

Bebauungsplan Nr. 293 "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich der Bebauung Waldstraße, östlich Syltkuhlen

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

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Einwender 1 30.06.2016	<p>1.1 als Eigentümerin einer Wohnung im Röntgengang ■, 22846 Norderstedt habe ich von dem o. bez. Bebauungsplan Kenntnis erhalten und entnommen, dass u.a. auch geplant ist, auf der Rasenfläche vor dem Sauerbruchring ein Wohngebäude zu errichten.</p> <p>Mir ist bekannt, dass gegen dieses Bauvorhaben diverse Einwendungen vorliegen. Einige wenige Schreiben habe ich gelesen, aber niemand hat darin direkt auf die betroffenen Kinder hingewiesen, die diese Rasenfläche seit Jahrzehnten als Spielfläche zum Beispiel für Ballspiele usw. nutzen und denen mit der Bebauung dieser Fläche diese Spiel- und Auslaufmöglichkeit genommen wird. Die zweifelsohne tolle Tarzanschaukel daneben ist kein Ersatz, da sie nur von größeren Kindern und ohnehin nur von zwei Kindern zur Zeit genutzt werden kann. Der Klein-</p>	<p>Nach derzeitigem Stand bieten die vorhandenen, bisher nicht gestalteten Freiflächen kaum oder nur geringe Aufenthaltsqualität. Die vorhandenen privaten Kleinkinderspielplätze sind deutlich in die Jahre gekommen. Zusätzlich ist das Quartier durch Flächen für den ruhenden Verkehr, sowohl öffentlichen Park- wie privaten Stellplätzen, durchzogen, was eine potenzielle Gefährdung der Kinder des Plangebietes und der Umgebung mit sich bringt und keine zeitgemäße Quartiersplanung darstellt.</p> <p>Die benannte private Abstandsgrünfläche bietet ebenso wie die übrigen Frei- und Spielflächen nach heutigen Standards keine gute Aufenthaltsqualität.</p> <p>Die Neu- bzw. Umplanungen für das Plangebiet sehen eine grundsätzliche Erneuerung fast sämtlicher Flächen vor. Dabei werden neue Räume für Kinder geschaffen, indem die Freiflächen mit etlichen</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>kindbereich daneben ist mehr als notdürftig. Andere Spielplätze sind in der Umgebung nicht vorhanden. Der Bolzplatz am Friedhof Friedrichsgabe ist keine Alternative, da er zu weit entfernt ist und ohne Erwachsenenbegleitung von kleineren Kindern dieses betroffenen Wohngebiets schon gar nicht aufgesucht werden kann. Er liegt im Wald, zu abgeschieden und seit kurzem auch neben einer viel befahrenen Straße.</p> <p>Die Eigentümerin des Grundstücks, auf dem dieser umstrittene Wohnblock entstehen soll, ist nicht in erster Linie für die Bereitstellung von Spielplätzen und Auslaufmöglichkeiten für Kinder zuständig. Es sollte dennoch nicht vergessen werden, dass bei einer solchen Menge von Wohnungen, die in diesem Gebiet schon vorhanden sind und noch entstehen werden, neben den ohne Frage geplanten und schon zur Verfügung stehenden Parkplätzen auch Raum für Auslaufflächen für Kinder bleibt, wenn schon keine richtigen Spielplätze vorhanden sind.</p> <p>Der städtische Spielplatz hinter den Häusern Röntgengang 10 - 14, der sich da-</p>	<p>privaten Kleinkinderspielplätzen, ausgestattet nach heutigen Standards, ergänzt werden. Diese Kleinkinderspielplätze müssen durch den jeweiligen Projektträger erstellt werden und über den Bauantrag nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund der geänderten inneren Erschließungsplanung für das Quartier, die eine Unterbringung eines Großteils der Stellplätze unterirdisch vorsieht und eine Durchquerung mit dem PKW ausschließt, entstehen zusätzlich sicherere Räume für Kinder im Quartier. Die Erreichbarkeit der Kleinkinderspielplätze als auch des Tarzanschwingers wird damit für die Kinder deutlich verbessert.</p> <p>Weiterhin ermöglichen die neuentstehenden Frei- bzw. Grünflächen, ohne größere Berührungspunkte zu Stellplatzflächen, eine Vergrößerung des sicheren Bewegungsraumes innerhalb des gesamten Quartiers für die Kinder, insbesondere im Vergleich zur heutigen Situation.</p> <p>Der Spielplatzbedarfsplan der Stadt Norderstedt hat in seinem Ergebnis festgestellt, dass in dem Quartier und der Umgebung ausreichend öffentliche Spielflächen vorhanden sind (vgl. Begründung S. 17).</p> <p>Die öffentliche Grünfläche wird als Parkanla-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>mals großer Beliebtheit gerade auch von kleineren Kindern erfreute, wurde vor mehr als 20 Jahren nach langen Klagen des Eigentümers eines dahinter liegenden Reihenhauses abgebaut. Bis heute befindet sich auf diesem Gelände eine düstere nicht nutzbare Brachfläche hinter hohen Hecken!</p> <p>Damals konnte die Stadt Norderstedt trotz großer Bemühungen den Abbau des Spielplatzes nicht verhindern. Bitte verhindern Sie zumindest jetzt den Bau eines Wohnblocks auf der Wiese vor dem Sauerbruchring, damit den Kindern der Wohnblöcke nicht die einzige vorhandene Spielfläche genommen wird, indem Sie für dieses Gebäude keine Baugenehmigung erteilen.</p> <p>Ich möchte betonen, dass weder mein Ehemann noch ich persönliche Interessen hinsichtlich dieses Anliegens vertreten. Unsere Tochter ist erwachsen und lebt mit unseren Enkelkindern in Australien. Wir sorgen uns allein um die Kinder in der Nachbarschaft, die nicht unbedingt zu den aller begünstigten in der Stadt Norderstedt gehören.</p>	<p>ge im Bebauungsplan festgesetzt. Diese ist auch für die Bewohner des Quartiers nutzbar. Durch die Verlegung der Wegeführung in diesem Bereich wird diese öffentliche Grünfläche durch die Neuplanung wieder stärker in das Gebiet einbezogen.</p> <p>Die sich aus den Planungen für das Gebiet ergebende Bewertung zur Ausstattung mit Spielflächen und, insbesondere grünen, Freiräumen für die Kinder, aber auch übrigen Bewohner, stellt sich als eine deutliche Verbesserung zum heutigen Standard dar.</p> <p>Städtebaulich bietet die vorhandene Abstandsgrünfläche das Potenzial für eine bauliche Nutzung, insbesondere in Hinblick auf vorrangig vorzunehmende Innenentwicklung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB). Deswegen wird an der Schaffung eines Baufensters auf dieser privaten Fläche weiterhin festgehalten.</p> <p>Das Bedauern um des Wegfalls der seit langer Zeit vorhanden Freifläche wird seitens der Stadt Norderstedt durchaus verstanden. Dennoch sind im Ergebnis der öffentlichen Auslage die öffentlichen und auch privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Ich beobachte seit nur Jahren (wir wohnen seit 1984 hier) die Situation hier und würde mich freuen, wenn Sie eine menschen- und vor allen Dingen kinderfreundliche Entscheidung treffen.</p>	<p>In diesem Fall stehen die Ziele der Schaffung von neuem Wohnraum auch in Hinblick auf Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und dem Nachkommen der erhöhten Nachfrage aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Bedürfnisse einer wohnortsnahen Freizeit- und Erholungsmöglichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüber.</p> <p>Durch die Planungen entstehen neue, attraktive Freiflächen und damit auch soziale Treffpunkte. Zudem befinden sich in der direkten Umgebung ausreichend öffentliche Freizeitmöglichkeiten wie der Bolzplatz am Friedrichsgaber Friedhof, die Spielplätze Reiherhagen sowie der nahegelegene Forst (einschl. Trimm-Dich-Pfad). Die Ausstattung mit nutzbaren Freiräumen entspricht dem üblichen Maß für Quartiere eines Mittelzentrums.</p> <p>Für die Stadt Norderstedt besteht ein großer Angebotsbedarf an (preiswertem) Wohnraum, den bereits das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt von 2009 deutlich benannt hat und in dem auch das Plangebiet mit Anpassungsbedarf kennzeichnet ist.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehr-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>familienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Da der Wegfall der Freifläche durch die o.g. Freizeitmöglichkeiten bzw. -angebote im Gebiet und der Umgebung kompensiert wird, wird zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum zur stärkeren Deckung des Wohnungsbedarfes der Stadt Norderstedt entschieden.</p> <p>Von daher wird die Anregung nicht berücksichtigt.</p>				
2.	Einwender 2 06.03.2017	<p>2.1 Betr: Bebauungsplan 293 und ihr Schreiben an [REDACTED] v 28.2. bezüglich weiterer Einwendungen.</p> <p>Ich habe an div. Veranstaltungen u. sog. "Anhörungen" teilgenommen, <u>alle</u> m.E. gravierenden Einwendungen wurden von Ihnen u. der "Lübecker" stets gleichlautend abgelehnt.</p> <p>Die Folge und Meinung von Nachbarn: "Da brauchst du nicht hingehen, DIE machen doch WAS SIE wollen". Auf den Punkt gebracht: so entsteht Politikverdrossenheit!</p>	<p>Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sieht die Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Jeder hat dabei ein Anrecht seine Stellungnahme abzugeben und diese wird im Rahmen der Abwägung behandelt.</p> <p>Dabei sind die verschiedenen, berührten Belange differenziert zu berücksichtigen. Demnach sind die öffentlichen, privaten sowie öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und müssen zu einem gerechten Ausgleich der berührten Belange führen.</p> <p>Dieser Abwägungsvorschlag der Verwaltung</p>				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>wird dann der Politik zur Entscheidung vorgelegt.</p> <p>Grundsätzlich wird eine rege Beteiligung seitens der Öffentlichkeit während der öffentlichen Beteiligungen befürwortet.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
		<p>Nun denn noch einmal meine ergänzten Argumente:</p> <p>2.2 1. Die ursprüngliche Freifläche war ein Tummelplatz für <u>Jung</u> und Alt.</p> <p>Bei Ihnen in einer Vorstellung wurde argumentiert: da ist ja nichts los!</p> <p>Ein paar Tage später waren ihre Mitarbeiterinnen Vormittags hier vor Ort!</p> <p>Nach einer Ortsbesichtigung nach <u>Schulschluss</u> und gutem <u>Wetter</u> hätten Sie sicher eine andere objektive Meinung.</p> <p>Frage: Wo schaffen Sie bzw. gibt es eine Alternative für die Kinder?</p>	<p>Das Bedauern um den Wegfall der seit langer Zeit vorhandenen Freifläche wird seitens der Stadt Norderstedt durchaus verstanden. Dennoch sind im Ergebnis der öffentlichen Auslage die öffentlichen und auch privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>In diesem Fall stehen die Ziele der Schaffung von neuem Wohnraum auch in Hinblick auf Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und dem Nachkommen der erhöhten Nachfrage aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Bedürfnisse einer wohnortsnahen Freizeit- und Erholungsmöglichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüber.</p> <p>Durch die Planungen entstehen neue, attraktive Freiflächen und damit auch soziale</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Treffpunkte. Zudem befinden sich in der direkten Umgebung ausreichend öffentliche Freizeitmöglichkeiten wie der Bolzplatz am Friedrichsgaber Friedhof, die Spielplätze Reiherhagen sowie der nahegelegene Forst (einschl. Trimm-Dich-Pfad). Die Ausstattung mit nutzbaren Freiräumen entspricht dem üblichen Maß für Quartiere eines Mittelzentrums.</p> <p>Für die Stadt Norderstedt besteht ein großer Angebotsbedarf an (preiswertem) Wohnraum, den bereits das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt von 2009 deutlich benannt hat und in dem auch das Plangebiet mit Anpassungsbedarf kennzeichnet ist.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehrfamilienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Da der Wegfall der Freifläche durch die o.g. Freizeitmöglichkeiten bzw. -angebote im Gebiet und der Umgebung kompensiert wird, wird zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum zur stärkeren Deckung des Wohnungsbedarfes der Stadt Norderstedt ent-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>schieden.</p> <p>Das Ergebnis unterstützt auch der kürzlich neu aufgestellte Spielplatzbedarfsplan. In diesem Zuge wurde ermittelt, dass in dem Bereich um den Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen ausreichend Spielflächen bestehen. Im Besonderen befindet sich in dem Plangebiet der sogenannte Tarzanschwinger. Dieser hat eine hohe Bedeutung für das Plangebiet, aber auch die umliegenden Wohngebiete und wird über den Bebauungsplan in seinem Bestand dauerhaft gesichert.</p> <p>Ein Bedarf weiterer öffentlicher Spielflächen wurde im Spielplatzbedarfsplan nicht benannt.</p> <p>Es ist weiterhin darauf zu verweisen, dass im Zuge der Freiraumplanung für das Quartier neue private Kleinkinderspielplätze seitens des Investors errichtet werden müssen und damit die aufgrund der Neuplanung wegfallenden alten Kleinkinderspielplätze ersetzen.</p> <p>Die Durchführung von Ortsterminen dient der Beantwortung sehr unterschiedlichen Fragestellungen oder der Erweiterung der Erkenntnisse über örtlichen Gegebenheiten, die sich im Zuge der Planung ergeben.</p> <p>Eine aussagekräftige Feststellung zu be-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>stimmten Aspekten lässt sich dabei tatsächlich nur zu bestimmten Tageszeiten, Wetterbedingungen oder an bestimmten Wochentagen etc. vornehmen, teilweise sind auch mehrere Termine zu unterschiedlichen Tageszeiten, Wetterbedingungen oder Wochentagen etc. notwendig. Dies gilt insbesondere für die Nutzungsintensität bestimmter Anlagen. Dies ist der Verwaltung bewusst und wird dann im jeweiligen Einzelfall berücksichtigt.</p> <p>Andere Bestandsaufnahmen, wie zum baulichen Zustand, der städtebaulichen Struktur oder verkehrlichen Erschließungsanlagen, können dagegen unabhängig von Wetter oder Uhrzeit bzw. Wochentag erfolgen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>2.3 2. Verdichtung mit 100 weiteren Wohnungen:</p> <p><u>Hier entsteht</u> ein weiteres Wohn – Getto. Abgebaut wurden eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten.</p> <p>Wünschenswert ist im Alter ein Leben ohne Auto, aber DAS steht JA im Widerspruch.</p>	<p>Der Wegfall von kleinen, wohngebietsnahen Nahversorgern etc. hin zu großen Anbietern ist eine allgemeine strukturelle Entwicklung, die nicht Norderstedt spezifisch ist.</p> <p>Die Stadt Norderstedt kann hierbei nur die Möglichkeiten für die Ansiedlung dieser Nutzungen bieten bzw. schaffen.</p> <p>Im nördlich angrenzenden Bebauungsplan zum Plangebiet besteht genau diese Möglichkeit, dass sich dort kleine Nahversorger</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>ansiedeln können.</p> <p>Die Nutzung dieser Möglichkeit kann die Stadt jedoch nicht einfordern, sondern obliegt allein der Entscheidung der Vermieter bzw. etwaiger Nachfrage durch Mietinteressenten aus den entsprechenden Segmenten.</p> <p>Tendenziell ist eine Erhöhung des Nachfragepotenzials in einem Stadtgebiet einer Neuansiedlung von Kleinstgewerbe oder Nahversorgern eher förderlich als abträglich. Durch die Nachverdichtung in diesem städtischen Innenbereich werden 83 neue Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Grundsätzlich ist es auch ein Ziel der Stadt Norderstedt die Zahl der innerörtlichen Autofahrten zu verringern und die Wahl eines Lebens ohne Auto zu ermöglichen bzw. zu unterstützen. Dafür werden entsprechende Rahmenbedingungen seitens der Stadt soweit möglich gegeben bzw. geschaffen.</p> <p>So bestehen Planungen die Bushaltestelle am Friedrichsgaber Weg umzugestalten, in diesem Zuge wird die Herstellung barrierearm erfolgen.</p> <p>Ergänzend dazu wird in dem neuen Quartier ein Angebot an Car-Sharing geschaffen. Diese stehen den Anwohnern allgemein zur</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Verfügung und können den Wunsch nach einem Leben ohne eigenes Auto mit gleichzeitig der ergänzenden Möglichkeit der sporadischen Nutzung des Car-Sharings-Angebots in direkter Umgebung.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>2.4 3. Wertminderung meiner ET-Wohnung: Vor 31 Jahren sind wir wegen der Grünanlage, der Beschaulichkeit, der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke in diesen Bereich gezogen. Mit der Bebauung der Grünfläche erleben wir einen weiteren negativen Höhenpunkt. WER eine anderer Meinung hat, kennt m.E. die komplette Situation nicht und wohnt hier auch nicht. Objektive Entscheidungen müssen altersgerechte soziale Argumente berücksichtigen</p>	<p>Durch die Modernisierung der baulichen Strukturen im Plangebiet sowie der Neugestaltung der Freiflächen ist eine grundsätzliche Steigerung der Attraktivität dieses Stadtgebietes zu erwarten. Es wird also von einer Wertsteigerung ausgegangen, wovon auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren wird.</p> <p>Es ist jedoch in diesem Sinne darauf hinzuweisen, dass die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind und daher nicht berücksichtigt werden können.</p> <p>Den Wegfall von Einkaufsmöglichkeiten und anderen Nahversorgern kann die Stadt leider nicht verhindern, die Möglichkeiten zur Ansiedlung bspw. durch Planungsrecht jedoch ermöglichen. Weiterhin eröffnet die Erhöhung des Nachfragepotenzials die Möglichkeit die Attraktivität des Standorts für Nah-</p>				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>versorger oder andere Anbieter für eine Neuansiedlung interessant zu machen.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen stellen soziale Anforderungen einen der Schwerpunkte dar. So wurde im dem Quartier darauf geachtet, dass eine möglichst barrierefreie bzw. -arme Gestaltung sowohl der Weg als auch Gebäude, einschließlich ihrer Erschließung, erfolgt. Etliche Wege haben möglichst wenige Berührungspunkte zu Stell- oder Parkplatzflächen und ermöglichen somit auch eine sichere Durchquerung des Gebietes. Daneben entstehen neue Begegnungsräume aufgrund der Schaffung von öffentlichen sowie halböffentlichen Orten. Diese vorgenannten Anpassungen stellen für sämtliche Bevölkerungsgruppen eine Verbesserung dar, insbesondere sind hierbei die Kinder, behinderten und alten Menschen hervorzuheben. Für diese wird die Möglichkeit zur Teilhabe am außerhäuslichen Leben damit deutlich gesteigert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
		<p>2.5 4. Bauplanung und Starterhaus.</p> <p>Das Starterhaus ist begründet mit zusätzlichem Wohnraum für den Umzug, wenn</p>	<p>Die Fläche auf dem das sogenannte „Starterhaus“ des Investors errichtet werden soll, stellt städtebaulich eine sinnvolle Nachver-</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>dem so ist, könnte es ja wieder entfernt werden.</p> <p>Auf der letzten Anhörung wurde diese, meine Frage, belächelt und verneint.</p> <p>Vorschlag: Für den kurzzeitigen Umzug Nutzung des städtischen Leerbestandes.</p> <p>Für zusätzlichen Wohnraum, anstatt des Starterhauses eine Aufstockung der neuen Häuser.</p>	<p>dichtungsfläche dar – unabhängig vom Umzugsmanagement des Investors. Aufgrund dessen wird über das Bebauungsplanverfahren an dieser Stelle ein Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen Rahmen eine Baumöglichkeit für eine dauerhafte Bebauung besteht. Planungsrechtlich ist es damit unerheblich, ob es sich um ein „Starterhaus“ handelt.</p> <p>Insgesamt ist es ein Ziel durch die Neuaufstellung dieses Plans dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) nachzukommen und diese Anforderung wird auch durch die Schaffung einer Baumöglichkeit auf dieser privaten Abstandsfläche erfüllt.</p> <p>Grundsätzlich obliegt es dem jeweiligen Projektträger Lösungen für die Mieter zu finden, ob dauerhaft oder nur temporär bis zur Fertigstellung der Neubauten.</p> <p>Die Stadt Norderstedt verfügt in diesem Sinne auch nicht über Übergangswohnungen für Mieter eines Projektträgers.</p> <p>Die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse der neuen Gebäude im Bereich am Friedrichsgaber Weg wird aus städtebaulichen Gründen nicht vorgenommen. Die Gebäude</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>können über die Festsetzungen im Bebauungsplan bis zu vier Vollgeschossen (direkt angrenzend an den Friedrichsgaber Weg) bzw. drei Vollgeschossen zzgl. eines obersten Geschosses (rückwärtig am Friedrichsgaber Weg) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m erreichen. Damit passen sich die Gebäude der umgebenden sowie sich im Plangebiet befindlichen Mehrfamilienhausbebauung in der Höhenentwicklung an und es entsteht damit ein harmonisches Höhengefüge der Mehrfamiliengebäude im Bereich der Straßen Friedrichsgaber Weg, Syltkuhlen und Waldstraße.</p> <p>Die vorhandenen, das Gebiet prägenden Kopfbauten stellen städtebauliche Dominanten dar, die aufgrund ihrer allein punktuellen Verortung nicht als maßstabbildend für das Höhengefüge der Siedlung bzw. das umliegende Gebiet herangezogen werden können. Eine Orientierung an diesen Bauten würde den üblichen Maßstab des Siedlungsgefüges sprengen.</p> <p>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.	Einwender 3 (13 Einwender) 10.03.2017	<p>wir, als Miteigentümer der Wohnanlage Sauerbruchring ■■■■ und Röntgengang ■■■■, die auch an der Informationsveranstaltung am 28.04.2016 teilnahmen, sind strikt gegen die Bebauung der Wiese vor unseren Häusern Sauerbruchring ■■■■, mit einem sogenannten Startergebäude.</p> <p>Begründung:</p> <p>3.1 Wertminderung unserer Wohnungen, durch erhebliche Beschattung und Lärmbelastung, aufgrund der Nähe.</p>	<p>Es ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind und daher nicht berücksichtigt werden können.</p> <p>Eine Verschattung der umliegenden Wohnungen durch das neue Gebäude ist nicht zu befürchten, da sich die vorhandenen Bestandsgebäude entweder südlich des Neubaus befinden oder mit großem Abstand nördlich dazu. Vielmehr erfolgt eine Verschattung des Neubaus durch das südliche Gebäude, was auch eine durchgeführte Simulation verdeutlichte. Diese ist jedoch als nicht unzumutbar zu bewerten, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewahrt. Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstände sind ebenfalls</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>vorhanden.</p> <p>Eine Steigerung der Lärmbelastung durch die Nähe des Neubaus wird nicht gesehen. Grundsätzlich wird hier von normalen Wohngeräuschen ausgegangen, die grundsätzlich hinzunehmen sind. Insbesondere auch, da es die erforderlichen Abstände gemäß Landesbauordnung eingehalten werden, die nach der Baunutzungsverordnung zulässige Dichte unterschritten wird und die Art der Nutzung weiterhin als Reines Wohngebiet festgesetzt wird. Zusätzlich sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 wie Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen. Dies unterstützt weiterhin die Einhaltung der Wohnruhe.</p> <p>Die größere Lärmbetroffenheit geht hierbei sicherlich eher vom Tarzanschwinger aus, für das Gebäude am Sauerbruchring ändert sich hierbei durch die Planungen allerdings nichts. Die lärmtechnische Untersuchung ergab, dass die Werte für Allgemeine Wohngebiete unterschritten blieben.</p> <p>Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>3.2 Da auf dem Rest der Wiese auch noch zusätzliche Parkflächen geschaffen werden sollen und die Anbindung über den bereits stark befahrenen und beparkten Röntgengang vorgesehen ist, wird auch hier mit mehr Lärm zu rechnen sein. In dem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass der Röntgengang bereits heute als Parkfläche für die anliegenden Straßen genutzt wird.</p>	<p>Bei der Straße Röntgengang handelt es sich um eine Anliegerstraße, die als Sackgasse endet und nur die Hausnummern 2-14 anbindet sowie zukünftig die Stellplätze des neuen Gebäudes auf der Freifläche. Eine als unzumutbar einzustufende Veränderung der verkehrlichen Situation wird daraus nicht entstehen.</p> <p>Eine größere Lärmbelastigung der umliegenden Wohngebäude durch die neue Anlage für die notwendigen 32 Stellplätze ist gemäß der lärmtechnischen Untersuchung nicht zu erwarten. Die Richtwerte für Reine Wohngebiete werden für die umliegenden Gebäude eingehalten.</p> <p>Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p>			◆	
		<p>3.3 Die Reihenhäuser, dessen Gärten am Röntgengang enden, haben fast alle Zugänge oder Ausgänge zum Röntgengang und diese werden nicht nur für die nötigen Transporte im Zusammenhang mit den Gartenarbeiten genutzt.</p>	<p>Das Planungsrecht schließt für den Bereich keine Zuwegungen aus. Die Nutzung der Zuwegungen ist dabei planungsrechtlich nicht beschränkt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>3.4 Für das Starterhaus sind keine vom Röntgang, obererdisch erreichbaren Parkplätze vorgesehen und ebenso nicht für deren Besucher oder Lieferdienste.</p>	<p>Es werden über den Röntgang sowohl oberirdische Stellplätze für die Bewohner wie auch Parkplätze für Besucher erschlossen. Diese sind auch für das in dem Bereich neu geplante Gebäude vorgesehen.</p> <p>Lieferdienste erzeugen weder einen zusätzlichen Stellplatz- noch Parkplatzbedarf. Das Abstellen der Fahrzeuge ist auf den zulässigen Parkplatz- bzw. Straßenflächen grundsätzlich zulässig.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	◆			
		<p>3.5 Die gesamte Verkehrsbelastung wird sich mit all ihren unerträglichen Folgen am Röntgang abspielen.</p>	<p>Die Erschließung des Gebietes für die Stell- und Parkplatzflächen erfolgt über den Friedrichsgaber Weg sowie den Röntgang und die Straße Syltkuhlen. Dabei trägt der Friedrichsgaber Weg jedoch die Hauptlast der Erschließung. Von den insgesamt 300 Stell- und Parkplätzen werden 32 neue Stell- und sieben vorhandene Parkplätze über den Röntgang angefahren, sowie 23 bestehende Stellplätze über die Straße Syltkuhlen. Die übrigen 238 Stell- und Parkplätze werden allein über den Friedrichsgaber Weg erschlossen. Zur Vermeidung einer überdurchschnittlichen Belastung des Röntgangs wurde u.a. auch darauf geachtet, dass</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennnismahme
			<p>eine Durchwegung des Gebietes in ost-westlicher Richtung nicht ermöglicht wird.</p> <p>Die verkehrliche Belastung wird sich nicht erheblich steigern. Denn eine erweiterte unzumutbare Belastung durch 32 neue Stellplätze zu den bereits über den Röntgengang erschlossenen Stellplätzen wird nicht gesehen.</p> <p>Vielmehr ist durch die Neuorganisation der Anlagen für den ruhenden Verkehr und der Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Abstellmöglichkeiten für PKW aus verkehrsplanerischer Sicht von einer Reduzierung der Suchverkehre und damit auch von keiner Erhöhung der Lärmentwicklung auszugehen.</p> <p>Unzumutbare Folgen hinsichtlich der Verkehrsbedingungen am Röntgengang werden nicht gesehen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>3.6 Die Aussage von Herrn Bosse, wir würden aufgrund der Tiefgarage wesentlich mehr Stellplätze erhalten, mag für den Friedrichsgaber Weg stimmen, ist aber für den Röntgengang falsch, denn es gibt keine Zufahrt vom Röntgengang aus.</p>	<p>Im Gebiet werden mehr Stellplätze geschaffen, sodass je freifinanzierten Neubauwohnung 1,2 Stellplätze zu errichten sind und je öffentlich geförderter Neubauwohnung 0,7 Stellplätze. Dies wird in den einzelnen Anlagen realisiert.</p> <p>Da am Friedrichsgaber Weg der Großteil der</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
			<p>neuen Wohnungen entstehen wird, werden auch hier ein Großteil der Stellplätze geschaffen.</p> <p>Wie bereits unter vorherigem Punkt beschrieben, wurde darauf verzichtet die Erschließung der Tiefgarage bzw. übrigen Stellplätze, um Durchquerungsverkehre tatsächlich zu verhindern.</p> <p>Für den Bereich am Röntgengang werden dagegen die Stellplätze oberirdisch angeordnet. Da bisher auf der Fläche keine Stellplätze bestanden haben, findet auch für den Bereich am Röntgengang eine deutliche Steigerung des dort vorhandenen Stellplatzangebots statt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>3.7 Ebenfalls gibt es keine Tiefgaragenpflicht für die Wohnungsmieter des Starterhauses und ebenso nicht für alle anderen Mieter.</p>	<p>Grundsätzlich kann jedes angemeldete Fahrzeug an öffentlichen Straßenflächen ohne Abstelleinschränkung bzw. auf öffentlichen, ausgewiesenen Parkplatzflächen abgestellt werden.</p> <p>Eine Pflicht den angemeldeten PKW auf dem eigenen Grundstück abzustellen gibt es nicht. Über das Bauplanungsrecht kann nur gewährleistet werden, dass ausreichend Flächen für Stell- und Parkplätze möglich sind.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Das Thema ist allerdings ein grundsätzliches und lässt sich beinahe in sämtlichen Gebieten finden, so neben Mehrfamilienhausgebieten auch in Einfamilienhausgebieten.</p> <p>Die Anregung kann daher nicht berücksichtigt werden</p>				
		<p>3.8 Wir können uns auch nicht vorstellen, dass auch nur ein Mieter des Starterhauses seine schweren Wocheneinkäufe in der Tiefgarage ausladen würde, um sie dann über den Friedrichsgaber Weg, zum Röntgengang in das Starterhaus zu tragen</p>	<p>Die konkrete Verortung der Stellplätze für den Neubau auf der Freifläche ist im Baugenehmigungsverfahren darzulegen.</p> <p>Nach bisherigem Stand sollen diese Stellplätze direkt nördlich von dem Neubau nachgewiesen werden. Damit wären die Stellplätze in direkter Nähe zum Gebäude, oberirdisch gelegen.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch ein kurzfristiges Halten zum Ausladen bspw. am Röntgengang auf den vorhandenen ausgewiesenen Parkplatzflächen oder auch an der Straße durchaus möglich. Bisher weist der Röntgengang keine Beschränkung der Haltedauer für PKWs aus.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>			◆	
4.	Einwender 4 28.03.2017	4.1 Wie kann es passieren dass die Spielfläche, also die vorhandene Rasenfläche, in diesem Bebauungsplan einfach nicht be-	Die benannte private Abstandsgrünfläche stellt städtebaulich eine sinnvolle Fläche für die Ergänzung eines neuen Gebäudes dar.				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>rücksichtigt wurde und als Baugrund für das sogenannte Starterhaus erhalten muß und so dem Zeichenstift zum Opfer gefallen ist? Denken wir nicht mehr an die Kinder oder an unsere Kinder und an unsere Enkelkinder und an deren Kinder...?</p>	<p>Insgesamt ist es ein Ziel durch die Neuaufstellung dieses Plans dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) nachzukommen und diese Anforderung wird auch durch die Schaffung einer Baumöglichkeit auf dieser privaten Abstandsfläche erfüllt.</p> <p>Das Bedauern um des Wegfalls der seit langer Zeit vorhanden Freifläche wird seitens der Stadt Norderstedt durchaus verstanden. Dennoch sind im Ergebnis der öffentlichen Auslage die öffentlichen und auch privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>In diesem Fall stehen die Ziele der Schaffung von neuem Wohnraum auch in Hinblick auf Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und dem Nachkommen der erhöhten Nachfrage aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Bedürfnisse einer wohnortsnahen Freizeit- und Erholungsmöglichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüber.</p> <p>Durch die Planungen entstehen neue, attraktive Freiflächen und damit auch soziale Treffpunkte. Zudem befinden sich in der direkten Umgebung ausreichend öffentliche Freizeitmöglichkeiten wie der Bolzplatz am</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Friedrichsgaber Friedhof, die Spielplätze Reiherhagen sowie der nahegelegene Forst (einschl. Trimm-Dich-Pfad). Die Ausstattung mit nutzbaren Freiräumen entspricht dem üblichen Maß für Quartiere eines Mittelzentrums.</p> <p>Für die Stadt Norderstedt besteht ein großer Angebotsbedarf an (preiswertem) Wohnraum, den bereits das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt von 2009 deutlich benannt hat und in dem auch das Plangebiet mit Anpassungsbedarf kennzeichnet ist.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehrfamilienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Da der Wegfall der Freifläche durch die o.g. Freizeitmöglichkeiten bzw. -angebote im Gebiet und der Umgebung kompensiert wird, wird zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum zur stärkeren Deckung des Wohnungsbedarfes der Stadt Norderstedt entschieden, wovon auch die zukünftigen Generationen profitieren.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>4.2 Es ist nun einmal nicht so, wie Herr Bosse in seiner letzten Stellungnahme bei „NOA 4“ uns weismachen wollte, dass alles Grün und Paletti ist. Sämtliche Freiflächen wurden Grün dargestellt, aber so ist es nicht.</p> <p>Das was als grüne Fläche gezeigt wurde wird nach der Bebauung „Grau“ werden, also Norderstedt die die graue Stadt? Nein niemals!!!</p> <p>Norderstedt soll und muß die Stadt im Grünen sein und bleiben!!!</p>	<p>Die Planungen der Freiraumgestaltung sehen eine Begrünung der privaten Räume vor. Ausgenommen hiervon sind allerdings die Erschließungswege.</p> <p>Dabei sind sowohl Rasenflächen geplant wie auch Bereiche, in denen Kleingehölze, Stauden und punktuell Solitärsträucher angepflanzt werden. Zusätzlich sind für die Bewohner in den Erdgeschosswohnungen Terrassen einschließlich Mietergärten mit Rasen- und Pflanzflächen geplant. Diese Bereiche werden durch Heckenpflanzungen zum öffentlichen bzw. halböffentlichen Raum abgegrenzt.</p> <p>Die Müllstandorte und auch die oberirdischen Fahrradabstellanlagen sind gemäß Bebauungsplanfestsetzung in voller Höhe einzugrünen.</p> <p>Neben den erhaltenswerten Bäumen, die zur dauerhaften Sicherung festgesetzt sind, gibt es etliche geplante neue Baumstandorte, die auch über den Bebauungsplan durch Festsetzung räumlich verortet sind. Diese finden sich vor allem im Bereich der Park- und Stellplatzflächen. Bei den neuanzulegenden Flächen soll damit eine ergänzende grüne Gliederung der Anlagen geschaffen werden.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Weitere Bäume ergänzen u.a. die Stellplatzfläche am Friedrichsgaber Weg und grenzenden diese damit von der Straßenfläche deutlich ab und erweitern damit den baumbestandenen Charakter des Friedrichsgaber Wegs.</p> <p>Daher wird durch den Bebauungsplan eher eine stärkere Durchgrünung des Quartiers erzielt als nach derzeitigem Stand. Der Wegfall der Abstandsgrünfläche kann damit im Grünanteil über das Quartier gesehen nicht nur flächenmäßig, sondern auch in der Grünwahrnehmung kompensiert werden.</p> <p>Insofern wird das Ziel der Stadt im Grünen auch bei Nachverdichtungen weiter verfolgt.</p> <p>Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p>				
5.	Einwender 5 30.03.2017	<p>im Rahmen der öffentlichen BETEILIGUNG und trotz des „Durchwinkens“ des Bauausschusses erheben wir gegen für uns wesentliche Teile des Bebauungsplanes 293 Einspruch und bitten vor endgültiger Genehmigung vor allem um folgende Berücksichtigung:</p> <p>5.1 Wegfall des sogenannten „Starterhauses“. Wie bereits vielfach in Widersprü-</p>	<p>Die Fläche auf dem das sogenannte „Starterhaus“ des Investors errichtet werden soll,</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>chen und Diskussionen erwähnt, u. a. w/ Wertminderung der umliegenden Wohnungen durch Beschattung und Lärmbelästigung, vor allem durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und das alles für die Aufgabe der einzigen größeren Grünfläche in diesem Quartier! Wenn überhaupt Ausweichquartiere für eine begrenzte Zeit erforderlich sind, sollte eine Aufstockung der neuen Gebäude um ein Stockwerk, das zeitlich begrenzte Aufstellen von Containern sowie generell die intensivere Nutzung von Freiständen in der Stadt in Erwägung gezogen werden. Eine sicherlich mit dem Starterhaus auch vorgesehene Verdichtung dieses Quartiers sollte schon zur Vermeidung der Gettoisierung entfallen.</p>	<p>stellt städtebaulich eine sinnvolle Nachverdichtungsfläche dar – unabhängig vom Umzugsmanagement des Investors. Aufgrund dessen wird über das Bebauungsplanverfahren an dieser Stelle ein Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen Rahmen eine Baumöglichkeit für eine dauerhafte Bebauung besteht.</p> <p>Insgesamt ist es ein Ziel durch die Neuaufstellung dieses Plans dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) nachzukommen und diese Anforderung wird auch durch die Schaffung einer Baumöglichkeit auf dieser privaten Abstandsfläche erfüllt.</p> <p>Derzeit genügt das Quartier nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine städtebauliche Gestaltung. So ist es durch die Präsenz der Verkehrsanlagen, die das Gebiet durchziehen, sehr stark geprägt, die Freiraumgestaltung und dessen Möblierung sind nicht mehr zeitgemäß und teilweise stark heruntergekommen. Ebenso sind die Gebäude in Teilen nicht mehr zeitgemäß und können nicht mehr an heutige Standards angepasst werden. Die Folge ist nach städtebaulichen Ansichten eine zunehmende Abwertung der Quar-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>tiersfläche und möglicherweise dadurch auch der Umgebung. Die geplante Neugestaltung des Quartiers führt dagegen zu einer grundsätzlichen Aufwertung des Gebiets und wird sich daher positiv auch auf die Umgebung auswirken.</p> <p>Es ist jedoch in diesem Sinne darauf hinzuweisen, dass die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind und daher nicht berücksichtigt werden können.</p> <p>Eine Verschattung der umliegenden Wohnungen durch das neue Gebäude ist nicht zu befürchten, da sich die vorhandenen Bestandsgebäude entweder südlich des Neubaus befinden oder mit großem Abstand nördlich dazu. Vielmehr erfolgt eine Verschattung des Neubaus durch das südliche Gebäude, was auch eine durchgeführte Simulation verdeutlichte. Diese ist jedoch als nicht unzumutbar zu bewerten, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewahrt. Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstände sind ebenfalls vorhanden.</p> <p>Eine größere Lärmbelästigung der umliegenden Wohngebäude durch die neue Anlage</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>für die notwendigen Stellplätze ist gemäß der lärmtechnischen Untersuchung nicht zu erwarten. Die Richtwerte für Reine Wohngebiete werden für die umliegenden Gebäude eingehalten, für den Neubau kommt es zu einer vertretbaren geringfügigen Überschreitung für die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete, die für Allgemeine Wohngebiete werden jedoch eingehalten.</p> <p>Durch die vorgesehene Stellung des Gebäudes kann die Lärmbetroffenheit für den geplanten Neubau auf die nördliche Gebäudeseite reduziert werden. Bei einer Nord-Süd-Ausrichtung wäre eine beidseitige Belastung (Stellplätze, Tarzanschwinger) gegeben. Weiterhin wird durch die gewählte West-Ost-Ausrichtung die Lärmentwicklung für das südlich angrenzende Nachbargebäude im Vergleich Nord-Süd-Ausrichtung zu deutlich reduziert, da die Stellplatzfläche nicht direkt angrenzend liegt.</p> <p>Die verkehrliche Belastung wird sich nicht erheblich steigern. Vielmehr ist durch die Neuorganisation der Anlagen für den ruhenden Verkehr und der Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Abstellmöglichkeiten für PKW aus verkehrsplanerischer Sicht von einer Reduzierung der Suchverkehre und</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>damit auch von keiner Erhöhung der Lärmentwicklung auszugehen.</p> <p>Die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse der neuen Gebäude im Bereich am Friedrichsgaber Weg wird aus städtebaulichen Gründen nicht vorgenommen. Die Gebäude können über die Festsetzungen im Bebauungsplan bis zu vier Vollgeschossen (direkt angrenzend an den Friedrichsgaber Weg) bzw. drei Vollgeschossen zzgl. eines obersten Geschosses (rückwärtig am Friedrichsgaber Weg) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m erreichen. Damit passen sich die Gebäude der umgebenden sowie sich im Plangebiet befindlichen Mehrfamilienhausbebauung in der Höhenentwicklung an und es entsteht damit ein harmonisches Höhengefüge der Mehrfamiliengebäude im Bereich der Straßen Friedrichsgaber Weg, Syltkuhlen und Waldstraße.</p> <p>Die vorhandenen, das Gebiet prägenden Kopfbauten stellen städtebauliche Dominanten dar, die aufgrund ihrer allein punktuellen Verortung nicht als maßstabbildend für das Höhengefüge der Siedlung bzw. das umliegende Gebiet herangezogen werden können. Eine Orientierung an diesen Bauten würde den üblichen Maßstab des Siedlungsgefüges</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>sprengen.</p> <p>Das konkrete Management des Umzuges der Mieter bzw. in diesem Fall Genossenschaftsmitgliedern obliegt allein dem Projektträger.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch eine Unterbringung in Containern bzw. mobilen Wohnbauten oder auch in anderen Quartieren seitens der Stadt Norderstedt keine präferierte Variante. Ziel ist ein möglichst sozialadäquates Umzugsmanagement, also vor allem die Unterbringung in dauerhaftem Wohnraum einhergehend mit dem Verbleib im angestammten Quartier, durch den Investor zu unterstützen.</p> <p>Durch die Umgestaltung des Quartiers wird keine negative Wohnquartiersentwicklung angenommen. Eine Gettobildung ist nicht zu erwarten, da nicht davon ausgegangen wird, dass sich hier eine abgegrenzte, insbesondere homogene, ethnisch-kulturelle Bevölkerungsgruppe ansiedeln wird.</p> <p>Vielmehr wird dem derzeitigen Abwertungstrend des Quartiers (Marginalisierungstendenz) aufgrund des vorhandenen Gebäudezustands und der Freiraumstruktur durch die Neuplanung und Umgestaltung entgegengewirkt. Ziel ist damit zusätzliche, gut ange-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>bundene Wohnmöglichkeiten für breite Strukturen in der Bevölkerung zu ermöglichen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>5.2 Änderung bzw. Neuordnung der Parkplatzsituation in dem Quartier. Nach den aktuellen Planungen ist für das Starterhaus und weiterhin für die Bewohner Röntgengang 8 bis 12 kein Stellplatz bzw. fester Tiefgaragenplatz vorgesehen. Das würde auf unerträgliche Zunahme von Laternenparkern im ohnehin überlasteten Röntgengang führen, die Verkehrs- und damit Lärmbelastigung erhöhen und bei winterlichen Straßenverhältnissen zu unerträglichen Belastungen führen, da die Sackgasse Röntgengang von der Stadt keinen Winterdienst erfährt.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht ausreichend Flächen zur Errichtung von privaten Stellplatzanlagen sowie öffentlichen Parkplätzen vor. Eine Verbesserung der Situation der Abstellmöglichkeiten der PKW ist zum einen dadurch zu erwarten, dass durch die Neuplanung die notwendigen Stellplätze für alle Bestandsbauten nachgewiesen werden können, und da für die neuen Gebäude in Summe mehr als ein Stellplatz je Wohneinheit zur Verfügung steht.</p> <p>Das Planungsrecht schafft damit über den neuen Bebauungsplan ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen, sodass die Aussage erfüllt und damit die Stellungnahme berücksichtigt wird.</p>	◆			
6.	Einwender 6 11.04.2017	<p>meinen Widerspruch vom 28.05.2016 (Anlage) möchte ich hiermit noch einmal bekräftigen und um folgende Punkte erweitern.</p> <p>6.1 Die geplante Bebauung steht meines Erachtens nach in einem krassen Wider-</p>	<p>Die geplante Bebauung steht nicht in einem Widerspruch zu den in der Veranstaltung</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>spruch zu den Plänen und Ideen der Veranstaltung Visionswerkstätten "Vorsprung durch Nachhaltigkeit" vom 01.12.2015. Die relevanten Punkte finden Sie in der Anlage.</p>	<p>geäußerten Leitzielen. Vielmehr erfüllt die Neuplanung die Ziele der „Stadt der kurzen Wege“ aufgrund der guten, u.a. verkehrlichen Anbindung an bzw. Einbindung in das Stadtgefüge der Stadt Norderstedt. Fußläufig und auch per Fahrrad lässt sich das Stadtzentrum schnell erreichen, insbesondere über wenig befahrene Straßen. Weiterhin ist die ÖPNV-Anbindung gut zu erreichen und wird durch die Neugestaltung der Fuß- und Radwege im Quartier deutlich verbessert, auch für die umliegenden Gebiete.</p> <p>Das Leitziel einer „Stadt im Grünen“ wird insoweit mit den Planungen innerquartierlich verfolgt, als dass gesichert wird, dass die Gestaltung der Freiflächen durch Bepflanzungen bzw. Begrünung erfolgt. Zusätzlich wird ein Großteil der Stellplätze unterirdisch untergebracht, sodass die bisher dominierende Wirkung der Stellplatzflächen nicht mehr vorhanden ist. Weiterhin erfolgt auch eine Begrünung dieser Anlagen, um eine deutliche Auflockerung zu erzielen.</p> <p>Ergänzend wird das Leitziel „Stadt im Grünen“ auch damit verfolgt, als dass dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, das im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB)</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>verankert ist, nachgekommen wird. Demnach sind vorrangig Flächen zu entwickeln, die bereits im städtischen Gefüge erschlossen sind und bisher unerschlossene Flächen weiterhin in ihrem Zustand bewahrt werden können und damit auch der die Stadt Norderstedt prägende Charakter einer „Stadt in der grünen Landschaft“.</p> <p>In den benannten Zielen der Visionswerkstatt wird weiterhin angestrebt, dass Norderstedt eine städtische Identität aufbauen soll. Diese städtische Identität wird auch insbesondere durch Quartiere gestärkt, die den Bedürfnissen einer Vielzahl an Menschen gerecht wird und ein möglichst barrierefreies bzw. mindestens barrierearmes Wohnen ermöglicht. Durch diese Maßnahmen wird insbesondere die Teilhabe am außerhäuslichen Leben erleichtert.</p> <p>Dies wird durch die Umbauten in der gesamten Anlage, u.a. durch die barrierefreie Ausgestaltung der Wohn- und Querungswege, die Reduzierung der Gefahrenquelle durch Stellplätze bzw. quartiersinterne Verkehre, insbesondere für Kinder, die Schaffung neuer Treffpunkte im Quartier, u.a. durch neue Spielflächen für Kleinkinder, einschließlich einer stärkeren Durchgrünung und Gestal-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>tung der Freiflächen sowie der Ermöglichung der anteiligen Gartennutzung. Zusätzlich erfolgt eine Verringerung der Dominanz der PKW im Quartier und es werden dagegen barrierearme, wetterbeständige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Quartier geschaffen. Dies fördert deutlich die Nutzung des Fahrrades.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>6.2 Die Interessen und Belange der Anwohner Röntgengang und Sauerbruchring werden in keiner Weise berücksichtigt. Die kleine Straße Röntgengang wird Zufahrt zu den geplanten Parkplätzen, die Bebauung wird viel zu dicht und die einzigen verbleibenden Grünflächen, werden die Gärten der Reihenhäuser sein. Die geplanten neuen Stellplätze und Tiefgaragenstellplätze werden nicht ausreichen, Ausweichmöglichkeiten sind kaum vorhanden. Im Sauerbruchring darf nicht an der Straße geparkt werden, weil die Straße zu schmal ist.</p>	<p>Sämtliche fristgerecht eingegangene Stellungnahmen werden im Verfahren im Zuge der Abwägung behandelt. Der Gesetzgeber sieht dabei vor, dass alle Belange gegeneinander gerecht abzuwägen sind. Dies gilt für die privaten, die öffentlichen und auch privaten und öffentlichen Belange. Das Ergebnis kann dabei sein, dass eine Mehrheit der von Privaten genannten Belange nicht berücksichtigt werden kann. Die Gründe hierfür können vielfältig sein und werden als Abwägungsvorschlag ausführlich je Belang dargelegt.</p> <p>Die sich im Röntgengang befindlichen öffentlichen Parkplätze sind bereits vorhanden und werden über den Plan weiterhin gesichert. Die nun geplanten ergänzenden Stellplätze</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>südlich des Gebäudes Röntgengang 8-14 stellen die notwendigen Stellplätze dar, teilweise auch für das benannte Bestandsgebäude am Röntgengang.</p> <p>Dieses Gebäude wird über die Neuplanung erstmals mit den erforderlichen Stellplätzen versorgt.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Stellplatzanlage in diesem Bereich bereits über den Ursprungsbebauungsplan zulässig und stellt daher keine grundsätzliche Veränderung dar. Vielmehr wird jedoch über den neuen Plan die Ausmaße des privaten Stellplatzes durch die Zeichnung und auch die textlichen Festsetzungen begrenzt und die Lage auf der Fläche konkret verortet. Weiterhin wird durch den Plan eine ergänzende Begrünung der Anlage vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist in der Gesamtheit darauf geachtet worden, dass ausreichend große private Stellplatzflächen möglich sind, um die erforderlichen Stellplätze nachweisen zu können. Dabei wird für die freifinanzierten Neubauten ein erhöhter Faktor von 1,2 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen. Die entsprechende Anzahl an Stellplätzen ist im Baugenehmi-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>gungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Zusätzlich zu den Stellplätzen werden weitere öffentliche Parkplätze im Bebauungsplan vorgesehen, sodass ausreichend Abstellmöglichkeiten für bspw. Besucher des Gebietes vorhanden sind.</p> <p>Sicherlich erfolgt eine Erhöhung der baulichen Dichte, auch allein aus dem Ziel einer Nachverdichtung des Gebietes wird dies bereits deutlich benannt.</p> <p>Dabei hält jedoch geplante neue Bebauungsstruktur die von der Bundesgesetzgebung vorgesehene bauliche Dichte für Wohngebiete dieser Art in den einzelnen Baugebieten ein bzw. unterschreitet die maximal zulässigen Werte für die Bebauung durch Wohngebäude in Teilen sogar.</p> <p>Der neue Bebauungsplan setzt dem Versiegelungsgrad der Flächen sogar engere Grenzen als der bisher vorhandene Ursprungsplan. So ist die Bebauung der Flächen durch ergänzende Nebenanlagen und Anlagen für Stellplätze etc. über den neuen Bebauungsplan zukünftig gedeckelt.</p> <p>Die Planungen der Freiraumgestaltung sehen eine Begrünung der privaten Räume vor. Ausgenommen hiervon sind natürlich die</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Erschließungswege.</p> <p>Dabei sind sowohl Rasenflächen geplant wie auch Bereiche, in denen Kleingehölze, Stauden und punktuell Solitärsträucher angepflanzt werden. Zusätzlich sind für die Bewohner in den Erdgeschosswohnungen Terrassen einschließlich Mietergärten mit Rasen- und Pflanzflächen geplant. Diese Bereiche werden durch Heckenpflanzungen zum öffentlichen bzw. halböffentlichen Raum abgegrenzt.</p> <p>Die Müllstandorte und auch die oberirdischen Fahrradabstellanlagen sind gemäß Bebauungsplanfestsetzung in voller Höhe einzugrünen.</p> <p>Neben den erhaltenswerten Bäumen, die zur dauerhaften Sicherung festgesetzt sind, gibt es etliche geplante neue Baumstandorte, die auch über den Bebauungsplan durch Festsetzung räumlich verortet sind. Diese finden sich vor allem im Bereich der Park- und Stellplatzflächen. Bei den neuanzulegenden Flächen soll damit eine ergänzende grüne Gliederung der Anlagen geschaffen werden. Weitere Bäume ergänzen u.a. die Stellplatzfläche am Friedrichsgaber Weg und grenzen diese damit von der Straßenfläche deutlich</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>ab und erweitern damit den baumbestandenen Charakter des Friedrichsgaber Wegs.</p> <p>Daher wird durch den Bebauungsplan eher eine stärkere bzw. qualitativere Durchgrünung des Quartiers erzielt als nach derzeitigem Stand.</p> <p>Die vorgebrachten Kritikpunkte werden aus o.g. Punkten nicht gesehen und die Anregung damit nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>6.3 Visionswerkstätten "Vorsprung durch Nachhaltigkeit Veranstaltung vom 01.12.2015</p> <p>Jedes Thema wurde in drei frei zusammen gesetzten Runden angeboten. Erkenntnisinteresse war eine inhaltliche Füllung der Leitziele - z. B., was genau die Menschen meinen, wenn sie Norderstedt als „Stadt im Grünen“ schätzen bzw. weiterentwickeln wollen. Dazu kam die Frage, wo sie Schwerpunkte setzen würden und wie die Akzeptanz für die einzelnen Inhalte aussieht.</p> <p>Dabei wurde bereits Konflikte einer integrierten Betrachtung andiskutiert, die in Zukunft vertiefend zu bearbeiten sind. Ei-</p>	<p>Die benannten Leitziele werden mit den Planungen, wie oben beschrieben, erfüllt. Es wird in diesem Zuge das für das Quartier richtige Maß aus planerischen Gesichtspunkten zwischen der Verdichtung und der Sicherung einer Durchgrünung des Quartiers erfüllt.</p> <p>Das Ziel, „Norderstedt soll stärker eine städtische Identität aufbauen“, dabei jedoch eine fahrradfreundliche, grüne Stadt sein, in der ein gutes gesellschaftliches Miteinander auf Quartiersebene stattfindet, wird in den Planungen erfüllt.</p> <p>Neben der Erneuerung und Ergänzung einer städtischen Struktur wird eine qualitativere und abwechslungsreichere Durchgrünung des Quartiers planerisch vorgesehen, die</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>ne verdichtete Bebauung für eine „Stadt der kurzen Wege“ findet ihre Grenzen am Leitziel der „Stadt im Grünen“. Hier gilt es das richtige Maß und die richtige Ausgestaltung zu finden.</p> <p>In vielen Bereichen besteht laut Einschätzung der Teilnehmenden ein hoher Beratungsbedarf, der anbieterunabhängig, umfassend und dennoch verständlich sein soll. Festgestellt wurde auch, dass „soziale Integration“ in erster Linie eine Frage der persönlichen Einstellung ist und wirklich alle Menschen einschließen muss.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Teilnehmenden die Verkettung vieler Themen erkennen und betonen. Zu konkreten Ausprägungen besteht dennoch eine breite Palette an Vorstellungen. Die größte Übereinstimmung liegt darin, dass Norderstedt eine fahrradfreundliche, grüne Stadt sein soll, in der ein gutes gesellschaftliches Miteinander auf Quartiersebene stattfindet. Norderstedt soll stärker eine städtische Identität aufbauen, ohne zu modellhaft zu wirken</p>	<p>Stärkung des Fuß- und Radverkehrs durch Abbau von Barrieren und Reduzierung von Gefahrenquellen (u.a. durch weniger Berührungspunkte zu Stellplätzen) vorgenommen und zusätzlich die Möglichkeiten geboten, dass ein gesellschaftliches Miteinander auf Quartiersebene möglich ist. Neben neuen Spielflächen für Kleinkinder, werden auch neue verkehrsfreie Begegnungsräume im Quartier geschaffen und die u.a. Nutzung des Freiraumes durch anteilige Gartennutzung vergrößert, wodurch auch neue Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden.</p> <p>Die Anregung wird daher durch den Bebauungsplan berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>6.4 in diversen Gesprächen mit Miteigentümern der Wohnungen Sauerbruchring 1—7 und Röntgengang 2 — 6 haben wir uns über Details der Informationsveranstaltung vom 28.04.2016 informiert.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				◆
		<p>Aus folgenden Gründen haben wir uns entschlossen Widerspruch, gegen das von der Neuen Lübecker geplante Bauvorhaben, einzulegen:</p> <p>6.5 Zurzeit zeichnet sich die Wohnlage Syltkuhlen/Friedrichsgaber Weg/Sauerbruchring durch eine familienfreundliche Atmosphäre aus. Kinder, unabhängig von Herkunft und Hautfarbe, treffen sich zum Toben und Fußball spielen auf der Wiese. Die Mütter kommen in Kontakt mit Nachbarn, man tauscht sich aus. Inzwischen gesellen sich auch Frauen ohne oder mit großen Kindern dazu, weil diese ungezwungenen Kontakte Spaß machen.</p>	<p>Die Neuplanungen stehen einem Austausch und Kontaktfinden zwischen den Bewohnern nicht entgegen, da neue private und auch halböffentliche Begegnungsräume entstehen. Dies wird auch unterstützt durch die Umplanungen bzw. Reduzierung der oberirdischen Flächen für den ruhenden Verkehr, die das Gebiet derzeit dominant durchziehen. Zusätzlich werden damit die autofreien Bewegungsräume Kinder innerhalb des Quartiers deutlich vergrößert, die Spielflächen können ohne Querung der von Verkehrsflächen über die Fußwege im Gebiet erreicht werden.</p> <p>Die Spielflächen werden im Zuge der Umgestaltung des Quartiers erneuert. Damit erhalten insbesondere die Orte für Kleinkinder</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>eine neue, deutlich verbesserte Aufenthaltsqualität als die bisher bestehenden Kleinkinderspielplätze. Dies wird auch für die Mütter der Kinder und die Nachbarn neue Orte der Begegnung schaffen, auch da neuen Spielflächen in den neugeplanten verkehrsfreien und halböffentlichen Quartiersinnenbereich einbezogen werden.</p> <p>Die familienfreundliche Atmosphäre bleibt damit weiterhin gewahrt.</p> <p>Die Anregung ist damit in den Planungen berücksichtigt worden.</p>				
		6.6 Alternativen für diese Wiese gibt es nicht.	<p>Bei der genannten Wiese handelt es sich um eine Abstandsfreifläche, die sich im privaten Besitz befindet. Es handelt sich nicht um eine öffentliche Grünfläche, wie bspw. eine Parkanlage.</p> <p>Eine solche findet sich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Diese wird durch die Planung gesichert und durch die Umgestaltung der Wegführung wird hier auch eine Öffnung und stärkere Einbeziehung in das Quartier ermöglicht.</p> <p>Damit sind alternative öffentliche und halböffentliche Begegnungsräume im Quartier auch weiterhin gegeben.</p>	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Die Anregung wird somit berücksichtigt				
		6.7 Eine Bebauung der Wiese bedeutet für die Bewohner des gesamten Bereichs nicht nur weniger Grün, sondern für viele auch den Verlust eines wichtigen Kommunikationsplatzes.	<p>Durch die Neuplanungen wird darauf geachtet, dass weiterhin die Außenflächen begrünt werden.</p> <p>Der Wegfall der Wiese als Kommunikationsort wird jedoch durch die Neugestaltung des gesamten Quartierbereichs durch Schaffung neuer Begegnungsräume (Kleinkinderspielflächen, autofreie Quartiersbereiche) kompensiert werden.</p> <p>Eine öffentliche Alternative ist gegeben.</p> <p>.Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	◆			
		6.8 Für uns, als Eigentümer einer Wohnung im Sauerbruchring 1, sehen wir einen nicht unerheblichen Wertverlust unserer Immobilie, durch die für das Gebiet viel zu eng geplante Bebauung und den Verlust der Grünfläche. Wir befürchten, dass der gesamte Wohnbereich seinen jetzigen lebendigen Charme verlieren wird.	<p>Durch die Modernisierung der baulichen Strukturen im Plangebiet sowie der Neugestaltung der Freiflächen ist eine grundsätzliche Steigerung der Attraktivität dieses Stadtgebietes zu erwarten. Es wird also von einer Wertsteigerung ausgegangen, wovon auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren wird.</p> <p>Es ist jedoch in diesem Sinne darauf hinzuweisen, dass die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind und daher nicht berücksichtigt werden können.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Die Einschätzung wird nicht geteilt und die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.				
7.	Einwender 7 12.04.2017	<p>nach der Teilnahme an den diversen Informationsveranstaltungen, Gesprächen und unseren schriftlichen, so wie auch mündlichen Besprechungen, muss ich heute einen erneuten Versuch starten und meinen Unwillen zu folgenden Punkten mitteilen.</p> <p>7.1 Die zu enge Bebauung des geplanten „Starterhauses“ auf dem vorgesehenen Rasen, ist so nicht tragbar. Die Abstände zu den bereits bestehenden Häusern, sind entschieden zu gering. Die Wohnqualität wird dadurch, für beide Häuser, stark gemindert. Es bleiben zu geringe Freiräume für die Bewohner, ebenso zu wenig Freiflächen für Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht und Ruhe.</p>	<p>Die Fläche auf dem das sogenannte „Starterhaus“ des Investors errichtet werden soll, stellt städtebaulich eine sinnvolle Nachverdichtungsfläche dar. Aufgrund dessen wird über das Bebauungsplanverfahren an dieser Stelle ein Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen Rahmen eine Baumöglichkeit für eine dauerhafte Bebauung besteht.</p> <p>Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstände zu den bestehenden Gebäuden werden eingehalten.</p> <p>Eine Minderung der Wohnqualität wird nicht gesehen, da aufgrund der Neu- bzw. Umgestaltung des Quartiers vielmehr eine deutliche Aufwertung der Frei- und Spielflächen erfolgt. Nach derzeitigem Stand entspricht die Gestaltung der Frei- und Spielflächen</p>				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>nicht dem heutigen Standard, gleiches gilt auch für die Anlagen für den ruhenden Verkehr. Die Neuplanungen sehen hierfür eine Verlagerung eines großen Anteils in eine Tiefgarage vor, wovon auch eine deutliche Steigerung der Außenraumqualität entsteht. Unter anderem auch dadurch, dass Gefahrenpotenziale durch den innerquartieren Verkehr verringert werden wie auch die Lärmimmission durch die PKW, da ein Großteil der Stellplätze unterirdisch untergebracht wird.</p> <p>Insgesamt ist es ein Ziel durch die Neuaufstellung dieses Plans dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) nachzukommen und diese Anforderung wird auch durch die Schaffung einer Baumöglichkeit auf dieser privaten Abstandsfläche erfüllt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
		7.2 Wir, die Bewohner des Sauerbruchringes 7-3 sind empört, dass ein Gebäude mit mehreren Geschossen direkt parallel zu unserem Haus gebaut werden soll. Ebenso bedeutet das eine erhebliche Wertminderung und das werden wir nicht so ohne	Durch die Modernisierung der baulichen Strukturen im Plangebiet sowie der Neugestaltung der Freiflächen ist eine grundsätzliche Steigerung der Attraktivität dieses Stadtgebietes zu erwarten. Es wird also von einer Wertsteigerung ausgegangen, wovon auch			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Weiteres hinnehmen. Außerdem ist dieser Bau überflüssig, denn wie wir erfahren konnten, ist dieses Gebäude für den Umzug der Mieter gedacht, welche aus den am Friedrichsgaberweg abzureißenden Häusern sein soll. Da zur Zeit aber das Hochhaus am Röntgengang renoviert wird, steht es anschließend für diese Mieter zur Verfügung.</p>	<p>die naheliegende Bestandsbebauung profitieren wird.</p> <p>Auch der geplante Neubau auf der bisher freien Fläche führt nicht zu einer Wertminderung, da keine unzumutbare Nähe der Gebäude entsteht. Denn die notwendigen Abstandsflächen werden mindestens eingehalten.</p> <p>Die Fläche auf dem das sogenannte „Starterhaus“ des Investors errichtet werden soll, stellt städtebaulich eine sinnvolle Nachverdichtungsfläche dar – unabhängig vom Umzugsmanagement des Investors. Aufgrund dessen wird über das Bebauungsplanverfahren an dieser Stelle ein Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen Rahmen eine Baumöglichkeit für eine dauerhafte Bebauung besteht.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>7.3 Die Bewohner des Röntgenganges müssten mit einer starken Zunahme des Verkehrs rechnen, auf der so schon schmalen Straße. Ganz besonders problematisch wird es für die Feuerwehr, Krankenwagen, Müllabfuhr und weiteren Großtransporter. Dadurch wird nicht nur die Ruhe dort ge-</p>	<p>Die geplanten ergänzenden Stellplätze südlich des Gebäudes Röntgengang 8-14 stellen die notwendigen Stellplätze dar, teilweise auch für das benannte Bestandsgebäude am Röntgengang.</p> <p>Dieses Gebäude wird über die Neuplanung erstmals mit den erforderlichen Stellplätzen</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>stört, sondern auch Kinder auf ihrem Schulweg gefährdet.</p> <p>Aus diesen Gründen erheben wir Bewohner Einspruch gegen das Bauverfahren. Es lassen sich bestimmte Lösungen finden, wenn Sie uns besser in die Planung einbeziehen.</p>	<p>versorgt.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Stellplatzanlage in diesem Bereich bereits über den Ursprungsbebauungsplan zulässig und stellt daher keine grundsätzliche Veränderung dar. Vielmehr wird jedoch über den neuen Plan die Ausmaße des privaten Stellplatzes durch die Zeichnung und auch die textlichen Festsetzungen begrenzt und die Lage auf der Fläche konkret verortet. Weiterhin wird durch den Plan eine ergänzende Begründung der Anlage vorgesehen.</p> <p>Gemäß der lärmtechnischen Untersuchung werden die Beurteilungspegel, insbesondere an den umliegenden Gebäuden, eingehalten und teilweise deutlich unterschritten.</p> <p>Allein an dem Neubau werden die nächtlichen Beurteilungspegel für Reine Wohngebiete überschritten, was jedoch als vertretbar eingestuft wird. Auch da der Immissionsrichtwert nachts von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete ausnahmslos eingehalten wird.</p> <p>Durch die neue Anlage wird nicht deutlich mehr Verkehr im Bereich Röntgengang zu erwarten sein. Zusätzlich dazu handelt es sich hierbei vornehmlich um zielgerichteten Verkehr, also PKW-Fahrer, die Stellplätze</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>direkt anfahren. Von daher sind keine bis nur geringe, alltagsübliche Konflikte mit der Müllabfuhr oder anderen Anlieferungsdiensten zu erwarten. Feuerwehr und Krankenwagen sind aufgrund ihrer Sonderrechte, die sie ausüben können, davon separat zu betrachten. Es werden jedoch über die alltäglichen Konflikte auch für diese keine gesonderten schweren Probleme bei der Anfahrt durch die Steigerung der Stellplatzanzahl am Röntgengang erwartet.</p> <p>Weiterhin ist eine deutliche Erhöhung dieser Verkehre durch 20 neue Wohneinheiten, zu den bereits über die Straße erschlossenen Wohneinheiten, für den Röntgengang nicht zu erwarten. Durch den vorhandenen Bestand werden auch keine grundsätzlich neuen Anlieferverkehre o.ä. geschaffen.</p> <p>Der Röntgengang ist kein ausgewiesener Schulweg.</p> <p>Die Gefährdung von Kindern, die den Weg trotz allem zum Erreichen der Bushaltestelle oder ähnlichem benutzen, wird durch die neue Zufahrt und die neuen Stellplätze nicht unzumutbar gesteigert. Eine grundsätzliche Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer beim Ausfahren wird entsprechend angenommen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Grundsätzlich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass der Stellplatz bereits über das bestehende Planungsrecht realisierbar ist. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
8.	Einwender 8 13.04.2017	<p>Wir haben heute von dem o.g. Bebauungsplan erfahren und möchten hiermit Widerspruch einlegen.</p> <p>Wir Wohnen im Von-Helmholtz-Stieg ■, Flurstück: ■■■■■, Flur: 5, Gemarkung: Friedrichsgabe, welches gleich neben der Bebauungsfläche liegt.</p> <p>8.1 Mit den geplanten Wohnungen auf dem Plan 136/49 und 136/48 sehen wir unser Recht auf Privatsphäre eingeschränkt. Unser Schlaf- und Wohnzimmerfenster liegen zu den geplanten Gebäuden. Somit würde man direkt in unser Schlaf und Wohnbereich einsehen. Zudem würden die entstehenden Gebäude sonnenlicht entziehen, welches zu einem Wohnen im dunkeln führen würde. Ebenfalls unser Balkon und Terrasse wären vor fremden Blicken nicht mehr geschützt und Licht entzogen.</p>	<p>Das Flurstück 136/149 liegt östlich angrenzend an den Von-Helmholtz-Stieg, daran wiederum östlich angrenzend des Flurstück 136/148. Die geplanten Gebäude auf dem Flurstück 136/149 liegen von dem östlichsten Grundstück am Von-Helmholtz-Stieg ca. 18 m entfernt, von dem östlichsten Gebäude ca. 22 m.</p> <p>Diese Entfernung wird als nicht unzumutbar betrachtet, gleiches gilt auch für die Besonnung des Grundstückes.</p> <p>Die neugeplanten Gebäude werden östlich des Von-Helmholtz-Stieges geplant, sodass eine Belichtung von Süden und Westen</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>durch die Neubauten nicht beeinträchtigt wird. Auch eine Belichtung von Osten ist aufgrund des geplanten Abstandes der Neubauten weiterhin möglich.</p> <p>Eine Vergrößerung der Einsehbarkeit der Gartenbereiche durch die Neubauten ist nicht grundsätzlich zu bestreiten, eine Betroffenheit wäre am ehesten dem östlichsten Gebäude am Von-Helmholtz-Stieg vorhanden. Eine unangemessene Einsehbarkeit wird jedoch nicht gesehen.</p> <p>Denn an dem vorgenannten Grundstück verläuft bereits direkt ein Weg entlang. Auch die Gebäudestruktur einer Reihenhauszeile hat bereits heute Einfluss auf die Einsehbarkeit des Grundstückes sowie die Privatsphäre.</p> <p>Das neue Gebäude direkt östlich liegt in einer Entfernung von 18 m vom Grundstück und hält damit mehr Abstand als die notwendigen landesbauordnungsrechtlichen Abstandsflächen vorsehen ein. Das südlich anschließende neue Gebäude hält deutlich mehr Abstand als das vorgenannte.</p> <p>Eine Erweiterung der Einsehbarkeit der Schlaf- und Wohnräume erfolgt in nicht unangemessener Weise. Allein das Endreihenhaus am Von-Helmholtz-Stieg wäre davon</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>betroffen, da es Fenster an der östlichen Außenwand angeordnet hat.</p> <p>Der Abstand zwischen den Fensteröffnungen und dem Gebäude beträgt ca. 22 m. Diese Entfernung wird nicht als unangemessenen Eingriff in die Privatsphäre durch eine erweiterte Einsehbarkeit eingestuft, auch da die Fensteröffnungen keine übermäßige Breite aufweisen.</p> <p>Durch den bereits am vorgenannten Grundstück vorbeiführenden Weg wird vielmehr bereits heute eine potenzielle Einsehbarkeit mindestens des oberen Fensters möglich.</p> <p>Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>8.2 Nicht nur die Einschränkung der Privatsphäre und somit die Minderung unserer Lebensqualität sehen wir bedroht, sondern auch eine erhebliche Minderung des Verkaufswertes unseres Endreihenhaus.</p>	<p>Durch die Modernisierung der baulichen Strukturen im Plangebiet sowie der Neugestaltung der Freiflächen ist eine grundsätzliche Steigerung der Attraktivität dieses Stadtgebietes zu erwarten. Es wird also von einer Wertsteigerung ausgegangen, wovon auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren wird.</p> <p>Es ist jedoch in diesem Sinne darauf hinzuweisen, dass die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bebau-</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>ungsplanverfahrens sind und daher nicht berücksichtigt werden können.</p> <p>Die Verdichtung erfolgt für diesen Stadtraum in angemessener Form, eine Einschränkung der Privatsphäre und somit die Minderung der Lebensqualität wird dabei nicht gesehen. Durch die Umgestaltung des Quartiers, einschließlich der Überplanung des Garagenhofes und der Unterbringung der Stellplätze in diesem Bereich vornehmlich in der Tiefgarage führt zu einer deutlichen Lärmreduzierung. Weiterhin erfolgt eine Eingrünung der Außenflächen, einschließlich einer grünen Einfriedigung der Flächen in Richtung Von-Helmholtz-Stieg.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>8.3 Hiemit bitten wir Sie um Ablehnung des Babauungsplans, sowie Zustellung des baurechtlichen Entscheides wenn vorhanden.</p>	<p>Die Entscheidung über das Bebauungsplanverfahren, die Weiterführung und ggf. der Beschluss über die Führung zur Rechtskraft trifft nicht die Verwaltung, sondern obliegt den politischen Gremien, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr bzw. der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt.</p> <p>Im Rahmen der Niederschriften können die Entscheidungen nachvollzogen werden.</p> <p>Die Verwaltung gibt hierzu nur einen Ent-</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>scheidungs-vorschlag, wie mit den jeweiligen Stellungnahmen umgegangen werden soll. Sobald der Beschluss über den Umgang mit den Abwägungsvorschlägen gefasst ist, werden die jeweiligen Einwender über den Umgang mit ihrer Stellungnahme schriftlich informiert.</p> <p>Daher kann die Stellungnahme nur teilweise berücksichtigt.</p>				
9.	Einwender 9 14.04.2017	<p>Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 293 „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“</p> <p>9.1 Der „Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr“ hat am 16. Februar 2017 den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen“ beschlossen. Daraus geht hervor, dass weder der zuständige Ausschuss der Stadtvertretung noch die Planungsbehörde der Stadt Norderstedt in irgendeiner Form auf den Einspruch von uns als Bewohner und Betroffene am Friedrichsgaber Weg vom 1. Juni 2016 eingegangen sind. Deshalb erneuern wir hiermit unseren Einspruch gegen diesen B-Plan 293.</p>	<p>Im Rahmen der beiden Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und der förmlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB, wird jede fristgerecht eingegangene Stellungnahme in der Abwägung behandelt und ein entsprechender der Abwägungsvorschlag, also wie mit der Stellungnahme umgegangen wird, gemacht.</p> <p>Es wird verneint, dass die Stellungnahmen der Einwender in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht behandelt worden sind. Vielmehr wurde ausführlich auf die jeweils vorgenommenen Stellungnahmen eingegangen und ein Abwägungsvorschlag gemacht.</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Dieser kann, nach Abwägung aller Belange gerecht gegeneinander und der Feststellung von tatsächlich berührten Belangen, durchaus das Ergebnis haben, dass die eingebrachten Stellungnahmen der Einwender nicht berücksichtigt oder rein zur Kenntnis genommen werden können.</p> <p>Dieser Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird dann der Politik zur Entscheidung vorgelegt.</p> <p>Insofern ist die Stellungnahme teilweise berücksichtigt worden.</p>				
		<p>9.2 Die weiterhin geplante enorme Verdichtung von zusätzlich fünf Häusern mit insgesamt 307 Wohnungen verschlechtert die Wohn- und Lebensqualität in unserem Quartier grundlegend. Vor allem den hartnäckig von den zuständigen Stellen vertretenen Bau eines sogenannten „Starterhauses“ zwischen Sauerbruchring und Röntgengang, der nachweislich in dieser Form für die Organisation der Umzüge der Altmieten während der Bauzeit nicht erforderlich ist, lehnen wir ab. Außerdem würde dieser Bau bedeuten, dass der einzige große Rasen-, Spiel- und Begeg-</p>	<p>Die Neuplanung sieht die Schaffung von acht neuen Baukörpern vor. Dabei werden sechs neue Baufenster geschaffen, die teilweise bereits als Stellplatzfläche genutzt werden und sich teilweise als grüne Abstandsfläche darstellen. Zwei weitere Baufenster, am Friedrichsgaber Weg, haben bereits heute bestand.</p> <p>Insgesamt werden in dem Quartier nach möglicher Fertigstellung 307 Wohneinheiten liegen. 164 Wohneinheiten werden von den bisher vorhandenen erhalten und modernisiert. 60 Bestandswohneinheiten sollen im Zuge der Neuplanung zunächst wegfallen,</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>nungsplatz zwischen den Wohnhäusern, der seit Jahrzehnten von Nachbarn, Kindern, Jugendlichen und Spaziergängern genutzt wird, verschwinden müsste. Mit einer Aufstockung der geplanten neuen Gebäude am Friedrichsgaber Weg könnte allemal die gleiche Kapazität an neuen Wohnungen erreicht werden. Die insgesamt uns zugemutete Verdichtung ist ohnehin schon groß genug.</p>	<p>da die Gebäudesubstanz sich als zu marode für eine Sanierung erwiesen hat. Diese 60 Wohneinheiten sollen durch die Neuplanungen kompensiert und im Zuge der Nachverdichtung auch eine Ergänzung des Wohnungsangebots um 83 neue Wohneinheiten erfolgen.</p> <p>Die Fläche auf dem das sogenannte „Starterhaus“ des Investors errichtet werden soll, stellt städtebaulich eine sinnvolle Nachverdichtungsfläche dar – unabhängig vom Umzugsmanagement des Investors. Aufgrund dessen wird über das Bebauungsplanverfahren an dieser Stelle ein Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen Rahmen eine Baumöglichkeit für eine dauerhafte Bebauung besteht.</p> <p>Insgesamt ist es ein Ziel durch die Neuaufstellung dieses Plans dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) nachzukommen und diese Anforderung wird auch durch die Schaffung einer Baumöglichkeit auf dieser privaten Abstandsfläche erfüllt.</p> <p>Das Bedauern um des Wegfalls der seit langer Zeit vorhanden Freifläche wird seitens der Stadt Norderstedt durchaus verstanden.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Dennoch sind im Ergebnis der öffentlichen Auslage die öffentlichen und auch privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>In diesem Fall stehen die Ziele der Schaffung von neuem Wohnraum auch in Hinblick auf Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und dem Nachkommen der erhöhten Nachfrage aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Bedürfnisse einer wohnortsnahen Freizeit- und Erholungsmöglichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüber.</p> <p>Durch die Planungen entstehen neue, attraktive Freiflächen und damit auch soziale Treffpunkte. Zudem befinden sich in der direkten Umgebung ausreichend Freizeitmöglichkeiten wie der Bolzplatz am Friedrichsgaber Friedhof, die Spielplätze Reiherhagen sowie der nahegelegene Forst (einschl. Trimm-Dich-Pfad). Die Ausstattung mit nutzbaren Freiräumen entspricht dem üblichen Maß für Quartiere eines Mittelzentrums.</p> <p>Für die Stadt Norderstedt besteht ein großer Angebotsbedarf an (preiswertem) Wohnraum, den bereits das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt von 2009 deutlich benannt hat und in dem auch das Plangebiet</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>mit Anpassungsbedarf kennzeichnet ist.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehrfamilienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Da der Wegfall der Freifläche durch die o.g. Freizeitmöglichkeiten bzw. -angebote im Gebiet und der Umgebung kompensiert wird, wird zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum zur stärkeren Deckung des Wohnungsbedarfes der Stadt Norderstedt entschieden.</p> <p>Die Neuplanungen stehen einem Austausch und Kontaktfinden zwischen den Bewohnern nicht entgegen, da neue private und auch halböffentliche Begegnungsräume entstehen. Dies wird auch unterstützt durch die Umplanungen bzw. Reduzierung der oberirdischen Flächen für den ruhenden Verkehr, die das Gebiet derzeit dominant durchziehen. Zusätzlich werden damit die autofreien Bewegungsräume Kinder innerhalb des Quartiers deutlich vergrößert, die Spielflächen können ohne Querung der von Verkehrsflächen über die Fußwege im Gebiet</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>erreicht werden.</p> <p>Die Spielflächen werden im Zuge der Umgestaltung des Quartiers erneuert. Damit erhalten insbesondere die Orte für Kleinkinder eine neue, deutlich verbesserte Aufenthaltsqualität als die bisher bestehenden Kleinkinderspielplätze. Dies wird auch für die Mütter der Kinder und die Nachbarn neue Orte der Begegnung schaffen, auch da neuen Spielflächen in den neugeplanten verkehrsfreien und halböffentlichen Quartiersinnenbereich einbezogen werden.</p> <p>Die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse der neuen Gebäude im Bereich am Friedrichsgaber Weg wird aus städtebaulichen Gründen nicht vorgenommen. Die Gebäude können über die Festsetzungen im Bebauungsplan bis zu vier Vollgeschossen (direkt angrenzend an den Friedrichsgaber Weg) bzw. drei Vollgeschossen zzgl. eines obersten Geschosses (rückwärtig am Friedrichsgaber Weg) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m erreichen. Damit passen sich die Gebäude der umgebenden sowie sich im Plangebiet befindlichen Mehrfamilienhausbebauung in der Höhenentwicklung an und es entsteht damit ein harmonisches</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Höhengefüge der Mehrfamiliengebäude im Bereich der Straßen Friedrichsgaber Weg, Syltkuhlen und Waldstraße.</p> <p>Die vorhandenen, das Gebiet prägenden Kopfbauten stellen städtebauliche Dominanten dar, die aufgrund ihrer allein punktuellen Verortung nicht als maßstabsbildend für das Höhengefüge der Siedlung bzw. das umliegende Gebiet herangezogen werden können. Eine Orientierung an diesen Bauten würde den üblichen Maßstab des Siedlungsgefüges sprengen.</p> <p>Eine Aufstockung der Bestandsgebäude wird nicht nur aufgrund deren städtebaulichen Struktur nicht als Alternative gesehen, sondern auch aufgrund der Höhenstaffelung als nicht durchführbar gesehen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>Wir möchten noch einmal betonen, was ein solches Haus auf der Wiese bedeuten würde:</p> <p>9.3 - einen viel zu geringen Abstand zwischen den bisherigen Wohnhäusern und dem geplanten „Starterhaus“</p>	<p>Aufgrund der Ermöglichung eines neuen Baufensters auf der bisher nichtbaulich genutzten privaten Freifläche zwischen dem Gebäude am Röntgengang 8-14 im Norden und dem Gebäude am Sauerbruchring 1-7</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>im Süden werden die Gebäudeabstände, gerade zum südlich angrenzenden Gebäude, deutlich geringer.</p> <p>Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstände zu den bestehenden Gebäuden werden jedoch eingehalten und sind damit nicht zu gering.</p> <p>Im Zuge der Forderung des Bundesgesetzgebers die Nachverdichtung vorrangig zur Schaffung neuer Wohnangebote vorzunehmen (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB), impliziert der Bundesgesetzgeber bereits, dass u.a. auch eine Verringerung von baulichen Abständen zu Bestandsgebäuden anzudenken ist bzw. umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		9.4 - den Verlust der gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche	<p>Bei der genannten gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche handelt es sich um eine Abstandsfreifläche, die sich im privaten Besitz befindet – ähnlich der Flächen südlich der Gebäude Sauerbruchring 1-7, Röntgen-gang 2-6 und Friedrichsgaber Weg 433-439. Diese bleiben in ihrer Form erhalten.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine öffentliche Grünfläche, wie bspw. eine Parkanlage, die grundsätzlich Jedermann zur freien Benut-</p>				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>zung offensteht. Vielmehr obliegt dem Eigentümer die Nutzung seiner Fläche zu ermöglichen bzw. zu dulden.</p> <p>Der Eigentümer hat sich nun entschlossen neuen Wohnraum auf seiner privaten Fläche zu schaffen und diese benannte Fläche bietet sich für die Nachverdichtung städtebaulich an.</p> <p>Das Bedauern um des Wegfalls der seit langer Zeit vorhanden Freifläche wird seitens der Stadt Norderstedt durchaus verstanden. Dennoch sind im Ergebnis der öffentlichen Auslage die öffentlichen und auch privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>In diesem Fall stehen die Ziele der Schaffung von neuem Wohnraum auch in Hinblick auf Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und dem Nachkommen der erhöhten Nachfrage aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Bedürfnisse einer wohnortsnahen Freizeit- und Erholungsmöglichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüber.</p> <p>Durch die Planungen entstehen neue, attraktive Freiflächen und damit auch soziale Treffpunkte. Zudem befinden sich in der di-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>rekten Umgebung ausreichend öffentliche Freizeitmöglichkeiten wie der Bolzplatz am Friedrichsgaber Friedhof, die Spielplätze Reiherhagen sowie der nahegelegene Forst (einschl. Trimm-Dich-Pfad). Die Ausstattung mit nutzbaren Freiräumen entspricht dem üblichen Maß für Quartiere eines Mittelzentrums.</p> <p>Für die Stadt Norderstedt besteht ein großer Angebotsbedarf an (preiswertem) Wohnraum, den bereits das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt von 2009 deutlich benannt hat und in dem auch das Plangebiet mit Anpassungsbedarf kennzeichnet ist.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehrfamilienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Da der Wegfall der Freifläche durch die o.g. Freizeitmöglichkeiten bzw. -angebote im Gebiet und der Umgebung kompensiert wird, wird zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum zur stärkeren Deckung des Wohnungsbedarfes der Stadt Norderstedt entschieden.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Die Neuplanungen sehen dabei die Schaffung von neuen grünen Freiflächen, die öffentlich bzw. halböffentlich nutzbar sind, sowie neuen Kleinkinderspielplätzen vor, die zu neuen Treffpunkten bzw. Begegnungsräume werden können.</p> <p>Weiterhin werden diese Räume durch kleine Mietergartenbereiche ergänzt. Auch diese bieten die Möglichkeit den Außenraum stärker zu nutzen und nachbarschaftliche Kontakte zu etablieren und intensivieren.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche im Nordwesten des Gebietes bleibt weiterhin als öffentliche Parkanlage erhalten und wird durch die Verlagerung des Weges präsenter im Quartiersgefüge. Der Tarzanschwinger bleibt ebenso erhalten und wird als öffentliche Spielfläche weiterhin über den Bebauungsplan gesichert. Beide Flächen stehen der öffentlichen Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
		9.5 - weitere unzumutbarer Verkehrsbelastung durch dafür notwendige, neue, zusätzlich Parkplätze	Die Planungen für den Verkehr sehen vor, dass gut die Hälfte, also 136 private Stellplätze, der neu zu schaffenden Stellplätze unterirdisch untergebracht wird. Die anderen werden in zwei neuen Stellplatztaschen, ins-			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>gesamt 66 Stellplätze, angeordnet. Die übrigen Stellplatzanlagen sind bereits vorhanden.</p> <p>Ergänzend zu den Stellplätzen werden 20 gänzlich neue öffentliche Parkplätze entstehen. Die vorhandene Parkplatzfläche im Süden des Gebietes wird nach deren Umgestaltung 45 Parkplätze umfassen.</p> <p>Diese Umgestaltung der Verkehrsflächenstruktur innerhalb des Gebietes durch die Erstellung kleinerer oberirdischer Anlagen reduziert die quartiersinterne verkehrliche Belastung deutlich. Ein Durchfahren der Wohnanlage ist dadurch nicht mehr möglich. Daneben entstehen durch die Neuplanung verkehrsfreie Bereiche bei den Gebäuden am Friedrichsgaber Weg.</p> <p>Die Planung bzw. Schaffung neuer Wohnungen hat fast ausnahmslos eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zur Folge, eine Unzumutbarkeit kann hier jedoch nicht festgestellt werden.</p> <p>Der Hauptverkehr für die neuen Wohnungen läuft über den Friedrichsgaber Weg. Dieser ist für deutlich stärkere Belastungen ausgelegt, hat jedoch aufgrund seiner Abhängung nur noch ein geringes Verkehrsaufkommen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Die zusätzlichen PKW-Fahrten führen zu keiner deutlichen bzw. unzumutbaren Steigerung der Verkehrsbewegungen.</p> <p>Die Parkverkehre werden zusätzlich im Bereich der neugeplanten Stellplätze am Friedrichsgaber Weg unterirdisch geplant und die Lärmentwicklung damit deutlich gemindert.</p> <p>Am Röntgengang ist ebenso wenig mit einer unzumutbaren Steigerung der Verkehrsentwicklung zu rechnen. Auch die Lärmbelastung ist hierbei gemäß der lärmtechnischen Untersuchung als nicht kritisch einzustufen, gerade für die Bestandsgebäude.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>9.6 Das gesamte Planungskonzept ist weder ökologisch und mikro-klimatisch noch sozial auf dem heutigen Stand moderner Städteplanung. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Studie „Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen“ der Technischen Universität Darmstadt und des Pestel Instituts in Bezug auf deren Modellstadt Norderstedt.</p> <p>Wir erheben daher Widerspruch gegen den ausliegenden Bebauungsplan B 293.</p>	<p>Die genannte Studie bezieht sich auf die angenommenen Potenziale der Stadt Norderstedt in Bezug auf die Aufstockung von Bestandsgebäuden. Die sich im Gebiet befindlichen Bestandsgebäude sind hierbei jedoch für eine Aufstockung als nicht geeignet eingestuft worden. Denn deren städtebaulichen Struktur sowie die vorhandene Höhenstaffelung lässt eine Aufstockung nicht zu.</p> <p>Auf die sich in der Stellungnahme ggf. bezogene Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>der neuen Gebäude im Bereich am Friedrichsgaber Weg wird aus städtebaulichen Gründen nicht vorgenommen. Die Gebäude können über die Festsetzungen im Bebauungsplan bis zu vier Vollgeschossen (direkt angrenzend an den Friedrichsgaber Weg) bzw. drei Vollgeschossen zzgl. eines obersten Geschosses (rückwärtig am Friedrichsgaber Weg) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m erreichen. Damit passen sich die Gebäude der umgebenden sowie sich im Plangebiet befindlichen Mehrfamilienhausbebauung in der Höhenentwicklung an und es entsteht damit ein harmonisches Höhengefüge der Mehrfamiliengebäude im Bereich der Straßen Friedrichsgaber Weg, Syltkuhlen und Waldstraße.</p> <p>Zeitgemäße Bauleitplanung hat die Aufgabe eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu befördern, bei welcher die verschiedenen Anforderungen, wie soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Aspekte, in Einklang gebracht werden sollen. Dabei stellt die städtebauliche Entwicklungsplanung stets ein Kompromiss zwischen den verschiedenen, sich teilweise gegenüberstehenden Belangen dar. Dabei sind jeweils die bestmöglichen Ergebnisse für die einzelnen Belange</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>anzustreben.</p> <p>Grundsätzlich haben bauliche Veränderungen fast ausnahmslos einen Einfluss auf die ökologische und mikro-klimatische Funktion eines Gebietes, sowohl für die betroffene Fläche als auch die Umgebung. Dabei sollen die Eingriffe unter Berücksichtigung des wirtschaftlich Zumutbaren und der sozialen Anforderungen, worunter bspw. auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung verstanden werden, stehen und möglichst gering ausfallen. Dies ist für diesen Bereich soweit möglich erfolgt.</p> <p>Zusätzlich sehen die vorgenommenen Festsetzungen, wie die vorgesehene Dachbegrünung, eine Stärkung der mikro-klimatischen Funktion des Gebietes vor.</p> <p>Die Planungen entsprechen den aktuellen Zielen der Stadtentwicklung. Es wird neuer Wohnraum geschaffen ohne die Zersiedelung der Landschaft voranzutreiben, bestehende Stadtstrukturen werden weiterentwickelt und vorhandene Erschließungsstrukturen genutzt, die Freiräume werden aufgewertet und neue, autofreie Treffpunkte und Bewegungs- sowie Begegnungsräume geschaffen. Die bisher das Gebiet dominierenden PKW-Abstellanlagen werden deutlich redu-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>ziert und eine große Anzahl von Stellplätzen unterirdisch untergebracht. Zusätzlich werden durch die Schaffung von Car-Sharing-Angeboten sowie der Errichtung einer Next-Bike-Station im Gebiet auch alternative Mobilitätsangebote geschaffen und damit wird zusätzlich ein positiver Beitrag zur Schonung des Klimas geschaffen.</p> <p>Es erfolgt damit durch die Umplanung eine Transformierung des Gebietes von der auto-gerechten Stadt mit einer gegliederten und aufgelockerten Bebauungsstruktur mit planerisch als gering einzustufenden Freiraumqualitäten der 1960er und 1970er Jahre hin zu einer verdichteten Stadt der kurzen Wege, mit Förderung des Fuß- und Radverkehrs, Schaffung gestalteter Freiräume sowie der Bildung von grünen Innenbereichen zur Ermöglichung der Stärkung der Nachbarschaft. Damit folgen die Planungen in gewisser Weise der städtebaulichen Konzeption des Neuen Urbanismus.</p> <p>Dessen deutlichste Forderung ist eine präferierte Verdichtung der innerstädtischen, bereits erschlossenen Gebiete vor Zersiedelung des Umlandes bzw. bisher nicht baulich genutzten Flächen im Außenbereich. Hier-nach stellt dies die zeitgemäße, maßgeblich</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>nachhaltige Entwicklung dar.</p> <p>Dieses städtebauliche Entwicklungsziel (Vorrang der Nachverdichtung) ist auch im Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verankert und stellt eine der Aufgaben für die Bauleitplanung dar.</p> <p>Die Planungen für dieses Gebiet im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechen den Ideen einer zeitgemäßen Stadtentwicklungspolitik und erfüllen damit die Vorgaben durch den Bundesgesetzgeber.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
10.	Einwender 10 (20 Einwender) 16.04.2017	10.1 Der „Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr“ hat am 16. Februar 2017 den Bebauungsplan Nr. Norderstedt „Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen“ beschlossen. Daraus geht hervor, dass weder der zuständig Ausschuss der Stadtvertretung noch die Planungsbehörde der Stadt Norderstedt in irgendeiner Form auf Einspruch von uns als Bewohner und Betroffene am Friedrichsgaber Weg vom 1. Juni 2016 eingegangen. Deshalb erneuern wir hiermit unseren Einspruch gegen diesen B-Plan 293.	<p>Im Rahmen der beiden Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und der förmlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB, wird jede fristgerecht eingegangene Stellungnahme in der Abwägung behandelt und ein entsprechender der Abwägungsvorschlag, also wie mit der Stellungnahme umgegangen wird, gemacht.</p> <p>Es wird verneint, dass die Stellungnahmen der Einwender in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht behandelt worden sind. Vielmehr wurde ausführlich auf die jeweils vorgenommenen Stellungnahmen eingegangen und ein Abwägungsvorschlag gemacht.</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Dieser kann, nach Abwägung aller Belange gerecht gegeneinander und der Feststellung von tatsächlich berührten Belangen, durchaus das Ergebnis haben, dass die eingebrachten Stellungnahmen der Einwender nicht berücksichtigt oder rein zur Kenntnis genommen werden können.</p> <p>Dieser Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird dann der Politik zur Entscheidung vorgelegt.</p> <p>Insofern ist die Stellungnahme teilweise berücksichtigt worden.</p>				
		<p>10.2 Die weiterhin geplante enorme Verdichtung von zusätzlich fünf Häusern mit insgesamt 307 Wohnungen verschlechtert die Wohn- und Lebensqualität in unserem Quartier grundlegend. Vor allem den hartnäckig von den zuständigen Stellen vertretenen Bau eines sogenannten „Starterhauses“ zwischen Sauerbruchring und Röntgengang, der nachweislich in dieser Form für die Organisation der Umzüge der Altmieten während der Bauzeit nicht erforderlich ist, lehnen wir ab. Außerdem würde dieser Bau bedeuten, dass der einzige große Rasen-, Spiel- und Begeg-</p>	<p>Die Neuplanung sieht die Schaffung von acht neuen Baukörpern vor. Dabei werden sechs neue Baufenster geschaffen, die teilweise bereits als Stellplatzfläche genutzt werden und sich teilweise als grüne Abstandsfläche darstellen. Zwei weitere Baufenster, am Friedrichsgaber Weg, haben bereits heute bestand.</p> <p>Insgesamt werden in dem Quartier nach möglicher Fertigstellung 307 Wohneinheiten liegen. 164 Wohneinheiten werden von den bisher vorhandenen erhalten und modernisiert. 60 Bestandswohneinheiten sollen im Zuge der Neuplanung zunächst wegfallen,</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>nungsplatz zwischen den Wohnhäusern, der seit Jahrzehnten von Nachbarn, Kindern, Jugendlichen und Spaziergängern genutzt wird, verschwinden müsste. Mit einer Aufstockung der geplanten neuen Gebäude am Friedrichsgaber Weg könnte allemal die gleiche Kapazität an neuen Wohnungen erreicht werden. Die insgesamt uns zugemutete Verdichtung ist ohnehin schon groß genug.</p>	<p>da die Gebäudesubstanz sich als zu marode für eine Sanierung erwiesen hat. Diese 60 Wohneinheiten sollen durch die Neuplanungen kompensiert und im Zuge der Nachverdichtung auch eine Ergänzung des Wohnungsangebots um 83 neue Wohneinheiten erfolgen.</p> <p>Die Fläche auf dem das sogenannte „Starterhaus“ des Investors errichtet werden soll, stellt städtebaulich eine sinnvolle Nachverdichtungsfläche dar – unabhängig vom Umzugsmanagement des Investors. Aufgrund dessen wird über das Bebauungsplanverfahren an dieser Stelle ein Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen Rahmen eine Baumöglichkeit für eine dauerhafte Bebauung besteht.</p> <p>Insgesamt ist es ein Ziel durch die Neuaufstellung dieses Plans dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) nachzukommen und diese Anforderung wird auch durch die Schaffung einer Baumöglichkeit auf dieser privaten Abstandsfläche erfüllt.</p> <p>Das Bedauern um des Wegfalls der seit langer Zeit vorhanden Freifläche wird seitens der Stadt Norderstedt durchaus verstanden.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Dennoch sind im Ergebnis der öffentlichen Auslage die öffentlichen und auch privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>In diesem Fall stehen die Ziele der Schaffung von neuem Wohnraum auch in Hinblick auf Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und dem Nachkommen der erhöhten Nachfrage aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Bedürfnisse einer wohnortsnahen Freizeit- und Erholungsmöglichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüber.</p> <p>Durch die Planungen entstehen neue, attraktive Freiflächen und damit auch soziale Treffpunkte. Zudem befinden sich in der direkten Umgebung ausreichend Freizeitmöglichkeiten wie der Bolzplatz am Friedrichsgaber Friedhof, die Spielplätze Reiherhagen sowie der nahegelegene Forst (einschl. Trimm-Dich-Pfad). Die Ausstattung mit nutzbaren Freiräumen entspricht dem üblichen Maß für Quartiere eines Mittelzentrums.</p> <p>Für die Stadt Norderstedt besteht ein großer Angebotsbedarf an (preiswertem) Wohnraum, den bereits das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt von 2009 deutlich benannt hat und in dem auch das Plangebiet</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>mit Anpassungsbedarf kennzeichnet ist.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehrfamilienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Da der Wegfall der Freifläche durch die o.g. Freizeitmöglichkeiten bzw. -angebote im Gebiet und der Umgebung kompensiert wird, wird zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum zur stärkeren Deckung des Wohnungsbedarfes der Stadt Norderstedt entschieden.</p> <p>Die Neuplanungen stehen einem Austausch und Kontaktfinden zwischen den Bewohnern nicht entgegen, da neue private und auch halböffentliche Begegnungsräume entstehen. Dies wird auch unterstützt durch die Umplanungen bzw. Reduzierung der oberirdischen Flächen für den ruhenden Verkehr, die das Gebiet derzeit dominant durchziehen. Zusätzlich werden damit die autofreien Bewegungsräume Kinder innerhalb des Quartiers deutlich vergrößert, die Spielflächen können ohne Querung der von Verkehrsflächen über die Fußwege im Gebiet</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>erreicht werden.</p> <p>Die Spielflächen werden im Zuge der Umgestaltung des Quartiers erneuert. Damit erhalten insbesondere die Orte für Kleinkinder eine neue, deutlich verbesserte Aufenthaltsqualität als die bisher bestehenden Kleinkinderspielplätze. Dies wird auch für die Mütter der Kinder und die Nachbarn neue Orte der Begegnung schaffen, auch da neuen Spielflächen in den neugeplanten verkehrsfreien und halböffentlichen Quartiersinnenbereich einbezogen werden.</p> <p>Die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse der neuen Gebäude im Bereich am Friedrichsgaber Weg wird aus städtebaulichen Gründen nicht vorgenommen. Die Gebäude können über die Festsetzungen im Bebauungsplan bis zu vier Vollgeschossen (direkt angrenzend an den Friedrichsgaber Weg) bzw. drei Vollgeschossen zzgl. eines obersten Geschosses (rückwärtig am Friedrichsgaber Weg) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m erreichen. Damit passen sich die Gebäude der umgebenden sowie sich im Plangebiet befindlichen Mehrfamilienhausbebauung in der Höhenentwicklung an und es entsteht damit ein harmonisches</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Höhengefüge der Mehrfamiliengebäude im Bereich der Straßen Friedrichsgaber Weg, Syltkuhlen und Waldstraße.</p> <p>Die vorhandenen, das Gebiet prägenden Kopfbauten stellen städtebauliche Dominanten dar, die aufgrund ihrer allein punktuellen Verortung nicht als maßstabsbildend für das Höhengefüge der Siedlung bzw. das umliegende Gebiet herangezogen werden können. Eine Orientierung an diesen Bauten würde den üblichen Maßstab des Siedlungsgefüges sprengen.</p> <p>Eine Aufstockung der Bestandsgebäude wird nicht nur aufgrund deren städtebaulichen Struktur nicht als Alternative gesehen, sondern auch aufgrund der Höhenstaffelung als nicht durchführbar gesehen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>Wir möchten noch einmal betonen, was ein solches Haus auf der Wiese bedeuten würde:</p> <p>10.3 - einen viel zu geringen Abstand zwischen den bisherigen Wohnhäusern und dem geplanten „Starterhaus“</p>	<p>Aufgrund der Ermöglichung eines neuen Baufensters auf der bisher nichtbaulich genutzten privaten Freifläche zwischen dem Gebäude am Röntgengang 8-14 im Norden und dem Gebäude am Sauerbruchring 1-7</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>im Süden werden die Gebäudeabstände, gerade zum südlich angrenzenden Gebäude, deutlich geringer.</p> <p>Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstände zu den bestehenden Gebäuden werden jedoch eingehalten und sind damit nicht zu gering.</p> <p>Im Zuge der Forderung des Bundesgesetzgebers die Nachverdichtung vorrangig zur Schaffung neuer Wohnangebote vorzunehmen (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB), impliziert der Bundesgesetzgeber bereits, dass u.a. auch eine Verringerung von baulichen Abständen zu Bestandsgebäuden anzudenken ist bzw. umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		10.4 - den Verlust der gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche	<p>Bei der genannten gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche handelt es sich um eine Abstandsfreifläche, die sich im privaten Besitz befindet – ähnlich der Flächen südlich der Gebäude Sauerbruchring 1-7, Röntgen-gang 2-6 und Friedrichsgaber Weg 433-439. Diese bleiben in ihrer Form erhalten.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine öffentliche Grünfläche, wie bspw. eine Parkanlage, die grundsätzlich Jedermann zur freien Benut-</p>				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>zung offensteht. Vielmehr obliegt dem Eigentümer die Nutzung seiner Fläche zu ermöglichen bzw. zu dulden.</p> <p>Der Eigentümer hat sich nun entschlossen neuen Wohnraum auf seiner privaten Fläche zu schaffen und diese benannte Fläche bietet sich für die Nachverdichtung städtebaulich an.</p> <p>Das Bedauern um des Wegfalls der seit langer Zeit vorhandenen Freifläche wird seitens der Stadt Norderstedt durchaus verstanden. Dennoch sind im Ergebnis der öffentlichen Auslage die öffentlichen und auch privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>In diesem Fall stehen die Ziele der Schaffung von neuem Wohnraum auch in Hinblick auf Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und dem Nachkommen der erhöhten Nachfrage aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Bedürfnisse einer wohnortsnahen Freizeit- und Erholungsmöglichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüber.</p> <p>Durch die Planungen entstehen neue, attraktive Freiflächen und damit auch soziale Treffpunkte. Zudem befinden sich in der di-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>rekten Umgebung ausreichend öffentliche Freizeitmöglichkeiten wie der Bolzplatz am Friedrichsgaber Friedhof, die Spielplätze Reiherhagen sowie der nahegelegene Forst (einschl. Trimm-Dich-Pfad). Die Ausstattung mit nutzbaren Freiräumen entspricht dem üblichen Maß für Quartiere eines Mittelzentrums.</p> <p>Für die Stadt Norderstedt besteht ein großer Angebotsbedarf an (preiswertem) Wohnraum, den bereits das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt von 2009 deutlich benannt hat und in dem auch das Plangebiet mit Anpassungsbedarf kennzeichnet ist.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehrfamilienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Da der Wegfall der Freifläche durch die o.g. Freizeitmöglichkeiten bzw. -angebote im Gebiet und der Umgebung kompensiert wird, wird zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum zur stärkeren Deckung des Wohnungsbedarfes der Stadt Norderstedt entschieden.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Die Neuplanungen sehen dabei die Schaffung von neuen grünen Freiflächen, die öffentlich bzw. halböffentlich nutzbar sind, sowie neuen Kleinkinderspielplätzen vor, die zu neuen Treffpunkten bzw. Begegnungsräume werden können.</p> <p>Weiterhin werden diese Räume durch kleine Mietergartenbereiche ergänzt. Auch diese bieten die Möglichkeit den Außenraum stärker zu nutzen und nachbarschaftliche Kontakte zu etablieren und intensivieren.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche im Nordwesten des Gebietes bleibt weiterhin als öffentliche Parkanlage erhalten und wird durch die Verlagerung des Weges präsenter im Quartiersgefüge. Der Tarzanschwinger bleibt ebenso erhalten und wird als öffentliche Spielfläche weiterhin über den Bebauungsplan gesichert. Beide Flächen stehen der öffentlichen Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
		10.5 - weitere unzumutbarer Verkehrsbelastung durch dafür notwendige, neue, zusätzlich Parkplätze	Die Planungen für den Verkehr sehen vor, dass gut die Hälfte, also 136 private Stellplätze, der neu zu schaffenden Stellplätze unterirdisch untergebracht wird. Die anderen werden in zwei neuen Stellplatztaschen, ins-			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>gesamt 66 Stellplätze, angeordnet. Die übrigen Stellplatzanlagen sind bereits vorhanden.</p> <p>Ergänzend zu den Stellplätzen werden 20 gänzlich neue öffentliche Parkplätze entstehen. Die vorhandene Parkplatzfläche im Süden des Gebietes wird nach deren Umgestaltung 45 Parkplätze umfassen.</p> <p>Diese Umgestaltung der Verkehrsflächenstruktur innerhalb des Gebietes durch die Erstellung kleinerer oberirdischer Anlagen reduziert die quartiersinterne verkehrliche Belastung deutlich. Ein Durchfahren der Wohnanlage ist dadurch nicht mehr möglich. Daneben entstehen durch die Neuplanung verkehrsfreie Bereiche bei den Gebäuden am Friedrichsgaber Weg.</p> <p>Die Planung bzw. Schaffung neuer Wohnungen hat fast ausnahmslos eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zur Folge, eine Unzumutbarkeit kann hier jedoch nicht festgestellt werden.</p> <p>Der Hauptverkehr für die neuen Wohnungen läuft über den Friedrichsgaber Weg. Dieser ist für deutlich stärkere Belastungen ausgelegt, hat jedoch aufgrund seiner Abhängung nur noch ein geringes Verkehrsaufkommen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Die zusätzlichen PKW-Fahrten führen zu keiner deutlichen bzw. unzumutbaren Steigerung der Verkehrsbewegungen.</p> <p>Die Parkverkehre werden zusätzlich im Bereich der neugeplanten Stellplätze am Friedrichsgaber Weg unterirdisch geplant und die Lärmentwicklung damit deutlich gemindert.</p> <p>Am Röntgengang ist ebenso wenig mit einer unzumutbaren Steigerung der Verkehrsentwicklung zu rechnen. Auch die Lärmbelastung ist hierbei gemäß der lärmtechnischen Untersuchung als nicht kritisch einzustufen, gerade für die Bestandsgebäude.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
11.	Einwender 11 17.04.2017	<p>11.1 Hier noch einmal mein Einspruch zum Bebauungsplan 293. Der Einspruch vom Juni 16 hat weiterhin bestand und ist um die Pkt'e 5 u. 6 erweitert.</p> <p>11.2 Pkt 6 bitte ich mir separat zu beantworten.</p>	<p>Sämtliche fristgerechte Stellungnahmen werden im Zuge der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 293 berücksichtigt, auch die ergänzten Punkte werden entsprechend aufgenommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme benannte Anregung von 2016 wird ab Punkt 11.10 mit den vorgebrachten Anregungen dargelegt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	◆			
			Die einzelnen Punkte einer Stellungnahme werden jeweils für sich beantwortet. Sollten	◆			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>mehrere Aspekte unter einem Punkt zusammengefasst, werden diese unter dem entsprechenden Absatz im Rahmen des Abwägungsvorschlag für den entsprechenden Punkt gefasst.</p> <p>Daher wird auch der Punkt 6 (hier unter Punkt 11.9) separat beantwortet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
		<p>11.3 Ich habe an div. Veranstaltungen u. sog. "Anhörungen" teilgenommen, <u>alle</u> m.E. gravierenden Einwendungen wurden von Ihnen u. der "Lübecker" stets gleichlautend abgelehnt.</p> <p>Die Folge und Meinung von Nachbarn: "Da brauchst du nicht hingehen, DIE machen doch WAS SIE wollen". Auf den Punkt gebracht: so entsteht Politikverdrossenheit!</p>	<p>Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sieht die Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Jeder hat dabei ein Anrecht seine Stellungnahme abzugeben und diese wird im Rahmen der Abwägung behandelt.</p> <p>Grundsätzlich wird eine rege Beteiligung seitens der Öffentlichkeit während der öffentlichen Beteiligungen befürwortet.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung sind die verschiedenen, berührten Belange differenziert zu berücksichtigen. Demnach sind die öffentlichen, privaten sowie öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und müssen zu einem gerechten Ausgleich der berührten Belange führen.</p> <p>Ein Anspruch auf die Berücksichtigung von</p>				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>vorgebrachten Argumenten einer Stellungnahme besteht nicht. Vielmehr müssen die einzelnen Argumente jeweils immer mit anderen Aspekten abgewogen werden. Dieses Vorgehen wird ausführlich im Rahmen der Abwägung als Abwägungsvorschlag dargelegt.</p> <p>Dieser Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird dann der Politik zur Entscheidung vorgelegt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
		<p>Nun denn noch einmal meine ergänzten Argumente :</p> <p>11.4 1. Die ursprüngliche Freifläche war ein Tummelplatz für <u>Jung</u> und Alt.</p> <p>Bei Ihnen in einer Vorstellung wurde argumentiert: da ist ja nichts los!</p> <p>Ein paar Tage später waren ihre Mitarbeiterinnen Vormittags hier vor Ort!</p> <p>Nach einer Ortsbesichtigung nach <u>Schulschluss</u> und gutem <u>Wetter</u> hätten Sie sicher eine andere objektive Meinung.</p> <p>Frage: Wo schaffen Sie bzw. gibt es eine Alternative für die Kinder?</p>	<p>Das Bedauern um des Wegfalls der seit langer Zeit vorhanden Freifläche wird seitens der Stadt Norderstedt durchaus verstanden. Dennoch sind im Ergebnis der öffentlichen Auslage die öffentlichen und auch privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>In diesem Fall stehen die Ziele der Schaffung von neuem Wohnraum auch in Hinblick auf Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und dem Nachkommen der erhöhten Nachfrage aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Bedürfnisse</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>einer wohnortsnahen Freizeit- und Erholungsmöglichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüber.</p> <p>Durch die Planungen entstehen neue, attraktive Freiflächen und damit auch soziale Treffpunkte. Zudem befinden sich in der direkten Umgebung ausreichend öffentliche Freizeitmöglichkeiten wie der Bolzplatz am Friedrichsgaber Friedhof, die Spielplätze Reiherhagen sowie der nahegelegene Forst (einschl. Trimm-Dich-Pfad). Die Ausstattung mit nutzbaren Freiräumen entspricht dem üblichen Maß für Quartiere eines Mittelzentrums.</p> <p>Für die Stadt Norderstedt besteht ein großer Angebotsbedarf an (preiswertem) Wohnraum, den bereits das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt von 2009 deutlich benannt hat und in dem auch das Plangebiet mit Anpassungsbedarf kennzeichnet ist.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehrfamilienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Da der Wegfall der Freifläche durch die o.g. Freizeitmöglichkeiten bzw. -angebote im Ge-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>biet und der Umgebung kompensiert wird, wird zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum zur stärkeren Deckung des Wohnungsbedarfes der Stadt Norderstedt entschieden.</p> <p>Das Ergebnis unterstützt auch der kürzlich neu aufgestellte Spielplatzbedarfsplan. In diesem Zuge wurde ermittelt, dass in dem Bereich um den Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen ausreichend Spielflächen bestehen. Im Besonderen befindet sich in dem Plangebiet der sogenannte Tarzanschwinger. Dieser hat eine hohe Bedeutung für das Plangebiet, aber auch die umliegenden Wohngebiete und wird über den Bebauungsplan in seinem Bestand dauerhaft gesichert.</p> <p>Ein Bedarf weiterer öffentlicher Spielflächen wurde im Spielplatzbedarfsplan nicht benannt.</p> <p>Es ist weiterhin darauf zu verweisen, dass im Zuge der Freiraumplanung für das Quartier neue private Kleinkinderspielplätze seitens des Investors errichtet werden müssen und damit die die Neuplanung wegfallenden alten Kleinkinderspielplätze ersetzen.</p> <p>Die Durchführung von Ortsterminen dient der Beantwortung sehr unterschiedlichen Frage-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>stellungen oder der Erweiterung der Erkenntnisse über örtlichen Gegebenheiten, die sich im Zuge der Planung ergeben.</p> <p>Eine aussagekräftige Feststellung zu bestimmten Aspekten lässt sich dabei tatsächlich nur zu bestimmten Tageszeiten, Wetterbedingungen oder an bestimmten Wochentagen etc. vornehmen, teilweise sind auch mehrere Termine zu unterschiedlichen Tageszeiten, Wetterbedingungen oder Wochentagen etc. notwendig. Dies gilt insbesondere für die Nutzungsintensität bestimmter Anlagen. Dies ist der Verwaltung bewusst und wird dann im jeweiligen Einzelfall berücksichtigt.</p> <p>Andere Bestandsaufnahmen, wie zum baulichen Zustand, der städtebaulichen Struktur oder verkehrlichen Erschließungsanlagen, können dagegen unabhängig von Wetter oder Uhrzeit bzw. Wochentag erfolgen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>11.5 2. Verdichtung mit 100 weiteren Wohnungen:</p> <p><u>Hier entsteht</u> ein weiteres Wohn – Getto. Abgebaut wurden eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten. Wünschenswert ist im Alter ein leben ohne Auto aber DAS steht JA im Widerspruch.</p>	<p>Der Wegfall von kleinen, wohngebietsnahen Nahversorgern etc. hin zu großen Anbietern ist eine allgemeine strukturelle Entwicklung, die nicht Norderstedt spezifisch ist.</p> <p>Die Stadt Norderstedt kann hierbei nur die Möglichkeiten für die Ansiedlung dieser Nutzungen bieten bzw. schaffen.</p> <p>Im nördlich angrenzenden Bebauungsplan zum Plangebiet besteht genau diese Möglichkeit, dass sich dort kleine Nahversorger ansiedeln können.</p> <p>Die Nutzung dieser Möglichkeit kann die Stadt jedoch nicht einfordern, sondern obliegt allein der Entscheidung der Vermieter bzw. etwaiger Nachfrage durch Mietinteressenten aus den entsprechenden Segmenten.</p> <p>Tendenziell ist eine Erhöhung des Nachfragepotenzials in einem Stadtgebiet einer Neuansiedlung von Kleinstgewerbe oder Nahversorgern eher förderlich als abträglich.</p> <p>Durch die Nachverdichtung in diesem städtischen Innenbereich werden 83 neue Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Grundsätzlich ist es auch ein Ziel der Stadt Norderstedt die Zahl der innerörtlichen Autofahrten zu verringern und die Wahl eines Lebens ohne Auto zu ermöglichen bzw. zu</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>unterstützen. Dafür werden entsprechende Rahmenbedingungen seitens der Stadt soweit möglich gegeben bzw. geschaffen.</p> <p>So bestehen Planungen die Bushaltestelle am Friedrichsgaber Weg umzugestalten, in diesem Zuge wird die Herstellung barrierearm erfolgen.</p> <p>Ergänzend dazu wird in dem neuen Quartier ein Angebot an Car-Sharing geschaffen. Diese stehen den Anwohnern allgemein zur Verfügung und können den Wunsch nach einem Leben ohne eigenes Auto mit gleichzeitig der ergänzenden Möglichkeit der sporadischen Nutzung des Car-Sharings-Angebots in direkter Umgebung.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>11.6 3. Wertminderung meiner ET-Wohnung: Vor 31 Jahren sind wir hier wegen der Grünanlage, der Beschaulichkeit, der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und der Altersentwicklung in diesen Bereich gezogen.</p> <p>Mit der Bebauung der Grünfläche erleben wir einen weiteren negativen Höhenpunkt.</p> <p>WER anderer Meinung ist, kennt m.E. die komplette Situation nicht und wohnt hier</p>	<p>Durch die Modernisierung der baulichen Strukturen im Plangebiet sowie der Neugestaltung der Freiflächen ist eine grundsätzliche Steigerung der Attraktivität dieses Stadtgebietes zu erwarten. Es wird also von einer Wertsteigerung ausgegangen, wovon auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren wird.</p> <p>Es ist jedoch in diesem Sinne darauf hinzuweisen, dass die Vorschriften des Planungs-</p>				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>auch nicht.</p> <p>Objektive Entscheidungen müssen altersgerechte soziale Argumente berücksichtigen</p>	<p>schadenrechts nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind und daher nicht berücksichtigt werden können.</p> <p>Den Wegfall von Einkaufsmöglichkeiten und anderen Nahversorgern kann die Stadt leider nicht verhindern, die Möglichkeiten zur Ansiedlung bspw. durch Planungsrecht jedoch ermöglichen. Weiterhin eröffnet die Erhöhung des Nachfragepotenzials die Möglichkeit die Attraktivität des Standorts für Nahversorger oder andere Anbieter für eine Neuansiedlung interessant zu machen.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen stellen soziale Anforderungen einen der Schwerpunkte dar. So wurde im dem Quartier darauf geachtet, dass eine möglichst barrierefreie bzw. -arme Gestaltung sowohl der Weg als auch Gebäude, einschließlich ihrer Erschließung, erfolgt. Etliche Wege haben möglichst wenige Berührungspunkte zu Stell- oder Parkplatzflächen und ermöglichen somit auch eine sichere Durchquerung des Gebietes. Daneben entstehen neue Begegnungsräume aufgrund der Schaffung von öffentlichen sowie halböffentlichen Orten.</p> <p>Diese vorgenannten Anpassungen stellen für sämtliche Bevölkerungsgruppen eine Ver-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>besserung dar, insbesondere sind hierbei die Kinder, behinderten und alten Menschen hervorzuheben. Für diese wird die Möglichkeit zur Teilhabe am außerhäuslichen Leben damit deutlich gesteigert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				
		<p>11.7 4. Bauplanung und Starterhaus. Das Starterhaus ist begründet mit zusätzlichem Wohnraum für den Umzug, wenn dem so ist, kann es ja wieder entfernt werden. Auf der letzten Anhörung wurde diese, meine Frage, belächelt und verneint.</p>	<p>Die Fläche auf dem das sogenannte „Starterhaus“ des Investors errichtet werden soll, stellt städtebaulich eine sinnvolle Nachverdichtungsfläche dar – unabhängig vom Umzugsmanagement des Investors. Aufgrund dessen wird über das Bebauungsplanverfahren an dieser Stelle ein Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen Rahmen eine Baumöglichkeit für eine dauerhafte Bebauung besteht. Planungsrechtlich ist es damit unerheblich, ob es sich um ein „Starterhaus“ handelt.</p> <p>Insgesamt ist es ein Ziel durch die Neuaufstellung dieses Plans dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) nachzukommen und diese Anforderung wird auch durch die Schaffung einer Baumöglichkeit auf dieser privaten Abstandsfläche erfüllt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>11.7.1 Vorschlag: 1. Für den kurzzeitigen Umzug: Kostenlose Container (z.Z. im Angebot) oder Nutzung des städtischen Leerbestandes.</p>	<p>Ein Wohnen in Containern bzw. mobilen Wohnbauten ist grundsätzlich keine präferierte Variante seitens der Stadt Norderstedt, gleiches gilt für die Unterbringung in anderen Quartieren.</p> <p>Ziel ist ein möglichst sozialadäquates Umzugsmanagement, also vor allem die Unterbringung in dauerhaftem Wohnraum einhergehend mit dem Verbleib im angestammten Quartier, durch den Investor zu unterstützen.</p> <p>Die Aufstellung von Containern oder anderen mobilen Wohnbauten wäre weiterhin ohne Änderung des Planungsrechtes nicht einfach möglich. Denn da in den Containern Menschen, zumindest für einen längeren Zeitraum, dauerhaft leben sollen, muss auch hierfür das Planungsrecht die Grundlage bieten. Demnach müsste auch für diese Option ein Baurecht an dieser Stelle geschaffen werden, andernfalls Läge der Baukörper außerhalb der eigentlich überbaubaren Fläche und wäre damit planungsrechtlich nicht zulässig.</p> <p>Grundsätzlich obliegt es dem jeweiligen Projektträger Lösungen für die Mieter zu finden, ob dauerhaft oder nur temporär bis zur Fertigstellung der Neubauten. Die Stadt Nor-</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>derstedt ist dabei nicht involviert. Die Stadt Norderstedt verfügt in diesem Sinne auch nicht über Übergangswohnungen für Mieter eines Projektträgers. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>11.7.2 2 . Für zusätzlichen Wohnraum: Anstelle des Starterhauses Aufstockung der Häuser.</p>	<p>Die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse der neuen Gebäude im Bereich am Friedrichsgaber Weg wird aus städtebaulichen Gründen nicht vorgenommen. Die Gebäude können über die Festsetzungen im Bebauungsplan bis zu vier Vollgeschossen (direkt angrenzend an den Friedrichsgaber Weg) bzw. drei Vollgeschossen zzgl. eines obersten Geschosses (rückwärtig am Friedrichsgaber Weg) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m erreichen. Damit passen sich die Gebäude der umgebenden sowie sich im Plangebiet befindlichen Mehrfamilienhausbebauung in der Höhenentwicklung an und es entsteht damit ein harmonisches Höhengefüge der Mehrfamiliengebäude im Bereich der Straßen Friedrichsgaber Weg, Syltkuhlen und Waldstraße. Es ist jedoch in diesem Sinne darauf hinzuweisen, dass die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind und daher nicht</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			berücksichtigt werden können. Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.				
		11.8 5. Dem Einspruch von Ehepaar [REDACTED] [Einwender 10] vom 16.4.17 stimme ich zu!	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				◆
		11.9 6. Im Auftrag der Lübecker hat eine Vermessung stattgefunden. Bilder (Anlage) zeigen eine Markierung vor Sauerbruchring 3 in der Flucht des Grenzzaunes am Parkplatz. Ich vermute das hier die Ecke des Starterhauses markiert ist. Sollte es so sein, muß ich auf eine erhebliche Differenz zu Ihren Plan hinweisen. In Ihrem Plan hat das Starterhaus eine andere Lage , die Abstände zum Haus Sauerbruchring 3 und zu dem Parkplatz sind größer !!	Dem Grundstückseigentümer steht es frei, gewählte Punkte oder Flächen auf seinem Grundstück zu vermessen. Dies kann unterschiedliche Hintergründe haben, Grundstücksabmessungen, Erschließungsanlagen- oder Baufeldabsteckungen, Leitungsmarkierungen etc. Tatsächliche Baurechte für das sogenannte Starterhaus werden erst durch den rechtswirksamen Bebauungsplan geschaffen, der auch die einzuhaltenden Abstände definiert. Die Anregung wird berücksichtigt.	◆			
		Die Teilnahme an Ihrer Informationsveranstaltung am 28.04.16 und viele Diskussionen mit den Bewohnern im Röntgen- gang und Sauerbruchring und der „Neuen Lübecker“ hat gezeigt, dass viele mit den von Ihnen vorgelegten Planungen nicht					

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>einverstanden sind.</p> <p>Folgende Punkte sind zu bemängeln:</p> <p>11.10 Die enge Bebauung ist nicht zeitgemäß. So etwas wurde in den 50er Jahren gebaut und sollte nicht wiederholt werden. Es wird schwer sein die Wohnungen zu vermieten, weil die Abstände der Häuser zu gering sind.</p>	<p>Rein rechtlich betrachtet, entsprechen die Abstandsflächen der künftigen Hochbauten den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei, auch aus planerischer Sicht, eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehrfamilienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Grundsätzlich ist auch noch einmal darauf hinzuweisen, dass in dem Zeitraum, in dem die Gebäude errichtet wurden, andere Baumaßstäbe herangezogen wurden. Heute sieht der Bundesgesetzgeber die vorrangige Verdichtung innerhalb von Bestandsgebieten als hervorgehobenes Ziel (vgl. BauGB § 1 (5)). Dies impliziert auch, dass der Bundesgesetzgeber durch eine erhöhte Verdichtung in Siedlungsgebieten eine Verringerung der Gebäudeabstände in Betracht zieht, unter Einhaltung der definierten Abstandsflächen durch die Landesbauordnung.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Die Planungen entsprechen den aktuellen Zielen der Stadtentwicklung. Durch die Umpassung erfolgt damit eine Transformierung des Gebietes von der autogerechten Stadt mit einer gegliederten und aufgelockerten Bebauungsstruktur mit planerisch als gering einzustufenden Freiraumqualitäten der 1960er und 1970er Jahre hin zu einer verdichteten Stadt der kurzen Wege, mit Förderung des Fuß- und Radverkehrs, Schaffung gestalteter Freiräume sowie der Bildung von grünen Innenbereichen zur Ermöglichung der Stärkung der Nachbarschaft. Damit folgen die Planungen in gewisser Weise der städtebaulichen Konzeption des Neuen Urbanismus.</p> <p>Dessen deutlichste Forderung ist eine präferierte Verdichtung der innerstädtischen, bereits erschlossenen Gebiete vor Zersiedelung des Umlandes bzw. bisher nicht baulich genutzten Flächen im Außenbereich. Hiernach stellt dies die zeitgemäße, maßgeblich nachhaltige Entwicklung dar.</p> <p>Dieses städtebauliche Entwicklungsziel (Vorrang der Nachverdichtung) ist auch im Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verankert und stellt eine der Aufgaben für die Bauleitplanung dar.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Die Planungen für dieses Gebiet im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechen den Ideen einer zeitgemäßen Stadtentwicklungspolitik und erfüllen damit die Vorgaben durch den Bundesgesetzgeber.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>11.11 Die Wohnqualität wird stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu wenig Freiflächen für die Jugendlichen und Kinder. Die Menschen legen heute Wert auf freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume. Diese Argumente waren ausschlaggebend für den Kauf unserer Wohnung!</p>	<p>Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 293 sieht eine Sanierung und Modernisierung der baulichen Strukturen sowie eine Neugestaltung der Freiräume vor. Durch eine entsprechende Umsetzung wird die Wohnqualität für die Bewohner deutlich erhöht werden.</p> <p>Die Neuplanungen sehen dabei die Schaffung von neuen grünen Freiflächen, die öffentlich bzw. halböffentlich nutzbar sind, sowie neuen Kleinkinderspielplätzen vor, die zu neuen Treffpunkten bzw. Begegnungsräume werden können.</p> <p>Weiterhin werden diese Räume durch kleine Mietergartenbereiche ergänzt. Auch diese bieten die Möglichkeit den Außenraum stärker zu nutzen und nachbarschaftliche Kontakte zu etablieren und intensivieren.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche im Nordwesten des Gebietes bleibt weiterhin als öffentliche</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Parkanlage erhalten und wird durch die Verlagerung des Weges präsenter im Quartiersgefüge. Der Tarzanschwinger bleibt ebenso erhalten und wird als öffentliche Spielfläche weiterhin über den Bebauungsplan gesichert. Beide Flächen stehen der öffentlichen Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Durch die Verlagerung eines Großteils des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen wird auch hier die Geräuschauswirkung der PKW im Gebiet reduziert und die oberirdischen Zahl der Stellplätze im Gebiet möglichst gering gehalten.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>11.12 Die Bewohner vom Sauerbruchring sind empört, dass ein Gebäude mit 4 Geschossen direkt parallel zu ihrem Haus gebaut werden soll. Sie befürchten einen starken Wertverfall der Wohnungen und werden das nicht ohne weiteres hinnehmen.</p>	<p>Die Stadt Norderstedt sieht einen möglichen Wertverlust der Eigentumswohnungen im Röntgengang und Sauerbruchring durch das sogenannte künftige „Startergebäude“ im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 293 nicht als gegeben an.</p> <p>Vielmehr ist von einer Wertsteigerung auszugehen, da durch eine Attraktivitätssteigerung sowie Modernisierung der baulichen Strukturen innerhalb des Quartieres am Friedrichsgaber Weg das Erscheinungsbild an zeitgemäße Ansprüche angepasst und</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>gesteigert wird. Davon wird auch die nahe- liegende Bestandsbebauung profitieren.</p> <p>Es ist jedoch in diesem Sinne darauf hinzu- weisen, dass die Vorschriften des Planungs- schadenrechts nicht Bestandteil des Bebau- ungsplanverfahrens sind und daher nicht berücksichtigt werden können.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>11.13 Die Bewohner des Röntgenganges be- fürchten eine starke Zunahme des Ver- kehrs auf der nicht sehr breiten Straße und dadurch bedingt, um Ruhe.</p> <p>Aus diesen Gründen erheben wir Wider- spruch gegen das Bauvorhaben.</p>	<p>Die geplanten ergänzenden Stellplätze süd- lich des Gebäudes Röntgengang 8-14 stellen die notwendigen Stellplätze dar, teilweise auch für das benannte Bestandsgebäude am Röntgengang.</p> <p>Dieses Gebäude wird über die Neuplanung erstmals mit den erforderlichen Stellplätzen versorgt.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Stellplatzanlage in diesem Bereich bereits über den Ursprungs- bebauungsplan zulässig und stellt daher kei- ne grundsätzliche Veränderung dar. Viel- mehr wird jedoch über den neuen Plan die Ausmaße des privaten Stellplatzes durch die Zeichnung und auch die textlichen Festset- zungen begrenzt und die Lage auf der Flä- che konkret verortet. Weiterhin wird durch den Plan eine ergänzende Begrünung der</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Anlage vorgesehen.</p> <p>Gemäß der lärmtechnischen Untersuchung werden die Beurteilungspegel, insbesondere an den umliegenden Gebäuden, eingehalten und teilweise deutlich unterschritten.</p> <p>Allein an dem Neubau werden die nächtlichen Beurteilungspegel für Reine Wohngebiete überschritten, was jedoch als vertretbar eingestuft wird. Auch da der Immissionsrichtwert nachts von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete ausnahmslos eingehalten wird.</p> <p>Durch die neue Anlage wird nicht deutlich mehr Verkehr im Bereich Röntgengang zu erwarten sein. Zusätzlich dazu handelt es sich hierbei vornehmlich um zielgerichteten Verkehr, also PKW-Fahrer, die Stellplätze direkt anfahren.</p> <p>Grundsätzlich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass der Stellplatz bereits über das bestehende Planungsrecht realisierbar ist.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>11.14 Alternativen mit entsprechendem Konsens erzielen Sie, wenn Sie uns, die Betroffenen in die Planung einbezogen hätten und einbeziehen! Wir erinnern an Ihren Slogan „Verdichtung mit Erhalt der Grün-</p>	<p>Das Leitziel einer „Stadt im Grünen“ der Stadt Norderstedt, das auch in Planungen für Verdichtungsquartiere verfolgt wird, wird insofern mit den Planungen innerquartierlich erfüllt, als dass gesichert wird, dass die Ge-</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		und Freiflächen!“	<p>staltung der Freiflächen durch Bepflanzungen bzw. Begrünung erfolgt. Zusätzlich wird ein Großteil der Stellplätze unterirdisch untergebracht, sodass die bisher dominierende Wirkung der Stellplatzflächen nicht mehr vorhanden ist. Weiterhin erfolgt auch eine Begrünung dieser Anlagen, um eine deutliche Auflockerung zu erzielen.</p> <p>Ergänzend wird das Leitziel „Stadt im Grünen“ auch damit verfolgt, als dass dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, das im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) verankert ist, nachgekommen wird. Demnach sind vorrangig Flächen zu entwickeln, die bereits im städtischen Gefüge erschlossen sind und bisher unerschlossene Flächen weiterhin in ihrem Zustand bewahrt werden können und damit auch der die Stadt Nordstedt prägende Charakter einer „Stadt in der grünen Landschaft“.</p> <p>Die Anregung wird daher berücksichtigt.</p>				
12.	Einwender 12 18.04.2017	obwohl Sie von mir 2 Widersprüche, datiert vom 27.05.16 und vom 02.06.16 erhalten haben, möchte ich noch einmal meine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan wiederholen und ergänzen.					

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>12.1 - Das geplante Starterhaus parallel zu dem Gebäude Sauerbruchring 3 - 7 ist so nicht akzeptabel, da der Abstand der Gebäude zueinander zu gering ist. In den Wintermonaten bekommen die unteren Etagen kein Sonnenlicht. Die Bewohner des Startergebäudes sind auf der Südseite (Balkone) voll im Sichtfeld der Bewohner des Gebäudes Sauerbruchring 3 – 7. Die Geschosshöhe sollte dem alten Bauzustand auf beiden Seiten angepasst werden. Der vorhandene Spielplatz grenzt unmittelbar an das Gebäude (Lärmbelästigung).</p> <p>Eine Alternative wäre den geplanten Neubau quer, also in Nord- Südrichtung, zu bauen unter Berücksichtigung der Geschosshöhe. Die gesamte Anlage würde dadurch großzügiger wirken, ein größerer Teil der Wiese würde erhalten bleiben. Die Bewohner des Gebäudes hätten einen freien Blick nach West und Ost.</p>	<p>Aufgrund der Ermöglichung eines neuen Baufensters auf der bisher nichtbaulich genutzten privaten Freifläche zwischen dem Gebäude am Röntgengang 8-14 im Norden und dem Gebäude am Sauerbruchring 1-7 im Süden werden die Gebäudeabstände, gerade zum südlich angrenzenden Gebäude, deutlich geringer.</p> <p>Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstände zu den bestehenden Gebäuden werden jedoch eingehalten und sind damit nicht zu gering.</p> <p>Die Anregung wird damit nicht berücksichtigt.</p> <p>Nachverdichtung durch eine dichtere Bebauung kann dazu führen, dass die Belichtung von Gebäude durch Sonneneinstrahlung zeitweise eingeschränkt ist. Wobei zur Schaffung sogenannter gesunder Wohnverhältnisse eine durchgehende Sonneneinstrahlung in eine Wohnung nicht zu gewährleisten ist, sondern vielmehr, dass ausreichend Sonnenlicht in die Räume eindringen kann. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wären gemäß Rechtsprechung bspw. nicht gewahrt, wenn ein betroffenes Wohngebäude in der Nachbarschaft wegen der Länge und Höhe des be-</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>schattenden Gebäudes über den größten Teil des Tages zu jeder Jahreszeit kein Sonnenlicht erhält. Dieser Zustand trifft weder für das Bestandsgebäude noch den geplanten Neubau zu.</p> <p>Dies wird insbesondere durch die Einhaltung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß der Baunutzungsverordnung erzielt bzw. gewährleistet. Der Bebauungsplan Nr. 293 erfüllt diese Anforderungen durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, für das benannte Gebäude liegt die Grundflächenzahl bei 0,3 und unterschreitet damit deutlich das höchstmögliche Maß. Zusätzlich werden auch die erforderlichen Gebäudeabstände gemäß Landesbauordnung durch das festgesetzte Baufenster eingehalten.</p> <p>Diese Anregung wird damit nicht berücksichtigt.</p> <p>Durch die Planungen wird der derzeitige Zustand verändert und es wird tatsächlich die Einsichtsmöglichkeit für das Bestandsgebäude erhöht. Dies jedoch nicht auf eine rücksichtslose Weise, eine erdrückende oder erschlagende Wirkung aufgrund der Entfernung und Höhe durch das Bauvorhaben wird hierbei nicht gesehen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Die landesrechtlichen Vorschriften über Gebäudeabstände und Abstandflächen werden über das festgesetzte Baufenster eingehalten. Weiterhin werden durch die vorgenommenen Festsetzungen die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung eingehalten. Die Zahl der Vollgeschosse ist so festgelegt, dass sie an die vorhandene, umgebende Gebäudestruktur angepasst ist, ein krasses Missverhältnis wird damit nicht begünstigt.</p> <p>Vielmehr bleibt die Ermöglichung von 3 Vollgeschossen über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 293 noch unterhalb der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse für die südlich und nordwestlich gelegenen Bestandsgebäude am Sauerbruchring und Röntgengang, die bei 4 möglichen Vollgeschosse liegt.</p> <p>Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist auch die Gebäudehöhe auf maximal 13,00 m beschränkt. Damit wird auch die Geschosshöhe in gewisser Weise geregelt, bei Realisierung der möglichen Zahl der Vollgeschosse. Auch diese Zahl wurde in Anlehnung an die vorhandene Bebauung festgesetzt.</p> <p>Zusammenfassend ist hierfür festzustellen, dass die Festsetzungen zur Zahl der Vollge-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>schosse in Verbindung mit der zur maximalen Gebäudehöhe der Forderung dieser Stellungnahme nach einer angepassten Geschosshöhe entsprechen. Diese Anregung wird damit berücksichtigt.</p> <p>Die lärmtechnische Untersuchung hat sich auch mit der Nähe des neuen westlichen Baufensters zum Tarzanschwinger beschäftigt. Das Ergebnis ist, dass es eine Überschreitung der Beurteilungspegel an der Ostfassade gemäß Freizeitlärmrichtlinie erfolgt. Allerdings ist hierbei auch zu beachten, dass es eine gewisse Privilegierung des Kinderlärms gibt. Die vorhandene Beschränkung der Nutzungszeiten der Anlage auf 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr wird weiterhin beibehalten und erfüllen damit auch die Forderung aus dem lärmtechnischen Gutachten. Weiterhin soll die Grundrissgestaltung der Wohnungen die Lärmbetroffenheit der Ostfassade berücksichtigt.</p> <p>Da die Dauer und Intensität des Kinderschreiens allerdings stark vom Nutzerverhalten abhängen, können die ermittelten Beurteilungspegel nur eine Orientierung über die zu erwartenden Lärmimmissionen geben. Diese Anregung wird damit nicht berücksich-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>tigt.</p> <p>Die Prüfung einer geänderten Lage des Baufensters in Nord-Süd-Richtung in Baugebiet 5 zeigt, dass dies nicht realisiert werden kann bzw. größere Beeinträchtigungen der Wohnqualität sowohl für den Bestand als auch den Neubau hätte.</p> <p>Eine vorgenommene Veränderung der Ausrichtung hätte zur Folge, dass eine deutlich erweiterte Lärmbetroffenheit des Gebäudes erfolgen würde.</p> <p>Nach der derzeitigen Planung wirkt der Lärm nur auf die lange Nordfassade (Stellplatz) und die kurze Ostfassade (Tarzanschwinger). Bei geänderter Lage würde der Lärm auf beide Längsfassaden wirken, unabhängig ob das Gebäude eher östlich oder westlich auf der Fläche geplant würde. Entweder liegt direkt östlich angrenzend der Tarzanschwinger und westlich die Stellplatzanlage oder beiderseits des Gebäudes würden Stellplatzanlagen angeordnet sein. Ein lärmgeschützter Bereich bzw. eine lärmabgewandte Seite würde nicht vorhanden sein und die Ziele der Lärminderungsplanung gänzlich verfehlt.</p> <p>Weiterhin ist das Konzept einer getrennten Erschließung des Gebietes bei einer geän-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>derden Ausrichtung und Verschiebung des Baufensters nach Westen nicht realisierbar. Denn die Erschließung des notwendigen Stellplatzes ist dann nur über den Friedrichsgaber Weg möglich.</p> <p>Die getrennte Erschließung stellt einen wichtigen Konzeptteil für die sichere innere Erschließung für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere für die Kinder, dar.</p> <p>Grundsätzlich würde durch eine geänderte Lage bzw. Ausrichtung des Baufensters kein größerer Anteil der bisherigen Freifläche zurückbleiben. Neben dem Gebäude sind auch Erschließungsanlagen entsprechend auf der Fläche anzuordnen, neben der Stellplatzfläche und dessen Zufahrt ist auch die Feuerwehrezufahrt einschließlich deren Aufstellflächen sowohl für das neue Gebäude als das Bestandsgebäude auf der Fläche anzuordnen.</p> <p>Diese Anregung wird damit nicht berücksichtigt.</p> <p>Insgesamt wird die Anregung damit teilweise berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>12.2 - Während der ganzen Diskussionen über das Bauvorhaben haben wir weder von Ihnen noch von der Neuen Lübecker irgend einen Kompromissvorschlag gehört. Es ist bedauerlich, dass die von uns gewählten Abgeordneten keine Bereitschaft zur Diskussion erkennen ließen. Es scheint, dass Sie mit der Planung der Neuen Lübecker einverstanden sind und wir nur eine Alibifunktion darstellen..</p>	<p>Grundsätzlich erstellt und prüft die Verwaltung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes unterschiedliche Varianten für ein Planungskonzept.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung werden die konstruktiven Stellungnahmen zum Konzept bzw. Bebauungsplan jeweils durch die Verwaltung auf ihre Machbarkeit geprüft. Hierbei spielen unterschiedlichste Faktoren hinein, die sich einerseits auf das konkrete städtebauliche Konzept des Quartiers aber auch um die generelle städtebauliche Ausrichtung der Stadt Norderstedt und dessen Leitbilder beziehen können. Das Ergebnis wird dann im Rahmen der Abwägung aller Stellungnahmen als Abwägungsvorschlag zu der jeweiligen Stellungnahme im Einzelnen dargelegt und der Politik zur Entscheidung vorgelegt.</p> <p>Die Entscheidung über den Umgang mit den Abwägungsvorschlägen liegt allein bei den einzelnen politischen Fraktionen. Diese können hierbei frei entscheiden und ggf. auch Vorschläge ablehnen. Je nach vorhandener Mehrheit können die Vorschläge angenommen werden oder auch abgelehnt werden. Nach derzeitigem Stand sind die Planungen</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>bisher stets einstimmig beschlossen worden.</p> <p>Dem Bürger steht es jedoch frei den Kontakt mit den jeweiligen politischen Vertretern zu suchen und die Planungen zu diskutieren und ggf. auf Änderungen der Planungen hinzuwirken. Die Entscheidung dazu liegt allein bei den einzelnen politischen Fraktionen.</p> <p>Dem Einwender steht es ebenso frei auch mit dem Projektträger Kontakt aufzunehmen und auf Änderungen hinzuwirken.</p> <p>Da es sich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen um eine Angebotsplanung handelt, ist der Eigentümer nicht verpflichtet sämtliche Baumöglichkeiten auszunutzen.</p> <p>Nach der bisherigen Abwägung und Prüfung der für das Konzept bzw. den Bebauungsplan konstruktiven Stellungnahmen sind bisher keine planungsrechtlich zu berücksichtigende Stellungnahmen eingegangen. Die vorgeschlagenen Umplanungen waren u.a. entweder nicht umsetzbar, führten zu keiner grundsätzlichen Verbesserung für das Quartier, teilweise auch zu schlechteren Rahmenbedingungen (Lärmbetroffenheit, verkehrliche Erschließung o.ä.), oder sind aufgrund der städtebaulichen Ziele und Leitbilder der Stadt Norderstedt nicht umsetzbar gewesen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Dem wurde aus der Politik entsprechend der Abstimmung bisher stets entsprochen und die Konzeption auch in dem zuständigen Gremium befürwortet.</p> <p>Eine Alibifunktion der Beteiligung wird nicht gesehen. In jeder demokratisch geführten Diskussion können Argumente jeweils für sich genommen begründet angenommen oder auch begründet abgelehnt werden. Eine Quote bezüglich der Anzahl der berücksichtigten und nicht berücksichtigten Stellungnahmen besteht hierbei grundsätzlich nicht.</p> <p>Daher Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
13.	Einwender 13 18.04.2017	<p>hiermit widerspreche ich dem o. g. Bebauungsplan aus folgenden Gründen :</p> <p>13.1 Die Verkehrssituation im Röntgengang würde sich durch den noch mehr zunehmenden Verkehr weiter verschlimmern, er ist heute schon kaum mehr zumutbar ist.</p> <p>Durch das häufige Fahren der Mieter des Röntgengang 8- 14 sind unsere Kinder jetzt schon einer großen Gefahr ausgesetzt, die sich dann noch verschlimmern würde.</p>	<p>Die verkehrliche Belastung wird sich im Röntgengang nicht erheblich steigern. Vielmehr ist durch die Neuorganisation der Anlagen für den ruhenden Verkehr und der Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Abstellmöglichkeiten für PKW aus verkehrplanerischer Sicht von einer Reduzierung der Suchverkehre und damit auch von keiner Erhöhung der Lärmentwicklung auszugehen. Dies bestätigt auch die durchgeführte lärm-</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>technische Untersuchung.</p> <p>Die nun geplanten ergänzenden Stellplätze südlich des Gebäudes Röntgengang 8-14 stellen die notwendigen Stellplätze dar, teilweise auch für das benannte Bestandsgebäude am Röntgengang.</p> <p>Dieses Gebäude wird über die Neuplanung erstmals mit den erforderlichen Stellplätzen versorgt.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Stellplatzanlage in diesem Bereich bereits über den Ursprungsbebauungsplan zulässig und stellt daher keine grundsätzliche Veränderung dar. Vielmehr wird jedoch über den neuen Plan die Ausmaße des privaten Stellplatzes durch die Zeichnung und auch die textlichen Festsetzungen begrenzt und die Lage auf der Fläche konkret verortet. Weiterhin wird durch den Plan eine ergänzende Begrünung der Anlage vorgesehen.</p> <p>Der Röntgengang ist kein ausgewiesener Schulweg.</p> <p>Eine erweiterte unzumutbare Belastung sowie Gefährdung der Kinder, die den Weg benutzen, wird durch 32 neue Stellplätze zu den bereits über den Röntgengang erschlossenen 34 Stellplätzen nicht gesehen.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Grundsätzlich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass der Stellplatz bereits über das bestehende Planungsrecht realisierbar ist.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>13.2 Bis heute hat es die Neue Lübecker nicht geschafft für ihre Mieter ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen , so dass der Röntgengang den Mietern der Neuen Lübecker als Dauerparkplatz dient und dieses auch stark genutzt wird .</p>	<p>Über die Neuplanungen werden ausreichend Stellplätze für die Gebäude geschaffen. Die Bestandsanlagen werden über den Bebauungsplan weiterhin gesichert, für die Neubauten werden die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Im Zuge der Realisierung sind die erforderlichen Stellplätze durch den Projektträger zu schaffen. Dabei sind für die neuen freifinanzierten Wohnungen je Einheit 1,2 Stellplätze nachzuweisen, je öffentlich geförderter Wohnung im Gebiet 0,7 Stellplätze. Zusätzlich werden für das bisher nicht mit Stellplätzen ausgestattete Gebäude am Röntgengang diese Stellplätze hergestellt.</p> <p>Von daher sorgt die Neuplanung zu einer deutlichen Verbesserung des Stellflächenangebots für PKW der Mieter des Projektträgers, sodass ein Parken am Röntgengang nicht mehr erforderlich wird.</p> <p>Dem Wunsch nach ausreichend Stellplatzflächen wird damit entsprochen und die Anre-</p>	♦			

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			gung somit berücksichtigt.				
		<p>13.3 Durch die Wegnahme der letzten großen Rasenfläche zwischen Röntgengang und Sauerbruchring wird den größeren Kindern auch die letzte Möglichkeit zum Ball spielen genommen. Die Kinder müssten dann nach Norderstedt Mitte ausweichen.</p>	<p>Bei der genannten gemeinschaftlich genutzten großen Freifläche handelt es sich um eine Abstandsfreifläche, die sich im privaten Besitz befindet – ähnlich der Flächen südlich der Gebäude Sauerbruchring 1-7, Röntgengang 2-6 und Friedrichsgaber Weg 433-439. Diese bleiben in ihrer Form erhalten.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine öffentliche Grünfläche, wie bspw. eine Parkanlage, die grundsätzlich Jedermann zur freien Benutzung offensteht. Vielmehr obliegt dem Eigentümer die Nutzung seiner Fläche zu ermöglichen bzw. zu dulden.</p> <p>Der Eigentümer hat sich nun entschlossen neuen Wohnraum auf seiner privaten Fläche zu schaffen und diese benannte Fläche bietet sich für die Nachverdichtung städtebaulich an.</p> <p>Das Bedauern um des Wegfalls der seit langer Zeit vorhanden Freifläche wird seitens der Stadt Norderstedt durchaus verstanden. Dennoch sind im Ergebnis der öffentlichen Auslage die öffentlichen und auch privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>In diesem Fall stehen die Ziele der Schaffung von neuem Wohnraum auch in Hinblick auf Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und dem Nachkommen der erhöhten Nachfrage aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Bedürfnisse einer wohnortsnahen Freizeit- und Erholungsmöglichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüber.</p> <p>Durch die Planungen entstehen neue, attraktive Freiflächen und damit auch soziale Treffpunkte. Zudem befinden sich in der direkten Umgebung ausreichend öffentliche Freizeitmöglichkeiten wie der Bolzplatz am Friedrichsgaber Friedhof, die Spielplätze Reiherhagen sowie der nahegelegene Forst (einschl. Trimm-Dich-Pfad). Die Ausstattung mit nutzbaren Freiräumen entspricht dem üblichen Maß für Quartiere eines Mittelzentrums.</p> <p>Für die Stadt Norderstedt besteht ein großer Angebotsbedarf an (preiswertem) Wohnraum, den bereits das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt von 2009 deutlich benannt hat und in dem auch das Plangebiet mit Anpassungsbedarf kennzeichnet ist.</p> <p>Die geplante Bebauung zeigt dabei eine für neue oder angepasste Norderstedter Mehr-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>familienhausgebiete übliche Dichte und Einhaltung von Abständen vor, die insbesondere für ein nachgefragtes Mittelzentrum der Metropolregion Hamburg angemessen sind.</p> <p>Da der Wegfall der Freifläche durch die o.g. Freizeitmöglichkeiten bzw. -angebote im Gebiet und der Umgebung kompensiert wird, wird zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum zur stärkeren Deckung des Wohnungsbedarfes der Stadt Norderstedt entschieden.</p> <p>Die Neuplanungen sehen dabei die Schaffung von neuen grünen Freiflächen, die öffentlich bzw. halböffentlich nutzbar sind, sowie neuen Kleinkinderspielplätzen vor, die zu neuen Treffpunkten bzw. Begegnungsräume werden können.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche im Nordwesten des Gebietes bleibt weiterhin als öffentliche Parkanlage erhalten und wird durch die Verlagerung des Weges präsenter im Quartiersgefüge. Der Tarzanschwinger bleibt ebenso erhalten und wird als öffentliche Spielfläche weiterhin über den Bebauungsplan gesichert. Beide Flächen stehen der öffentlichen Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Der o.g. öffentlichen Bolzplatz im Bereich</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Meisenkamp / Oadby-and-Wigston-Straße ist fußläufig in ca. 4 Minuten, per Fahrrad in ca. 1 Minute zu erreichen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
14.	Einwender 14 18.04.2017	<p>Aufgrund der Planung, die auf der Informationsveranstaltung am 28.04.16 und nachfolgenden Veranstaltungen vorgestellt wurde, zeigt sich, dass weder der Planungsausschuss der Stadtvertreter noch die Planungsbehörde der Stadt Norderstedt auf die Einwände und Bedenken der unmittelbar Betroffenen eingegangen sind. Daher möchte ich erneut Widerspruch gegen den bestehenden Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen einlegen. Die Hauptgründe sind:</p> <p>14.1 Die enge Bebauung zerstört die bisherige Wohnqualität der gesamten Anlage, sowohl dem Teil der Neuen Lübecker als auch die der Eigentumswohnungen Röntgengang und Sauerbruchring .</p> <p>Die Abstände sind zu gering und damit die Wohnqualität stark gemindert. Es gibt nicht mehr genug Freiräume für die Anwohner und zu geringe Freiflächen für die</p>	<p>Die Ziele der heutigen Stadtplanung werden insbesondere durch die Bundesgesetzgebung definiert und sollen einen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Anforderungen erzielen. Dabei sieht der Bundesgesetzgeber die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB), wie der Nachverdichtung von vorhandenen Wohnquartie-</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Jugendlichen und Kinder. Stand einer zeitgemäßen Stadtplanung ist heute freie Sicht, Ruhe und Entfaltungsspielräume gerade für Kinder. Der bisher propagierte Willen von Norderstedt, als familienfreundliche Stadt im Grünen, wird damit konterkariert und offensichtlich aufgegeben. Die Stadt gibt zwar an, dass ausreichend Spiel- und Tobepplätze in „unmittelbarer“ Nachbarschaft vorhanden seine, konnte dies aber bisher nicht belegen.</p>	<p>ren. Die vorhandenen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sollen demnach vorrangig in Gebieten erfüllt werden, die bereits baulich erschlossen sind, und bisher nicht baulich genutzte Gebiete weitestmöglich verschont bleiben.</p> <p>Im Sinne einer angestrebten Nachverdichtung in dem Quartier geht die Erhöhung der baulichen Dichte für das Quartier einher. Diese befindet sich jedoch im Rahmen der gesetzlichen Regelungen. Die Maßgaben durch die Baunutzungsverordnung für Reine Wohngebiete werden eingehalten und die Obergrenzen, mit Ausnahme von drei Baugebieten am Friedrichsgaber Weg, teilweise deutlich unterschritten.</p> <p>Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung werden ebenfalls über die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.</p> <p>Nach derzeitigem Stand bieten die vorhandenen, bisher nicht gestalteten Freiflächen kaum oder nur geringe Aufenthaltsqualität. Die vorhandenen privaten Kleinkinderspielplätze sind deutlich in die Jahre gekommen. Zusätzlich ist das Quartier durch Flächen für den ruhenden Verkehr, sowohl öffentlichen</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Park- wie privaten Stellplätzen, durchzogen, was eine potenzielle Gefährdung der Kinder des Plangebietes und der Umgebung mit sich bringt und keine zeitgemäße Quartiersplanung darstellt.</p> <p>Die Neu- bzw. Umplanungen für das Plangebiet sehen eine grundsätzliche Erneuerung fast sämtlicher Flächen vor.</p> <p>Dabei werden neue Räume für Kinder geschaffen, indem die Freiflächen mit etlichen privaten Kleinkinderspielplätzen, ausgestattet nach heutigen Standards, ergänzt werden. Diese Kleinkinderspielplätze müssen durch den jeweiligen Projektträger erstellt werden und über den Bauantrag nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund der geänderten inneren Erschließungsplanung für das Quartier, die eine Unterbringung eines Großteils der Stellplätze unterirdisch vorsieht und eine Durchquerung mit dem PKW ausschließt, entstehen zusätzlich sicherere Räume für Kinder im Quartier. Die Erreichbarkeit der Kleinkinderspielplätze als auch des Tarzanschwingers wird damit für die Kinder deutlich verbessert.</p> <p>Weiterhin ermöglichen die neuentstehenden Frei- bzw. Grünflächen, ohne größere Berührungspunkte zu Stellplatzflächen, eine Vergrößerung des sicheren Bewegungsraumes</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>innerhalb des gesamten Quartiers für die Kinder, insbesondere im Vergleich zur heutigen Situation.</p> <p>Der Spielplatzbedarfsplan der Stadt Norderstedt hat in seinem Ergebnis festgestellt, dass in dem Quartier und der Umgebung ausreichend öffentliche Spielflächen vorhanden sind.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche wird als Parkanlage im Bebauungsplan festgesetzt. Diese ist auch für die Bewohner des Quartiers nutzbar. Durch die Verlegung der Wegeführung in diesem Bereich wird diese öffentliche Grünfläche durch die Neuplanung wieder stärker in das Gebiet einbezogen.</p> <p>Die sich aus den Planungen für das Gebiet ergebende Bewertung zur Ausstattung mit Spielflächen und, insbesondere grünen, Freiräumen für die Kinder, aber auch übrigen Bewohner, stellt sich als eine deutliche Verbesserung zum heutigen Standard dar.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		14.2 Für die Eigentumswohnungen Röntgen- gang und Sauerbruchring ist durch den nahen Bau eines Gebäudes (Starterhaus) mit 4 Geschossen direkt parallel zu ihren	Durch die Modernisierung der baulichen Strukturen im Plangebiet sowie der Neugestaltung der Freiflächen ist eine grundsätzliche Steigerung der Attraktivität dieses Stadt-			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Häusern ein starker Wertverfall der Wohnungen zu erwarten, dies ist für die Eigentümer nicht ohne weiteres hinnehmbar. Hinzu kommt eine nicht zumutbare Abschattung der bestehenden Häuser.</p>	<p>gebietes zu erwarten. Es wird also von einer Wertsteigerung ausgegangen, wovon auch die naheliegende Bestandsbebauung profitieren wird.</p> <p>Es ist jedoch in diesem Sinne darauf hinzuweisen, dass die Vorschriften des Planungsschadenrechts nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind und daher nicht berücksichtigt werden können.</p> <p>Eine Verschattung der umliegenden Wohnungen durch das neue Gebäude ist nicht zu befürchten, da sich die vorhandenen Bestandsgebäude entweder südlich des Neubaus befinden oder mit großem Abstand nördlich dazu. Vielmehr erfolgt eine Verschattung des Neubaus durch das südliche Gebäude, was auch eine durchgeführte Simulation verdeutlichte. Diese ist jedoch als nicht unzumutbar zu bewerten, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewahrt. Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstände sind ebenfalls vorhanden.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>14.3 Als Bewohner des Röntgenganges befürchte ich eine starke Zunahme des Verkehrs auf der nicht sehr breiten Straße und eine damit einhergehende Lärmbelästigung. Hinzu kommt eine Verschärfung der Parkplatzsituation im gesamten Bereich, gegeben durch die Zunahme der Anwohner in diesem Bereich. Auch hier wird argumentiert, dass die Zahl der Parkplätze gemäß Planungsgrundlagen ausreichend sei. Dies ist in der Realität aber nicht richtig, da viele der neuen Mieter sich die teuren Tiefgaragenparkplätze nicht leisten werden und damit den wenig vorhandenen oberirdischen Parkraum belasten. Außerdem ist davon auszugehen, dass bisher bestehende, straßenseitige Parkplätzen im Röntgengang aufgrund der neuen Zuwegung zu den neuen Häusern wegfallen.</p> <p>Ich erhebe daher Widerspruch gegen den ausliegenden Bebauungsplan B 293.</p>	<p>Die verkehrliche Belastung wird sich im Röntgengang nicht erheblich steigern. Vielmehr ist durch die Neuorganisation der Anlagen für den ruhenden Verkehr und der Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Abstellmöglichkeiten für PKW aus verkehrsplanerischer Sicht von einer Reduzierung der Suchverkehre und damit auch von keiner Erhöhung der Lärmentwicklung auszugehen. Dies bestätigt auch die durchgeführte lärmtechnische Untersuchung.</p> <p>Die nun geplanten ergänzenden Stellplätze südlich des Gebäudes Röntgengang 8-14 stellen die notwendigen Stellplätze dar, teilweise auch für das benannte Bestandsgebäude am Röntgengang.</p> <p>Dieses Gebäude wird über die Neuplanung erstmals mit den erforderlichen Stellplätzen versorgt.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Stellplatzanlage in diesem Bereich bereits über den Ursprungsbebauungsplan zulässig und stellt daher keine grundsätzliche Veränderung dar. Vielmehr wird jedoch über den neuen Plan die Ausmaße des privaten Stellplatzes durch die Zeichnung und auch die textlichen Festsetzungen begrenzt und die Lage auf der Flä-</p>		◆		

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>che konkret verortet. Weiterhin wird durch den Plan eine ergänzende Begründung der Anlage vorgesehen.</p> <p>Eine erweiterte unzumutbare Belastung sowie Gefährdung der Kinder durch 32 neue Stellplätze zu den bereits über den Röntgengang erschlossenen 34 Stellplätzen wird nicht gesehen.</p> <p>Am Röntgengang wird eine neue Zufahrt entstehen. Daher werden höchstens ein bis zwei Parkplatzflächen wegfallen. Da der bisherige Bebauungsplan keine Aussagen zu Beschränkungen von Zufahrten trifft, ist die Erstellung einer Zufahrt nach dem bisher gültigen Planungsrecht bereits möglich.</p> <p>Grundsätzlich hat jeder Eigentümer ein Recht auf eine Zufahrt zu seinem Grundstück, ein Wegfall von Parkplatzflächen im Straßenraum ist dabei ebenso grundsätzlich hinzunehmen.</p> <p>Über den Bebauungsplan kann nur erwirkt werden, dass ein entsprechendes Flächenangebot für Stellplätze geschaffen wird. Mit den vorgesehenen Schlüsseln von 1,2 Stellplätze je freifinanzierten Wohneinheit und 0,7 je öffentlich geförderter Wohneinheit wird diese Maßgabe über den Bebauungsplan</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>erfüllt.</p> <p>Der Abschluss von Mietverträgen kann über den Bebauungsplan nicht getrennt werden.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
15.	Einwender 15 18.04.2017	<p><u>Unter Zuhilfenahme von Textauszügen, aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 293</u></p> <p>15.1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Norderstedt hat am 03.05.2012 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 293 „Friedrichsgaber Weg/Syltkuhlen“ gern. § 2 BauGB gefasst. ... Der Bebaupl. Nr. 293 der Stadt Norderstedt überplant den südöstlichen Teilbereich des seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4, Friedrichsgabe, ...</p> <p><i>Bei der Überplanung sind offensichtlich die Menschen = Familien mit Kindern aus dem Blickfeld geraten.!!! Auf die Bedürfnisse der Kinder wird überhaupt keine Rücksicht genommen. !!!</i></p>	<p>Nach derzeitigem Stand bieten die vorhandenen, bisher nicht gestalteten Freiflächen kaum oder nur geringe Aufenthaltsqualität. Die vorhandenen privaten Kleinkinderspielplätze sind deutlich in die Jahre gekommen. Zusätzlich ist das Quartier durch Flächen für den ruhenden Verkehr, sowohl öffentlichen Park- wie privaten Stellplätzen, durchzogen, was eine potenzielle Gefährdung der Kinder des Plangebietes und der Umgebung mit sich bringt und keine zeitgemäße Quartiersplanung darstellt.</p> <p>Die Neu- bzw. Umplanungen für das Plangebiet sehen eine grundsätzliche Erneuerung fast sämtlicher Flächen vor.</p> <p>Dabei werden neue Räume für Kinder geschaffen, indem die Freiflächen mit etlichen privaten Kleinkinderspielplätzen, ausgestattet nach heutigen Standards, ergänzt werden.</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Diese Kleinkinderspielplätze müssen durch den jeweiligen Projektträger erstellen werden und über den Bauantrag nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund der geänderten inneren Erschließungsplanung für das Quartier, die eine Unterbringung eines Großteils der Stellplätze unterirdisch vorsieht und eine Durchquerung mit dem PKW ausschließt, entstehen zusätzlich sicherere Räume für Kinder im Quartier. Die Erreichbarkeit der Kleinkinderspielplätze als auch des Tarzanschwingers wird damit für die Kinder deutlich verbessert.</p> <p>Weiterhin ermöglichen die neuentstehenden Frei- bzw. Grünflächen, ohne größere Berührungspunkte zu Stellplatzflächen, eine Vergrößerung des sicheren Bewegungsraumes innerhalb des gesamten Quartiers für die Kinder, insbesondere im Vergleich zur heutigen Situation.</p> <p>Der Spielplatzbedarfsplan der Stadt Norderstedt hat in seinem Ergebnis festgestellt, dass in dem Quartier und der Umgebung ausreichend öffentliche Spielflächen vorhanden sind.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche wird als Parkanlage im Bebauungsplan festgesetzt. Diese ist auch für die Bewohner des Quartiers nutz-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>bar. Durch die Verlegung der Wegeführung in diesem Bereich wird diese öffentliche Grünfläche durch die Neuplanung wieder stärker in das Gebiet einbezogen.</p> <p>Die sich aus den Planungen für das Gebiet ergebende Bewertung zur Ausstattung mit Spielflächen und, insbesondere grünen, Freiräumen für die Kinder, aber auch übrigen Bewohner, stellt sich als eine deutliche Verbesserung zum heutigen Standard dar.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>15.2 Gemäß den Aussagen des Kinderspielplatzbedarfsplans Norderstedt verfügt der Spielplatz Röntgengang 2" über eine zeitgemäße Ausstattung mit guten Spielraumqualitäten. Sein Stellenwert im Spielbezirk 7 ist hoch.</p> <p><i>Der Röntgengang verfügt über keinen Spielplatz!!! Der sogenannte Tazanschwinger, oder auch Tarzan-Schaukel genannt, ist unmittelbar (5 Meter) vor der dem Gebäude Sauerbruchring 7.</i></p>	<p>Die Bezeichnung des Spielplatzes „Röntgengang 2“ ist historisch begründet. Der ehemals vorhandene Spielplatz „Röntgengang 1“ (heute öffentliche Grünfläche) lag direkt am Röntgengang und bekam deswegen die Bezeichnung zur Verortung im Stadtgebiet. Da der Tarzanschwinger in direkter Nähe zu dem vorgenannten ehemaligen Spielplatz liegt wurde dieser zur Verdeutlichung des räumlichen Bezugs in numerischer Reihenfolge „Röntgengang 2“ benannt. Nach Wegfall des Spielplatzes „Röntgengang 1“ wurde die Bezeichnung beibehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				◆

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>15.3 Innerhalb des Geltungsbereichs sind an artenschutzrechtlich relevanten Arten Vögel und Fledermäuse anzunehmen. Für die Vogelarten bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten, ...</p> <p><i>Der Artenschutz bleibt erhalten, aber für den Erhalt des Menschen = der Kinder in diesem Quartier hat die Stadt bei der Überplanung nicht gedacht!!!</i></p>	<p>Der Stellungnahme ist nicht zuzustimmen. Grundsätzlich werden bzw. sind über das Bebauungsplanverfahren sämtliche Belange zu ermitteln und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen vorzunehmen, um einen erkannten Missstand zu beheben. In diesem Zuge erfolgt insbesondere die Beteiligung der Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie der Verwaltung. Dabei werden auch die Belange der Kinder abgefragt. Der Gesetzgeber verdeutlicht dies auch im Baugesetzbuch (BauGB) unter § 3 Abs. 1 S. 2: „Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.“ Allerdings kann keine Beteiligung seitens der Kinder und Jugendlichen eingefordert werden, die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben besteht jedoch und wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Zusätzlich zur Beteiligung der Öffentlichkeit werden im Zuge der internen Beteiligung in der Verwaltung Stellen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, die sich mit den Belangen der Kinder, aber auch bspw. der Gleichstellung beschäftigen. Hierzu zählt auch der Kinder- und Jugendbeirat. Deren eingebrachte Stellungnahmen werden im</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Bebauungsplanverfahren gemäß den Vorgaben behandelt.</p> <p>Die Umweltbelange sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und ermitteln. Der Umweltbericht muss gemäß § 2a S. 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung darstellen.</p> <p>Da hier die Ergebnisse der Bewertung und sich draus ergebenden Maßnahmen genau dargelegt werden, kann der explizite Umgang mit den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich Artenschutzes, konkret nachvollzogen werden.</p> <p>Die konkrete Darstellung der Belange von Kindern erfolgt dagegen nicht speziell in der Begründung, gleiches gilt auch für die Belange von bspw. behinderten Menschen oder auch älteren Menschen.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Belange erfolgt jedoch implizit, indem die städtebaulichen Konzepte die Belange der Bevölkerungsgruppen, soweit möglich, aufnehmen. Denn die sozialen, wirtschaftlichen sowie umweltschützenden Anforderungen sind gem. § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB in Einklang zu bringen, weswegen ein Erfordernis besteht Kompro-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>misse zu schließen.</p> <p>In diesem Quartier sind bspw. die Belange u.a. der Kinder aber auch von allgemein körperlich eingeschränkten Personen insoweit berücksichtigt, dass eine autofreie / -arme wie barrierefreie / -arme Erschließung des Gebietes und der Gebäude vorgesehen ist, die Schaffung und Erhaltung einer Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer und die Erstellung von zeitgemäßen Spielanlagen im Quartier, die möglichst ohne Gefahrenstellen erreicht werden können.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>15.4 Die öffentliche Grünfläche wird an ihrer südlichen Flächengrenze entsprechend der Anforderungen an die fußläufige Erschließung geringfügig reduziert. Durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist eine extensive Nutzung der Fläche zulässig. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Bedeutung der Fläche sowohl als Aufenthaltsbereich für die Anwohner als auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten bleibt.</p> <p>Die Einzige zusammenhängende Grünfläche = Spielfläche soll geopfert werden</p>	<p>Bei den vorhandenen Freiflächen ist zu unterscheiden zwischen der im Gebiet vorhandenen öffentlichen Freifläche (Grünfläche bzw. Parkanlage) nördlich des Gebäudes am Röntgengang 8-14 und der privaten Freifläche (bisher Wohnbaufläche ohne Baurecht, und neugeplantem Baurecht) südlich des Gebäudes am Röntgengang 8-14.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Angaben beziehen sich, wie auch in der Stellungnahme dargelegt, auf die öffentliche Grünfläche, also die sich im Norden des Gebäudes am Röntgengang befindliche Freifläche. Diese bleibt erhalten und wird über den Bebau-</p>			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p><i>und die Kinder gucken wieder einmal in die Röhre. Es ist unerträglich wie die Lebensrechte der Kinder beschnitten werden sollen und dann auch noch mit einer Falsch-Aussage (Lüge) begründet wird. Nein so geht es nicht!!!</i></p> <p>Die Grünfläche, als Spielfläche muß erhalten bleiben!!!</p>	<p>ungsplan weiterhin gesichert, allein die Zweckbestimmung wird angepasst, von einer bisherig vorgesehenen bzw. festgesetzten Spielfläche zu einer öffentlichen Parkanlage. Die Fläche wird, auch entsprechend der Darlegung in der Begründung, durch die Verlagerung des vorhandenen Weges im südlichen Bereich geringfügig reduziert, bleibt damit jedoch weitestgehend erhalten und steht als öffentliche Parkanlage der Nutzung der Allgemeinheit zur Verfügung.</p> <p>Der Erhalt als Spielfläche ist insoweit nicht möglich, da eine gerichtliche Entscheidung diese Nutzung bereits vor etlichen Jahren untersagt hat und der Rückbau der Spielanlage entsprechend erfolgte.</p> <p>Der Bebauungsplan übernimmt daher die heutige Nutzung und passt damit das Planungsrecht durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage an, eine Überplanung einer vorhandenen Spielanlage erfolgt nicht.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
16.	Einwender 16 18.04.2017	16.1 als Eigentümerin einer Wohnung im Röntgengang ■, 22846 Norderstedt habe ich von dem o. bez. Bebauungsplan	Nach derzeitigem Stand bieten die vorhandenen, bisher nicht gestalteten Freiflächen kaum oder nur geringe Aufenthaltsqualität.			◆	

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Kenntnis erhalten und entnommen, dass u.a. auch geplant ist, auf der Rasenfläche vor dem Sauerbruchring ein Wohngebäude zu errichten.</p> <p>Mir ist bekannt, dass gegen dieses Bauvorhaben diverse Einwendungen vorliegen. Einige wenige Schreiben habe ich gelesen, aber niemand hat darin direkt auf die betroffenen Kinder hingewiesen, die diese Rasenfläche seit Jahrzehnten als Spielfläche zum Beispiel für Ballspiele usw. nutzen und denen mit der Bebauung dieser Fläche diese Spiel- und Auslaufmöglichkeit genommen wird. Die zweifelsohne tolle Tarzanschaukel daneben ist kein Ersatz, da sie nur von größeren Kindern und ohnehin nur von zwei Kindern zur Zeit genutzt werden kann. Der Kleinkindbereich daneben ist mehr als notdürftig. Andere Spielplätze sind in der Umgebung nicht vorhanden. Der Bolzplatz am Friedhof Friedrichsgabe ist keine Alternative, da er zu weit entfernt ist und ohne Erwachsenenbegleitung von kleineren Kindern dieses betroffenen Wohngebiets schon gar nicht aufgesucht werden kann. Er liegt im Wald, zu abgeschieden und seit kurzem auch neben einer viel befah-</p>	<p>Die vorhandenen privaten Kleinkinderspielplätze sind deutlich in die Jahre gekommen. Zusätzlich ist das Quartier durch Flächen für den ruhenden Verkehr, sowohl öffentlichen Park- wie privaten Stellplätzen, durchzogen, was eine potenzielle Gefährdung der Kinder des Plangebietes und der Umgebung mit sich bringt und keine zeitgemäße Quartiersplanung darstellt.</p> <p>Die benannte private Abstandsgrünfläche bietet ebenso wie die übrigen Frei- und Spielflächen nach heutigen Standards keine gute Aufenthaltsqualität.</p> <p>Die Neu- bzw. Umplanungen für das Plangebiet sehen eine grundsätzliche Erneuerung fast sämtlicher Flächen vor.</p> <p>Dabei werden neue Räume für Kinder geschaffen, indem die Freiflächen mit etlichen privaten Kleinkinderspielplätzen, ausgestattet nach heutigen Standards, ergänzt werden. Diese Kleinkinderspielplätze müssen durch den jeweiligen Projektträger erstellen werden und über den Bauantrag nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund der geänderten inneren Erschließungsplanung für das Quartier, die eine Unterbringung eines Großteils der Stellplätze unterirdisch vorsieht und eine Durchquerung mit dem PKW ausschließt, entstehen zusätz-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>renen Straße.</p> <p>Die Eigentümerin des Grundstücks, auf dem dieser umstrittene Wohnblock entstehen soll, ist nicht in erster Linie für die Bereitstellung von Spielplätzen und Auslaufmöglichkeiten für Kinder zuständig. Es sollte dennoch nicht vergessen werden, dass bei einer solchen Menge von Wohnungen, die in diesem Gebiet schon vorhanden sind und noch entstehen werden, neben den ohne Frage geplanten und schon zur Verfügung stehenden Parkplätzen auch Raum für Auslauflächen für Kinder bleibt, wenn schon keine richtigen Spielplätze vorhanden sind.</p> <p>Der städtische Spielplatz hinter den Häusern Röntgengang 10 - 14, der sich damals großer Beliebtheit gerade auch von kleineren Kindern erfreute, wurde vor mehr als 20 Jahren nach langen Klagen des Eigentümers eines dahinter liegenden Reihenhauses abgebaut. Bis heute befindet sich auf diesem Gelände eine düstere nicht nutzbare Brachfläche hinter hohen Hecken!</p> <p>Damals konnte die Stadt Norderstedt trotz großer Bemühungen den Abbau des</p>	<p>lich sicherere Räume für Kinder im Quartier. Die Erreichbarkeit der Kleinkinderspielplätze als auch des Tarzanschwingers wird damit für die Kinder deutlich verbessert.</p> <p>Weiterhin ermöglichen die neuentstehenden Frei- bzw. Grünflächen, ohne größere Berührungspunkte zu Stellplatzflächen, eine Vergrößerung des sicheren Bewegungsraumes innerhalb des gesamten Quartiers für die Kinder, insbesondere im Vergleich zur heutigen Situation.</p> <p>Der Spielplatzbedarfsplan der Stadt Norderstedt hat in seinem Ergebnis festgestellt, dass in dem Quartier und der Umgebung ausreichend öffentliche Spielflächen vorhanden sind.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche wird als Parkanlage im Bebauungsplan festgesetzt. Diese ist auch für die Bewohner des Quartiers nutzbar. Durch die Verlegung der Wegeführung in diesem Bereich wird diese öffentliche Grünfläche durch die Neuplanung wieder stärker in das Gebiet einbezogen.</p> <p>Die sich aus den Planungen für das Gebiet ergebende Bewertung zur Ausstattung mit Spielflächen und, insbesondere grünen, Freiräumen für die Kinder, aber auch übrigen</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Spielplatzes nicht verhindern. Bitte verhindern Sie zumindest jetzt den Bau eines Wohnblocks auf der Wiese vor dem Sauerbruchring, damit den Kindern der Wohnblöcke nicht die einzige vorhandene Spielfläche genommen wird, indem Sie für dieses Gebäude keine Baugenehmigung erteilen.</p> <p>Ich möchte betonen, dass weder mein Ehemann noch ich persönliche Interessen hinsichtlich dieses Anliegens vertreten. Unsere Tochter ist erwachsen und lebt mit unseren Enkelkindern in Australien. Wir sorgen uns allein um die Kinder in der Nachbarschaft, die nicht unbedingt zu den aller begünstigten in der Stadt Norderstedt gehören.</p> <p>Ich beobachte seit nur Jahren (wir wohnen seit 1984 hier) die Situation hier und würde mich freuen, wenn Sie eine menschen- und vor allen Dingen kinderfreundliche Entscheidung treffen.</p>	<p>Bewohner, stellt sich als eine deutliche Verbesserung zum heutigen Standard dar.</p> <p>Städtebaulich bietet die vorhandene Abstandsgrünfläche das Potenzial für eine bauliche Nutzung, insbesondere in Hinblick auf vorrangig vorzunehmende Innenentwicklung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB). Deswegen wird an der Schaffung eines Baufensters auf dieser privaten Fläche weiterhin festgehalten.</p> <p>Von daher wird die Anregung nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
17.	Einwender 17 18.04.2017	<p>17.1 Anhang zum Widerspruch der Familie [redacted] [Einwender 9] vom 14. April 2017 wohnhaft Friedrichsgarber Weg [redacted]</p> <p>Betrifft: Den Bebauungsplan Nr. 293</p> <p>Der Widerspruch der Familie [redacted] [Einwender 9] soll auch unserer Widerspruch sein und gilt daher im vollen Umfange .</p> <p>Somit erneuern oder erweitern wir unseren Widerspruch vom 10.03.17.</p>	<p>Die Erweiterung der Stellungnahme durch bzw. um den benannten Anhang zu dieser Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme von Einwender 9 wurde unter Punkt 9 behandelt und die Abwägungsvorschläge bezüglich der einzelnen Einwendungen dargelegt.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit wird die Stellungnahme teilweise berücksichtigt.</p>		◆		

Im Auftrage

Kerlies

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