

**Bebauungsplan Nr. 291 Norderstedt "Wohnen am Moorbekpark"**

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1. 1.1	21.03.2018	<p>ich nehme Bezug auf meine Stellungnahme vom 23.06.2015 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.</p> <p>Darin hatte ich mich bereits gegen eine 3-geschossige Bebauung in dem Plangebiet B 291 ausgesprochen, weil man damit ganz erheblich vom Rahmenplan Norderstedt-Mitte abgewichen ist, der die Grünstrukturen entlang der Moorbek und entlang des Buckhörner Moor als wesentliches Element berücksichtigte und der östlich der seit den sechziger Jahren bestehenden Doppelhaus-Siedlung eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung vorsah, in Anpassung an die vorhandene Bebauung. Ich verstehe zwar, dass man aufgrund der hohen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt eine möglichst hohe Ausnutzung der Grundstücke vorsehen will, aber eine Dreigeschossigkeit eines Teils der Bauflächen ist für mein Empfinden eine zu hohe Bebauung, die sich dadurch zu sehr von der vorhandenen Bebauung unterscheidet, auch von der vor ca. 15 Jahren entstandenen Bebauung südl. der alten Doppelhaussiedlung Richtung Feuerwehrmuseum. Dies wird an Hand des perspektivischen Schaubildes der künftigen Bebauung besonders deutlich.</p>	<p>(Stellungnahme vom 23.06.2015 siehe unten)</p> <p>Aus Sicht Stadtplanung weicht die vorgesehene Bebauungshöhe nicht wesentlich von der näheren Umgebung ab. Auch in direkter Nachbarschaft und im näheren Umfeld befinden sich 3-geschossige Gebäude. Die ergänzenden Festsetzungen zur absoluten Gebäudehöhe gewährleisten darüber hinaus, dass die Gebäude nicht den Maßstab dessen übertreffen, was aus Sicht der Stadtplanung für diese Lage als verträglich eingestuft wird.</p> <p>Das Ziel der dringend benötigten Wohnraumschaffung wurde an dieser Stelle harmonisiert mit dem Ziel der gebietsverträglichen Nachverdichtung.</p> <p>Aus Sicht der Stadtplanung stellt eher die vorhandene Altbebauung am Buckhörner Moor mit eingeschossigen Doppelhäusern und relativ großen Grundstücken im Zusammenhang vom deutlich dichter bebauten Norderstedt Mitte eine Ausnahme dar, die nach heutigen Gesichtspunkten Entwicklungspotenzial bietet.</p>			X	

**Anlage 5: zur Vorlage Nr. B 18/ 0380 des Stuv am 20.09.2018 und der StV am 06.11.2018**

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

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.2		<p>Sehr bedauerlich ist auch, dass man große Teile der beiden vorhandenen Wäldchen (eins im Norden und eins im Süden des Plangebietes) roden will, die Heimat zahlreicher Vogelarten sind und die im Zusammenhang mit dem Moorbekpark eine wichtige Erholungsfunktion für die ansässige Bevölkerung haben. Besonders in den letzten Jahren ist der Vogelbestand auch in Norderstedt-Mitte erheblich zurückgegangen. Die neue, zu massive und zu enge Bebauung widerspricht dem Naturschutz und damit auch dem Klimaschutz. Dem übermäßigen CO<sup>2</sup>-Gehalt der Luft sollte durch den Erhalt möglichst vieler Bäume und Grünzüge auch in den Städten entgegengewirkt werden.</p>	<p>Auch aus Sicht der Stadtplanung ist jeder Verlust von Freiflächen oder Vegetation zu bedauern. In Anbetracht des Entwicklungsdrucks, der auf Norderstedt als Teil einer wachsenden Metropolregion lastet, müssen aber Flächen entwickelt werden. Und wenn Flächen in derart integrierter Lage zur Verfügung stehen, muss dem Gebot des schonenden Umgangs mit Boden Rechnung getragen werden. Denn eine Entwicklung hier in der Nähe von vorhandener Infrastruktur und unter Nutzung einer vorhandenen Erschließung spart deutlich höheren Flächenverbrauch an nicht integrierten Standorten ein. Der Verlust von Freiflächen und Bäumen ist an dieser Stelle verhältnismäßig verträglich, da benachbart der Erhalt des Grünzuges Moorbekpark festgesetzt wird. Der Verlust wird ausgeglichen.</p>			X	
1.3		<p>Ferner habe ich die Befürchtung, dass die vorhandene Bausubstanz westlich der Straße „Buckhörner Moor“ während der Bauphase, insbesondere der der Tiefgaragen durch zeitweise Absenkung des Grundwasserspiegels beeinträchtigt werden könnte. Das muss nicht passieren, könnte aber. Von daher wäre es notwendig, wenn zur Beweissicherung vor Baubeginn von Gutachtern der jetzige Zustand der Bausubstanz dokumentiert wird. Ich bin der Meinung, dass diese Zustands-Gutachten auf Kosten des Bauträgers erstellt werden müssten. Immerhin sagt das hydrogeologische Gutachten in Zif. 3.5: „Durch die erforderliche Grundwasserabsen-</p>	<p>Das angeführte Gutachten hat Wege aufgezeigt, wie eine Entwicklung des Baugebietes erreicht werden kann, ohne dass für vorhandene Bausubstanz und Vegetation negative Auswirkungen zu befürchten sind. Dies war für die Stadt zwingende Voraussetzung, um zu gewährleisten, dass sich keine Vorgaben im Bebauungsplan befinden, die anschließend nicht umgesetzt werden können. Das Gutachten wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages, so dass der Bauträger über die Möglichkeiten und Restriktionen informiert ist. Dass es bei bautechnischen Fragestellungen immer mehrere</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.4		<p>kung und der daraus resultierenden Ausbildung eines Absenktrichters kann es während der Bauphase und auch darüber hinausgehend zu einer Beeinträchtigung des anliegenden Baubestandes führen." Man weiß nicht wie die alten Häuser darauf reagieren. Vielleicht gibt es Risse. Ich bestehe zusätzlich darauf, dass den Empfehlungen im Gutachten unbedingt gefolgt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Während der gesamten Baumaßnahme sollten die Wasserstände der Grundwassermessstellen kontinuierlich gemessen werden, um die Entwässerungsmaßnahmen ggf. anpassen zu können. Eine gutachterliche Überwachung ist anzuraten.</li> <li>2. Des Weiteren sollten sich die Baumaßnahmen auf jeweils eine Baugrube beschränken.</li> </ol> <p><u>Stellungnahme vom 23.06.2015 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung:</u></p> <p>meine Familie wohnt seit 1962 in der Doppelhaushälfte Buckhörner Moor 53/ Ecke Achternkamp. Seit her haben wir sozusagen hautnah die Entwicklung des jungen Stadtteils Norderstedt-Mitte miterlebt und sind von dem bisherigen Ergebnis eigentlich recht angetan. Allerdings haben meine Eltern seinerzeit hier gebaut, weil sie bewusst in ländlicher Umgebung leben wollten und weil die Arbeitsstelle meines Vaters in Hamburg trotzdem noch gut erreichbar war. Insofern hat uns die Stadtgründung im Jahre 1970 und</p>	<p>Lösungsmöglichkeiten gibt, zeigt bereits das Gutachten. Da naturgemäß nicht alle Rahmenbedingungen im Vorfeld des Gutachtens zu 100% vorhersehbar sind, muss dem Bauträger die Freiheit eingeräumt werden auch abweichend von dem Gutachten zu bauen, hierbei ist die Schadlosigkeit nachzuweisen.</p> <p>Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.</p> <p><u>Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung 2015 bearbeitet. Da im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bezug zur alten Stellungnahme aufrecht erhalten wird, wird im Folgenden eine erneute Abwägung durchgeführt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• An den von den Bewohnern von Norderstedt-Mitte geschätzten Qualitäten wird keine Änderung vorgenommen. Auch mit der neuen Bebauung soll das Wohnen im Grünen in einer dem Naturraum angepassten kleinteiligen, nicht hohen und offenen Bauweise ermöglicht werden. Eine im Rahmenplan Norderstedt-Mitte schon immer zur Bebauung vorgesehene Fläche wird nun genau dieser Nutzung zugeführt. Wie in der Anregung bereits vorge-</li> </ul>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.5		<p>die Entwicklung der näheren Umgebung zum neuen Stadtzentrum dann doch überrascht. Letztlich haben wir uns aber damit arrangiert und fanden den damaligen Rahmenplan Norderstedt-Mitte für uns noch akzeptabel. Dieser Plan nahm die Grünstrukturen entlang der Moorbek und entlang des Buckhörner Moor als wesentliches Element mit auf und sah östlich unseres Grundstücks eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung vor, in Anpassung an die vorhandene Bebauung auf der unserem Haus gegenüberliegenden Seite des Buckhörner Moor. Seinerzeit standen dort noch 3 Einzelhäuser, von denen vor längerer Zeit eines und vor kurzem ein weiteres abgerissen wurde. Dennoch sahen wir der geplanten Bebauung relativ unbesorgt entgegen im Vertrauen auf den Rahmenplan Norderstedt-Mitte, der damals ebenfalls in einer öffentlichen Bürgerbeteiligungsveranstaltung vorgestellt wurde und später von der Stadtvertretung beschlossen wurde als Selbstbindung für die Stadt.</p> <p>Aber die in der Bürgerveranstaltung vom 02.06.2015 bekanntgegebenen Vorgaben für den Investorenwettbewerb haben mich dann doch entsetzt. Danach soll u.a. eine Bebauung bis zu 3 Geschossen plus Staffelgeschoss ermöglicht werden. Es darf nicht sein, dass man nun in so eklatanter Weise vom Rahmenplan abweichen will. Ein Beispiel für eine solche Bebauung wird z. Zt. südlich des Parkhotels errichtet, nach meinem Empfinden auch dort einfach zu hoch und riegelartig langgestreckt. Eine solche Bebauung ist nicht vereinbar mit der gebietlichen Vorprägung des Gebietes, nämlich westlich davon</p>	<p>tragen, ist aber Stadtentwicklung ein dynamischer Prozess. Hierbei gilt es nicht Entscheidungen, die vor 30 Jahren getroffen wurden, unreflektiert und unter Missachtung aktueller sowie voraussehbarer Tendenzen der Stadtentwicklung durchzuführen, sondern unter Abwägung aller relevanten Belange zu überprüfen. Es wird angestrebt unter Beibehaltung der Planungsgrundzüge von Norderstedt-Mitte eine gegenüber dem Ursprungsplan gemäßigte und dem bestehenden Bebauungsmaßstab angepasste Verdichtung zu realisieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Verwaltung hält eine Festlegung auf 2-3 Geschosse bei offener Bauweise unter Erhalt der Freiraum- und Erholungsfunktion des Moorbekparks für angemessen, um den Zielen der Rahmenplanung Norderstedt-Mitte zu entsprechen. Es werden Flächen in Anspruch genommen, die auch im Ursprungsplan für eine Bebauung vorgesehen waren. Den Ausführungen der Anregung kann nicht gefolgt werden, wenn neben den Zielen der Rahmenplanung auch aktuelle Tendenzen der Stadtentwicklung wie z.B. hohe Wohnraum-</li> </ul>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.6		<p>Doppelhäuser, nördlich am Deichgrafenweg Reihenhäuser und südwestl 2-geschossige quadratische Baukörper mit Staffelgeschoss. Akzeptabel wäre für mich gerade noch eine solche Bebauung, wie sie südlich der Straße Achternkamp errichtet wurde, abgeschirmt durch die beiden Knicks der Straße. Man sollte ebenso wie im nördlichen Teil des Buckhörner Moor, die neue Bebauung durch einen Knick abtrennen. Südlich Achternkamp handelt es sich um eine 2-geschossige Bebauung, die durch Grünzüge unterbrochen ist, also keine langgestreckten riegelartigen Baukörper, die möglicherweise durch die vorgesehenen Tiefgaragen noch Probleme mit dem Grundwasser verursachen.</p> <p>Bereits jetzt kommt es bei starken Regenfällen vor, dass im Keller meines Hauses die Wände feucht werden und der Putz von den Wänden fällt. Das vorliegende Gutachten über die Grundwasserproblematik in Bezug auf Tiefgaragen stellt ab auf eine Einzel- und Reihenhausbauung. Es müsste im Hinblick auf die geplante viel höhere Bebauung, die wesentlich mehr Wohneinheiten nach sich ziehen soll, überarbeitet werden.</p>	<p>nachfrage, Erforderlichkeit von Sozialwohnungen, sparsamer Umgang mit der Ressource Boden usw. in die Planung Einfluss finden sollen.</p> <p>Bereits im direkten Umfeld sind 3-geschossige Gebäude vorhanden, so dass nicht entscheidend über bisher vorhandene Bauvolumen hinaus gegangen wird. Bereits die Wettbewerbsunterlagen sehen als Übergang zur Bebauung Deichgrafenweg eine maximal 2-geschossige Bebauung (ohne Staffel) vor und schränken somit gegenüber dem Vorentwurf bereits zugunsten der Nachbarschaft ein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende Grund- und Regenwasserprobleme der Nachbarschaft werden mit dem neuen Baugebiet nicht verbessert. Die Neuplanung wurde aber insofern gutachterlich begleitet, dass eine Verschlechterung der Situation ausgeschlossen werden kann.</li> </ul>	X			
1.7		<p>Auch im Interesse des Gemeinwohls der Bevölkerung rund um den Moorbekpark sollte dieser wichtige Erholungsraum nicht in der Weise eingeschränkt werden, dass eine Bebauung bis zu 3 Geschossen plus Staffelgeschoss zugelassen wird. Dieser Park wird von den Menschen intensiv genutzt und darf nicht in der Qualität durch eine solche hohe Bebauung an der Westseite gemindert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nutzung und Erholungsfunktion des Parkes wird durch die neue Bebauung nicht eingeschränkt, da ohnehin für die Bebauung vorgesehene Flächen beansprucht werden und die Grenze der Bebaubarkeit speziell mit den Ansprüchen von Natur und Landschaft abgestimmt wurde. Die Bebauungshöhe mit 3 Geschossen (kein weiteres Staffelgeschoss)</li> </ul>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			wird als verträglich eingestuft. Eine Pflege und Entwicklung des Moorbekparks ist über ein paralleles Verfahren in der Umsetzung				
2.	09.04.2018	gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 291 Buckhörner Moor, Norderstedt „Wohnen am Moorbekpark" Stand 30.01.18 haben wir folgende Einwände: In dem Hydrologischen Gutachten GTU 2010, Anlage 1.2 Lageplan mit Bohr-und Sondieransatzpunkten und Standorten der Grundwassermessstellen sowie im Hydrologischen Gutachten GTU 2017, Pkt. 3.5.3 sind bei einer Grundwasserabsenkung bis 2,50 m im Bereich der Bestandsbebauung Setzungen bis 0,5 cm zu erwarten. Demnach kann es während der Bauphase und auch darüber hinaus zu einer Beeinträchtigung des umliegenden Baubestandes kommen. Um unsere Immobilie vor Schäden zu schützen, stimmen wir der Bebauung nicht zu.	Das Gutachten zeigt Wege und Maßnahmen auf, die eine Umsetzung der vorgesehenen Bebauung ohne Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung und Vegetation ermöglichen. Hierzu führt das Gutachten aus, Zitat „ <i>Beeinträchtigungen der umliegenden Bausubstanz sind aufgrund der ermittelten Setzungen von weniger als 0,5 cm nicht zu erwarten.</i> “ Der gutachterliche Nachweis, dass durch die Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist Basis dafür, dass der Bebauungsplan mit den vorgesehenen Inhalten erstellt wurde.	<b>X</b>			
2.1							
2.2		Sollte der Bebauungsplan dennoch umgesetzt werden, ist sicherzustellen, dass Schäden, die durch die Bebauung entstehen, festgestellt und beseitigt werden. Dazu bedarf es einer Aufnahme des Ist-Zustandes durch einen unabhängigen Gutachter vor Beginn der Bauarbeiten, sowie einer regelmäßigen Kontrolle eines unabhängigen Sachverständigen. Kosten, die für diese Aufwendungen entstehen, sind von der Stadt Norderstedt bzw. dem zuständigen Bauträger zu tragen. Im Übrigen bleiben unsere bisherigen Einwendun-	Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.		<b>X</b>		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.3		<p>gen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Stellungnahme vom 26.07.2015) aufrechterhalten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.07.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</u></p> <p>wir sind im Februar 2010 von Hamburg nach Norderstedt gezogen. Grund für den Umzug war, dass wir außerhalb von Großstadtanonymität und sozialen Brennpunkten wohnen und unsere Kinder großziehen wollten. Durch die Nähe zu Hamburg konnten unsere Arbeitsplätze erhalten bleiben. Das Haus am Buckhörner Moor war und ist durch die Nähe zum Park und den angrenzenden Reihen- und Doppelhäusern sowie umliegenden Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen ideal für die Familiengründung.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung 2015 bearbeitet. Da im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bezug zur alten Stellungnahme aufrecht erhalten wird, wird im Folgenden eine erneute Abwägung durchgeführt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Kenntnis genommen</li> </ul>				X
2.4		<p>Vor dem Kauf des Hauses im November 2009, haben wir die bestehenden Bebauungspläne genau studiert, um kein Risiko einzugehen. Maximal 2 geschossige Reihen- und Einzelhäuser waren darin enthalten. Dies bestärkte unsere Kaufentscheidung, da dies keine bzw. nur eine minimale Beeinträchtigung der Wohnqualität darstellten würde. Zu unserem großen Entsetzen mussten wir nun erfahren, dass diese Bebauungspläne gekippt wurden und die Stadt Norderstedt stattdessen ein großes Wohngebiet mit 3-geschossigen Mehrfamilienhäu-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diese Aussage ist nicht korrekt. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplane B 291 gab es im Jahr 2009 keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Insofern kann nicht nachvollzogen werden, welche Unterlagen vor der Kaufentscheidung eingesehen wurden. Der Rahmenplan Norderstedt-Mitte ist kein Bebauungsplan, sondern nur eine informelle Planung, die keine Baurechte herleitet.</li> </ul>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.5		<p>sern plus Staffel und Tiefgaragen mit bis zu 50m Länge plant. Im Folgenden erläutern wir unsere Bedenken gegen die geplante Bebauung:</p> <p><b>Grundwasserspiegel</b>  Jeder künstliche Eingriff in das Grundwasser kann seine Tragfähigkeit und so die Standfestigkeit von Nachbarhäusern beeinträchtigen. Wasser wirkt im Boden wie ein Polster. Wird es entzogen, sackt der Untergrund in sich zusammen. Das gefährdet in erster Linie umliegende, ältere Gebäude. Da hier auch noch Tiefgaragen geplant sind befürchten wir, dass unsere Häuser beschädigt werden könnten.  Das hydrologische Gutachten vom 05.08.2010 sagt aus, dass die Messungen über ein Jahr lang monatlich wiederholt werden müssten. Dem Gutachten liegt nur eine Messung zugrunde und der Gutachter wiederholt mehrere Male, dass eine exakte Aussage nur mit weiteren Messungen erfolgen kann. Dieses Gutachten sollte auch Grundlage des Architekten Wettbewerbs sein, weil nur so die Vorgaben des Gutachters eingehalten werden können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und das Grundwasser waren bereits Inhalt eines Gutachtens 2010. Dieses Gutachten hatte zwar ein noch anderes städtebauliches Konzept als Ausgangsbasis, dient aber mit den getroffenen Aussagen als Leitfaden für die Rahmenbedingungen, die bei dem Bau von Tiefgaragen zu beachten sind. Das Gutachten war Bestandteil des Wettbewerbs. Zwischenzeitlich steht das Wettbewerbsergebnis fest und ein neues Gutachten wurde 2017 erstellt. Dieses Gutachten weist die Machbarkeit des Vorhabens nach und gibt Wege vor, wie das Vorhaben errichtet werden kann, ohne negative Auswirkungen auf die Bestandsbebauung und Vegetation. Die Überprüfung der Grundwassermessungen ist nicht an allen Bohrlöchern erforderlich. Als Referenz reicht eine dauerhafte Messstelle im Plangeltungsbereich. Die Beprobung dieser Messstelle erfolgt im Herbst und im Frühling jedes Jahres. Die Ergebnisse entsprechen den benachbarten Messungen des Gutachtens. In den vergangenen Jahren beträgt der Unterschied zwischen höchstem und niedrigstem Grundwasserspiegel (in Abhängigkeit jahreszeitlich- und niederschlagsmengenbedingter Schwankungen) ca. 30 cm. Dieser Wert kann als normal eingestuft werden. Wesent-</li> </ul>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.6		<p><b>Landschaft und Ökologie:</b> Wir haben die Befürchtung, dass die Ziele "Wohnen im Grünen" sowie "schonender Umgang mit Landschaft und Umwelt" bei dem geplanten Bauvorhaben nicht eingehalten werden. Im Grünordnungsplan wurden Aussagen zur Vermeidung von Grundwasserabsenkungen zum Erhalt und Schutz der Feuchtwiesen im Moorbekpark sowie Neupflanzung vorwiegend mit heimischen Gehölzen getroffen. Wir sehen nicht, dass diese bei der geplanten Bebauung eingehalten werden, zumal auch das "Parkkonzept" noch nicht umgesetzt wurde. Das bestehende Wäldchen in Richtung Deichgrafenweg soll sogar abgeholzt werden. Wir fordern, dass sichergestellt wird, dass die Ziele unbedingt eingehalten werden und bestehender Baumbestand erhalten bleibt. Bereits in der Rathausstraße und nicht nur dort sind Wäldchen wegen der Bebauungen abgeholzt worden und das in einem beträchtlichen Umfang.</p>	<p>lich höhere Schwankungen sind eher unnormal und im Plangebiet nicht zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Belange des Naturschutzes werden eingehalten. Hierfür wurde ein grünplanerischer Fachbeitrag erarbeitet. Das erwähnte Parkpflege und Entwicklungskonzept befindet sich in der Umsetzung. Im Haushalt der nächsten Jahre sind hierfür Mittel vorgesehen. Das Parkpflegekonzept berücksichtigt das neue Baugebiet in der vorgesehenen Ausdehnung. Eine Entfernung des Gehölzstreifens, der aus dem Moorbekpark in die vorgesehene Baufläche hinein ragt ist erforderlich, um das im Wettbewerb beschlossene Konzept umzusetzen, die Grünstrukturen des Parkes bleiben aber erhalten bzw. werden ergänzt.</li> </ul>		X		
2.7		<p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass an dem Fuß- Radfahrweg vom Buckhörner Moor Richtung Heidbergstraße bei dem Feuchtgebiet (rechte und linke Seite) vor der Brücke jedes Jahr erhebliche Kröten- und Froschwanderungen stattfinden. In dem Gewässer (Biotop) auf der rechten Seite des Fuß- und Radweges, ca. 80 m vor der Brücke begehbar, kaum sichtbar vom Rad- und Fußweg, befindet sich ein größeres Kröten- Froschlaichgebiet, welches evtl.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Hinweise wurde berücksichtigt. Das Vorkommen von Arten in den entsprechenden Lebensräumen des Parkes ist der Verwaltung bekannt. Allein das Parkpflege und Entwicklungskonzept erforderte eine sehr detaillierte Kartierung (jedes einzelnen Baumes). Die im Wettbewerbsverfahren gefundene Konzeption wurde im Rahmen des Grünplanerischen Fachbeitrags detailliert auf die Auswirkungen</li> </ul>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.8		<p>bei Absenkung des Grundwassers unseres Erachtens hoch gefährdet wäre. Vor etlichen Jahren befanden sich dort der etwas größere Teich, der noch da ist und ein kleinerer, flacherer Tümpel. Der kleinere Tümpel, dicht an der Moorbek ist inzwischen trocken, Es stellt sich die Frage, ob die südliche Bebauung des Buckhörner Moores mit den großen Tiefgaragen in einigen Bereichen dieses Gebietes bereits zur Trockenlegung des Feuchtgebietes mit der Fülle an Pflanzen-, Insekten-, Frösche- Kröten- und Vogelwelt geführt haben. Eine Ortsbesichtigung unter Mitwirkung der Bürger-Initiative "Rettet den Moorbekpark" wäre aus unserer Sicht dringend erforderlich.</p> <p><b>Wohnraum um jeden Preis:</b> Es ist nachvollziehbar, dass in Norderstedt neuer Wohnraum benötigt wird. Bei der Bebauung direkt am Park ist dieses Ziel aber abzuwägen mit dem ebenfalls wichtigen Allgemeingut des Moorbekparks als grüne Lunge, Freizeit- und Erholungsgebiet für Norderstedt Mitte. Und es gibt eine Reihe weiterer Bauungsgebiete in Norderstedt, die Wohnraum schaffen werden und den Zwang, in Norderstedt Mitte möglichst viele Geschosse zu bauen, relativieren, z.B.: Garstedter Dreieck, Moorbekstraße, Ulzburger Straße nördlich des Rechenzentrums, Mühlenweg Richtung Oststraße, Lawaetzstraße. Für das Stadtbild sind diese Baugebiete keinesfalls förderlich, was uns schon viele Norderstedter und Besucher bestätigt haben. In einem Gebiet, welches nicht nur von den Anwohnern, sondern auch von zahlreichen Spaziergängern und Parkbesuchern genutzt wird, sollte auf eine solche Bauweise zum Allgemeinwohl verzichtet</p>	<p>auf Natur, Landschaft und Arten überprüft. Eine Beeinträchtigung von Lebensräume konnte nicht in dem Maße festgestellt werden, dass eine Umsetzung des Vorhabens behindert wird. Der natürliche Wasserhaushalt und das Grundwasser werden von dem Vorhaben nicht negativ beeinflusst, das wurde gutachterlich belegt.</p> <p>Ortsbegehungen wurden durch die Experten der mit dem grünplanerischen Fachbeitrag Beauftragten Büros durchgeführt, eine Beteiligung der Initiative wurde nicht für erforderlich erachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus Sicht der Stadt ist das Gebiet sehr wohl geeignet durch eine moderate und dem Bauungszusammenhang angepasste Bebauung nachverdichtet zu werden. Im Zuge des Wettbewerbes hat sich herausgestellt, dass eine 3-geschossige Bebauung dem Bestand angepasst und damit als durchaus verträglich einzustufen ist. Aus Sicht der Stadtplanung würde aber eine geringere Ausnutzung z.B. durch 1-2 geschossige Gebäude dem Standort und seinen Qualitäten nicht gerecht werden. Natürlich spielen hier auch Erwägungen zur Entspannung des aufgeheizten Wohnungsmarktes eine nicht unerhebliche Rolle. Wenn es ausschließlich um die Frage gegangen wäre „Wohnraum um jeden Preis“ zu schaffen, wäre sicher ein Bebauungsplanentwurf erstellt worden, der noch höhere Bebauung zulässt. Insofern ist die Stadt durch Fest-</li> </ul>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.9		<p>werden.</p> <p><b>Parkplatzsituation</b> Die Parkplatznot in Norderstedt-Mitte würde aus unserer Sicht durch das Bauvorhaben zusätzlich verschärft werden. Vorgabe ist einen Parkplatz pro Wohneinheit zu schaffen. Dies ist nicht ausreichend, wenn man bedenkt, dass die meisten Familien mittlerweile mindestens zwei Autos halten und auch noch Parkplätze für Besucher bereitstehen sollten.</p>	<p>setzung einer moderaten Bebauung dem Einwand gefolgt. Gleichzeitig investiert die Stadt nicht unerhebliche Summen, um den Moorbeekpark aufzuwerten und den heutigen ökologischen Belangen und zugleich den Nutzungsansprüchen gerecht zu werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Anzahl der erforderlichen und herzustellenden Stellplätze für Kfz kann aus rechtlichen Gründen nicht im Bebauungsplan geregelt werden. In diesem Verfahren wird das Stellplatzthema auf vertraglicher Ebene geregelt. Aus Sicht der Verwaltung gibt es keinen Anlass dieses Baugebiet anders zu behandeln als andere Bauprojekte, so dass ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz/1 Wohneinheit gefordert wird. Da die angespannte Parkplatzsituation der Stadt aus vielen Stadtteilen bekannt ist, wurden darüber hinaus noch flankierende Maßnahmen vereinbart, die die Nutzung alternativer Mobilitätsformen fördern sollen: Carsharingstation, Bikesharingstation, komfortable Fahrradabstellmöglichkeiten, E-Lade-Möglichkeiten. Darüber hinaus wird noch ein Angebot öffentlicher Parkplätze (z.B. für Besuch) in einem für Norderstedt üblichen Schlüssel im Straßenraum hergestellt. Aufgrund der Lage zur U-Bahn Station Norderstedt-Mitte ist das Gebiet zudem für Nutzer des ÖPNV besonders geeignet.</li> </ul>			X	
2.10		<p><b>Füllung der Zufahrtstraßen</b> Auch wenn die Zufahrtstraßen nicht unmittelbar zum</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Verkehrslage ist der Verwaltung bekannt. Sowohl die Straße als auch die Knoten kön-</li> </ul>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.11		<p>Bauvorhaben gehören, werden sie durch die Bebauung zusätzlich beansprucht. Jede zusätzliche Wohneinheit bedeutet auch zusätzlichen Verkehr auf den Zufahrtstraßen. Zu berücksichtigen sind dabei nicht nur die Knotenpunkte sondern auch die mögliche Frequenz in den (Neben-)straßen. Auf den Straßen Ratzauer Forstweg und Friedrichsgaber Weg wird halbseitig geparkt. Eine Durchfahrt ist dort schon jetzt zu den Stoßzeiten nur mit langen Wartezeiten möglich. Dafür muss eine Lösung gefunden werden.</p> <p><b>Schäden an bestehende Häuser</b>          Bereits jetzt machen wir die Stadt Norderstedt dafür verantwortlich, falls es zu Rissen oder zum Einbruch von Grundwasser im Keller unseres Hauses kommen sollte. Die Anwohner werden in diesem Fall nicht von Schadensersatzforderungen absehen. Dazu verweisen wir auch auf den Bericht im Hamburger Abendblatt, Frau Edith Aufdembrinke, Az: 7107 AR 3/15, die eine Anzeige gemacht hat. Die Staatsanwaltschaft hat ein Ermittlungsverfahren eingeleitet. Des Weiteren kann es zu Schäden z.B. durch Baufahrzeuge, Erderschütterungen, etc. kommen. Auch diesbezüglich wird sich die Stadt Norderstedt verantworten müssen.          Wir befürchten auch, dass durch das Bauvorhaben eine erhebliche Wertminderung unserer Grundstücke/Häuser eintritt.</p>	<p>nen die voraussichtlichen zusätzlichen Verkehrsmengen aufnehmen.          Die Verkehrsregelung der angrenzenden Straßen ist nicht Inhalt dieser Bauleitplanung, der Hinweis wird aber zur Kenntnis genommen und von den entsprechenden Fachdienststellen bedacht.</p> <p>Der Nachweis, dass Schäden an bestehender Bausubstanz ausgeschlossen werden können, wurde durch ein von Stadt beauftragten Gutachten 2017 erbracht. Das Gutachten untersucht das vorgesehene Bauprojekt und stellt Wege dar, mit welchen Maßnahmen eine Umsetzung des Projektes erfolgen kann, ohne dass bestehende Bausubstanz negativ betroffen ist. Somit hat die Stadt im Rahmen der Bauleitplanung die grundsätzliche Machbarkeit nachgewiesen.          Da die Stadt selbst nicht Bauherrin sein wird, kann sie im Zuge der Baumaßnahme nicht für eventuelle Schäden haftbar gemacht werden. Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.          Es liegen der Stadt keine objektiven Anhaltspunkte dafür vor, dass es in der Nachbarschaft</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.12		<p><b>Wir schlagen vor:</b>  Einzel- bzw. Reihenhausbebauung, max. 2geschossig. Keine Tiefgaragen, sondern Carports, oberirdische Garagen oder Stellplätze. Helle Fassaden lassen ein Gebäude immer freundlicher erscheinen und optisch besser in die Natur integrieren als dunkle. Für sozial schwächere (30 % sozialer Wohnungsbau) ist eine solche Bebauung auch sicher ein Anreiz in dieser, wie Herr Helterhoff sagte, exponierten Lage, über Mietkauf pp. Eigentum zu erwerben, um den Kindern eine bessere Zukunft zu bieten als in Wohnbunkern, die sich u.U. zu sozialen Brennpunkten (siehe Rathausallee, Fehmarn-Str., rund um das Herold-Center pp.) sehr schnell entwickeln können. Das Garstedter-Dreieck (insbesondere Bebauung durch Plambek) verheißt aus unserer Sicht nichts Gutes i. Bezug auf einen weiteren sozialen Brennpunkt. In anderen Städten wird die Einzelhausbebauung bzw. Reihenhausbebauung für sozial schwächere in gut situierten Wohngebieten mittlerweile oft praktiziert mit guten Erfolgen. Die Stadt Norderstedt könnte mit solchen Projekten sicher mehr Ansehen und Zuspruch gewinnen als mit dem Bau eines weiteren Mehrfamilienhauskomplexes.</p>	<p>des Baugebietes zu nennenswerten Wertminderungen kommen wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur entspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt für diesen Bereich. Das Wettbewerbsergebnis sieht eine höhere dem Standort angemessene (Ausstattung mit Infrastruktur, öffentlichen Verkehrsmittel und Erholungsflächen) Verdichtung vor. Die Stellplätze sollen hierbei in Tiefgaragen untergebracht werden, um nicht zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Der geförderte Wohnungsbau ist ebenso zu errichten (30%), hierbei wird es sich um Wohnungen in Mehrfamilienhäusern handeln, die den Kriterien der Förderung entsprechen. Die aufgeführten Bedenken hinsichtlich Gestaltung („Wohnbunker“) und sozialen Problemen („Brennpunkt“) werden nicht geteilt. Eine hochwertige Gestaltung (auch der Sozialwohnungen und der Freiräume) wird angestrebt. Eine vorgesehene soziale Mischung des neuen Gebietes innerhalb eines heute stabilen sozialen Umfeldes beugt der befürchteten Brennpunktbildung vor. Es sei noch einmal erwähnt, dass beispielsweise 56 % aller Hamburger Haushalte, Wohnungen des 2. Förderweges in Anspruch nehmen können. Hierbei wird deutlich, dass Sozialwohnungen unter einer vollkommen überholten negativen Stigmatisierung leiden.</li> </ul>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.13		<p><b>Schlussbemerkungen:</b>  Seit der Geburt unserer Tochter im August 2013, haben wir sehr viele Familien aus Norderstedt kennengelernt. Viele von denen sind in den letzten Jahren aus ähnlichen Gründen wie wir nach Norderstedt umgesiedelt. Gespräche mit anderen Eltern auch in der Kita oder den umliegenden Spielplätzen zeigen deutlich, dass kaum jemand die derzeit in Norderstedt zu beobachtende Bebauungspolitik befürwortet. Viele sind schlichtweg verärgert, da sie sich um das Wohl und die Sicherheit Ihrer Kinder sorgen. Diese Stimmung dürfte auch Auswirkungen auf die nächsten Wahlen haben.  Wir fordern, dass Vertreter der Bürgerinitiative „Rettet den Moorbekpark“ bei der Gestaltung der Rahmenbedingungen sowie bei der Auswertung der Ergebnisse des Investorenwettbewerbs aktiv involviert werden (Mitwirkung). Dies würde uns signalisieren, dass Sie die Bürgerinteressen tatsächlich ernst nehmen.</p>	<p>Die Stadtplanung kann nicht nachvollziehen, dass bei der angestrebten Bebauung, die eine moderate und dem Umfeld angepasste Verdichtung darstellt, das Wohl und die Sicherheit von Kindern in Gefahr sein sollten. Das Bauleitplanverfahren greift die bisherigen Ziele der Stadtentwicklung (z.B. Wohnen im Grünen) auf. Die Umsetzung unterscheidet sich nicht wesentlich vom baulichen Umfeld.  Bezüglich der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am Verfahren wurde ein sehr partizipatorischer Weg eingeschlagen. So wurden interessierten Menschen die Wettbewerbsbeiträge im Vorfeld der Jurysitzung gezeigt, hierbei wurden Bewertungen von den BürgerInnen abgegeben, die in die Entscheidungsfindung der Jury Einfluss gefunden haben. Eine Teilnahme der AnwohnerInnen in der Jury war nicht möglich, diese erfolgt durch die demokratisch gewählten politischen Vertreter.</p>			X	
3.1	05.04.2018	<p><u>Widerspruch zu der geplanten Bebauung</u>  Wir widersprechen der geplanten Bebauung. Dazu nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahme vom 24.07.2015, die wir diesem Schreiben zu Ihrer Information noch einmal beifügen. Diese Stellungnahme hat keinerlei Berücksichtigung in Ihrer Begründung vom 20.02.2018 gefunden.  <u>Hydrologische Gutachten GTU 2010 und GTU 2017</u>  Bezugnehmend auf das Hydrologische Gutachten GTU 2010, Anlage 1.2 Lageplan mit Bohr- und Sondieransatzpunkten und Standorten der Grundwassermessstellen sowie das Hydrologische Gutachten GTU 2017, Pkt. 3.5.3 sind bei einer</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>				X
3.2		<p>Bezugnehmend auf das Hydrologische Gutachten GTU 2010, Anlage 1.2 Lageplan mit Bohr- und Sondieransatzpunkten und Standorten der Grundwassermessstellen sowie das Hydrologische Gutachten GTU 2017, Pkt. 3.5.3 sind bei einer</p>	<p>Das Gutachten von 2017 zeigt Wege und Maßnahmen auf, die eine Umsetzung der vorgesehenen Bebauung ohne Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung und Vegetation ermöglichen. Hierzu führt das Gutachten aus, Zitat</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.3		<p>Grundwasserabsenkung bis 2,50 m im Bereich der Bestandsbebauung Setzungen bis 0,5 cm zu erwarten.</p> <p>Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass unsere Immobilie weder im Fassaden-Außenbereich noch im Innenbereich keinerlei Rissbildungen aufweist.</p> <p>Sollte es im Zuge der Baumaßnahmen zu Rissbildungen kommen so sind unverzüglich, mit gegenseitigem Einverständnis, von einer gutachterlichen, zugelassenen Fachfirma 8-förmige Gipsmarken mit einer mittleren Stegbreite von ca. 1 cm zu setzen. Die Gipsmarken sind mit dem aktuellen Datum zu versehen. Die Lage bzw. Pos. der Marken sind mit einer Fotodokumentation und Skizzen zu sichern. Zur Prüfung, ob die Setzungen sich beruhigt haben, ist eine regelmäßige Kontrolle der Gipsmarken erforderlich. Kosten für die Gipsmarken-Beweissicherung, bedingt durch die o.g. Grundwasserabsenkung oder evtl. Pfahlgründung, ist von Ihnen bzw. nach dem Verursacherprinzip zu regeln. Wir hoffen, dass dieser Fall nicht auftritt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.07.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</u></p> <p>ich, H. ... wohne seit 1962 im Buckhörner Moor .... Zwischendurch war ich wegen meiner Berufstätigkeit (Berufssoldat) einige Jahre ausgezogen. Seit September 1977 wohnen wir jetzt hier im Buckhörner</p>	<p>„Beeinträchtigungen der umliegenden Bausubstanz sind aufgrund der ermittelten Setzungen von weniger als 0,5 cm nicht zu erwarten.“</p> <p>Der gutachterliche Nachweis, dass durch die Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist Basis dafür, dass der Bebauungsplan mit den vorgesehenen Inhalten erstellt wurde.</p> <p>Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.</p> <p><u>Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung 2015 bearbeitet. Da im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bezug zur alten Stellungnahme aufrecht erhalten wird, wird im Folgenden eine erneute Abwägung durchgeführt:</u></p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.4		<p>Moor.</p> <p>Die neue Ausrichtung der geplanten Bebauung hat uns mehr als nur verwundert. So lange wir hier wohnen wurde immer wieder versichert, dass eine Reihenhaus- bzw. Einzelhausbebauung auf dem Bebauungsplan 291 stattfinden würde. Die Reihenhäuser sollten in Anlehnung an die Bebauung der Deichgrafenstraße bzw. dem Buckhörner Moor erfolgen. Von 3 geschossigen "Bunkern" plus Staffel = 4 geschossigen Häusern in einer Größenordnung von bis zu 50 m Länge mit Tiefgaragen war nie die Rede.</p>	<p>Der Rahmenplan Norderstedt-Mitte und eine hieraus abgeleitete Entwurfsplanung eines nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes sieht eine Einfamilienhausbebauung und eine Reihenhauszeile vor. Aus Sicht der Stadtentwicklung haben sich gegenüber der mehr als 30 Jahre alten Rahmenplanung die Bedingungen geändert. Der anhaltend hohe Nachfragedruck im Wohnungsmarkt (auch Sozialwohnungen) ist der Anlass an dieser integrierten und infrastrukturell ausgezeichnet ausgestatteten Lage direkt am Park eine moderate und verträgliche Verdichtung vorzusehen. Die geplanten 3 geschossigen Gebäude fügen sich in das nähere Umfeld ein.</p>				X
3.5		<p>Auch war nie die Rede davon, dass das wunderschön gewachsene Wäldchen/Knick zur Deichgrafenstraße hin zum größten Teil abgeholzt werden sollte. Immer wieder wurde seitens der Stadt versichert, dass dieses Wäldchen/Knick einen wertvollen Bestand hat und nicht angerührt werden würde. Die Abholzung des Wäldchens ist für uns nicht hinnehmbar. Bereits in der Rathausstraße und nicht nur dort sind Wäldchen wegen der Bebauungen abgeholzt worden und das in einem beträchtlichen Umfang.</p>	<p>Der weitgehende Erhalt von Grün und Wald ist im Bauleitplanverfahren vorgesehen. So werden die Flächen des Moorbekparks als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Das Parkpflege und Entwicklungskonzept für den Moorbekpark gewährleistet die Nachhaltige Weiterentwicklung der Grünfläche, hierfür sind Mittel in den Haushalten der nächsten Jahre eingestellt. Die Abgrenzung zwischen neuen Bauflächen beruht auf den sowohl im FNP als auch im ursprünglichen Rahmenplan Norderstedt-Mitte ausgewiesenen Baugebieten. Im Hinblick auf die derzeitigen Realisierungsbestrebungen wurde ergänzend zusammen mit den Fachabteilungen für Grün der genaue Verlauf der</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.6		<p>Viele junge und auch ältere Familien sind aus Hamburg und der Umgebung nach Norderstedt Mitte/Garstedt gezogen wegen der Naturverbundenheit und der frischeren Luft (grüne Lunge). Darunter sind viele Asthmatiker, auch Kinder. Wir haben sehr viele Gespräche, insbesondere auf Spielplätzen, geführt und die Menschen sind richtig erbost, was hier jetzt passieren soll. Viele hatten sich vor dem Umzug nach Norderstedt / Mitte/Garstedt informiert, wie die Bebauung in den nachfolgenden Jahren aussehen würde und haben die Information bekommen, dass es evtl. am Buckhörner Moor eine Reihenhaus- bzw. Einzelhausbebauung geben würde und dass das Wäldchen nicht angetastet werden würde. Wir haben einen großen Unmut und Wut zu spüren bekommen, die Kommentare von einigen Bürgern Richtung Norderstedter Politik waren hart an der Grenze. Bei allem Respekt: So geht man auch nicht mit Bürger um! Die Wahlverdrossenheit kommt nicht von ungefähr.</p>	<p>Grenze auch in Terminen vor Ort ermittelt und festgelegt. Belangen des Naturschutzes wurde hierbei ein hohes Gewicht beigemessen. In Abwägung mit den städtebaulichen Belangen wird der zwingende Erhalt von Gehölzstrukturen im Bereich der Bauflächen nicht für unbedingt notwendig eingestuft. So dass die Entscheidung getroffen wurde, den kleinen in das Gebiet hinein ragenden Teil des Gehölzes für eine Neubebauung zu entfernen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Ziele der Stadtentwicklung und der hohe Stellenwert des Grünen Norderstedts werden durch dieses Vorhaben nicht gefährdet. Es wird eine bereits im Rahmenplan zur Bebauung vorgesehene Fläche für eine moderat Verdichtung planungsrechtlich vorbereitet, ohne hierbei die Grundzüge der Rahmenplanungen zu gefährden. Die Stadt reagiert mit dieser Planung auch auf Veränderungen der Stadtentwicklung, die Anlass dazu geben, Planungen zu überdenken, die bereits älter sind als 20 Jahre. Dieses Vorgehen ist nicht nur legitim, sondern auch erforderlich im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Ziele der Stadtentwicklung dürfen nicht um jeden Preis aufrechterhalten werden, sondern bedürfen einer stetigen Überprüfung und Justierung. Somit wird es trotz Verlust von Freiflächen und einem Teil des Gehölzes eine sehr gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen gegeben. Der Moorbeekpark wird zudem in seinen Quali-</li> </ul>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.7		<p>Die Abholzung des kleinen Wäldchen würde sicherlich auch bedeuten, dass Ersatzflächen geschaffen werden müßten. Wo soll das im Falle der Abholzung geschehen? Wäre die Ersatzfläche für Norderstedter Bürger auch so interessant und von einem hohen Freizeit-und Erholungswert oder würde sich die Ersatzfläche irgendwo in der Walachai (z.B. A7) befinden? Das wäre ein weiterer starker Verlust für die Norderstedter Bürger und die grüne Stadt (grüne Lunge) und auch nicht hinnehmbar. Nachfolgend erläutern wir unsere weiteren Bedenken gegen die geplante Bebauung:</p>	<p>täten derzeit aufgewertet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Ausgleich des Waldeingriffes findet tatsächlich extern und nicht direkt im Park statt. Der Grund ist, dass in den angrenzenden Freiflächen bereits eine ausgewogene Mischung aus Wald, Gehölzen und Offenlandstrukturen von hoher Qualität vorhanden ist, die nicht als Ausgleich weiterentwickelt werden kann. Gerade für diesen Bereich können aus Sicht der Stadt die Ängste um den Verlust der grünen Stadt nicht nachvollzogen werden. Zudem macht es auch aus Sicht des Forstes mehr Sinn, zusammenhängende Waldflächen zu generieren und verinselte kleine Waldflächen aufzugeben.</li> </ul>		X		
3.8		<p><b>Grundwasserspiegel</b> Jeder künstliche Eingriff in das Grundwasser kann seine Tragfähigkeit und so die Standfestigkeit von Nachbarhäusern beeinträchtigen. Wasser wirkt im Boden wie ein Polster. Wird es entzogen, sackt der Untergrund in sich zusammen. Das gefährdet in erster Linie umliegende, ältere Gebäude. Da hier auch noch Tiefgaragen geplant sind befürchten wir, dass unsere Häuser beschädigt werden könnten. Wie können Sie sicherstellen, dass unsere Häuser durch die Beeinflussung des fließenden Grundwassers nicht beschädigt werden? Bereits jetzt machen wir die Stadt dafür verantwortlich, sollte es zu Rissen oder zum Einbruch von Grundwasser im Keller unseres Hauses kommen. Dazu verweisen wir auch auf den Bericht im Ham-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Nachweis, dass Schäden an bestehender Bausubstanz ausgeschlossen werden können, wurde durch ein von Stadt beauftragten Gutachten 2017 erbracht. Das Gutachten untersucht das vorgesehene Bauprojekt und stellt Wege dar, mit welchen Maßnahmen eine Umsetzung des Projektes erfolgen kann, ohne dass bestehende Bausubstanz negativ betroffen ist. Somit hat die Stadt im Rahmen der Bauleitplanung die grundsätzliche Machbarkeit nachgewiesen.</li> </ul> <p>Da die Stadt selbst nicht Bauherrin sein wird, kann sie im Zuge der Baumaßnahme nicht für eventuelle Schäden haftbar gemacht werden. Dies wäre dann der zukünftige Bauherr. Der</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.9		<p>burger Abendblatt, Frau Edith Aufdembrinke, Az: 7107 AR 3/15 , die eine Anzeige gemacht hat. Die Staatsanwaltschaft hat ein Ermittlungsverfahren eingeleitet.</p> <p>Das hydrologische Gutachten vom 05.08.2010 (B-Plan 176, Norderstedt-Mitte) sagt aus, dass die Messungen über ein Jahr lang monatlich wiederholt werden müssten. Dem Gutachten liegt nur eine Messung zugrunde und der Gutachter wiederholt mehrere Male, dass eine exakte Aussage nur mit weiteren Messungen erfolgen kann.</p> <p>Dieses Gutachten sollte auch Grundlage des Architekten Wettbewerbs sein, weil nur so die Vorgaben des Gutachters eingehalten werden können.</p> <p><b>Wir schlagen vor:</b>  Einzel- bzw. Reihenhausbau, max. 2geschossig. Keine Tiefgaragen, sondern Carports, oberirdische Garagen oder Stellplätze, wobei das Wäldchen zur Deichgrafenstraße hin in der jetzigen Form bestehen bleibt. Für sozial schwächere (30 %) auch sicher ein Anreiz in dieser, wie Herr Helterhoff sagte, exponierten Lage, hier über Mietkauf pp. Eigentum zu erwerben , um den Kindern eine bessere Zukunft zu bieten als in Wohnbunkern, die sich u.U. zu sozialen Brennpunkten (siehe Rathausallee, Fehmarn-Str., rund um das Herold-Center pp.) sehr schnell entwickeln können. Das Garstedter-Dreieck</p>	<p>Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandene Grundwassermessstelle zeigt im Verlauf mehrerer Jahre Schwankungen des Grundwasserspiegels von ca. 0,3 m (jahreszeiten- und niederschlagsmengenabhängig) auf. Dieser Wert ist als normal einzustufen. Die im Gutachten gemessenen Grundwasserstände entsprechen den Werten der dauerhaften Messstelle. Insofern ist derzeit nicht davon auszugehen, dass erneute Messungen im Plangebiet ein grundsätzlich anderes Ergebnis als im Gutachten ergeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur entspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt für diesen Bereich. Das Wettbewerbsergebnis sieht eine höhere dem Standort angemessene (Ausstattung mit Infrastruktur, öffentlichen Verkehrsmittel und Erholungsflächen) Verdichtung vor. Die Stellplätze sollen hierbei in Tiefgaragen untergebracht werden, um nicht zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Der geförderte Wohnungsbau ist ebenso zu errichten (30%), hierbei wird es sich um Wohnungen in Mehrfamilienhäusern handeln, die</li> </ul>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.10		<p>mit der riesigen Wohnklötze-Bebauung (erschreckend, wie hier gebaut wird) verheißt aus unserer Sicht nichts Gutes i. Bezug auf einen weiteren sozialen Brennpunkt. In anderen Städten wird die Einzelhausbebauung bzw. Reihenhausbebauung für sozial schwächere in gut situierten Wohngebieten mittlerweile oft praktiziert mit guten Erfolgen.</p> <p><b>Landschaft und Ökologie:</b> Wir haben die Befürchtung, dass die Ziele "Wohnen im Grünen" sowie "schonender Umgang mit Landschaft und Umwelt" bei dem geplanten Bauvorhaben nicht eingehalten werden. Im Grünordnungsplan wurden Aussagen zur Vermeidung von Grundwasserabsenkungen zum Erhalt und Schutz der Feuchtwiesen im Moorbekpark sowie Neupflanzung vorwiegend mit heimischen Gehölzern getroffen. Wir sehen nicht, dass diese bei der geplanten Bebauung eingehalten werden, zumal auch das "Parkkonzept" noch nicht umgesetzt wurde.</p>	<p>den Kriterien der Förderung entsprechen. Die aufgeführten Bedenken hinsichtlich Gestaltung („Wohnbunker“) und sozialen Problemen („Brennpunkt“) werden nicht geteilt. Eine hochwertige Gestaltung (auch der Sozialwohnungen und der Freiräume) wird angestrebt. Eine vorgesehene soziale Mischung des neuen Gebietes innerhalb eines heute stabilen sozialen Umfeldes beugt der befürchteten Brennpunktbildung vor. Es sei noch einmal erwähnt, dass beispielsweise 56 % aller Hamburger Haushalte, Wohnungen des 2. Förderweges in Anspruch nehmen können. Hierbei wird deutlich, dass Sozialwohnungen unter einer vollkommen überholten negativen Stigmatisierung leiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Belange des Naturschutzes werden eingehalten. Hierfür wurde ein grünplanerischer Fachbeitrag erarbeitet. Das erwähnte Parkpflege und Entwicklungskonzept befindet sich in der Umsetzung. Im Haushalt der nächsten Jahre sind hierfür Mittel vorgesehen. Das Parkpflegekonzept berücksichtigt das neue Baugebiet in der vorgesehenen Ausdehnung und sieht eine Umgestaltung des angrenzenden Bereiches des Moorbekparks vor. Damit wird auch dieser Bereich künftig aufgewertet. Eine Entfernung des Gehölzstreifens, der aus dem Moorbekpark in die vorgesehene Baufläche hinein ragt ist erforderlich, um das im Wettbewerb beschlossene Konzept umzusetzen.</li> </ul>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.11		<p>Desweiteren weisen wir darauf hin, dass an dem Fuß- Radfahrweg vom Buckhörner Moor Richtung Heidberg-Straße bei dem Feuchtgebiet (rechte und linke Seite) vor der Brücke jedes Jahr erhebliche Kröten- und Froschwanderungen stattfinden. In dem Gewässer (Biotop) auf der Rechten Seite des Fuß- und Radweges, ca. 80 m vor der Brücke begehbar, kaum sichtbar vom Rad- und Fußweg, befindet sich ein größeres Kröten- Froschlaichgebiet, welches evtl. bei Absenkung des Grundwassers unseres Erachtens hoch gefährdet wäre. Vor etlichen Jahren befanden sich dort der etwas größere Teich, der noch da ist und ein kleinerer, flacherer Tümpel. Der kleinere Tümpel, dicht an der Moorbek ist inzwischen trocken. Es stellt sich die Frage, ob die südliche Bebauung des Buckhörner Moores mit den großen Tiefgaragen in einigen Bereichen dieses Gebietes bereits zur Trockenlegung des Feuchtgebietes mit der Fülle an Pflanzen-, Insekten-, Frösche- Kröten- und Vogelwelt geführt haben. Eine Ortsbesichtigung unter Mitwirkung der Bürger-Initiative "Rettet den Moorbekpark" wäre aus unserer Sicht dringend erforderlich.</p>	<p>zen, die Grünstrukturen des Parkes bleiben aber erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Vorkommen von Arten in den entsprechenden Lebensräumen des Parkes ist der Verwaltung bekannt. Allein das Parkpflege und Entwicklungskonzept erforderte eine sehr detaillierte Kartierung (jedes einzelnen Baumes). Die im Wettbewerbsverfahren gefundene Konzeption wurde im Rahmen des Grünplanerischen Fachbeitrags detailliert auf die Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Arten überprüft. Eine Beeinträchtigung von Lebensräume konnte nicht in dem Maße festgestellt werden, dass eine Umsetzung des Vorhabens behindert wird. Der natürliche Wasserhaushalt und das Grundwasser werden von dem Vorhaben nicht negativ beeinflusst, das wurde gutachterlich belegt.</li> </ul> <p>Bzgl. der Frage zu den Gründen der schon heute vor Baubeginn festzustellenden Tümpel-Trockenlegung kann keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Ortsbegehungen wurden durch die Experten der mit dem grünplanerischen Fachbeitrag Beauftragten Büros durchgeführt, eine Beteiligung der Initiative wurde nicht für erforderlich erachtet.</p>				X
3.12		<p><b>Evaluierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Norderstedt</b> In dem Bericht heißt es:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die in der Stellungnahme beschriebenen Vorgänge sind der Verwaltung bekannt. Die genannten Werte entstammen der Fortschrei-</li> </ul>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Nachdem insbesondere die Vorentwürfe zum Gründungsplan keine Zustimmung in den Ausschüssen fanden, beschloss der Magistrat der Stadt im Dezember 1990, den Rahmenplanvorentwurf als Grundlage mit drei zu beachtenden Voraussetzungen weiter zu bearbeiten. So sollte das Feldgehölz am Buckhörner Moor erhalten bleiben, äußere Erschließungsmahnahmen für den südlichen Teil Norderstedt-Mitte auf den Buchenweg beschränkt werden und eine Untersuchung der Grundwasserverhältnisse in der Moorbekniederung stattfinden, um Umweltschäden im Zuge der Bebauung auszuschließen. Die Erkenntnisse der Untersuchung führten zu einem Baulandverlust von 9.000 qm gegenüber den vorigen Planungsstand, was jedoch durch Änderungen der Bebauungsarten in einzelnen Bereichen kompensiert wurde. Die Gesamtzahl der zu realisierenden Wohneinheiten konnte sogar um 259 erhöht werden. Warum werden die Erkenntnisse der Untersuchung heute nicht mehr berücksichtigt. Wir erwarten, dass sich die Stadt Norderstedt in dieser Angelegenheit an die getroffenen Aussagen hält.</p>	<p>bung des Rahmenplanes Norderstedt-Mitte mit Beschlussfassung vom 01.03.1994 der Stadtvertretung. Dieser Beschluss hat in Bezug auf dieses Baugebiet seine Gültigkeit nicht verloren. Von den in der Stellungnahme erwähnten 9.000 m<sup>2</sup> Baulandverlust betreffen nur ca. 1.200 m<sup>2</sup> den Bereich dieses Bebauungsplanes. Die hiermit einhergehenden Änderungen des Siedlungsbereiches sind in den derzeit gültigen FNP 2020 eingeflossen. Aus diesem wird der aktuelle Bebauungsplan 291 entwickelt. Hierbei wird in einigen Bereichen geringfügig von der Wohnbauflächendarstellung abgewichen. Im Bereich des Wäldchens werden mehr Flächen, weiter südlich weniger Flächen beansprucht, in der Summe in einem ausgeglichenen Verhältnis. Dass in einem Bebauungsplanverfahren nicht immer die im FNP dargestellten Flächen exakt übernommen werden können, liegt zum einen daran, dass der FNP nicht gemarkungsscharf angelegt ist und zum anderen daran, dass im Rahmen einer größeren Bearbeitungstiefe mit einem Baugebiet im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die tatsächlichen Gegebenheiten klarer werden. Klarheit wurde in diesem Verfahren speziell hinsichtlich einer sinnvollen Abgrenzung von Wohnbauflächen zum Park geschaffen. Dies geschah insbesondere aufgrund eigens durchgeführter Grundwassermessungen als auch aufgrund örtlicher Besichtigungstermine und</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.13		<p>Weiter erwarten wir die Mitwirkung der Bürger-Initiative "Rettet den Moorbekpark" in der Jury des Investorenwettbewerbs.</p> <p>Für das gesamte Gebiet (Bebauungsplan 291) sowie des Biotopes unter Punkt "Landschaft und Ökologie" regen wir an, eine Ortsbesichtigung des zur Bebauung vorgesehenen Gebietes (Bebauungsplan 291) unter Mitwirkung der Bürger-Initiative "Rettet den Moorbekpark" vorzunehmen.</p>	<p>Abstimmung mit den für Umwelt zuständigen Fachdienststellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezüglich der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am Verfahren wurde ein sehr partizipatorischer Weg eingeschlagen. So wurden interessierten Menschen die Wettbewerbsbeiträge im Vorfeld der Jurysitzung gezeigt, hierbei wurden Bewertungen von den BürgerInnen abgegeben, die in die Entscheidungsfindung der Jury Einfluss gefunden haben werden. Eine Teilnahme der AnwohnerInnen in der Jury war nicht möglich, diese erfolgt durch die demokratisch gewählten politischen Vertreter.</li> <li>• Ortsbegehungen wurden durch die Experten der mit dem grünplanerischen Fachbeitrag Beauftragten Büros durchgeführt, eine Beteiligung der Initiative wurde nicht für erforderlich erachtet.</li> </ul>		X		
4. 4.1	08.04.2018	<p>nach Durchsicht und Kenntnisnahme der ausliegenden Unterlagen, besonders der Bodengutachten, möchten wir hiermit noch einmal ein paar Anmerkungen machen.</p> <p>Auf Grund der Aussagen zum Grundwasser bei Baubeginn und später fordern wir von der Stadt Norderstedt und dem Bauträger ein Beweissicherungsverfahren für unsere bestehende Immobilie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Nachweis, dass Schäden an bestehender Bausubstanz ausgeschlossen werden können, wurde durch ein von Stadt beauftragten Gutachten 2017 erbracht. Das Gutachten untersucht das vorgesehene Bauprojekt und stellt Wege dar, mit welchen Maßnahmen eine Umsetzung des Projektes erfolgen kann, ohne dass bestehende Bausubstanz negativ betroffen ist. Somit hat die Stadt im Rahmen der Bauleitplanung die grundsätzliche Machbarkeit</li> </ul>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.2		Außerdem fordern wir, dass wir auf Grund der sehr guten finanziellen Lage der Stadt Norderstedt, von der Zuzahlung der neuen Straße befreit werden.	nachgewiesen. Da die Stadt selbst nicht Bauherrin sein wird, kann sie im Zuge der Baumaßnahme nicht für eventuelle Schäden haftbar gemacht werden. Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.  Die Stadt Norderstedt ist gesetzlich verpflichtet die Beiträge für erstmalige Erschließungsmaßnahmen gem. BauGB von den Anliegern einzuholen. Hier gibt es keinen Ermessensspielraum seitens der Stadt.			X	
4.3		Wir wollen keine Bebauung im Park und brauchen auch keine neue Straße, uns geht es gut hier und so sollte es auch bleiben.	Es wird keine Bebauung „im“ Park geben, es wird eine Bebauungslücke entlang des Parks geschlossen. Auch wird keine neue Straße angelegt, sondern es wird der erstmalige Ausbau einer im schlechten Zustand befindlichen Erschließung durchgeführt, die derzeit nur halbseitig bebaut ist.			X	
4.4		Ganz Norderstedt braucht nicht eine neue Wohnung mehr, solange die Infrastruktur nicht verbessert wird!!	Menschen, die bereits über Wohnraum verfügen, brauchen selbstverständlich keine neuen Baugebiete. Das Angebot richtet sich eher an die Vielzahl von Menschen in der Region, die unter dem aktuellen Wohnraumangel leiden müssen. Der Stadt ist bewusst, dass die Infrastruktur mitwachsen muss, dafür wird derzeit viel investiert.			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
5.	11.04.2018	zu dem o. g. Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:					
5.1		1. In der Begründung findet sich auf Seite 22 unten ein Verweis auf § 27 a Landesnaturschutzgesetz. Diese Vorschrift gibt es nicht mehr, sie ist weggefallen. Ob sich hieraus Konsequenzen ergeben, bitte ich zu prüfen.	Der Hinweis ist richtig: Der Zeitraum 01. März bis 30. September ist korrekt, nur der Verweis auf den § 27a LNatSchG ist falsch. Es gibt keine Sonderregelung mehr für Schleswig-Holstein, es gilt das BNatSchG. In der Begründung (S. 22) und im Umweltbericht (S. 8) ist dieses dahingehend korrigiert worden, dass der Verweis auf die Gesetzesgrundlage wie folgt angepasst wurde: (geregelt in § 39 Abs. 5 BNatSchG) der Zusatz „ in Verbindung mit § 27a LNatSchG Schleswig-Holstein“ entfällt.	X			
5.2		2. Im FNP 2020 ist im nördlichen Gebietsbereich ein Waldstreifen vom Moorbekpark bis fast zur Straße Buchhörner Moor nicht zur Bebauung vorgesehen. Vieles spricht dafür, dass dieses bewusst erfolgte und keine zu vernachlässigende Unschärfe im Außenbereich ist. Die westliche Grenze dieses Streifens verläuft exakt dort, wo der Baumbestand endet und die Strauchschicht beginnt. Offensichtlich wollte die Stadtvertretung bewusst (nur) den Baumbestand erhalten. Die Stadtvertretung hat 1994 in der Fortschreibung des - aus dem FNP entwickelten - Rahmenplanes explizit beschlossen (S. 17, Pkt. 4.9), dass das bestehende Wäldchen als „grüne Brücke“ zur Moorbek-Niederung erhalten werden soll. Zu Beginn des Bauleitverfahrens waren auch Investorenvorschläge gewünscht, die diese Grünbrücke erhalten würden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Sachlage ist der Verwaltung bekannt. Die genannten Werte entstammen der Fortschreibung des Rahmenplanes Norderstedt-Mitte mit Beschlussfassung vom 01.03.1994 der Stadtvertretung. Dieser Beschluss hat in Bezug auf dieses Baugebiet seine Gültigkeit nicht verloren. Von den in der Stellungnahme erwähnten 9.000 m<sup>2</sup> Baulandverlust betreffen nur ca. 1.200 m<sup>2</sup> den Bereich dieses Bebauungsplanes. Die hiermit einhergehenden Änderungen des Siedlungsbereiches sind in den derzeit gültigen FNP 2020 eingeflossen. Aus diesem wird der aktuelle Bebauungsplan 291 entwickelt. Hierbei wird in einigen Bereichen geringfügig von der Wohnbauflächendarstellung abgewichen. Im Bereich des Wäldchens werden mehr Flächen, weiter südlich weniger Flächen beansprucht, in der Summe in einem ausgeglichenen Verhält-</li> </ul>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
5.3		<p>Nunmehr soll die Grünbrücke beseitigt und bebaut werden. Um rechtlich auf der sicheren Seite zu sein, plädiere ich für eine Änderung des FNP 2020 durch die Stadtvertretung.</p> <p>3. In der Begründung wird auf den Rahmenplan Norderstedt-Mitte von 1994 verwiesen. Dieser sah ursprünglich für den Plangeltungsbereich eine aufgelockerte Einzelhausbebauung vor. Die Stadt Norderstedt hält zwischenzeitlich eine höhere Verdichtung als im Rahmenplan dargestellt für angebracht. Mir erscheint diese Darstellung zu allgemein. Die Leitvorstellungen des Rahmenplans sind nicht</p>	<p>nis. Dass in einem Bebauungsplanverfahren nicht immer die im FNP dargestellten Flächen exakt übernommen werden können, liegt zum einen daran, dass der FNP nicht gemarkungsscharf angelegt ist und zum anderen daran, dass im Rahmen einer größeren Bearbeitungstiefe mit einem Baugebiet im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die tatsächlichen Gegebenheiten klarer werden. Klarheit wurde in diesem Verfahren speziell hinsichtlich einer sinnvollen Abgrenzung von Wohnbauflächen zum Park geschaffen. Dies geschah insbesondere aufgrund eigens durchgeführter Grundwassermessungen als auch aufgrund örtlicher Besichtigungstermine und Abstimmung mit den für Umwelt zuständigen Fachdienststellen. Eine gesonderte FNP-Änderung ist im Rahmen dieser minimalen Abweichungen nicht erforderlich. Im Rahmen dieser Abwägung und durch Vorlage des Bebauungsplanes wird die Stadtvertretung hiervon in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Mit fast 25 Jahren ist ein Zeitraum vergangen, der durchaus Anlass dazu gibt, städtebauliche Leitlinien kritisch zu beleuchten. Dies ist im Zuge dieser Planung (auch im Rahmen des öffentlich diskutierten Wettbewerbs) geschehen. Ziele, wie der Erhalt des Parks oder eine dem Bebauungszusammenhang angepasste Bebauung, werden weiterhin berücksichtigt. Hinsichtlich des Maßes der Nutzung ist die Stadt aber</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
5.4		<p>eingestellt worden. Ich kann nicht erkennen, welche Gründe für eine höhere Verdichtung sprechen, dass und wie hier eine Abwägung erfolgte. Ein Vergleich bzw. Abwägung der damaligen mit der jetzt dargestellten städtebaulichen Konzeption ist wegen der Selbstbindung der Verwaltung angebracht und erforderlich.</p> <p>Auch und gerade im Hinblick auf die im Rahmenplan <u>nicht</u> vorgesehene Bebauung mit Tiefgaragen und den Leitvorstellungen „Berücksichtigung der teilweise hohen Grundwasserstände. Eingriffe in das Grundwasser auf das unvermeidbare Maß reduzieren“, „Erhaltung des Feldgehölzes am Buckhörner Moor“ und „Die Planung hat zum Ziel, den Verlust der durch die hohen Grundwasserstände und geringen Nutzungsintensitäten entstandenen wertvollen Biotop-Typen der gesamten Moorbek-Niederung zu verhindern, da sie an anderer Stelle nicht auszugleichen oder zu ersetzen sind“ bedarf es einer transparenten und nachvollziehbaren Abwägung. Nach dem vorgelegten hydrologischen Gutachten 2017 kann durch die - wegen der Tiefgaragen-bebauung erforderliche - Grundwasserabsenkung eine Beeinträchtigung der Moorbek und der umgebenden Vegetation nicht ausgeschlossen werden. Die Stadtverwaltung sieht negative Auswirkungen, wenn auch nicht in erheblichem Ausmaß.</p>	<p>zu einer abweichenden Zielsetzung gekommen. Aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage und dem Ziel sozial geförderten Wohnungsbau zu errichten, soll eine höhere Dichte als 1994 vorgesehen realisiert werden. Insofern haben die neuen städtebaulichen Ziele zu einer Veränderung der Planung durch politische Beschlüsse geführt, ohne die Selbstbindung des Rahmenplans vollkommen außer Acht zu lassen.</p> <p>Hier hat durchaus eine Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander stattgefunden. Aus diesem Grund wurden die neuen Planungsziele – z.B. die Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen oder Entfernung der Gehölzstruktur, um eine höhere bauliche Dichte durch Wohnungen zu erreichen – durch das genannte Hydrogeologische Gutachten und den Grünplanerischen Fachbeitrag gegenüber den bisherigen Leitvorstellungen (z.B. keine Untergeschosse in Tiefgaragen, Erhalt des Gehölzes) abgeprüft.</p> <p>Mit dem Ergebnis, dass der Erhalt des Gehölzes (benachbart zum Moorbekpark mit Wald-, Gehölz- und Freilandstrukturen) geringer bewertet wurde als das Ziel Wohnraum in dieser integrierten Lage zu schaffen.</p> <p>Und mit dem Ergebnis, dass der Bau von Tiefgaragen technisch an dieser Stelle bewältigt werden kann, ohne dass Grünstrukturen, Grundwasser und Gebäudebestand negative Auswirkungen zu befürchten haben.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
5.5		4. Die Moorbek und in ihrem weiteren Verlauf die Mühlenau sind Fließgewässer. Sie unterliegen damit der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), welche die Stadt Norderstedt verpflichtet, seine Fließgewässer bis 2020 in einen ökologisch guten Zustand zu bringen. Ich rege an zu prüfen, ob diese Richtlinie die Planung beeinflusst und in die „Rechtlichen Grundlagen“ mit aufzunehmen ist.	Der Bebauungsplan setzt die Grenze des bebaubaren Gebietes entlang der Kante zur Niederung fest, so dass der natürliche Verlauf der Moorbek nicht beeinträchtigt wird. Die Bereiche der Niederung werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt, deren Pflege – auch im Sinne des Gewässerschutzes – der städtischen Freiraumplanung obliegt. Da die Moorbek kein Vorranggewässer ist, sind die Verpflichtungen der WRRL nicht bindend.	X			
5.6		5. Wünschenswert ist für mich als Anwohner, wenn der Bauträger verpflichtet werden kann, eine Ist Bestandsaufnahme der Bausubstanz meines Hauses vornehmen lassen zu müssen. So können evtl. doch durch die Baumaßnahme eintretende Schäden leichter nachgewiesen werden.	Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.	X			
6.	13.04.2018	folgend meine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 291 "Wohnen am Moorbekpark" vom 30. Januar 2018, wie er bis heute öffentlich ausliegt. Einige Passagen im hydrogeologischen Gutachten machen mir als Anwohner und als Nutzer des Moorbekparks Angst:					
6.1		○ „Durch die erforderliche <b>Grundwasserabsenkung</b> und der daraus resultierenden Ausbildung eines Absenktrichters kann es während der Bauphase und auch darüber hinausgehend zu einer Beeinträchtigung des anliegenden Baubestandes und der Vegetation im Moorwegpark führen“ (hydrogeologisches Gutachten, Kap. 3.5, S. 15)	Es ist nachvollziehbar, dass sich die Anwohner um den Erhalt ihrer Immobilien sorgen.  Das Gutachten von 2017 zeigt aber Wege und Maßnahmen auf, die eine Umsetzung der vorgesehenen Bebauung ohne Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung und Vegetation				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.2		<p>○ „Für die mittlere Baugrube (BII Mitte) wurde bei einem kf-Wert von <math>2 \times 10^{-4}</math> eine maximale Ausbreitung des Absenktrichters von rd. 88 m ermittelt, was ebenfalls eine Beeinträchtigung des Wasserstandes der Moorbek zur Folge haben könnte.“ (Kap. 3.5.1, S. 16)</p> <p>○ „Aufgrund der bauzeitlichen Grundwasserhaltung ist im Bereich der Nachbarbebauung eine Beeinflussung des natürlichen Grundwasserstands gegeben. Rechnerisch ergibt sich eine Grundwasserabsenkungen im Bereich der Bestandsbebauung von bis zu 2,5 m. Die Grundwasserabsenkung ist höher als die natürliche Schwankung des Grundwassers von rd. 1,0 m - 1,5 m [U7]. Durch die Absenkung des Grundwassers erhöht sich die effektive Spannung des Bodens.“ (Kap. 3.5.3, S.20)</p> <p>Ich wünsche mir, dass folgende Empfehlungen des Gutachtens aufgenommen werden, um möglichen Schädigungen frühzeitig entgegenzuwirken:  „Generell sollten die Grundwasserstände während der gesamten Baumaßnahme in den Grundwasser-messstellen, besonders in GWM 2, GWM 4 und GWM 7 kontinuierlich überwacht werden, um ggf. die Entnahmemenge der Entwässerungsbrunnen anpassen zu können.  - Des Weiteren sollten sich die Baumaßnahmen auf jeweils eine Baugrube beschränken.“ (Kap. 3.5.1, S.18)  - „Demnach liegt der kritische Bereich bei Absenktiefen unterhalb von rd. 2 m unter Geländeoberkante, was ggf. das Wachstum z.B. einer Esche, die im norddeutschen Raum häufig vorkommt, beeinträchti-</p>	<p>ermöglichen. Hierzu führt das Gutachten aus, Zitat „<i>Beeinträchtigungen der umliegenden Bausubstanz sind aufgrund der ermittelten Setzungen von weniger als 0,5 cm nicht zu erwarten.</i>“</p> <p>Der gutachterliche Nachweis, dass durch die Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist Basis dafür, dass der Bebauungsplan mit den vorgesehenen Inhalten erstellt wurde.</p> <p>Voraussetzung ist natürlich, dass die im Gutachten vorgesehenen bautechnischen und baubegleitenden Maßnahmen durchgeführt werden.</p> <p>Die Empfehlungen des Gutachtens sind berücksichtigt, da das Gutachten Bestandteil des städtebaulichen Vertrags ist.</p> <p>Das Gutachten gibt Empfehlungen ab. Vertraglich ist der Bauträger dazu verpflichtet diese oder andere geeignete Maßnahmen durchzuführen. Sollte der Bauträger nicht beabsichtigen diese Empfehlungen einzuhalten, muss er nachweisen, dass die von ihm zu treffenden Maßnahmen einen gleichen Effekt erzielen, Bebauung und Vegetation schadlos zu halten. Im Vorfeld einer Baumaßnahme können nicht abschließend für alle bautechnischen Herausforderungen, die sich im Rahmen einer Baumaßnahme konkretisieren und verändern können, Lösungen festgeschrieben werden.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
6.3		<p>gen würde. Um genaue Aussagen zu der Auswirkung des Absenkungs-trichters auf die, direkt an das Baufeld angrenzende Vegetation treffen zu können, ist eine Kartierung der Bäume und Sträucher in diesem Bereich anzuraten.</p> <p>- Um einer zu hohen Absenkung des Grundwassers im Vegetationsbereich entgegenzuwirken, kann durch die Anzahl der Entnahmebrunnen sowie deren gezielter Positionierung ein Einfluss auf die Ausbildung des Absenkungstrichters genommen werden.</p> <p>- Sofern festgestellt wird, dass die Grundwasserabsenkung einen nicht vermeidbaren Einfluss auf die Vegetation hat, sind während der Bauphase Gegenmaßnahmen zu treffen. Beispielsweise kann in diesem Fall eine temporäre Bewässerung vorgesehen werden." (Kap. 3.5.1, S. 19)</p> <p>- „Die Planunterlagen der Versickerungs-anlage sollten nach Fertigstellung einer gutachterlichen Überprüfung unterzogen werden." (Kap. 3.6, S. 22)</p> <p>- Auch, wenn das Gutachten zum Schluss kommt, dass „Beeinträchtigungen der umliegenden Bausubstanz .. aufgrund der ermittelten Setzungen von weniger als 0,5 cm nicht zu erwarten" sind (Kap. 5, S. 24), frage ich mich, wie genau man die Auswirkungen auch von eher geringen Setzungen auf die alte Bestandbebauung vorhersagen kann.</p>	<p>Die in der Stellungnahme angeführten Punkte sind dem Gutachten von 2017 entnommen und gelten somit als berücksichtigt.</p> <p>Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.</p> <p>Die Aussagen des Gutachtens sind aus Sicht der Stadt fundiert und nachvollziehbar.</p>				X
6.4		<p>Ich schlage daher vor, vor Baubeginn zur Beweissicherung bei möglichen Schädigungen die Bausubstanz der Bestandsbebauung zu überprüfen und festzuhalten.</p>	<p>Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
7. 7.1	09.04.2018	<p>1. Als Anwohnerin begrüße ich die Beschränkung der Bebauung entlang der Straße Buckhörner Moor auf zwei Geschosse bzw. die Vorgabe, dass sich dort die Bebauung nach den gegenüberliegenden Gebäuden richten soll. Dabei scheint mir die Angabe der Höhe noch unklar zu sein: Bezieht sich die maximale Höhe von 8,50 m auf das Niveau der jetzigen Straße? Oder bedeutet der Hinweis auf mögliche Abweichung von dieser Maximalhöhe aufgrund der Messung ab der Oberkante der Tiefgarage, dass die Bebauung an der Straße doch höher ausfallen kann? Dann würde ich die Darstellung als beschönigend und irreführend empfinden!</p>	<p>Die Festsetzungen der Maximalhöhen beziehen sich auf im Plan dargestellte Höhenreferenzpunkte. Jedes Baugebiet verfügt über einen eigenen Referenzpunkt. Die Lage der Punkte ist in der Planzeichnung nachzusehen. Die Höhenreferenzpunkte stimmen an der dargestellten Stelle mit der natürlichen Geländeoberfläche überein.</p>	X			
7.2		<p>2. Besondere Sorge macht mir die Gefahr von Schäden an den Gebäuden auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Buckhörner Moor“ durch die im Entwurf und in den Gutachten immer wieder als schwierig dargestellte Grundwassersituation im Baugebiet. Hier werden ja Maßnahmen <b>empfohlen</b>, ohne die mit Schäden an der Bausubstanz unserer Häuser zu rechnen ist, z.B. die Verwendung eines Kiesfilters etc. Diese Empfehlungen schützen mich nicht vor einer Situation, in der — vorher offenbar absehbare — Schäden an meinem Haus entstehen, wobei die Nachweispflicht bei mir liegt und eventuell langwierige Prozesse mit ungewissem Ausgang geführt werden müssen. Da die Stadt dieses Bauvorhaben auf diese Weise und sehenden Auges zulässt, sehe ich die Fürsorgepflicht uns als Bürgern dieser Stadt gegenüber vernachlässigt. Ein Hinweis in den Pla-</p>	<p>Das angeführte Gutachten hat Wege aufgezeigt, wie eine Entwicklung des Baugebietes erreicht werden kann, ohne dass für vorhandene Bausubstanz und Vegetation negative Auswirkungen zu befürchten sind. Dies war für die Stadt zwingende Voraussetzung, um zu gewährleisten, dass sich keine Vorgaben im Bebauungsplan befinden, die anschließend nicht umgesetzt werden können. Das Gutachten wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages, so dass der Bauträger über die Möglichkeiten und Restriktionen informiert ist. Dass es bei bautechnischen Fragestellungen immer mehrere Lösungsmöglichkeiten gibt, zeigt bereits das Gutachten. Da naturgemäß nicht alle Rahmenbedingungen im Vorfeld des Gutachtens zu 100% vorhersehbar sind, muss dem Bauträger die Freiheit eingeräumt werden auch abwei-</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
7.3		<p>nungsunterlagen darauf, dass solche Schäden wie Absenkung der Häuser um 0,5 cm und Grundwasserschäden in den Kellern, die zu erwarten sind, beim Bau vermieden werden sollten, reicht nicht aus. Meines Erachtens sollten die bestehenden Häuser im Buckhörner Moor vor, während und nach dem Bau begutachtet werden, um solche Schäden nachzuweisen. Da aus den Unterlagen hervorgeht, dass bei Abweichungen von den „Empfehlungen“ mit solchen Schäden zu rechnen ist, sollte die Stadt mit der Beauftragung dieser Gutachten dazu beitragen, dass die Bürger vor solchen Schäden und den damit zusammenhängenden Kosten und Unannehmlichkeiten geschützt werden.</p> <p>3. Den erheblichen und nachhaltigen Eingriff in die Natur, den das Bauvorhaben bedeutet, bedaure ich. Dazu möchte ich nur die Beobachtung anführen, dass ein Grünspechtpärlchen mehrfach in dem Waldstück gegenüber dem Achternkamp gesichtet worden ist. Es wird die Anwesenheit der Bagger sicher auch dann nicht tolerieren, wenn zufällig der Baum mit der Bruthöhler erhalten bleiben sollte. Ebenso bleibt uns nichts anderes als abzuwarten, wie die wenigen als erhaltenswert eingestuft Bäume den massiven Eingriff in die Grundwassersituation überstehen.</p>	<p>chend von dem Gutachten zu bauen, hierbei ist die Schadlosigkeit nachzuweisen.</p> <p>Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.</p> <p>Das Vorkommen von Arten in den entsprechenden Lebensräumen des Parkes ist der Verwaltung bekannt. Allein das Parkpflege und Entwicklungskonzept erforderte eine sehr detaillierte Kartierung (jedes einzelnen Baumes). Der Bebauungsplanentwurf wurde im Rahmen des Grünplanerischen Fachbeitrags detailliert auf die Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Arten überprüft. Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen konnte nicht in dem Maße festgestellt werden, dass eine Umsetzung des Vorhabens behindert wird.</p>	X			
8.1	11.04.2018	<p>hiermit nehmen wir Stellung zur Bekanntmachung der Stadt Norderstedt zum Bebauungsplan 291 vom 20.02.2018.</p> <p>Insbesondere die damalige Aussage von Vertretern der Stadt Norderstedt, dass auf dem Feld hinter unserem Haus ebenfalls Reihenhäuser und/oder</p>	<p>Es wird eine bereits im Rahmenplan zur Bebauung vorgesehene Fläche für eine moderate Verdichtung planungsrechtlich vorbereitet, ohne</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Einzelhäuser gebaut werden, hat uns 1984 zu der Kaufentscheidung bewogen. Es ist sehr bedauerlich und für uns nicht nachzuvollziehen, dass der damalige Bebauungsplan Nr. 176 keine Rechtskraft erlangen konnte.</p> <p><b>Zitat: Begründung zum Bebauungsplan 176 vom 13.06.1995</b></p> <p><i>„Die Grundwasserstände liegen zwischen 3,85 und 1,04 m unter Gelände. Der Bemessungswasserstand schwankt nach Aussagen eines aktuellen Grundwassergutachtens erheblich. (s. BRUG, „ Grundwasseruntersuchung B-Plan 173“ Kiel 1994, S.3). Der Schwankungspegel ist in den Festsetzungen des Rahmenplanes bereits berücksichtigt.</i></p> <p><i>Hiernach sind Keller und Tiefgaragen nur zulässig, wenn das Grundwasser mind. 2,50 unter Flur liegt. Eine Bebauung kann nur dort errichtet werden, wo der Flurabstand mind. 1,30 beträgt. (s. textliche Festsetzungen Nr. 9.7)</i></p> <p><i>Wegen der geringen Flurabstände ist im gesamten Bebauungsplangebiet ein behutsamer Umgang mit der Oberflächenversiegelung, sowie bei der Errichtung von Tiefgaragen und und Kellern erforderlich.“</i></p> <p>Uns liegen bisher keine ausreichenden Informationen vor, dass sich die Grundwasserstände seit dem Gutachten von 1995 geändert haben und somit die geplante Bebauung zulässig ist. Bitte reichen Sie uns die notwendigen Informationen nach, die die Zulässigkeit belegen. Zudem wird aus den von Ihnen bereitgestellten Informationen nicht ersichtlich, dass die erforderlichen Grundwasserstände eingehalten</p>	<p>hierbei die Grundzüge der Rahmenplanungen zu gefährden.</p> <p>Die Stadt reagiert mit dieser Planung auch auf Veränderungen der Stadtentwicklung, die Anlass dazu geben, Planungen zu überdenken, die bereits älter sind als 20 Jahre. Dieses Vorgehen ist nicht nur legitim, sondern auch erforderlich im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Ziele der Stadtentwicklung dürfen nicht um jeden Preis aufrechterhalten werden, sondern bedürfen einer stetigen Überprüfung und Justierung. Unter anderem ist die Stadt zu dem Ergebnis gekommen, dass gegenüber früheren Maßgaben auch Untergeschosse zugelassen werden können, die im Bereich des Grundwassers liegen, um die städtebaulich gewünschte höhere bauliche Dichte realisieren zu können.</p> <p>Es wurde anhand der vorgesehenen Bebauung (mit Tiefgarage) ein Gutachten (2017) erstellt, das Wege aufgezeigt, wie eine Entwicklung des Baugebietes erreicht werden kann, ohne dass für vorhandene Bausubstanz und Vegetation negative Auswirkungen zu befürchten sind. Dies war für die Stadt zwingende Voraussetzung, um zu gewährleisten, dass sich keine Vorgaben im Bebauungsplan befinden, die anschließend nicht umgesetzt werden können Die in der Stellungnahme eingeforderten Informationen liegen also vor und wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsicht zur Verfügung gestellt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
8.2		<p>werden. Wir befürchten daher, dass durch die von Ihnen geplante Absenkung des Grundwasserspiegels Schäden an unserem Grundstück und Gebäude entstehen können. Wir möchten Sie bitten uns auch diese fehlenden Informationen zukommen zu lassen oder wenn nötig weitere Gutachten in Auftrag zu geben, so dass eindeutig belegt wird, dass weder unser Grundstück noch unser Haus durch die geplante Bebauung beeinträchtigt werden.</p> <p><b>Zitat: Begründung zum Bebauungsplan 291</b>  <i>„Zur nördlichen Reihenhausssiedlung am Deichgrafenweg ergibt sich die größte Betroffenheit benachbarter Wohnbebauung von der Entwicklung des Gebietes. Aus diesem Grund haben die Eigentümer der Gebäude Deichgrafenweg Haus-Nr. 6-22 das Angebot wahrgenommen jeweils einen Grundstückstreifen von 5,0 m Breite zuzüglich einer Dungwegfläche von 1,5 m Breite zu erwerben. Von dieser neuen Grundstücksgrenze verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 5,0 m, um über das erforderliche Abstandserfordernis hinaus einen ausreichenden Abstand zu gewährleisten.“</i>  Wie oben beschrieben, sind wir als Eigentümer der Gebäude im Deichgrafenweg am stärksten von Ihren Bebauungsplänen betroffen. Trotz des Abstandes von 5,0 m, der über das erforderliche Abstandserfordernis hinausgeht, sind wir sicher, dass unsere Lebensqualität durch die Bebauung erheblich beeinträchtigt wird. Insbesondere die resultierende Verschattung unseres Grundstücks trägt massiv zu der Verschlechterung unserer Wohnsituation bei.</p>	<p>Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.</p> <p>Die Betroffenheit der Reihenhauszeile durch das neue Wohnbauvorhaben ist in der Form gegeben, dass eine bisher vorhandene freie Aussicht auf die derzeit nicht bebaute Fläche nicht mehr gegeben sein wird. Der Anspruch auf diese freie Aussicht war allerdings nie Inhalt der städtebaulichen Planungen von Norderstedt Mitte. Auch der Rahmenplan sah hier eine Reihen- und Einfamilienhausbebauung vor. Es wurden relativ große Anstrengungen und ein großes Entgegenkommen unternommen, die Auswirkungen auf die Reihenhauszeile möglichst gering zu halten. So wurden Flächen an die Reihenseiteigentümer veräußert (6,5m), es wurde die Baugrenze mit 5,0m mehr als erforderlich von der neuen Grundstücksgrenze abgerückt und es wurde eine Begrenzung auf 2 Geschosse sowie eine absolute Gebäudehöhe von 7,5m festgesetzt. Die in der Stellungnahme angemahnte „massive Verschlechterung der Wohnsituation“ resultiert aus Sicht der Stadtplanung daraus, dass ein Gewöhnungseffekt hinsichtlich der freien</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
8.3		Für den nördlichen Wohnhof gilt eine Sonderregelung hinsichtlich der Gebäudehöhe. Hier werden die Höhen auf maximal 7,5 m festgesetzt. Aufgrund des abfallenden Geländes kann die Gebäudehöhe durch die Tiefgaragenüberdeckungen gegenüber dem tatsächlichen Bodenniveau am Bauungsrand höher sein. Es ist unklar, ob die Höhe der Gebäude auf maximal 7,5 m festgesetzt ist oder sich die Gebäudehöhe durch die Tiefgaragenüberdeckungen und das Pultdach erhöhen können. Bitte reichen Sie uns Informationen nach, woraus die konkrete (aufsummierte) Aufbauhöhe der Gebäude (inkl. Überdeckungen, Pultdach, o.ä.) hervorgeht.	Aussicht auf ein eigentlich schon immer für eine Bebauung vorgesehenes Grundstück eingetreten ist. Die zu erwartende Verschattung bewegt sich in einem völlig zumutbaren Rahmen, denn die zukünftig 7,5m hohe Bebauung ist etwa 20m von der Bestandsbebauung entfernt.  Die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen im Bebauungsplan beziehen sich auf die im Plan dargestellten Referenzpunkte für jedes Baugebiet (etwa jeweils mittig im Gebiet). Die Punkte können der Planzeichnung entnommen werden. Sie beziffern das derzeitige Höhenniveau des Geländes an genau dem Punkt. Von diesem Punkt aus gemessen, darf der betreffende Gebäuderiegel nicht höher als 7,5 m sein, eine Überschreitung durch Pultdach oder Tiefgaragenüberdeckung ist nicht zulässig. Die Festsetzung ist eindeutig und bedarf keiner zusätzlichen Informationen.	X			
8.4		<b>Zitat: Begründung zum Bebauungsplan 291</b> <i>„Entlang der Straße Buckhörner Moor reagiert der städtebauliche Entwurf auf die gegenüberliegende Doppelhausbebauung mit kleinteiligen, nur 2-geschossigen Einzelbaukörpern. Dies soll eine mehr aufgegliederte und offene und weniger abriegelnde Straßenansicht und eine dem Maßstab der umliegenden Bebauung angepasste Bauweise erzeugen“</i> Leider können wir Ihren Ausführungen anhand der tatsächlichen Bebauung des Buckhörner Moors nicht nachvollziehen. Die umliegende Bebauung ist im Verlauf des Buckhörner Moors (nur wenige	Mit dem Zitat aus der Begründung wird eine Beschreibung des städtebaulichen Entwurfes angeführt. Dieser sieht vor, entlang der Straße Buckhörner Moor auf die gegenüberliegende kleinteilige Doppelhausstruktur in dergestalt zu reagieren, indem nicht etwa abriegelnde, sondern punktuelle Baukörper platziert werden. Dass auch andere städtebauliche Entwürfe denkbar wären (haben der Wettbewerbsjury auch vorgelegen), die z.B. zur Straße eine abriegelnde Bebauung vorsehen (wie im Bestand weiter nördlich vorhanden), wird nicht bestritten.			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Meter von den neuen Bebauungsplänen entfernt) anders bebaut als in Ihren Ausführungen geschildert. Dort befinden sich Reihenhäuser und auf der gegenüberliegenden Straßenansicht Wohngebäude. Dort wurde keine offene und weniger abriegelnde Straßenansicht erzeugt.</p> <p>Aus Ihren Ausführungen wird daher nicht ersichtlich, wieso die Bebauung direkt am Buckhörner Moor durch kleinteilige Einzelbaukörper notwendig ist und nicht stattdessen oder ebenfalls kleinteilige, 2-geschossige Einzelbaukörper hinter unserem Grundstück gebaut werden sollten oder müssten. Die momentanen Bebauungspläne sehen durch das Langhaus in keiner Weise eine angepasste Bauweise hinsichtlich der Grundstücke im Deichgrafenweg vor. Es ist für uns vollkommen unverständlich, wie hier von einer aufgelockerten und verträglichen Bebauung gesprochen werden kann. Nachteilig für die Bewohner des Deichgrafenwegs (Nr. 6-22) kommt hinzu, dass die Gärten zu den neu geplanten Gebäuden gerichtet sind (im Gegensatz zu den Gebäuden am Buckhörner Moor) und zudem (ebenfalls im Gegensatz zu den Gebäuden am Buckhörner Moor) der Abstand zu den neuen Gebäuden deutlich geringer ist.</p> <p>Wir möchten Sie eindringlich bitten den Entwurf hinsichtlich der oben genannten Punkte und Bedenken zu überarbeiten. Zudem möchten wir anregen, in Ihrem Bebauungsplan die Möglichkeit von kleinteiligen, 2-geschossigen Einzelbaukörpern hinter den Grundstücken des Deichgrafenwegs (Nr. 6-22) vorzusehen und den Langkörper</p>	<p>Es kommt aber das städtebauliche Merkmal des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Siegerentwurfes zum tragen, dass die Herstellung einer Offenheit zwischen Bestandsbebauung und Moorbekpark zum Ziel hat. Hier wird auch ein stadtklimatisches Ziel verfolgt, das den Lustaustausch zwischen Bebauung und Niederung erleichtert.</p> <p>Gegenüber der entlang der Straße kleinteiligen Bebauung, sieht der Entwurf zum Park hin eine Verdichtung mittels der Wohnhofstruktur vor. Dieses gestalterische Merkmal wird in dem Absatz dargelegt, der dem in der Stellungnahme Zitierten Abschnitt voraus geht. Mit ausschließlicher einer kleinteiligen Bebauung im gesamten Plangebiet wären die wichtigen Zielsetzungen einer baulichen Verdichtung nicht mehr umsetzbar gewesen. Die dichtere Bebauung am Park zu platzieren, ist ein aus dem Rahmenplan abgeleitetes städtebauliches Ziel. Hiermit soll erreicht werden, dass Bewohner von Mehrfamilienhäusern ohne eigenen Garten in den Genuss der direkten Nähe zum öffentlichen Freiraum Moorbekpark kommen.</p> <p>Aus diesem Grund fügen sich die langen Baukörper sehr wohl ein und finden (nicht zuletzt in Form der angrenzenden Reihenhäuser) im direkten Umfeld Vorbilder.</p> <p>Wie oben ausgeführt sind die Abstände zu Bestandsbebauung vollkommen ausreichend. Die in der Stellungnahme dargestellten Alternativen (mehr Einzelbaukörper) sind nicht umsetzbar, da sie dem Grundkonzept der städte-</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
8.5		<p>stattdessen zentraler im Neubaugebiet einzuplanen.</p> <p>Als weitere negative Auswirkung sehen wir die Gefahr von Bauschäden durch Erschütterungen und Setzungen durch die bevorstehenden Rammarbeiten in direkter Grundstücksnähe. Unser Haus wurde auf folgendem Fundament gebaut: Streifenfundament gern. stat. Berechnung, Stahlbetonsohle auf verdichtetem Baugrund. Leider fehlen uns Informationen (bspw. Gutachten), dass keine Gefahren (Schadensrisiken) bzw. Schäden durch diese Baumaßnahmen an unserem Gebäude und Außenanlagen entstehen können. Uns ist bisher nicht bekannt, dass durch die Stadt Norderstedt sichergestellt wird, dass keine Schäden entstehen. Bitte reichen Sie uns die notwendigen Informationen nach.</p> <p>Wir möchten Sie eindringlich bitten unsere Anregungen, Einwände und Forderungen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 291 zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie um eine schriftliche Stellungnahme und bedanken uns im Voraus für Ihre Mühe.</p>	<p>baulichen Planung der Wohnhöfe entgegen stehen.</p> <p>Es wurde ein unabhängiges Gutachten durch die Stadt Norderstedt beauftragt (2017), das die vorgesehene Bebauung auf Auswirkungen auf umliegende Bebauung prüft (im Zuge der öffentlichen Auslegung einsehbar). Es hat Wege aufgezeigt, wie eine Entwicklung des Baugebietes erreicht werden kann, ohne dass für vorhandene Bausubstanz und Vegetation negative Auswirkungen zu befürchten sind. Dies war für die Stadt zwingende Voraussetzung, um zu gewährleisten, dass sich keine Vorgaben im Bebauungsplan befinden, die anschließend nicht umgesetzt werden können. Das Gutachten wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages, so dass der Bauträger über die Möglichkeiten und Restriktionen informiert ist. Dass es bei bautechnischen Fragestellungen immer mehrere Lösungsmöglichkeiten gibt, zeigt bereits das Gutachten. Da naturgemäß nicht alle Rahmenbedingungen im Vorfeld des Gutachtens zu 100% vorhersehbar sind, muss dem Bauträger die Freiheit eingeräumt werden auch abweichend von dem Gutachten zu bauen, hierbei ist die Schadlosigkeit nachzuweisen. Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
9.	11.04.2018	<p>zu dem oben näher bezeichneten Bebauungsplan geben wir eine Stellungnahme zu folgenden Punkten ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäudehöhen</li> <li>2. Beeinträchtigung der Bestandsbebauung im Deichgrafenweg</li> <li>3. Schadstoffbelastete Böden - Kontrolle der Abfuhr</li> <li>4. Oberflächenentwässerung</li> </ol> <p><u>Zu Punkt 1, Gebäudehöhen lt. Begründung zum B291 Seite 9</u></p> <p>Warum wird angrenzend zur Bestandsbebauung des Deichgrafenweges beim letzten Gebäude der künftigen Bebauung im Wohnhof Nord in Richtung Moorbeckpark, eine überwiegende Gebäudehöhe von 10,5 m ausgewiesen, obwohl der Textteil hier eine Sonderregelung von 7,5m vorsieht?</p> <p>Aus der schriftlichen Formulierung der Sonderregelung ergibt sich eindeutig, dass für das <u>gesamte</u> Gebäude eine Gebäudehöhe von max. 7,5 m zulässig wäre. Dies wird aber in der Planzeichnung des B-Planes 291 nicht wiedergegeben.</p> <p>Wir erwarten, dass die Sonderregelung lt. Textteil für das <u>gesamte</u> Gebäude in der Planzeichnung umgesetzt wird.</p>					
9.1			<p>An genau dieser nordöstlichen Ecke des neuen Baugebietes ergeben sich zwei überschneidende Zielsetzungen zur Höhenfestsetzung. Beide Ziele können mit der vorgenommenen Festsetzung erreicht werden. Zum einen kann die vorgesehene Dreigeschossigkeit (10,5m) zum Park hin realisiert werden, zum anderen wird durch die Abstufung dieses Gebäudes (auf 7,5m) dem Ziel Rechnung getragen gegenüber der nördlichen Wohnbebauung eine flachere, nur 2-Geschossige Bebauung zu realisieren. Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</p>			X	
9.2		<p><u>Zu Punkt 2, Beeinträchtigung der Bestandsbebauung im Deichgrafenweg</u></p> <p>Lt. des Hydrogeologischen Gutachtens 2017 der Firma GTU wird unter Punkt 3.5 beschrieben, dass durch die erforderliche Grundwasserabsenkung während und nach der Bauphase mit Be-</p>	<p>Das Gutachten betrachtet das vorgesehene Bauvorhaben. Es hat Wege aufgezeigt, wie eine Entwicklung des Baugebietes erreicht werden kann, ohne dass für vorhandene Bausubstanz und Vegetation negative Auswirkungen zu befürchten sind. Dies war für die Stadt</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>eintrüchtigungen des anliegenden Baubestandes zu rechnen ist. Das Geotechnische Gutachten vom 07.04.2017 der Firma IGB beschreibt den Aushub einer ca. 3,6m tiefen Baugrube.</p> <p>Betrachtet man den Inhalt beider Gutachten, so ergeben sich für uns daraus folgende Fragen:</p> <p><b>A)</b> Wie kann sichergestellt werden, dass es durch die Grundwasserabsenkung nicht zu Schäden an der Bestandsbebauung kommt?</p> <p><b>B)</b> Wie kann sichergestellt werden, dass es durch den Aushub und evtl. Rammarbeiten nicht zu Schäden an der Bestandsbebauung kommt?</p> <p>Wir fordern ein Beweissicherungsverfahren vor Beginn der Bauarbeiten zu Lasten des Investors. Bei diesem Bauvorhaben, das erhebliche Eingriffe in das Grundwasser erforderlich macht, und die Auswirkungen auf die Bestandsbebauung nicht eindeutig absehbar sind, sollte es auch im Interesse des Bauträgers sein, dieses Beweissicherungsverfahren durchzuführen.</p>	<p>zwingende Voraussetzung, um zu gewährleisten, dass sich keine Vorgaben im Bebauungsplan befinden, die anschließend nicht umgesetzt werden können.</p> <p><b>Zu A)</b> Zitat Gutachten Kap. 3.5.3:“ Aufgrund der bauzeitlichen Grundwasserhaltung ist im Bereich der Nachbarbebauung eine Beeinflussung des natürlichen Grundwasserstands gegeben. Rechnerisch ergibt sich eine Grundwasserabsenkungen im Bereich der Bestandsbebauung von bis zu 2,5 m. Die Grundwasserabsenkung ist höher als die natürliche Schwankung des Grundwassers von rd. 1,0 m – 1,5 m [U7]. Durch die Absenkung des Grundwassers erhöht sich die effektive Spannung des Bodens. Die hieraus zu erwartenden Setzungen betragen weniger als 0,5 cm.“ Weiter Zitat Gutachten Kap. 5.: „Beeinträchtigungen der umliegenden Bausubstanz sind aufgrund der ermittelten Setzungen von weniger als 0,5 cm nicht zu erwarten.“ Das Gutachten kommt also zu dem Ergebnis, dass Schäden ausgeschlossen werden können.</p> <p><b>Zu B)</b> Es ist vollkommen unklar wie genau gebaut werden soll und ob überhaupt Rammarbeiten erforderlich sind. Insofern kann diese Frage im Rahmen der Bauleitplanung nicht beantwortet werden.</p> <p>Das Gutachten ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages, so dass der Bauträger über die Möglichkeiten und Restriktionen informiert ist.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
9.3		<p><u>Zu Punkt 3, Orientierende Schadstofferkundung, Punkt 11.3</u>            Lt. Geotechnischem Gutachten vom 07.04.2017 der Firma IGB sind div. Bodenproben aus dem zukünftigen Baugebiet gezogen worden, die z.T. Schadstoffe aufweisen und in der Tabelle 6 u.a. als Mischprobe 2 (MP2 / Einbauklasse (EK) &gt;2 ) bezeichnet wurden. Hier handelt es sich um erhöhte Gehalte des Summenparameters Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe nach Environmental Protection Agency (Summe PAK / EPA).            Wie wird sichergestellt, dass von dem Bodenaushub keine Gefahr ausgeht und eine fachgerechte Entsorgung auf einer Deponie erfolgt?            Welche Maßnahmen und Kontrollen trifft die</p>	<p>Dass es bei bautechnischen Fragestellungen immer mehrere Lösungsmöglichkeiten gibt, zeigt bereits das Gutachten. Da naturgemäß nicht alle Rahmenbedingungen im Vorfeld des Gutachtens zu 100% vorhersehbar sind, muss dem Bauträger die Freiheit eingeräumt werden auch abweichend von dem Gutachten zu bauen, hierbei ist die Schadlosigkeit nachzuweisen.</p> <p>Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden.</p> <p>In einer Mischprobe war ein erhöhter Gehalt an PAK. Daraufhin wurden die Einzelproben der Mischprobe erneut chemisch analysiert. Die Ergebnisse zeigen, dass die analysierten Bodenproben keine relevanten Schadstoffverunreinigungen aufweisen. Die Abweichung von dem ersten Analyseergebnis ist auf die Inhomogenität bzw. eine punktuelle Verunreinigung des Bodens zurückzuführen. Bei Bauarbeiten wird der Aushubboden im Rahmen der Abfallgesetze entsorgt. Hierbei fordern die Entsorgungseinrichtungen Analysenzertifikate von den anbietenden Firmen. Die Überprüfung der Entsorgungseinrichtungen ist die Aufgabe des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und ländliche Räume. Der Hinweis wird in die Be-</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
9.4		<p>Bauaufsicht der Stadt Norderstedt, damit diese kontaminierten Böden den gesetzlichen Vorgaben entsprechend behandelt werden?</p> <p><u>Zu Punkt 4, Oberflächenentwässerung</u>  Wie wird nach Fertigstellung der „auf Warften“ stehenden Gebäude und Tiefgaragen, die eine erhebliche Flächenversiegelung darstellen, besonders nach Starkregenereignissen sichergestellt, dass das Oberflächenwasser zügig abgeführt bzw. versickern kann, ohne dass die angrenzenden tieferliegenden Grundstücke und Reihenhäuser im Deichgrafenweg überflutet werden?</p>	<p>gründung aufgenommen.</p> <p>Die grundsätzliche Machbarkeit der Oberflächenentwässerung wurde durch die zuständige Fachdienststelle im Hause geprüft. Ausreichende Versickerungsmöglichkeiten und Notüberläufe sind herzustellen.  Die konkrete Berechnung und Umsetzungsplanung erfolgt im Zuge der Bauantragstellung. Hier ist über einen Entwässerungsantrag die schadlose Abführung des Oberflächenwassers nachzuweisen.</p>	X			
10.10.1	12.04.2018	<p>nach dem Lesen des Gutachten GTU 1516038 sind bei uns große Bedenken entstanden. Im Gutachten werden durch Absinken des Grundwassers während der Bauphase Beeinträchtigung des anliegenden Baubestandes und der Vegetation im Moorbekpark erwartet.</p> <p>1. Wie kann die Stadt Ihre Bürger und den Moorbekpark schützen?</p>	<p>Es wurde ein unabhängiges Gutachten durch die Stadt Norderstedt beauftragt (2017), das die vorgesehene Bebauung auf Auswirkungen auf umliegende Bebauung und Vegetation prüft (im Zuge der öffentlichen Auslegung einsehbar). Es hat Wege aufgezeigt, wie eine Entwicklung des Baugebietes erreicht werden kann, ohne dass für vorhandene Bausubstanz und Vegetation negative Auswirkungen zu befürchten sind. Dies war für die Stadt zwingende Voraussetzung, um zu gewährleisten, dass sich keine Vorgaben im Bebauungsplan befinden, die anschließend nicht umgesetzt werden können. Das Gutachten wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages, so dass der Bauträger über die Möglichkeiten und Restriktionen informiert ist. Dass es bei bautechnischen Fragestellun-</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
10.2		<p>2. Wer kommt für entstandene Schäden auf? Wir erwarten vor Baubeginn eine schriftliche Zusage des Bauträgers, dass die Kosten für die Beseitigung von Schäden an unseren Gebäuden und an der Vegetation im Moorbekpark im vollem Umfang übernommen werden. Ggf. mit Hilfe eines Beweissicherungsverfahrens. Bei Ausfall des Bauträgers durch Konkurs oder ähnliches, sollte die Stadt Norderstedt für die Kosten aufkommen. Wir als Bürger der Stadt Norderstedt erwarten das unser Eigentum und das Eigentum der Stadt geschützt wird. Wir machen keine Gewinne mit unseren Grundstücken wie der Bauträger. Wir haben Eigentum erworben damit wir im Alter sorglos Leben können. Von den Bürgern wird erwartet das sie für Ihr Alter selber sorgen wir haben dies getan und können jetzt nachts nicht mehr schlafen, weil wir nicht wissen was da alles auf uns zu kommt. Wir hoffen das sich die Politiker im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr für Ihre Bürger einsetzen und erwarten eine positive Antwort.</p>	<p>gen immer mehrere Lösungsmöglichkeiten gibt, zeigt bereits das Gutachten. Da naturgemäß nicht alle Rahmenbedingungen im Vorfeld des Gutachtens zu 100% vorhersehbar sind, muss dem Bauträger die Freiheit eingeräumt werden auch abweichend von dem Gutachten zu bauen, hierbei ist die Schadlosigkeit nachzuweisen.</p> <p>Der Bauträger hat gegenüber der Stadt erklärt freiwillig ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Rechtlich kann die Stadt in diesem nicht das öffentliche Recht betreffenden Binnenverhältnis zwischen Bauherr und Nachbarschaft nicht tätig werden. Es kann nicht in Aussicht gestellt werden, dass die Stadt mit öffentlichen Mitteln für eventuelle Risiken eines Wirtschaftsunternehmens bei der Projektentwicklung einsteht. Aus Sicht der Stadt sind die angeführten Befürchtungen nicht nachvollziehbar, denn letztlich handelt es sich bei diesem Baugebiet um eine Baustelle wie jede andere auch im Stadtgebiet. Müsste die Stadt für jede Baustelle im Stadtgebiet Sorge tragen, dass umliegende Bebauung nicht zu Schaden kommt, könnte wahrscheinlich kein Bauvorhaben mehr realisiert werden.</p>		X		

Helterhoff

2. III, Herr Bosse, z.K.
3. 60, Frau Rimka, z.K.
4. z.d.A.
5. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per mail