

Bebauungsplan Nr. 319 Norderstedt „Quartier südlich Moorbektwiete / westlich Ulzburger Straße“

Gebiet: westlich Ulzburger Straße, nördlich Flurstücke 451 und 24/15, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, östlich Bebauung Moorbektwiete 6-14 und Flurstücke 24/175, 24/183, 24/201, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, südlich Moorbektwiete

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Es gingen keine schriftlichen Stellungnahmen ein.

Anregungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 03.07.2017

Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Einwender 1	Dieses Verhältnis Von Stellplätzen zu Wohnungen reicht nicht aus, da in dem Gebiet bereits jetzt Parkdruck vorhanden ist.	Es ist ein Stellplatzschlüssel von 1:1 vorgesehen. Da das Plangebiet zentral gelegen ist, optimal an den ÖPNV angebunden ist und soziale Einrichtungen, wie Schule und Kindertagesstätte, bzw. Nahversorgungseinrichtungen fußläufig zu erreichen sind, wird kein erhöhter Stellplatzschlüssel gefordert. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			•	
		Der Park an der Ulzburger Straße erscheint mir sinnfrei, da es dort viel zu laut ist, um sich dort aufzuhalten.	Die öffentliche Grünfläche an der Ulzburger Straße soll langfristig gesichert werden. Wie diese Fläche ausgestaltet wird, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Derzeit ist sie als Raum der Kommunikation angedacht. Darüber hinaus, stellt diese Grünfläche einen Baustein in der Entwicklung der Ulzburger Straße dar. Der Abschnitt ist Teil des zweiten Meilensteins.			•	

Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass sich die Verkehrsbelastung und somit die Lärmbelastung der Ulzburger Straße mit Fertigstellung der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße verringern wird.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>Die geplanten Gebäude insbesondere die L-förmigen Gebäude stehen viel zu eng. Die jetzige Bebauung ist schön offen und sollte so erhalten bleiben.</p>	<p>Die Dichte im Plangebiet wird im weiteren Verfahren detailliert geprüft. Jedoch handelt es sich um einen Baustein der Innenentwicklung. Zudem liegt das Plangebiet, wie o.g., sehr zentral und ist damit für Nachverdichtung sehr gut geeignet.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		•		
	Einwender 2	<p>Die Anwohner leiden unter dem Baulärm.</p>	<p>In der Tat ist Baulärm in gewissem Umfang hin zu nehmen. Baustellen dürfen i.d.R. von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden. Im Detail wurden diese Aspekte in der Baugenehmigung geregelt.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		•		
		<p>Die Stichstraße von der Moorbektwiete ist sehr schmal, wenn aus der Tiefgarage herausgebrettert wird, besteht keine Ausweichmöglichkeit, außer in das Gebüsch. Ist dort zukünftig ein Fußweg vorgesehen?</p>	<p>Die Ausgestaltung einer Verkehrsfläche ist grundsätzlich nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Im weiteren Verfahren wird jedoch geprüft, ob die vorhandene Fläche der Moorbektwiete ausreichend ist, um einen Fußweg</p>	•			

Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			mit aufzunehmen. Die Stichstraße Moorbektwiete ist derzeit eine private Erschließungsstraße. Der Planbereich wird um die Moorbektwiete erweitert und entsprechend als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Anregung wird berücksichtigt.				
		Es sind Parkplätze an der Moorbektwiete und in der Tiefgarage angedacht. Bisher konnten Besucher in dem Bereich nie parken, jetzt dort neue weitere Wohnflächen zu schaffen erscheint nicht sinnvoll.	Im weiteren Verfahren wird detailliert geprüft, ob ggf. weitere öffentliche Parkplätze vorgesehen werden können. Die Anregung wird berücksichtigt.	•			
	Einwender 3	Bei ca. 120 Autos mehr, wie soll der Verkehr dort bewältigt werden, insbesondere in der Moorbektwiete und der Ulzburger Straße?	Die Moorbektwiete als auch die Ulzburger Straße sind in der Lage, die aus dem Plangebiet resultierenden Mehrverkehre aufzunehmen. Bauliche Veränderungen sind nicht erforderlich. Die Anregung wird berücksichtigt.	•			
		In der Moorbektwiete befinden sich Wohnungen für Menschen mit Behinderungen, wenn diese dort abgeholt werden, kommt der Verkehr zum Erliegen.	Die verkehrliche Erschließung über die Stichstraße Moorbektwiete wird im weiteren Verfahren noch einmal geprüft. Die Anregung wird berücksichtigt.	•			
	Einwender 4	Wird es anschließend an den Fuß- und Radweg zwischen Moorbekstraße und Ulzburger Straße eine	Dieser Abschnitt der Ulzburger Straße ist ein Baustein im Rahmenplan Ulzburger Straße.	•			

Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Ampel geben, wird die bestehende Ampel vor dit+dat evtl. verlegt, damit eine Querung der Ulzburger Straße erfolgen kann? Es handelt sich hier auch um einen Schulweg.</p>	<p>Der Bereich stellt den sogenannten Meilenstein 2 dar, der durch besondere Gestaltung dieses Abschnittes betonen soll. Im Zuge der Umgestaltung der Ulzburger Straße in diesem Abschnitt wird auch geprüft, wo optimale Querungen vorgesehen werden sollten. Dabei wird auch berücksichtigt, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 319 eine Rad- und Fußwegeanbindung erfolgt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
	Einwender 5	<p>Die Feuerwehrezufahrt ist derzeit die Baustelleneinfahrt, wenn ein Rauchmelder sich meldet, kann die Feuerwehr nicht zu uns kommen. Es sind bereits mehrere Diskussionen mit dem Ordnungsamt und den dort tätigen Bauleitern geführt worden, weil wir zugeparkt werden. Wenn dann noch zwei Häuser gebaut werden, geht alles wieder von vorne los.</p>	<p>Dieser Bereich der Moorbektwiete (die Sackgasse) stellt eine private Erschließungsstraße dar. Es handelt sich nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche, die auch nicht gewidmet ist.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird diese Anbindung noch einmal detailliert geprüft.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	•			
		<p>Aufgrund der neuen Bebauung haben sich die Wind- und Sonnenverhältnisse geändert, spätestens im Winter werden wir in unseren Häusern keine Sonne mehr haben. Wenn dann noch weitere Häuser gebaut werden, dann wird die Beschattung noch stärker für unsere Häuser.</p>	<p>Da die neuen Gebäude östlich der bestehenden Bebauung entstehen, kann eine Verschattung nur in den Morgen- und Vormittagsstunden erfolgen.</p> <p>Auf der östlichen Seite der Bestandsgebäude befinden sich die Hauseingänge. Es ist davon auszugehen, dass in diese Richtung auch die</p>		•		

Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Nichtaufenthaltsräume, wie Küche und Bad angeordnet sind. Die Aufenthaltsräume, wie die Wohnzimmer, sind nach Süden bzw. Westen orientiert. Hier sind auch die Balkone und Terrassen angeordnet. Derzeit ist die Baugrenze in einem Abstand von mindestens 18 m vorgesehen. Im weiteren Verfahren wird noch einmal geprüft, ob die Abstände vergrößert werden sollten.</p> <p>Eine Veränderung der kleinräumlichen Windverhältnisse ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
	Einwender 6	Ich muss in die Waldstraße und dort ist es ganz schlimm, die Moorbekstraße ist zugeparkt von Eltern und anderen Abholern.	<p>Die Moorbekstraße weist eine geringe Verkehrsbelastung auf, die im Durchschnitt ca. 1.800 Kfz/24 Stunden beträgt (Stand: 2015). Jedoch ist bekannt, dass aufgrund des angrenzenden Schulzentrums Nord die Spitzenbelastungen in den Morgenstunden und noch einmal am Nachmittag liegen.</p> <p>Trotz der deutlichen Verkehrsspitzen ist die Unfalllage in der Moorbekstraße unauffällig. Dennoch wurde durch das Aufstellen eines Radardisplays versucht, Geschwindigkeitsüberschreitungen zu verringern; zudem wurden bereits Maßnahmen zur Verkehrsberuhi-</p>				•

Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>gung umgesetzt. Weitere bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Anregung zur Kenntnis genommen.</p>				
	Einwender 7	<p>Die derzeit festgesetzte GFZ (Geschoßflächenzahl) ist mit den jetzt errichteten Gebäuden erschöpft. Um wieviel Prozent wird diese dann vergrößert?</p>	<p>Die Obergrenze der GFZ liegt gemäß § 17 BauNVO für Mischgebiet bei 1,2. Der rechtskräftige und derzeit anzuwendende Bebauungsplan setzt eine GFZ von 0,8 fest.</p> <p>Ob eine GFZ im weiteren Verfahren festgesetzt wird, muss geklärt werden. I.d.R. kann die Dichte und Kubatur der einzelnen Gebäude ausreichend gut über die GRZ, die Höhe der Gebäude und die Geschossigkeit definiert werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>				<ul style="list-style-type: none"> •
		<p>Im Erdgeschoß könnte sich Gewerbe ansiedeln. Kann sich die Geschoßhöhe dadurch erhöhen? Und ist ein erhöhter Parkplatzschlüssel für gewerbliche Nutzung vorgesehen?</p>	<p>Die Geschosshöhe wird in der Regel im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern die Gesamtgebäudehöhe und das unabhängig von den Nutzungen.</p> <p>Wenn sich im Erdgeschoss Gewerbe ansiedelt, muss entsprechend der Betriebsbeschreibung der Stellplatznachweis geführt werden. Da Bauleitplanung eine Angebotsplanung darstellt, kann derzeit nicht abschließend geklärt werden, welche Anzahl an Stellplätzen für eine</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 		

Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>gewerbliche Nutzung nachzuweisen ist.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
	Einwender 5	<p>Inwieweit sind die dortigen Bäume geschützt? Ist das gesichert, dass diese Bäume geschützt sind?</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Bäume soweit möglich zu erhalten und langfristig zu sichern. Die im Vorentwurf festgesetzten Bäume waren bereits im rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 128 Ost als zu erhalten festgesetzt.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahme mussten jedoch aufgrund der Bautätigkeiten einzelne bisher im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzte Bäume gefällt werden. Hierfür liegen Gutachten vor, die die Erforderlichkeit dieser Fällmaßnahmen belegen. Die erforderlichen Ersatzpflanzungen werden im Zuge der Freiflächenplanung berücksichtigt. Insgesamt ist nach dem derzeitigen Stand der Planung die Pflanzung von 9 Bäumen vorgesehen.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden die verbliebenen Bäume erneut betrachtet und geprüft, welche Bäume langfristig gesichert und daher zum dauerhaften Erhalt festgesetzt werden sollen.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 		

Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	Einwender 8	Der Geh- und Radweg von der Moorbekstraße zur Haltestelle Moorbekhalle/ Schulzentrum Nord ist extrem uneben, es wäre gut, wenn dieser Weg begutachtet würde und dort kurzfristig Abhilfe geschaffen würde.	Die Wegeverbindung liegt auf Schulgrundstücken (Stadt Norderstedt bzw. Kreis Segeberg) und wird im Zuge der Gesamtmaßnahme zum Schulzentrum Nord neu geplant. Unterhaltsmaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung finden regelmäßig statt. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		●		

gez. Kroker

2. III, Herr Bosse, z. K.

3. 60, Frau Rimka, z.K.

4. z. d. A.