

Bebauungsplan Nr. 287 Norderstedt "Am Feldweg"

Stand: 14.06.2010

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	04.05.2010	<p>Hiermit lege ich Widerspruch zum Bebauungsplan 287 „Am Feldweg“ mit folgender Begründung ein:</p> <p>Ich bin Eigentümer des Hauses Feldweg 45 und genau gegenüber ist die neue Zufahrt „Am Feldweg“ mit einer Breite von 6,50 m geplant. Mein Gebäude wird deutlich entwertet. Statt der bisherigen Freifläche mit altem Baumbestand ist nun eine Bebauung hinzunehmen. Die geplante Verkehrsführung leitet den sowieso schon hinzunehmenden zusätzlichen Verkehr senkrecht auf mein Haus. Dies ist eine enorme Belastung, wie zum Beispiel nächtlich durch Scheinwerfer, welche zukünftige Eigentümer kaum ohne Preisabschläge hinnehmen werden. Solche Situationen werden als höchst unangenehm empfunden.</p>	<p>Auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt, der für den hier in Rede stehenden Planbereich Wohnbauflächen darstellt, war bereits eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche im Sinne einer Wohnsiedlungsentwicklung absehbar. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis dieser Bebauungsplanung ist aus dem Wohnbaulandbedarf ableitbar, der durch zahlreiche Anfragen von Bauwilligen entsprechende dokumentieren lässt. Der Wohnbaulandbedarf wurde auch bei der Aufstellung des v.g. Flächennutzungsplanes beurteilt und hier durch Ausweisung entsprechender Wohnbauflächen berücksichtigt.</p> <p>Die Straße Feldweg hat die Funktion einer Wohnsammeistraße und ist für die Aufnahme der zu erwartenden Verkehrsbelastung des neuen</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Durch die geplante Sackgasse wird der Zu- und Abfahrtverkehr frontal auf mein Grundstück geleitet, dies bedeutet für meine Familie eine erhebliche zusätzliche Belastung von Lärm- und Lichtimmissionen der Fahrzeuge, die Anhalten und wieder Anfahren müssen. Eine Einbahnstraßenplanung würde diese konzentrierende Wirkung deutlich mindern, denn unsere Schlafzimmer sind im EG und DG zur Straße gerichtet.</p>	<p>Wohnbaugebiets geeignet. Die neue Bebauung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung bzw. keinen Eingriff in das Grundeigentum der benachbarten Bebauung dar. In Bezug auf die in der Stellungnahme angeführte zusätzliche Belastung durch Lärm- und Lichtimmissionen wird darauf hingewiesen, dass bereits von der Straße „Feldweg“ Lärmimmissionen auf das Grundstück Nr. 45 einwirken und diese als Vorbelastung zu berücksichtigen sind. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Ausrichtung der Schlafzimmer, die laut Stellungnahme bereits jetzt im Einwirkungsbereich der von der Straße „Feldweg“ ausgehenden Lärmimmissionen liegen. Die durch die mit diesem B-Plan verbundenen und auf der Planstraße zu erwartenden Verkehrsgeschehen sind im Vergleich zu dem auf der Straße „Feldweg“ stattfindenden Verkehrsgeschehen jedoch als untergeordnet zu bezeichnen und sind auch nicht dazu geeignet, die bestehende Lärmsituation erheblich zu beeinträchtigen. Aus der nachfolgenden Grobdarstellung der ggf. zu erwartenden Verkehrsgeschehen ist ableitbar, dass sich im Vergleich zu bisherigen Belastung der Straße „Feldweg“ und</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Belastung der Straße „Feldweg“ und der sich daraus ergebenden Verkehrslärmmissionen keine relevante Erhöhung der bestehenden Verkehrslärmmissionen zu erwarten ist. Der Feldweg dient der Erschließung benachbarter Wohnbereiche und nimmt die damit verbundenen Verkehre, soweit diese in seinem Einzugsbereich liegen, auf.</p> <p>In dem hier vorliegenden Fall wird die Planstraße zukünftig von rd. 20 Grundstücken benutzt. Nach anerkanntem Schätzverfahren zur Verkehrserzeugung wird davon ausgegangen, dass sich insgesamt rd. 125 Kfz - Fahrten über den gesamten Tagesablauf verteilt ergeben. Sofern auch die übrigen neuen zusätzlichen Wohneinheiten, welche südlich der Planstraße vorgesehen sind, berücksichtigt werden, ergibt sich eine gesamte zusätzliche Verkehrsbelastung von rd. 170 Kfz – Fahrten am Tag.</p> <p>Dies stellt zwar eine in dem hier betrachteten Nahbereich des Grundstückes Feldweg 45 eine Situationsveränderung, aber keine erhebliche Beeinträchtigung der ausgeübten Nutzung dar. Es ist allein aus der Betrachtung der Verkehrsmengen „Feldweg“ und</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Planstraße schlüssig erkennbar, dass es hier nicht um eine erhebliche Zunahme der bereits von der Straße „Feldweg“ ausgehenden Verkehrslärmmissionen kommt. Die Planstraße ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und soll auch derart gestaltet und verkehrsbehördlich angeordnet werden. Auch hieraus ist ableitbar, dass mit der zulässigen Geschwindigkeit von max. 7 km/h eine erhebliche und über die Vorbelastung durch die Straße „Feldweg“ hinausgehende Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete nicht ableitbar ist. Die Planstraße wird demnach als Straße nicht vorfahrtsberechtigt sein.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls davon ausgegangen, dass sich die Zahl der An- und Abfahrten, vor allem in der Nachtzeit, auf ein nicht erheblich beeinträchtigendes Maß beschränken wird, wie sie in den umliegenden Siedlungsbereichen in ähnlichen Situationen regelmäßig zu erwarten sind.</p> <p>Es sei weiterhin darauf hingewiesen, dass gelegentliche An- und Abfahrten von Pkw zwischen 22.00 und 6.00 Uhr (Nachtzeit) auf den Grundstücken bebauter Wohngebiete regelmäßig in</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>einem für diesen zentralen Wohnbereich zu erwartenden Umfang stattfinden. Dabei treten auch in der Nachbarschaft von Wohnhäusern die mit An- und Abfahrten von Pkw verbundenen typischen Geräusche sowie andere „Nutzgeräusche“ (z.B. das Klappen von Garagentoren) auf, so dass derartige Vorgänge auch in der Nachtzeit als „ortsüblich“ angesehen werden können.</p> <p>Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die Beleuchtung des Gebäudes durch die Scheinwerfer der das Plangebiet verlassenden Fahrzeuge in den Abend- und Nachtstunden zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Nachtruhe der Anwohner Feldweg 45 führt, da sich diese Fahrten, wie bereits oben beschrieben auf ein geringes, hinzunehmendes Maß beschränken werden. Derartige und in Wohnsiedlungsbereichen regelmäßig anzutreffende Einmündungsverkehre stellen auch im Hinblick auf die von Fahrzeugen ausgehenden Lichteffekte eine Situationsveränderung dar. Dennoch ist davon auszugehen, dass es sich hierbei noch um ein sozialadäquat vertretbares Verkehrsgeschehen handelt, das sich als in den Feldweg einmündender Wohnbereichsverkehr darstellt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Direkte Auswirkung auf den Feldweg 45: Müllbehältersammelplatz vor dem ist nicht hinnehmbar.</p> <p>Durch den Verlust der Grün- und Freifläche mit dem dortigen Biotop ist die Schaffung von Ausgleichsflächen an anderer Stelle für die direkt Betroffenen wenig hilfreich.</p>	<p>Eine Einbahnstraßenplanung hätte einen größeren Eingriff im Knickbereich verursacht. Darüber hinaus wäre die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs in einer Einbahnstraße nicht möglich.</p> <p>In Bezug auf den angesprochenen Müllbehältersammelplatz sei darauf hingewiesen, dass eine Einrichtung im direkten Umfeld des Grundstückes Feldweg 45 nicht vorgesehen ist. Das Plangebiet kann aufgrund des vorgesehenen, ausreichend dimensionierten Wendeplatzes in diesem Bereich von den Müllfahrzeugen direkt angefahren werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan 2020 ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Anmerkung, dass die Schaffung von Ausgleichsflächen für den Verlust der Grün- und Freifläche an anderer Stelle für die direkt Betroffenen wenig hilfreich ist, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu sei darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die vorliegende Baugebietsausweisung der Inanspruchnahme von innerstädtischen, bereits zum Teil erschlossener Flächen der Vorrang vor</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Aus dem Bebauungsplan 287 ist nicht sichtbar ob eine Maßnahme zu Reduzierung der Lärm- u. Lichtimmission für das Grundstück Feldweg 45 geplant ist.</p>	<p>einer Bebauung bislang naturbelassener Flächen im Außenbereich gegeben wurde. Im Bebauungsplan werden auf der Grundlage der Anforderungen des Baugesetzbuches Festsetzungen für Pflanzmaßnahmen für eine ortstypische Durchgrünung der im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen getroffen. Zu dem wird ein Teilbereich der Streuobstwiese als öffentliche Grünfläche erhalten. Ferner werden im Bebauungsplan Festsetzungen und Regelungen getroffen, die einen externen Ausgleich der mit der Bebauungsplanung verbundenen oder durch ihn verursachten erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigen (Im Erschließungsvertrag zwischen Stadt und Investor geregelt).</p> <p>Auf der Grundlage der bereits o.g. Ausführungen zum Lärm- und Lichtschutz ist kein Erfordernis von Lärm- oder Lichtschutzeinrichtungen ableitbar, da es an den dafür erforderlichen Verkehrsmengen fehlt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.	26.05.2010	<p>Ich möchte Ihnen hiermit fristgemäß meine Bedenken und Anregungen in der oben genannten Angelegenheit mitteilen:</p> <p>1. Es ist mir überhaupt nicht verständlich, dass auf der in meiner Anlage mit gelb gekennzeichneten Fläche die art- und landschaftsbildenden großen riesigen gesunden Bäume (Baumgruppe) einfach der Säge zum Opfer fallen sollen. Und dort geht es um ca. 6 Bäume, von denen einer wiederum besonders mächtig und groß ist.</p>	<p>Im Rahmen der Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes können nicht alle im Plangebiet befindlichen Bäume erhalten werden, da trotz größter Rücksichtnahme auf den vorhandenen Baumbestand aus Gründen der Verhältnismäßigkeit des Erschließungsaufwandes im Zusammenhang mit der Realisierung von hinzukommenden Wohngrundstücken nicht alle Bäume erhalten werden können. Diese werden jedoch durch die Neupflanzung von Bäumen im Gebiet selbst kompensiert. Zur Beurteilung der Erhaltenswürdigkeit der einzelnen Bäume wurde im Verlauf des Aufstellungsverfahrens durch einen Sachverständigen ein Gutachten erstellt, in dem die gegenwärtigen Zustände und Qualitäten festgehalten dokumentiert wurden.</p> <p>Auf Grundlage dieses Gutachtens wurde ein entsprechender Anteil der im Plangebiet vorhandenen Bäume im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt.</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>U.a. wurde hier auch der in der Stellungnahme beschriebene, „besonders mächtige und große“ Baum berücksichtigt.</p> <p>Es sei diesbezüglich darauf hingewiesen, dass die Festsetzung einzelner Bäume zum Erhalt nicht automatisch den Verlust der weiteren im Plangebiet befindlichen Bäume bedeutet. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung können bestehende Bäume auch im Rahmen der zukünftigen Gartengestaltung erhalten werden.</p> <p>Der B-plan geht jedoch in diesem Fall zunächst von einem Verlust aus und kompensiert diesen entsprechend. Es sei daher darauf hingewiesen, dass der durch die bauliche Inanspruchnahme der Flächen bedingte Verlust einzelner Baumbestände durch die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzung von standortgerechten Bäumen auf den privaten Flächen zum Teil kompensiert wird und dies zu einer erneuten Durchgrünung des Gebietes beiträgt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>2. Wird die in dem ebenfalls in diesem Bereich liegende Streuobstwiese viel zu stark verkleinert. Und wenn in anderen Bereichen in Norderstedt ein Ersatz geschaffen wird, ist es sicher regelungskonform, aber hier in dem nahen Bereich dann natürlich nicht wirksam und ausgleichbar.</p>	<p>Im Vorfeld dieses Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft. Die vollständige Erhaltung der Streuobstwiese konnte aus Gründen der Deckung des Wohnraumbedarfes und der mit dieser verbundenen Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen jedoch nicht erreicht werden. Der Deckung des Wohnbedarfes und der damit verbundenen Förderung der Innenentwicklung wird hier gegenüber der vollständigen Erhaltung der Obstwiese der Vorrang eingeräumt. Es sei hierzu jedoch darauf hingewiesen, dass durch die Inanspruchnahme von im Innenstadtbereich gelegenen Freiflächen Eingriffe in bislang unberührte Bereiche in Ortsrandlagen vermieden werden können. Der Verlust der betroffenen Obstwiese wird durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang kompensiert. Diese Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des Baugesetzbuches.</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>3. Es muss von vornherein eine verbindliche Feststellung gegeben werden, wer dann für die zukünftige Pflege der Knicks zuständig sein wird. Ich befürchte wenn es dann mit dem Verkauf der Grundstücke in mehrere private Hände gegeben wird, ist keine vollständige sachgemäße Hege und Pflege der Knicks zu erwarten.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten an öffentlichen Flächen (Pflegezugang) grenzende Knicks werden als „öffentliche Grünflächen“ der Stadt Norderstedt zugeordnet, die auch zukünftig für die Pflege dieser verantwortlich sein wird. Auf den Privatflächen sind die Grundeigentümer/-innen für die Pflege von Knicks bzw. Baumreihen zuständig. Eingehendere Aussagen hinsichtlich der Art und Umfang der Pflege der Knicks können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens jedoch nicht gemacht werden.</p>	X			
		<p>4. Und wenn im Bereich des Feldwegs der Knick der Stadt Norderstedt „zugeschlagen“ wird, ist dann auch die Stadt Norderstedt für die bisher über Jahre völlig unterlassene Reinigungs-, Streu- und Räumpflicht der auch stark als Schulweg genutzten Straße Feldweg zuständig?</p>	<p>Aussagen in Bezug auf den Zustand und die Pflege der Straße Feldweg sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden Bauleitplanung. Etwaige Beschwerden sind an die zuständige Stelle der Stadt Norderstedt zu richten, können hier jedoch nicht weiter berücksichtigt werden.</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	5. Sehr wohl hat es Jahre gegeben in dem der Grünspecht dort auch gebrütet hat.	<p>Gemäß Artenschutzbericht (Bioplan, Stand: 06.06.2010) ist die Bedeutung des Plangebiets als Brutvogellebensraum insgesamt als durchschnittlich einzuordnen. Da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens jedoch keine konkreten Brutplätze ausgemacht werden konnten, wurde hinsichtlich des Grünspechts darauf hingewiesen, dass dieser „...dort theoretisch auch zur Brut geschritten sein könnte.“</p> <p>Das Gutachten kommt zur folgenden Schlussfolgerung: Aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung ist die Zulassungsvoraussetzung für das geplante Vorhaben gegeben. Der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG tritt nicht ein. Spezielle Artenschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>	X				
	Es sollte vor Beginn der Baumaßnahmen, auch der dann derzeitige Zustand der betreffenden Zufahrtsstraßen kontrolliert und dokumentiert werden. Da durch den starken Bauverkehr mit Lastwagen, Raupen und Baggern eine Schädigung der Straßen nicht auszuschließen ist.	Die Straße Feldweg ist so ausgebaut, dass sie die Verkehrsbelastung aushalten kann. Straßenschäden werden im Rahmen der Unterhaltung geprüft und ggf. behoben.	X				

Im Auftrage

Takla Zehrfeld



2. Herrn Seevaldt z. K.



3. Herrn Bosse z.K.

4. z.d.A.

