

---

**Anlage 4:** zur Vorlage Nr.: B 16/0231 des Stuv am 07.07.2016

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 110 Norderstedt, 21. Änderung "Alter Kirchenweg / Stonsdorfer Weg"

**Hier:** Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

**Bebauungsplan Nr. 110 Norderstedt, 21. Änderung "Alter Kirchenweg / Stonsdorfer Weg"**

**Gebiet: nördlich Heidestieg, östlich Uhlenkamp, südlich Alter Kirchenweg und westlich Am Exerzierplatz sowie nördlich und westlich Greifswalder Kehre, östlich Rathaustwiete und südlich Stonsdorfer Weg im Ortsteil Harksheide**

Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.	Einwender 1	1.1 Einwender 1 bittet darum, ggf. die Parkplatzsituation des Baugebietes zu überdenken und eventuell in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	<p>Im Rahmen des Verfahrens wird Konzept zu den Stell- und Besucherparkplätzen erarbeitet. Festzustellen ist dabei, dass es eine deutliche Steigerung der Stellplatzanzahl im Vergleich zum jetzigen Bestand geben wird. Dabei liegt die Steigerung der Stellplatzanzahl mit 155 % (von 94 auf 240 Stellplätze) wesentlich über der Steigerung der Wohnungsanzahl, mit 24 % (von 235 auf ca. 291 Stellplätze), in dem Quartier.</p> <p>Hinzukommen außerdem die Besucherparkplätze auf dem Grundstück des Eigentümers, die im weiteren Verfahren im Rahmen der Freiflächenplanung ergänzt werden.</p> <p>Aufgrund dessen wird sich die generelle Situation des ruhenden Verkehrs vor Ort durch die Vergrößerung der Stellplatz- und Besucherparkplatzanzahl entspannen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
2.	Einwender 2	2.1 Einwender 2 fragt nach, ob sie weiterhin die Zufahrt zu ihrer Garage über das Grundstück von Adlershorst nutzen kann.	<p>Es handelt sich hierbei um eine geduldete und privatrechtliche Angelegenheit und diesbezüglich können grundsätzlich keine Festsetzungen im B-Plan getroffen werden.</p> <p>Die Stadt wird aber noch einmal Rücksprache mit Adlershorst halten, um zu ermitteln, ob eine Lösung dieses Problems im Rahmen des Verfahrens erfolgen kann.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	◆			
3.	Einwender 3	3.1 Einwender 3 erläutert, dass er durch die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen keine Verkehrsbelastung sieht.	<p>Grundsätzlich ist es ein Ziel der Stadt das Angebot an Stellplätzen an der Wohnungsanzahl so zu orientieren, dass ausreichend Stellplätze für den angenommenen Bedarf geschaffen werden. Dabei werden entsprechende Stellplatzschlüssel an den konkreten Wohnnutzungsarten des Quartiers herangezogen.</p> <p>Es werden also die Voraussetzungen für eine Entlastung im Bereich des ruhenden Verkehrs geschaffen. Es wird auch davon ausgegangen, dass diese Maßnahme für dieses Quartier entsprechend greift.</p> <p>Die tatsächliche Nutzung, also bspw. auch die Ver- bzw. Anmietung der Stellplätze, ist jedoch über einen Bebauungsplan bzw. des-</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>fahren nicht zu regeln. Es handelt sich hier bei um eine privatrechtliche Regelung. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Vermietung der Stellplätze ist zwischen Adlershorst und den Wohnungsmietern des Quartiers direkt abzustimmen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		3.2 Weiterhin möchte er wissen, wie die Parkplatzvermietung abläuft.				◆	
4.	Einwender 4	4.1 Einwender 4 bittet darum, bezüglich der Gewerbeansiedlung z.B. Möglichkeiten zum Billard und/oder Dart spielen zu überdenken.	<p>Der Bebauungsplan sieht zum Harksheider Marktplatz hin ein Mischgebiet vor. In diesem können sich gewerbliche Betriebe ansiedeln, worunter auch Anbieter fallen, die Möglichkeiten zum Billard und/oder Dart spielen bieten.</p> <p>Der Bebauungsplan kann jedoch keinen Einfluss auf die Nutzungsmischung in einem Gebiet nehmen.</p> <p>Die Wahl der Mieter bzw. die Ausgestaltung des Nutzungskonzepts liegt bei dem Vermieter. Außerdem kann nicht beeinflusst werden, welche Mietinteressenten sich für die Flächen finden.</p> <p>Der Hinweis kann jedoch an den Eigentümer für die weitere Planung mitgegeben werden.</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
5.	Einwender 5	5.1 Einwender 5 möchte wissen, warum die Bebauung in dieser Art und Weise gewählt werden soll. Es entsteht so mehr Lärm für die angrenzenden Reihenhäuser.	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Bauweise für die Gebäude wurde anhand der Vorgaben des Lärmaktionsplanes in dieser Form gewählt.</p> <p>Straßenbegleitende Bebauung ermöglicht stets Ruhebereiche für die Bewohner der Neubauten im rückwärtigen Bereich.</p> <p>Die Lärmbelastung einer Neuplanung ist dabei über eine lärmtechnische Untersuchung aufzuzeigen und ggf. Schutzmaßnahmen festzusetzen. Dabei wird nicht nur die Lärmbelastung, die auf das neue Vorhaben wirkt abgeprüft, sondern auch die durch das geplante Neubauvorhaben entstehende (bspw. durch die Tiefgaragenzufahrten) abgeprüft und bewertet. Bei Bedarf sind hier Schutzmaßnahmen zu treffen, die auch über den Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		◆		
6.	Einwender 6	6.1 Einwender 6 erläutert, dass die Straße „Alter Kirchenweg“ ebenfalls als Schulweg genutzt wird und somit ein besonderes Gefahrenpotenzial von der Tiefgarageneinfahrt ausgehen könnte.	<p>Grundsätzlich obliegt die Schulwegsicherung nicht der Regelungsmöglichkeit eines Bebauungsplanes.</p> <p>Bisher gibt es in dem Gebiet eine Vielzahl an Zufahrten, durch die neue Planung wird sich die Struktur der Zufahrten verändern und ggf.</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>reduzieren.</p> <p>Grundsätzlich obliegt jedoch die Sicherung der Ein- und Ausfahrt dem Vorhabenträger.</p> <p>Im weiteren Verfahren kann jedoch geprüft werden, ob ggf. planungsrechtliche Vorgaben bspw. zur Gestaltung der Ein- und Ausfahrten speziell ausformuliert werden können.</p> <p>Grundsätzlich wird das Thema der Schulwegsicherung auch in der AG Schulwegsicherung behandelt, die Gefahrenstellen aufweist und Maßnahmen zur Beseitigung erarbeitet. Die Stadt Norderstedt ist dabei Teil der Arbeitsgruppe.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung sind keine Bedenken bezüglich der Tiefgarageneinfahrten benannt worden. Im weiteren Verfahren können jedoch die vom Einwender genannten Bedenken nochmals konkret mit den betreffenden Stellen angesprochen werden.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
		<p>6.2 Diesbezüglich bittet er ebenfalls während der Baumaßnahmen ausreichend Vor-sichtsmaßnahmen für die Schulkinder zu treffen.</p>	<p>Vorsichtsmaßnahmen im Rahmen der Bau-maßnahmen sind nicht über den Bebau-ungsplan zu regeln, sondern sind durch die Bauträger bei der Baustelleneinrichtung zu</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			gewährleisten. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				

Im Auftrage



Kerlies



2. III, Herr Bosse, z.K.

3. 60, Frau Rimka, z.K.

4. z.d.A.

5. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per mail