

Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt "Südlich Harckesheyde / beidseitig Falkenbergstraße"

Stadt Norderstedt
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Planung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
 Stand: 11.01.2023

Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt "Südlich Harckesheyde / beidseitig Falkenbergstraße"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Einwender 1 Informationsveranstaltung 05.10.2022	<p>Die Kleekoppel ist aktuell eine Sackgasse, zu dieser soll es eine Verbindung durch den Knickbereich als Fuß- und Radweg geben. Aus Sicht von Einwender 1 ist dieses widersprüchlich für den Knickschutz.</p> <p>Weiterhin ist die Anzahl der Parkplätze im neuen Gebiet viel zu gering bemessen, sodass es in der Kleekoppel zu Parksuchverkehren kommen wird.</p> <p>Außerdem ist die Kleekoppel aus Sicht von Einwender 1 bereits jetzt zu schmal für Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge, wenn dort Fahrzeuge parken.</p> <p>Einwender 1 bittet darum, die Verkehrsverbindung dort zu canceln.</p>	<p>Mit der städtebaulich Sinnvollen Anbindung der Kleekoppel an das neue Plangebiet mit einem Fuß- und Radweg, erfolgt ein Knickdurchbruch, der in der Ausgleichsbilanzierung mit ausgeglichen wird. So wird den Zielen einer engmaschigen Fuß- und Radwegeverbindung sowie des Knickschutzes Rechnung getragen.</p> <p>Die Anzahl der Parkplätze errechnet sich aus der Anzahl der neuen Wohneinheiten. Hiernach werden ca. 16 % als Parkplätze hergestellt, dies bewegt sich im üblichen Rahmen. Mit einem verstärkten Parksuchverkehr im Bereich Kleekoppel wird nicht gerechnet, da die Entfernungen zum Plangebiet relativ weit sind.</p> <p>Die Kleekoppel ist als Wohnstraße ausgebaut und erfüllt die technischen Voraussetzungen.</p> <p>Die Anbindung durch einen Fuß- und Radweg bleibt bestehen, da sie Teil des städtebaulichen Konzeptes ist. Eine Vernetzung von alten und neuen Wohngebieten für den Fuß- und</p>	X			
						X	
						X	
						X	

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 23/0004des StuV am 02.02.2023

Hier: Tabelle über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 11.01.2023 der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Einwender 1 fragt zu den Bauzeiten und verweist auf das große Baugebiet „Grüne Heyde“. Dieses Verfahren läuft schon lange Jahre und es ist bisher nicht ein Spatenstich erfolgt.	Radwegeverkehr ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Damit wird ein Fuß- und Radwegenetz auch abseits der Hauptverkehrsstraßen ermöglicht. Eine unzumutbare Beeinträchtigung an der Kleekoppel ist damit nicht verbunden. Frau Rimka erläutert, dass dieses Verfahren (Bebauungsplan) nicht mit der Grünen Heyde (Rahmenplanverfahren) zu vergleichen ist aufgrund der Größe und Eigentumsverhältnisse. Mit einem Rahmenplan werden vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens die Grundzüge der Planung beraten und beschlossen. Die Durchführung eines Rahmenplanes kann lange Zeit in Anspruch nehmen. Der Bebauungsplan 329 der Stadt Norderstedt entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der die Grundzüge der Planung für die das Plangebiet betreffenden Flächen bereits dargestellt und eines auf dieser Grundlage entwickelten und abgestimmten städtebaulichen Konzeptes. Einen Rahmenplan wurde nicht aufgestellt.				X
2.	Einwender 2 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Einwender 2 findet das Konzept der Tiefgaragen richtig, nur aus den Erfahrungen der Vergangenheit erläutert Einwender 2, dass ein Großteil der Mieter diese Tiefgaragen nicht nutzen wird. Gerade mal ein Drittel der Plätze würde genutzt, der Rest an Fahrzeugen wird oberirdisch abgestellt. Welche Möglichkeiten hat die Stadt, dieses Verhalten zu unterbinden? Einwender 2 weist darauf hin, dass die Bürger*innen sich auch an ihre zuständigen	Frau Rimka antwortet für die Verwaltung, dass eine Regulierung des Parkverhaltens lediglich über eine Verknappung des Raums im öffentlichen Bereich funktioniert. Ein Zwang zur Nutzung der Tiefgaragen kann nicht auferlegt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				X X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Abgeordneten wenden können, da Planungen an diesen häufig scheitern.</p> <p>Einwender 2 sagt, dass die gesamte Falkenbergstraße als Anliegerstraße eingerichtet werden müsste (Tempo 30, keine Fahrzeuge über 7,5 t). Die „Damen und Herren“ Abgeordneten müssen sich für die Anbindung der Oststraße eine Alternative einfallen lassen. Es ist ein Unding, welcher Schwerlastverkehr über die Straße hinwegführt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 werden keine verkehrsordnungsrechtlichen Regelungen getroffen.</p>				X
3.	Einwender 3 Informationsveranstaltung 05.10.2022	<p>Einwender 3 fragt, wer die Knickpflege durchführen wird? Sein Knick ist auch im Besitz der Stadt, dieser wird allerdings nicht gepflegt, es werden lediglich Rattenköder ausgelegt und Brombeerhecken wuchern.</p> <p>Weiter erläutert Einwender 3, dass er im regelmäßigen Kontakt mit dem Ordnungsamt steht und dass das Parkverhalten mehr überwacht werden muss.</p> <p>Einwender 3 ist weiterhin mit der Stadt und der Norderstedter Zeitung bereits mehrfach im Mailkontakt bzgl. des Knotenpunktes und der „Pfostenallee“ im Bereich der Harckesheyde. Einwender 3 fordert vor Errichtung des Baugebietes eine Herstellung des Kreisverkehrs und er erwartet eine Berücksichtigung seines zeichnerischen Vorschlags seitens der Stadt.</p> <p>Einwender 3 fragt zu den Eigentumsverhältnissen und zur Bauträgerfrage.</p>	<p>Frau Rimka erläutert, dass bezüglich aller Fragen zur Knickpflege diese ans Betriebsamt zu richten seien.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an das Ordnungsamt weitergeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 werden keine verkehrsordnungsrechtlichen Regelungen getroffen.</p> <p>Herr Dr. Magazowski antwortet, dass die Verkehrsfläche bereits entsprechend aufgeweitet wurde und ein Kreisverkehr kommen soll. Zur zeitlichen Abfolge kann Herr Dr. Magazowski zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage treffen.</p> <p>Frau Rimka beantwortet dieses direkt (Eigentumsverhältnisse und Bauträger sind geklärt).</p>				X X X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Einwender 3 gibt seine Zeichnung zum Thema Knotenpunkt Harckesheyde / Falkenbergstraße zu Protokoll (Anlage 3) und bittet um Berücksichtigung bzw. Umsetzung. Die Skizze würde der Verwaltung bereits längere Zeit vorliegen.</p>	<p>Herr Dr. Magazowski weist daraufhin, dass es sich heute in erster Linie um das Bebauungsplanverfahren Nr. 329 handelt. Die Zweistreifigkeit der Harckesheyde wurde in diesem Bereich herausgenommen. Aufgrund des höheren Parkaufkommens in diesen Bereichen wurde auf der Nordseite der Harckesheyde ein Parkstreifen ausgewiesen. Auf der Südseite sind die südliche Fahrspur der Harckesheyde ab Beginn der Zweispurigkeit Fahrtrichtung Ost mittels einer Sperrfläche auf eine Spur verengt worden. Östlich der Falkenbergstraße sind ebenfalls Parkstreifen entstanden. Die Vorschläge sind somit im Vorfeld bereits fast umgesetzt worden. Einige Vorschläge, wie zum Beispiel der Vorschlag zur Markierung, sind nicht wie vorgeschlagen umgesetzt worden, sondern es wurden Markierungen nach den verkehrsrechtlichen Vorschriften gem. RMF hergestellt.</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.	Einwender 4 Informationsveranstaltung 05.10.2022	<p>Die Garagen am (Miets-)Wohnhaus von Einwender 4 werden offenbar vollständig entfallen. Wo wird Parkraum für diese Gebäude geschaffen?</p> <p>Weiter fragt Einwender 4, ob künftig ein Fußweg entstehen wird (an der Falkenbergstraße). Einwender 4 bittet dieses dringend zu berücksichtigen.</p>	<p>Herr Schaffarzyk antwortet als Projektentwickler, dass neue Garagen geschaffen werden. Für alles weitere verweist Herr Schaffarzyk auf den Eigentümer Herrn [REDACTED] für genaue Auskünfte zum Mietverhältnis.</p> <p>Herr Blaudszun antwortet, dass die Falkenbergstraße nicht Bestandteil des Planverfahrens ist, allerdings wird dort eine Querungshilfe erstellt, sodass man von dort zu Fuß wekommt.</p> <p>Im weiteren Planverfahren werden Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches aufgenommen, um den Ausbau der Fuß- und Radwege in diesem Bereich zu verbessern.</p>	X			
5.	Einwender 5 Informationsveranstaltung 05.10.2022	<p>Einwender 5 wohnt direkt am Knick, welcher künftig von der Stadt gepflegt werden soll. Gibt es die Möglichkeit, über den Knickschutz an das eigene Grundstück zu kommen, um dieses zu pflegen.</p> <p>Weiter fragt Einwender 5, wie die Zuwegung zu der privaten Fläche (Wald) sichergestellt werden kann, da dieses aktuell nur über die bestehende Grünfläche möglich ist. Bei der geplanten Bebauung wäre dieses ein „Einschluss“ des Grundstücks. Insofern fragt Einwender 5, ob die Zuwegung zum Wald über den Knickschutzbereich erfolgen kann.</p>	<p>Herr Blaudszun antwortet, dass es aktuell keine Anbindung geben soll. Der Bereich ist von der unteren Forstbehörde als Wald eingestuft und nicht Bestandteil des Plangeltungsbereiches. Die Untere Forstbehörde wird auch als TÖB angehört.</p> <p>Die Anbindung zu der privaten Waldfläche im rückwärtigen Grundstücksbereich erfolgt weiterhin über die Erschließung des eigenen Grundstückes über den Moorweg. Somit erfolgt ein Einschluss des Grundstückes durch die vorliegende Planung nicht. Eine Zuwegung über den Knickschutzstreifen ist daher nicht erforderlich und ist deshalb nicht vorgesehen.</p>			X	
6.	Einwender 6 Informationsveranstaltung	Einwender 6 fragt zu den Versickerungsmulden und erläutert, dass die Regenstarkereignisse deutlich zugenommen haben. Einwender 6 ist	Herr Dr. Magazowski antwortet zum Regenwassermanagement, dass eine	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	05.10.2022	<p>aufgefallen, dass das Wasser in anderen Bereichen der Stadt auf den Straßen zeitweise deutlich höher stand als sonst. Einwender 6 fragt, ob nicht eine Anbindung an das Kanalnetz möglich wäre statt eine Versickerung.</p> <p>Einwender 6 ergänzt, dass ein Auffangbecken schön wäre.</p>	<p>entsprechende Prüfung aufgrund der Planungen / Regenwasserereignisse regelmäßig erfolgt.</p> <p>Ein Entwässerungsgutachten wird im weiteren Planverfahren erstellt. Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung ein.</p> <p>Herr Dr. Magazowski erläutert, dass es nicht um das „Loswerden“ des Wassers geht, sondern um die Regulation des örtlichen Wasserhaushaltes (Versickerung und Verdunstung zur Erhaltung von Grün). Insofern wird häufig auf Mulden-Rigolen-Systeme zurückgegriffen.</p>		X	X	
7.	Einwender 7 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Einwender 7 wohnt künftig am südlich-östlichen Ende des Moorwegs, aus bisherigen Informationen sollten eigentlich niedrigere Gebäude errichtet werden, sodass die geplante Höhe (Dreigeschossigkeit mit Staffelgeschoss) nicht dem entspricht, was bisher über die Planungen gehört wurde. Außerdem waren im Bereich hinter ihrem Grundstück bei den bisherigen Planungen keine Gebäude, sondern ein Regenrückhaltebecken geplant. Kann dieses wieder geändert werden?	Das städtebauliche Konzept wurde in den vergangenen Monaten inhaltlich angepasst. Ein Regenrückhaltebecken ist nach dem Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes nicht erforderlich. Da die Flächen im FNP 2020 als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, wurden hier weitere Baufenster für eine Wohnbebauung geplant. Mit dem Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde das städtebauliche Konzept politisch beschlossen. Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der neuen Bebauung beträgt im geringsten Bereich 15 m. Dieser Abstand ist sehr großzügig gewählt und ein ausreichender Abstand zur Bestandsbebauung bleibt bestehen.			X	
8.	Einwender 8 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Einwender 8 sieht eine deutliche Verknappung der Parkplätze, es gibt bereits jetzt Probleme in der Falkenbergstraße, dass dort sehr viele parkende Fahrzeuge stehen und dass dieses zu gefährlichen Situationen kommen kann. Dieser Zustand wird	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an das Ordnungsamt weitergeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 werden keine verkehrsordnungsrechtlichen Regelungen getroffen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		sich durch die Planungen verstärken und er bittet zu prüfen, ob in diesem Bereich ggf. über Parkverbote nachgedacht werden kann.					
9.	Einwender 9 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Einwender 9 fragt, ob die Durchfahrt im Bereich der bereits bestehenden Wohnhäuser (Falkenbergstraße 218 / 220) tatsächlich so geplant ist, dass die Durchführung für den Verkehr direkt zwischen den Häusern verlaufen wird (im Bereich der dann abgerissenen Garagen).	Die Verwaltung bejaht diese Frage.				X
10.	Einwender 10 Informationsveranstaltung 05.10.2022	<p>Einwender 10 weist daraufhin, dass es eine „Katastrophe“ sei, vom Hof zu kommen (in der Kurve belegen). Was ist dort geplant, vielleicht auch in Hinblick auf Verkehrsberuhigung? Ist die Einrichtung einer Tempo-30-Zone möglich?</p> <p>Weiter legt Einwender 10 dar, dass in der Oststraße ein Industriegebiet belegen ist mit viel LKW Verkehr, gibt es ggf. eine Möglichkeit, den LKW-Verkehr zeitlich zu begrenzen?</p> <p>Was würde dagegen sprechen, sowohl die Bebauung wie auch die verkehrliche Anbindung des südlichen Teils nach rechts zu versetzen, sodass alles mittiger sitzt. Ein Grünzug wäre dann auch im unteren Teil des Gebietes möglich.</p> <p>Einwender 10 fragt weiter, ob die Anbindung hinter der Hausnummer 220 erfolgen kann?</p>	<p>Frau Rimka beantwortet, dass dieses aktuell nicht geplant ist aber diese Anregung mitzunehmen und zu prüfen.</p> <p>Dieses wird mit den zuständigen Stellen im Hause geklärt. Eine Regelung im Bebauungsplan ist dazu nicht möglich.</p> <p>Frau Rimka erläutert, dass in die Richtung dort das Gewebegebiet belegen ist und die Wohnbebauung möglichst weit davon entfernt sein soll. Die Abgrenzung und Lage der baugebiete und Grünflächen sind bereits im FNP 2020 konzipiert und dargestellt worden. Das vorliegenden städtebauliche Konzept wurde daraus entwickelt.</p> <p>Herr Blaudszun erläutert, dass die Erschließungsstraße mittig durch die im Flächennutzungsplan festgesetzte Wohnbaufläche laufen soll. Damit kann eine sinnvolle beidseitige Erschließung der Wohngebiete erfolgen.</p>	X			X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
11.	Einwender 11 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Gibt es einen groben zeitlichen Horizont für die Bebauung? Weiter wird gefragt, wann und wo man sich bewerben kann für die Grundstücke? Warum wurden keine Einzelhäuser eingeplant? Ist dieses aufgrund der Fläche erfolgt?	Die Verwaltung antwortet, dass dieses schwierig zu beantworten ist. Herr Dr. Magazowski erläutert, dass dieses eher Jahre als Monate dauert.. Herr Schaffarzyk stellt sich kurz vor und wird der Bauherr sein. Frau Rimka erläutert, dass ein dringender Bedarf an Wohnraum in der Stadt besteht, welcher u.a. an dieser Stelle errichtet werden soll. Einfamilienhäuser finden sich in anderen Gebieten der Stadt wieder.				X X X
12.	Einwender 12 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Einwender 12 fragt zum Radweg Harckesheyde (Eigentümerin Nr. ■■■). Die Bewohner dort kommen mit dem Auto fast nicht mehr raus, da die Radfahrer nicht mehr den Radweg nutzen sondern den Fußweg. Dort muss etwas passieren.	In dem besagten Bereich handelt es sich um einen gemeinsamen Rad- und Gehweg.			X	
13.	Einwender 13 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Einwender 13 fragt zu den Reihenhäusern, wie hoch kann man sich ein zweistöckiges Reihenhaus vorstellen?	Frau Rimka antwortet, dass es sich dabei um „übliche“ Reihenhäuser handelt, eine reine Benennung von Höhen wird vermutlich nicht helfen. Eine maximale Höhe wird im Bebauungsplan festgelegt (max. Firsthöhe von 9,00 m). Herr Dr. Magazowski bittet darum, bei Detailfragen gerne anzurufen oder auch vorbeizukommen.				X
14.	Einwender 14 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Wie wird die Energieversorgung für das Neubaugebiet sein? Nur noch Solar oder Erdwärme?	Herr Blaudszun antwortet direkt, dass das Neubaugebiet mit Luftwärmepumpen versorgt werden, Photovoltaik-Anlagen sollen auf die Dächer und Batteriespeicher als Zwischenspeicher eingebaut werden.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Einwender 14 fragt nach, wo ein solches Gebäude hinkommt. Wieviele Menschen werden dort künftig wohnen? Ist es richtig, dass 220 Wohneinheiten dort insgesamt geplant sind?	Es handelt sich dabei nach Erklärung der Verwaltung nicht um ein Gebäude, sondern um direkte Unterbringung an bzw. in den jeweiligen Gebäuden. Die Verwaltung bejaht diese Frage und verweist auf die genannten Wohneinheiten.				X
15.	Einwender 15 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Einwender 15 bittet bei der Vergabe von Straßennamen darum, dass auf eine angemessene Länge geachtet wird. „Man ärgert sich die Krätze!“	Der Hinweis wird berücksichtigt und wird an die entsprechende Stelle der Verwaltung weitergeleitet.	X			
16.	Einwender 16 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Im nördlichen Bereich sind Mehrfamilienhäuser geplant, im südlichen Teil sind diese als „Stadtvillen“ benannt. Gibt es dabei einen Unterschied und wo liegt dieser?	Frau Rimka erläutert, dass es sich bei den Stadtvillen auch um Mehrfamilienhäuser handelt, aber diese eher kubisch als zeilenartig geplant sind.				X
17.	Einwender 17 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Hat dieser neue B-Plan, der nach aktuellen Bedürfnissen aufgestellt wurde, Strahlungswirkung auf die umliegenden Bebauungspläne bzw. Gebiete. Ist es möglich, dass es in den alten B-Plänen künftig ähnlich sein wird? Einwender 17 äußert, dass es dafür bei gegenüberliegenden Gebäuden kein „Verständnis“ für andere Behandlung gibt (eine Seite dreigeschossig, andere Seite eingeschossig).	Frau Rimka antwortet, dass für bestehende Gebiete grds. auch ein Änderungsverfahren möglich ist, aber dazu bräuchte es einen Anlass, diese zu überplanen. Dieses wird gerade in älteren Gebieten eher kontrovers diskutiert. Aktuell gibt es keinen Ansatz, die umliegenden Bereiche zu überplanen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 werden die aktuellen Bedürfnisse planungsrechtlich festgesetzt. Somit können unterschiedliche Zielvorstellungen zu Bebauungsplänen in direkter Nachbarschaft vorliegen.				X X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Einwender 3 regt an, dass Einwender 17 mal durch das Stadtgebiet gehen soll. Teilweise stehen durchaus unterschiedlichste Gebäude nebeneinander.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.				
18.	Einwender 18 Informationsveranstaltung 05.10.2022	Einwender 18 weist auf die Situation im Bereich der Harckesheyde / Falkenbergstraße hin. Die Fahrradfahrer fahren entweder auf der Straße oder auf der linken Seite auf dem Fuß-/Fahrradweg im Bereich der Harckesheyde. Es handelt sich dabei sowohl um eine Gefährdung für die Radfahrenden wie auch für die Autofahrenden, die ihre Grundstücke verlassen wollen. Dort muss eine geänderte Situation entstehen.	Im weiteren Planverfahren werden Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches aufgenommen, um den Ausbau der Fuß- und Radwege in diesem Bereich zu verbessern.	X			
19.	Einwender 3 Schreiben 1 11.10.2022	Der ersten Anwohner-Informationsveranstaltung zum geplanten Neubaugebiet Falkenbergstraße/Harckesheyde, hiermit bringe ich nochmals meinen Redebeitrag in Erinnerung, damit er im Protokoll und der weiteren Planung ausreichend Berücksichtigung findet. Bevor die ersten Baufahrzeuge zur Realisierung des Projektes anrücken, muss die verkehrstechnische Erschließung abgeschlossen sein, Dazu zählt der Kreisverkehr im Einmündungsbereich zur Harckesheyde, die Fußgänger-Querungshilfe in der Falkenbergstraße, sowie die Verbesserung der Rad-/Fußwegsituation bis zur Einmündung, die von Anwohnern angesprochen wurde. Ich habe dazu schon vor Jahren im Zuge von Radwegverbesserungen Fotos gemacht (aktuelles Bild siehe unten), die lobenswerterweise in einigen Fällen auch zu Veränderungen geführt haben.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung des Kreisverkehrs im Einmündungsbereich zur Harckesheyde und der Fußgänger-Querungshilfe in der Falkenbergstraße, sowie zur Verbesserung der Rad- und Fußwegsituation geschaffen. Für die Herstellung dieser „verkehrstechnischen Erschließung“ ist ein Grunderwerb erforderlich. Diese Grunderwerbsverhandlungen werden zügig erfolgen. Da Grunderwerbsverhandlungen in der Regel sehr lange dauern, kann der Fall eintreten, dass zur Verwirklichung der Wohnbauflächen Zwischenlösungen erfolgen.		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Bis zur Realisierung des Kreisverkehrs sollte die von mir seit Jahren geforderte leicht und kostengünstig durchzuführende Kreuzungsverbesserung durchgeführt werden (Zeichnung liegt Ihnen vor). Im weiteren Planungsverlauf sind also rechtzeitig die zu beteiligenden Ämter einzubeziehen, damit vor tatsächlichem Baubeginn die verkehrstechnische Erschließung abgeschlossen ist.</p> 	<p>Die Zweistreifigkeit der Harckesheyde wurde in diesem Bereich herausgenommen. Aufgrund des höheren Parkaufkommens in diesen Bereichen wurde auf der Nordseite der Harckesheyde ein Parkstreifen ausgewiesen. Auf der Südseite sind die südliche Fahrspur der Harckesheyde ab Beginn der Zweispurigkeit Fahrtrichtung Ost mittels einer Sperrfläche auf eine Spur verengt worden. Östlich der Falkenbergstraße sind ebenfalls Parkstreifen entstanden.</p> <p>Die Vorschläge sind somit im Vorfeld bereits fast umgesetzt worden. Einige Vorschläge, wie zum Beispiel der Vorschlag zur Markierung, sind nicht wie vorgeschlagen umgesetzt worden, sondern es wurden Markierungen nach den verkehrsrechtlichen Vorschriften gem. RMF hergestellt.</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
							
20.	<p>Einwender 19, Einwender 5 und Einwender 13 Schreiben 2 21.10.2022</p>	<p>Hiermit reichen wir Ihnen unsere schriftliche Stellungnahme zu dem Bebauungsplan 329 südliche Harckesheyde, beidseitig Falkenbergstraße, nördlich Moorweg ein. Wir (Einwender 19, Einwender 5 und Einwender 13) sind Eigentümer der Doppelhaushälften Moorweg ■ + ■ in direkter Angrenzung zu der geplanten Wohnsiedlung im Rahmen des Bebauungsplans 329.</p> <p>Wie in der Beschlussvorlage vom 16.12.2019 erörtert, befindet sich angrenzend zu dem geplanten Bebauungsplan 329 auf unseren beiden Grundstücken Wald (Bebauungsplan 204) nach Landeswaldgesetz.</p> <p>Wir teilen die Auffassung des Beschlusses (siehe Kopie als Anlage), dass der Wald auf unseren</p>	<p>Diese Aussage ist korrekt und wurde mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde bestätigt.</p> <p>Eine Abstimmung mit der unteren Forstbehörde erfolgt im weiteren Planverfahren. Aussagen,</p>				<p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>privaten Grundstücken nach Abschluss der geplanten Bebauung nicht mehr als solcher zu betrachten wäre. Dies wäre mit Sicherheit auch im Interesse des Bauunternehmers, welcher sonst mit der Bebauung mind. 30 Meter Abstand zum Wald einhalten müsste.</p> <p>Die beiden Grundstücke wären dann komplett von Einzel- und den neu gebauten Reihenhäusern umschlossen, sie würden sodann also unter das Baurecht gemäß § 34 Baugesetzbuch fallen und dem sogenannten „Innenbereich“ entsprechen.</p> <p>Wir möchten uns für eine Waldumwandlung und die damit verbundene Prüfung durch die Forstbehörde aussprechen, da aus unserer Sicht bei unseren Grundstücken unmöglich von einem Wald im herkömmlichen Sinne gesprochen werden kann, da die Fläche des zusammenhängenden Baumbestandes max. 2.000 m2 beträgt.</p> <p>Wir möchten Sie bitten zu prüfen, ob der Knick entlang des Grundstücks historischer Natur ist, oder ein Teil des „Waldes“.</p> <p>Laut § 2 Bundeswaldgesetz handelt es sich um keinen Wald, wenn „in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit</p>	<p>welche Auswirkungen sich hieraus auf das städtebauliche Konzept und dem sich hieraus entwickelnden Bebauungsplan ergeben, können zu diesem Zeitpunkt der Planung noch nicht erfolgen.</p> <p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 204 und fällt somit nicht unter den Regelungsgehalt nach § 34 BauGB. Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 204 finden weiterhin Anwendung.</p> <p>Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde handelt es sich bei dieser Grundfläche um eine die Waldeigenschaft im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 LWaldG besitzt. Eine Genehmigung zur Umwandlung der Waldfläche wird nach Aussagen der unteren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Abstimmung mit der unteren Forstbehörde erfolgt im weiteren Planverfahren.</p> <p>Entlang der Grundstücksgrenze verläuft ein Knick.</p> <p>Die zuständige Forstbehörde hat mit Ihrer Stellungnahme diesen Bereich der Grundfläche als eine Fläche die Waldeigenschaft im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 LWaldG besitzt eingestuft</p>				
						X	
				X			X
							X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden".</p> <p>Entsprechende Ausgleichs- bzw. Grünflächen mit Puffer für weitere Bauvorhaben wurden laut Informationsveranstaltung am 05.10.2022 im nördlichen Teil des Ackers eingeplant.</p> <p>Sollte die Forstbehörde dennoch eine Ersatzbepflanzung im Rahmen der Waldumwandlung verlangen, sehen wir hier die Institutionen/Investoren die das Bauvorhaben 329 anstreben, in der Pflicht die Kosten für diese Umwandlung zu tragen.</p> <p>Des Weiteren möchten wir mit unseren Grundstücken Moorweg ■ und ■ mit in den Bebauungsplan 329 aufgenommen werden und eine Zufahrt über das geplante Bauvorhaben erhalten.</p> <p>Den Erhalt (aktuell über den Acker möglich) bzw. die Erschaffung einer Zufahrt ist lt. Forstbehörde und Feuerwehr unabhängig von den zukünftigen Fakten zu betrachten, (ob Wald vorhanden ist oder nicht) denn auf unserer gemeinsamen Zufahrt zu unseren Doppelhaushälften befinden sich 9 Eichen in einer stattlichen Größe. Aufgrund dieser Eichen ist die Zufahrt für die Feuerwehr, sowie für andere größere Fahrzeuge zu unseren Grundstücken</p>	<p>Die Aussage zu den Ausgleichsflächen ist korrekt wiedergegeben.</p> <p>Hinsichtlich dieser Aussage müssen die Einwander direkten Kontakt mit der untern Forstbehörde aufnehmen.</p> <p>Eine Aufnahme der Grundstücke in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 329 ist nicht vorgesehen. Eine Erschließung der Grundstücke im Moorweg über das Plangebiet ist nicht vorgesehen. Eine planungsrechtliche Überplanung dieses Bereiches bedarf eines eigenen Planverfahrens.</p> <p>Aus dem Schreiben der Feuerwehr geht nicht hervor, dass eine Erschließung über den bestehenden Acker erfolgen soll. In dem Schreiben wird ein Entfernen von mind. 3 Bäumen gefordert. Weiterhin ist die Einfahrt in voller Breite zu pflastern. Weiterhin besteht kein Hinweis der unteren Forstbehörde bezüglich einer Erreichbarkeit der Waldfläche über das heutige Feld.</p>				X
						X	
						X	
						X	

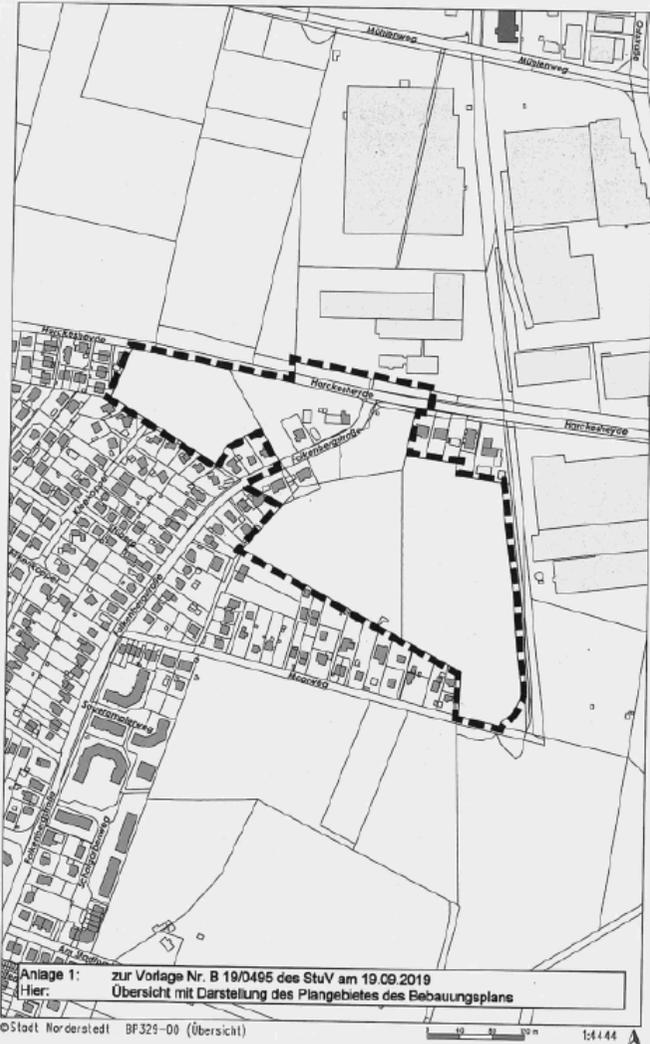
Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>unmöglich. Dies wurde bereits durch die Feuerwehr im beiliegenden Schreiben bestätigt (siehe Anhang). Bisher war die Zufahrt über das freie Feld zu unserem "Wald" bzw. unserem Haus theoretisch jeder Zeit möglich. Im Falle eines Brandes wäre es bei einer umschlossenen Bebauung fast unmöglich ein Feuer in unserem Wald oder Haus schnell zu löschen bzw. den betroffenen Personen schnellstmöglich Hilfe zu leisten.</p> <p>Nach dem vor Ort Termin am 15.12.2020 mit Frau Kasper auf unserer Zufahrt vereinbarten wir einen Fällantrag, sowie das Schreiben der Feuerwehr einzureichen. Diese gingen per E-Mail am 15.12.2020 an das Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Fachbereich Natur und Landschaft. Telefonische und schriftliche Nachfragen führten bis heute zu keinem Ergebnis.</p> <p><u>Fazit zur Waldumwandlung und Errichtung einer oder mehrerer Zufahrten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Eichen auf unserer bestehenden Auffahrt • Die Baugrenze von B-Plan 329 muss nicht 30 Meter entfernt vom Wald sein • Evtl. Parkplätze bei den Reihenhäusern möglich, lukrativer für die Bewohner • Die Gefahr für uns, weitere Personen und Haustiere im Ernstfall zu minimieren • Eine einfachere Zuwegung für die Stadt zur Knickschutzpflege 	<p>Die Bearbeitung der Fällanträge erfolgt von FB 602 und wird nicht im Zusammenhang der Aufstellung des Bauleitplanes gesehen. Dies erfolgt in einem gesonderten Verfahren.</p> <p>Siehe Oben</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> Zusätzlichen Wohnraum schaffen, welcher leicht über das größere Bauvorhaben erschlossen werden kann <p>Wir möchten im Rahmen des Bebauungsplans 329 auch ein Baufenster auf unseren beiden Grundstücken erhalten um die Möglichkeit zu haben dort selbst bauen zu können.</p>	Um Baurechte auf den betreffenden rückwärtigen Grundstücksflächen zu erhalten, ist es notwendig, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 anzustreben. Dazu müssten mind. 50 % der Grundeigentümer des Gebietes einen entsprechenden Planungswunsch äußern.			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme																										
		<p style="text-align: center;">BESCHLUSSVORLAGE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;">Vorlage-Nr.: B 19/0495/1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">601 - Fachbereich Planung</td> <td style="text-align: right;">Datum: 16.12.2019</td> </tr> <tr> <td>Bearb.:</td> <td>Kroker, Beate</td> <td style="text-align: right;">Tel.:207 öffentlich</td> </tr> <tr> <td>Az.:</td> <td>/wi</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Beratungsfolge</th> <th style="width: 33%;">Sitzungstermin</th> <th style="width: 33%;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</td> <td style="text-align: center;">05.12.2019</td> <td style="text-align: center;">Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>Stadtvertretung</td> <td style="text-align: center;">04.02.2020</td> <td style="text-align: center;">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bobauungsplan Nr. 329 Norderstedt "südlich Harckesheyde / beidseitig Falkenbergstraße" Gebiet: südlich Harckesheyde, westlich Industriestammgleis, nördlich Moorweg, Siedlung am Moorweg, Siedlung an der Kleekoppel und östlich Harckesheyde 96/96a Hier: a) Aufstellungsbeschluss, b) Beschluss über den Anteil öffentlich geförderten Wohnungsbau</p> <p>Beschlussvorschlag a) Gemäß §§ 2 f. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bobauungsplan Nr. 329 Norderstedt "südlich Harckesheyde / beidseitig Falkenbergstraße". Gebiet: südlich Harckesheyde, westlich Industriestammgleis, nördlich Moorweg, Siedlung am Moorweg, Siedlung an der Kleekoppel und östlich Harckesheyde 96/96a beschlossen.</p> <p>Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 22.08.2019 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage zur Vorlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.</p> <p>Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Baurechten für Wohnungsbau • Schaffung von Baurechten für geförderten Wohnungsbau • Erhalt und Sicherung der vorhandenen Knicks • Schaffung einer neuen Wegeverbindung im Grünzug • Sicherung der Grünflächen <p>Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).</p> <p>Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt, sobald der entsprechende Beschluss durch die politischen Gremien gefasst wurde.</p> <p>b) Das Bauleitplanverfahren soll, abweichend zum Beschluss der Stadtvertretung vom 22.10.2019, mit einem Anteil von 40 % öffentlich geförderten Wohnungsbau, der im nördlichen Teilbereich, südlich der Harckesheyde untergebracht wird, eingeleitet werden.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 16.6%;">Sachbearbeiter/in</td> <td style="width: 16.6%;">Fachbereichsleiter/in</td> <td style="width: 16.6%;">Amtsleiter/in</td> <td style="width: 16.6%;">mitzuziehendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 11)</td> <td style="width: 16.6%;">Stadtrat/Stadträtin</td> <td style="width: 16.6%;">Oberbürgermeister/in</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; font-size: small;">Seite 1/3</p>			Vorlage-Nr.: B 19/0495/1	601 - Fachbereich Planung		Datum: 16.12.2019	Bearb.:	Kroker, Beate	Tel.:207 öffentlich	Az.:	/wi		Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	05.12.2019	Vorberatung	Stadtvertretung	04.02.2020	Entscheidung	Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzuziehendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister/in				
		Vorlage-Nr.: B 19/0495/1																															
601 - Fachbereich Planung		Datum: 16.12.2019																															
Bearb.:	Kroker, Beate	Tel.:207 öffentlich																															
Az.:	/wi																																
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit																															
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	05.12.2019	Vorberatung																															
Stadtvertretung	04.02.2020	Entscheidung																															
Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzuziehendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister/in																												

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14</p> <p>davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenthaltung:.....</p> <p>Sachverhalt</p> <p>Die Flächen südlich der Harckesheyde und beidseitig der Falkenbergstraße sind als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt FNP 2020 dargestellt (siehe Anlage 4).</p> <p>Nunmehr liegt der Stadt Norderstedt ein Antrag eines Investors zur Schaffung von Wohnungsbau auf den Flächen vor (siehe Anlage 5).</p> <p>Die Grundstücke liegen an der Harckesheyde bzw. an der Falkenbergstraße und bieten somit eine optimale Erschließung für den motorisierten Individualverkehr. Mit Umsetzung des OPNV-Konzeptes der „Grünen Heyde“, die sich unmittelbar nördlich anschließt, werden auch diese beiden Quartiere gut an den OPNV angebunden. Über die Harckesheyde und die Falkenbergstraße sind die Quartiere gut an Nahversorgungseinrichtungen, an der Ulzburger Straße bzw. an der Stormarnstraße, angeschlossen. Mit der Schaffung einer neuen Rad- und Fußwegeverbindung in Richtung Stadtpark und nach Norden in Richtung „Grüne Heyde“ / Wöbmoorniederung werden beide Quartiere optimal an Freizeiteinrichtungen und Naturräume angebunden. In zumutbarer Entfernung befinden sich Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen.</p> <p>Das vom Investor vorgelegte städtebauliche Konzept sieht im Bereich südlich der Harckesheyde, westlich der Falkenbergstraße eine Bebauung mit Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau vor. Die Reihenhäuser sollen im südlichen Bereich den Übergang zur kleinteiligeren Bebauung an der Kleekeppel schaffen. Der Geschosswohnungsbau an der Harckesheyde stellt an dieser Hauptverkehrsstraße eine adäquate Baustruktur dar. Das Quartier wird ausschließlich über die Harckesheyde erschlossen. Die Anbindungspunkte berücksichtigen den dort vorhandenen Baumbestand. Stellplätze befinden sich zum Teil in Tiefgaragen, für die Reihenhäuser oberirdisch. Die vorhandenen Knicks werden durch ausreichend dimensionierte Knickschutzbereiche gesichert.</p> <p>Das Quartier östlich der Falkenbergstraße wird über diese auch erschlossen. Die Bebauung erfolgt auch hier mit Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau. Stellplätze werden für die Reihenhäuser oberirdisch und für die kleineren Stadthäuser in Tiefgaragen vorgesehen. Auch hier werden die Knicks durch ausreichend dimensionierte Knickschutzbereiche gesichert.</p> <p>Darüber hinaus wird über den Bebauungsplan eine neue öffentliche Grünverbindung mit Rad- und Fußweg gesichert, die den Bereich nach Norden an den Grünzug der „Grünen Heyde“ anbindet und nach Süden an den Stadtpark. Die übrigen Grünflächen werden zum einen als Ausgleichsflächen für das Vorhaben festgesetzt, zum anderen wird der verbleibende Grünbereich über das Verfahren langfristig gesichert.</p> <p>Im südlich angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 204 Norderstedt befindet sich unmittelbar an der Grenze zum B 329 Wald nach Landeswaldgesetz. Dieser würde die Bebauung der nördlichen Fläche einschränken, die durch den FNP 2020 vorbereitet ist. Ein Wald auf zwei privaten Grundstücken, der allseitig von Bebauung umgeben ist, ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll.</p> <p style="text-align: center;">Seite 2 / 3</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Im weiteren Verfahren ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde zu prüfen, inwieweit eine Waldumwandlung möglich ist.</p> <p>Insgesamt stellt die Entwicklung der neuen Wohngebiete einen wichtigen Baustein in der Offensive zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum dar. Die im Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt prognostizierten Wohnungsbedarfe sind auf einem unverändert hohem Niveau, so dass auch in den nächsten Jahren Wohnung geschaffen werden muss, um für alle Schichten ansprechenden Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Der Bebauungsplan Nr. 329 stellt hierbei einen wichtigen Baustein dar.</p> <p>Der Investor beantragte mit Schreiben vom 02.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 329 aufzustellen und erklärte sich bereit, 30 % geförderten Wohnungsbau zu errichten. Nach Antragstellung wurde in der Stadtvertretung beschlossen, in allen neuen Wohngebieten einen Anteil von 50% geförderten Wohnungsbau zu realisieren, wobei jeweils 25% auf den 1. bzw. den 2. Förderweg entfallen sollen. Mit dem Investor wurde daraufhin nachverhandelt. Da der Antragsteller seit 2005 mit der Entwicklung der Fläche befasst ist und er diese nunmehr erworben hat (auf Grundlage des Stadtvertretungsbeschlusses von 30 % gefördertem Wohnungsbau), bittet er darum, den Bebauungsplan Nr. 329 mit einem Anteil von 40 % geförderten Wohnungsbau entwickeln zu können (siehe Anlage 5)</p> <p>Ein detailliertes städtebauliches Konzept wird nach Einleitung des Verfahrens Grundlage des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans 2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplan 3. Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 4. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt FNP 2020 5. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes 6. Ergänzung zum Antrag bezüglich Anteil geförderter Wohnungsbau 7. Beschlussauszug aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vom 05.12.2019 					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
							

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
21.	Einwender 20 Schreiben 3 27.10.2022	<p>„Es geht um die Grundstücksabstände: Im WA 9, Grenze Flurstück 47/1, östliche Abstandsgrenze zum Baufenster sollte vergrößert werden, Nebenanlagen außerhalb des Baufensters sollten nicht zugelassen werden. Somit soll gewährleistet werden, dass zur Gartenfläche ein ausreichender privater Bereich bestehen bleibt.</p> <p>Zur Verkehrssituation erklären Einwender 20, dass die Ausfahrt von dem Grundstück Falkenbergstraße ■■■ bereits jetzt deutlich erschwert ist. Es besteht die Befürchtung, dass dieses zukünftig weiter zunehmen wird.“</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung sind ausreichend Abstände zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen beachtet. Die Baugrenzen halten einen Abstand von mindestens 5 m zur Grundstücksgrenze ein und damit mehr als nach der Landesbauordnung erforderlichen Mindestabstände (3 m) Die Flächen für die Errichtung von Terrassen liegen innerhalb der Baufenster, so dass der Abstand zu den neuen Gebäuden noch größer ist. Ein Ausschluss sämtlicher Nebenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen erfolgt nicht. Die Regelung der Landesbauordnung über die Zulässigkeit solcher Anlagen wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 werden keine erheblichen Mehrverkehre generiert. Die Abwicklung der Verkehre über die Falkenbergstraße kann gewährleistet werden. Die sich aus einer überschlägigen Verkehrsermittlung für die Neubebauung im Teilbereich Süd ergebenden zusätzlichen Fahrten können über die Falkenbergstraße abgewickelt werden. Durchschnittliche Fahrten pro Tag (werktags), die sich aus der Neubebauung im Teilbereich Süd ergeben: (120 Wohneinheiten x 4 Fahrten/Tag) 480 Fahrten / Tag zuzüglich Liefer- und Besuchsverkehre.</p> <p>Nach fachlicher Klassifizierung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) kann eine Sammelstraße in der Regel bis zu ca. 800 Fahrzeuge / Stunde problemlos aufnehmen.</p>			X	
						X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Ergänzende Verkehrsuntersuchungen werden erfahrungsgemäß erst veranlasst, wenn die Verkehrsstärke deutlich darüber liegt.				
22.	Einwender 21 Schreiben 4 16.11.2022	<p>Wir sind die Eigentümer des Flurstücks ■■■, Falkenbergstraße ■■■ in Norderstedt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung möchten wir auf bestimmte Aspekte der geplanten Bebauung im Teilgebiet WA9 des Bebauungsplanes eingehen und unsere Befürchtungen mitteilen:</p> <p>1. Die unserem Flurstück nächstgelegene geplante Reihenhausreihe ist im Vergleich zur vorherigen Planung aus unserer Sicht erheblich zu unserem Nachteil verschlechtert worden: Wo zuvor zwei Reiheneinheiten in paralleler Bauweise mit den Garten in Ausrichtung Richtung Falkenbergstraße geplant waren, so dass die Gebäudebebauung selbst in gleichbleibender Entfernung in ca. 10 Meter Abstand zu den angrenzenden Grundstücken an der Falkenbergstraße verlief und zwischen den Reihen ein Lichtdurchlass für insbesondere die Morgensonneverblieb, ist jetzt eine nahezu durchgehende Reihenhausbebauung geplant, die am nördlichen Ende bis zu vier Meter an die Grundstücksgrenze des Flurstücks ■■■ heranreicht.</p> <p>Die durchgehende Reihe sowie die näherkommende Bebauung im Vergleich zur vorherigen Planung lassen einen für die angrenzenden Grundstücke an der Falkenbergstraße erdrückenden Eindruck durch die Neubebauung befürchten. Dies gilt umso</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>mehr, als auch Terrassen gebaut werden dürften, die den Abstand zur Grundstücksgrenze weiter verringern.</p> <p>2. Aus unserer Sicht erscheint noch unklar, ob die an das bestehende Gewerbegebiet heranwachsende Wohnbebauung die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten vermag oder es letztlich zu einschränkenden Auflagen für das ansässige Gewerbe führen könnte.</p> <p>3. Wir bezweifeln, dass die Falkenbergstraße das durch die Neubebauung entstehende erhöhte Verkehrsaufkommen vollständig tragen kann. Wir bitten daher um Prüfung, ob ein zweiter Zuweg zum Neubaugebiet - ggf. direkt zur Harckesheyde - möglich ist.</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 wurde eine Lärmtechnische Untersuchung (LTU) beauftragt. Die Ergebnisse der LTU fließen in das weitere Bauleitplanverfahren mit ein. Nach derzeitigen Stand ist davon auszugehen, dass Aufgrund des Abstandes keine Einschränkungen zum Gewerbegebiet geben wird.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 werden keine erheblichen Mehrverkehre generiert. Die Abwicklung der Verkehre über die Falkenbergstraße kann gewährleistet werden und eine zweite Zufahrt ist nicht erforderlich.</p> <p>Weiteres siehe Abwägung zu Lfd Nr. 21.</p>	X		X	
23.	Einwender 22 Schreiben 5 17.11.2022	Die zunehmende Bebauung von Grünflächen einer. Stadt, die vormals damit warb: „Norderstedt - eine Stadt im Grünen" ist ja scheinbar unabwendbar und angesichts der Wohnungssuchenden auch etwas nachvollziehbar. Ich bin keine Expertin in Verdichtung von Wohnraum und Versiegelung und dergleichen, da möchte ich auf Ihre Expertise bauen, um nicht Fehler anderer Städte, die in solchen Zusammenhängen immer deutlicher zutage treten, zu wiederholen (Stichworte: Erwärmung, Wasserablauf etc).	Der Bebauungsplan Nr. 329 entwickelt sich aus dem seit 2008 anzuwendenden Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt, der hier Wohngebietsflächen darstellt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 329 werden neben neuen Bauflächen weitere Naherholungs- und Ausgleichsflächen dauerhaft gesichert. Somit wird ein entscheidender Beitrag dazu geleistet, Flächen für den Naturhaushalt dauerhaft zu sichern.	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Natürlich finde ich als direkt an das Feld angrenzende Anwohnerin die Bebauung schade (wer würde das dort nicht), aber als realistisch denkender Mensch war mir und meiner Familie immer schon klar, dass die Angaben, die noch beim Kauf des Grundstückes/Hauses gemacht wurden („das Feld gehört zum erhaltenswerten Grüngürtel und wird nie Bebauungsland“) bedauerlicherweise nicht ewig Bestand haben würden — und so habe ich mich zumindest über dir Zeit, die ich an einem Feld wohnen durfte, gefreut.</p> <p>Soweit als kleine Vorrede, damit Sie mich vielleicht nicht gleich in Ihre „typisch Anwohner/innen-Protest-Schublade“ stecken. Bei einem Planungspunkt jedoch möchte ich Sie bitten, diesen nochmals genauer anzusehen und zu überdenken:</p> <p>Der geplante Fußweg, der das Neubaugebiet und die Kleekoppel verbinden soll. In dem gesamten Neubaugebiet sind, wenn ich es richtig verstehe, sage und schreibe 13 „Besucher “Parkplätze vorgesehen — für die Größe des Gebietes wirklich wenig, zumal davon auszugehen ist, dass es auch Wohneinheiten geben wird, die über zwei Autos verfügen, oder die auf einen Tiefgaragenplatz wegen der Kosten vorerst verzichten. Dies ist z.B. auch sehr gut sichtbar in dem nun nicht mehr so neuen Gebiet rund um die Straßen Dietrich-Bonhoefferstr,</p>	<p>Die Anzahl der Parkplätze errechnet sich aus der Anzahl der neuen Wohneinheiten. Hiernach werden ca. 16 % als Parkplätze hergestellt, dies bewegt sich im üblichen Rahmen. Mit einem verstärkten Parksuchverkehr im Bereich Kleekoppel wird nicht gerechnet, da die Entfernungen zum Plangebiet relativ weit sind.</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Johann-Hinrich-Wichernstr usw., Parkplatznot ist dort an der Tagesordnung. Ergo wird es so aussehen, dass in der Umgebung nach Parkraum geguckt werden wird und muss, dabei werden die Autobesitzer/innen in die Kleekoppel und angrenzende Straßen (Stüberg) ausweichen und dazu den Fußgängerweg nutzen. Derartige Entwicklungen kann man an vielen anderen Stellen klar beobachten.</p> <p>Die Kleekoppel ist eine Straße, die grade wieder einen demografischen Wandel vollzieht / vollzogen hat, inzwischen gehöre ich mit Anfang 60 eher zur älteren Generation und es leben viele Kinder im Alter von 0-12 Jahren dort. Andernorts werden in solchen Fällen Straßen zu Spielstraßen umgewandelt oder es werden besonders verkehrsberuhigte Zonen eingerichtet. Bei Ihrem Vorhaben würde hier nun sehenden Auges das Gegenteil vollzogen - mit einer Straße, die derzeit und schon lange als Spielstraße genutzt wird. Besucher/innen der Anwohner/innen unserer Straße müssten wiederum ausweichen auf die anderen Straßen — usw usw usw..</p> <p>In Hamburg rückt man dieser Thematik grade verstärkt mit Anwohner/innen-Parkzonen auf den Leib, hier bei diesem Bauvorhaben könnte man die Gefahr eines solchen Missstandes vorausschauend minimieren: Erhöhen der Parkangebote im Gebiet und ggf, an der Harckesheyde und</p>	<p>Die Kleekoppel ist als Zone 30 ausgewiesen. Eine Anordnung als Spielstraße kann nicht erfolgen, da hierfür bestimmte Anforderungen gelten, die aufgrund des bestehenden Ausbaus nicht gegeben sind. Ein Umbau mit den anfallenden Kosten ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Anwohnerparkzonen sind in diesem Bereich der Stadt Norderstedt nicht vorhanden. Eine Vernetzung von alten und neuen Wohngebieten für den Fuß- und Radwegeverkehr ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und wird daher im Planverfahren mit umgesetzt. Damit wird ein Fuß- und Radwegenetz auch abseits der</p>		X	X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Streichung des Fußgängerweges zur Kleekoppel. So erschließt sich mir also in keiner Weise die Sinnhaftigkeit so eines Fußgängerdurchgangs an der Stelle. Insofern bitte ich, zumindest diesen Sachverhalt noch einmal zu bedenken. Dafür bedanke ich mich.</p> <p>Eine abschließende Frage: welche Möglichkeiten gibt es, über den Planungsstand und -verlauf informiert zu sein? Wie z.B. Planung des Baubeginns oder Informationsveranstaltungen - wie es sie bereits gab und von der ich erst später durch Nachbarn erfuhr, den Aushang dazu am Rande des Baugebietes hatte ich nicht wahrgenommen. Müsste ich da regelmäßig auf eine bestimmte Homepage schauen? Oder wäre es möglich, zumindest uns unmittelbare Anwohner/innen per Brief / Email / Briefkasteneinwurf zu informieren? Das wäre sehr schön, hier etwas leichter im Bilde zu sein, nicht zuletzt um sich auch jeweils einstellen zu können.</p>	<p>Hauptverkehrsstrassen ermöglicht. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der bestehenden Grundstücke an der Kleekoppel ist damit nicht verbunden. Mit der Anbindung des Fuß- und Radverkehrs wird die Durchgängigkeit in diesem Stadtteil erhöht und verbessert.</p> <p>Auf der Internetseite der Stadt Norderstedt wird über das weitere Planverfahren informiert. Die weiteren Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 329 werden in den Ausschusssitzungen der Stadt Norderstedt getroffen und diese sind öffentlich. Die Tagesordnungen sind auch auf der Internetseite der Stadt Norderstedt veröffentlicht. Zu Fragen zum weiteren Planverfahren können Sie sich auch an die in der Öffentlichkeitsveranstaltung und den ausgeteilten Flyer genannten Mitarbeiter wenden.</p>				X

gez. Blaudszun

2. III, Herr Dr. Magazowski, z.K.
3. 60, Frau Rimka, z.K.
4. z.d.A.