

An
Stadt Norderstedt
Die Oberbürgermeisterin
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Stadtverwaltung
Norderstedt

13. AUG. 2021

R- [] [] []

Vfg.: 1
1. *60-1* z. Ktn. *R*
2. *60/1br* z. Ktn. *W*
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: *16.09.2021*
5. TÖB-Fachdienstst. - Private
Liste notieren *en*
6. zur *RD*-Akte *en*

Stellungnahme der Anwohner der Kiebitzreihe zum B-Plan-Verfahren Nr. 314
„Ulzburger Straße / Rüsternweg“

Die Unterzeichnenden melden hiermit erhebliche Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen im benannten Bebauungsplan und die vorgelegten Unterlagen zum zugehörigen, aktuell laufenden öffentlichen Beteiligungsverfahren an.

Die Unterlagen

- gehen von falschen Voraussetzungen im Bestand aus und kommen daher ausschließlich zu positiven Ergebnissen für die Investoren zu Lasten der bestehenden Bebauung und der bereits ansässigen Anlieger (Bsp. Verschattungsstudie vom Juni / September 2019, Büro clausen-seggelke stadtplaner),
- ermöglichen keinerlei Beurteilung zur Verschlechterung / zum Erhalt der Wohnqualität der angrenzenden Bebauung und der ansässigen Anlieger (Bsp. Lärmtechnische Untersuchung vom 04.05.2021, Büro Bergann Anhaus),
- zeigen keinerlei Lösungsansätze für die bereits in den Gutachten dargestellten kritischen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und die ansässigen Anlieger (Bsp. Verkehrstechnische Untersuchung, Dez. 2019, Büro SBI und „Bewertung der Tiefgaragen“ Febr. 2021, Büro SBI),

Begründung:

zu a) Die Studie berücksichtigt weder den tatsächlichen Baumbestand, noch -standorte, -arten oder -höhen. Sie zeigt somit ein Bild, das der Realität insbesondere für die am stärksten betroffenen Grundstücke in keiner Weise entspricht. Schlichtweg sind dargestellte Bäume gar nicht vorhanden, ein Großteil sind laubabwerfende Laubbäume und keine Nadelbäume, es wurden völlig falsche Höhen angenommen oder besonders schattengebende Nadelbäume dargestellt, wo tatsächlich kleinkronige Neupflanzungen stehen. Absehbar ist der schlechte Zustand einiger Bäume auch so zu beurteilen, dass diese in naher Zukunft keinerlei natürliche Beschattung mehr verursachen.

Zudem wird

- ein massiver Gebäudeschatten in dieser Bewertung mit lichten, natürlich Schatten von Bäumen gleichgesetzt,
- in Ermangelung einer rechtlichen Vorgabe als Bemessungsgrundlage die Besonnung von Innenräumen gleichgesetzt mit der notwendigen Helligkeit, die Pflanzen benötigen.

Zwei auch ohne besonderen Sachverstand als völlig unzureichend erkennbare Annahmen.

Darüber hinaus spricht das Gutachten von einem Modell der geplanten Neubebauung als Grundlage für die Berechnung, welches „detailgetreu“

vorliegt (Seite 3, letzter Absatz). Es berücksichtigt aber wohl in keiner Weise die durch das Planungsrecht ermöglichten Aufbauten auf Dächern, wie z.B. weitere Staffelgeschosse, Solarpaneele und andere Technikaufbauten (s. B-Plan Teil B Festsetzung 2.8 und 2.9). Diese können schon bei geringer Höhe zu weiteren massiven Beschattungen führen. In der Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 19, vorletzter Absatz) wird mit dieser Problematik wie folgt umgegangen: „Die Gebäudehöhen variieren etwas, da das Gelände nicht völlig eben ist. Jedoch ist der Unterschied nicht wesentlich, so dass diese variierenden Höhen nicht wahrgenommen werden.“ Dass ein „nur“ 1,5 m hoher Aufbau bereits einen um ein Vielfaches längeren Schatten werfen kann und damit ein Grundstück deutlich früher beeinträchtigt, wird heruntergespielt.

Exkurs in die Festsetzungen zur baulichen Nutzung im B-Plan:
Nahezu alle Höchstwerte zum Maß der baulichen Nutzung (Teil B, 2.1-2.9) dürfen in diesem B-Plan überschritten werden. Dies soll laut Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 17, 1. Absatz) allerdings nur erfolgen, wenn „durch Maßnahmen oder Umstände sichergestellt ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden und die Umwelt nicht beeinträchtigt wird“. Dass dies leider wieder nur auf die Belange der Investoren ausgelegt wird und nicht auf die angrenzende Bestandsbebauung, muss wohl inzwischen nicht mehr betont werden.

Darüber hinaus wird als Begründung für eine 4-5 geschossige Bauweise angeführt: „So werden entlang der Ulzburger Straße vier- bis fünfgeschossige Gebäude bzw. Gebäudeteile festgesetzt. Damit wird der urbane Raum entlang der Ulzburger Straße baulich gefasst.“ (Kapitel 3.3, Seite 19, 3. Absatz). Sollte der/die zuständige StadtplanerIn sich einmal an die Ulzburger Straße z.B. im Bereich der Zufahrt 3 des neuen Baugebietes stellen, würde er oder sie feststellen, dass außer Bäumen und Wiese kein einziges Gebäude sichtbar ist. Welcher „urbane Raum“ wird hier denn bitte zur Begründung herangezogen?

Auswirkungen Beschattung auf die vorhandene Vegetation:

Die Grundstücke sind derzeit sehr gut besonnt und wären durch die Bebauung von einer erheblichen, unnatürlichen Beschattung betroffen. Gerade den an der Ulzburger Straße stehenden dichteren Pflanzungen wird durch den Gebäudeschatten ganzjährig mindestens 1 Sonnenstunde pro Tag genommen. In Zeiten einer intensiven Klimadebatte sollte bekannt sein, dass vermeintlich kleine Eingriffe in den Naturhaushalt zu erheblichen Auswirkungen führen.

Auswirkungen Beschattung auf die Gartennutzung:

Das Gutachten kommt unabhängig von allen vorgenannten Fehlannahmen auch noch zu dem Schluss, dass eine Beschattung in den wesentlichen, nachmittäglichen Nutzungsstunden für die offensichtlich als Gärten genutzten Flächen nur eine geringfügige Beeinträchtigung darstellt. Eine Beschattung von 50% eines Grundstücks wird als „gering“ definiert, 100% lediglich als „deutlich“. Alles darüber hinaus – was ja zahlenmäßig schon gar

nicht mehr möglich ist – wird dann als „erheblich“ bezeichnet. Als Widerspruch zu sich selbst gibt das Gutachten einleitend aber an, dass „Gärten insbesondere im Sommer eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und intensiv genutzt werden.“ (Seite 3, 6. Absatz).

Auswirkungen Beschattung auf die Gebäudenutzung:

Dass die Beschattung sich gerade so nicht auch noch auf die Bestandsgebäude auswirkt, erscheint in dieser Situation als Glücksfall für die Anwohner. Oder liegt es nur daran, dass das Gutachten einen höheren Wert auf die Beurteilung der Gärten legt als auf die Gebäude? Aussagen werden dazu jedenfalls keine formuliert, allerdings ist aus den Darstellungen auf Seite 9 deutlich erkennbar, dass im März (respektive September) bereits 1 Stunde vor Sonnenuntergang die Neubauten die Bestandsgebäude verschatten. Die Erläuterung auf Seite 20 klingt geradezu absurd, wenn man weiß, dass Laubbäume i.d.R. zwischen September und März zu Laubfall neigen: „Die Gegenüberstellung macht anschaulich, dass die am 21.03. zunächst angenommene Neuverschattung Bereiche betrifft, die bereits weitgehend von dem vorhandenen Baumbestand verschattet sind. Neuverschattung durch den Neubau wird nicht direkt bemerkbar sein“.

Die angenommenen Werte sind also – bewusst oder durch fachliche äußerst nachlässige Bestandsanalyse und Schlussfolgerung – so zusammengestellt, dass sie eine hohe bereits bestehende Verschattung ergeben. Dieser falsche Ansatz führt zu dem ausschließlich für den Investor hilfreichen Ergebnis, dass kaum eine Zunahme der Verschattung durch die Bebauung erfolgt. Damit und mit einigen in sich äußerst widersprüchlichen Angaben kommt das Gutachten zu einem Ergebnis, welches die hohe Neubebauung rechtfertigt und damit massiv zur Verschlechterung der Wohn- und Grundstücksverhältnisse sowie der Vegetation der angrenzenden Grundstücke der Kiebitzreihe beiträgt.

zu b) Die vorliegende lärmtechnischen Untersuchung ist in ihrer Analyse sogar noch einen Schritt konsequenter als die Verschattungsstudie, indem sie die Auswirkung auf die Grundstücke der Kiebitzreihe erst gar nicht berücksichtigt. Das Gutachten endet an den westlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Kiebitzreihe.

Auswirkungen auf diese Grundstücke aus Bau-, Nutzungs- und Verkehrslärm sind somit nicht untersucht.

Zudem ist nicht zu erkennen, dass folgende gravierenden Verschlechterungen der Verkehrssituation durch die Neubebauung berücksichtigt wurden:

1. Die im Verkehrstechnischen Gutachten von Dez. 2019, Büro SBI ermittelte zusätzliche Verkehrsbelastung durch die neue Bebauung,
2. das deutlich geänderte Verkehrsverhalten (Abbremsen und Anfahren an 3 neuen Kreuzungsbereichen),
3. die hinzukommende Lärmquelle durch die geplanten Müllcontainerstandorte.

Darüber hinaus ist aus der Untersuchung nicht zu entnehmen, wie sich eine

Reflexion des Verkehrslärms an der neuen Bebauung auf die Bestandsgrundstücke der Kiebitzreihe auswirkt.

Die neue Bebauung wird ausdrücklich so ausgerichtet, dass ein Schutz der innenliegenden hofartigen Flächen vor Verkehrslärm erzielt wird (Siehe Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.3, Seite 17, 2. Absatz: „Durch die gewählte bauliche Struktur werden ruhige Innenhöfe gebildet, die so eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Die ruhigen Innenhöfe und die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz sichern im Quartier gesunde Wohnverhältnisse“). **Ein Schutz der östlich der Ulzburger Straße angrenzenden Grundstücke wird in keiner Weise erwähnt.**

In der Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.11 Immissionsschutz wird ab Seite 31, letzter Absatz laufend ausgeführt, dass „schalltechnische Orientierungswerte“ und selbst die Oberziele der eigenen Norderstedter Lärminderungsplanung nicht eingehalten werden können. Dass die Neubauten als Lärmschutzmaßnahme mit „durchgesteckten Wohnungen“ erstellt werden können, hilft den Anwohnern der Kiebitzreihe in keiner Weise. Ein Tausch von Küche und Schlafzimmer ist dort nicht eben mal so durchführbar.

Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Lärm ist somit aus Sicht der betroffenen Bürger in keiner Weise erfolgt. Und dies obwohl bereits in der frühzeitigen Beteiligung in der Stellungnahme des Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten vom 25.05.2016 ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, „dass sich die Stadt Norderstedt in dieser Planung intensiv mit dem Schallschutz auseinandersetzen muss.“

zu c)

Die verkehrstechnische Untersuchung kommt mehrfach zu dem Ergebnis, dass die Ulzburger Straße „hoch belastet“ und die Verkehrsqualität mit Stufe D bereits das unterste vertretbare Niveau erreicht hat: „...bereits geringe Zunahmen der Verkehrsstärken in der Ulzburger Straße zu unzureichenden Verkehrsqualitäten führen können.“ (Kapitel 3., 5. Absatz).

Im gesamten B-Plan werden keinerlei konkrete Maßnahmen aufgeführt, die zu einer Verbesserung dieser Situation führen könnten. Lediglich in der Begründung (Kapitel 4.4.1, Seite 45, letzter Absatz) wird eine vage Maßnahme beschrieben: „...alternative Verkehrsmittel so attraktiv wie möglich zu gestalten...“. Derartige Empfehlungen erscheinen völlig unwirksam im Gegensatz zu z.B. einer Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten. Zudem gibt die verkehrstechnische Untersuchung an, dass keine Veränderungen der Verkehrsmittelwahl zu erwarten sind (Kapitel 2, 6. Absatz).

Auf die Verkehrsproblematik, die durch die Müllentsorgungsstellen entsteht, wird im Gutachten ausführlich hingewiesen (Kapitel 3.2, ab Absatz 7, Abb. 10ff). Der B-Plan zeigt dafür aber keinerlei Lösungsansatz auf. Nicht einmal die geplanten Standorte sind erkennbar, noch wird die verkehrliche Abwicklung ersichtlich. Dadurch bleibt eine verträgliche Lösung unklar und es muss auch hier davon ausgegangen werden, dass am Ende die baulich einfachste und für den Investor platzsparendste und kostengünstigste Variante realisiert wird. Leider wird es dann voraussichtlich eine sein, die

sich aber auf den Verkehr durch weitere Brems- und Anfahrvorgänge auswirkt, die Lärmbelastung damit erneut steigert und zu einer weiteren Verschlechterung der Wohnverhältnisse in der Kiebitzreihe führt.

Somit kommen die Unterzeichner zu dem Schluss, dass die dargestellten Untersuchungen und Festsetzungen zum B-Plan 314 sich vornehmlich mit der neuen Bebauung und den wirtschaftlichen Interessen der Investoren befassen und die Belange der bereits in Norderstedt wohnenden und Steuern zahlenden Bevölkerung erheblich vernachlässigen.

Es muss anhand der fehlenden Berücksichtigung der Belange der Anwohner davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche Verschlechterung der betroffenen Nachbargrundstücke von der Verwaltung in Kauf genommen wird.

Darüber hinaus möchten die Unterzeichner in Erinnerung rufen, dass im Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet Eisvogelweg (ca. 20 Wohneinheiten) seitens der Anlieger der Kiebitzreihe eine eigene Zufahrt dorthin von der Ulzburger Straße gefordert wurde. Stattdessen wurde die Zufahrt unter Fällung einer stadtbildprägenden Eiche über die Kiebitzreihe ausgebaut. Die Begründung der Verwaltung damals war u.a., dass eine zusätzliche Kreuzung an der Ulzburger Straße aufgrund der bereits hohen Verkehrsbelastung nicht realisiert werden kann. Offensichtlich hat diese Begründung aber keinen Bestand mehr, wenn nun das 10-fache an Verkehrsaufkommen mit dem 4-fachen an notwendigen Zufahrten für 200 Wohneinheiten realisiert werden soll.

Völlig unverständlich und erneut zu Lasten der Anwohner in der Kiebitzreihe.

Gefordert wird seitens der Anwohner der Kiebitzreihe daher die Absenkung der Bebauungshöhe zur Beseitigung der Verschattungsproblematik, eine deutliche Reduzierung der Wohneinheiten, der Wegfall der Müllentsorgungsstellen entlang der Ulzburger Straße sowie notwendige und angemessene Schutzmaßnahmen gegen die steigende Verkehrslärmbelastung.

Daher die dringende Bitte sowohl an die Verwaltung als insbesondere auch an die Fraktionen in den zuständigen Ausschüssen, derartige – für die betroffenen Anwohner unzumutbare – Planungen und Verfahren anzupassen und eine entsprechende bauliche Umsetzung nachzuverfolgen.

Im stadtweiten Gesamtausblick auf dieses und einige andere aktuelle Planungsvorhaben der Stadtverwaltung Norderstedt muss darüber hinaus die Frage gestellt werden, wohin eine Stadtplanung führen soll, die immer mehr Wohngebiete und damit eine weiter zunehmende Bevölkerungszahl anstrebt, wenn die nachfolgenden Belange wie Verkehrsdichte, Lärmbelastung, Betreuungs-, Beschulungs- und Ausbildungsplätze, Krankenversorgung und nicht zuletzt ausreichende Natur- und Erholungsräume in Norderstedt nicht gleichwertig berücksichtigt werden?

Unterzeichner:

Name



Straße / Hausnummer

Kiebitzreihe



Unterschrift



An
Stadt Norderstedt
Die Oberbürgermeisterin
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Stadtverwaltung
Norderstedt

13. AUG. 2021

R. [] [] []

Vfg.:

1. bo. 1 z. Ktn. R.
2. bo. 1/2 z. Ktn. KW
3. z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: 16.08.21
5. TÖB-Fachdienst. - Private
Liste notieren en.
6. zur Bel. -Akte
I.A.:

2

Stellungnahme der Anwohner der Kiebitzreihe zum B-Plan-Verfahren Nr. 314
„Ulzburger Straße / Rüsternweg“

Die Unterzeichnenden melden hiermit erhebliche Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen im benannten Bebauungsplan und die vorgelegten Unterlagen zum zugehörigen, aktuell laufenden öffentlichen Beteiligungsverfahren an.

Die Unterlagen

- a) gehen von falschen Voraussetzungen im Bestand aus und kommen daher ausschließlich zu positiven Ergebnissen für die Investoren zu Lasten der bestehenden Bebauung und der bereits ansässigen Anlieger (Bsp. Verschattungsstudie vom Juni / September 2019, Büro clausen-seggelke stadtplaner),
- b) ermöglichen keinerlei Beurteilung zur Verschlechterung / zum Erhalt der Wohnqualität der angrenzenden Bebauung und der ansässigen Anlieger (Bsp. Lärmtechnische Untersuchung vom 04.05.2021, Büro Bergann Anhaus),
- c) zeigen keinerlei Lösungsansätze für die bereits in den Gutachten dargestellten kritischen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und die ansässigen Anlieger (Bsp. Verkehrstechnische Untersuchung, Dez. 2019, Büro SBI und „Bewertung der Tiefgaragen“ Febr. 2021, Büro SBI),

Begründung:

zu a) Die Studie berücksichtigt weder den tatsächlichen Baumbestand, noch -standorte, -arten oder -höhen. Sie zeigt somit ein Bild, das der Realität insbesondere für die am stärksten betroffenen Grundstücke in keiner Weise entspricht. Schlichtweg sind dargestellte Bäume gar nicht vorhanden, ein Großteil sind laubabwerfende Laubbäume und keine Nadelbäume, es wurden völlig falsche Höhen angenommen oder besonders schattengebende Nadelbäume dargestellt, wo tatsächlich kleinkronige Neupflanzungen stehen. Absehbar ist der schlechte Zustand einiger Bäume auch so zu beurteilen, dass diese in naher Zukunft keinerlei natürliche Beschattung mehr verursachen.

Zudem wird

1. ein massiver Gebäudeschatten in dieser Bewertung mit lichten, natürlich Schatten von Bäumen gleichgesetzt,
2. in Ermangelung einer rechtlichen Vorgabe als Bemessungsgrundlage die Besonnung von Innenräumen gleichgesetzt mit der notwendigen Helligkeit, die Pflanzen benötigen.

Zwei auch ohne besonderen Sachverstand als völlig unzureichend erkennbare Annahmen.

Darüber hinaus spricht das Gutachten von einem Modell der geplanten Neubebauung als Grundlage für die Berechnung, welches „detailgetreu“

1/6

vorliegt (Seite 3, letzter Absatz). Es berücksichtigt aber wohl in keiner Weise die durch das Planungsrecht ermöglichten Aufbauten auf Dächern, wie z.B. weitere Staffelgeschosse, Solarpaneele und andere Technikaufbauten (s. B-Plan Teil B Festsetzung 2.8 und 2.9). Diese können schon bei geringer Höhe zu weiteren massiven Beschattungen führen. In der Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 19, vorletzter Absatz) wird mit dieser Problematik wie folgt umgegangen: „Die Gebäudehöhen variieren etwas, da das Gelände nicht völlig eben ist. Jedoch ist der Unterschied nicht wesentlich, so dass diese variierenden Höhen nicht wahrgenommen werden.“ Dass ein „nur“ 1,5 m hoher Aufbau bereits einen um ein Vielfaches längeren Schatten werfen kann und damit ein Grundstück deutlich früher beeinträchtigt, wird heruntergespielt.

Exkurs in die Festsetzungen zur baulichen Nutzung im B-Plan:
Nahezu alle Höchstwerte zum Maß der baulichen Nutzung (Teil B, 2.1-2.9) dürfen in diesem B-Plan überschritten werden. Dies soll laut Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 17, 1. Absatz) allerdings nur erfolgen, wenn „durch Maßnahmen oder Umstände sichergestellt ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden und die Umwelt nicht beeinträchtigt wird“. Dass dies leider wieder nur auf die Belange der Investoren ausgelegt wird und nicht auf die angrenzende Bestandsbebauung, muss wohl inzwischen nicht mehr betont werden.

Darüber hinaus wird als Begründung für eine 4-5 geschossige Bauweise angeführt: „So werden entlang der Ulzburger Straße vier- bis fünfgeschossige Gebäude bzw. Gebäudeteile festgesetzt. Damit wird der urbane Raum entlang der Ulzburger Straße baulich gefasst.“ (Kapitel 3.3, Seite 19, 3. Absatz). Sollte der/die zuständige StadtplanerIn sich einmal an die Ulzburger Straße z.B. im Bereich der Zufahrt 3 des neuen Baugebietes stellen, würde er oder sie feststellen, dass außer Bäumen und Wiese kein einziges Gebäude sichtbar ist. Welcher „urbane Raum“ wird hier denn bitte zur Begründung herangezogen?

Auswirkungen Beschattung auf die vorhandene Vegetation:

Die Grundstücke sind derzeit sehr gut besonnt und wären durch die Bebauung von einer erheblichen, unnatürlichen Beschattung betroffen. Gerade den an der Ulzburger Straße stehenden dichteren Pflanzungen wird durch den Gebäudeschatten ganzjährig mindestens 1 Sonnenstunde pro Tag genommen. In Zeiten einer intensiven Klimadebatte sollte bekannt sein, dass vermeintlich kleine Eingriffe in den Naturhaushalt zu erheblichen Auswirkungen führen.

Auswirkungen Beschattung auf die Gartennutzung:

Das Gutachten kommt unabhängig von allen vorgenannten Fehlannahmen auch noch zu dem Schluss, dass eine Beschattung in den wesentlichen, nachmittäglichen Nutzungsstunden für die offensichtlich als Gärten genutzten Flächen nur eine geringfügige Beeinträchtigung darstellt. Eine Beschattung von 50% eines Grundstücks wird als „gering“ definiert, 100% lediglich als „deutlich“. Alles darüber hinaus – was ja zahlenmäßig schon gar

nicht mehr möglich ist – wird dann als „erheblich“ bezeichnet. Als Widerspruch zu sich selbst gibt das Gutachten einleitend aber an, dass „Gärten insbesondere im Sommer eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und intensiv genutzt werden.“ (Seite 3, 6. Absatz).

Auswirkungen Beschattung auf die Gebäudenutzung:

Dass die Beschattung sich geradeso nicht auch noch auf die Bestandsgebäude auswirkt, erscheint in dieser Situation als Glücksfall für die Anwohner. Oder liegt es nur daran, dass das Gutachten einen höheren Wert auf die Beurteilung der Gärten legt als auf die Gebäude? Aussagen werden dazu jedenfalls keine formuliert, allerdings ist aus den Darstellungen auf Seite 9 deutlich erkennbar, dass im März (respektive September) bereits 1 Stunde vor Sonnenuntergang die Neubauten die Bestandsgebäude verschatten. Die Erläuterung auf Seite 20 klingt geradezu absurd, wenn man weiß, dass Laubbäume i.d.R. zwischen September und März zu Laubfall neigen: „Die Gegenüberstellung macht anschaulich, dass die am 21.03. zunächst angenommene Neuverschattung Bereiche betrifft, die bereits weitgehend von dem vorhandenen Baumbestand verschattet sind. Neuverschattung durch den Neubau wird nicht direkt bemerkbar sein“.

Die angenommenen Werte sind also – bewusst oder durch fachliche äußerst nachlässige Bestandsanalyse und Schlussfolgerung – so zusammengestellt, dass sie eine hohe bereits bestehende Verschattung ergeben. Dieser falsche Ansatz führt zu dem ausschließlich für den Investor hilfreichen Ergebnis, dass kaum eine Zunahme der Verschattung durch die Bebauung erfolgt. Damit und mit einigen in sich äußerst widersprüchlichen Angaben kommt das Gutachten zu einem Ergebnis, welches die hohe Neubebauung rechtfertigt und damit massiv zur Verschlechterung der Wohn- und Grundstücksverhältnisse sowie der Vegetation der angrenzenden Grundstücke der Kiebitzreihe beiträgt.

zu b) Die vorliegende lärmtechnischen Untersuchung ist in ihrer Analyse sogar noch einen Schritt konsequenter als die Verschattungsstudie, indem sie die Auswirkung auf die Grundstücke der Kiebitzreihe erst gar nicht berücksichtigt. Das Gutachten endet an den westlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Kiebitzreihe.

Auswirkungen auf diese Grundstücke aus Bau-, Nutzungs- und Verkehrslärm sind somit nicht untersucht.

Zudem ist nicht zu erkennen, dass folgende gravierenden Verschlechterungen der Verkehrssituation durch die Neubebauung berücksichtigt wurden:

1. Die im Verkehrstechnischen Gutachten von Dez. 2019, Büro SBI ermittelte zusätzliche Verkehrsbelastung durch die neue Bebauung,
2. das deutlich geänderte Verkehrsverhalten (Abbremsen und Anfahren an 3 neuen Kreuzungsbereichen),
3. die hinzukommende Lärmquelle durch die geplanten Müllcontainerstandorte.

Darüber hinaus ist aus der Untersuchung nicht zu entnehmen, wie sich eine

Reflexion des Verkehrslärms an der neuen Bebauung auf die Bestandsgrundstücke der Kiebitzreihe auswirkt.

Die neue Bebauung wird ausdrücklich so ausgerichtet, dass ein Schutz der innenliegenden hofartigen Flächen vor Verkehrslärm erzielt wird (Siehe Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.3, Seite 17, 2. Absatz: „Durch die gewählte bauliche Struktur werden ruhige Innenhöfe gebildet, die so eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Die ruhigen Innenhöfe und die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz sichern im Quartier gesunde Wohnverhältnisse“). **Ein Schutz der östlich der Ulzburger Straße angrenzenden Grundstücke wird in keiner Weise erwähnt.**

In der Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.11 Immissionsschutz wird ab Seite 31, letzter Absatz laufend ausgeführt, dass „schalltechnische Orientierungswerte“ und selbst die Oberziele der eigenen Norderstedter Lärminderungsplanung nicht eingehalten werden können. Dass die Neubauten als Lärmschutzmaßnahme mit „durchgesteckten Wohnungen“ erstellt werden können, hilft den Anwohnern der Kiebitzreihe in keiner Weise. Ein Tausch von Küche und Schlafzimmer ist dort nicht eben mal so durchführbar.

Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Lärm ist somit aus Sicht der betroffenen Bürger in keiner Weise erfolgt. Und dies obwohl bereits in der frühzeitigen Beteiligung in der Stellungnahme des Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten vom 25.05.2016 ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, „dass sich die Stadt Norderstedt in dieser Planung intensiv mit dem Schallschutz auseinandersetzen muss.“

zu c)

Die verkehrstechnische Untersuchung kommt mehrfach zu dem Ergebnis, dass die Ulzburger Straße „hoch belastet“ und die Verkehrsqualität mit Stufe D bereits das unterste vertretbare Niveau erreicht hat: „...bereits geringe Zunahmen der Verkehrsstärken in der Ulzburger Straße zu unzureichenden Verkehrsqualitäten führen können.“ (Kapitel 3., 5. Absatz).

Im gesamten B-Plan werden keinerlei konkrete Maßnahmen aufgeführt, die zu einer Verbesserung dieser Situation führen könnten. Lediglich in der Begründung (Kapitel 4.4.1, Seite 45, letzter Absatz) wird eine vage Maßnahme beschrieben: „...alternative Verkehrsmittel so attraktiv wie möglich zu gestalten...“. Derartige Empfehlungen erscheinen völlig unwirksam im Gegensatz zu z.B. einer Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten. Zudem gibt die verkehrstechnische Untersuchung an, dass keine Veränderungen der Verkehrsmittelwahl zu erwarten sind (Kapitel 2, 6. Absatz).

Auf die Verkehrsproblematik, die durch die Müllentsorgungsstellen entsteht, wird im Gutachten ausführlich hingewiesen (Kapitel 3.2, ab Absatz 7, Abb. 10ff). Der B-Plan zeigt dafür aber keinerlei Lösungsansatz auf. Nicht einmal die geplanten Standorte sind erkennbar, noch wird die verkehrliche Abwicklung ersichtlich. Dadurch bleibt eine verträgliche Lösung unklar und es muss auch hier davon ausgegangen werden, dass am Ende die baulich einfachste und für den Investor platzsparendste und kostengünstigste Variante realisiert wird. Leider wird es dann voraussichtlich eine sein, die

sich aber auf den Verkehr durch weitere Brems- und Anfahrvorgänge auswirkt, die Lärmbelastung damit erneut steigert und zu einer weiteren Verschlechterung der Wohnverhältnisse in der Kiebitzreihe führt.

Somit kommen die Unterzeichner zu dem Schluss, dass die dargestellten Untersuchungen und Festsetzungen zum B-Plan 314 sich vornehmlich mit der neuen Bebauung und den wirtschaftlichen Interessen der Investoren befassen und die Belange der bereits in Norderstedt wohnenden und Steuern zahlenden Bevölkerung erheblich vernachlässigen.

Es muss anhand der fehlenden Berücksichtigung der Belange der Anwohner davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche Verschlechterung der betroffenen Nachbargrundstücke von der Verwaltung in Kauf genommen wird.

Darüber hinaus möchten die Unterzeichner in Erinnerung rufen, dass im Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet Eisvogelweg (ca. 20 Wohneinheiten) seitens der Anlieger der Kiebitzreihe eine eigene Zufahrt dorthin von der Ulzburger Straße gefordert wurde. Stattdessen wurde die Zufahrt unter Fällung einer stadtbildprägenden Eiche über die Kiebitzreihe ausgebaut. Die Begründung der Verwaltung damals war u.a., dass eine zusätzliche Kreuzung an der Ulzburger Straße aufgrund der bereits hohen Verkehrsbelastung nicht realisiert werden kann. Offensichtlich hat diese Begründung aber keinen Bestand mehr, wenn nun das 10-fache an Verkehrsaufkommen mit dem 4-fachen an notwendigen Zufahrten für 200 Wohneinheiten realisiert werden soll.

Völlig unverständlich und erneut zu Lasten der Anwohner in der Kiebitzreihe.

Gefordert wird seitens der Anwohner der Kiebitzreihe daher die Absenkung der Bebauungshöhe zur Beseitigung der Verschattungsproblematik, eine deutliche Reduzierung der Wohneinheiten, der Wegfall der Müllentsorgungsstellen entlang der Ulzburger Straße sowie notwendige und angemessene Schutzmaßnahmen gegen die steigende Verkehrslärmbelastung.

Daher die dringende Bitte sowohl an die Verwaltung als insbesondere auch an die Fraktionen in den zuständigen Ausschüssen, derartige – für die betroffenen Anwohner unzumutbare – Planungen und Verfahren anzupassen und eine entsprechende bauliche Umsetzung nachzuverfolgen.

Im stadtweiten Gesamtausblick auf dieses und einige andere aktuelle Planungsvorhaben der Stadtverwaltung Norderstedt muss darüber hinaus die Frage gestellt werden, wohin eine Stadtplanung führen soll, die immer mehr Wohngebiete und damit eine weiter zunehmende Bevölkerungszahl anstrebt, wenn die nachfolgenden Belange wie Verkehrsdichte, Lärmbelastung, Betreuungs-, Beschulungs- und Ausbildungsplätze, Krankenversorgung und nicht zuletzt ausreichende Natur- und Erholungsräume in Norderstedt nicht gleichwertig berücksichtigt werden?

Unterzeichner:

Name	Straße / Hausnummer	Unterschrift
	Kiebitzreihe 	
	Kiebitzreihe 	

An
 Stadt Norderstedt
 Die Oberbürgermeisterin
 Rathausallee 50
 22846 Norderstedt

Stadtverwaltung
 Norderstedt

13. AUG. 2021

R		
---	--	--

Vfg.:

1. G. J.	z. Ktn.	Ri
2. G. J.	z. Ktn.	Lu
3.	z. Ktn.	
	z. Ktn.	
	z. Ktn.	

4. Zwischenbescheid erteilt am:
 5. TÖB-Fachdienstst. - Private
 Liste notieren
 6. zur Bd-Akte

Stellungnahme der Anwohner der Kiebitzreihe zum iBAPlan-Verfahren Nr. 314
 „Ulzburger Straße / Rüsternweg“

Die Unterzeichnenden melden hiermit erhebliche Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen im benannten Bebauungsplan und die vorgelegten Unterlagen zum zugehörigen, aktuell laufenden öffentlichen Beteiligungsverfahren an.

Die Unterlagen

- gehen von falschen Voraussetzungen im Bestand aus und kommen daher ausschließlich zu positiven Ergebnissen für die Investoren zu Lasten der bestehenden Bebauung und der bereits ansässigen Anlieger (Bsp. Verschattungsstudie vom Juni / September 2019, Büro clausen-seggelke stadtplaner),
- ermöglichen keinerlei Beurteilung zur Verschlechterung / zum Erhalt der Wohnqualität der angrenzenden Bebauung und der ansässigen Anlieger (Bsp. Lärmtechnische Untersuchung vom 04.05.2021, Büro Bergann Anhaus),
- zeigen keinerlei Lösungsansätze für die bereits in den Gutachten dargestellten kritischen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und die ansässigen Anlieger (Bsp. Verkehrstechnische Untersuchung, Dez. 2019, Büro SBI und „Bewertung der Tiefgaragen“ Febr. 2021, Büro SBI),

Begründung:

zu a) Die Studie berücksichtigt weder den tatsächlichen Baumbestand, noch -standorte, -arten oder -höhen. Sie zeigt somit ein Bild, das der Realität insbesondere für die am stärksten betroffenen Grundstücke in keiner Weise entspricht. Schlichtweg sind dargestellte Bäume gar nicht vorhanden, ein Großteil sind laubabwerfende Laubbäume und keine Nadelbäume, es wurden völlig falsche Höhen angenommen oder besonders schattengebende Nadelbäume dargestellt, wo tatsächlich kleinkronige Neupflanzungen stehen. Absehbar ist der schlechte Zustand einiger Bäume auch so zu beurteilen, dass diese in naher Zukunft keinerlei natürliche Beschattung mehr verursachen.

Zudem wird

- ein massiver Gebäudeschatten in dieser Bewertung mit lichten, natürlich Schatten von Bäumen gleichgesetzt,
- in Ermangelung einer rechtlichen Vorgabe als Bemessungsgrundlage die Besonnung von Innenräumen gleichgesetzt mit der notwendigen Helligkeit, die Pflanzen benötigen.

Zwei auch ohne besonderen Sachverstand als völlig unzureichend erkennbare Annahmen.

Darüber hinaus spricht das Gutachten von einem Modell der geplanten Neubebauung als Grundlage für die Berechnung, welches „detailgetreu“ vorliegt (Seite 3, letzter Absatz). Es berücksichtigt aber wohl in keiner Weise die durch das Planungsrecht ermöglichten Aufbauten auf Dächern, wie z.B. weitere Staffelgeschosse, Solarpaneele und andere Technikaufbauten (s. B-Plan Teil B Festsetzung 2.8 und 2.9). Diese können schon bei geringer Höhe zu weiteren massiven Beschattungen führen. In der Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 19, vorletzter Absatz) wird mit dieser Problematik wie folgt umgegangen: „Die Gebäudehöhen variieren etwas, da das Gelände nicht völlig eben ist. Jedoch ist der Unterschied nicht wesentlich, so dass diese variierenden Höhen nicht wahrgenommen werden.“ Dass ein „nur“ 1,5 m hoher Aufbau bereits einen um ein Vielfaches längeren Schatten werfen kann und damit ein Grundstück deutlich früher beeinträchtigt, wird heruntergespielt.

Exkurs in die Festsetzungen zur baulichen Nutzung im B-Plan:
Nahezu alle Höchstwerte zum Maß der baulichen Nutzung (Teil B, 2.1-2.9) dürfen in diesem B-Plan überschritten werden. Dies soll laut Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 17, 1. Absatz) allerdings nur erfolgen, wenn „durch Maßnahmen oder Umstände sichergestellt ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden und die Umwelt nicht beeinträchtigt wird“. Dass dies leider wieder nur auf die Belange der Investoren ausgelegt wird und nicht auf die angrenzende Bestandsbebauung, muss wohl inzwischen nicht mehr betont werden.

Darüber hinaus wird als Begründung für eine 4-5 geschossige Bauweise angeführt: „So werden entlang der Ulzburger Straße vier- bis fünfgeschossige Gebäude bzw. Gebäudeteile festgesetzt. Damit wird der urbane Raum entlang der Ulzburger Straße baulich gefasst.“ (Kapitel 3.3, Seite 19, 3. Absatz). Sollte der/die zuständige StadtplanerIn sich einmal an die Ulzburger Straße z.B. im Bereich der Zufahrt 3 des neuen Baugebietes stellen, würde er oder sie feststellen, dass außer Bäumen und Wiese kein einziges Gebäude sichtbar ist. Welcher „urbane Raum“ wird hier denn bitte zur Begründung herangezogen?

Auswirkungen Beschattung auf die vorhandene Vegetation:

Die Grundstücke sind derzeit sehr gut besonnt und wären durch die Bebauung von einer erheblichen, unnatürlichen Beschattung betroffen. Gerade den an der Ulzburger Straße stehenden dichteren Pflanzungen wird durch den Gebäudeschatten ganzjährig mindestens 1 Sonnenstunde pro Tag genommen. In Zeiten einer intensiven Klimadebatte sollte bekannt sein, dass vermeintlich kleine Eingriffe in den Naturhaushalt zu erheblichen Auswirkungen führen.

Auswirkungen Beschattung auf die Gartennutzung:

Das Gutachten kommt unabhängig von allen vorgenannten Fehlannahmen auch

noch zu dem Schluss, dass eine Beschattung in den wesentlichen, nachmittäglichen Nutzungsstunden für die offensichtlich als Gärten genutzten Flächen nur eine geringfügige Beeinträchtigung darstellt. Eine Beschattung von 50% eines Grundstücks wird als „gering“ definiert, 100% lediglich als „deutlich“. Alles darüber hinaus – was ja zahlenmäßig schon gar nicht mehr möglich ist – wird dann als „erheblich“ bezeichnet. Als Widerspruch zu sich selbst gibt das Gutachten einleitend aber an, dass „Gärten insbesondere im Sommer eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und intensiv genutzt werden.“ (Seite 3, 6. Absatz).

Auswirkungen Beschattung auf die Gebäudenutzung:

Dass die Beschattung sich geradeso nicht auch noch auf die Bestandsgebäude auswirkt, erscheint in dieser Situation als Glücksfall für die Anwohner. Oder liegt es nur daran, dass das Gutachten einen höheren Wert auf die Beurteilung der Gärten legt als auf die Gebäude? Aussagen werden dazu jedenfalls keine formuliert, allerdings ist aus den Darstellungen auf Seite 9 deutlich erkennbar, dass im März (respektive September) bereits 1 Stunde vor Sonnenuntergang die Neubauten die Bestandsgebäude verschatten. Die Erläuterung auf Seite 20 klingt geradezu absurd, wenn man weiß, dass Laubbäume i.d.R. zwischen September und März zu Laubfall neigen: „Die Gegenüberstellung macht anschaulich, dass die am 21.03. zunächst angenommene Neuverschattung Bereiche betrifft, die bereits weitgehend von dem vorhandenen Baumbestand verschattet sind. Neuverschattung durch den Neubau wird nicht direkt bemerkbar sein“.

Die angenommenen Werte sind also – bewusst oder durch fachliche äußerst nachlässige Bestandsanalyse und Schlussfolgerung – so zusammengestellt, dass sie eine hohe bereits bestehende Verschattung ergeben. Dieser falsche Ansatz führt zu dem ausschließlich für den Investor hilfreichen Ergebnis, dass kaum eine Zunahme der Verschattung durch die Bebauung erfolgt. Damit und mit einigen in sich äußerst widersprüchlichen Angaben kommt das Gutachten zu einem Ergebnis, welches die hohe Neubebauung rechtfertigt und damit massiv zur Verschlechterung der Wohn- und Grundstücksverhältnisse sowie der Vegetation der angrenzenden Grundstücke der Kiebitzreihe beiträgt.

zu b) Die vorliegende lärmtechnischen Untersuchung ist in ihrer Analyse sogar noch einen Schritt konsequenter als die Verschattungsstudie, indem sie die Auswirkung auf die Grundstücke der Kiebitzreihe erst gar nicht berücksichtigt. Das Gutachten endet an den westlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Kiebitzreihe.

Auswirkungen auf diese Grundstücke aus Bau-, Nutzungs- und Verkehrslärm sind somit nicht untersucht.

Zudem ist nicht zu erkennen, dass folgende gravierenden Verschlechterungen der Verkehrssituation durch die Neubebauung berücksichtigt wurden:

1. Die im Verkehrstechnischen Gutachten von Dez. 2019, Büro SBI ermittelte zusätzliche Verkehrsbelastung durch die neue Bebauung,

2. das deutlich geänderte Verkehrsverhalten (Abbremsen und Anfahren an 3 neuen Kreuzungsbereichen),
3. die hinzukommende Lärmquelle durch die geplanten Müllcontainerstandorte.

Darüber hinaus ist aus der Untersuchung nicht zu entnehmen, wie sich eine Reflexion des Verkehrslärms an der neuen Bebauung auf die Bestandsgrundstücke der Kiebitzreihe auswirkt.

Die neue Bebauung wird ausdrücklich so ausgerichtet, dass ein Schutz der innenliegenden hofartigen Flächen vor Verkehrslärm erzielt wird (Siehe Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.3, Seite 17, 2. Absatz: „Durch die gewählte bauliche Struktur werden ruhige Innenhöfe gebildet, die so eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Die ruhigen Innenhöfe und die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz sichern im Quartier gesunde Wohnverhältnisse“). **Ein Schutz der östlich der Ulzburger Straße angrenzenden Grundstücke wird in keiner Weise erwähnt.**

In der Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.11 Immissionsschutz wird ab Seite 31, letzter Absatz laufend ausgeführt, dass „schalltechnische Orientierungswerte“ und selbst die Oberziele der eigenen Norderstedter Lärminderungsplanung nicht eingehalten werden können. Dass die Neubauten als Lärmschutzmaßnahme mit „durchgesteckten Wohnungen“ erstellt werden können, hilft den Anwohnern der Kiebitzreihe in keiner Weise. Ein Tausch von Küche und Schlafzimmer ist dort nicht eben mal so durchführbar.

Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Lärm ist somit aus Sicht der betroffenen Bürger in keiner Weise erfolgt. Und dies obwohl bereits in der frühzeitigen Beteiligung in der Stellungnahme des Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten vom 25.05.2016 ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, „dass sich die Stadt Norderstedt in dieser Planung intensiv mit dem Schallschutz auseinandersetzen muss.“

zu c)

Die verkehrstechnische Untersuchung kommt mehrfach zu dem Ergebnis, dass die Ulzburger Straße „hoch belastet“ und die Verkehrsqualität mit Stufe D bereits das unterste vertretbare Niveau erreicht hat: „...bereits geringe Zunahmen der Verkehrsstärken in der Ulzburger Straße zu unzureichenden Verkehrsqualitäten führen können.“ (Kapitel 3., 5. Absatz).

Im gesamten B-Plan werden keinerlei konkrete Maßnahmen aufgeführt, die zu einer Verbesserung dieser Situation führen könnten. Lediglich in der Begründung (Kapitel 4.4.1, Seite 45, letzter Absatz) wird eine vage Maßnahme beschrieben: „...alternative Verkehrsmittel so attraktiv wie möglich zu gestalten...“. Derartige Empfehlungen erscheinen völlig unwirksam im Gegensatz zu z.B. einer Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten. Zudem gibt die verkehrstechnische Untersuchung an, dass keine Veränderungen der Verkehrsmittelwahl zu erwarten sind (Kapitel 2, 6. Absatz).

Auf die Verkehrsproblematik, die durch die Müllentsorgungsstellen entsteht, wird im Gutachten ausführlich hingewiesen (Kapitel 3.2, ab Absatz 7, Abb. 10ff). Der B-Plan zeigt dafür aber keinerlei Lösungsansatz auf. Nicht einmal die geplanten Standorte sind erkennbar, noch wird die verkehrliche Abwicklung ersichtlich. Dadurch bleibt eine verträgliche Lösung unklar und es muss auch hier davon ausgegangen werden, dass am Ende die baulich einfachste und für den Investor platzsparendste und kostengünstigste Variante realisiert wird. Leider wird es dann voraussichtlich eine sein, die sich aber auf den Verkehr durch weitere Brems- und Anfahrvorgänge auswirkt, die Lärmbelastung damit erneut steigert und zu einer weiteren Verschlechterung der Wohnverhältnisse in der Kiebitzreihe führt.

Somit kommen die Unterzeichner zu dem Schluss, dass die dargestellten Untersuchungen und Festsetzungen zum B-Plan 314 sich vornehmlich mit der neuen Bebauung und den wirtschaftlichen Interessen der Investoren befassen und die Belange der bereits in Norderstedt wohnenden und Steuern zahlenden Bevölkerung erheblich vernachlässigen.

Es muss anhand der fehlenden Berücksichtigung der Belange der Anwohner davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche Verschlechterung der betroffenen Nachbargrundstücke von der Verwaltung in Kauf genommen wird.

Darüber hinaus möchten die Unterzeichner in Erinnerung rufen, dass im Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet Eisvogelweg (ca. 20 Wohneinheiten) seitens der Anlieger der Kiebitzreihe eine eigene Zufahrt dorthin von der Ulzburger Straße gefordert wurde. Stattdessen wurde die Zufahrt unter Fällung einer stadtbildprägenden Eiche über die Kiebitzreihe ausgebaut. Die Begründung der Verwaltung damals war u.a., dass eine zusätzliche Kreuzung an der Ulzburger Straße aufgrund der bereits hohen Verkehrsbelastung nicht realisiert werden kann. Offensichtlich hat diese Begründung aber keinen Bestand mehr, wenn nun das 10-fache an Verkehrsaufkommen mit dem 4-fachen an notwendigen Zufahrten für 200 Wohneinheiten realisiert werden soll.

Völlig unverständlich und erneut zu Lasten der Anwohner in der Kiebitzreihe.

Gefordert wird seitens der Anwohner der Kiebitzreihe daher die Absenkung der Bebauungshöhe zur Beseitigung der Verschattungsproblematik, eine deutliche Reduzierung der Wohneinheiten, der Wegfall der Müllentsorgungsstellen entlang der Ulzburger Straße sowie notwendige und angemessene Schutzmaßnahmen gegen die steigende Verkehrslärmbelastung.

Daher die dringende Bitte sowohl an die Verwaltung als insbesondere auch an die Fraktionen in den zuständigen Ausschüssen, derartige – für die betroffenen Anwohner unzumutbare – Planungen und Verfahren anzupassen und eine entsprechende bauliche Umsetzung nachzuverfolgen.

Planungsvorhaben der Stadtverwaltung Norderstedt muss darüber hinaus die Frage gestellt werden, wohin eine Stadtplanung führen soll, die immer mehr Wohngebiete und damit eine weiter zunehmende Bevölkerungszahl anstrebt, wenn die nachfolgenden Belange wie Verkehrsdichte, Lärmbelastung, Betreuungs-, Beschulungs- und Ausbildungsplätze, Krankenversorgung und nicht zuletzt ausreichende Natur- und Erholungsräume in Norderstedt nicht gleichwertig berücksichtigt werden?

Unterzeichner:

Name	Straße / Hausnummer	Unterschrift
[Redacted]	Kiebitzreihe Kiebitzreihe -11- Kiebitzreihe Kiebitzreihe Kiebitzreihe Kiebitzreihe Kiebitzreihe Kiebitzreihe Kiebitzreihe	[Redacted]

40

An
Stadt Norderstedt
Die Oberbürgermeisterin
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Stadtverwaltung
Norderstedt

13. AUG. 2021

R			
---	--	--	--

- Vfg.:
1. G. I. z. Ktn. R 4
 2. G. I. z. Ktn. K
 3. z. Ktn. K
 4. Zwischenbescheid erteilt am: K
 5. FÖB-Fachdienstst.-Private K
 6. zur Beh.-Akte an. K
- i.A.: K

Stellungnahme der Anwohner der Kiebitzreihe zum B-Plan-Verfahren Nr. 314
„Ulzburger Straße / Rüsternweg“

Die Unterzeichnenden melden hiermit erhebliche Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen im benannten Bebauungsplan und die vorgelegten Unterlagen zum zugehörigen, aktuell laufenden öffentlichen Beteiligungsverfahren an.

Die Unterlagen

- a) gehen von falschen Voraussetzungen im Bestand aus und kommen daher ausschließlich zu positiven Ergebnissen für die Investoren zu Lasten der bestehenden Bebauung und der bereits ansässigen Anlieger (Bsp. Verschattungsstudie vom Juni / September 2019, Büro clausen-seggelke stadtplaner),
- b) ermöglichen keinerlei Beurteilung zur Verschlechterung / zum Erhalt der Wohnqualität der angrenzenden Bebauung und der ansässigen Anlieger (Bsp. Lärmtechnische Untersuchung vom 04.05.2021, Büro Bergann Anhaus),
- c) zeigen keinerlei Lösungsansätze für die bereits in den Gutachten dargestellten kritischen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und die ansässigen Anlieger (Bsp. Verkehrstechnische Untersuchung, Dez. 2019, Büro SBI und „Bewertung der Tiefgaragen“ Febr. 2021, Büro SBI),

Begründung:

zu a) Die Studie berücksichtigt weder den tatsächlichen Baumbestand, noch -standorte, -arten oder -höhen. Sie zeigt somit ein Bild, das der Realität insbesondere für die am stärksten betroffenen Grundstücke in keiner Weise entspricht. Schlichtweg sind dargestellte Bäume gar nicht vorhanden, ein Großteil sind laubabwerfende Laubbäume und keine Nadelbäume, es wurden völlig falsche Höhen angenommen oder besonders schattengebende Nadelbäume dargestellt, wo tatsächlich kleinkronige Neupflanzungen stehen. Absehbar ist der schlechte Zustand einiger Bäume auch so zu beurteilen, dass diese in naher Zukunft keinerlei natürliche Beschattung mehr verursachen.

Zudem wird

1. ein massiver Gebäudeschatten in dieser Bewertung mit lichten, natürlich Schatten von Bäumen gleichgesetzt,
2. in Ermangelung einer rechtlichen Vorgabe als Bemessungsgrundlage die Besonnung von Innenräumen gleichgesetzt mit der notwendigen Helligkeit, die Pflanzen benötigen.

Zwei auch ohne besonderen Sachverstand als völlig unzureichend erkennbare Annahmen.

Darüber hinaus spricht das Gutachten von einem Modell der geplanten Neubebauung als Grundlage für die Berechnung, welches „detailgetreu“

vorliegt (Seite 3, letzter Absatz). Es berücksichtigt aber wohl in keiner Weise die durch das Planungsrecht ermöglichten Aufbauten auf Dächern, wie z.B. weitere Staffelgeschosse, Solarpaneele und andere Technikaufbauten (s. B-Plan Teil B Festsetzung 2.8 und 2.9). Diese können schon bei geringer Höhe zu weiteren massiven Beschattungen führen. In der Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 19, vorletzter Absatz) wird mit dieser Problematik wie folgt umgegangen: „Die Gebäudehöhen variieren etwas, da das Gelände nicht völlig eben ist. Jedoch ist der Unterschied nicht wesentlich, so dass diese variierenden Höhen nicht wahrgenommen werden.“ Dass ein „nur“ 1,5 m hoher Aufbau bereits einen um ein Vielfaches längeren Schatten werfen kann und damit ein Grundstück deutlich früher beeinträchtigt, wird heruntergespielt.

Exkurs in die Festsetzungen zur baulichen Nutzung im B-Plan:
Nahezu alle Höchstwerte zum Maß der baulichen Nutzung (Teil B, 2.1-2.9) dürfen in diesem B-Plan überschritten werden. Dies soll laut Begründung zum B-Plan (Kapitel 3.3, Seite 17, 1. Absatz) allerdings nur erfolgen, wenn „durch Maßnahmen oder Umstände sichergestellt ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden und die Umwelt nicht beeinträchtigt wird“. Dass dies leider wieder nur auf die Belange der Investoren ausgelegt wird und nicht auf die angrenzende Bestandsbebauung, muss wohl inzwischen nicht mehr betont werden.

Darüber hinaus wird als Begründung für eine 4-5 geschossige Bauweise angeführt: „So werden entlang der Ulzburger Straße vier- bis fünfgeschossige Gebäude bzw. Gebäudeteile festgesetzt. Damit wird der urbane Raum entlang der Ulzburger Straße baulich gefasst.“ (Kapitel 3.3, Seite 19, 3. Absatz). Sollte der/die zuständige StadtplanerIn sich einmal an die Ulzburger Straße z.B. im Bereich der Zufahrt 3 des neuen Baugebietes stellen, würde er oder sie feststellen, dass außer Bäumen und Wiese kein einziges Gebäude sichtbar ist. Welcher „urbane Raum“ wird hier denn bitte zur Begründung herangezogen?

Auswirkungen Beschattung auf die vorhandene Vegetation:

Die Grundstücke sind derzeit sehr gut besonnt und wären durch die Bebauung von einer erheblichen, unnatürlichen Beschattung betroffen. Gerade den an der Ulzburger Straße stehenden dichteren Pflanzungen wird durch den Gebäudeschatten ganzjährig mindestens 1 Sonnenstunde pro Tag genommen. In Zeiten einer intensiven Klimadebatte sollte bekannt sein, dass vermeintlich kleine Eingriffe in den Naturhaushalt zu erheblichen Auswirkungen führen.

Auswirkungen Beschattung auf die Gartennutzung:

Das Gutachten kommt unabhängig von allen vorgenannten Fehlannahmen auch noch zu dem Schluss, dass eine Beschattung in den wesentlichen, nachmittäglichen Nutzungsstunden für die offensichtlich als Gärten genutzten Flächen nur eine geringfügige Beeinträchtigung darstellt. Eine Beschattung von 50% eines Grundstücks wird als „gering“ definiert, 100% lediglich als „deutlich“. Alles darüber hinaus – was ja zahlenmäßig schon gar

nicht mehr möglich ist – wird dann als „erheblich“ bezeichnet. Als Widerspruch zu sich selbst gibt das Gutachten einleitend aber an, dass „Gärten insbesondere im Sommer eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und intensiv genutzt werden.“ (Seite 3, 6. Absatz).

Auswirkungen Beschattung auf die Gebäudenutzung:

Dass die Beschattung sich gerade so nicht auch noch auf die Bestandsgebäude auswirkt, erscheint in dieser Situation als Glücksfall für die Anwohner. Oder liegt es nur daran, dass das Gutachten einen höheren Wert auf die Beurteilung der Gärten legt als auf die Gebäude? Aussagen werden dazu jedenfalls keine formuliert, allerdings ist aus den Darstellungen auf Seite 9 deutlich erkennbar, dass im März (respektive September) bereits 1 Stunde vor Sonnenuntergang die Neubauten die Bestandsgebäude verschatten. Die Erläuterung auf Seite 20 klingt geradezu absurd, wenn man weiß, dass Laubbäume i.d.R. zwischen September und März zu Laubfall neigen: „Die Gegenüberstellung macht anschaulich, dass die am 21.03. zunächst angenommene Neuverschattung Bereiche betrifft, die bereits weitgehend von dem vorhandenen Baumbestand verschattet sind. Neuverschattung durch den Neubau wird nicht direkt bemerkbar sein“.

Die angenommenen Werte sind also – bewusst oder durch fachliche äußerst nachlässige Bestandsanalyse und Schlussfolgerung – so zusammengestellt, dass sie eine hohe bereits bestehende Verschattung ergeben. Dieser falsche Ansatz führt zu dem ausschließlich für den Investor hilfreichen Ergebnis, dass kaum eine Zunahme der Verschattung durch die Bebauung erfolgt. Damit und mit einigen in sich äußerst widersprüchlichen Angaben kommt das Gutachten zu einem Ergebnis, welches die hohe Neubebauung rechtfertigt und damit massiv zur Verschlechterung der Wohn- und Grundstücksverhältnisse sowie der Vegetation der angrenzenden Grundstücke der Kiebitzreihe beiträgt.

zu b) Die vorliegende lärmtechnischen Untersuchung ist in ihrer Analyse sogar noch einen Schritt konsequenter als die Verschattungsstudie, indem sie die Auswirkung auf die Grundstücke der Kiebitzreihe erst gar nicht berücksichtigt. Das Gutachten endet an den westlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Kiebitzreihe.

Auswirkungen auf diese Grundstücke aus Bau-, Nutzungs- und Verkehrslärm sind somit nicht untersucht.

Zudem ist nicht zu erkennen, dass folgende gravierenden Verschlechterungen der Verkehrssituation durch die Neubebauung berücksichtigt wurden:

1. Die im Verkehrstechnischen Gutachten von Dez. 2019, Büro SBI ermittelte zusätzliche Verkehrsbelastung durch die neue Bebauung,
2. das deutlich geänderte Verkehrsverhalten (Abbremsen und Anfahren an 3 neuen Kreuzungsbereichen),
3. die hinzukommende Lärmquelle durch die geplanten Müllcontainerstandorte.

Darüber hinaus ist aus der Untersuchung nicht zu entnehmen, wie sich eine

Reflexion des Verkehrslärms an der neuen Bebauung auf die Bestandsgrundstücke der Kiebitzreihe auswirkt.

Die neue Bebauung wird ausdrücklich so ausgerichtet, dass ein Schutz der innenliegenden hofartigen Flächen vor Verkehrslärm erzielt wird (Siehe Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.3, Seite 17, 2. Absatz: „Durch die gewählte bauliche Struktur werden ruhige Innenhöfe gebildet, die so eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Die ruhigen Innenhöfe und die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz sichern im Quartier gesunde Wohnverhältnisse“). **Ein Schutz der östlich der Ulzburger Straße angrenzenden Grundstücke wird in keiner Weise erwähnt.**

In der Begründung zum B-Plan, Kapitel 3.11 Immissionsschutz wird ab Seite 31, letzter Absatz laufend ausgeführt, dass „schalltechnische Orientierungswerte“ und selbst die Oberziele der eigenen Norderstedter Lärminderungsplanung nicht eingehalten werden können. Dass die Neubauten als Lärmschutzmaßnahme mit „durchgesteckten Wohnungen“ erstellt werden können, hilft den Anwohnern der Kiebitzreihe in keiner Weise. Ein Tausch von Küche und Schlafzimmer ist dort nicht eben mal so durchführbar.

Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Lärm ist somit aus Sicht der betroffenen Bürger in keiner Weise erfolgt. Und dies obwohl bereits in der frühzeitigen Beteiligung in der Stellungnahme des Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten vom 25.05.2016 ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, „dass sich die Stadt Norderstedt in dieser Planung intensiv mit dem Schallschutz auseinandersetzen muss.“

zu c)

Die verkehrstechnische Untersuchung kommt mehrfach zu dem Ergebnis, dass die Ulzburger Straße „hoch belastet“ und die Verkehrsqualität mit Stufe D bereits das unterste vertretbare Niveau erreicht hat: „...bereits geringe Zunahmen der Verkehrsstärken in der Ulzburger Straße zu unzureichenden Verkehrsqualitäten führen können.“ (Kapitel 3., 5. Absatz).

Im gesamten B-Plan werden keinerlei konkrete Maßnahmen aufgeführt, die zu einer Verbesserung dieser Situation führen könnten. Lediglich in der Begründung (Kapitel 4.4.1, Seite 45, letzter Absatz) wird eine vage Maßnahme beschrieben: „...alternative Verkehrsmittel so attraktiv wie möglich zu gestalten...“. Derartige Empfehlungen erscheinen völlig unwirksam im Gegensatz zu z.B. einer Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten. Zudem gibt die verkehrstechnische Untersuchung an, dass keine Veränderungen der Verkehrsmittelwahl zu erwarten sind (Kapitel 2, 6. Absatz).

Auf die Verkehrsproblematik, die durch die Müllentsorgungsstellen entsteht, wird im Gutachten ausführlich hingewiesen (Kapitel 3.2, ab Absatz 7; Abb. 10ff). Der B-Plan zeigt dafür aber keinerlei Lösungsansatz auf. Nicht einmal die geplanten Standorte sind erkennbar, noch wird die verkehrliche Abwicklung ersichtlich. Dadurch bleibt eine verträgliche Lösung unklar und es muss auch hier davon ausgegangen werden, dass am Ende die baulich einfachste und für den Investor platzsparendste und kostengünstigste Variante realisiert wird. Leider wird es dann voraussichtlich eine sein, die

sich aber auf den Verkehr durch weitere Brems- und Anfahrvorgänge auswirkt, die Lärmbelastung damit erneut steigert und zu einer weiteren Verschlechterung der Wohnverhältnisse in der Kiebitzreihe führt.

Somit kommen die Unterzeichner zu dem Schluss, dass die dargestellten Untersuchungen und Festsetzungen zum B-Plan 314 sich vornehmlich mit der neuen Bebauung und den wirtschaftlichen Interessen der Investoren befassen und die Belange der bereits in Norderstedt wohnenden und Steuern zahlenden Bevölkerung erheblich vernachlässigen.

Es muss anhand der fehlenden Berücksichtigung der Belange der Anwohner davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche Verschlechterung der betroffenen Nachbargrundstücke von der Verwaltung in Kauf genommen wird.

Darüber hinaus möchten die Unterzeichner in Erinnerung rufen, dass im Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet Eisvogelweg (ca. 20 Wohneinheiten) seitens der Anlieger der Kiebitzreihe eine eigene Zufahrt dorthin von der Ulzburger Straße gefordert wurde. Stattdessen wurde die Zufahrt unter Fällung einer stadtbildprägenden Eiche über die Kiebitzreihe ausgebaut. Die Begründung der Verwaltung damals war u.a., dass eine zusätzliche Kreuzung an der Ulzburger Straße aufgrund der bereits hohen Verkehrsbelastung nicht realisiert werden kann. Offensichtlich hat diese Begründung aber keinen Bestand mehr, wenn nun das 10-fache an Verkehrsaufkommen mit dem 4-fachen an notwendigen Zufahrten für 200 Wohneinheiten realisiert werden soll.

Völlig unverständlich und erneut zu Lasten der Anwohner in der Kiebitzreihe.

Gefordert wird seitens der Anwohner der Kiebitzreihe daher die Absenkung der Bebauungshöhe zur Beseitigung der Verschattungsproblematik, eine deutliche Reduzierung der Wohneinheiten, der Wegfall der Müllentsorgungsstellen entlang der Ulzburger Straße sowie notwendige und angemessene Schutzmaßnahmen gegen die steigende Verkehrslärmbelastung.

Daher die dringende Bitte sowohl an die Verwaltung als insbesondere auch an die Fraktionen in den zuständigen Ausschüssen, derartige – für die betroffenen Anwohner unzumutbare – Planungen und Verfahren anzupassen und eine entsprechende bauliche Umsetzung nachzuverfolgen.

Im stadtweiten Gesamtausblick auf dieses und einige andere aktuelle Planungsvorhaben der Stadtverwaltung Norderstedt muss darüber hinaus die Frage gestellt werden, wohin eine Stadtplanung führen soll, die immer mehr Wohngebiete und damit eine weiter zunehmende Bevölkerungszahl anstrebt, wenn die nachfolgenden Belange wie Verkehrsdichte, Lärmbelastung, Betreuungs-, Beschulungs- und Ausbildungsplätze, Krankenversorgung und nicht zuletzt ausreichende Natur- und Erholungsräume in Norderstedt nicht gleichwertig berücksichtigt werden?

Unterzeichner:

Name



Straße / Hausnummer

KIEBITZREIHE



Unterschrift



An
 Stadt Norderstedt
 Die Oberbürgermeisterin
 Rathausallee 50
 22846 Norderstedt

21.V.60.1
 2/9

1. 60.1 z. Ktn.
 2. 60.1.1.1 z. Ktn. *Ka*
 3. z. Ktn.
 z. Ktn.
 z. Ktn.

4. Zwischenbescheid erteilt am: 31.8.202
 5. TÖP Fachdienst - Private
 5. Liste notieren *pl.*
 6. zur *Bel.* -Akte
 i.A. *Ka*

Änderungsvorschläge zum laufenden B-Plan-Verfahren Nr. 314

Die Unterzeichnenden stellen hiermit mit Verweis auf die Stellungnahme der Anwohner der Kiebitzreihe B-Plan 314 vom 13.08.2021 fest, dass der aktuell vorliegende Entwurf zur Bebauung der Westseite Ulzburger Straße zwischen Rüsternweg und Heidbergstraße - nicht mit der Zielsetzung „mehr Flair für Norderstedt“ vereinbar ist, - einen Eingriff in das Eigentum der Anwohner in der Kiebitzreihe darstellt, deren Grundstücke auf der Ostseite der Ulzburger Straße unmittelbar an das Planungsgebiet anschließen.

Die Unterzeichnenden bitten um Prüfung der folgenden Änderungsvorschläge

1. Einrichtung einer 30 km/h Zone auf dem zur Planung anstehenden Teilstück der Ulzburger Straße

Es wird eine Reduzierung des Verkehrslärms erwartet und eine Entspannung im Verkehrsfluss, sowie eine Erhöhung der Sicherheit.

2. Vergrößern der Abstände der Baugrenze zur Ulzburger Straße auf eine Breite von **mindestens 10m** analog der Bebauung ein Stück weiter nördlich an der Kreuzung Ulzburger Straße / Rathausallee, um die z.B. eine parallel zur Ulzburger Straße verlaufende Misch-Verkehrsfläche vor der Gebäudefront der südlichen Flächen WA 3 und WA 4 zu ermöglichen mit Plätzen für Carsharing / Anlieferer / Entsorger / E-Ladesäulen.

So wird ermöglicht, die Zahl der Kreuzungspunkte mit der Ulzburger Straße von 3 auf 2 zu verringern: Eine nördliche Einfahrt von der Ulzburger Straße und eine südliche Ausfahrt auf die Ulzburger Straße.

Die Schallverstärkung des Straßenlärms an den Fassaden wird verringert.
 Der Beschattung der östlich angrenzenden Grundstücke wird verringert.

3. Fassadenflächen:

Eine akustisch wirksame Auflockerung der Fassadenflächen auf der Seite der Ulzburger Straße hilft, die Schallverstärkung des Verkehrslärms zu verringern.

Der Planungssauschuß wird außerdem gebeten, die Vorgabe zur Verwendung von roten und rot-braunen Verblendziegeln aufzulockern. Vier Stockwerke Rotklinker haben eine durchaus monumentale Wirkung. Moderne urbane Räume dürfen gern auch helle Farben haben.

4. Reduzierung der Gebäudehöhen

Statt wie bisher im Plan (4 bis 5 Stockwerke) sind die Höhen, mindestens der Gebäude der Baugebiete WA 3 und WA 4 an der Ulzburger Straße auf 3 bis 4 Stockwerke zu begrenzen, wie dies z.T. auch in Plan-Entwürfen der Vergangenheit vorgesehen war.

Die Schlagschattenproblematik in Richtung Osten wird entschärft.

Die Schallverstärkung durch die Fassaden an der Ulzburger Straße wird verringert.

