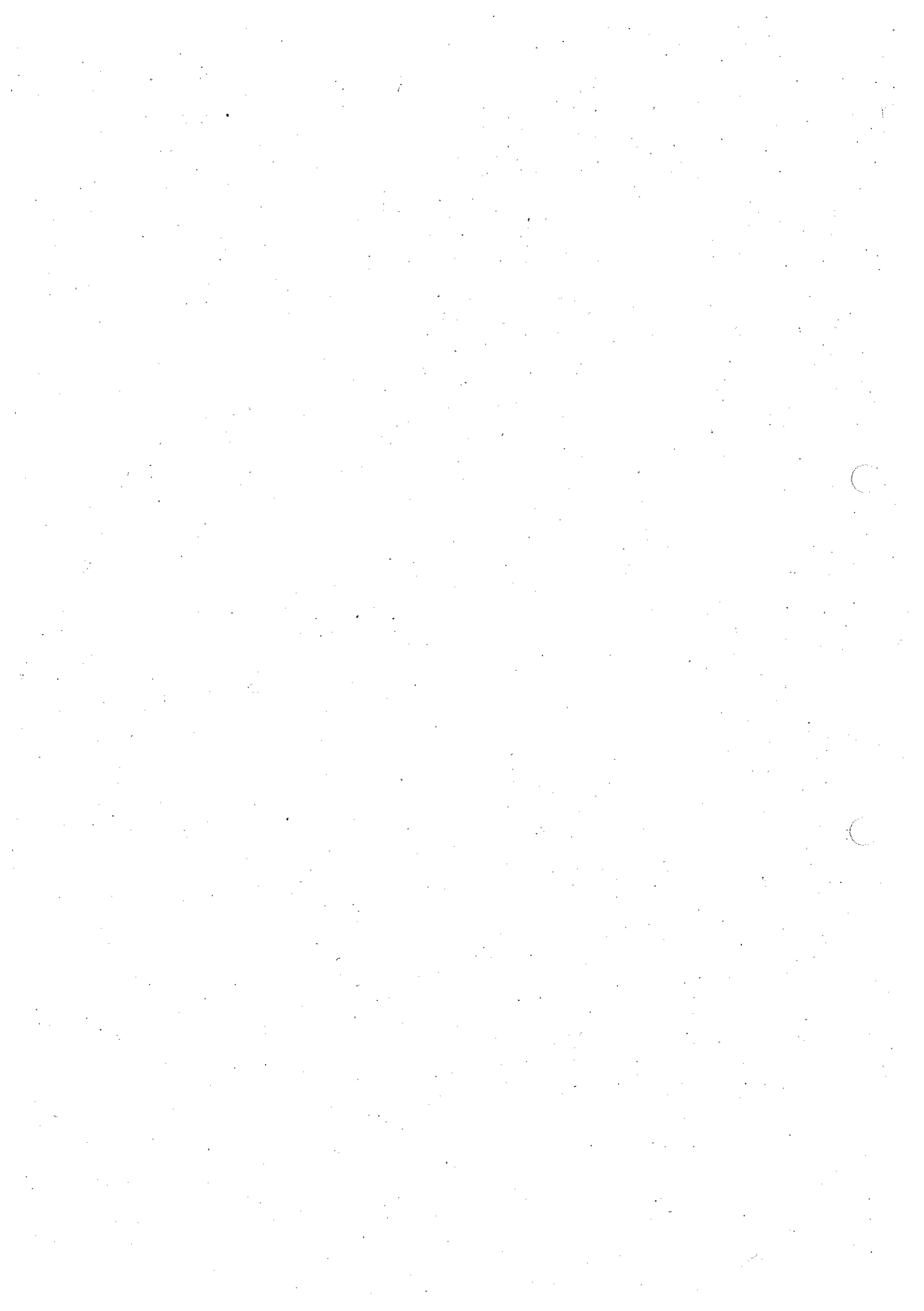


Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B 15/0204 des StuV am 21.05.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt "Aspelohé"

Hier: Tabelle der eingegangenen Anregungen Privater



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Nord...stedt "Aspeloh"e"

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
 Stand: 16.04.2015

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Brahmsweg 22848 Norderstedt 09.06.2014	<p>Im derzeitigen Zustand besteht eine langjährig bewährte Immissionsschutzregelung zwischen dem Gewerbegebiet „Nettelkrögen“ und dem nördlich angrenzenden Wohngebiet Brahmsweg. Dies wird durch den Bebauungsplan willkürlich aufgegeben.</p> <p>Im Laufe der gesamten Planungsperiode sind von Seiten der Stadtverwaltung verschieden Argumente für diese Umwandlung hervorgebracht worden, denen die Einwander sich nicht grundsätzlich verschließen wollen.</p> <p>Sie können verstehen, dass ein nicht mehr profitables Gewerbe in Wohngebiet umgewandelt wird. Sie sehen ein, dass es sinnvoll ist, wie von dem durch die Stadt beauftragten Planungsbüro in der Einwohnerfragestunde ausgeführt, neue Wohnungen auf bebaubarem Grundstück statt auf Grünflächen zu bauen.</p> <p>Deshalb erheben Sie die folgenden Einsprüche:</p> <p>1. Sie erheben Einspruch gegen die Bebauung des Grundstücks 149/11</p> <p>2. Falls dem ersten Einspruch nicht stattgegeben wird, erheben sie</p>	Vgl. 1.1 bis 1.3				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>Einspruch gegen die Art der Bebauung der Grünfläche.</p> <p>3. Werden die Einsprüche 1 und 2 begründet abgewiesen, erheben sie Einspruch gegen die blockhafte Bebauung und gegen die Bebauung mit 2 Geschossen plus Staffelgeschoss.</p>					
1.1	<p>Brahmsweg 22848 Norderstedt 09.06.2014</p>	<p>Begründungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück 149/11 ist seit Jahren mit einem Bebauungsverbot belegt, dieses sollte aufrecht erhalten bleiben! - Es ist in keiner Weise nachzuzuziehen, wie hier das Wohl eines einzelnen Eigentümers, des bis jetzt unbebaubaren Grundstücks, im Zusammenhang mit den kommerziellen Interessen eines möglichen Investors, gegen das Wohl von langjährigen Anwohnern gestellt wird. Hier gilt offensichtlich der Grundsatz „Allgemeinwohl geht vor individuellem Wohl“ nicht! Viel mehr wird dieser Grundsatz ins Gegenteil verdreht. - Mit dieser „möglichen Bebauung“ vermindert sich nicht nur die Wohnqualität, auch vermindert sich der Wert jeder einzelnen Immobilie an der südlichen Seite des Brahmwegs. Diese Einschränkungen werden die Einwander nicht akzeptieren. 	<p>Zu 1.1: Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der Forderung nach einem vollständigen Verzicht auf die Bebauung an der nördlichen Plangebietsgrenze (Flurstück 149/11) wird nicht entsprochen.</p> <p>Das vorgesehene Bebauungskonzept ist das Ergebnis eines Gutachterverfahrens, an dem vier Büroteilgenommen haben. Die Entscheidung für den nun vorliegenden Entwurf fiel auf der Preisgerichtssitzung am 08. August 2013 einstimmig, wobei mit Ausnahme von Bündnis 90/ Grüne Mitglieder aller Fraktionen in der Jury vertreten waren; ein Vertreter von Bündnis 90/ Grüne war als Sachverständiger an der Entscheidung beteiligt. Die Bebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze sollte hinsichtlich ihrer Dichte überprüft werden. Dies ist nachfolgend geschehen.</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>fieren!</p> <p>- Ein wichtiger Grundsatz der städtebaulichen Tätigkeit wird nicht umgesetzt. Dieser Grundsatz wurde bei verschiedenen Veranstaltungen der Stadt Norderstedt immer wieder bekräftigt. „Wenn Bebauung, dann auf bebauten Flächen, Grünflächen sind zu erhalten!“ Auch wird eine klare Aussage des Baudezernenten, Herrn Bosse, missachtet „Wir wollen das Profil der Stadt im Grünen schärfen!“.</p> <p>In der öffentlichen Ausschusssitzung vom 17.03.2013 ist folgendes protokolliert worden:</p> <p>„Herr Lange befürwortet den Erhalt des Grünstreifens/ Wäldchens. Die städtische Fläche soll nicht verkauft werden. Dies soll bereits in den Rahmenbedingungen aufgenommen werden. Hierüber erhebt sich kein Widerspruch.“</p> <p>Die Einwander akzeptieren nicht, dass dieser einstimmige Beschluss im Lauf der weiteren Diskussionen bis zu dem jetzt vorliegenden Plan immer weiter aufgeweicht wurde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sie fordern, dass das Grundstück 149/11 nicht bebaut wird! • Falls dieser Forderung nicht stattgegeben wird, wofür sie eine stichhaltige und nachvollziehbare 	<p>Das Ergebnis dieses Gutachterverfahrens einschließlich der vorgenommenen Überarbeitung wurde im November 2013 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt. Es fand mehrheitlich Zustimmung. Der Ausschuss fasste den Beschluss, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage dieses Konzepts einzuleiten. Es bestand somit eine eindeutige politische Beschlusslage für den nun vorliegenden Entwurf, in die alle Fraktionen eingebunden waren.</p> <p>Zu berücksichtigen ist auch Folgendes: Ziel der Planung ist letztlich die Schaffung zusätzlichen familiengerechten Wohnraums, der in Norderstedt dringend benötigt wird. Zudem wird Wohnraum in Mehrfamilienhäusern geschaffen, der zu einem Anteil von etwa 30% gefördert werden soll. Es wird im Rahmen dieses Vorhabens also auch besonders dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum in Mehrfamilienhäusern hergestellt. Die Umsetzung dieses Ziels setzt voraus, das zur Verfügung stehende Bauland im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - eine Vorgabe des Baugesetzbuchs in § 1a Abs. 2 BauGB -</p>				

Lfd. Nr.		Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>re Begründung erwarten, erheben sie Einspruch gegen die Art der Bebauung.</p> <ul style="list-style-type: none"> Falls die Bebauung democh beschlossen wird, fordern sie, dass die Bedingungen aus Seite 14 der Auslobung Beachtung finden. Diese Bedingungen sind nachvollziehbar zu dokumentieren. 	<p>auf eine wirtschaftliche sinnvolle Weise auszunutzen. Dies ist auch Voraussetzung dafür, dass der von der Stadt Norderstedt eingeforderte Anteil an gefördertem Wohnraum realisiert werden kann. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass der Nachweis einer bestimmten Bruttogeschossfläche Bestandteil der Wettbewerbsvorgaben war.</p> <p>Ein völliger Verzicht auf die im Norden des Plangebiets - im Bereich des derzeitigen Grünstreifens - vorgesehene Bebauung stünde den städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielen der Stadt Norderstedt entgegen kommt auch vor dem Hintergrund der politischen Beschlusslage nicht in Betracht. Die kritischen Äußerungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat die Stadt jedoch zum Anlass genommen, vom Vorhabenträger eine grundlegende Überarbeitung des Entwurfs im nördlichen Teil zu fordern. Der Grünstreifen wurde erweitert und die Bebauung entsprechend reduziert, vgl. Ausführungen unter Ziffer 1.2 und 1.3.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.2	Brahmsweg 22848 Norderstedt 09.06.2014	<p>Wenn die Stadt Norderstedt dem Einzelinteresse den Vorzug vor den Interessen der Anlieger gibt, sollte die sich damit zwangsläufig ergebende Beeinträchtigung der Anwohner so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>In der Auslobung wird auf Seite 14 gefordert: „Besondere Aufmerksamkeit erfordert der Übergang nach Norden zu dem niedrigeren Wohnungsbau am Brahmsweg.... Der neue Wohnungsbau soll gegenüber den vorhandenen Reihenhäusern am Brahmsweg durch eine Fläche mit Grün und Freianlagen einen angemessenen Abstand einhalten.“</p> <p>In der Ausschusssitzung am 02.05.2013 hat Herr Bosse darauf hingewiesen, dass dieser Text bewusst so gewählt sei, um die Aufmerksamkeit der Planer für diesen Punkt zu sensibilisieren. Von dieser Sensibilisierung ist bei den jetzt vorliegenden Plänen nichts zu spüren.</p>	<p>Zu 1.2: Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>In der Auslobung ist dem Übergangsbereich nach Norden zum Wohngebiet Brahmsweg besondere Bedeutung beigemessen worden. Der auf S. 14 der Auslobung enthaltene Vorgabe, die in der Einwendung zitiert wird, ist im Rahmen des Wettbewerbs gesprochen worden. Es ist weiterhin ein in Ost-West-Richtung verlaufender Grünzug vorgesehen. Ein solcher Grünzug ist seit Jahrzehnten Bestandteil der Stadtplanung in Norderstedt, er soll perspektivisch eine Grünverbindung zwischen dem Scharpenmoorpark und der östlichen Tarpenbek herstellen und hat auch stadtklimatische Bedeutung.</p> <p>Ein Teilschnitt dieses Grünzugs wurde im Bebauungsplan Nr. 189 gesichert. Der Grünzug schafft hier optisch eine Trennung zwischen den Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe. Dies ist eine städtebauliche Funktion, die aus der Notwendigkeit resultiert, die kleinteilige Wohnbebauung am Brahmsweg gegen großvolumige gewerbliche Hallenbauten, von denen eine erdrückende Wir-</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>kung ausgehen kann, abzuschirmen. Eine Funktion als Lärmschutz hat dieser Grünstreifen nie erfüllen können, da Grünflächen in der hier vorhandenen Breite Lärmbelastungen nicht oder nur unwesentlich mindern.</p> <p>Dieser Grünzug war in dem städtebaulichen Konzept vom September 2013, das der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zugrunde lag, weiterhin vorgesehen. Richtig ist, dass er im Abschnitt südlich der Bebauung Brahmweg 2 - 14 schmaler geworden war und nicht mehr bis an die nördliche Plangebietsgrenze gereicht hat. In seiner südlichen Ausdehnung in Richtung der Straße Aspelöhe wurde er dagegen erweitert. Ziel ist es insbesondere, den erhaltenswerten Baumbestand auf dem städtischen Flurstück 149/16 in diesen Grünzug zu integrieren.</p> <p>Den auf der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geäußerten Anregungen wird insoweit gefolgt, dass die Planung überarbeitet und der Grünzug nach Norden und Osten erweitert wird. Er reicht nun ab Höhe des Flurstücks 148/102 (Gebäude Brahmweg 8) und im weiteren Verlauf östlich davon wieder bis an die nördliche</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>Plangebietsgrenze. Die dort bisher vorgesehene Bebauung wird aufgegeben. Gleichzeitig bleibt es dabei, dass baubestehende Flächen unmittelbar angrenzend an die Straße Aspeloh in den Grünzug einbezogen werden, so dass der Grünzug nach Süden erweitert wird.</p> <p>Hinzuweisen ist darauf, dass das Bauungskonzept bzw. der Bebauungsplan an Stelle bisher gewerblich genutzter Flächen zukünftig eine Wohnbebauung vorsehen. Der Grünzug trennt damit nicht mehr, wie bisher, zwischen einem Wohngebiet und einem Gewerbegebiet und der dortigen großvolumigen Bebauung, sondern er dient der internen Gliederung zwischen älterer und neuer stehender Wohnbebauung. Damit haben sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen an dieser Stelle grundlegend geändert.</p> <p>In städtebaulicher Hinsicht besteht nicht die Notwendigkeit, Wohnnutzungen voneinander abzuschirmen. Deshalb ist die im Vergleich zum bestehenden Planrecht um etwa 10% reduzierte Flächenausdehnung des Grünzugs vertretbar. Seine städtebauliche und stadtklimatische Funktion kann dieser Grünzug auch</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.3	Brahmsweg 22848 Norderstedt 09.06.2014	<p>Wenn alle diese Einwände nicht zu einer Veränderung des Entwurfs führen, möchten die Einwander alternative Vorschläge zu der aktuellen Planung unterbreiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Möglich wäre eine Bebauung entlang der Aspelöhe. Das Grundstück 149/11 könnte in diesem Zusammenhang größtenteils als Grünfläche, Kinderspielfeld oder Gemeinschaftsfläche genutzt werden. • Dies auch vor dem Hintergrund, dass der im Plan ausgewiesene Kinderspielfeld nicht realisiert werden kann. Das ausgewiesene Grundstück steht in keiner Weise zur Verfügung. Auch wäre die Zuzugung erheblich einfacher zu gestalten. • Die Breite des zur Verfügung stehenden Grundstücks zwingt die Planer, die Reihenhäuser in diese schmale Enge zu pressen. Zum Norden erzwingt dies eine in den Auslobungen nicht gewollte extrem nahe Bebauung an die Brahmsweg Anwohner, im Süden an den hohen dichten Wald. Die Bewohner würden den größten Teil des Jahres im Schatten leben. Es ist zu vermuten, 	<p>in seiner nun vorgesehenen Ausdehnung erfüllen.</p> <p>Zu 1.3: Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Nach Abwägung der naturschutzrelevanten Belange mit den Anwohnerinteressen macht eine Bebauung des Flurstücks 149/11 mehr Sinn als eine bauliche Entwicklung entlang der Straße Aspelöhe. Diese wäre nur mit erheblichen Eingriffen in erhaltenswerten Baumbestand realisierbar. Dieser befindet sich auf dem südlich benachbarten (m städtischen Eigentum befindlichen) Flurstück 149/16.</p> <p>Bereits auf Grundlage der Empfehlung des Preisgerichts wurde die auf dem Flurstück 149/11 vorgesehene Bebauung aufgelockert, zudem wurde der Abstand zu der Wohnbebauung am Brahmsweg um etwa einen Meter vergrößert. Im Zuge der weiteren Überarbeitung wurde die Bebauung an der nördlichen Plangebietsgrenze weiter reduziert. Ursprünglich waren ein Reihenhäuser und östlich davon zwei Doppelhäuser vorgesehen, die jeweils zwei Geschosse zzgl. Staffageschoss hatten. Die beiden Doppelhäuser sind entfallen. Das Reihenhäuser ist um etwa 2 m</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben vom/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>dass ein erheblicher Teil des Waldes gerodet werden muss. Deshalb als Vorschlag: Die Häuser 4-5 RH und 2 Doppelhäuser werden auf dem Grundstück 149/16 errichtet und das Grundstück 146/11 wird mit nicht zu hoch wachsenden Bäumen aufgeforstet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenn alle diese Argumente nicht fruchten und den Einsprüchen nicht stattgegeben wird, fordern die Einwander als Minimalziel: die blockhafte Reihenhausreihe vor den Häusern Brahmweg 2, 2a, 4, 4a und 6 muss geteilt werden. Die analoge Veränderung wurde für die Bebauung vor den Häusern 8, 8a, 10 und 10a bereits umgesetzt. Hier darf nicht höher als Zweigeschossig ohne Staffelgeschoss gebaut werden. <p>Der Mitarbeiter des Planungsbüros sicherte einen Mindestabstand von 15 Metern zwischen den Häusern im Brahmweg und den geplanten Neubauten zu. Dies bedeutet zwischen den Häusern des Brahmwegs mit den kürzesten Gärten, ab der Hecke einen Mindestabstand von 9 Metern zu den neuen Häusern. Auch diese mehrfach getätigte Zusage sollte dann Bestandteil der Planung sein. Die angefertigten Skizzen sehen diese Abstände nicht</p>	<p>verkürzt und umfasst anstelle von zuvor acht nur noch fünf Wohneinheiten. Es hat nur noch zwei Geschosse, auf ein Staffelgeschoss wird verzichtet, so dass eine Verschattung des nördlich angrenzenden Reihenhausbstandes weiter minimiert wird. Einsatzmöglichkeiten für die Herstellung eines Kinderspielfeldes sind nach Überarbeitung des ursprünglichen Planungskonzeptes im östlichen Bereich der Flurstücke 149/11 und 149/16 möglich (i.V.m. der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche).</p> <p>Die Wohnbebauung nördlich des Grünzugs hielt nach dem alten Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung war, einen Mindestabstand von etwa 15 m zu Wohngebäuden am Brahmweg ein. Dieser Abstand bezieht sich auf das am weitesten nach Süden ragende Gebäude Brahmweg 6. Im Zuge der o.g. Überarbeitung hat sich der Abstand wieder etwas verringert, er beträgt nun ca. 14 m im EG und ca. 13 m im 1. OG, da das OG über das EG hinausragt. Im weiteren Verlauf vergrößert sich der Abstand gegenüber den Gebäuden Brahmweg 4 und 2 auf bis zu 19 m bzw. 20 m. Für</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>vor. Sinnvoll wäre aus Sicht der Einwender dazu auch ein Ortstermin. Wie auch aus den Ausführungen der Planverfasser, am Rande der Veranstaltung vom 22.05.2014, hervorging, sind weder die Planer noch das beauftragte Planungsbüro mit den örtlichen Gegebenheiten wirklich vertraut. Hier wäre, aus Sicht der Einwender, mehr Bürgernähe, im Sinne von Ortskunde, das richtige Signal. Eine Bebauung nach Aktenlage ist völlig unverständlich.</p> <p>Es wird gebeten, den Eingang dieses Schreibens unverzüglich zu bestätigen. Der guten Ordnung halber weisen die Einwender darauf hin, dass Kopien dieses Schreibens an alle Parteien und den Oberbürgermeister gehen.</p>	<p>das Gebäude Brahmweg 6 ist zu berücksichtigen, dass das neu zu errichtende Gebäude verkürzt wurde. Es reicht nur noch bis zur Hälfte des Gebäudes Brahmweg 6. Eine weitreichende Reduzierung der im nördlichen Planungsbereich konzipierten Wohnbebauung (etwa durch Teilung des verbliebenen Baukörpers) wird nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Hinzuweisen ist darauf, dass die nach § 6 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden. Es kommt auch zu keiner relevanten Verschattung, die Vorgabe der DIN 5034-1 – eine Stunde Besonnung am 17. Januar – wird erfüllt. Dies wurde durch eine Verschattungsuntersuchung überprüft. Nach Realisierung der Bebauung entsteht zwischen den Gebäuden Brahmweg 2 – 6 und der neuen Bebauung eine Situation der Nachbarschaft zwischen zwei Wohngebieten, die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, allgemein üblich ist und die demzufolge im Stadtgebiet an vielen Stellen anzutreffen ist.</p> <p>Es wird eingeräumt, dass dies für die Anwohner dieser Gebäude eine</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>Veränderung bedeutet. Bauliche Veränderungen der gewohnten Umgebung sind jedoch Bestandteil der Lebenswirklichkeit und sind, soweit die gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden, zu akzeptieren. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das bestehende Baurecht eine gewerbliche Bebauung zulässt, von der potentiell deutlich stärkere Störungen ausgehen können, als es bei der nun geplanten Wohnbebauung der Fall ist.</p> <p>Zu den von den Einwendern vorgeschlagenen Alternativen: Eine Verschiebung der Bebauung nach Süden auf das Flurstück 149/16 würde bedeuten, dass der dort vorhandene Baumbestand beiseitigt werden müsste. Die Bäume wurden gutachterlich bewertet, es sind zahlreiche erhaltenswerte bzw. besonders erhaltenswerte Bäume darunter. Es ist städtebaulich geboten, einen Grünzug so anzulegen, dass vorhandene erhaltenswerte Bäume integriert und dadurch soweit wie möglich erhalten werden.</p> <p>Eine Konzentration der Bebauung an der StraÙe Aspelöhe wäre nicht ziel-</p>				

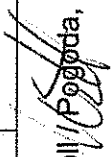
Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>führend. Bebauung an der Straße Aspelöhe ist im Entwurf bereits vorgesehen. Eine Verdichtung könnte die auf dem Flurstück 149/11 entfallende Bebauung nicht ersetzen, zudem Flächen für die Erschließung des Grundstückes freizuhalten sind. Zudem befinden sich entlang der Straße Aspelöhe ebenfalls zahlreich wertvolle Bäume, die in jedem Fall erhalten werden sollen.</p> <p>Die vorgeschlagene weitere Aufteilung der Bebauung hätte bedeutet, dass im Norden des Plangebiets anstelle von ursprünglich 12 Wohneinheiten vier Doppelhaushälften und 8 Reihenhäuser) nur noch vier Wohneinheiten hätten entstehen können. Der oben beschriebene Kompromiss sieht fünf Wohneinheiten als Reihenhäuser vor, zudem steht mehr Fläche für den Grünzug zur Verfügung, als dies bei einer Lösung mit vier Doppelhaushälften der Fall gewesen wäre.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Norderstedt stellt die nun gefundene Lösung einen insgesamt fairen Kompromiss dar, der durch die Reduzierung der Bebauung und Verzicht auf Staffelgeschosses eine deutliche Entlastung der Anwohner am Brahmweg</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht be- rück- sichtigt	Kennt- nis- nahme
2.	Brahmsweg 22848 Norderstedt 31.01.2013	<p>Die Reihenhaussiedlung am Brahmsweg ist gekennzeichnet durch eine Bebauung mit zweistöckigen Reihenhäusern mit großen Grundstücken und weitläufigen Grünflächen zwischen den einzelnen Reihen. Auf der südlichen Reihe sind die Grundstücke kleiner, aber der Charakter der Siedlung wird dadurch gewahrt, dass die angrenzenden Grundstücke in allen bisherigen Flächennutzungsplänen als planungsrechtlich gesicherte Grünfläche (Emissionsschutz-Grün) ausgewiesen sind. Insofern sind diese Grünflächen ein integraler Bestandteil der Siedlung Brahmsweg.</p> <p>In dem vorliegenden Bebauungsplan sind diese Grünflächen Teil des Geltungsbereichs.</p> <p>In den Planungszielen des unter a) gefassten Aufstellungsbeschlusses (Protokoll vom 17.03.2013, TOP 4: B 12/0192/1, Seite 9) wird u.a. eine Verlagerung des Emissionsschutz-Grüns angestrebt.</p> <p>Eine solche Verlagerung stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohnqualität der südlichen Reihenhäuser dar und wird von den Einwohnern als unzumutbarer Vertrauensbruch angesehen.</p>	<p>bewirkt.</p> <p>Zu 2.: Wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Bebauungskonzept wurde überarbeitet. Der Grünzug wurde erweitert und die Bebauung im Norden des Plangebiets wurde reduziert (Verzicht auf zwei Doppelhäuser, Verkürzung des verbleibenden Reihenhauses um etwa 2 m, Verzicht auf die Staffelgeschosse). Vgl. im Einzelnen Ziffer 1.2 und 1.3.</p> <p>Für das Grundstück Brahmsweg 10 ist festzustellen, dass der Grünzug auf Höhe dieses Gebäudes nach der Überarbeitung bis an die nördliche Grundstücksgrenze reicht. Eine Bebauung auf der Fläche, die unmittelbar südlich an dieses Flurstück angrenzt, ist nicht mehr geplant.</p> <p>Grundsätzlich wird angemerkt, dass ein Anspruch auf unbegrenzte Bestandssicherheit eines Bebauungsplanes nicht geltend gemacht werden kann. Sofern eine Kommune Planungsferdormis sieht, kann geltendes Planungsrecht jederzeit geändert werden, unter Einhaltung der durch gesetzlich durch BauGB geforderten Regularien. Dies wird</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Andererseits haben sie ein gewisses Verständnis für die im Bebauungsplan angeführten Ziele und wollen sich einer vernünftigen Lösung nicht widersetzen, sofern ihre Interessen als betroffene Anwohner bei der Umgestaltung angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Ihre Interessen würden sie dann als angemessen berücksichtigt sehen, wenn der direkt an ihre Grundstück angrenzende Grünstreifen nicht bebaut wird, so wie der Ausschussvorsitzende, Herr Lange, am 17.01.2013 in der öffentlichen Ausschusssitzung hat protokollieren lassen.</p> <p>Wortlaut des Protokolls vom 17.03.2013, TOP 4: B 12/0192/1, Seite 9, 3. Absatz:</p> <p>„Herr Lange befürwortet den Erhalt des Grünstreifens/ Wäldchens. Die städtische Fläche soll nicht verkauft werden. Dies soll bereits in den Rahmenbedingungen aufgenommen werden. Hierüber erhebt sich kein Widerspruch.“</p> <p>Um eventuellen Missverständnissen vorzubeugen, bitten die Einwander um schriftliche Bestätigung dieses Sachverhaltes</p>	<p>durch die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB auch in diesem Bauleitplanverfahren gewährleistet. Insofern wird dem Einwand auf „unzumutbaren Vertrauensbruch“, nicht gefolgt.</p>				
3.	Brahmsweg	Der Einwander ist Anwohner im	Zu 3.: Wird nicht berücksichtigt.			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
	<p>22848 Norderstedt 20.11.2013</p> <p>Brahmsweg. Südlich seines Grundstücks und die seiner Nachbarn liegen die Grundstücke 149/11 (privat) und 149/16 (Stadt).</p> <p>Das Grundstück 149/11 ist sehr schmal und war deshalb schon immer der Meinung des Einwenders nach mit Bauverbot belegt und z.Z. noch nicht verkauft.</p> <p>Das Grundstück 149/16 ist mit zum größten Teil 30 jährigen Laubbäumen bestanden.</p> <p>In dem nun vorliegenden Bebauungskonzept sollen südlich seines Grundstücks und der seiner Nachbarn 4 Reihenhäuser 2-stöckig und 2 Doppelhäuser gebaut werden. Um dies zu erreichen, wurde im vorläufigen Plan der halbe städtische Wald mit überplant. Ist das im Sinne der Stadt und der Umwelt?</p> <p>Sollten die RH und Doppelhäuser dort entstehen, würden die Bewohner den größten Teil des Jahres im Schatten der alten Bäume leben. Daher vermutet der Einwender, dass, sobald das städtische Waldstück in privaten Händen ist, der noch vorhandene Wald ebenfalls gerodet wird.</p> <p>Da eine Bebauung generell aber nicht verhindert werden kann, hier ein Vorschlag von ihm: Die 4-5 RH und 2 Doppelhäuser</p>	<p>Eine Verschiebung der Bebauung nach Süden auf das Flurstück 149/16 würde bedeuten, dass der dort vorhandene Baumbestand beiseite geräumt werden müsste. Die Bäume würden gutachterlich bewertet, es sind zahlreiche erhaltenswerte bzw. besonders erhaltenswerte Bäume darunter. Es ist städtebaulich geboten, einen Grünzug so anzulegen, dass vorhandene erhaltenswerte Bäume integriert und dadurch soweit wie möglich erhalten werden. IDurch Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan ist gewährleistet, dass der erhaltenswerte Baumbestand langfristig gesichert ist.</p> <p>Im Zuge einer Überarbeitung der Planung wurde die Bebauung im Norden des Plangebiets insgesamt reduziert: Auf die beiden vorgesehenen Doppelhäuser wird verzichtet. Das Reihenhauses hat anstatt acht nur noch fünf Wohneinheiten, es wird um etwa 2 m verkürzt, auf das Staffelgeschoss wird verzichtet.</p> <p>Der Abstand des nun vorgesehenen Reihenhauses zum Gebäude Brahmsweg 4 beträgt etwa 17 m.</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>werden auf dem Grundstück 149/16 errichtet und das Grundstück 146/11 wird mit nicht zu hoch wachsenden Bäumen aufgeforstet. Hiermit wäre s.E. allen Seiten gedient und gleichzeitig würden die genannten Häuser sich in das Gesamtensemble aller Häuser einfügen und nicht getrennt von diesem sein. Außerdem hätten die Häuser s.E. einen höheren Wohnwert, da sie dann nicht mehr nur im Schatten liegen.</p>	<p>Die nach § 6 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen werden eingehalten bzw. überschritten. Nach Realisierung der Bebauung entsteht zwischen den Gebäuden Brahmweg 2 – 6 und der neuen Bebauung eine Situation der Nachbarschaft zwischen zwei Wohngebieten, die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, allgemein üblich ist und die demzufolge im Stadtgebiet an vielen Stellen anzutreffen ist. Es wird eingeräumt, dass dies für die Anwohner dieser Gebäude eine Veränderung bedeutet. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das bestehende Baurecht eine gewerbliche Bebauung zulässt, von der potentiell deutlich stärkere Störungen ausgehen können, als es bei der nun geplanten Wohnbebauung der Fall ist.</p>				

Röll  Pogoda, Claussen-Seggelke

2. III, Herr Bosse, z. K.
3. 60 Frau Rimka, z. K.
4. z. d. A.

5. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per mail