

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B15/0566 des StuV am 19.11.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt "Westlich Lawaetzstraße", Gebiet: südlich Quickborner Straße, östlich Dreibekeweg, westlich Lawaetzstraße

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stand: 05.11.2015

B 300 - Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.1	Schreiben eines Privaten vom 06.05.2015	<p>Widerspruch, Einspruch gegen B-Plan 300, Friedrichsgabe Norderstedt</p> <p>Sehr geehrte Frau Pongratz, Frau Rimka, sehr geehrter Herr Bosse,</p> <p>hiermit erheben wir Einspruch gegen den B-Plan 300 in Aufstellung.</p> <p>Die aktuell ausgewiesene Bebauungsplanung für unser Grundstück Quickborner Str. 81 a, 22844 Norderstedt ist für uns so nicht akzeptabel.</p>	<p>Da ein Bebauungsplan kein Verwaltungsakt ist und demzufolge nicht mit der Anfechtungsklage angegriffen werden kann, ist ein Widerspruchsverfahren nicht möglich. Ein Bebauungsplan ergeht als Satzung der Stadt Norderstedt.</p> <p>Das Schreiben wird als Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Sobald der Bebauungsplan nach dem Satzungsbeschluss und seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten ist, hat der Adressat dieses Schreibens die Möglichkeit – sofern er sich durch den Bebauungsplan in seinen Rechten verletzt sieht oder befürchtet, dass das in absehbarer Zeit der Fall sein wird – den Bebauungsplan in einem Normenkontrollverfahren gemäß § 47 VwGO vor dem Oberverwaltungsgericht überprüfen zu lassen.</p>				●
1.2	Wir möchten Sie hiermit bitten die Planung der Erschließungsstraße, sowie die Anordnung der Grünzüge auf unserem Grundstück neu zu bewerten. Für eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung benötigen wir einen Flächenansatz von mind. 9.500 m ² netto-Baulandfläche, mit mind. 45 WE in einer	<p>An der städtebaulichen Konzeption soll festgehalten werden.</p> <p>Die auf dem Grundstück vorgesehenen Verkehrsflächen dienen allein der Erschließung des Baugebietes 5. Gleichzeitig sind auf diesen Flächen öffentliche</p>				●	

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>Reihenhausbebauung. Eine Einbeziehung der Grube ohne Auffüllungsverpflichtung oder nur teilweise würden wir begrüßen. Darum haben wir in allen Gesprächen auch immer gebeten.</p>	<p>Parkplätze vorzusehen, die für das neu entstehende Wohngebiet erforderlich sind.</p> <p>Der Grünzug ist Teil eines übergeordneten Grünkonzeptes, das sich aus dem Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord ergibt. Der Grünzug führt ebenso über städtische Flächen bzw. Flächen der Entwicklungsgesellschaft. Die städtebauliche Konzeption berücksichtigt mit der Lage des Grünzuges darüber hinaus eine vorhandene Regenwassertransportleitung, die planungsrechtlich gesichert und gleichzeitig nicht überbaut werden soll. Mit der Einbettung der Transportleitung in den Grünzug trägt man dem Rechnung.</p> <p>Die Stadt Norderstedt verfolgt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes weder das Ziel der wirtschaftlichen Optimierung noch der maximalen baulichen Ausnutzung eines Wohngebietes. Vielmehr ist eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Entwicklung von Baugebieten gemeindliches Ziel. Dazu gehören u.a. die Grün- und Wegevernetzung sowie die Regelung eines verträglichen Maßes der Nutzungen.</p> <p>Die Auffüllung des Grundstückes auf das umgebende Geländenniveau begründet</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.3		<p>Ersatzweise fordern wir Sie auf, die Flächen aus dem B-Plan Verfahren heraus zu nehmen.</p> <p>Begründung: Durch den vorliegenden Planungsansatz werden wir als Eigentümer in wirtschaftlich nicht zu vertretender Art und Weise benachteiligt. Eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung des Grundstücks ist gemäß der aktuellen Planung und den Bestimmungen nicht erreichbar.</p>	<p>sich mit einer städtebaulich sinnvollen Gesamtentwicklung des Gebietes und der niveaugleichen Ringerschließung. Ein Höhenversatz von bis zu 6,40 m ist aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar.</p> <p>Städtisches Ziel ist die Entwicklung von Wohnbauflächen. Dabei spielen Eigentumsverhältnisse keine übergeordnete Rolle, sondern die sinnvolle gesamtstädtische Siedlungsentwicklung.</p> <p>An der Entwicklung des gesamten Quartiers soll festgehalten werden. Die finanziellen Aufwendungen für die Umsetzung der Planungsziele sind wirtschaftlich abbildbar.</p> <p>Siehe hierzu auch Punkt 1.2</p>			●	
1.4		<p>Seit mehreren Jahren versuchen wir nun gemeinsam mit der Stadt Norderstedt in Abstimmung mit der EGNO einen Planungsansatz zu verfolgen, der die Umwandlung der Fläche in Bauland wirtschaftlich rechtfertigt. Dies haben wir auch in allen Gesprächsrunden immer wieder betont.</p> <p>Leider wurden von diversen Planungsansätzen verschiedener Interessenten keiner bei der Überplanung des Grundstücks von Seiten der Stadtplanung berücksichtigt.</p>	<p>In der Vergangenheit haben sowohl mit dem Grundstückseigentümer als auch mit verschiedenen Interessenten/ Projektentwicklern Gespräche stattgefunden. Ziel war und ist die Umsetzungen einer gemeinsamen Planung. Alle Interessenten haben im Laufe der Zeit aus unbekanntem Gründen Abstand von der gemeinsamen Planung genommen, so dass diese nicht in die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanentwurfes übernommen werden konnte. Eine Berücksichtigung eines Konzeptes kann erst in einem Bebau-</p>				●

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	<p>Eine verpflichtende Auffüllung des Grundstücks in Verbindung mit der sehr flächenraubenden Wegeföhrung der Erschließungsstraße und öffentlichen Übertragungsflächen bedeutet einen nicht zu vertretenden finanziellen Grundaufwand.</p> <p>In all unseren Gesprächen wurde uns immer in Aussicht gestellt, den B-Plan noch zu ändern und auf unsere Wünsche einzugehen. So wurde in den ersten Gesprächen mit der EGNO die Sonderposition der Senke als Alleinstellungsmerkmal durch Hr. Cloppenburg gelobt um "eine interessante Wohnlandschaft" zu kreieren. Daraufhin haben wir diverse Planungsansätze eingereicht, mit dem Ergebnis dass kein Gedankenansatz</p>	<p>ungsplanentwurf einfließen, wenn von dem Interessenten bzw. den Eigentümer eine eindeutige Willensbekundung (z.B. Kaufvertrag, städtebaulicher Vertrag) zur Umsetzung einer solchen Planung vorliegt. Dies war bisher – auch aufgrund nicht von der Stadt zu vertretenden Gründen – nicht der Fall.</p> <p>Vor dem Hintergrund der zahlreichen und ergebnislosen Gespräche in den vergangenen Jahren mit dem Eigentümer und diversen Projektentwicklern soll das Bauleitplanverfahren gem. des beschlossenen Rahmenplanes fortgeführt werden.</p> <p>Siehe Punkt 1.2</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>hier Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>In weiteren Runden gab es immer wieder Vorschläge von Investoren und Planern, die ebenfalls keine Berücksichtigung gefunden haben. Es wurde in den letzten 4 Jahren im wesentlichen von der Ursprungsplanung einer Ringerschließung mit großen Flächenbedarf auf unserem Grundstück, trotz gelegentlicher Lippenbekenntnisse und Zusagen nie abgewichen.</p> <p>Dennoch hatten wir immer die Hoffnung zu einem gemeinsamen Konsens zu gelangen. Das hatten wir auch im Gespräch in großer Runde mit Ihnen, Herr Stadtrat Bosse, bestätigt.</p> <p>Als mit Hr. XXX von der Fa. XXX (auf direkte Vermittlung von Herrn Bosse) anschließend ein Investor auf uns zu kam, der offensichtlich beste Kontakte zur Stadtplanung und EGNO pflegt, haben wir der XXX die komplette Planungshoheit übertragen und uns selbst zurück genommen. Planungsansätze hatte XXX wohl gemacht, allerdings uns sehr im Ungewissen und später im Regen stehen lassen. Das Hinhalten durch XXX hatte uns während der Planungsauslegung vom Einspruch und Anmeldung von Bedenken abgehalten, Hr. XXX wörtlich: "wir sind im Gespräch, das sieht alles gut aus." Als unser</p>	<p>Zur Richtigstellung: Es hat keine Vermittlung eines Projektentwicklers durch die Stadt stattgefunden.</p> <p>Mit dem besagten Projektentwickler wurden erste Entwürfe diskutiert und in Teilen abgestimmt. Der Interessent führte diese Planung nicht weiter und es erfolgte keine weitere Konkretisierung des vorgelegten Konzeptes.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennnt-nisnahme
1.5		<p>Misstrauen gegen XXX wuchs, bekam ich auf Nachfrage bei Frau Pongratz eine niederschmetternde Antwort: "Wir sind mit XXX nicht im Gespräch!"</p> <p>Die aktuelle B-Planung basiert einzig auf den Erfordernissen und Wünschen der Stadt. So wurde das Regenwasser Tiefsiel auf dem Grundstück mit einem öffentlichen Weg überplant. Dies und die Erschließungsstraße sowie öffentliches Grün wurden allein zu Lasten unseres Grundstücks geplant. Sicher auch mit dem Ziel, das Tiefsiel (für das kein Leitungsrecht besteht) in das Eigentum der Stadt zu bringen. Dass sämtliche öffentliche Grünzüge ebenfalls auf unserem Grundstück geplant sind und nicht, oder nur wenig die EGNO-, also stadt-eigene Flächen berühren, ist ein weiterer Punkt, den wir immer wieder als Mangel angesprochen hatten.</p>	<p>Zu den Ausführungen zur Verkehrsfläche und dem Grünzug wurde bereits unter Punkt 1.2 ein Abwägungsvorschlag formuliert und begründet.</p> <p>Städtisches Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung der Transportleitung. Die Form der Umsetzung dieses planerischen Ziel-es ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>				●

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.6		<p>In den letzten Gesprächen mit der EGNO und Frau Pongratz wurde uns in Aussicht gestellt, dass der B-Plan in Bezug auf diese Punkte noch geändert würde, allerdings nicht im laufenden Verfahren. Diese Zusage ist uns allerdings zu unsicher und daher für uns nicht verbindlich. Ebenso ist die Aussage der EGNO, Synergien zu schaffen und bei der Auffüllung zu unterstützen, kein belastbarer Fakt.</p> <p>Von 12.999 m² Grundstücksfläche bleiben nach dem aktuellen B-Planungsansatz lediglich 7.500 m² Netto Bauland. Das können wir nicht akzeptieren.</p> <p>Wir sind gern weiterhin zu Gesprächen bereit.</p> <p>Gegen den aktuellen B-Planentwurf und einer einhergehenden Zahlungsverpflichtung der Erschließungsbeiträge werden wir nötigenfalls Rechtsmittel über unseren Rechtsbeistand Dr. Oberthuer einlegen.</p>	<p>Sollte der Eigentümer bzw. Investor eine städtebauliche Konzeption entwickeln, besteht jederzeit die Möglichkeit einen Antrag auf Bebauungsplanänderung zu stellen. Die Entscheidung über ein Änderungsverfahren obliegt dann den politischen Gremien.</p> <p>Siehe Punkt 1.2 und 1.3</p>				●
2.1	Oberthür & Partner Immobilien- und Baurechtskanzlei vom 28.09.2015	Sehr geehrte Damen und Herren wir zeigen gemäß beiliegender beglaubigter Vollmacht an, dass wir XXX anwaltlich vertreten, der Eigentümer des Grundstücks Quickborner Straße 81a ist.					

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>Zurzeit liegt der B-Plan Nr. 300 Norderstedt „Westlich Lawaetzstraße“ aus, zu welchem wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Der B-Plan sieht vor, dass meine hinteren sehr großen Grundstücke, die bestandsbesetzt von Gewerbebetrieben genutzt werden, nur noch über die neue Ringerschließungsstraße bzw. eine neue von Ost nach West laufende Straße angefahren werden können.</p> <p>Bisher fahren meine Mieter der Gewerbehallen ihre Mitobjekte immer über die Zuwegung zwischen der Quickborner Straße 79 und 81 an. Dies muss auch weiterhin gewährleistet bleiben. Die Zu- und Abfahrt zu den gewerblich genutzten Objekten kann nicht durch die neuen Wohngebiete erfolgen</p>	<p>Für das Grundstück wurde lediglich eine Genehmigung für ein Betonsteinwerk erteilt. Der Bestandschutz für diese Anlagen ist inzwischen erloschen. Gewerbliche Nutzungen wurden weder genehmigt noch sind sie genehmigungsfähig.</p> <p>Die bisher genutzte Zuwegung zwischen Quickborner Straße 79 und 81 erfolgt über ein Fremdgrundstück, für das zukünftig die Festsetzung Fuß- und Radweg gelten soll. Inwieweit ein Fahrrecht eingeräumt ist, ist zu prüfen bzw. nachzuweisen.</p> <p>Die Erschließung des Grundstückes soll zukünftig über eine gut ausgebaute Ringerschließung erfolgen. Eine Zuwegung von der Quickborner Straße durch das alte Wohngebiet ist für die im Bebauungsplan vorgesehene Baumasse mit den daraus resultierenden Verkehren nicht vertretbar.</p>				
2.2		<p>Sodann wird mein Grundstück (Flurstück 713) erheblich durch eine Baugrenze eingeschränkt, die um einen dort vorhandenen Baum herumgelegt wurde. Dadurch ist das Grundstück auch städtebaulich nur schlecht</p>	<p>Im Plangeltungsbereich befindet sich kein Flurstück mit der Nummer 713. Es ist davon auszugehen, dass es sich um das Flurstück 71/3, Flur 03 der Gemarkung Friedrichsgabe handelt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben vom/ von/	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>bebaubar mit im dortigen Bereich versetzten Baukörpern. Es wird daher beantragt, wie auf den Nachbargrundstücken, die Baugrenze einheitlich straßenparallel festzusetzen und dafür in den B-Plan eine Auflage einer Ersatzpflanzung für den abgängigen Baum festzusetzen.</p>	<p>Planungsziel ist neben der Entwicklung eines Wohngebietes auch die Sicherung und der Erhalt des vorhandenen Grünbestandes. Ein externer Baumgutachter hat den gesamten Baumbestand in und um das Plangebiet hinsichtlich der Vitalität der Bäume untersucht und entsprechende Empfehlungen zur Festsetzung gemacht. Durch die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen können die wesentlichen, gebietsprägenden und ökologisch besonders wertvollen Großbäume im gesamten Plangebiet im Bestand erhalten und gesichert werden. Die Baugrenzen sind zum Schutz und Erhalt des Baumes entsprechend von diesem abgerückt. Das Grundstück ist trotz dessen baulich gut ausnutzbar und erhält durch den Bebauungsplan erstmalig Baurechte im rückwärtigen Bereich.</p>				
2.3		<p>Sodann umfasst das hintere Grundstück unserer Mandantschaft das neue Baugebiet 5. Warum dort nur „Hausgruppen“ zulässig sein sollen, erschließt sich nicht? Es wird beantragt auch für dieses Grundstück meines Mandanten die Festsetzungen zu treffen, wie auf dem östlichen angrenzenden Grundstück der EGNO (Baugebiet 2). Mit anderen Worten, die zwingende Zweigeschossigkeit ist aufzuheben ebenso wie die Forderung „Hausgruppen“. Auch mein Man-</p>	<p>Dem Bebauungsplan liegt ein städtebauliches Konzept zu Grunde, dass bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dieses Verfahrens Bestandteil war. Dieses Konzept sieht für das Quartier verschiedene Bauformen vor. Die jeweiligen Bauformen/ Haustypen ergeben sich zum einen aus der Gesamtkonzeption (d.h. welcher „Haustyp“ eignet sich für welchen Grundstückszuschnitt) und zum anderen aus der gewünschten baulichen Dichte.</p>			●	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		dant bzw. der Bauträger/Investor soll wie auf dem EGNO Grundstück in seiner Entscheidung über die Baukörper frei sein. Dies stimmt auch mit der städtebaulichen Konzeption des B-Plan 300 überein, wonach „verschiedene Bauformen“ angestrebt werden.	<p>Der zentrale Bereich (Baugebiet 2) des neuen Gebietes soll hinsichtlich des Maßes des Nutzung und der Geschossigkeit die höhere Dichte aufweisen. Die umgebenden Baugebiete (Baugebiet 1, 3, 5 und 9) müssen einen verträglichen Übergang zu den bestehenden Wohngebiet an der Quickborner Straße schaffen. Dort sind zweigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss vorgesehen.</p> <p>Bei den Baugebieten 4 und 5 spielt bei den Festsetzungen der Geschossigkeit, Bauform und Grundflächenzahl darüber hinaus die Randlage zum Naturraum/Grünzug eine wichtige Rolle sowie die optimale solare Ausrichtung. Diese Grundstücke bieten sich in besonderer Weise für Hausgruppen – die im Übrigen nicht ausschließlich aus bauüblichen Reihenhäusern bestehen müssen – in Südausrichtung an. Des Weiteren sind Hausgruppen im Norderstedter Stadtgebiet eine sehr nachgefragte Bauform.</p>				
2.4		Auch die weiteren Einschränkungen, die allein das Grundstück meines Mandanten betreffen, entbehren einer Planrechtfertigung und sind nicht akzeptabel. Dies betrifft die Festsetzung, im Baugebiet keine oberirdischen sondern ausschließlich Tiefgaragen errichten zu können. Wenn der Plangeber	Das Baugebiet 5 eignet sich aufgrund der topografischen Situation im besonderen Maße für den Bau von unterirdischen Stellplätzen. Darüber hinaus reduziert das Volumen der erforderlichen Verfüllung, reduziert somit die finanziellen Aufwendungen und wurde seitens des Man-			●	

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>schon Reihenhäuser/Hausgruppen vorgibt, so sind für diese oberirdische Stellplätze und Carports in der Regel typisch, da solche Häuser von jungen Familien erworben werden, die noch nicht über große finanzielle Mittel verfügen. Tiefgaragen für Reihenhäuser sind unverhältnismäßig und unwirtschaftlich.</p>	<p>danten bisher begrüßt. Auch erhöht die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage die Freiraumqualität des Gebietes.</p>				
2.5		<p>Neben dieser Festsetzung ist auch die Festsetzung aufzuheben, wonach untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Baugebiet nur 20 cbm groß sein dürfen? Auch hierfür gibt es keine Planrechtfertigung.</p>	<p>Diese Festsetzung hat zum Ziel, eine zusätzliche Verdichtung der Bebauung, der meist ohnehin sehr kleinen Grundstücke, durch untergeordnete Nebenanlagen zu begrenzen.</p>			●	
2.6		<p>Der eigentliche Abwägungsfehler liegt allerdings darin, dass auf dem Grundstück unseiner Mandantschaft ca. 5.000 m² für Straßenverkehrsflächen, Geh- und Fußwege sowie für öffentliches Grün ausgewiesen sind. Zusätzlich sieht der geplante Grünzug auf dem Grundstück unserer Mandantschaft auch noch ein Anpflanzungsgebot für Knicks und Bäume vor.</p>	<p>Eine Gemeinde hat das Recht bzw. die Pflicht Bebauungspläne aufzustellen. Hierbei hat diese Planungshoheit. Das Grundstück befindet sich heute im planungsrechtlichen Außenbereich und somit in seiner baulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „erhält“ der Eigentümer über 8.100 m² Wohnbaufläche. Die auf dem Grundstück vorgesehenen Verkehrsflächen dienen allein der Erschließung des Baugebietes 5. Gleichzeitig sind auf diesen Flächen öffentliche Parkplätze vorgesehen, die für das neu</p>			●	

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>entstehende Wohngebiet erforderlich sind. Die Erschließungsstraße ist in ihrer Dimensionierung durchaus üblich; hierbei handelt es sich um eine Tempo-30-Zone mit einer Fahrbahn von 5,00 m und einem beidseitige Fußweg von 2,00 m.</p> <p>Der Grünzug ist Teil eines übergeordneten Grünkonzeptes, das sich aus dem Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord ergibt. Der Grünzug führt ebenso über städtische Flächen bzw. Flächen der Entwicklungsgesellschaft.</p> <p>Im Bebauungsplan werden quantitative und qualitative Festsetzungen für Anpflanzungen getroffen, die als Lebensräume für die heimische Pflanzen- und Tierwelt (zur Vernetzung und Stabilisierung des Naturhaushaltes) dienen, zum kleinklimatischen Ausgleich beitragen und einen Beitrag für das Ortsbild leisten.</p> <p>Die festgesetzten Anpflanzungen sollen im Wesentlichen folgende Funktionen wahrnehmen: Ersatz für Gehölzverluste, gestalterische und ökologische Einbindung des Wohngebietes gegenüber den angrenzenden Grünflächen und Grünzügen, Ausgleich von Versiegelungen bzw. deren Folgen besonders bezüglich des Kleinklimas, Schaffung von Lebensräumen für die heimische Pflanzen- und</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>Tierwelt (Vernetzung und Stabilisierung des Naturhaushaltes) und Bindung von Luftschadstoffen. Im öffentlichen Grünzug sind standortgerechte Anpflanzflächen zur Abgrenzung der Wohnnutzung von der Gewerbenutzung im Süden vorgesehen.</p>				
2.7		<p>Getoppt werden diese Festsetzungen noch dadurch, dass unter dem Fuß- und Radweg die jetzt schon vorhandene unterirdische Regenwassertransportleitung weiterhin durchführen soll. Für diese Sielleitung gibt es weder eine Baulast noch eine Grunddienstbarkeit. Mit anderen Worten, die Sielleitung ist über Jahre/Jahrzehnte unrechtmäßig und ohne eine Gegenleistung in Form einer Nutzungsentschädigung von der Stadt Norderstedt genutzt worden. Gemäß dem Schnitt B-B, der nachrichtlich dem B-Planentwurf beigelegt ist, soll die nord-südlich verlaufende Straßenverkehrsfläche zusammen mit dem öffentlichen Grün eine Breite von 24,50 m ausmachen als Teil des Erschließungsringes.</p>	<p>Die planungsrechtliche Sicherung der unterirdischen Regenwassertransportleitung ist Ziel dieses Bebauungsplanes. Die unterirdische Regenwassertransportleitung ist im August 1972 planfestgestellt. Somit besteht eine Rechtsgrundlage. Regelungen zu einer Nutzungsentschädigung oder ggf. ein Verkauf dieser Flächen an die Stadt können losgelöst von diesem Bauleitplanverfahren getroffen werden. Die Erschließung hat eine Gesamtbreite von 13,50 m. Darin enthalten sind die Fahrbahn (5,00 m), der beidseitige Fußweg (je 2,00m) sowie die für das Baugebiet selbst erforderlichen öffentlichen Parkplätze (Stellplatzbreite 2,25 m). Hierbei handelt es sich um eine durchaus übliche Dimensionierung einer Tempo-30-Zone.</p>				●

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>Der Grünzug ergibt sich aus der Lage und Breite der Regenwassertransportleitung und ist mit jeweils 3,50 m breiten Knick sowie 4,00 m breiten Fuß- und Radweg keineswegs überdimensioniert. Zur Dimensionierung des Grünzuges siehe auch 1.2 und 2.6.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auffüllung des Grundstückes auf das umgebende Geländeniveau begründet sich mit deiner städtebaulich sinnvollen Gesamtentwicklung des Gebietes und der niveaugleichen Ringerschließung. Ein Höhenversatz von bis zu 6,40m ist aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar. Darüber hinaus lassen sich die Kosten für eine erforderliche Verfüllung wirtschaftlich abbilden.</p>				
2.8		<p>Die Festsetzung von Tiefgaragen ist auch nicht deshalb gerechtfertigt, da auf dem Grundstück meines Mandanten in der Vergangenheit Abgrabungen stattgefunden haben. Das dortige Gelände muss auch nicht zwangsweise auf die Höhen der angrenzenden Grundstücke der EGNO aufgefüllt werden, da es sogar auch städtebaulich durchaus attraktiver ist/sein kann, wenn ohnehin in dem nahezu riesigen neuen Wohngebiet im Bereich des B-Planes Norderstedt 300 nicht nur „verschiedene Geländeformen“ sondern auch verschiedene Geländehöhen anzutreffen sind. Hierfür bietet sich das Grundstück meines Mandanten geradezu an, um dort architektonisch mit unterschiedlichen Höhen und Bauformen „zu spielen“, statt in Reihe versetzter Reihenhäuser. Die Senke würde durchaus auch vorteilhaft für die Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken der EGNO sein, da die tieferliegenden Wohnungen auf dem Grundstück des Baugebietes 5</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben vom/ von/	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennnismahme
		<p>meines Mandanten eine deutlich freiere Sicht für die neuen Wohnungen auf dem Baugebiet 2 der EGNO Richtung Süden auf den dort geplanten Grünbereich und den sich anschließenden unbebauten Außenbereich ermöglichen würde.</p> <p>Eine Auffüllung des gesamten hinteren Grundstücksbereichs auf bis zu 4,60 m ist überdies unverhältnismäßig und wirtschaftlich nicht zu verkraften, nicht nur für meinen Mandanten.</p> <p>Es wird daher beantragt auf die Pflicht zur Auffüllung des Geländes zu verzichten. Es reicht, wenn die dann entstehenden Bauflächen, wie jetzt im B-Plan vorgesehen, mit nicht-bindigen Erdreich aufgefüllt werden, im so zusagenden tieferliegenden Gelände.</p> <p>Nicht akzeptabel, unausgewogen und abwägungsfehlerhaft ist auch die Tatsache, dass der westliche Teil des neuen Erschließungsringes ausschließlich auf dem Grundstück meines Mandanten liegen soll, obwohl er vorwiegend der Erschließung der Grundstücke der EGNO dient. Zum einen können im Baugebiet 2 der EGNO wesentlich mehr Wohnungen geschaffen werden. Zum anderen ist eine Anfahrt des EGNO Grundstücks vom östlichen Teil des Erschließungsringes nicht möglich, da sich dort die Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ findet. Folglich wird das Baugebiet 2 der EGNO über die westliche Erschließungsstraße er-</p>	<p>Die öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Grundstück dienen ausschließlich der Erschließung des Baugebietes 5. Das Zufahrtsverbot östlich des Baugebietes 2 wurde zugunsten des dortigen Baumbestandes festgesetzt. Die Erschließung dieses Baugebietes der EGNO erfolgt sowohl aus Norden als auch aus Süden. Aus Westen ist die Erschließung aufgrund des Grünzuges nicht möglich.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
2.9		<p>geschlossen werden.</p> <p>Bezeichnenderweise ist wiederum zum Vor- teil der EGNO der östliche Teil der Erschlie- ßungsstraße gemäß des Schnitts C-C auch nur 16,95 m breit. Ein öffentlicher Grünzug findet sich dort nicht. Auch dieser ist wiede- rum auf der anderen Seite des Erschlie- ßungsringes, überwiegend auf dem Grund- stück meines Mandanten geplant worden. Die vorhandene Topographie gibt für diese Festsetzung nichts her, eine Planrechtfer- tigung findet sich auch in der Begründung zum B-Plan nicht. Es darf vermutet werden, dass das Grundstück der EGNO, einem Un- ternehmen der Stadt Norderstedt, „geschont“ werden sollte.</p>	<p>Die Lage des Grünzuges ergibt sich aus dem politisch beschlossen übergeordne- ten Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord. Dieser sieht eine Vernetzung der Grünzu- ge sowie der Fuß- und Radwegeverbin- dungen vor. Die Lage des Grünzuges ergibt sich also aus den Anbindungspun- kten der Umgebung.</p> <p>Des Weiteren ist auszuführen, dass die Ringerschließung überall nahezu gleich breit dimensioniert wurde. Der vorgese- hene Straßenquerschnitt auf dem Grund- stück des Einwenders weist eine Breite von 13,50 m (ohne Grünzug) auf.</p> <p>Die Erschließungsstraße der EGNO- Flächen ist in einer Breite von 16,95 m bzw. 14,00 m (abhängig von der Park- raumausgestaltung) vorgesehen. Somit werden alle Eigentümer gleich belastet.</p>			●	
2.10		<p>In diesem Zusammenhang darf aber auf die Rechtsprechung verwiesen werden, wonach „städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange umso gewichtiger sein müssen, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Befugnisse eines Eigentümers ein- schränken oder Grundstücke von einer Be- bauung ganz ausschließen“ (BVerfG 4c 66.67). Grundsätzlich hat die Abwägungs- entscheidung der Gemeinde gemäß § 1 Abs.</p>	<p>Der Bebauungsplan schließt eine Bebau- ung nicht aus, sondern ermöglicht erst diese. Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich das Grundstück im planungsrechtli- chen Außenbereich. Der gesetzliche Rahmen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben auf dem Grundstück ist ent- sprechend eng gefasst.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft für dieses Grundstück erst Baurechte und dies mit</p>			●	

Lfd. Nr.	Schreiben vom/ von/	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>7 BauGB dem Grundsatz der sogenannten Lastengleichheit zu genügen der zum Ausdruck bringt, dass die Abwägung der Belange nicht lediglich einzelnen Grundeigentümern zum Vorteil, dafür aber anderen Grundeigentümern Sonderlasten ohne Kompensation auferlegt werden dürfen (vergl. BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002 in NVVZ 2003, 727, 728; BVerfG, Beschluss vom 3.06.1998, in NVVZ — RR 1999, 425).</p>	<p>durchaus üblichen Ausnutzungsziffern.</p> <p>Des Weiteren waren die baulichen Rahmenbedingungen (Abgrabung) beim Erwerb des Grundstückes offensichtlich. Auch das Bestehen der benachbarten Altablagerungsfläche war bekannt.</p> <p>Die Festsetzungen, die der Bebauungsplan trifft (Verfüllung, Herstellung einer Gassperre) sind nicht zum Vorteil anderer Grundstückseigentümer, sondern beheben im Grunde die bestehenden „Miststände“ des Grundstückes; im Bauleitplanverfahren ist sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.</p> <p>Die Festsetzungen der Grünzüge sind nicht zu Lasten eines einzelnen Eigentümers. Sowohl für die Grundstücke der EGNO als auch für die Grundstücke weiterer privater Eigentümer setzt der Bebauungsplan - entsprechend des Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord und der darin enthaltenen grünplanerischen Gesamtkonzeption - Grünflächen fest.</p> <p>Zur städtebaulichen Konzeption siehe auch Punkt 2.3</p>				
2.		Insoweit wird beantragt, den westlichen Teil	Eine Änderung der Planung kommt aus			●	

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
11		<p>der Ringschließung, zumindest so zu legen, dass er häufig auf dem Grundstück meines Mandanten und häufig auf dem Grundstück der EGNO, Baugebiet 2 liegt. Der Grünzug kann dann auf dem Grundstück der EGNO erstellt werden. Noch sinnvoller wäre es, die Erschließungsstraße allein auf dem EGNO Grundstück vorzusehen. Dann müsste gar keine Auffüllung auf dem Grundstück meines Mandanten erfolgen.</p>	<p>den oben angeführten Gründen nicht in Betracht.</p> <p>Eine einseitige Belastung der EGNO-Flächen durch die Erschließung mit allen erforderlichen Parkplätzen – auch für das Baugebiet 5 – ist nicht vertretbar. Eine solche Erschließung kann die Abwicklung von Müllabfuhr, Rettungsfahrzeugen, Feuerwehr usw. nicht leisten und kommt daher nicht in Frage.</p>				
2. 12		<p>Es ist auch nicht notwendig und keine Planberechtigung, den Grünzug über der vorhandenen Regenwassertransportleitung zu planen. Die Regenwassertransportleitung ist ohnehin im oberen Bereich durch die vorhandene Zuwegung überbaut. Zukünftige Bebauungen im Baugebiet 5 können und würden ohnehin auf diese Regenwasserleitung Rücksicht nehmen. Dies kann und muss privatrechtlich von den Stadtwerken Norderstedt mit meinem Mandanten geregelt werden. Im Ergebnis kann ich Ihnen mitteilen, dass unsere Mandantschaft den B-Planentwurf in der jetzigen Fassung nicht hinnehmen wird. Sein Grundstück ist eindeutig im Vergleich zum Grundstück der EGNO deutlich benachteiligt. Ein Abwägungsprozess für die kritisierten Festsetzungen ist nicht erkennbar.</p>	<p>Die Lage des Grünzuges ergibt sich u.a. aus der Lage der vorhandenen Regenwassertransportleitung. Eine Freihaltung der Leitung ermöglicht zukünftig Wartungsarbeiten und bauliche Maßnahmen grundsätzlicher Art und stellt somit die beste Lösung dar.</p> <p>Die Leitung befindet sich nicht in der Zuständigkeit der Stadtwerke, sondern ist eine städtische Leitung.</p> <p>Die Grundstücke im Plangebungsbereich weisen sehr unterschiedliche Gegebenheiten auf: einige Grundstücke sind Altanlagenflächen, auf einigen befindet sich Großbaumbestand und das Grundstück des Einwenders ist eine Abgrabungsfläche. Mit all diesen „Vorbelastungen“ ist in einem Bebauungsplan umzu-</p>			●	

Lfd. Nr.	Schreiben vom	von/ Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
2. 13			<p>gehen und erfordern entsprechende Maßnahmen bzw. Festsetzungen. Insbesondere hinsichtlich der Altlagerungsfläche ist im Verfahren sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.</p> <p>Ein enteignungsgleicher Eingriff setzt eine Eigentumsverletzung durch rechtswidrige hoheitliche Eingriffe voraus. Da dieser Bebauungsplan jedoch für das bisher im planungsrechtlichen Außenbereich befindliche Grundstück Baurecht schafft, ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan Ansprüche auf Entschädigungsleistungen entstehen.</p> <p>Dem Einwander steht es frei einen Änderungsantrag zu stellen bzw. ein Normkontrollverfahren einzuleiten zu lassen.</p>				●
3.1	Schreiben eines Privaten vom 29.09.2015	<p>Der B-Plan stellt sich für unsere Mandantschaft als enteignungsgleicher Eingriff dar, der entsprechende Entschädigungsleistungen nach sich ziehen würde, sofern das Normenkontrollgericht dem B-Plan widerwartend für rechtmäßig erachten sollte. An einer sinnvollen Umplanung würde sich unsere Mandantschaft beteiligen. Bisher haben alle geführten Gespräche noch nicht einmal ansatzweise zu einem Umdenken bei Ihnen geführt. Wie gesagt, die jetzige Planung wird unsere Mandantschaft gegebenenfalls durch das OVG Schleswig prüfen lassen notfalls auch in einem Eilverfahren.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, als Einwohner der Stadt Norderstedt begrüße ich das Vorgehen der Stadt, den Mitbürger in die Stadtplanung mit einzubeziehen. In der ersten Anhörung wurde den Anwohnern des Baugebietes B300 Gelände No 3 eine 3 teilige Bebauung des Geländes mit einer Tiefgarage vorgestellt. Die Südsansicht für die Anwohner der Quickborner Straße</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war ein städtebauliches Konzept ergänzend zum Bebauungsplandesign Bestandteil der Unterlagen. Dieses Konzept sollte die recht abstrakte Plandarstellung eines Bebauungsplanes übersetzen und die geplante Dichte dieses Gebietes verdeutlichen. Ein solches Konzept dient nicht der verbindlichen</p>				●

Lfd. Nr.	Schreiben vom/ von/	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		67,69 und 71 sah eine unterbrochene Bebauung des Geländes No 3 vor.	Aussage zur späteren Bebauung oder deren Gebäudestellung und -anzahl. Schon im Bebauungsplanentwurf der frühzeitigen Beteiligung sind jedoch eine zweigeschossige Bauweise und großzügige Baugrenzen und -linien vorgesehen.				
3.2		Im Juni wurde auf dem Gelände ein Schild über die Bebauungsabsichten des Geländes mit Ansichten eines Gebäudes aufgestellt. Das darauf vorgestellte Gebäude hat eine Nordansicht von 3 geschlossenen Stockwerken. Für die Anwohner der Quickborner Straße ergibt sich daraus die Ansicht eines Gebäudeklotzes in der Höhe von 3 Stockwerken plus Dachhöhe. Hinzu kommt die Tatsache, dass das Gelände eine nicht unerhebliche Erhöhung aufweist. (Vorgetragen auf der ersten Anhörung und ins Protokoll aufgenommen.) Daraus ergibt sich für die Anwohner ein Gebäudeklotz von über 10 Metern. (Die genaue Höhe sollte der Stadt vorliegen, da sie seit geraumer Zeit das Projekt unterstützt und befürwortet.) Für die Anwohner der betroffenen Grundstücke entsteht eine massive Beschattung ihrer Grundstücke und Verdunkelung des Gartens, welcher sowohl für den Anbau für Obst und Gemüse genutzt wird, als auch zur Entspannung und Erholung dient. In der Winterzeit ist sogar mit einer langanhaltenden Beschattung der Gebäude zu rechnen,	Das Bauschild zeigt die Planungen des Grundstückseigentümers. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück eine zweigeschossige Bauweise vor. Darüber hinaus ist ein weiteres Nicht-Vollgeschoss (z.B. ein Staffageschoss) möglich. Diese Vorgaben entsprechen dem Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Die Baugrenzen zur nördlichen Grundstücksgrenzen halten einen Abstand von 9 bzw. 10 ein. Dabei handelt es sich um einen großzügigen Abstand, der weit über die sonst erforderliche Abstandsmaße der Landesbauordnung hinaus geht. Von einer massiven Beschattung kann nicht die Rede sein. Ziel der Stadt ist die Schaffung von Wohnraum, der insbesondere um Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs in verdichteter Form erfolgen soll. Der Bedarf ist im Wohnungsmarktkonzept der Stadt hinreichend belegt.			●	

Lfd. Nr.	Schreiben vom/ von	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>was negative Einflüsse für die Bewohner, insbesondere für deren Gesundheit, mit sich bringt. Da man bei der ersten Anhörung festgestellt hat, dass die Bebauung der Quickborner Straße überwiegend aus 1- und 2-geschossigen Gebäuden besteht, sollte auch im Neubaugebiet diese Höhe nicht überschritten werden. Eine Bebauung mit 2 plus Staffelgeschoss ist ein verstecktes drittes Geschoss und für die jetzigen Anwohner nicht zumutbar. Auch die Bebauungszahl mit 0,4 ist unverständlich, da die Grundstücke der Anwohner mit 0,35 beurteilt sind. Hier sollte sich die neue Bebauung doch in bestehende Bebauung einfügen und daran orientieren.</p>	<p>Eine Bebauung mit 2 bzw. 3 Geschossen entspricht dem Maßstab der Bestandsbebauung entlang der Quickborner Straße und ist somit ein verträgliches Maß.</p>				
3.3		<p>Ein weiteres Problem besteht in der steigenden Lärmbelastung der Altanwohner. Die neue Bebauung stellt eine Schallreflektionswand dar, die den Schall der nördlich vorbeifliegenden Flugzeuge reflektiert und in die zurzeit der Schallquelle abgewandte Gartenseite einleitet. Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind zu erwarten. Nicht ohne Grund sind die Schlafzimmer im hinteren Gebäudeteil untergebracht.</p>	<p>Das Gebiet befindet sich weit außerhalb der Lärmschutzonen I und II. Aufgrund der Entfernung ist nicht davon auszugehen, dass durch an- und abfliegende Flugzeuge gesundheitliche Beeinträchtigungen durch eine Neubebauung zu erwarten sind.</p> <p>Die lärmtechnische Untersuchung zu diesem Bebauungsplan hat sich mit den Lärmbelastungen im Gebiet befasst und erforderliche Maßnahmen benannt. Zwischen den Gebäuden an der Quickborner Straße und der Neubebauung sind keine Maßnahmen erforderlich.</p>	●			


Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
3.4		<p>Der auf dem Bebauungsplan eingezeichnete Baum in der nordwestlichen Ecke des Bau- geländes 3 weist eine erheblich größere Krone auf, als im Plan eingezeichnet. Damit dürfte es auch Probleme mit dem einzuhal- tenden Abstand zum Baukörper geben. Eine Überprüfung halte ich für ratsam, um spätere Probleme auszuschließen.</p>	<p>Es ist sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Alle Bäume wurden von einem externen Baumgutachter eingemessen, untersucht und bewertet. Die Stiel-Eiche hat gem. Baumgutachterlicher Stellungnahme (Stand: 2012) einen Kronendurchmesser von ca. 10,0 m. Dies entspricht auch der Darstellung im Bebauungsplan. Eine Überprüfung der Kronentraufe mit Hilfe aktueller Orthofotos (Stand: 2015) ergab ebenfalls einen Durchmesser von etwa 10,0 m. Die befürchteten Probleme können somit ausgeschlossen werden.</p>	●			
3.5		<p>Auch der Schutz bedrohter Tierarten sollte nicht vernachlässigt werden. Durch die Be- bauung der Felder werden den in der Um- gebung lebenden Fledermäusen die Jagdre- viere genommen. Ein Ausweichen auf ande- re Stellen in der Umgebung ist nicht möglich, da alle im Umkreis liegenden Freiflächen neu bebaut werden. Es steht zu befürchten, dass die Fledermäuse und auch alle ande- ren heutzutage hier lebenden Tiere erheblich unter den Baumaßnahmen leiden werden.</p>	<p>Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfah- rens wurde eine faunistische Potentialab- schätzung und artenschutzfachliche Be- trachtung erstellt. Hierbei sind die gesetz- lichen Vorgaben des Bundesnaturschutz- gesetzes zu beachten. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei poten- ziell vorhandenen Fledermäusen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betrof- fen sind und somit kein Verstoß gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bzgl. dieser Arten vorliegt.</p>	●			

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
3.6		Ich habe versucht, Ihnen alle begründeten Zweifel und Einsprüche darzulegen und hoffe auf eine friedliche und zufriedenstellende Lösung. Die Anwohner der betroffenen Gebiete sollten genauso an der Gestaltung ihrer Umwelt beteiligt werden, wie die neuen Bewohner des Baugebietes. Über eine Einladung zu einem persönlichen Gespräch würde ich mich sehr freuen.	Eine Beeinträchtigung der unter Schutz stehenden Tiere in dem Gebiet ist nicht zu erwarten. Die Stadt Norderstedt ist sehr an einem konstruktiven Austausch interessiert. Im Rahmen dieses Verfahrens haben diverse persönliche Gespräche – u.a. auch mit dem Einwender - stattgefunden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen..				●

Gez. Pongratz 

2. 601 z.K.

3. 60 z.K.

4. III z.K. 

5. z.d.A.