der Terrasse Lärchenstieg 21 ganz deutlich zu erkennen und als Eigentümer nicht hinnehmbar. Unser Grundstück hat aufgrund der besonderen Lage den Gartenanteil seitlich des Hauses. Zwischen Haus

z.B.: oder die Versiegelung des Grundstückes kann zu einer weiteren Absenkung des Grundwassers führen wodurch