

15.03.2024



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25

hier: Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 29.01.2024 bis 27.02.2024

Abwägungsvorschläge der **von der Öffentlichkeit eingereichten** Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sind 31 Bürgerstellungnahmen eingegangen.

Inhaltsverzeichnis

1. Stellungnahme, Raimundstraße, eingegangen am 12.02.2024.....	4
2. Stellungnahme, Künnekestraße, eingegangen am 22.02.2024.....	5
3. Stellungnahme, Künnekestraße, eingegangen am 21.02.2024.....	9
4. Stellungnahme, Künnekestraße, eingegangen am 22.02.2024.....	10
5. Stellungnahme, Meiendorfer Weg, GbR, eingegangen am 27.02.2024.....	11
6. Stellungnahme, Meiendorfer Weg, eingegangen am 26.02.2024.....	35
7. Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 26.02.2024.....	66
8. Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 26.02.2024.....	73
9. Stellungnahme, über Rechtsanwalt, Skaldenweg, GbR, eingegangen am 26.02.2024.....	86
10. Stellungnahme, über Rechtsanwalt, Pusbackstraße, eingegangen am 26.02.2024.....	91
11. Stellungnahme, über Rechtsanwalt, Von-Suppé-Straße, GbR, eingegangen am 26.02.2024.....	107
12. Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 26.02.2024.....	123
13. Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024.....	127
14. Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 27.02.2024.....	130
15. Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 27.02.2024.....	134
16. Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024.....	137
17. Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024.....	140
18. Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024.....	144
19. Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024.....	147
20. Stellungnahme, Offenbachweg, eingegangen am 27.02.2024.....	150
21. Stellungnahme, Offenbachweg, eingegangen am 27.02.2024.....	154
22. Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 27.02.2024.....	157
23. Stellungnahme, Offenbachweg, eingegangen am 27.02.2024.....	160
24. Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024.....	164

25. Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024	167
26. Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024	170
27. Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024	174
28. Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 27.02.2024.....	177
29. Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024	180
30. Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024	180
Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen.....	183
31. Stellungnahme, Meiendorfer Weg, verspätet eingegangen am 02.03.2024	183

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Stellungnahme, Raimundstraße, eingegangen am 12.02.2024	
1.1.	Herzlichen Dank für Ihre Initiative zur Anpassung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25, die wir sehr begrüßen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2.	Wir würden Sie allerdings bitten für das Flurstück 1908 (Raimundstr. 2), genau wie bei dem Nachbarflurstück 1907 (Raimundstr. 4), ein Höchstmaß für die Grundfläche für bauliche Anlagen von 275 m ² (Bezeichnung „(C)“) vorzusehen. Im aktuellen Entwurf ist für das Flurstück 1908 nur eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 175 m ² (Bezeichnung „(A)“) vorgesehen, die selbst den aktuellen Bestand auf dem Grundstück nicht abdeckt. Nach dem vorgesehenen Planungsanlass soll die aktualisierte Festsetzung allerdings einer am Bestand orientierten maximalen Grundfläche entsprechen.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9., 9.4. zu den Kategorien und dem Planungsziel.</p>
1.3.	<p>Momentan sind folgende bauliche Anlagen auf dem Grundstück vorhanden:</p> <p>1) Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 137,8 m²</p> <p>2) Einzelgarage mit einer Grundfläche von 27,8 m²</p> <p>3) Terrasse mit einer Grundfläche von 83,5 m²</p> <p>4) Gartenhaus mit einer Grundfläche von 12,0 m²</p> <p>5) Kinderspielhaus mit einer Grundfläche von 6,4 m²</p> <p>-----</p> <p>Grundfläche gesamt (1-5): 267,5 m²</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Das Hauptgebäude verfügt über eine Grundfläche von rd. 138 m² gem. der Angabe in der Stellungnahme und der Altkis Grundlage. Die Kategorie „(A)“ ist hier für die GR entsprechend anzusetzen und lässt Entwicklungsspielraum für die Hauptnutzung.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9 zu den Kategorien und dem Planungsziel.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Demnach ist selbst unter Berücksichtigung einer zukünftig zugelassenen Überschreitung um bis zu 30 m² für Terrassen der aktuelle Bestand bei einem Höchstmaß für die Grundfläche für bauliche Anlagen von 175 m² nicht abgedeckt, bei einem Höchstmaß für die Grundfläche für bauliche Anlagen von 275 m² allerdings schon.</p> <p>Bei Rückfragen melden Sie sich gerne jederzeit bei uns unter den angegebenen Kontaktdaten.</p>	<p>Die weiteren Nutzungen unter 2-5 sind Nebenanlagen und bei der Festlegung der Grundfläche für Hauptanlagen als Höchstmaß nicht maßgebend. Die Nebenanlagen sind im Luftbild erkennbar. In der Stellungnahme wurde jedoch nicht auf eine zusätzliche, großflächig versiegelte Fläche im Vorgarten hingewiesen.</p> <p>Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche der Nebenanlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. In der Kategorie „(A)“ darf somit rechnerisch grundsätzlich eine Fläche von bis zu 262,5 m² überbaut werden.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 19.4. zu Nebenanlagen.</p> <p>Auch weitere Überschreitungen können nach der BauNVO in geringfügigem Ausmaß nach pflichtgemäßem Ermessen zugelassen werden.</p> <p>Eine Anpassung der GR-Kategorie ist somit städtebaulich nicht erforderlich.</p> <p>Der vorgebrachte Belang, eine höhere Einstufung des Grundstücks auf Grund des Nachbarbestandes zu erhalten, wurde bereits in der ersten Beteiligung für andere Grundstücke geprüft und den Stellungnahmen nicht gefolgt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde dieser Belang mit dem Abwägungsdokument vom 31.08.2020 abgewogen.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p>
2.	Stellungnahme, Künnekestraße, eingegangen am 22.02.2024	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1.	<p>Hiermit lege ich fristgerecht Einspruch gegen den o.a. Entwurf ein.</p> <p>Ich bin Eigentümer des Grundstückes Künnekestr. 33.</p> <p>Mein Grundstück ist 1402 qm groß und fällt nach der vorgesehenen Verordnung in die Kategorie B.</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Widerspruchsverfahren ist im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens nicht gegeben. Es handelt sich nicht um einen Verwaltungsakt.</p>
2.2.	<p>Es ist für mich und meine späteren Erben von erheblichem Interesse, dass ich das Grundstück außerhalb des geplanten Baufensters bebauen kann.</p> <p>Unsere Grundstücke in der Künnekestr. sind alle ca. 1000 qm groß. Wir sitzen sozusagen auf großen Grundstücken mit mehr oder weniger kleinen Häusern, Auch ist es uns in der Künnekestr. untersagt die Grundstücke zu teilen um sie mit 2 Häusern zu bebauen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel, 6.2., 18.5. zur Zulässigkeit von Grundstücksteilungen.</p>
2.3.	<p>Wir leben in Hamburg in einer wachsenden Stadt mit Bedarf an mehr Wohnraum. Durch das „Hamburger Maß“ soll eine verdichtete Bebauung angestrebt werden. Dieses Ziel kann ich aber in der vorgesehenen Verordnung nicht erkennen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die „Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt - Hamburger Maß“ strebt grundsätzlich an allen Orten in der Stadt eine effiziente Ausnutzung von Flächen durch angemessene, ggf. auch erhöhte städtebauliche Dichten an.</p> <p>Im Rahmen ihrer Zielsetzungen unterliegt die Leitlinie der Abwägung nach Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB und kann damit keinen prinzipiellen Vorrang vor anderen Belangen beanspruchen, sondern ist mit dem ihr zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Gem. dem Urteil 12 K 4309/19 des VG Hamburg vom 15.01.2024 (noch nicht rechtskräftig) wird bestätigt, dass der Belang in der Abwägung mit weiteren Belangen, die sich in den mit dem Bebauungsplan konkret verfolgten planerischen Zielen manifestieren, ggf. in rechtmäßiger Weise zurücktreten kann.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Zu beachten ist, dass die Leitlinie den Bereich der (wie im Planänderungsgebiet) äußeren Stadt nicht hauptsächlich im Fokus sieht, sondern diesen primär auf Magistralen, zentrale Standorte und den Nahbereich von Schnellbahnhaltestellen richtet.</p> <p>Auch wenn in der Leitlinie für die äußere Stadt bzw. Einfamilienhausgebiete Chancen und Potentiale gesehen werden, verdeutlichen bewusst relativierende, vorbehaltliche Formulierungen in der Leitlinie, dass die Inhalte und Ziele der Leitlinie keinem Absolutheitspostulat folgen, sondern unter Würdigung der konkreten Planungssituation und -ziele, sowie ggf. auch konkurrierender Belange einzustellen und abzuwägen sind.</p> <p>Bezogen auf das Planänderungsgebiet Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 ist festzustellen, dass dies der Leitlinie selbst folgend der äußeren Stadt zuzuordnen ist, und nicht an einer Magistrale liegt. Nur ein kleiner, untergeordneter Teil des Plangebiets verfügt über eine 500-600m fußläufige Distanz (gem. Radius ausgehend von der Bahnstation) zur U-Bahn-Haltestelle „Meiendorfer Weg“; der weitaus größte Teil des Plangebietes weist jedoch z.T. auch deutlich größere Distanzen auf.</p> <p>Das Plangebiet selbst hat sich in den vergangenen Jahrzehnten dem geltenden Planrecht folgend weitgehend als reines Wohngebiet entwickelt und verfestigt. Dem Erhalt der festgesetzten Eigenart des Baugebiets (WR) in seiner typischen Struktur, hier umgangssprachlich: „Einfamilienhausgebiet“ mit begrenzten Gebäudekubaturen kommt mindestens durch das schutzwürdige Vertrauen der Eigentümerinnen und Eigentümer ein städtebaulicher Eigenwert zu; dies auch, soweit keine besondere städtebauliche Eigenart des Gebietes im Sinn von § 172 BauGB auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt vorliegt. Dies bedeutet nicht zwingend, dass dieser Wert anderen Belangen vorgehen muss und das Baugebiet nach Art und Maß der Nutzung dauerhaft unveränderlich wäre. Jedoch ist über die pauschalen Zielsetzungen der Leitlinie hinaus aus den tatsächlichen, objektiven</p>

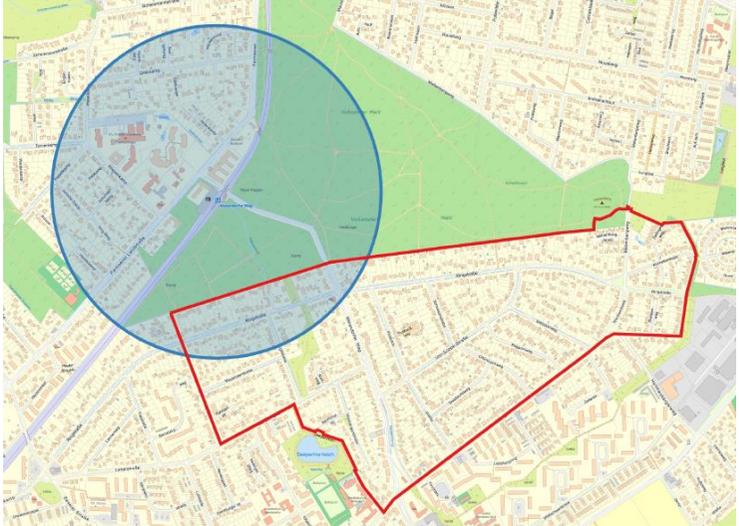
	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Verhältnissen vor Ort keine besondere Lagegunst des Plangebietes im Sinne der Leitlinie erkennbar, die das Gebiet für eine höhere städtebauliche Dichte prädisponieren würde.</p> <p>Es ist daher unter Abwägung der Belange, und unter Berücksichtigung von Planungsanlass und -zielen in diesem Fall zulässig und geboten, dem Ziel und Belang des Erhalts der Eigenart des Baugebietes (Plangebietes) in seiner städtebaulichen Struktur und typischen Kubaturen den Vorrang vor dem öffentlichen Belang, sowie den in Einzelfällen auch als privater Belang vorgetragenen Wünschen einer effizienteren Flächenausnutzung durch höhere städtebauliche Dichtewerte zum Maß der Nutzung, einzuräumen. Eine Ausnutzung der Orientierungswerte zu Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO (WR: GRZ 0,4, GFZ 1.2) würde erkennbar das Plangebiet in städtebaulich nicht angestrebter Weise deutlich strukturell überformen, ohne dass resultierende Folgebedarfe in der verkehrlichen und sonstigen Infrastruktur angesichts der vorliegenden, weitgehend privaten und sehr differenzierten Eigentumsverhältnisse verlässlich planerisch bewältigt und real bereitgestellt werden könnten.</p>
2.4.	<p>Ich fordere die Einteilung der Grundstücke in Kategorien aufzugeben. Die Bebauung außerhalb des angestrebten Baufensters zu gestatten und das Grundstück teilen zu können.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel und 3.5., 18.6., 20.7. zu den Baugrenzen sowie 6.2., 18.5. zur Zulässigkeit von Grundstücksteilungen.</p> <p>Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde dieser Belang mit dem Abwägungsdokument vom 31.08.2020</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		abgewogen. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen nicht zu einer Änderung.
3.	Stellungnahme, Künnekestraße, eingegangen am 21.02.2024	
3.1.	<p>Hiermit lege ich fristgerecht Einspruch gegen den o.a. Entwurf ein.</p> <p>Ich bin Eigentümerin des Grundstückes Künnekestr. 31.</p> <p>Mein Grundstück ist 1039 qm groß und fällt nach der vorgesehenen Verordnung in die Kategorie A.</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.1.</p>
3.2.	<p>Es ist für mich und meine späteren Erben von erheblichem Interesse, dass ich das Grundstück außerhalb des geplanten Baufensters bebauen kann.</p> <p>Unsere Grundstücke in der Künnekestr. sind alle ca. 1000 qm groß. Diese Größe machte bei dem Kauf 1965 Sinn, da unser Viertel seinerzeit noch nicht an die Kanalisation angeschlossen war. Wir sitzen sozusagen auf großen Grundstücken mit mehr oder weniger kleinen Häusern, Auch ist es uns in der Künnekestr. untersagt die Grundstücke zu teilen um sie mit 2 Häusern zu bebauen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel, 3.5., 18.6., 20.7. zu den Baugrenzen, 6.2., 18.5. zur Zulässigkeit von Grundstücksteilungen.</p>
3.3.	<p>Wir leben in Hamburg in einer wachsenden Stadt mit Bedarf an mehr Wohnraum. Durch das „Hamburger Maß“ soll eine verdichtete Bebauung angestrebt werden. Dieses Ziel kann ich aber in der vorgesehenen Verordnung nicht erkennen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3. zum Hamburger Maß.</p>
3.4.	<p>Ich fordere die Einteilung der Grundstücke in Kategorien aufzugeben. Die Bebauung außerhalb des angestrebten Baufensters zu gestatten und das Grundstück teilen zu können.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.4.</p> <p>Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.</p>
4.	Stellungnahme, Künnekestraße, eingegangen am 22.02.2024	
4.1.	<p>Hiermit lege ich fristgerecht Einspruch gegen die oben genannte Verordnung ein.</p> <p>Als Eigentümer des Grundstückes Künnekestraße 29 bin ich mit der vorgesehenen Verordnung, sowie der Einteilung in Kategorien nicht einverstanden.</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe auch 2.1.</p>
4.2.	<p>Mein Grundstück ist ca. 1000 qm groß und bislang ist untersagt, es zu teilen und mit einem zweiten Haus zu bebauen. Da in Hamburg ein hoher Bedarf an Wohnraum herrscht, sollte es doch möglich sein, dem entgegen zu kommen und die Verordnung dementsprechend zu verändern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit von Grundstücksteilungen im bisherigen Planrecht nicht eingeschränkt wird und auch die Bebauungsplanänderung keine Festsetzungen bzgl. der Art und Weise von Grundstücksteilungen vorsieht.</p> <p>Im Übrigen siehe hierzu auch die Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 18.5. zur Zulässigkeit von Grundstücksteilungen.</p>
4.3.	<p>Natürlich bin ich nicht dafür, eine extreme Verdichtung zu fördern, wie zum Teil in der Ringstraße geschehen, oder auch zum Beispiel in Volksdorf der Gussau 3, wo 2 Dreier-Reihen Häuser auf einem Grundstück entstanden sind, wo eine Grünpflanzung überhaupt nicht mehr möglich ist!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.4.	<p>Ich fordere Sie auf, die Möglichkeit zu schaffen, eine Bebauung außerhalb des momentanen Baufensters zu gestatten und mein Grundstück teilen zu können.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.4.
5.	Stellungnahme, Meiendorfer Weg, GbR, eingegangen am 27.02.2024	
5.1.	<p>Die GBR vertreten durch ██████████, ist Eigentümerin des Grundstücks Meiendorfer Weg 34 in 22145 Hamburg, eingetragen im Grundbuch Band ████████, Flurstück 936.</p> <p>Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25, ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Das Grundstück ist 998 m² groß und bebaut mit einem Einfamilienhaus, errichtet in 1978, mit einer Grundfläche von 120 m².</p>	Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.
5.2.	<p>Vorbemerkungen</p> <p>Die Leitlinie „Hamburger Maß strebt an allen Orten in der Stadt eine effiziente Ausnutzung der Flächen durch erhöhte städtebauliche Dichten an. Dabei sollen Orientierungswerte für Obergrenzen möglichst ausgeschöpft oder überschritten werden (öffentlicher Belang).</p> <p>Es gibt die öffentlichen Belange:</p> <p>A: Erhalt der vorhandenen Einfamilienhausstruktur mit der kleinteiligen Gebäudekubatur, die sich - mehr oder weniger - in der Planung widerspiegeln</p> <p>B: und höhere Verdichtung nach der Leitlinie Hamburger Maß, einer effizienten Ausnutzung von Flächen durch</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine vollständige Gleichsetzung der geschilderten öffentlichen und privaten Belange, wie dargelegt, nicht zutreffend ist. Z. B. verfolgt die Leitlinie aus städtebaulichen Gründen das Ziel, durch eine Erhöhung der Dichte insbesondere auch die Anzahl der Wohneinheiten zu erhöhen. Eine reine Vergrößerung der Wohnfläche bei gleichbleibender Zahl der Wohneinheiten könnte daher die Zielsetzung der Leitlinie allenfalls teilweise fördern.</p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Wiedergabe der Inhalte des § 1 Abs. 6 BauGB in der Stellungnahme nicht</p>

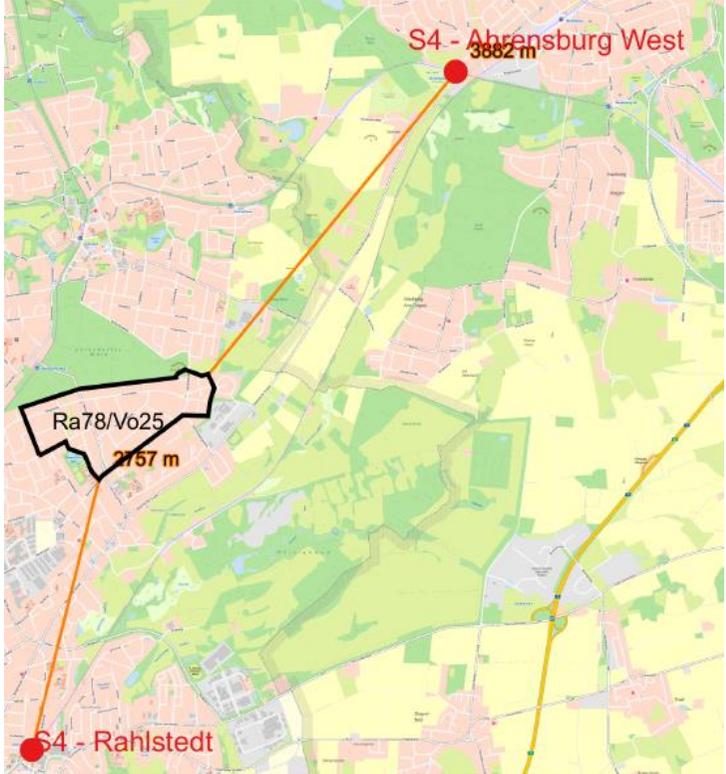
	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>angemessene, ggfs. auch erhöhte städtebaulichen Dichte, insbesondere im engeren und weiteren Bereich von Schnellbahnstationen.</p> <p>Darüber hinaus gibt es die</p> <p>C: privaten Belange nach Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (h) und dem Zusammenleben der Generationen (a), Leben im Alter (c).</p> <p>Die privaten Belange entsprechen gleichzeitig auch den öffentlichen Belangen gem. Hamburger Maß, da die Ziele sich überschneiden und den Grundsätzen des § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechen.</p> <p>Die Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 BauGB, insbesondere des Abs. 6, sollen in der Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander beachtet werden, insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse (a) 2. der Bevölkerung, der Familien, 3. der jungen (b) und alten (c) und behinderten (d) Menschen, 4. die Schaffung und Erhaltung stabiler Bevölkerungsstrukturen (e), 5. der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (f) und 6. die Anforderung kostensparenden Bauens (g). 	<p>dem Wortlaut des BauGB entspricht und diesen nur auszugsweise darstellt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3. zum Hamburger Maß.</p>
5.3.	<p>1. Der Plan leidet an materiellen Ermittlungsfehler: 1.1 Lagegunst, die Zeit die ein Bewohner von Gebäuden innerhalb des weiteren Bereiches des B-Plangebietes bis zur U-Bahn benötigt, ist falsch/unvollständig ermittelt (Gliederungspunkt 3.4 und 5 des Erläuterungsberichtes).</p> <p>Fast das gesamte Plangebiet liegt - entgegen der Annahme des Plangebers – innerhalb der 10-minütigen Erreichbarkeit</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Erreichbarkeit von Schnellbahnstationen zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV. Die „Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt - Hamburger Maß“ definiert auf Grund der unterschiedlichen Voraussetzungen in der Bevölkerung in der Mobilität die Entfernung zur Schnellbahnstation: <i>„Gemäß Flächennutzungsplan wird der Fußgängereinzugsbereich einer Schnellbahnhaltestelle durch</i></p>

Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>im weiteren Umkreis der Schnellbahnanbindung der U-Bahnstation Meiendorfer Weg.</p> <p>In der mündlichen Verhandlung beim OVG am 11.7.2023 war von Vertretern der BSU (u. a. Frau Ute Müller) als Kriterium für das Hamburger Maß eine fußläufige Entfernung (Gehgeschwindigkeit: Das entscheiden Gerichte von Fall zu Fall unterschiedlich, allerdings liegt der grobe Mittelwert zwischen 5-7 km/h. Je nach Gerichtsentscheidung kann jedoch auch ein Tempo bis zu 15 km/h als Schrittgeschwindigkeit gelten.) von 10 min. Gehzeit zur Schnellbahnstation oder 3 min. Busfahrt, von der von-Suppé-Str. bis zur U-Bahn-Station Meiendorfer Weg, was über den 600 m Umkreis weit hinaus geht. Die Möglichkeit einer Busfahrt wurde in der Änderungsplanung nicht berücksichtigt, obwohl das OVG diese Möglichkeit im Urteil ausdrücklich angenommen hat.</p> <p>Die Entfernung unseres Hauses, Meiendorfer Weg 41, zur Station U1, Meiendorfer Weg beträgt 920 m. Das entspricht bei einer Schrittgeschwindigkeit von 6 km/h einer Gehzeit von 9 min. Das ist unsere Erfahrung. Die im Hamburger Maß angenommene Gehzeit innerhalb des Umkreises von 600 m erscheint eher für Menschen, die etwas langsam sind, angenommen.</p> <p>Außerdem gibt es die Möglichkeit mit dem Fahrrad (<<3 min. Fahrzeit) oder Auto (<<<3 min. Fahrzeit) zur Schnellbahnstation zu gelangen, da an der U1-Station umfangreiche Fahrrad- und Autostellplätze errichtet wurden.</p> <p>Das Nahversorgungsgebiet Spitzbergenweg/Wildschwanbrook ist aus fast allen Lagen des Plangebietes innerhalb von 1 km Distanz Luftlinie erreichbar, was auch für eine höhere Dichte - als geplant - spricht.</p>	<p>einen <u>Radius von 600 Meter um den Mittelpunkt der Haltestelle</u> definiert. Er entspricht einer maximalen Fußwegzeit von <u>zehn Minuten</u>. Eine stärkere Bebauung um diese Standorte herum,</p>  <p><i>auch über den 600-Meter-Einzugsbereich hinaus, leistet einen Beitrag zur besseren Ausnutzung städtischer Infrastruktur und Stärkung umweltfreundlicher Mobilität.“</i> (S. 13 der Leitlinie)</p> <p>(rote Abgrenzung des Bebauungsplanänderungsgebiets, blaue Abgrenzung Radius mit 600 m ab der Schnellbahnstation)</p> <p>Die Entfernung von 600 Metern Radius um den Mittelpunkt der Haltestelle ist somit im Sinne der Leitlinie maßgebend.</p> <p>Bezogen auf das Planänderungsgebiet Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 ist festzustellen, dass dies der Leitlinie selbst folgend der äußeren Stadt zuzuordnen ist, und nicht an einer Magistrale liegt. Nur ein kleiner, untergeordneter Teil des Plangebiets verfügt über eine 500-600m fußläufige Distanz (gem. Radius ausgehend von der Bahnstation) zur U-Bahn-Haltestelle „Meiendorfer Weg“; der weitaus größte Teil des Plangebietes weist jedoch</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Damit liegt das gesamte B-Plangebiet innerhalb der Erreichbarkeit einer Schnellbahnstation mit den verschiedenen Verkehrsträgern, insbesondere mit dem Fahrrad, so dass das Plangebiet aufgrund seiner Lagegunst für eine höhere Dichte gemäß den Leitlinien Hamburger Maß prädisponiert sind.</p> <p>Das ist entsprechend in die Abwägung einzubeziehen, was der Plangeber in dieser 2. Änderungsplanung unterlassen hat, was auf das Abwägungsergebnis von Einfluss sein muss.</p> <p>Dem entsprechend leiden die Schlussfolgerungen unter Ermittlungsfehlern.</p> <p>Dazu das OVG:</p> <p><i>OVG 2E4/22N S. 26: Die Trennung durch den Volksdorfer Wald führt insbesondere nicht dazu,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dass die U-Bahnstation „Meiendorfer Weg“ vom Planänderungsgebiet nur schwer erreichbar wäre und</i> • <i>eine höhere bauliche Dichte im Planänderungsgebiet das Ziel der Leitlinien, noch mehr Menschen von der Nähe zu bestehenden Schnellbahnstationen</i> <p>nicht oder nur unwesentlich fördern könnte.</p> <p>Und: Zitat OVG-Urteil V. 11.7.23, CC S. 22:</p> <p><i>Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Nähe einer Schnellbahnstation, nämlich der U-Bahnstation „Meiendorfer Weg“, die weniger als 600 m von der Grenze des Planänderungsgebietes liegt (vgl. Planbe-gründung, S. 6).</i></p>	<p>z.T. auch deutlich größere Distanzen auf. In die Prüfung wurden auch die zukünftigen Haltepunkte der S4 einbezogen, die jedoch zukünftig in einer größeren Entfernung zum Plangebiet liegen als die der U1.</p> <p>Der Belang des Hamburger Maßes, hier bezogen auf die Entfernung zu Schnellbahnstationen, wurde im Verfahren erkannt und in die Abwägung einbezogen. Der Großteil des Plangebiets liegt außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit einer Schnellbahn-anbindung im Sinne der Leitlinie. Eine besondere Lagegunst zum Schnellbahnnetz, die das Plangebiet bevorzugt für eine höhere bauliche Dichte qualifiziert, liegt entsprechend nicht vor. Daher ist es ein zulässiges Ergebnis der Abwägung, dem Erhalt der Eigenart des Gebietes mit seinen typischen baulichen Strukturen und Ausprägungen Vorrang vor den vor unterschiedlichen Hintergründen formulierten öffentlichen und privaten Belangen einer möglichen höheren baulichen Dichte einzuräumen.</p> <p>Ein Ermittlungsfehler liegt entsprechend ebenfalls nicht vor.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3. zum Hamburger Maß.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gebiete in der Nähe einer Schnellbahnstation sollen nach den Leitlinien, bei der Aktivierung von Entwicklungspotentialen besonders im Fokus stehen, da eine stärkere Bebauung um Schnellbahnstationen herum, auch über den 600.Meter-Einzugsbereich hinaus, einen Beitrag zur besseren Ausnutzung städtischer Infrastruktur und damit umweltfreundlicher Mobilität leiste (S. 13). Dementsprechend fordern die Leitlinien die Bezirke auf, zu prüfen, ob bestehendes Planrecht zugunsten einer höheren Dichte und Nutzungsmischung auch mit der Ausweisung eines Urbanen Gebiets im weiteren Einzugsbereich von Schnellbahnstationen angepasst werden könne (Auf jeden Fall steht dort nichts von einer Reduzierung der bebaubaren Flächen.) (S. 16). Von der danach grundsätzlich erforderlichen Prüfung, ob im Planänderungsgebiet eine höhere bauliche Dichte vorgesehen werden kann, wird das Bezirksamt nicht deswegen befreit, weil das Planänderungsgebiet durch eine überwiegend aufgelockerte Einfamilienhausbebauung mit großzügigen Gärten gekennzeichnet ist (vgl. Planbegründung, S. 12) Vielmehr zeigt die Forderung der Leitlinien zu prüfen, ob in bestehenden Einfamilienhausgebieten im Hinblick auf einen etwaigen Sanierungsbedarf sowie den Struktur- und Generationswandel eine Chance für eine Erhöhung des Wohnungspotentials im Rahmen des vorhandenen oder zukünftigen Bau- und Planungsrechtes besteht (vgl. S. 8, 15), dass die Leitlinien auch bei ihnen grundsätzlich Entwicklungspotentiale erkennen. Zudem werden diese Gebiete von der generellen Forderung der Leitlinien, in der Bauleitplanung die Regellobergrenzen bezüglich Grund- und Geschossflächenzahlen des § 17 BauNVO möglichst auszunutzen, nicht ausgenommen.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Der Abwägung, dass das Plangebiet insgesamt aufgrund seiner Lagegunst nicht für eine höhere Dichte gem. der Leitlinie des Hamburger Maß prädisponiert sei, ist bereits vom OVG widersprochen worden.	
5.4.	<p>1.2 Der zukünftige Ausbau der S-Bahn S4 verbessert die Lagegunst (Gliederungspunkt 3.4 des Erläuterungsberichtes).</p> <p>Die Annahme, durch die S4 sei keine verbesserte Situation hinsichtlich der Schnellbahnanbindung zu erwarten, ist falsch.</p> <p>Mit dem Bus 24 ist der S-Bahnhof Rahlstedt in ca. 20 min erreichbar. Die S-Bahn erreicht in ca. 20 min den zentralen Hauptbahnhof und ist damit 10 min schneller als die U-Bahn. Damit sind beide Verkehrsträger, U- und S-Bahn hinsichtlich der Fahrzeit in die City Hamburg gleichwertig. Durch ein eigenes Gleis wird die Reisezeit mit der S-Bahn noch verkürzt werden.</p> <p>Bezogen auf eine Gesamtreisezeit vom B-Plangebiet in das Zentrum von Hamburg ist die S-Bahn ein vergleichbarer Verkehrsträger wie die U-Bahn.</p> <p>Dementsprechend erhält das B-Plangebiet eine erhebliche zusätzliche Lagegunst. Das ist auch die Auffassung von LP im Verfahren 2020/21.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Entfernung zu den zukünftigen S4 Bahnstationen wurde geprüft. Die Erreichbarkeit der Bahnstation ist nur über die Nutzung eines weiteren Verkehrsmittels möglich: Die Haltestelle „Ahrensburg West“ liegt in rd. 3,9 km und die Haltestelle „Rahlstedt“ in rd. 2,8 km Entfernung zur Plangebietsgrenze (siehe Abbildung):</p>  <p>Eine fußläufige Erreichbarkeit ist somit zu diesen Schnellbahnstationen nicht gegeben. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3., 5.3. zum Hamburger Maß.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.5.	<p>2.2 Förmlich gemischtes Baugebiet wie ein Urbanes Gebiet MU, Perspektivische Entwicklung von Gebieten mit geringeren Dichten (Punkt 4.4 Hamburger Maß).</p> <p>Diese Frage, das Plangebiet in ein förmliches gemischtes Baugebiet wie ein Urbanes Gebiet (MU) zu überführen stellt sich nicht. Dann müsste der B-Plan neu entwickelt werden. Eine höhere Verdichtung lässt sich zudem erreichen, indem der Bezirk die Baumöglichkeiten nicht oder nicht in dem Umfang wie geschehen einschränkt.</p> <p>Stattdessen fehlt eine Aussage zum Gliederungspunkt 4.4, des Hamburger Maß, Perspektivische Entwicklung von Gebieten mit geringeren Dichten.</p> <p>Der sog. Charakter des Baugebietes mit den typischen Kubaturen ist eine Momentaufnahme und lässt sich nicht zu dem jetzt vorhandenen individualisierten Personenkreis in Beziehung setzen. Die Einstellung zum Lebensstil wechselt mit dem Alter, mit dem Familienstand oder mit einer Änderung der Lebensgewohnheiten.</p> <p>Die Planung soll in die Zukunft wirken und der B-Plan Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms sein.</p> <p>Das B-Plangebiet befindet sich im Struktur- und Generationswandel. Die Eigentümer der meisten Grundstücke sind zu meist im fortgeschrittenen Alter. Die vorhandenen kleineren Häuser sind nicht geeignet für das Zusammenleben zweier/mehrerer Generationen - oder für Menschen, die pflegebedürftig werden - sogar völlig ungeeignet. Ich wünsche mir ein Konzept, wie die Generationen hier zusammenleben können.</p> <p>In der Anl. 1 habe ich meine Sicht der die negativen Auswirkungen der Planung für ältere Menschen beschrieben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In Kapitel 4.4 der Leitlinie wird die perspektivische Entwicklung von bestehenden Einfamilienhausgebieten, die sich im Struktur- und Generationswandel befinden, die Chancen für eine bauliche Ergänzungen im Rahmen des vorhandenen oder zukünftigen Bau- und Planungsrechts, die künftig stärker genutzt werden könnten, gesehen.</p> <p>Im Rahmen ihrer Zielsetzungen unterliegt die Leitlinie der Abwägung nach Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB. Auch wenn in der Leitlinie für die äußere Stadt bzw. Einfamilienhausgebiete grundsätzlich Chancen und Potentiale gesehen werden, verdeutlichen bewusst relativierende, vorbehaltliche Formulierungen in der Leitlinie, dass die Inhalte und Ziele der Leitlinie keinem Absolutheitspostulat folgen, sondern unter Würdigung der konkreten Planungssituation und -ziele, sowie ggf. auch konkurrierender Belange in die Abwägung einzustellen sind.</p> <p>Dem öffentlichen Belang der Sicherung der vorherrschenden Einfamilienhausbebauung wird in der Abwägung gegenüber dem öffentlichen Belang des Hamburger Maßes der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3. und 5.3. zum Hamburger Maß.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es fehlt ein entsprechendes städtebauliches Gutachten über eine behutsame Weiterentwicklung des Baugebietes.</p> <p>Diese Chance wird nicht genutzt.</p>	
5.6.	<p>2.3 Erwartbare deutliche Mehrverkehre auch im MIV (S. 17 Erläuterungsbericht)</p> <p>Dazu fehlt ein Verkehrsgutachten mit Zahlen zu die erwartbaren Mehrverkehren und der Prüfung, ob die Straßenquerschnitte oder Kreuzungsbereiche ausreichen. Beispielsweise wurde im Plangebiet Niendorf 92 bei einer deutlichen geplanten Verdichtung (entsprechen der Leitlinie Hamburger Maß) „nur“ eine Zunahme des Verkehrs zwischen 1%, 4% und 14 % prognostiziert bei einem Prognosehorizont von 20 Jahren. Eine solch wichtige Entscheidung sollte wegen der erheblichen Auswirkungen auf unser Eigentum durch ein Verkehrsgutachten untermauert werden.</p> <p>Im Gegensatz zu den vom Plangeber neu behaupteten Mehrverkehre hat der Plangeber mit Schr. vom 18.11.2022 (Az: W/RA24/415/2022, Datei 943) dem Oberverwaltungsgericht „glaubhaft“ versichert, dass durch die Planänderung, höchstens 42 Wohneinheiten, gestreckt auf mehrere Jahre oder Jahrzehnte betroffen sind (entfallen sollen), dies immer vorausgesetzt, dass die Eigentümer die maximalen Dichtemaße ausgenutzt hätten. Das wurde ebenfalls dem Staatsrat [REDACTED] auf Anfrage per E-Mail des Bezirksamtsleiters vom 12.2.2020 mitgeteilt.</p> <p>Diese Aussage steht im krassen Widerspruch zur Abwägung/Aussage des Plangebers, dass die Straßen im Plangebiet zu schmal seien und die Infrastruktur dem nicht gewachsen sei.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass mit dem „Erläuterungsbericht“ die Begründung zur Bebauungsplanänderung gemeint ist.</p> <p>In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass wenn im Sinne des Hamburger Maßes die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO oder diese auch i. V. m. einem anderen Gebietstyp nach § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden würden, dies zu einer deutlichen Erhöhung der Wohneinheiten führen und damit einhergehend die Verkehre zunehmen würde. Es wird weiter erläutert, dass ggf. erwartbare deutliche Mehrverkehre durch eine steigende Zahl an Wohneinheiten auch im MIV im vorhandenen Straßennetz mit nach heutigen Maßstäben vielfach schmalen Querschnitten und angesichts bestehender differenzierter Eigentumsverhältnisse ohne realistische zeitnahe Erweiterungsmöglichkeiten kaum sachgerecht zu bewältigen wären.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das bestehende Straßennetz für eine deutliche Zunahme der Verkehre durch den MIV entsprechend der Hamburger Regelwerke für Planung und Entwurf von Stadtstraßen (ReStra) nicht ausgelegt ist. Bei der Wahl des Verkehrsmittels spielt die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) eine wesentliche Rolle, siehe hierzu auch die Abwägung unter 5.3., 5.4. zur Anbindung an den ÖPNV.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5. zu dem Planungsziel.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Im Rahmen der Grobabstimmung wurde mit den zuständigen Fachbehörden diskutiert ob ein Verkehrsgutachten notwendig wird. Insgesamt ist durch die weitgehend bestandssichernde Planung keine Änderung (Verschlechterung) der derzeitigen Situation zu erwarten. Ein Vergleich mit dem städtebaulich sehr anders strukturierten und zudem mit unmittelbarem U-Bahn-Anschluss begünstigten Plangebiet Niendorf 92 in Eimsbüttel drängt sich nicht auf; dortige Erkenntnisse – soweit zutreffend wiedergegeben – können nicht ohne Weiteres auf die Situation in Meiendorf übertragbar sein.</p>
5.7.	<p>2.4 Straßenquerschnitte, Bewältigung des Mehrverkehrs</p> <p>Nach dem Erläuterungsbericht S. 17: <i>Die erwartbaren deutlichen Mehrverkehre seien im vorhandenen Straßennetz mit nach heutigen Maßstäben vielfach schmalen Querschnitten und angesichts bestehender differenzierter Eigentumsverhältnisse ohne realistische zeitnahe Erweiterungsmöglichkeiten kaum sachgerecht zu bewältigen.</i></p> <p>Nanu?</p> <p>Die Straßen im Plangebiet sind sehr gering belastet - verglichen mit anderen innerstädtischen Anliegerstraßen. Beispielsweise schätze ich den DTV-Verkehr auf dem Meiendorfer Weg, das ist die höchstbelastete Straße im Plangebiet, die eine Wohnsammelfunktion erfüllt, auf ca. 6 bis 7000 DTV (Fahrzeuge). Wenn schon der 4-spurige Berner Heerweg mit einem DTV von 25000 zweispurig zurückgebaut werden soll (<i>Berichte verschiedener Regionalblätter</i>), so ist der Mehrverkehr am Meiendorfer Weg gar kein Problem, wobei dazu eine Verkehrsprognose fehlt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 5.6.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Alle anderen Straßen im Plangebiet sind sehr viel geringer belastet.</p> <p>Der Plangeber selbst hat anlässlich des vorhabenbezogenen B-Planes Rahlstedt 130 (<i>Begründung Punkt 5.5.1</i>) festgestellt, dass aus verkehrlicher Sicht trotz eines Mehrverkehrs von 1600 Kfz keine Anpassung des Verkehrsnetzes bzw. der angrenzenden Knoten erforderlich wird. Was ist bei 42 Wohneinheiten zusätzlich? Das Plangebiet grenzt an.</p> <p>Der Meiendorfer Weg war 1982 im gelben Netz der Hauptverkehrsstraßen und seinerzeit verkehrlich mit einem DTV von 7 bis 8000 belastet. Seinerzeit bestand - bei der damaligen Widmung als Hauptverkehrsstraße nach meinen Erkundigungen (<i>beim Kauf des Hauses</i>) keine Ausbau/Verbreiterungsabsicht.</p> <p>Eine Verbreiterung des Meiendorfer Weges wäre aus verkehrlichen Gründen nicht erforderlich, könnte aber bei einer Breite der Verkehrsfläche von 21 m laut B-Plan problemlos durchgeführt werden.</p>	
5.8.	<p>2.5. Infrastrukturausbau, Schulen, Kindergärten (S 17 Erläuterungsbericht):</p> <p>Dafür sollen vor Ort kaum Flächenreserven ersichtlich sein??</p> <p>Fragen Sie die Abg, [REDACTED], das Wochenblatt berichtete am 6.1.24 sowie Rundblick v. 1.2.2024:</p> <p>Danach soll bis 2028 in direkter Nachbarschaft zum Gymnasium Meiendorf und zur Zweigstelle der Stadtteilschule Meiendorf eine zusätzliche vierzügige Grundschule gebaut werden. An der Grundschule Islandstr. sowie an der Stadtteilschule Meiendorf (Deepenhorn) stehen bereits neue Klassenhäuser</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 5.6.</p> <p>In der Begründung der Bebauungsplanänderung wird dargelegt, dass bei einer deutlichen Dichteerhöhung die erforderliche Infrastruktur (z. B. Schulen, Kindertagesstätten) weiter ausgebaut bzw. geschaffen werden müssten, für die vor Ort kaum Flächenreserven ersichtlich sind. Die Aussage in der Stellungnahme bestätigt dies, da bereits jetzt die bestehenden Infrastrukturen teilweise nicht mehr ausreichen und zusätzliche Angebote – wie hier die Schaffung der Zweigstelle der Stadtteilschule Meiendorf – notwendig werden. Dies würde bei höherer baulicher</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>(modulare Lösung) zur Erweiterung/Anpassung der einzelnen Schulen.</p> <p>Damit ist das Argument widerlegt.</p> <p>Was die Kindergärten angeht, wird auf den Kindergarten in der Rogate Gemeinde und am Meiendorfer Weg/Ecke Ringstr. und am Spitzbergenweg oder in Volksdorf verwiesen. Ist nicht der hamburgische Staat verpflichtet, ausreichend Kindertagesplätze zu schaffen und hat nicht der Plangeber im B-Plangebiet Rahlstedt 130 jüngst riesige Flächen überplant.</p>	<p>Dichte und deutlich zunehmender Zahl der Haushalte im Plangebiete verstärkt, ohne die Folgewirkungen lösen zu können.</p> <p>Neben den sozialen Einrichtungen bezieht sich die Begründung jedoch auch auf weitere flächenintensive Infrastrukturen, wie z. B. einen ggf. erforderlichen Ausbau der Verkehrswege.</p>
5.9.	<p>2.6 Höhere Städtebauliche Dichte?</p> <p>Es geht doch nicht um eine höhere Dichte, sondern um eine - nach neuer Abwägung – moderatere Rücknahme der Reduzierung der bebaubaren Flächen und weiterer einschränkender Planungsparameter.</p> <p>Meiner Familie wurde jegliche Erweiterungsmöglichkeit genommen, denn das vorhandene Haus kann wegen der Giebelausrichtung parallel zur Straße und der Umstände wirtschaftlich nicht erweitert werden. Zum Ausgleich der Härte erwarte ich vom Plangeber eine Lösung! Und das ist die Genehmigung für die Nutzungsänderung unseres Fachwerkhauses, was auch gar nicht planstörend ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Auf die Stellungnahme wird im Weiteren eingegangen, siehe hierzu auch die Abwägung unter 6.18. zum Gartenhaus/Fachwerkhaus.</p> <p>Im Übrigen wird eine „Härte“ in diesem Zusammenhang, der im Kern primär auf Baugenehmigungsfragen anspielt, nicht gesehen.</p>
5.10.	<p>2.7 Kein Freiraumausgleich bei einer hypothetischen höheren baulichen Inanspruchnahme?</p> <p>Es geht nicht um eine höhere Dichte, sondern um das, was bereits nach dem alten B-Plan, Stand 1982, ohne oder mit einer nur maßvolleren Reduzierung der Bauflächen möglich sein kann. Solche Gebiete gibt es vielfach im Stadtgebiet und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Die Änderung ist ebenfalls erforderlich, da durch sie die Umsetzung des Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“ des</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>an den Grenzen des Plangebietes ohne dass das wie hier vorhandene positive Umfeld wie Wald, Grünfläche Sportplatz usw. vorhanden ist.</p> <p>Zumindest gibt es eine Hundewiese in der Grünanlage Deepenhorn, aber keine Kinderspielwiese.</p> <p>Der nahe Volksdorfer Wald und die Grünanlage Deepenhorn sind prädestiniert für einen Freiraumausgleich. Unsere Kinder liefen auf dem Deepenhornteich Schlittschuh, heute ist dieser eingezäunt. Ein Spielplatz an der Stelle der Hundewiese würde passen.</p> <p>Wozu gibt es eine Gemeinde, die einen Freiraumausgleich planen und umsetzen kann, wo, wenn nicht hier im Plangebiet, wo sämtliche Potentiale im Übermaß vorhanden sind!</p>	<p>Landschaftsprogramms sichergestellt wird. Die Qualitäten eines gartenbezogenen Wohnens können nicht mit denen einer öffentlichen Grünfläche verglichen werden. Die Siedlungsstruktur ist durch die kleinteiligen privaten Grünbereiche im Planänderungsgebiet geprägt.</p> <p>Dem öffentlichen Belang der Sicherung des Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“ aus dem Landschaftsprogramms wird in der Abwägung gegenüber dem privaten Belang nach einer möglichst maximalen baulichen Nutzung des Grundstücks bzw. der Beibehaltung des bisherigen Rechtszustandes der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.13., 4.16. zum gartenbezogenen Wohnen.</p>
5.11.	<p>2.8 Eigenart des Baugebietes, Erhalt der typischen Kubaturen:</p> <p>Dazu gibt es kein Gutachten/Untersuchung. Die sogn. typischen „schützens- und erhaltenswerten“ Kubaturen werden vielfach (fast immer) abgerissen, wenn die Grundstücke in fremde Hände kommen.</p> <p>So wurde im Umkreis eines Steinwurfes von unserem Grundstück in den letzten Jahren die Häuser auf folgenden Grundstücken abgerissen:</p> <p>Lehárstr. 1a, (ersetzt durch 1 DH und 1 EFH) Heuberger Str. 1, 2, 3 und 5, bei der Heuberger Str. 7 und von Suppe-str. 1 steht der Abbruch möglicherweise an. In der Heuberger Str. ging eine ganze Häuserzeile der „schützenswerten Häuser“ weg.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu dem Planungsziel und den Kategorien.</p> <p>Fachgesetze wie z. B. das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023), das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und die Hamburgische Klimaschutz-Umsetzungspflichtverordnung (Hmb-KliSchUmsVO) sind einzuhalten und bedürfen keiner zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan oder seinen Änderungen. Im Übrigen zielt die Bebauungsplanänderung auch nicht auf eine Beseitigung vorhandener Bausubstanz.</p> <p>Hinweis: Auf dem Flurstück 936 befindet sich im rückwärtigen Bereich des Grundstücks kein Fachwerkhaus. Es wird</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wurde nicht geprüft, ob aus Umweltschutzgründen (Einsparung der „grauen Energie“ der vorhandenen Bausubstanz) Lösungen möglich sind, die bestehenden Strukturen zu erhalten und auf dem Grundstück maßvoll zusätzlich neu zu bauen oder zu erweitern.</p> <p>Wir wollen auf unserem 65 m tiefen Grundstück nur das Fachwerkhaus modernisieren. Das hat einen Abstand von 25 m zum Vorderhaus und war vor allen anderen Häusern schon da. Das Haus ist von der Straße nicht zu sehen und stört nicht.</p>	<p>davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme auf das Grundstück 508 bezieht. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 6.18 zum Gartenhaus/Fachwerkhaus.</p>
5.12.	<p>2.9 Varianten fehlen</p> <p>Das ist keine neue Abwägung. Die „zusätzlichen“ Begründungen, sind nicht zwingend und bereits durch die OVG-Entscheidung 2 E 4/22.N v. 11.7.23, durch Sachargumente, Aussagen und Handeln von hamburgischen Behörden widerlegt.</p> <p>Das Wesen der Planung erfordert in aller Regel einen Ausgleich bzw. Kompromiss zwischen den verschiedenen öffentlichen Belangen, das häufig im Zuge der Planung dem einen Bedürfnis nichts zugestanden werden kann, was nicht zugleich einem anderen Bedürfnis genommen wird, und daß sich in der damit geforderten Entscheidung über Vorzugswürdigkeit und Priorität die Planung gerade als Planung äußert und bewährt.</p> <p>Das heißt: Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diese Belange können insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange sein.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 2.3. zum Hamburger Maß sowie die Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu dem Planungsziel und den Kategorien.</p> <p>Die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB ist hier nicht deswegen unzulässig, weil der Fehler besonders schwer wäge. Bei Fehlern im Abwägungsvorgang ist eine besondere Schwere dann zu verneinen, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese bei einer erneuten und fehlerfreien Abwägung das Abwägungsergebnis unberührt lassen und das Abwägungsergebnis selbst keine Mängel aufweist.</p> <p>Das Hamburgische Oberverwaltungsgericht hat das Ergebnis dieser Planung zwar deswegen für rechtswidrig gehalten, weil die Antragsgegnerin als Plangeberin die von der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 12. September 2019 beschlossenen Leitlinien zum Hamburger Maß, die ein städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet.</p> <p>Innerhalb jenes Rahmens ist nämlich das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange überhaupt kein nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine geradezu elementare planerische Entschließung, die zum Ausdruck bringt, wie und in welcher Richtung sich eine Gemeinde städtebaulich geordnet fortentwickeln will. Damit ist notwendig der Planungskontrolle der höheren Verwaltungsbehörde wie der Verwaltungsgerichte eine Grenze gezogen (BVerwG 12.12.1969 IV C 105.66 Rn. 27).</p> <p>Die Frage ist allerdings, ob der Bezirk sich überall nach diesen „Planungsgrundsätzen“ dieses BPlans fortentwickeln will. Nach der Tagespresse soll in Hamburg eher verdichtet und nach dem Hamburger Maß neue Einfamilienhausgebiete nicht mehr ausgewiesen werden. D. h. von städtebaulicher „Fortentwicklung“ in diesem Sinne kann keine Rede sein. Das ist eher ein Rückschritt ins vergangene Jahrhundert, gartenbezogenes Wohnen im Freien?? Das bei der Baulandknappheit!</p> <p>Es fehlen beispielweise nachvollziehbare Ermittlungen, in welcher Weise die verschiedenen öffentlichen Belange in einem Kompromiss ausgeglichen werden könnten. So gibt es 70 m tiefe und mit über 1400 m² sehr große Grundstücke - nicht nur bei uns - wo ein zweites Baufenster nicht nur nicht stört, sondern nach dem o. g. geradezu zwingend geboten wäre</p>	<p>BauGB darstellten, nicht als einen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigenden öffentlichen Belang erkannt habe. Dieser konkrete Mangel lässt sich jedoch dadurch beheben, dass die o. g. Leitlinien im ergänzenden Planungsverfahren in die Abwägung eingestellt werden.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 12, entschieden hat, dass das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zulässigerweise gewählt wurde (Urteil 12 K 4309/19, noch nicht rechtskräftig).</p> <p>Nach § 4a Abs. 1 BauGB kann die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam mit der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Diesem Vorgehen hatte die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung am 18.10.2023 zugestimmt.</p> <p>Im Übrigen ist die Plangeberin nicht gehalten, in einem Plangebiet mit mehreren hundert Baugrundstücken für jedes einzelne Baugrundstück jedes erdenkliche Entwicklungsszenario auf hypothetischer Grundlage zu entwickeln und zu Grunde zu legen. Es ist hinreichend, im Wege der Planänderung unter ausführlicher Bestandsaufnahme, einer sachgerechten Typisierung / Klassifizierung örtlicher Situation und Abwägung aller maßgebenden Belange den wesentlichen städtebaulichen Ordnungsbedarfen nachzukommen.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Anpassungen im ergänzenden Verfahren bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses führen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>oder die Verhinderungsparameter werden graduell grundstücksbezogen variiert usw. usw.</p> <p>Es unterblieb eine neue nachvollziehbare Abwägung, in welcher die Vor- oder Nachteile nur bei Veränderung sämtlicher oder nur moderater Veränderung einzelner Parameter und deren Auswirkungen geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vergleich Nullvariante (keine Restriktionen), • Planungsvariante, • Vergleich bei Veränderung nur einzelner Parameter, • Variante von Maßnahmen, die das Planungsziel nicht oder gering stören. <p>Die Planung muss entsprechend den Vorgaben der Leitlinie und den o. g. Kriterien des BVerwG neu aufstellt und abgewogen werden. Eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägung kann schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen. Eine Fehlerbehebung ist nur bei einer inhaltlichen Änderung des Plans möglich.</p> <p>Zitat:</p> <p><i>Handelt es sich bei dem die Unwirksamkeit der Satzung begründenden Fehler um einen Abwägungsmangel, muss die Gemeinde nach dem Gedanken der „Einheitlichkeit der Planungsentscheidung“ an sich die gesamte Abwägungsentscheidung in einen neuen Satzungsbeschluss wiederholen (Hoppe/Henke, DVBL 1997, 1407, 1412, Berliner Kommentar Rn. 172).</i></p> <p><i>Aus dem Wiederholungsverbot folgt, dass die Gemeinde die Satzung bei unveränderter Sach- und Rechtslage aus den vom Gericht missbilligten</i></p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Gründen nicht erneut erlassen darf (Berliner Kommentar, Rn. 177, BVerwG, 28.1.2010 4 C 6.08).</i></p> <p>Wenn der Plangeber trotz des außerordentlichen Interesses des Senats an einer höheren städtebaulichen Verdichtung auch über den „normalen“ Festsetzungen des B-Planes hinaus, die bestimmend für eine größere Dichte sind, zu keinem anderen Ergebnis kommt, müssten m. E. gegenüber dem Planstand 2021/22 außerordentliche dem entgegenstehende Belange und Erkenntnisse zusätzlich hinzugetreten oder ermittelt worden sein.</p> <p>Diese sind nicht erkennbar.</p> <p>Nach diesen Grundsätzen muss die B-Planänderung scheitern, denn das Planungsermessen wird durch die Leitlinien des Hamburger Maß gelenkt. Von der Rangstufung her müssten die Belange, die sich in den Leitlinien manifestieren, in der Gewichtung den Vorrang haben, denn sonst müsste das BA Wandsbek überall bei gleichartigen Baugebieten z. B. in Volksdorf entsprechend gehandelt haben oder handeln. Das ist bisher nur im Rahmen dieser Planung geschehen, bei keiner anderen.</p> <p>Die Berücksichtigung des Hamburger Maß berührt sämtliche in den Jahren 2020 bis 2021 vorgetragene öffentlichen Belange, denn die Parameter der wirkungslos gewordenen Verordnung – in der die Leitlinien nicht berücksichtigt wurden, reduzieren die Dichte auf den Grundstücken bis zu 50 %. Eine Nachverdichtung, auch eine graduell geringere Reduzierung der Dichte, läge im öffentlichen und auch im privaten Interesse, wenn mögliche Nachverdichtungsmöglichkeiten das Planziel, die kleinen Häuser zu erhalten, nicht oder nicht wesentlich stören. Dazu gäbe es Möglichkeiten.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das vorhergehende Verfahren (1. Änderungsplanung) beschränkte sich auf eine reine Textänderung.</p> <p>Eine Änderung einzelner Parameter im Zuge des derzeitigen Fehlerbehebungsverfahrens (Änderung der GR, Abstand a zwischen den hintereinanderliegenden Gebäuden, Zweigeschossigkeit, insbesondere neue Baufenster, neue Grundstückszuschnitte usw.) hätte vor der Planauslegung zu einer neuen Beteiligung der TÖB führen müssen.</p> <p>Es ist naheliegend, dass der Plangeber dies aus Zeitnot unterlassen hat (siehe Gliederungspunkt 3, Veränderungssperre). Dafür reichen die 8 Monate Veränderungssperre nicht.</p>	
5.13.	<p>2.10 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (zu 4.4.2 Erläuterungsbericht)</p> <p><i>„Neben einer möglichen Städtebaulichen Fehlentwicklung wäre mit einem größeren Versiegelungsgrad und einem sinkenden Durchgrünungsgrad zu rechnen“.</i></p> <p>Das ist zu kurz gedacht.</p> <p>Ob eine moderate höhere Verdichtung möglich ist, ist nicht geprüft worden. Zumindest könnte mehr Wohnraum für junge Familien geschaffen werden, was Planziel sein sollte und ein öffentlicher Belang.</p> <p>Wenn davon ausgegangen wird, dass viele Wohnungen in Hamburg erforderlich sind und an anderer Stelle gebaut werden müssten, werden sich die o. g. Nachteile an anderer Stelle zeigen. Damit ist der Natur nicht geholfen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 3.4., 21.1. zu den angemessenen Wohnflächen und zur Anzahl der Wohneinheiten.</p> <p>Siehe im Übrigen auch die Abwägung unter 2.3., 5.3.</p>
5.14.	<p>2.11 Schutzgut Mensch (Punkt 4.2.1 Erläuterungsbericht) Zusammenleben der Generationen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei der Beurteilung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch kommt es auf die Lebenssituation der Menschen an. Die Annahme, die stark durchgrünten privaten Gartenflächen dienen der Erholung der Bewohner/innen trifft nur auf Wenige zu.</p> <p>Die Abkoppelung der überbaubaren Flächen von den jeweiligen Grundstücksgrößen führt zu einer "Ghettobildung" im Sinne einer Sonderung von Baugebieten nach Besitzverhältnissen. Denn derartig große Baugrundstücke können sich nur sehr reiche Leute leisten. So trägt der Bezirk und die Parteien, die vorgeben, die Interessen der weniger Privilegierten zu vertreten, zu einem Millionärsghetto bei. Das kann keiner wollen.</p> <p>Die Planung soll sich nach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung richten und flexibler sein, denn die Bedürfnisse ändern sich mit dem Lebensalter (siehe Gliederungspunkt 2.2). Es sollte eine Mischung aus jungen und älteren Bewohnern auf den Grundstücken ermöglicht werden.</p>	<p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.38. zur Ghettobildung und Wohnformen.</p> <p>Im Übrigen gibt der Planinhalt unterhalb der durch die zulässige GR gesetzten Grenzen keine bestimmten Wohnungsgrößen vor, noch sind Haushaltstyp, Lebensalter oder Einkommens-/Vermögensverhältnisse der Haushaltsangehörigen Gegenstand von Festsetzungen.</p>
5.15.	<p>3. Veränderungssperre</p> <p>Am 28. Jan. 2019 wurde eine 2-jährige Veränderungssperre beschlossen, die mit Veränderungssperre vom 21. Jan. 2021, veröffentlicht am 2.2.2022 um 1 Jahr verlängert wurde.</p> <p>Hat das OVG (Urteil E4/22 N) die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den B-Plan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 28. April 2021 für unwirksam erklärt, entfaltet diese keine Rechtswirkung, auch nicht gegenüber der 1. Verlängerung der Veränderungssperre. Diese ist weitergelaufen und mit Ablauf des Jahres außer Kraft getreten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Mit Verordnung vom 26. September 2023, die am 7. Oktober 2023 in Kraft getreten ist (HmbGVBl. S. 315), wurde zur Sicherung der Planung die Veränderungssperre Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 für eine Dauer von acht Monaten erneut beschlossen.</p> <p>In der Stellungnahme wird dargelegt, dass die Veränderungssperre unzulässigerweise erlassen worden sei. Dies würde zu</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre hat keinen selbstständigen Inhalt, sondern regelt lediglich die Geltungsdauer der ursprünglichen Satzung. Sie stellt inhaltlich mit ihr eine untrennbare Einheit dar. Wenn die ursprüngliche Veränderungssperre an einem Rechtsfehler leidet, ist die Verlängerungssatzung schon aus diesem Grunde unwirksam, denn eine bereits ausgelaufene Veränderungssperre kann nicht mehr verlängert werden (Beschluss SH OVG 1 MR 1/22 v. 21.3.2022). Das führt zur Unwirksamkeit der 2. Verlängerung der Veränderungssperre.</p> <p>Im Übrigen würde die Dauer der Veränderungssperren einschließlich Verlängerungen auf jeden Fall länger als die 4 Jahre gem. § 18 Abs. 1 BauGB betragen.</p> <p>Deshalb beantrage ich gem.§ 18 Abs. 1 BauGB eine angemessene Entschädigung für entstandene Vermögensnachteile.</p>	<p>Verletzung der Rechte der Eigentümer:innen bei der möglichen Bebauung des Grundstückes führen.</p> <p>Die Veränderungssperre ist in formeller Hinsicht wirksam. Sie konnte auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 10. Januar 2019 (Amtl. Anz. S. 27) durch die Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 26. September 2023 gemäß § 17 Abs. 3 BauGB erneut erlassen werden. Die Voraussetzungen für den Erlass i. S. d. Norm bestanden in diesem Zeitpunkt fort, auch bestehen die Voraussetzungen noch immer fort. Auch die Fristen des § 17 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauGB sind gewahrt.</p> <p>Auch in materieller Hinsicht ist die Veränderungssperre rechtmäßig und somit wirksam. Das Planungskonzept wurde ergänzend zu den Ausführungen im Aufstellungsbeschluss bereits zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens dahingehend präzisiert, dass eine abgestufte Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächen erfolgen soll und im Rahmen der Zuordnung einzelner Grundstücke zu diesen „Stufen“ eine Zusammenfassung mehrerer Grundstücke desselben Baublocks nur insoweit erfolgen sollte, als dies der Bestandssituation auf den jeweiligen Grundstücken gerecht werden würde. Und eine Ausnahme bestimmter Grundstücke von der Festsetzung maximal zulässiger Grundflächen im Wesentlichen für den Fall in Betracht gezogen wurde, dass sich diese aufgrund der Größe ihrer Bestandsbebauung keiner der avisierten „Stufen“ würden zuordnen lassen, und der Festsetzung einer GR für diese Grundstücke keine städtebauliche Steuerungswirkung zukäme.</p> <p>Ein Schadensersatzanspruch auf Grund der erlassenen Veränderungssperre entsteht somit nicht.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.16.	<p>4. Versuch einer Begründung für die Berücksichtigung der Leitlinien Hamburger Maß bezogen auf unser Grundstück:</p> <p>Mit der Planänderung werden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten gegenüber dem bisherigen Planrecht auf die Hälfte eingeschränkt.</p> <p>Es liegt nahe, dass der Plangeber unter Berücksichtigung des Hamburger Maß die mögliche bauliche Dichte - gemessen an den Regelobergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO nicht weiter oder - jedenfalls nicht in dem Umfang wie geschehen - einschränkt (<i>Zitat aus OVG-Urteil</i>). Das hat der Plangeber nicht abgewogen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 2.3. zum Hamburger Maß.</p> <p>Hinweis: Der § 17 BauNVO regelt <u>Orientierungswerte</u> für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung.</p>
5.17.	<p>4.1 Die Grundflächenzahlen: Der GR-Wert von 175 m² ist zu niedrig:</p> <p>Die ursprüngliche städtebauliche Intention (aus 1982) ermöglichte Gebäude mit 2 (gleich großen) Wohneinheiten und das muss auch so bleiben.</p> <p>Gem. Zeile 1.13 der Abwägungstabelle</p> <p>„wäre bei einem GR-Wert von 175 m² in einem 1-geschossig festgesetzten Baufeld, unter Berücksichtigung von Nichtvollgeschossen bzw. Wohnfläche im Dachraum, z. B. ein Wohngebäude mit rd. 220 m² netto Wohnfläche realisierbar. Dies sei für ein Einzelhaus in eingeschossiger Bauweise ohne weiteres ausreichend“.</p> <p>Die Frage ist, welche GR-Flächen werden für eine 2. Wohnung vorgesehen? Nach den Grundzügen der Planung 1982 könnten 2 große Wohnungen errichtet werden, jetzt nicht mehr.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 2.3. zum Hamburger Maß.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9., 21.1. zu dem Planungsziel, den Kategorien und deren angemessene GR-Größe.</p> <p>Der Hinweis auf ein „Leerlaufen“ der 2WE-Festsetzung kann nicht nachvollzogen werden. Dies wird weithin nicht aufgehoben. Im Übrigen ist es den Verfügungsberechtigten freigestellt, welche Wohnungsgrößen sie im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes realisieren. Hierzu werden keine Vorgaben getroffen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>U. E. läuft die Festsetzung der Zweiwohnungsklausel ohne Berücksichtigung einer entsprechenden zusätzlichen Baufläche ins Leere. Sie wird praktisch aufgehoben.</p> <p>Die ist m. E. in der Mitplanung der BI begründet. Gem. Schr./E-Mail vom 5.7.2019 Punkt 1 regt die BI den Ersatz der bestehenden Zweiwohnungsklausel durch eine Einwohnungsklausel an. Mit der zu geringen Festsetzung der GR wird die Einwohnungsklausel quasi durch die Hintertür eingeführt.</p> <p>Dass ist die Folge, wenn die Verwaltung einer BI ein Mitsprache-/Planungsrecht mit Auswirkungen auf unser Eigentum eingeräumt hat.</p> <p>Der B-Plan sollte nicht die vorhandenen kleinen Häuser auf Dauer schützen, sondern eine städtebaulich geregelte Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur weit in der Zukunft sichern (Erläuterungsbericht (alt, 1982) Punkt 1 5. Absatz).</p> <p>Die Abwägung wird dem nicht gerecht.</p> <p>Die Festsetzungen (<i>Entfall von Doppelhäusern, Abstand von 10 m zwischen Gebäuden</i>) sind nicht nachvollziehbar begründet und schränken die Bebauungsmöglichkeiten auch im Verhältnis zur ursprünglichen Planintention unverhältnismäßig ein.</p> <p>Wir haben eine GR für 2 gleich große Wohnungen nach der Hamburgischen Bauordnung Stand 1982 ermittelt. Dabei wären bei einem Doppelhaus mindestens 195 m² und ausnahmsweise 234 m² möglich. Das ist wesentlich mehr als 175 m² und liefe der ursprünglichen Planintention des B-Plans 1982 „per definitionem“ nicht zuwider. Unter Berücksichtigung einer höheren Verdichtung nach dem Hamburger Maß wären 234 m² als Mindestmaß einer GR denkbar – ohne Planstörungen, denn die alte Planung soll ja erhalten werden.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Deshalb wäre eine deutlich größere Ausweisung einer GR möglich (Zeile 6.2 der Abwägungstabelle) und das würde u. E. die Prägung des Gebietes nicht übermäßig beeinträchtigen.</p> <p>Die Festsetzung einer GR von 175 m² ist nach dem o. g. unter Berücksichtigung der heutigen Randbedingungen wesentlich zu niedrig.</p>	
5.18.	<p>4.2 Doppelhausfestsetzung Bei Beibehalt der Doppelhausfestsetzungen, jedenfalls für sehr große Grundstücke (> 1000 m²) könnten 4 Familien dort wohnen, was wesentlich weniger ist als in den neuen großformatigen Gebäuden, die Anlass für die derzeitige Verhinderungsplanung ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 2.16. zu der Zulässigkeit von Doppelhäusern.</p>
5.19.	<p>4.3 Abstand a zwischen den Gebäuden Ein Umbau unseres Hauses ist aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich und auch nicht sinnvoll. Die Firststellung parallel zur Straße und die Anordnung des Wohn- bzw. Schlafzimmers nach Südwesten hin lassen keine sinnvolle Erweiterung zu.</p> <p>Um die 175 m² auszunutzen, müsste das vorhandene Haus (GR: 100 m² + 6 m² Anbau des Treppenhauses, 87 m² Wohnfläche, Baujahr 1972). Das Haus wurde 1987 erweitert (zusätzlich 64 m² Wohnfläche) und modernisiert.) (GR 120 m²) mit einem Zeitwert von weit über 330 T EUR abgerissen werden um ein neues Haus mit einem GR von 175 m² mit Baukosten von geschätzt bis 600 T EUR zu errichten. Das macht technisch und wirtschaftlich keinen Sinn.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.63. zu Wohnformen i. V. m. 3.4 der Anzahl der Wohneinheiten.</p> <p>Im Übrigen steht es den Verfügungsberechtigten frei, den Bestand zu belassen oder neu zu bauen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	In unserer Familie ist ein Generationenwechsel absehbar und dafür planen wir als Eigentümer eine Wohnung für unsere Tochter.	
5.20.	5. Auswertung der Beteiligung der TÖB Wird nachgereicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unter den Voraussetzungen von § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.
5.21.	6. Fazit Der Widerstreit der öffentlichen Interessen, nämlich die Erhaltung der kleinteiligen Siedlungsstruktur (A) einerseits und eine wie auch immer geartete höhere Verdichtung andererseits (B) hat der Plangeber nach Abwägung der verschiedenen Gründe zu Gunsten der Erhaltung der kleinteiligen Siedlungsstruktur entschieden. Es fehlt eine Begründung, warum gerade dieser Belang (A) vorrangig sein soll. Das Planungsermessen wird durch die Leitlinien des Hamburger Maß gelenkt. Von der Rangstufung der Belange her müssten die sich in den Leitlinien manifestierten Belange in der Gewichtung den Vorrang haben (siehe Gliederungspunkt 2.9). Die Hintansetzung der Gründe, für eine - auch nur maßvollen höheren Verdichtung im Bereich unseres Grundstücks - sind so offensichtlich fehlsam, das von einer die Grenzen des Planungsermessens einhaltenden gerechten Bewertung der insgesamt beteiligten Belange ernsthaft keine Rede sein kann. Es wurden naheliegende Planungsvarianten hinsichtlich der graduellen unterschiedlichen Betroffenheiten nicht untersucht, nicht untereinander und gegeneinander abgewogen und die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 2.3 zum Hamburger Maß, sowie zu 5.12. Im Bebauungsplanänderungsverfahren wurde ermittelt, inwieweit sich die überbaubare Fläche durch die Umstellung von einer GRZ zu einer GR verändert. Es ist jedoch grundsätzlich nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens, bautechnisch - konstruktive Detaillermittlungen für einzelne Gebäude im Plangebiet oder Mutmaßungen darüber anzustellen, ob im Einzelfall z. B. ein Substanzerhalt, eine bauliche Erweiterung oder ein vollständiger Neubau als subjektiv angemessener erscheinen könnte. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>widerstreitenden öffentlichen Belange nicht ausgeglichen noch nicht einmal versuchsweise.</p> <p>Deshalb erscheint diese Fehlerbehebungsplanung ebenfalls fehlerbehaftet.</p> <p>In Normenkontrollantrag wurden mehrere Gründe aufgeführt, die jeder für sich zur Unwirksamkeit hätte führen können. Unsere sämtlichen privaten Belange eine mögliche höhere Verdichtung im Plangebiet betreffend, sind gleichzeitig auch öffentliche Belange, die sich mit den Zielen des § 1 Abs. 6 BauGB und den Leitlinien Hamburger Maß decken.</p>	
5.22.	<p>Anlage 1 bezieht sich auf den Generationswechsel im Plangebiet und dadurch veränderte Bedürfnisse an Wohnformen.</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage ist in der Originalstellungnahme enthalten.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.38. zu Wohnformen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 14.16.</p>
6.	Stellungnahme, Meiendorfer Weg, eingegangen am 26.02.2024	
6.1.	<p>Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25, ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Das Grundstück ist 1136 m² groß und bebaut mit einem vorderen Haus, errichtet in 1972, mit einer Grundfläche von 108 m² mit 2 Wohnungen, 87 und 60 m² (ausgebaut in 1989) und einem hinteren Fachwerkhaus mit einer Grundfläche von 60 m², errichtet als Wohngebäude (Bauschein 251 v. 3.1.1925), jetzt</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>genutzt als Nebengebäude. Die Dachneigung ist 28°, der First straßenparallel.</p> <p>Das Vorderhaus kann aufgrund der Firststellung und statischer und architektonischer Randbedingungen nicht erweitert werden.</p>	
6.2.	<p>Vorbemerkungen</p> <p>Die Leitlinie „Hamburger Maß“ strebt an allen Orten in der Stadt eine effiziente Ausnutzung der Flächen durch erhöhte städtebauliche Dichten an. Dabei sollen Orientierungswerte für Obergrenzen möglichst ausgeschöpft oder überschritten werden (öffentlicher Belang).</p> <p>Es gibt die öffentlichen Belange:</p> <p>A: Erhalt der vorhandenen Einfamilienhausstruktur mit der kleinteiligen Gebäudekubatur, die sich - mehr oder weniger - in der Planung widerspiegeln und</p> <p>B: höhere Verdichtung nach der Leitlinie Hamburger Maß, einer effizienten Ausnutzung von Flächen durch angemessene, ggfs. auch erhöhte städtebaulichen Dichte, insbesondere im engeren und weiteren Bereich von Schnellbahnstationen.</p> <p>Darüber hinaus gibt es die</p> <p>C: privaten Belange nach Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (h) und dem Zusammenleben der Generationen (a), Leben im Alter (c).</p> <p>Die privaten Belange entsprechen gleichzeitig auch den öffentlichen Belangen gern. Hamburger Maß, da die Ziele sich überschneiden und den Grundsätzen des § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechen.</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 5.2.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 BauGB, insbesondere des Abs. 6, sollen in der Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander beachtet werden, insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse (a) 2. der Bevölkerung, der Familien, 3. der jungen (b) und alten (c) und behinderten (d) Menschen, 4. die Schaffung und Erhaltung stabiler Bevölkerungsstrukturen (e) , 5. der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (f) und 6. die Anforderung kostensparenden Bauens (g). 	
6.3.	<p>1. Der Plan leidet an materiellen Ermittlungsfehler: 1.1 Lagegunst, die Zeit die ein Bewohner von Gebäuden innerhalb des weiteren Bereiches des B-Plangebietes bis zur U-Bahn benötigt, ist falsch/unvollständig ermittelt (Gliederungspunkt 3.4 und 5 des Erläuterungsberichtes).</p> <p>Fast das gesamte Plangebiet liegt - entgegen der Annahme des Plangebers – innerhalb der 10-minütigen Erreichbarkeit im weiteren Umkreis der Schnellbahnanbindung der U-Bahnstation Meiendorfer Weg.</p> <p>In der mündlichen Verhandlung beim OVG am 11.7.2023 war von Vertretern der BSU (u. a. Frau Ute Müller) als Kriterium für das Hamburger Maß eine fußläufigen Entfernung (Gehgeschwindigkeit: Das entscheiden Gerichte von Fall zu Fall unterschiedlich, allerdings liegt der grobe Mittelwert zwischen 5-7 km/h. Je nach Gerichtsentscheidung kann jedoch auch ein Tempo bis zu 15 km/h als Schrittgeschwindigkeit gelten.) von 10 min. Gehzeit zur Schnellbahnstation oder 3 min. Busfahrt, von der von Suppe-Str. bis zur U-Bahn-Station Meiendorfer Weg, was über den 600 m Umkreis weit hinaus geht. Die</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 5.3. zur Anbindung an den ÖPNV.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Möglichkeit einer Busfahrt wurde in der Änderungsplanung nicht berücksichtigt, obwohl das OVG diese Möglichkeit im Urteil ausdrücklich angenommen hat.</p> <p>Die Entfernung unseres Hauses, Meiendorfer Weg 41, zur Station U1, Meiendorfer Weg beträgt 920 m. Das entspricht bei einer Schrittgeschwindigkeit von 6 Km/h einer Gehzeit von 9 min. Das ist unsere Erfahrung. Die im Hamburger Maß angenommene Gehzeit innerhalb des Umkreises von 600 m erscheint eher für Menschen, die etwas langsam sind, angenommen.</p> <p>Außerdem gibt es die Möglichkeit mit dem Fahrrad (<<3 min. Fahrzeit) oder Auto (<<3 min. Fahrzeit) zur Schnellbahnstation zu gelangen, da an der U1-Station umfangreiche Fahrrad- und Autostellplätze errichtet wurden.</p> <p>Das Nahversorgungsgebiet Spitzbergenweg/Wildschwanbrook ist aus fast allen Lagen des Plangebietes innerhalb von 1 km Distanz Luftlinie erreichbar, was auch für eine höhere Dichte - als geplant - spricht.</p> <p>Damit liegt das gesamte B-Plangebiet innerhalb der Erreichbarkeit einer Schnellbahnstation mit den verschiedenen Verkehrsträgern, insbesondere mit dem Fahrrad, so dass das Plangebiet aufgrund seiner Lagegunst für eine höhere Dichte gemäß den Leitlinien Hamburger Maß prädisponiert sind.</p> <p>Das ist entsprechend in die Abwägung einzubeziehen, was der Plangeber in dieser 2. Änderungsplanung unterlassen hat, was auf das Abwägungsergebnis von Einfluss sein muss.</p> <p>Dem entsprechend leiden die Schlussfolgerungen unter Ermittlungsfehler.</p> <p>Dazu das OVG:</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>OVG 2E4/22N S. 26: Die Trennung durch den Volksdorfer Wald führt insbesondere nicht dazu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass die U-Bahnstation „Meiendorfer Weg“ vom Planänderungsgebiet nur schwer erreichbar wäre und • <i>eine höhere bauliche Dichte im Planänderungsgebiet das Ziel der Leitlinien, noch mehr Menschen von der Nähe zu bestehenden Schnellbahnstationen</i> <p>nicht oder nur unwesentlich fördern könnte.</p> <p>Und: Zitat OVG-Urteil V. 11.7.23, CC S. 22:</p> <p><i>Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Nähe einer Schnellbahnstation, nämlich der U-Bahnstation „Meiendorfer Weg“, die weniger als 600 m von der Grenze des Planänderungsgebietes liegt (vgl. Planbe-gründung, S. 6).</i></p> <p><i>Gebiete in der Nähe einer Schnellbahnstation sollen nach den Leitlinien, bei der Aktivierung von Entwick-lungspotentialen besonders im Fokus stehen, da eine stärkere Bebauung um Schnellbahnstationen herum, auch über den 600.Meter-Einzugsbeeich hinaus, einen Beitrag zur besseren Ausnutzung städti-scher Infrastruktur und damit umweltfreundlicher Mobilität leiste (S. 13). Dementsprechend fordern die Leitlinien die Bezirke auf, zu prüfen, ob bestehendes Planrecht zugunsten einer höheren Dichte und Nut-zungsmischung auch mit der Ausweisung eines Urba-nen Gebiets im weiteren Einzugsbereich von Schnellbahnstationen angepasst werden könne (Auf jeden Fall steht dort nichts von einer Reduzie-rung der bebaubaren Flächen.) (S. 16). Von der</i></p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>danach grundsätzlich erforderlichen Prüfung, ob im Planänderungsgebiet eine höhere bauliche Dichte vorgesehen werden kann, wird das Bezirksamt nicht deswegen befreit, weil das Planänderungsgebiet durch eine überwiegend aufgelockerte Einfamilienhausbebauung mit großzügigen Gärten gekennzeichnet ist (vgl. Planbegründung, S. 12) Vielmehr zeigt die Forderung der Leitlinien zu prüfen, ob in bestehenden Einfamilienhausgebieten im Hinblick auf einen etwaigen Sanierungsbedarf sowie den Struktur- und Generationswandel eine Chance für eine Erhöhung des Wohnungspotentials im Rahmen des vorhandenen oder zukünftigen Bau- und Planungsrechtes besteht (vgl. S. 8, 15), dass die Leitlinien auch bei ihnen grundsätzlich Entwicklungspotentiale erkennen. Zudem werden diese Gebiete von der generellen Forderung der Leitlinien, in der Bauleitplanung die Regellobergrenzen bezüglich Grund- und Geschossflächenzahlen des § 17 BauNVO möglichst auszunutzen, nicht ausgenommen.</i></p> <p>Der Abwägung, dass das Plangebiet insgesamt aufgrund seiner Lagegunst nicht für eine höhere Dichte gem. der Leitlinie des Hamburger Maß prädisponiert sei, ist bereits vom OVG widersprochen worden.</p>	
6.4.	<p>1.2 Der zukünftige Ausbau der S-Bahn S4 verbessert die Lagegunst (Gliederungspunkt 3.4 des Erläuterungsberichtes).</p> <p>Die Annahme, durch die S4 sei keine verbesserte Situation hinsichtlich der Schnellbahnanbindung zu erwarten, ist falsch.</p> <p>Mit dem Bus 24 ist der S-Bahnhof Rahlstedt in ca. 20 min erreichbar. Die S-Bahn erreicht in ca. 20 min den zentralen Hauptbahnhof und ist damit 10 min schneller als die U-Bahn.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.4., siehe hierzu die Abwägung unter 5.4.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Damit sind beide Verkehrsträger, U- und S-Bahn hinsichtlich der Fahrzeit in die City Hamburg gleichwertig. Durch ein eigenes Gleis wird die Reisezeit mit der S-Bahn noch verkürzt werden.</p> <p>Bezogen auf eine Gesamtreisezeit vom B-Plangebiet in das Zentrum von Hamburg ist die S-Bahn ein vergleichbarer Verkehrsträger wie die U-Bahn.</p> <p>Dementsprechend erhält das B-Plangebiet eine erhebliche zusätzliche Lagegunst. Das ist auch die Auffassung von LP im Verfahren 2020/21.</p>	
6.5.	<p>2. Fehler bei der Abwägung, Gliederungspunkt 5 des Erläuterungsberichtes:</p> <p>2.1 Vertrauen der Einwohner und Eigentümer in Erhalt der Eigenart des Baugebietes, (Gliederungspunkt 5 des Erläuterungsgebietes (5. 17 1. Abs.)</p> <p>Das bezweifele ich.</p> <p>Die Zeiten und Randbedingungen ändern sich. So werden in Hamburg nach der öffentlichen Diskussion in der Presse keine neuen Einfamilienhausgebiete mehr ausgewiesen.</p> <p>Ob die örtliche Bürgerinitiative „Meiendorf erhalten - Bebauungsplan beachten“, (BI), die die Änderung des B-Plans orchestriert hat, viele Einwohner und Eigentümer vertritt, ist fraglich. Die BI hat sich nur an die richtigen Leute in der Politik/ Bezirksamt gewandt. Zumindest wurden die Bewohner der neuen „maßstabssprengenden" Gebäude nicht befragt. Ich sehe dort viele junge Familien mit Kindern, die sich m. E. wohl fühlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Die Notwendigkeit des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde auf Grundlage der Drs. 20-6828 und 20-6629 geprüft und eingeleitet.</p> <p>Im Schreiben vom 14.03.2022 wurde weiterer Schriftverkehr zwischen der Verwaltung und der Bürgerinitiative angefragt. Die Planungsakten enthalten alle verfahrensrelevanten Vorgänge. Die Aktenrelevanz richtet sich nach dem BauGB und der Aktenordnung für die Bezirksämter. Wie Vorgänge für die Akten abzu- legen sind, ergibt sich ebenfalls aus der Aktenordnung der Bezirksämter. Das OVG Hamburg hat bei der Entscheidung 2 E 4/22.N sich bereits mit diesem Vortrag auseinandergesetzt. Anhaltspunkte aus den Planakten das Unterlagen fehlen würden, fand das Gericht nicht. Im Übrigen sind diese Fragen nicht Inhalt der Planung nach dem BauGB.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird auf den Gliederungspunkt 12 meines Schr. vom 14.3.2022 verwiesen.</p> <p>So hat sich der Plangeber im Verfahren der Planaufstellung vorab einseitig und in unzulässiger Weise gegenüber der BI hinsichtlich einzelner Festsetzungen gebunden. Die seitens der BI formulierten privaten Interessen sind im B-Planverfahren als öffentliche Interessen dargestellt worden. Im Zeitpunkt der Abwägung sind die maßgeblichen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans bereits mit der BI</p> <p>in mehreren Terminen, u. a. am Anfang 2019 (Erwähnt in Dr. 20-7193 v. 12.3.19), 7.3.2019, 13.6.2019, 2.7.2019, 6.8.2019 „ausverhandelt“ worden. Darüber liegen keine Ergebnisprotokolle in den B-Planakten vor.</p> <p>Das ist ein Verstoß gegen das Gebot einer gerechten Abwägung i. S. § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Es fehlt auch die „im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zur B-Planänderung geführte Korrespondenz“ der BI/örtlichen Politiker mit den Verantwortlichen des Bezirksamtes, die im Schr. W/SL 21 vom 9.3.2021 erwähnt worden. In der Korrespondenz sollen die „Forderungen“ der BI mit Nachdruck gegenüber dem Plangeber geäußert worden sein.</p> <p style="padding-left: 40px;">Dazu frage ich die Verantwortlichen: Wurde die Korrespondenz gelöscht?</p> <p style="padding-left: 40px;">Wenn ja, was war der Inhalt der Korrespondenz?</p> <p>Die Kenntnis trüge zum Verständnis auch dieses Verfahrens bei.</p> <p>Wie können diese Leute Vertrauensschutz beanspruchen?</p>	<p>Im Übrigen trifft es nicht zu, dass die mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgten Festsetzungen seitens einer Bürgerinitiative vorgegeben worden oder bindend „verhandelt“ worden wären. Vielmehr sind diese das Ergebnis der Verwaltungstätigkeit und des Bebauungsplanverfahrens nach dem BauGB, einschließlich der zugehörigen Abwägung und Beschlussfassung.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.6.	<p>2.2 Förmlich gemischtes Baugebiet wie ein Urbanes Gebiet MU, Perspektivische Entwicklung von Gebieten mit geringeren Dichten (Punkt 4.4 Hamburger Maß).</p> <p>Diese Frage, das Plangebiet in ein förmliches gemischtes Baugebiet wie ein Urbanes Gebiet (MU) zu überführen stellt sich nicht. Dann müsste der B-Plan neu entwickelt werden. Eine höhere Verdichtung läßt sich zudem erreichen, indem der Bezirk die Baumöglichkeiten nicht oder nicht in dem Umfang wie geschehen einschränkt.</p> <p>Stattdessen fehlt eine Aussage zum Gliederungspunkt 4.4, des Hamburger Maß, Perspektivische Entwicklung von Gebieten mit geringeren Dichten.</p> <p>Der sogn. Charakter des Baugebietes mit den typischen Kubaturen ist eine Momentaufnahme und läßt sich nicht zu dem jetzt vorhandenen individualisierten Personenkreis in Beziehung setzen. Die Einstellung zum Lebensstil wechselt mit dem Alter, mit dem Familienstand oder mit einer Änderung der Lebensgewohnheiten.</p> <p>Die Planung soll in die Zukunft wirken.</p> <p>Das B-Plangebiet befindet sich im Struktur- und Generationswandel. Die Eigentümer der meisten Grundstücke sind zu meist im fortgeschrittenen Alter. Die vorhandenen kleineren Häuser sind nicht geeignet für das Zusammenleben zweier/mehrerer Generationen - oder für Menschen, die pflegebedürftig werden - sogar völlig ungeeignet. Ich wünsche mir ein Konzept, wie die Generationen hier zusammenleben können.</p> <p>In der Anl. 1 habe ich meine Sicht der die negative Auswirkungen der Planung für ältere Menschen beschrieben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.5., siehe hierzu die Abwägung unter 5.5.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es fehlt ein entsprechendes städtebauliches Gutachten über eine behutsame Weiterentwicklung des Baugebietes.</p> <p>Diese Chance wird nicht genutzt.</p>	
6.7.	<p>2.3 Erwartbare deutliche Mehrverkehre auch im MIV (S. 17 Erläuterungsbericht)</p> <p>Dazu fehlt ein Verkehrsgutachten mit Zahlen zu die erwartbaren Mehrverkehren und der Prüfung, ob die Straßenquerschnitte oder Kreuzungsbereiche ausreichen. Beispielsweise wurde im Plangebiet Niendorf 92 bei einer deutlichen geplanten Verdichtung (entsprechen der Leitlinie Hamburger Maß) „nur“ eine Zunahme des Verkehrs zwischen 1% , 4% und 14 % prognostiziert bei einem Prognosehorizont von 20 Jahren. Eine solch wichtige Entscheidung sollte wegen der erheblichen Auswirkungen auf unser Eigentum durch ein Verkehrsgutachten untermauert werden.</p> <p>Im Gegensatz zu den vom Plangeber neu behaupteten Mehrverkehre hat der Plangeber mit Schr. vom 18.11.2022 (Az: W/RA24/415/2022, Datei 943) dem Oberverwaltungsgericht „glaubhaft“ versichert, dass durch die Planänderung, höchstens 42 Wohneinheiten, gestreckt auf mehrere Jahre oder Jahrzehnte betroffen sind (entfallen sollen), dies immer vorausgesetzt, dass die Eigentümer die maximalen Dichtemaße ausgenutzt hätten. Das wurde ebenfalls dem Staatsrat [REDACTED] auf Anfrage per E-Mail des Bezirksamtsleiters vom 12.2.2020 mitgeteilt.</p> <p>Diese Aussage steht im krassen Widerspruch zur Abwägung/Aussage des Plangebers, dass die Straßen im Plangebiet zu schmal seien und die Infrastruktur dem nicht gewachsen sei.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.6., siehe hierzu die Abwägung unter 5.6.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.8.	<p>2.4 Straßenquerschnitte, Bewältigung des Mehrverkehrs</p> <p>Nach dem Erläuterungsbericht S. 17: <i>Die erwartbaren deutlichen Mehrverkehre seien im vorhandenen Straßennetz mit nach heutigen Maßstäben vielfach schmalen Querschnitten und angesichts bestehender differenzierter Eigentumsverhältnisse ohne realistische zeitnahe Erweiterungsmöglichkeiten kaum sachgerecht zu bewältigen.</i></p> <p>Nanu?</p> <p>Die Straßen im Plangebiet sind sehr gering belastet - verglichen mit anderen innerstädtischen Anliegerstraßen. Beispielsweise schätze ich den DTV-Verkehr auf dem Meiendorfer Weg, das ist die an höchstbelasteten Straße im Plangebiet, die eine Wohnsammelfunktion erfüllt, auf ca. 6 bis 7000 DTV (Fahrzeuge). Wenn schon der 4-spurige Berner Heerweg mit einem DTV von 25000 zweispurig zurückgebaut werden soll (<i>Berichte verschiedener Regionalblätter</i>), so ist der Mehrverkehr am Meiendorfer Weg gar kein Problem, wobei dazu eine Verkehrsprognose fehlt.</p> <p>Alle anderen Straßen im Plangebiet sind sehr viel geringer belastet.</p> <p>Der Plangeber selbst hat anlässlich des vorhabenbezogenen B-Planes Rahlstedt 130 (<i>Begründung Punkt 5.5.1</i>) festgestellt, dass aus verkehrlicher Sicht trotz eines Mehrverkehrs von 1600 Kfz keine Anpassung des Verkehrsnetzes bzw. der angrenzenden Knoten erforderlich wird. Was ist bei 42 Wohneinheiten zusätzlich? Das Plangebiet grenzt an.</p> <p>Der Meiendorfer Weg war 1982 im gelben Netz der Hauptverkehrsstraßen und seinerzeit verkehrlich mit einem DTV</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.7., siehe hierzu die Abwägung unter 5.7.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>von 7 bis 8000 belastet. Seinerzeit bestand - bei der damaligen Widmung als Hauptverkehrsstraße nach meinen Erkundigungen (<i>beim Kauf des Hauses</i>) keine Ausbau/Verbreiterungsabsicht.</p> <p>Eine Verbreiterung des Meiendorfer Weges wäre aus verkehrlichen Gründen nicht erforderlich, könnte aber bei einer Breite der Verkehrsfläche von 21 m laut B-Plan problemlos durchgeführt werden.</p>	
6.9.	<p>2.5. Infrastrukturausbau, Schulen, Kindergärten (S 17 Erläuterungsbericht):</p> <p>Dafür sollen vor Ort kaum Flächenreserven ersichtlich sein??</p> <p>Fragen Sie die Abg, Astrid Henning, das Wochenblatt berichtete am 6.1.24 sowie Rundblick v. 1.2.2024:</p> <p>Danach soll bis 2028 in direkter Nachbarschaft zum Gymnasium Meiendorf und zur Zweigstelle der Stadtteilschule Meiendorf eine zusätzliche vierzügige Grundschule gebaut werden. An der Grundschule Islandstr. sowie an der Stadtteilschule Meiendorf (Deepenhorn) stehen bereits neue Klassenhäuser (modulare Lösung) zur Erweiterung/Anpassung der einzelnen Schulen.</p> <p>Damit ist das Argument widerlegt.</p> <p>Was die Kindergärten angeht, wird auf den Kindergarten in der Rogate Gemeinde und am Meiendorfer Weg/Ecke Ringstr. und am Spitzbergenweg oder in Volksdorf verwiesen. Ist nicht der hamburgische Staat verpflichtet, ausreichend Kindertagesplätze zu schaffen und hat nicht der Plangeber im B-Plangebiet Rahlstedt 130 jüngst riesige Flächen überplant.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.8., siehe hierzu die Abwägung unter 5.8.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.10.	<p>2.6 Höhere Städtebauliche Dichte?</p> <p>Es geht doch nicht um eine höhere Dichte, sondern um eine - nach neuer Abwägung – moderatere Rücknahme der Reduzierung der bebaubaren Flächen und weiterer einschränkender Planungsparameter.</p> <p>Meiner Familie wurde jegliche Erweiterungsmöglichkeit genommen, denn das vorhandene Haus kann wegen der Giebelausrichtung parallel zur Straße und der Umstände wirtschaftlich nicht erweitert werden. Zum Ausgleich der Härte erwarte ich vom Plangeber eine Lösung! Und das ist die Genehmigung für die Nutzungsänderung unseres Fachwerkhauses, was auch gar nicht planstörend ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.9., siehe hierzu die Abwägung unter 5.9.</p>
6.11.	<p>2.7 Kein Freiraumausgleich bei einer hypothetischen höheren baulichen Inanspruchnahme?</p> <p>Es geht nicht um eine höhere Dichte, sondern um das, was bereits nach dem alten B-Plan, Stand 1982, ohne oder mit einer nur maßvolleren Reduzierung der Bauflächen möglich sein kann. Solche Gebiete gibt es vielfach im Stadtgebiet und an den Grenzen des Plangebietes ohne dass das wie hier vorhandene positive Umfeld wie Wald, Grünfläche Sportplatz usw. vorhanden ist.</p> <p>Zumindest gibt es eine Hundewiese in der Grünanlage Deepenhorn, aber keine Kinderspielwiese.</p> <p>Der nahe Volksdorfer Wald und die Grünanlage Deepenhorn sind prädestiniert für einen Freiraumausgleich. Unsere Kinder liefen auf dem Deepenhornsteich Schlittschuh, heute ist dieser eingezäunt. Ein Spielplatz an der Stelle der Hundewiese würde passen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.10., siehe hierzu die Abwägung unter 5.10.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wozu gibt es eine Gemeinde, die einen Freiraumausgleich planen und umsetzen kann, wo, wenn nicht hier im Plangebiet, wo sämtliche Potentiale im Übermaß vorhanden sind!	
6.12.	<p>2.8 Eigenart des Baugebietes, Erhalt der typischen Kubaturen: Dazu gibt es kein Gutachten/Untersuchung. Die sogn. typischen „schützens- und erhaltenswerten“ Kubaturen werden vielfach (fast immer) abgerissen, wenn die Grundstücke in fremde Hände kommen.</p> <p>So wurde im Umkreis eines Steinwurfes von unserem Grundstück in den letzten Jahren die Häuser auf folgenden Grundstücken abgerissen:</p> <p>Lehárstr. 1a, (ersetzt durch 1 DH und 1 EFH) Heuberger Str. 1, 2, 3 und 5, bei der Heuberger Str. 7 und von Suppe--str. 1 steht der Abbruch möglicherweise an. In der Heuberger Str. ging eine ganze Häuserzeile der „schützenswerten Häuser“ weg.</p> <p>Es wurde nicht geprüft, ob aus Umweltschutzgründen (Einsparung der „grauen Energie“ der vorhandenen Bausubstanz) Lösungen möglich sind, die bestehenden Strukturen zu erhalten und auf dem Grundstück maßvoll zusätzlich neu zu bauen oder zu erweitern.</p> <p>Wir wollen auf unserem 65 m tiefen Grundstück nur das Fachwerkhaus modernisieren. Das hat einen Abstand von 25 m zum Vorderhaus und war vor allen anderen Häusern schon da. Das Haus ist von der Straße nicht zu sehen und stört nicht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.11., siehe hierzu die Abwägung unter 5.11.</p>
6.13.	2.9 Varianten fehlen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das ist keine neue Abwägung. Die „zusätzlichen“ Begründungen, sind nicht zwingend und bereits durch die OVG-Entscheidung 2 E 4/22.N v. 11.7.23, durch Sachargumente, Aussagen und Handeln von hamburgischen Behörden widerlegt.</p> <p>Das Wesen der Planung erfordert in aller Regel einen Ausgleich bzw. Kompromiss zwischen den verschiedenen öffentlichen Belangen, das häufig im Zuge der Planung dem einen Bedürfnis nichts zugestanden werden kann, was nicht zugleich einem anderen Bedürfnis genommen wird, und daß sich in der damit geforderten Entscheidung über Vorzugswürdigkeit und Priorität die Planung gerade als Planung äußert und bewährt.</p> <p>Das heißt: Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belange in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet.</p> <p>Innerhalb jenes Rahmens ist nämlich das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange überhaupt kein nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine geradezu elementare planerische EntschlieÙung, die zum Ausdruck bringt, wie und in welcher Richtung</p>	<p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.12., siehe hierzu die Abwägung unter 5.12.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sich eine Gemeinde städtebaulich geordnet fortentwickeln will. Damit ist notwendig der Planungskontrolle der höheren Verwaltungsbehörde wie der Verwaltungsgerichte eine Grenze gezogen (BVerwG 12.12.1969 IV C 105.66 Rn. 27).</p> <p>Die Frage ist allerdings, ob der Bezirk sich überall nach diesen „Planungsgrundsätzen“ dieses BPlans fortentwickeln will. Nach der Tagespresse soll in Hamburg eher verdichtet und nach dem Hamburger Maß neue Einfamilienhausgebiete nicht mehr ausgewiesen werden. D. h. von städtebaulicher „Fortentwicklung“ in diesem Sinne kann keine Rede sein. Das ist eher ein Rückschritt ins vergangene Jahrhundert, gartenbezogenes Wohnen im Freien?? Das bei der Baulandknappheit!</p> <p>Es fehlen beispielweise nachvollziehbare Ermittlungen, in welcher Weise die verschiedenen öffentlichen Belange in einem Kompromiss ausgeglichen werden könnten. So gibt es 70 m tiefe und mit über 1400 m² sehr große Grundstücke - nicht nur bei uns - wo ein zweites Baufenster nicht nur nicht stört, sondern nach dem o. g. geradezu zwingend geboten wäre oder die Verhinderungsparameter werden graduell grundstücksbezogen variiert usw. usw.</p> <p>Es unterblieb eine neue nachvollziehbare Abwägung, in welcher die Vor- oder Nachteile nur bei Veränderung sämtlicher oder nur moderater Veränderung einzelner Parameter und deren Auswirkungen geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vergleich Nullvariante (keine Restriktionen), • Planungsvariante, • Vergleich bei Veränderung nur einzelner Parameter, • Variante von Maßnahmen, die das Planungsziel nicht oder gering stören. 	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Planung muss entsprechend den Vorgaben der Leitlinie und den o. g. Kriterien des BVerwG neu aufstellt und abgewogen werden. Eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägung kann schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen. Eine Fehlerbehebung ist nur bei einer inhaltlichen Änderung des Plans möglich.</p> <p>Zitat:</p> <p><i>Handelt es sich bei dem die Unwirksamkeit der Satzung begründenden Fehler um einen Abwägungsmangel, muss die Gemeinde nach dem Gedanken der „Einheitlichkeit der Planungsentscheidung“ an sich die gesamte Abwägungsentscheidung in einen neuen Satzungsbeschluss wiederholen (Hoppe/Henke, DVBL 1997, 1407, 1412, Berliner Kommentar Rn. 172).</i></p> <p><i>Aus dem Wiederholungsverbot folgt, dass die Gemeinde die Satzung bei unveränderter Sach- und Rechtslage aus den vom Gericht missbilligten Gründen nicht erneut erlassen darf (Berliner Kommentar, Rn. 177, BVerwG, 28.1.2010 4 C 6.08).</i></p> <p>Wenn der Plangeber trotz des außerordentlichen Interesses des Senats an einer höheren städtebaulichen Verdichtung auch über den „normalen“ Festsetzungen des B-Planes hinaus, die bestimmend für eine größere Dichte sind, zu keinem anderen Ergebnis kommt, müssten m. E. gegenüber dem Planstand 2021/22 außerordentliche dem entgegenstehende Belange und Erkenntnisse zusätzlich hinzugetreten oder ermittelt worden sein.</p> <p>Diese sind nicht erkennbar.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach diesen Grundsätzen muss die B-Planänderung scheitern, denn das Planungsermessen wird durch die Leitlinien des Hamburger Maß gelenkt. Von der Rangstufung her müssten die Belange, die sich in den Leitlinien manifestieren, in der Gewichtung den Vorrang haben, denn sonst müsste das BA Wandsbek überall bei gleichartigen Baugebieten z. B. in Volksdorf entsprechend gehandelt haben oder handeln. Das ist bisher nur im Rahmen dieser Planung geschehen, bei keiner anderen.</p> <p>Die Berücksichtigung des Hamburger Maß berührt sämtliche in den Jahren 2020 bis 2021 vorgetragenen öffentlichen Belange, denn die Parameter der wirkungslos gewordenen Verordnung - in der die Leitlinien nicht berücksichtigt wurden, reduzieren die Dichte auf den Grundstücken bis zu 50 %. Eine Nachverdichtung, auch eine graduell geringere Reduzierung der Dichte, läge im öffentlichen und auch im privaten Interesse, wenn mögliche Nachverdichtungsmöglichkeiten das Planziel, die kleinen Häuser zu erhalten, nicht oder nicht wesentlich stören. Dazu gäbe es Möglichkeiten.</p> <p>Das vorhergehende Verfahren (1. Änderungsplanung) beschränkte sich auf eine reine Textänderung.</p> <p>Eine Änderung einzelner Parameter im Zuge des derzeitigen Fehlerbehebungsverfahrens (Änderung der GR, Abstand a zwischen den hintereinanderliegenden Gebäude, Zweigeschossigkeit, insbesondere neue Baufenster, neue Grundstückszuschnitte usw.) hätte vor der Planauslegung zu einer neuen Beteiligung der TÖB führen müssen.</p> <p>Es ist naheliegend, dass der Plangeber dies aus Zeitnot unterlassen hat (siehe Gliederungspunkt 3, Veränderungssperre). Dafür reichen die 8 Monate Veränderungssperre nicht.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.14.	<p>2.10 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (zu 4.4.2 Erläuterungsbericht)</p> <p><i>„Neben einer möglichen Städtebaulichen Fehlentwicklung wäre mit einem größeren Versiegelungsgrad und einem sinkenden Durchgrünungsgrad zu rechnen“.</i></p> <p>Das ist zu kurz gedacht.</p> <p>Ob eine moderate höhere Verdichtung möglich ist, ist nicht geprüft worden. Zumindest könnte mehr Wohnraum für junge Familien geschaffen werden, was Planziel sein sollte und ein öffentlicher Belang.</p> <p>Wenn davon ausgegangen wird, dass viele Wohnungen in Hamburg erforderlich sind und an anderer Stelle gebaut werden müssten, werden sich die o. g. Nachteile an anderer Stelle zeigen. Damit ist der Natur nicht geholfen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.13., siehe hierzu die Abwägung unter 5.13.</p>
6.15.	<p>2.11 Schutzgut Mensch (Punkt 4.2.1 Erläuterungsbericht) Zusammenleben der Generationen</p> <p>Bei der Beurteilung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch kommt es auf die Lebenssituation der Menschen an. Die Annahme, die stark durchgrüneten privaten Gartenflächen dienen der Erholung der Bewohner/innen trifft nur auf Wenige zu.</p> <p>Die Abkoppelung der überbaubaren Flächen von den jeweiligen Grundstücksgrößen führt zu einer "Ghettobildung" im Sinne einer Sonderung von Baugebieten nach Besitzverhältnissen. Denn derartig große Baugrundstücke können sich nur sehr reiche Leute leisten. So trägt der Bezirk und die Parteien, die</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.14., siehe hierzu die Abwägung unter 5.14.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>vorgeben, die Interessen der weniger Privilegierten zu vertreten, zu einem Millionärsghetto bei. Das kann keiner wollen.</p> <p>Die Planung soll sich nach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung richten und flexibler sein, denn die Bedürfnisse ändern sich mit dem Lebensalter (siehe Gliederungspunkt 2.2). Es sollte eine Mischung aus jungen und älteren Bewohnern auf den Grundstücken ermöglicht werden,</p>	
6.16.	<p>3. Veränderungssperre</p> <p>Am 28.Jan. 2019 wurde eine 2-jährige Veränderungssperre beschlossen, die mit Veränderungssperre vom 21. Jan. 2021, veröffentlicht am 2.2.2022 um 1 Jahr verlängert wurde.</p> <p>Hat das OVG (Urteil E4/22 N) die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den B-Plan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 28. April 2021 für unwirksam erklärt, entfaltet diese keine Rechtswirkung, auch nicht gegenüber der 1. Verlängerung der Veränderungssperre. Diese ist weitergelaufen und mit Ablauf des Jahres außer Kraft getreten.</p> <p>Eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre hat keinen selbstständigen Inhalt, sondern regelt lediglich die Geltungsdauer der ursprünglichen Satzung. Sie stellt inhaltlich mit ihr eine untrennbare Einheit dar. Wenn die ursprüngliche Veränderungssperre an einem Rechtsfehler leidet, ist die Verlängerungssatzung schon aus diesem Grunde unwirksam, denn eine bereits ausgelaufene Veränderungssperre kann nicht mehr verlängert werden (Beschluss SH OVG 1 MR 1/22 v. 21.3.2022). Das führt zur Unwirksamkeit der 2. Verlängerung der Veränderungssperre.</p> <p>Im Übrigen würde die Dauer der Veränderungssperren einschließlich Verlängerungen auf jeden Fall länger als die 4 Jahre gern. § 18 Abs. 1 BauGB betragen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.15., siehe hierzu die Abwägung unter 5.15.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Deshalb beantrage ich gem.§ 18 Abs. 1 BauGB eine angemessene Entschädigung für entstandene Vermögensnachteile.	
6.17.	<p>4. Versuch einer Begründung für die Berücksichtigung der Leitlinien Hamburger Maß bezogen auf unser Grundstück:</p> <p>Mit der Planänderung werden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten gegenüber dem bisherigen Planrecht auf die Hälfte eingeschränkt.</p> <p>Es liegt nahe, dass der Plangeber unter Berücksichtigung des Hamburger Maß die mögliche bauliche Dichte - gemessen an den Regelobergrenzen nach§ 17 Abs. 1 BauNVO nicht weiter oder - jedenfalls nicht in dem Umfang wie geschehen - einschränkt (<i>Zitat aus OVG-Urteil</i>). Das hat der Plangeber nicht abgewogen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.16., siehe hierzu die Abwägung unter 5.16.</p>
6.18.	<p>4 .1 Baufenster bei tiefen Grundstücken (für vorhandenes Fachwerkhaus)</p> <p>Für die Reduzierung der Grundfläche für bauliche Anlagen wurde als rechtfertigender Grund genannt, die Erhaltung der typischen Stadt- und Ortsbild prägenden Baustruktur.</p> <p><i>Dazu wird bemerkt, dass eine derartige Baustruktur überall und vielfach in Wandsbek und im Stadtgebiet vorhanden ist, die dann in gleicher Weise zu schützen wäre, was aber nicht geschieht.</i></p> <p><i>Das Ziel, die kleinteilige Bebauung (vorne an der Straßenbegrenzungslinie) zu erhalten, ließe sich einfacher dadurch erreichen, dass die Bauflächen, die vorne wegfallen, im rückwärtigen Bereich der Grundstücke -</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5. zu dem Planungsziel, 6.1. zum Gartenhaus/Fachwerkhaus, 3.5., 18.6., 20.7. zu den Baugrenzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Sachverhalt in dem der Stellungnahme als Anlage 2 beigefügten Vermerk ausführlich behandelt wurde.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>für unser Fachwerkhaus – hinzugefügt werden, wenn die Zuschnitte der Grundstücke dafür geeignet sind. Das B-Plangebiet müsste vollkommen neu geplant werden mit neuen Zuschnitten der Grundstücke, mit gemeinschaftlichen Erschließungswegen und unter Zusammenwirken mit anderen Grundeigentümern, wenn einzelne Grundstücke zu schmal sind. In dem Baublock Heuberger Straße Meiendorfer Weg, wo wir wohnen, wäre dies problemlos und sofort machbar. Dieser Prozess kann durch Selbstorganisation der Eigentümer ohne den Bezirk erfolgen.</i></p> <p>Im unserem hinteren Grundstücksbereich befindet sich ein bestandsgeschütztes Fachwerkhaus außerhalb der Bauflächen, das bei der Planänderung nicht hinreichend berücksichtigt wurde. Das Fachwerkhaus wurde mit Bauschein 251 vom 3.1.1925 als Wohnhaus genehmigt und bis Mitte der 80-er Jahre bewohnt (Siehe auch Punkt 10 der rüge vom 14.3.2023).</p> <p>Der Plangeber hat sich mit den grundstücksbezogenen Besonderheiten und unserem Wunsch nach einem zweiten Bauplatz auf dem Grundstück unter Beachtung des Bestandschutzes nicht ausreichend auseinandergesetzt.</p> <p>Diese moderate Verdichtung würde auch den Leitlinien Hamburger Maß entsprechen und vor allem nicht planstörend ist. Dazu sind keine Aussagen getroffen worden.</p> <p>Deshalb lege ich den Vermerke SL21 vom 28.3.2019 sowie mein Gesprächsvermerk vom 29.3.2019 als Anlage 2 bei, dass ich die Absicht, das Fachwerkhaus als Wohnraum zu nutzen, nie aufgegeben habe.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.19.	<p>4.2 Die Grundflächenzahlen: Der GR-Wert von 175 m² ist zu niedrig:</p> <p>Die ursprüngliche städtebauliche Intention (aus 1982) ermöglichte Gebäude mit 2 (gleich großen) Wohneinheiten und das muss auch so bleiben.</p> <p>Gem. Zeile 1.13 der Abwägungstabelle</p> <p>„wäre bei einem GR-Wert von 175 m² in einem 1-geschossig festgesetzten Baufeld, unter Berücksichtigung von Nichtvollgeschossen bzw. Wohnfläche im Dachraum, z. B. ein Wohngebäude mit rd. 220 m² netto Wohnfläche realisierbar. Dies sei für ein Einzelhaus in eingeschossiger Bauweise ohne weiteres ausreichend“.</p> <p>Die Frage ist, welche GR-Flächen werden für eine 2. Wohnung vorgesehen? Nach den Grundzügen der Planung 1982 könnten 2 große Wohnungen errichtet werden, jetzt nicht mehr.</p> <p>U. E. läuft die Festsetzung der Zweiwohnungsklausel ohne Berücksichtigung einer entsprechenden zusätzlichen Baufläche ins leere. Sie wird praktisch aufgehoben.</p> <p>Die ist m. E. in der Mitplanung der BI begründet. Gem. Schr./E-Mail vom 5.7.2019 Punkt 1 regt die BI den Ersatz der bestehenden Zweiwohnungsklausel durch eine Einwohnungsklausel an. Mit der zu geringen Festsetzung der GR wird die Einwohnungsklausel quasi durch die Hintertür eingeführt.</p> <p>Dass ist die Folge, wenn die Verwaltung einer BI ein Mitsprache/Planungsrecht mit Auswirkungen auf unser Eigentum eingeräumt hat.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.17., siehe hierzu die Abwägung unter 5.17.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der B-Plan sollte nicht die vorhandenen kleinen Häuser auf Dauer schützen, sondern eine städtebaulich geregelte Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur weit in der Zukunft sichern (Erläuterungsbericht (alt, 1982) Punkt 1 5. Absatz).</p> <p>Die Abwägung wird dem nicht gerecht.</p> <p>Die Festsetzungen (<i>Entfall von Doppelhäusern, Abstand von 10 m zwischen Gebäuden</i>) sind nicht nachvollziehbar begründet und schränken die Bebauungsmöglichkeiten auch im Verhältnis zur ursprünglichen Planintention unverhältnismäßig ein.</p> <p>Wir haben eine GR für 2 gleich große Wohnungen nach der Hamburgischen Bauordnung Stand 1982 ermittelt. Dabei wären bei einem Doppelhaus mindestens 195 m² und ausnahmsweise 234 m² möglich. Das ist wesentlich mehr als 175 m² und liefe der ursprünglichen Planintention des B-Plans 1982 „per definitionem“ nicht zuwider. Unter Berücksichtigung einer höheren Verdichtung nach dem Hamburger Maß wären 234 m² als Mindestmaß einer GR denkbar – ohne Planstörungen, denn die alte Planung soll ja erhalten werden.</p> <p>Deshalb wäre eine deutlich größere Ausweisung einer GR möglich (Zeile 6.2 der Abwägungstabelle) und das würde u. E. die Prägung des Gebietes nicht übermäßig beeinträchtigen.</p> <p>Die Festsetzung einer GR von 175 m² ist nach dem o. g. unter Berücksichtigung der heutigen Randbedingungen wesentlich zu niedrig.</p>	
6.20.	<p>4.3 Doppelhausfestsetzung Bei Beibehalt der Doppelhausfestsetzungen, jedenfalls für sehr große Grundstücke (> 1000 m²) könnten 4 Familien dort wohnen, was wesentlich weniger ist als in den neuen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.18., siehe hierzu die Abwägung unter 5.18.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	großformatigen Gebäuden, die Anlass für die derzeitige Verhinderungsplanung ist.	
6.21.	<p>4.4 Abstand a zwischen den Gebäuden Ein Umbau unseres Hauses ist aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich und auch nicht sinnvoll. Die Firststellung parallel zur Straße und die Anordnung des Wohn- bzw. Schlafzimmers nach Südwesten hin lassen keine sinnvolle Erweiterung zu.</p> <p>Um die 175 m² auszunutzen, müsste das vorhandene Haus (GR: 100 m² + 6 m² Anbau des Treppenhauses, 87 m² Wohnfläche, Baujahr 1972). Das Haus wurde 1987 erweitert (zusätzlich 64 m² Wohnfläche) und modernisiert.) (GR 106 m²) mit einem Zeitwert von weit über 250 bis 300 T EUR abgerissen werden um ein neues Haus mit einem GR von 175 m² mit Baukosten von geschätzt 450 bis 500T EUR zu errichten. Das macht technisch und wirtschaftlich keinen Sinn.</p> <p>In unserer Familie ist ein Generationenwechsel absehbar und dafür planen wir als Eigentümer eine Wohnung/zweites Haus für unseren Sohn (Zeile 6.2 der Abwägungstabelle) (oder alternativ die Modernisierung des vorhandenen Fachwerkhhauses). Aufgrund der Festsetzung des Abstandswertes von 10 m zwischen hintereinanderliegenden Gebäuden könnten wir noch nicht einmal die Differenz zwischen der vorhandenen und der „zulässigen“ GR nutzen. Das wären immerhin 65 m² Baufläche, annähernd die Fläche unseres Fachwerkhhauses.</p> <p>Dazu müsste eine Ausnahmeregelung geschaffen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 5.19., 5.21., 6.18.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.63. zu Mehrgenerationswohnen i. V. m. 3.4. zu der Anzahl der Wohneinheiten.</p>
6.22.	<p>4.5 Zweigeschossigkeit Im B-Plangebiet bestehen folgende zweigeschossige Ausweisungen:</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.67., 24.5. zu der max. Anzahl der Vollgeschosse.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Meiendorfer Weg beidseitig mit Ausnahme südlich Leharstr. bis Haus-Nr. 23. • Leharstr. Nordseite von Egilskamp bis Meiendorfer Weg • Ringstr. Nordseite von Linckestr. bis Meiendorfer Weg • Ringstr. Südseite von Egilskamp bis Meiendorfer Weg • Meyerbeerstr. Südseite Egilskamp beiseitig <p>Wir fordern für unser Grundstück ebenfalls eine zweigeschossige Ausweisung - im Einklang mit Punkt 4.5 Hamburger Maß. Flächeneffizienz soll nicht nur im Wohnungsbau Ausdruck finden, - vor allem in den Zentren, aber auch in anderen Lagen der Stadt. Hierfür werden ressourcenschonende, kompaktere Typologien erforderlich (Hamburger Maß Gliederungspunkt 4.5).</p> <p>Es besteht keine rationale Begründung, warum auf der gegenüberliegenden Seite und sonst überwiegend im Plangebiet eine zweigeschossige Festsetzung besteht (wenn das das Planungsziel ist), bei uns aber nicht.</p> <p>Ein Hinweis auf die alte Planung hilft nicht weiter, denn nach über 40 Jahren muss jeder Plan korrigiert werden können (wenn man will).</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich vermutlich auf Nr. 4.4 der Leitlinie „Hamburger Maß“ zur perspektivischen Entwicklung von Gebieten mit geringen Dichten und nicht auf Nr. 4.5 „Kompakte Bauweise auch bei Gewerbe, sozialen Einrichtungen sowie Einzelhandel“.</p> <p>Zwar ist die Festsetzung des Maßes der Nutzung z. B. über zulässige Geschosshöhen grundsätzlich dem Bebauungsplanverfahren zugänglich. Jedoch ist die städtebauliche Struktur im Plangebiet durch eine weitgehend einheitliche Kubatur bzw. Maßstäblichkeit der Gebäude geprägt und soll durch die Bebauungsplanänderung gesichert und den örtlichen Maßstäben angepasst weiterentwickelt werden. Eine weitergehende deutliche strukturelle Überformung des Plangebietes z. B. durch höhere Geschosshöhen ist gerade nicht Ziel der Planung. Die örtliche städtebauliche Struktur ist ein Zusammenspiel aus der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, der Festsetzung der Drempehhöhe und der überbaubaren Fläche als Höchstmaß. Diese städtebauliche Struktur und Kubaturen sollen auch zukünftig planungsrechtlich gesichert werden. Künftige Neubauten sollen sich somit in den Bereichen, für die eine absolute zulässige Grundfläche festgesetzt wird, hinsichtlich des Volumens und des Maßstabs nicht mehr störend auf die bestehende Bebauungsstruktur auswirken.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3., 5.3. und 7.1.</p>
6.23.	<p>5. Auswertung der Beteiligung der TÖB Wird nachgereicht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 5.20., siehe hierzu die Abwägung unter 5.20.</p>
6.24.	<p>6. Verbot widersprüchlichen Verhaltens, das bezirkliche Wohnungsbauprogramm</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Unter dem Punkt 3.3.1 des Erläuterungsberichtes ist das bezirkliche Wohnungsbauprogramm aufgezählt, gleichwohl in der Begründung des B-Plans nicht erwähnt. Die allgemeinen Grundsätze des Wohnungsbauprogramms wurden nicht beachtet.</p>	<p>Es liegt kein Widerspruch vor. Im „Wohnungsbauprogramm 2024 – Bezirk Wandsbek“ wird das Planänderungsgebiet nicht gesondert als Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung / -potentiale benannt.</p>
6.25.	<p>6.1 ÖPNV-Lagen nach Punkt 5 des Wohnungsbauprogramms</p> <p><i>„Siedungs- und Verkehrsentwicklung sollten im Zusammenhang gedacht werden. Die Aktivierung von Baupotentialen insbesondere in Lagen mit gutem Anschluss an den Schienengebundenen ÖPNV bietet durch „umsteigen“ die Chance, den Bedarf an individueller Mobilität mit dem Auto zu reduzieren und so das Straßennetz zu entlasten“.</i></p> <p>Das steht im Widerspruch zur Planbegründung (S. -17 2. Abs., dass</p> <p>vor Ort keine besondere Lagegunst des Plangebietes in Sinne der Erschließung im schienengebundenen Personennahverkehr erkennbar sei.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In Bezug auf das Hamburger Maß wurde die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an das Hamburger Schnellbahnnetz geprüft. Eine besondere Lagegunst wird auf Grund der Entfernungen von deutlich mehr als 600 m Luftlinie weiterhin nicht erkannt. Daher ist kein Widerspruch zwischen den Zielsetzungen des Wohnungsbauprogrammes und den vorliegenden Planungszielen ersichtlich.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3., 5.3., 5.4.</p>
6.26.	<p>6.2 Nachverdichtung gem. Wohnungsbauprogramm</p> <p>Demgegenüber heißt es im bezirklichen Wohnungsbauprogramm unter dem Stichwort Nachverdichtung (Punkt 5, Strategien):</p> <p><i>„Häufig findet dies (gegliederte, aufgelockerte Stadt) seine Ausprägung in einem Siedlungsbau, der vergleichsweise geringe bauliche Dichten und eine geringere Nutzungsvielfalt als z. B. Gründerzeitquartiere aufweist. Hier ist zu prüfen, ob solche Quartiere unter</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ergeben sich durch das Wohnungsbauprogramm 2024 keine neuen Erkenntnisse, die zu einem geänderten Planungsziel führen.</p> <p>Es ist richtig, dass das Nahversorgungszentrum Spitzbergenweg auf Grundlage des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 130 erneuert wurde. Dies führt jedoch nicht zu grundsätzlich veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Plangebiet Rahlstedt 78 / Volksdorf 25.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Wahrung vorhandener Qualitäten ein Potential aufweisen, um Heimat für eine größere Zahl von Menschen als bisher zu werden". Usw</i></p> <p>Da unser Zentrum Spitzbergenweg neu organisiert wurde, bietet es sich an, dies mit zusätzlichem Wohnungsbau im Plangebiet zu kombinieren.</p> <p>Das Ergebnis dieser Prüfung vermisse ich in der Begründung. Unter Punkt 5, Planinhalt und Abwägung</p> <p>werden demgegenüber bei deutlich erhöhten Nutzungsmaße ggfs. erwartbare deutliche Mehrverkehre auch im MIV befürchtet, wobei bei Beibehaltung der alten Festsetzungen im vorhergehenden nur 42 Wohneinheiten betroffen sind, die durch die Änderungsplanung entfallen werden (vor dem Oberverwaltungsgericht und gegenüber dem Wohnungsbeauftragten Staatsrat ██████ genannt).</p> <p>Das ist ein starker Widerspruch.</p>	<p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3., 2.8., 5.6., 6.24., 6.25.</p>
6.27.	<p>6.3 Flächenpotentiale, Punkt 7 Wohnungsbauprogramm</p> <p><i>„Der Wohnungsbau steht im Spannungsverhältnis zwischen notwendiger Flächeninanspruchnahme und den begrenzten Möglichkeiten, neue Flächen für die Schaffung von Wohnraumpotentialen in einer Großstadt mit Ländergrenzen zu erschließen, vor allem hinsichtlich deren Konkurrenz zu Flächen für die Allgemeinheit wie z. B. von verbesserten oder vergrößerten Grünanlagen".</i></p> <p>..... . Die Hebung der vorstehend benannten Flächenpotentiale hat absolute Priorität vor der Inanspruchnahme von</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Bezirkliche Wohnungsbauprogramm benennt unterschiedliche Strategien – keineswegs nur eine flächige Nachverdichtung bestehender Siedlungsräume -, um Wohnungsbauziele unter dem Vorrang der Innenentwicklung zu erreichen. Auf welchen Flächen dies geschieht, und welche Strategie jeweils wo angemessen ist, kann nicht ohne Ansehen der konkreten städtebaulichen Situation vor Ort festgelegt werden. Für das Gebiet der Planänderung wird unter Abwägung der Belange der Sicherung von Gebietscharakter und -struktur der Vorrang vor einer möglichen Erhöhung der baulichen Dichte bzw. erhöhten baulichen Ausnutzung unter den im Plangebiet seit 1982 geltenden Festsetzungen eingeräumt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Grün- und Erholungsflächen. Die Koordination von Nachverdichtung soll ein stärkeres Gewicht erhalten, um z. B. die aktive Ansprache von Grundeigentümern zu verbessern.</p> <p>Punkt 4.1.2 Planbegründung:</p> <p><i>Danach sei der vorgesehene Siedlungscharakter, der durch eine Bebauung mit vorwiegend EFH geprägt ist, vergleichsweise flächenintensiv. Eine übermäßige Versiegelung des Plangebietes soll durch die Festsetzung von am Bestand orientierten Maximalen Grundflächen entgegengewirkt werden.</i></p> <p>Jetzt ist verständlich, dass das Wohnungsbauprogramm in der Planbegründung des unwirksam gewordenen Plans fehlte, der Widersprüche wegen.</p>	<p>Zur Vollständigkeit wird darauf hingewiesen, dass das Bezirksliche Wohnungsbauprogramm nicht vom Senat oder der Hamburgischen Bürgerschaft beschlossen worden ist.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3., 5.3., 6.24., 6.25., 6.26.</p>
6.28.	<p>7. Fazit</p> <p>Das BA Wandsbek ist bei den Ermittlungen von unrichtigen und unvollständigen Sachverhalten ausgegangen. Die Gründe, die gegen die Anwendung der in den Leitlinien dargestellten Grundsätze sprechen, habe ich widerlegt.</p> <p>Es wurden naheliegende Planungsvarianten hinsichtlich der graduellen unterschiedlichen Betroffenheiten nicht untersucht, nicht untereinander und gegeneinander abgewogen und die widerstreitenden öffentlichen Belange nicht ausgeglichen noch nicht einmal versuchsweise.</p> <p>Der Widerstreit der öffentlichen Interessen, nämlich die Erhaltung der kleinteiligen Siedlungsstruktur (A) einerseits und Wohnraum zu schaffen (B) und sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen andererseits, steht im Widerspruch nicht nur zu den Leitlinien Hamburger Maß, sondern auch zum Wohnungsbauprogramm.</p>	<p>Die Schlussbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Belange wurden geprüft, der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.</p> <p>Siehe auch die Abwägung unter 2.3., 5.3., 6.24. ff.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Plangeber hat sich zu Gunsten der Erhaltung der kleinteiligen Siedlungsstruktur entschieden.</p> <p>Die in § 1 BauGB aufgestellten Voraussetzungen, Ziele und Leitsätze, auch die des Hamburger Maß und der Grundsätze, die für das bezirkliche Wohnungsbauprogramm gelten sollen, begründen eine Bindung des Planungsermessens, die nur mit überzeugenden und wichtigen Gründen überwunden werden können, die hier nicht erkennbar sind.</p> <p>Das Planungsermessen wird durch die Leitlinien des Hamburger Maß und vom Wohnungsbauprogramm gelenkt. Von der Rangstufung der Belange her müssten die sich in den Leitlinien manifestierten Belange in der Gewichtung den Vorrang haben (siehe Gliederungspunkt 2.9).</p> <p>Die Hintansetzung der Gründe, für eine - auch nur maßvollen höheren Verdichtung im Bereich unseres Grundstücks - sind so offensichtlich fehlsam, das von einer die Grenzen des Planungsermessens einhaltenden gerechten Bewertung der insgesamt beteiligten Belange ernsthaft keine Rede sein kann.</p> <p>Deshalb erscheint diese Fehlerbehebungsplanung ebenfalls fehlerbehaftet.</p> <p>In Normenkontrollantrag wurden mehrere Gründe aufgeführt, die jeder für sich zur Unwirksamkeit hätte führen können. Unsere sämtlichen privaten Belange eine mögliche höhere Verdichtung im Plangebiet betreffend, sind gleichzeitig auch öffentliche Belange, die sich mit den Zielen des § 1 Abs. 6 BauGB und den Leitlinien Hamburger Maß decken.</p>	
6.29.	8. Hamburger Klimaplan (Dr. 22/12774) irreführend zitiert.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Unter Gliederungspunkt G.2.1.5, des Klimaplan, Bezirklicher Beitrag, erstellen die Bezirke bezirkliche Integrierte Klimaschutzkonzepte mit entsprechenden Maßnahmen, insbesondere in der kommunalen Wärmeplanung (notwendige Flächen, Leitungstrassen, Flächen für Wärmespeicher usw. usw.) und setzen diese um. Die Wärmeplanung berücksichtigt dabei insbesondere die räumlich stadtplanerische Dimension der Wärmewende, welche in die räumliche Planung einfließt.</p> <p><i>„Grundsätzliche Fragen zur Bebauungsstruktur und Wärmeversorgung eines Quartiers werden auf Quartiersebene entschieden“.</i></p> <p>Der letzte Satz wurde in der Planbegründung in Gliederungspunkt 5, Planinhalt und Abwägung ohne das Wort „und Wärmeversorgung zitiert. So kann der irrige Eindruck entstehen, das Zitat beziehe sich auch auf die Bauleitplanung, was nicht der Fall ist. Es geht allein um die Bebauungsstruktur bei der Umsetzung der kommunalen Wärmewende, will heißen: Da, wo eine Wärmeleitung möglich ist, kann verdichtet werden. ·</p> <p>Damit lässt sich ein Vorrang eines Belanges gegenüber einem anderen nicht begründen.</p> <p>Im Nordlandweg wird derzeit eine Fernwärmeleitung für die Saga-Hochhäuser gebaut. Der Nordlandweg grenzt an das Plangebiet. Wenn schon aus dem Hamburger Klimaplan zitiert wird, so fehlt eine Aussage in der Planbegründung, ob auch im Plangebiet mittel-/langfristig eine Fernwärmeleitung errichtet werden soll/kann, was auch eine höhere Verdichtung begründen kann.</p>	<p>Der Klimaplan sieht u. a. durch den Ausbau der leitungsgebundenen Wärme den pull Faktor zum Ausstieg aus den fossilen Energien. Über die leitungsgebundene Wärmeversorgung können diverse nachhaltige und klimaneutrale Wärmequellen eingebunden werden, die eine hohe CO2-Einsparwirkung bei Umstellung von gebäudebezogener auf leitungsgebundene Wärmeversorgung erreichen.</p> <p>Entsprechend der Wärmenetzeignungskarte bzw. Wärmekataster der BUKEA ist der Bereich des Plangebiets für ein Wärmenetze nicht vorgesehen. Die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Wärmenetzbetrieb sind in der Regel nicht gegeben, so dass eine gebäudenaher Wärmeversorgung günstiger ist.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB in 2019, sowie erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 214 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt. Ein geplanter Ausbau von Wärmeleitungen wurde nicht mitgeteilt.</p> <p>Die Planbegründung wird entsprechend angepasst.</p>
6.30.	<p>Anlage 1 bezieht sich auf den Generationswechsel im Plangebiet und dadurch veränderte Bedürfnisse an Wohnformen.</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage ist in der Originalstellungnahme enthalten.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.38. zu Wohnformen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 14.16.</p>
6.31.	<p>Anlagen 2a und 2b sind Kopien aus den Verfahrensakten und beziehen sich auf das Gartenhaus/Fachwerkhaus.</p>	<p>Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlagen sind in der Originalstellungnahme enthalten.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 6.18.</p>
7.	Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 26.02.2024	
7.1.	<p>Ich bin Eigentümerin von 5 Häusern im B-Plan Gebiet Rahlstedt 78 und Miteigentümerin eines 6. Hauses und vermiete in diesem Wohngebiet an Personen, die sonst nie eine Chance hätten, hier wohnen zu können, d.h. ich sorge für soziale Durchmischung und dafür, dass auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere und Großfamilien in diesem schönen Wohnviertel nicht ausgegrenzt bleiben, welches der bisherige B-Plan leider in seiner Einseitigkeit, seiner Vorgabe der Eingeschossigkeit bei den meisten Straßen und seiner 2 WE Klausel bedingt hat.</p> <p>Ich begrüße die Änderungen mit Abschaffung der GR und der GFZ, habe jedoch kein Verständnis dafür, dass Sie Eingeschossigkeit und Einfamilienhäuser als Wert an sich meinen, als erhaltenswert schützen zu müssen, denn diese sind unökologisch und desintegrativ wirkend und damit unsozial.</p> <p>Ich habe mich im Rahmen der Bürgerbeteiligung bereits grundsätzlich zu diesen Punkten geäußert und möchte, dass Sie die Begründungen, die dort zu lesen sind, auch für diese Anträge berücksichtigen.</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderungen des Bebauungsplanes sieht keine Änderungen an der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse vor.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	In diesem heutigen Schreiben möchte ich, dass Sie zwei meiner 4 Grundstücke anders bewerten/einwerten, falls es zur Festsetzung mit A, Bund C Häusern kommt.	
7.2.	1. Ich widerspreche der Festsetzungen, die Sie zum Grundstück Von-Suppé-Str 37 /37 d als B-Haus. Hierzu hatte ich bereits beim alten B Plan Verfahren argumentiert und um Korrektur gebeten, diese wurde aber nicht berücksichtigt, obwohl Ihre Festlegung nicht korrekt war.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.6. sowie 1.5., 1.9. zu dem Planungsziel und den Kategorien.</p> <p>Die Einstufung in die Kategorie (B) mit einer zulässigen GR von 225 m² ist auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme, und mit Blick auf die städtebaulichen Ziele der Bebauungsplanänderung zutreffend und sachgerecht, es liegt kein Ermittlungsfehler vor.</p>
7.3.	<p><u>Begründungen:</u></p> <p>1.1 Sie haben bei der Festsetzung als B Haus die aktuellen und genehmigten Gegebenheiten eines Doppelhauses, welches sogar zwei Nummern hat, nämlich Nr. 37 und 37 d nicht berücksichtigt, d.h. falsch eingewertet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Bei dem Gebäudebestand handelt es sich um ein ideell geteiltes Grundstück im Bestand; im Rechtssinne kein „Doppelhaus“.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 2.16. zu der Festsetzung als Doppelhaus mit dem Buchstaben „(Y)“.</p>
7.4.	1.2 Bereits jetzt überschreitet die genehmigt gebaute Fläche dieses DOPPELHAUSES, bei denen nach den Regeln des neuen Planungsvorschlages auch die Eingangspodeste und Eingangstreppe, Gartentreppe sowie die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Tiefhofterrasse mit 44,71qm berücksichtigt werden müssen, mit 285,89 qm die Fläche eines C Hauses. Bereits der reine Hauptbaukörper beläuft sich auf 222,16qm. Sie haben folgende Gebäudeteile der beiden Häuser jedoch nicht berücksichtigt, die da zwingend dazu gehören:</p> <p>1.2.1. Eingangspodeste (7,8 qm+ 4,5 qm), 1.2.2. Fest anbetonierte Tiefhofterrassenfläche (44, 71 qm) 1.2.3. Treppenstufen zum Garten hin (6, 72qm)</p> <p>Das ergibt 285,89 qm</p> <p>Dazu müssen noch berücksichtigt werden: 1.2.4. der seit Jahrzehnten (seit ca. 1970 dort stehende Carport mit 3x6m= 18 qm 1.2.5. und die Terrasse des Bestandshauses Nr 37 (25qm)</p> <p>d.h. es sind faktisch 328,89 qm, die nach der neuen Berechnungsweise berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Die Tiefhofterrasse war früher als sogenannte Abgrabung nicht zu berücksichtigen, jetzt aber schon. Diese Tiefhof-Terrasse ist und musste wasserundurchlässig hergestellt werden, da sie unterhalb der Stauwassergrenze liegt. d.h. sie gehört nicht zu den Terrassen, die mit 30% Zuschlag abgegolten werden können, sondern müssen zum Hauptbaukörper gerechnet werden.</p> <p>Dieses hatte ich bereits als Einspruch zur letzten B Planung von 2020 formuliert, welches aber nicht berücksichtigt wurde.</p>	<p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Gem. den Kartengrundlagen (ALKIS) und der Bauakte Stand 2023 liegt die Fläche des Bestandsgebäudes bei 51,6 m² und der deutlich größere Anbau bei 156,1 m². Insgesamt entsteht somit eine Grundfläche des Gebäudes von 207,7 m².</p> <p>Die weiteren versiegelten Flächen nach 1.2.1 – 1.2.3 sind Nebenanlagen. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Nebenanlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. In der Kategorie „(B)“ darf somit insgesamt eine Fläche von 337,5 m² überbaut werden. Diese wird mit 285,89 m² eingehalten. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 19.4).</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und das Planungsziel und Kategorien, 4. zum Bestand Von-Suppé-Straße 37 und 37d.</p>
7.5.	<p>1.3. Der Entwurf sieht zudem vor, dass ja auch noch eine Ausbaureserve möglich sein soll, die ich auch wegen des sehr kleinen Bestandshauses dringend brauche. Da das Vorderhaus Nr 37 aus dem Jahr 1910 stammt und nur 7x9 m misst, ist hier eine Ausbaureserve sinnvoll.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Falls dieses irgendwann erneuert wird, sollte der Grundriss ebenfalls 10,50 x 9 m betragen können, da ja auch bessere Dämmwerte erreicht werden müssen. = Demnach wäre hier eine Ausbaureserve von 31 qm hier nötig.	Siehe hierzu die Abwägung unter 7.4.
7.6.	1.4. Hier wäre auch nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz die Einwertung als Y Haus (Ein- oder Doppelhausbebauung) richtig gewesen und dringend nötig, da hier bereits jetzt 324,39 qm bebaut sind. Die Einstufung als B Haus war falsch, da schon von den beiden Hausnummern her erkennbar war und ist, dass es sich um ein Doppelhaus handelt. Folgerichtig hätten hier neben den anderen erwähnten Punkten auch 2x30 qm Terrasse vorgesehen werden müssen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Siehe hierzu die Abwägung unter 7.3 und 7.4.
7.7.	2. Ich stelle daher den Antrag, das Haus Von-Suppe-Str. 37/37d als Y Haus zu genehmigen aus Gleichbehandlungsgründen und da es ein Doppelhaus ist. Aus übergeordneten städtebaulichen Gesichtspunkten ist es notwendig, Doppelhäuser in dem Gebiet zuzulassen, die wirtschaftlich durch eine intensivere Nutzung auch eine Vermietung ermöglichen und so eine soziale Durchmischung aus Integrations- und Diversitätsgründen zu fördern. Diese ist nicht möglich, wenn es der B-Plan so gestaltet wird, dass nur kleine Grundflächen und Kubaturen gebaut werden können und zudem an einer 2 WE Politik festgehalten wird und damit eine Vermietung an Einzelpersonen oder Restfamilien damit quasi ausgeschlossen wird. Das Haus Von-Suppé-Str 37/37d ist ein real teilbares Doppelhaus, welches jetzt mind. 10 Personen Wohnraum bietet und weiteren 8 Personen Wohnraum bieten könnten, wenn die beantragten Nutzungs- Genehmigungen erteilt würden, anstatt nur 2-4. Nur ersatzweise wird beantragt, das Grundstück als C-Grundstück einzuwerten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Siehe hierzu die Abwägung unter 7.3 und 7.4. Die Behandlung laufender Baugenehmigungsverfahren ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanänderungsverfahrens.
7.8.	3. Ich widerspreche den Festsetzungen, die Sie für das Grundstück Nordlandweg 47 getroffen haben, welches sie	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	auch für das vordere Baufenster nur als A Grundstück klassifiziert haben.	
7.9.	<p>3.1. Das Grundstück ist 78 m lang und 15 m breit und hat 1181 qm. Es war bereits im alten B-Plan für eine intensivere Bebauung vorgesehen und eignet sich mit einem vorderen Baufenster von 30 m mit genehmigter zweigeschossiger Bebauung und einem hinteren Baufenster von 20 m (eingeschossige Bauweise) und seiner Lage direkt neben einem anderen Doppelhaus mit Y-Einwertung sowie 20 m entfernt von der Buslinie 24 und 5 min entfernt von dem Einkaufszentrum Spitzbergenweg zu Fuß besonders für Vermietung und wurde auch zu diesem Zweck von mir 2016 erworben. die durch die Einstufung als A Haus unmöglich gemacht wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 2.16. zu der Festsetzung als Doppelhaus mit dem Buchstaben „(Y)“, 4.4. zur Einstufung in die Kategorie.</p>
7.10.	<p>3.2. Es entspricht nicht der Begründung, weswegen Sie eine kleinkubaturige Bebauung (A Haus) erstrebenswert finden, denn es liegt</p> <p>3.2.1.direkt an der Bushaltestelle Bus 24 und damit 5 min von der U1 entfernt, die zudem auch in 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen ist</p> <p>3.2.2.und 5 min entfernt vom Einkaufszentrum Spitzbergenweg</p> <p>3.2.3.Es liegt NICHT in einer klassischen Einzelhauslage, für diese A-Haus-Einstufung vielleicht sinnvoll sein kann, sondern direkt neben einem Y-Kategorisierten Doppelhaus und einem C-Haus im übernächsten Haus bei denen zusätzlich eine teilgewerbliche Nutzung erfolgt.</p> <p>3.2.4.Es liegt genau gegenüber einem 3 geschossiger Mietwohnungsbau mit sozialem Wohnungsbau, so dass das Ambiente keine klassische Einzelhausumgebung ist.</p> <p>3.2.5. Es liegt innerhalb der Knödellinie, die eine intensivere Bebauung mit 2 geschossigkeit vorsieht. Diese Knödellinie, ab der dann Gebäude eingeschossig sein sollen, läuft direkt an meiner Grundstücksgrenze zum Nordlandweg 49, dem</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 7.9.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.4 zum Nordlandweg 47, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.67., 24.5. zu der max. Anzahl der Vollgeschosse.</p> <p>Siehe hierzu unter 5.6. zu den Mehrverkehren.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gegenüber dann auch keine 3 geschossige Bebauung mehr ist, so dass sich erst ab da ein anderer Charakter entwickelt.</p> <p>3.2.6.0er Nordlandweg ist zudem in diesem Bereich eine insgesamt eine etwas befahrenere Straße, die für Einzelhäuser in der Straßenlage unattraktiver ist</p> <p>3.2.7. In der Straße befinden sich weitere Gebäude befinden, die größere Grundrisse aufweisen, so dass hier der „Gebietscharakter“, um den es den B-Plan Erneuern geht, sich ohnehin NUR im oberen Ende des Nordlandweges und in seinen Seitenstrassen zeigt. Der derzeitige Gebietscharakter ist in dieser Lage klar von größeren Häusern (vgl Nordlandweg 61), Sozialwohnungsbauten und zweigeschossigen Doppelhäusern in der direkten Nachbarschaft geprägt.</p>	
7.11.	<p>3.3. Ich plane hier bereits seit Erwerb 2016 einen Anbau an das Vorderhaus zur DHH mit 2 WE und später eine Bebauung des hinteren Baufeldes mit 2 WE. Dazu hatte ich eine Bauvoranfrage am 7.9.2016, die ich bislang nur aktuell wegen einer extremen Bausummenüberschreitung an zwei anderen Objekten ebenfalls hier im B-Plan Gebiet nicht weiter betreiben konnte. Nachweise liefere ich gerne, falls daran gezweifelt wird. Dies wurde nicht berücksichtigt</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Die Behandlung von Baugenehmigungsverfahren ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanänderungsverfahrens.</p>
7.12.	<p>3.4. Einen neuen Bauantrag zum Anbau an das bestehende Haus dazu habe ich im Dezember 2023 gestellt. Grundriss Siehe Anlage. Darin ist ein Anbau um ca. 145 qm geplant, der das Haus zum Doppelhaus machen würde und 2 weitere WE schaffen würde im vorderen Baufeld, welches dann mit ca. 260 qm bebaut wäre. Dafür ist ebenfalls eine Y-Einstufung, wie beim Nachbarn, nur ersatzweise eine C- Einstufung nötig, da es sich um ein Doppelhaus handelt und die Terrassen- und Zuwegungsflächen noch dazu kommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 7.11.</p>
7.13.	<p>3.5. Die Beschränkung auf ein A-Haus verhindert die Schaffung von Mietwohnraum und meine Planung seit dem</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Grundstückskauf 2016, denn ich möchte hier ein weiteres Vermietobjekt zu bauen, welches Integration und Gesundheit fördert , wie auch die 4 anderen Vermietobjekte, die ich im gleichen B-Plan Gebiet erworben habe, denn eine soziale Durchmischung ist in diesem Viertel dringend nötig, wie ich aus eigener leidvoller Erfahrung berichten kann.	
7.14.	<p>3.6. Diese Einstufung als A Haus stellt einen zu starken und unverhältnismäßigen Eingriff in meine Eigentumsrechte wie auch in den Bestandschutz dar und stellt eine Ungleichbehandlung mit meinen Nachbarn innerhalb derselben Knödellinie Nr. 45 und 43 dar. Sie missachtet zudem das Ziel, auch eine Verdichtung zu ermöglichen in Bereichen, die durch den ÖPVN gut erreicht werden.</p> <p>Ich muss mich als Eigentümerin auf eine gewisse Planungssicherheit verlassen können, nämlich darauf, dass dieses Grundstück intensiver bebaut werden kann, wie es der alte B Plan von 1982 vorgesehen hatte: Hier bestand 2016 eine 2 geschossige Bebaubarkeit mit dem Faktor 0,4/0,8, so dass ich - gerechnet bis zur Knödellinie ca 800qm Grundstück ca. 320qm GRZ hätte bauen können. Jetzt beschränken Sie auch das vordere Baufenster auf 170 qm, d.h. um mehr als 50%, dieses wird dem geplanten Erhalt der früheren Struktur nicht gerecht. Dies widerspricht zudem auch dem öffentlichen Interesse, da wir Mietwohnungen brauchen und genau diese Lage nicht wirklich geeignet ist für Einzelhausbebauung, s.o.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 2.3., 5.3., 5.4. zur ÖPNV Anbindung und zum Hamburger Maß.</p>
7.15.	<p>4. Ich beantrage ebenfalls die Einstufung des vorderen Baufensters Nordlandweg 47 als V Haus - nur ersatzweise als C-Haus,</p> <p>um das Grundstück für einen Anbau zum Doppelhaus für eine Vermietung sinnvoll nutzen zu können, da ja auch noch Eingangspodeste, lange Zuwegungs- und Terrassenfläche</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zusätzlich eingeplant werden müssen, für die 275 qm nicht ausreichen, wie man auch in der Von-Suppe str. 37 /37d gesehen hat. Im hinteren Baufenster bin ich mit der Einstufung als A Haus einverstanden.</p> <p>Die Lage eignet sich auch wegen ihrer direkten Nähe zu Kindergärten, Grundschule, Gymnasium und dem EKZ - alles fußläufig innerhalb von 5 min! und der guten Anbindung an den ÖPNV hervorragend für Vermietung und eine sozial verträgliche Nachverdichtung, die hier das größere Gut gegenüber den Erhalt von nur wenigen qm Grünfläche darstellen. Auf dem Grundstück müssen zudem keine Laubbäume gefällt werden.</p> <p>Ersatzweise beantrage ich die Genehmigung des vorderen Baufensters als C-Haus. d.h. 275 qm Grundfläche. Ersatzweise beantrage ist, keinerlei Einstufungen vorzunehmen und die bestehenden baulichen Vorgaben im vorderen Baufeld. zu belassen.</p>	<p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.4. zum Nordlandweg 47 und 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung sieht für erforderliche Fahrwege sowie für ebenerdige Stellplätze eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche als Ausnahme vor. Dies soll insbesondere im Bereich von Pfeifenstielgrundstücken die Erschließung ermöglichen.</p> <p>Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.</p>
7.16.	<p>Anlage Auszug aus dem Bauantrag bzgl. des Anbaus.</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage ist in der Originalstellungnahme enthalten.</p>
8.	Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 26.02.2024	
8.1.	<p>Hier meine ausführliche allgemeine Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren in Sachen B-Plan Rahlstedt 78.</p> <p>Bitte sehen Sie mir die Länge nach, da ja morgen bereits deadline ist und mir die Zeit zum Kürzen fehlte.</p> <p><u>Zusammenfassend:</u></p> <p>Sowohl die Begründungen für die Änderung wie auch die</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf den Stellungnahmeninhalt wird nachfolgend im Einzelnen eingegangen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ziele finde ich aus sozialen wie ökologischen und ökonomischen Gründen falsch.</p> <p>Das Stadtviertel profitiert nicht von der desintegrativ wirkenden und unökologischen „Einzelhauskultur“ seit 1982, sondern das Miteinander und Sozialverhalten der hier lebenden haben darunter gelitten. Abschottung gegen „nicht-normale“ (wobei der B-Plan hier selektierend wirkt) ist keine zukunftsfähige und auch keine friedensstiftende Kultur. Zweigeschossigkeit und bis zu 8 WE und auch Flachdach – und Staffelgeschossermöglichkeit würden hier sofort sehr viel positiv verändern. 2 geschossige Kaffeemühlen sind hier charmant und gebietsbestimmend, nicht die eingeschossigen Häuser.</p> <p>Ich habe Ihnen einige Vorstellungen und Forderungen formuliert, die ein gesundes und sozial durchmischtes Wachstum von Meiendorf unter Erhalt von möglichst viel Grünflächen zwischen U1 und Hypermodernem Einkaufszentrum im Spitzbergenweg ermöglichen würden.</p> <p>Bitte überdenken Sie diese Argumente. Sie würden vielen Menschen helfen.</p> <p>Ich bitte Sie sehr, mich bei dem weiteren B-Plan Prozess mit einzubeziehen, da ich hier nicht nur 1 Haus habe, sondern 5-6 und besonders betroffen bin von Ihren Entscheidungen.</p> <p>Wie ich schon erwähnte verfolge ich (als Privatperson mit einem mittlerweile daher ziemlich großen Schuldenberg) die Idee eines gesundheits- und integrationsfördernden Wohnprojektes IN MEIENDORF.</p>	
8.2.	Ich bin Eigentümerin von 5 Häusern im B-Plan Gebiet Rahlstedt 78 und Miteigentümerin eines 6.Hauses, in dem ich selbst wohne.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ich möchte im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu dem B-Plan Verfahren Rahlstedt 78 Stellung nehmen:</p> <p>Vorbemerkung: Ich bin private Investorin in Mietwohnraum hier im grünen Meiendorf und vermiete in diesem Wohngebiet an Personen, die sonst nie eine Chance hätten, hier wohnen zu können, d.h. ich Sorge für soziale Durchmischung und dafür, dass auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere und Großfamilien in diesem schönen Wohnviertel nicht weiter ausgegrenzt bleiben, welches der bisherige B-Plan von 1982 leider in seiner Einseitigkeit erreicht hat. Ich habe ein Interesse daran, dass hier Baukosten und Grundstücksausnutzung auch für Vermietung Möglichkeiten lassen.</p>	
8.3.	<p>Der B-Plan von 1982 war und ist in vielerlei Hinsicht unsozial und unökologisch und sollte überarbeitet werden. Dessen unsoziale und unökologische Vorschriften jedoch auch im Jahr 2024 erhalten zu wollen, (Eingeschossigkeit, 2 WE Klausel, Verbot der Staffelgeschosse) ist nicht zeitgemäß. Meiendorf war früher ein kinderreiches Gebiet auch vieler ärmerer Familien. Der B-Plan von 1982 hat hier eine zunehmende soziale Entmischung und Ghattobildung erzeugt mit den daraus ableitbaren negativen Folgen. Dies ist weder ökologisch noch sozial verantwortbar.</p> <p>Die hier angestrebten Regelungen wollen nun genau diese Fehlplanungen von 1982 fortschreiben und stehen damit fast in allen Punkten dem geltenden Koalitionsvertrag von 2021 entgegen und damit auch dem öffentlichen Interesse, welches im Koalitionsvertrag demokratisch legitimiert formuliert wurde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel, 4.7. zu Staffelgeschossen, 4.63. zur sozialen Durchmischung, 4.38. zur Ghattobildung.</p> <p>Ein Koalitionsvertrag ist ein politisches Programm. Die Festsetzungen der Bebauungspläne richten sich hingegen nach dem BauGB und insbesondere der dort vorgegebenen bauleitplanerischen Abwägung. Eine Gleichsetzung beider Ebenen scheidet daher aus.</p>
8.4.	<p>Die Bürgerbefragung hier ist jedoch UNDEMOKRATISCH, da nicht einmal die Bewohner des Gebietes hier alle einbezogen wurden durch Postanschreiben und öffentlichen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bekanntmachungen in Anzeigern, von denen die meisten Bewohner hier nicht einmal wissen, dass sie existieren und durch Bekanntmachungen in der Zeitung standen, deren Auflagen dramatisch gesunken sind und die von vielen Menschen nicht mehr als Informationsmedium genutzt werden.	Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte ortsüblich im Amtlichen Anzeiger Nr. 6 S. 83f. am 19.01.2024. Zusätzlich wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine Pressemitteilung und eine Bekanntmachung auf der Internetseite des Bezirksamts veröffentlicht. Bekanntmachungen per Anschreiben, Handzetteln oder Plakaten sind hamburgweit nicht üblich und rechtlich nicht erforderlich.
8.5.	In der Bürgerbeteiligungsinformation ist ebenfalls nicht niedergelegt, an wen sie sich richtet , ob hier alle Hamburger, alle Deutschen oder nur die Bewohner von Rahlstedt 78 etwas zu sagen haben. Letztlich betrifft es auch die Bewohner von Wandsbek, wenn es in Meiendorf keine Mietwohnungen mehr geben können soll. D.h. Ihr Verfahren ist zu UNBESTIMMT veröffentlicht und damit möglicherweise erneut angreifbar.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Beteiligung richtet sich an die Öffentlichkeit im Sinne des BauGB und ist hinsichtlich des Personenkreises und auch örtlich nicht eingeschränkt. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4.
8.6.	Es geht mir nicht um rein theoretische Probleme, sondern um hier ganz reale , durch den alten B Plan von 1982 begünstigte <u>unsoziale Entwicklungen</u> , denen man bei der Neugestaltung des B-Plans erkennen und entgegen treten sollten: Es fehlt hier die soziale Durchmischung!	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.6.3., 4.32. zur sozialen Durchmischung.
8.7.	Der B Plan Hamburg Rahlstedt 78 wird derzeit weder der pluraler gewordenen Gesellschaft, der einer Ethik der Integration noch dem sozialen Wandel mit immer mehr Singles, Alleinerziehenden und Zuziehenden gerecht, den wir erlebt haben in dieser Zeit. Es fehlen entsprechende Sozialgutachten dazu.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.6.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.8.	Desweiteren wird der den ökologischen Erfordernissen an einen modernen CO2 reduzierten Hausbau und der Notwendigen Vergrößerung von Grünflächen auch durch Dachbegrünungen nicht gerecht und erzeugt unnötig hohe Baukosten, auch hierzu fehlen entsprechende Gutachten.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung 5.11 zum nachhaltigen Bauen.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel.</p>
8.9.	Das „Gutachten“ zum Thema Dachbegrünung ist unglaubwürdig , denn die Begründung, dass es schon grün ist, ist kein Argument dafür, dies zu verbieten und dass es wichtiger wäre, unökologische CO2 Schleuder.-Dachformen zu begünstigen und zu FORDERN macht dieses zur Farce und alle, die das unkritisch übernehmen, zu Mittätern.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde kein Gutachten zur Dachbegrünung erstellt. Vermutlich ist die „Gründachstrategie für Hamburg - Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung“ (Drucksache 20/11432 vom 08. April 2014) gemeint.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.7, 4.47 zu Dachformen und Staffelgeschoss.</p>
8.10.	Ich habe die Folgen der sozialen Entmischung und „normopathischen Ghettobildung“ in Meiendorf persönlich leidvoll als Alleinerziehende erfahren. Der soziale Normierungsdruck entsteht nicht nur durch die Grundstückspreise, sondern vor allem durch die 2WE Klausel und die Eingeschossigkeitsvorschrift bei großen Grundstücken. Diese wirkt desintegrativ und auch abschottend gegenüber Zuziehenden und Alleinstehenden und anderen Mietsuchenden. Diese werden so ausgegrenzt und es entsteht ein falsches Normideal:	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel, 4.7. zu Geschossigkeit, 4.14.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	„ Wir, d.h. Ehepaare mit und ohne Kinder- sind die einzig richtigen". Dies wird einer pluralen Gesellschaft, die auf soziale Teilhabe setzt, nicht gerecht.	zur sozialen Durchmischung, 4.38. zur Ghettobildung, 3.3., 6.10. zu der Anzahl der Vollgeschosse. Sie hierzu auch die Abwägung unter 5.14.
8.11.	<p>B-Pläne sind daher auch wichtig für die soziale Integration und die Umsetzung der Grundzüge von Pluralität, Integration und Ökologie ins Leben.</p> <p>Daher ist es mir ein persönliches Anliegen, auch Singles, Alleinlebenden, Zugezogenen, Älteren Personen, Menschen anderer Hautfarbe und Restfamilien ein Wohnen in diesem schönen Stadtteil zu ermöglichen, so dass es auch hier „bunter“ und sozial durchmischer wird, welches jedoch andere Änderungen im B-Plan erfordert, als derzeit geplant sind.</p> <p>Ich bitte Sie daher, meinen Einspruch und meine Argumente ernst zu nehmen und auch mit seiner sozialen wie auch ökologischen Bedeutung zu gewichten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie hierzu auch die Abwägung unter 8.10.</p>
8.12.	<p>1. Meine Ziele in kurz: Der neue B-Plan sollte so gestaltet sein,</p> <p>1.1. dass niemand gezwungen wird, besonders unökologisch, d.h. Einzelgebäude zu bauen, d.h. dass Doppelhäuser auch mit 2 Vollgeschossen überall möglich sein sollen, die eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben. d.h. mindestens 2 geschossig. Die bei höheren Gebäuden größeren Abstandsflächen erzeugen von allein eine „luftigere“ Bebauung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel, 4.7. zur Geschossigkeit, 3.3., 4.14., 6.10. zu der Anzahl der Vollgeschosse.</p>
8.13.	1.2. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.12.
8.14.	1.3. Dass preisgünstig gebaut werden kann pro qm und die Grundstücke zumindest im Rahmen zu 0,4 ausgenutzt werden können, damit auch bezahlbare Vermietung möglich ist und damit soziale Durchmischung und daher alle Vorgaben aus dem B-Plan zu streichen sind, die dem entgegenstehen.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel.</p>
8.15.	1.4. Dass generell Zweigeschossigkeit genehmigt wird, da Hamburg Wohnraum braucht und Meiendorf gut öffentlich angebunden ist und dies zudem zu der charakterbildenden Architektur von Meiendorf VOR 1982 gehörte. Zweigeschossigkeit würde Mehrgenerationenwohnen und auch Vermietungen ermöglichen und damit viel mehr Menschen Wohnraum im Grünen ermöglichen und damit auch günstigere Mietpreise ermöglichen. Über die Abstandsflächenregelungen wäre genügend Abstand zu den Nachbarn gegeben und die Grünflächen wie auch die hervorragenden Nahverkehrsanbindung könnten von mehr Menschen genutzt werden. Ein echter Grund, warum hier 2 Geschossigkeit weiter vermieden werden soll, ist nicht zu erkennen.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.10., 8.13. zur Anzahl der Vollgeschosse, 5.19. zu Wohnformen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 7.1 und 7.11.</p>
8.16.	1.5. Dass mehr als 2 WE pro Gebäude möglich sein sollen, z. B. Obergrenze 8 WE pro HAUS, damit eine Flexibilisierung des Wohnraums und eine soziale Durchmischung mit Singles, Restfamilien, mehreren Generationen, Zuziehenden möglich ist, die alle voneinander profitieren könnten, wenn sie in einem Haus miteinander in getrennten Wohnungen leben könnten.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 3.4., 11.3. zu Anzahl der Wohneinheiten.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.17.	1.6. Dem nachvollziehbaren Ansinnen, Reihenhaus-Häuser eine Absage zu erteilen und die Grünflächen zu schonen, kann anders als durch die 2 WE Klausel gelöst werden, nämlich durch die Beschränkung der Zahl der Hauseingänge auf 2 pro Bebauungsfeld . Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 kleinere Wohnungen möglich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.16.
8.18.	1. 7. Dass Staffelgeschosse und Flachdächer grundsätzlich möglich sein sollen, da diese mehr Wohnkomfort durch senkrechte Wände ermöglichen und auch Dachbegrünungen und Terrassengärten ermöglichen und diese auch einer Solarenergienutzung nicht im Wege stehen. Diese passen im Übrigen hier auch gut ins Stadtbild.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.17., 4.7. zu Staffelgeschossen.
8.19.	1.8. Befürwortung von Ausnahmeregelungen in Vorgärten für überdachte und ggf. sogar abschließbare Fahrradständer ab Häuser der Größe B: Hamburg soll Fahrradfreundlicher werden. Gerade weil Hamburg die Stellplatzforderung ja abgeschafft hat und die Menschen viel mehr Fahrrad fahren wie früher und die Meiendorfer U Bahn hier vorbildliche Fahrradabstellplätze hat, fehlen Vorgaben oder dringende Empfehlungen, dass Fahrradunterstände mit Überdachung auch in Vorgärten ab Hausgröße B möglich sein sollen , damit Fahrräder mehr genutzt werden und auch länger halten (Nachhaltigkeitsprinzip).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Nebenanlagen, wie überdachte Fahrradabstellanlagen, sind grundsätzlich auch in Vorgärten zulässig, wenn die Vorgaben nach BauGB und HBauO eingehalten werden.
8.20.	2. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten, da der derzeitige Plan gegen mehrere zentrale Punkte des Koalitionsvertrages von 2021 verstößt, und damit gegen das demokratisch geäußerte öffentliche Interesse und damit gegen die Grundzüge der Stadtplanung: Nämlich gegen	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.21.	<p>2.1. Gegen ökologische Ziele, Klimaschutz, S. 67ff im Koalitionsvertrag</p> <p>2.1.1. wie der extrem hohe Dämmbedarf von architektonisch wie sozial überholten Einzelhäusern</p> <p>2.1.2. Der extreme Wärmeverlust über die Wohnform Einzelhaus mit nur 1 Etage und Dach und damit vielen Aussenflächen</p> <p>2.1.3. Die hier nicht eingeräumte Möglichkeiten für zeitgemäße Staffelgeschosse mit Dachgärten oder Dachbegrünung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.3 zum Koalitionsvertrag.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.17., 4.7. zu Staffelgeschossen, 4.46. zu Dachbegrünungen, 4.67., 24.5. zu Anzahl der Vollgeschosse.</p> <p>Siehe hierzu auch unter 5.11. zu nachhaltigem Bauen, gesetzlichen Vorgaben.</p>
8.22.	<p>2.2. gegen soziale Ziele, wie</p> <p>2.2.1. Alleinerziehende zu stärken oder Alte in ihren Vierteln zu belassen,</p> <p>2.2.2. gegen das Ziel die Kosten der Mietwohnungen niedrig zu halten</p> <p>2.2.3. gegen Integrationserfordernisse, da zuziehende Facharbeiter und Asylberechtigte, - meist Singles oder Familien, allermeist eher zur Miete wohnen möchten und müssen.</p> <p>2.2.4. Zusammenhalt und soziale Teilhabeerfordernisse, S 113 ff. Koalitionsvertrag</p> <p>2.2.5. gegen Flexibilisierungserfordernisse, die das Teilen und Zusammenlegen von Wohnungen braucht oder das Nebeneinander von großen und kleinen Wohnungen, unter einem Dach für Restfamilien und Alleinerziehende, welches hier durch die 2 WE Klausel verhindert wird.</p> <p>2.2.6. und Mehrgenerationenwohnerfordernisse sowie der gestiegene Bedarf an Großraum-MIET-Wohnungen für Großfamilien</p> <p>2.2.7. gegen die Vorgaben des Drittmix beim Wohnungsbau mit dem Bedarf an Mietwohnungen, die von privaten</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.3. zum Koalitionsvertrag.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Investoren gebaut werden und die Stadt nichts kosten- diese ist hier nicht möglich, wenn nur 2 WE möglich sind und Grundstücksgrößen wie auch Grundstückspreisen und Mietpreisbremse wirken. Dieses bedingt eine soziale Ghettobildung und soziale Entmischung, die eigentlich nicht gewollt ist.	
8.23.	<p>2.3. gegen Anpassung an ökonomische Erfordernisse und sozialen Wandel</p> <p>2.3.1. gegen die Begrenzung der Baukostenanstiege,</p> <p>2.3.2. gegen die notwendige Anpassung an gesellschaftlichen Wandel und Notwendigkeiten,</p> <p>2.3.3. gegen den Bedarf an mehr Wohnqualität „Unter dem Dach“ für Kinder und Untermieter durch senkrechte Wände bei Staffelgeschossen.</p> <p>2.3.4. gegen das Projekt „Quartiere der Zukunft“, siehe dazu S 23 ff Koalitionsvertrag</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.3. zum Koalitionsvertrag.</p>
8.24.	<p>3. Ich möchte zudem um eine Überarbeitung des gesamten Planes bitten, da viele Ihrer gemachten Annahmen und Behauptungen aus der Begründung für diese Planung</p> <p>3.1. nicht zutreffen, s.u.</p> <p>3.2. willkürlich und realitätsfern sind s.u.</p> <p>3.3. nicht zeitgemäß sind (s.o. Ökologie, Bauformen, Klima, Zuzug, mehr Alleinerziehende, demographischer Wandel, mehr Alleinlebende, mehr kleinere Familien und mehr extreme Großfamilien)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.25.	<p>Im Einzelnen zu 3.1.</p> <p>3.1.1. <u>Sie machen z. B. die falsche Annahme, dass ein Abstand von mehr als 600 m zur U-Bahn bedeute, dass diese schlecht zu erreichen sei, und daher eine größere Verdichtung nicht sinnvoll sei.</u> Dies ist nicht zutreffend und bevormundet die Bürger, die sehr gerne in Meiendorf leben, und auch in größerer Zahl dort gerne leben möchten,</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3., 5.3., 5.4. zur Anbindung an den ÖPNV.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • eben weil es einen regelmäßig und relativ kurzen Zeitabständen fahrenden Bus 24 hat, der es nicht nur mit der U Bahn, sondern auch bis Rahlstedt und Niendorf, d.h. über Tonndorf, Volksdorf, Sasel, Poppenbüttel, Langenhorn, etc bis Niendorf verbindet. • Weil es die Möglichkeit gibt, die U-Bahn binnen 5 Minuten zu erreichen durch Fahrräder und öffentlich verfügbare E-Scouter -Es gibt sogar gute Fahrradabstellplätze an der Meiendorfer U Bahn. • Und viele Menschen auch gerne den Spaziergang durch den Volksdorfer Wald zur U Bahns als kleines kostenfreies Bewegungs- und Kreislaufprogramm vor und nach der Arbeit zu Fuß für sich nutzen. • Und an der U Bahn auch ein P+R Parkhaus hat, welches ebenfalls genutzt werden könnte, aber von den wenigsten Meiendorfern genutzt wird. <p>Diese Meter-Entfernung als alleiniges Kriterium anzunehmen, warum hier keine größere Verdichtung sinnvoll wäre, ist daher absurd und auch nicht zeitgemäß, denn das B Plan Gebiet ist durchweg GUT Angebunden an die Arbeitsplätze in der Innenstadt oder an viele andere Stadtviertel, s.o.</p> <p>Viele Menschen, Familien wie auch Einzelne wohnen lieber hier, als in Ahrensburg oder Kaltenkirchen, da es deren LEBENSZEIT ist, die sie sonst auf den sonst sehr langen ArbeitsWegen verbringen.</p>	
8.26.	<p><u>3.1.2. Sie behaupten ebenfalls falsch, dass hier bestehende und auch schon vor 1982 gewachsene Bauform überwiegend homogen sei,</u> obwohl diese sehr durchmischt ist. Wenn eines für Meiendorf „gebietscharakterbildend“ ist, dann ist es seine Vielgestaltigkeit , d.h. gerade die Unterschiedlichkeit der verschiedensten Häuser, die es hier gibt, wobei die meiste Ruhe und Schönheit von denjenigen Häusern ausgeht, die VOR 1982 gebaut wurden, da diese durch</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ihre Zweigeschossigkeit auf unnötige Zipfelbildungen und Vorbauten verzichten konnten.</p> <p>3.1.3. Sie behaupten falsch, dass die eingeschossige Bauweise hier typisch und Gebietscharakterformend sei, diese ist ebenfalls nicht zutreffend, da hier vor 1982 viele 2 geschossige Gebäude errichtet wurden, u.a. die vielgeliebten traditionsreichen „Hamburger Kaffeemühlen“ hier nicht nur hübsch und zweckmäßig sind, weil sie Grünflächen schonen und Mehrgenerationenwohnen ermöglichen, sondern auch den Gebietscharakter formen, aber genau diese würden sie mit dem neuen B-Plan-Setzungenja weiter verhindern.</p> <p>Wenn also der Gebietscharakter erhalten werden soll dann müssen auch zweigeschossige Gebäude gebaut werden dürfen !!!</p>	<p>Kategorien und dem Planungsziel, 4.67., 24.5. zu Anzahl der Vollgeschosse.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 5.19. zu Wohnformen.</p>
8.27.	<p><u>zu 3.2. Sie behaupten weiterhin willkürlich und auch nicht nur meiner Meinung nach realitätsfern, dass die eingeschossige Bauweise „schützenswert“ sei, ohne dies jedoch zu begründen, außer durch die Historie „seit 1982“</u></p> <p>VIELE Andere sind der Meinung, dass genau dieses eine architektonische wie auch soziale und auch eine grobe städtebauliche Fehlentwicklung mit extremem Co2 Fußabdruck sei. Bei jeder Trennung /Scheidung- muss bei EFH sofort das Haus verkauft werden, da eine Teilvermietung nicht möglich ist wegen der 2WE Klauseln. Dieses treibt die Preise und die Spekulation nach oben und die Kinder müssen oft ihre Schulen wechseln, da hier in der Nähe kein Wohnraum zu mieten zu finden ist.</p> <p>Selbst auf der Alm und in hessischen Dörfern wird schon immer 2- 3 geschossig gebaut, das ist BILLIGER, ÖKOLOGISCHER, INTEGRATIONS-, DURCHMISCHUNGS- UND FAMILIENFREUNDLICHER;</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 6.22., 8.10.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel, 3.4., 11.3. zu Anzahl der Wohneinheiten.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.28.	<p>3.3. Nicht zeitgemäß in Bezug auf Ökologie, Bauformen, Klima, Zuzug, mehr Alleinerziehende, demographischer Wandel, mehr Alleinlebende, mehr kleinere Familien und mehr extreme Großfamilien</p> <p>3.3.1. Sie alle wissen- es war in der Presse, dass eine eingeschossige Bebauungsform wegen des großen Anteils an Außenwänden und Dach extrem unökologisch ist.</p> <p>3.3.2 Zudem passt eine Eingeschossigkeit wie auch eine Grundfläche von 170 qm bei dem bestehenden Wohnungsmangel in Hamburg nicht zu den teilweise riesigen Grundtücken von über 800 teilweise sogar über 1000 qm.</p> <p>3.3.3. Baukostentreibende und lebensfeindliche Vorschriften: Ist es wirklich sinnvoll, Hausbauer in diesem Gebiet weiterhin zu zwingen, vielen Gauben und Erker und sonstigen Extras zu bauen, die sie sich wegen der Absurditäten des B-Plans von 1982 haben einfallen lassen müssen, während sehr viel ökologischer und auch preisgünstiger anders gebaut werden kann ? Sind schräge Wände unter dem Dach wirklich die „Lebensqualität“ die Kinder oder Untermieter benötigen? Diese kostentreibenden Baueinschränkungen stehen den Bedürfnissen vieler Hauslebauer entgegen und sind auch besonders teuer. Dies widerspricht ebenfalls dem Koalitionsvertrag und damit dem politischen Willen.</p> <p>3.3.4 Diese und die 2 WE Klausel machen das Wohnen unflexibel, unwirtschaftlich und desintegrativ und damit nicht zeitgemäß, da vielen Menschen damit das Wohnen in diesem Viertel unmöglich gemacht wird. Ist es wirklich sinnvoll, dass alleinstehende Damen ab 70 Jahren oft 200 qm große Flächen allein bewohnen, da sie das angestammte Viertel nicht verlassen möchten? - , gleichzeitig aber das Bauamt einer Aufteilung der bewohnten Etage in mehrere Wohnungen, die sie vermieten könnten, nicht erlaubt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 6.22., 8.10.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel, 3.4., 11.3. zu der Anzahl der Wohneinheiten, 4.6.3. zur Inklusion, 4.14. zum Dachgeschoss für Kinder.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.29.	<p>Fazit: Bitte prüfen Sie, ob die von mir gemachten Vorschläge zu einer positiven Weiterentwicklung des B Plans Rahlstedt 78 nicht sinnvoller sind, als die vorliegenden.</p> <p>Die MÖGLICHKEIT (ist keine Verpflichtung!) für Doppelhäuser, zweigeschossige Bauten, Staffelgeschosse und auch Flachdächer, Häuser mit 8 WE (maximal 2 Eingänge, um Reihenhäuser zu stoppen) sowie Fahrradunterstände in Vorgärten passen nicht nur nach Volksdorf, sondern auch gut in das schöne grüne Meiendorf und sind zeitgemäßer als das, was derzeit beschlossen werden soll.</p> <p>Diese Forderungen hätten erhebliche soziale wie ökologische Vorteile und würden nicht nur dem demokratisch geäußerten Willen des Koalitionsvertrages entsprechen, sondern letztlich auch die Grünflächen und das Klima schonen, auch weil viele Pendlerabgase vermieden werden könnten. Die derzeitige Vielgestaltigkeit des Meiendorf Rahlstedt 78-Gebiets würde damit bestenfalls ein zeitgemäßes, sozial-integrativeres und ökologisches Gesicht bekommen, aber nicht wirklich den Charakter der ohnehin gegebenen Vielgestaltigkeit im GRÜNEN verändern, da die 0,4 Bebauung ja noch viel Grün übrig lässt und die Abstandsflächenregelungen eben auch für Abstand sorgen.</p>	<p>Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	Stellungnahme, über Rechtsanwalt, Skaldenweg, GbR, eingegangen am 26.02.2024	
9.1.	<p>Wir vertreten, wie dem Bezirksamt bekannt ist, die rechtlichen Interessen der [REDACTED]. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird vorsorglich nochmals anwaltlich versichert.</p> <p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin des im Plangebiet belegenen Grundstücks Skaldenweg 15, Flurstück 2013 der Gemarkung Meiendorf. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1148 m². Bei der durch den im Ursprungsplan ausgewiesenen GRZ</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>von 0,4 bedeutet dies eine zulässige Grundfläche (für Hauptanlagen) von 459,2 m². Durch die nun beabsichtigte Festsetzung (A) wird die zulässige Grundfläche auf 175 m² beschränkt. Das entspricht ca. 38% der zuvor zulässigen Grundfläche.</p> <p>Das gerichtliche Verfahren unserer Mandantin ist nunmehr zweitinstanzlich unter dem Az. 2 Bf 20/24.Z anhängig; eine vergleichsweise Einigung scheiterte bislang an dem Willen des Bezirksamtes. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin erheben wir daher auch gegen die derzeit erneut ausliegende 1. Änderung des Bebauungsplan Rahlstedt 78 / Volksdorf 25</p>	
9.2.	<p>Einwendungen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird sich wieder als unwirksam erweisen.</p> <p>Das Hamburgische Obergerverwaltungsgericht hatte die 1. Änderung des Bebauungsplans für unwirksam erklärt, weil das Bezirksamt die von der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 12. September 2019 beschlossenen Leitlinien zum sog. Hamburger Maß („Hamburger Maß - Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“) nicht als abwägungserheblichen Belang erkannt und damit gegen § 2 Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB) verstoßen hatte,</p> <p style="text-align: center;">OVG Hamburg, Urt. v. 11. Juli 2023 – 2 E 1/21.N – n. v. , BA S. 16 ff.</p> <p>Das Bezirksamt führt nun – wohl aus Angst vor weiteren Nichtbeachtung – unter Ziffer 3.3.1 der Planbegründung diverse übergeordnete „<i>Programme und Entwicklungspläne</i>“ auf, darunter die Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt – Hamburger Maß,</p>	<p>Die Zitate aus der Begründung des OVG werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bebauungsplanbegründung Ziffer 3.3.1, S. 7 f., und hat Angaben zur ÖPNV-Anbindung des Gebiets ergänzt, Bebauungsplanbegründung Ziffer 3.4, S. 9.</p> <p>Sodann wird im Rahmen der Abwägung zur Begründung des Bebauungsplanes aufgeführt, dass</p> <p><i>„das Plangebiet insgesamt aufgrund seiner Lagegunst nicht für eine höhere Dichtegemäß der Leitlinie des Hamburger Maßes prädisponiert ist“</i>,</p> <p>angesichts der näher beschriebenen verfestigten Nutzungsstrukturen</p> <p><i>„aus städtebaulicher Sicht weder Bedarf noch eine realistische Perspektive gesehen, das Plangebiet in ein förmlich gemischtes Baugebiet wie ein Urbanes Gebiet (MU) zu überführen“</i></p> <p>Und</p> <p><i>„dem Erhalt der festgesetzten Eigenart des Baugebiets (WR) in seiner typischen Struktur (hier umgangssprachlich: „Einfamilienhausgebiet“) mit begrenzten Gebäudekubaturen [...] mindestens durch das schutzwürdige Vertrauen der Eigentümerinnen undEigentümer ein städtebaulicher Eigenwert zu[kommt]“.</i></p> <p>Es sei</p> <p><i>„unter Abwägung der Belange, und unter Berücksichtigung von Planungsanlass und -zielen (siehe 1.) in diesem Fall zulässig und geboten, dem Ziel und Belang des Erhaltsder Eigenart des Baugebietes (Plangebietes) in seiner städtebaulichen Struktur und typischen Kubaturen den Vorrang vor dem öffentlichen Belang sowie den in Einzelfällen auch als privater Belang vortragenen Wünschen nach einer effizienteren Flächenausnutzung durch höhere städtebauliche Dichtewerte zum Maß der Nutzung einzuräumen.“</i></p> <p>Bebauungsplanbegründung Ziffer 5, S. 16 ff.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Dies alles mag abwägungsgerecht begründen können, warum keine Änderung der Nutzungsart vorgenommen wird sowie keine Änderung zur Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung; mithin, warum es abwägungsgerecht wäre, den Inhalt des Bebauungsplans Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 trotz den Anforderungen an die kompakte Stadt unverändert beizubehalten.</p>	
9.3.	<p>Als abwägungsgerecht erweisen muss sich allerdings der Inhalt des Plans. Dieser ist gerade nicht, den status quo beizubehalten, sondern, das zulässige Nutzungsmaß zu reduzieren. Die Leitlinien der kompakten Stadt werden hier nicht nur nicht gefördert, sondern ihnen wird diametral widersprochen, was das Bezirksamt nach wie vor nicht rechtfertigen kann und den Maßstab der sachgerechten Abwägung erneut verfehlt.</p> <p>Der einzige (!) Grund für die Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung liegt in der Erhaltung „<i>der festgesetzten Eigenart des Baugebiets (WR) in seiner typischen Struktur (hierumgangssprachlich: „Einfamilienhausgebiet“)</i>“, wofür ein „<i>schutzwürdiges Vertrauen der Eigentümerinnen und Eigentümer</i>“ vorgeschoben wird.</p> <p>Ein entsprechendes rechtlich schutzwürdiges Vertrauen existiert allerdings nicht. Ein rechtlich schutzwürdiges Vertrauen in die Eigenart des Gebietes kann nur soweit bestehen, wie es durch die Festsetzungen des Bebauungsplans begründet wird. Ein Bebauungsplan, der – schon immer – bei Grundstücksgrößen von bis zu 1.000 qm eine GRZ von 0,3 bis 0,4 festgesetzt hat, ohne sonstige Beschränkungen zu erhalten, die seinem Gebiet insgesamt durch planerische Vorgaben den Charakter eines „Einfamilienhausgebiets“ zugewiesen hätten, hat nie ein Vertrauen darauf begründet, dass seine Festsetzungen nicht ausgenutzt werden. Vielmehr begründet er seit seiner Feststellung am 30. November 1982, also seit über 40</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Plangebiet hat sich in den vergangenen Jahrzehnten dem geltenden Planrecht folgend überwiegend als reines Wohngebiet (WR) entwickelt und verfestigt. Dem Erhalt der festgesetzten Eigenart des Baugebiets in seiner typischen Struktur, hier umgangssprachlich als „Einfamilienhausgebiet“ mit begrenzten Gebäudekubaturen kommt mindestens durch das schutzwürdige Vertrauen der Eigentümerinnen und Eigentümer ein städtebaulicher Eigenwert zu.</p> <p>Dies bedeutet nicht zwingend, dass Belang des Vertrauensschutz vorgehen muss und das Baugebiet nach Art und Maß der Nutzung dauerhaft unveränderlich wäre. Jedoch ist über die pauschalen Zielsetzungen der Leitlinie hinaus aus den tatsächlichen, objektiven Verhältnissen vor Ort keine besondere Lagegunst des Plangebietes im Sinne der Leitlinie erkennbar, die das Gebiet für eine höhere städtebauliche Dichte prädisponieren würde.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3, 5.3, 5.4 zum Hamburger Maß.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Jahren, einzig ein Vertrauen darauf, dass diese Festsetzungen ausgenutzt werden können.	
9.4.	<p>Entgegen der Annahme der Planbegründung hat sich weder der Begriff des Einzelhauses, noch derjenige des Gebäudes „zwischenzeitig durch die Rechtsprechung weiterentwickelt bzw. konkretisiert“ – die Begriffe waren schon bei Planaufstellung mit den heutigen Begriffen identisch und waren entgegen der Auffassung der Planbegründung nie gleichbedeutend, vgl. nur den Wortlaut § 22 BauNVO 1968.</p> <p>Der Plangeber hatte schon 1982 sein Ziel regulatorisch nicht erreicht. Das möglicherweise dennoch in etwa die Bebauungsstruktur besteht, die er sich vorgestellt hatte, ist ein reines Zufallsprodukt. Hierin gleicht das Baugebiet zahlreichen weiteren der Stadt, in denen erst in den letzten ein bis zwei Jahrzehnten, oft einhergehend mit einem Generationenwechsel in der Eigentümerstruktur, begonnen wurde, die seit den 1980er oder teilweise schon seit den 1960er Jahren bestehenden Bebauungsmöglichkeiten auszunutzen. In aller Regel wird dies städtebaulich (mindestens) hingenommen, was den Bedürfnissen der Großstadt auch entspricht.</p> <p>Dass dem allgegenwärtigen Zufallsprodukt verhältnismäßig zurückhaltender Bebauung gerade im Geltungsbereich der hiesigen Planänderung eine Wertigkeit zukommt, die zu seiner Bewahrung die Einschränkung der Eigentumsrechte rechtfertigen kann, ist nichterkennbar. Eine „<i>Eigenart des Baugebiets</i>“, die es zu schützen gelten kann, ist immer auch normativ zu bestimmen, nicht allein durch Feststellung des faktischen Bestandes,</p> <p style="text-align: right;">vgl. etwa. Söfker, in: E/Z/B/K, BauGB, § 15 BauNVO Rn. 9 zum Gebietsprägungserhaltungsanspruch oder § 172 Abs. 3 BauGB zur städtebaulichen Eigenart im</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Begriff des ‚Einzelhauses‘ hat sich durch die Rechtsprechung weiterentwickelt bzw. konkretisiert, dabei werden die Begriffe ‚Haus‘ und ‚Gebäude‘ unterschieden und sind nicht gleichbedeutend (vgl. BVerwG, Urteil vom 24. 2. 2000 - 4 C 12/98 (NVwZ 2000, 1055, beck-online)). Dadurch müssen z. B. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei Einhaltung der sonstigen Vorschriften fallweise auch mehrere aneinander gebaute Gebäude als „Einzelhaus“ genehmigt werden, welches in der Summe mehr Wohneinheiten enthalten kann, als für nur einzelne Gebäude zulässig wären. Dies führt im Zusammenspiel mit weiteren Festsetzungen teilweise zu maßstabssprengenden und an die vorhandene, planerisch gewollte Einfamilienhausstruktur nicht angepassten Bauvorhaben.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.7, 1.9 zu den Kategorien, das Planungsziel und Vertrauensschutz in Festsetzungen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3, 5.3, 5.4 zum Hamburger Maß.</p> <p>Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Geltungsbereich einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung.</p> <p>Worin tatsächlich hier der Wert der „vorhandene Einfamilienhausstruktur mit ihrer prägenden, kleinteiligen Gebäudekubatur“ liegen soll, die „vor einer städtebaulich bedenklichen Überformung durch maßstabsprengende, großformatige Bebauungen geschützt werden“ muss,</p> <p>Bebauungsplanbegründung Ziffer 1, S. 3,</p> <p>ist weiterhin nicht erkennbar.</p>	
10.	Stellungnahme, über Rechtsanwalt, Pusbackstraße, eingegangen am 26.02.2024	
10.1.	<p>Wir zeigen Ihnen hiermit an, dass wir [REDACTED], vertreten. Eine auf die Kanzlei lautende Vollmacht haben wir diesem Schreiben in beglaubigter Fotokopie in der Anlage beigefügt.</p> <p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Pusbackstraße 59 in Hamburg, katasteramtlich bezeichnet als Flurstück 5522 in der Gemarkung Meiendorf.</p> <p>Das Grundstück unserer Mandantin ist im Grundbuch von Meiendorf, Band [REDACTED], Blatt [REDACTED], beim Amtsgericht Hamburg-Wandsbek, katasteramtlich bezeichnet als Flurstück 5522 in der Gemarkung Meiendorf, eingetragen.</p> <p>Wir überreichen auszugsweise eine Kopie des Grundbuchs von Meiendorf, Band [REDACTED], Blatt [REDACTED], als</p> <p>Anlage ASt. 1.</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Die Anlagen werden nicht veröffentlicht, da diese personenbezogene Daten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vollmacht für den Anwalt - Grundbuchauszug - Lageplan zum Grundstück <p>Die Anlagen sind in der Originalstellungnahme enthalten.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zur besseren Übersichtlichkeit über die örtlichen Verhältnisse des Grundstücks unserer Mandantin überreichen wir als</p> <p>Anlage ASt. 2</p> <p>eine Kopie eines Flurkartenauszuges.</p> <p>Das Grundstück unserer Mandantin liegt im Geltungsbereich des Entwurfs der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25.</p> <p>Unsere Mandantin wendet sich gegen den Entwurf zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandantin geben wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen des Entwurfs der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 sind rechtswidrig und verletzen subjektive Rechte unserer Mandantin.</p> <p>Sollte der Entwurf der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 wie geplant in Kraft treten, würde ein Normenkontrollverfahren unserer Mandantin Erfolg haben. Der ausliegende Entwurf der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 wird durch unsere Mandantin aus folgenden Gründen abgelehnt und beanstandet:</p>	
10.2.	1. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin rügen wir zunächst, dass eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB gar nicht zulässig ist.</p> <p>Denn die Entscheidung des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts mit Urteil vom 11.07.2023 zum Aktenzeichen 2 E 1/21.N ist verkündet worden. Gemäß des Tenors der Entscheidung ist die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 28.04.2021 unwirksam.</p> <p>Die Entscheidung des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts im Parallelverfahren 2 E 4/22.N vom 11.07.2023 wurde im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 34 Seite 300 am 19.09.2023 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Die Entscheidung 2 E 1/21.N vom 11.07.2023 ist auch in Rechtskraft erwachsen. Damit hat die Entscheidung eine allgemein verbindliche Wirkung (vgl. VGH Mannheim in NVwZ-RR 2002, 572; OVG Münster in NVwZ 2001, 1060; Kopp/Schenke, § 47 VwGO Rd. 142; Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Auflage § 47 Rd. 94).</p> <p>Eine rechtswidrige Norm ist seit jeher als nichtig und damit unheilbar anzusehen (vgl. BVerwGE 45, 309 (322)).</p> <p>Eine Heilung nach Rechtskraft der Entscheidung über die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes ist nicht möglich.</p>	<p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 5.12 zum ergänzenden Verfahren.</p> <p>Das Urteil 12 K 4309/19 des VG Hamburg vom 15.01.2024 (noch nicht rechtskräftig) hat bereits entschieden, dass die Veränderungssperre zunächst in formeller Hinsicht wirksam ist und auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 10. Januar 2019 (Amtl. Anz. S. 27) durch die Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 26. September 2023 gemäß § 17 Abs. 3 BauGB erneut erlassen werden konnte, da die Voraussetzungen für ihren Erlass i. S. d. Vorschrift in diesem Zeitpunkt fortbestanden und auch weiterhin fortbestehen. Auch die Fristen des § 17 Abs. 1 BauGB im insoweit maßgeblichen Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung des Gerichts sind gewahrt.</p>
10.3.	<p>2. Die materielle Rechtskrafterstreckung verbietet es im Übrigen nach der Unwirksamkeitserklärung des Oberverwaltungsgerichts wegen eines Verstoßes der Norm gegen höherrangiges Recht die Wiederholung dieser Rechtssetzung in unveränderter Form (vgl. VGH Mannheim in VBIBW 1998, 222; Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Auflage, § 47 Rd. 96).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 5.12, 10.2 zum ergänzenden Verfahren.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Würde die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 gleichwohl erneut als Norm in Kraft gesetzt, würde die Norm in einem Normenkontrollverfahren allein wegen der Rechtskraft der Entscheidung des Hamburgischen Obergerichts mit Urteil vom 11.07.2023 zum Aktenzeichen 2 E 1/21.N aus diesem Grund ohne erneute Sachprüfung für unwirksam erklärt werden.	
10.4.	3. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin rügen wir einen Verstoß gegen die gesetzlichen Anforderungen des § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. Die öffentliche Bekanntmachung mit Datum vom 10.01.2024 über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 (Amtlicher Anzeiger Nr. 6 Seite 83, 84 vom 19.01.2024) verstößt gegen § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu auch die nachfolgende Abwägung unter 10.5, 10.6.
10.5.	a) Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes öffentlich, also zu Jedermanns Einsicht auszulegen. Dies gilt auch für die umweltbezogenen Stellungnahmen. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 1. HS BauGB sind Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen, verbunden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB beträgt die Dauer der Auslegung einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage, oder bei Vorliegen eines gewichtigen Grundes, eine angemessene längere Frist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Nach § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB <u>soll</u> die Dauer der Veröffentlichungsfrist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden. Macht die Gemeinde von der Fristverkürzung nach § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB gebrauch, so kann sie eine Veröffentlichungsfrist von weniger als einem Monat bestimmen. Bei der Dauer wurde sich gegen die verkürzte Frist nach § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB entscheiden, damit der Öffentlichkeit ausreichend Zeit zur Beteiligung bleibt. Maßgebend ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB, dass die Entwürfe der Bauleitpläne im Internet veröffentlicht werden. Zusätzlich/ergänzend wird eine Einsichtnahme vor Ort ermöglicht. Die Diensträume des zuständigen Fachamtes als Auslegungsort können an jedem Werktag – außer Samstags – besucht werden.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Ergänzungsverfahren ist nun seitens des Plangebers eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich 27.02.2024 vorgesehen.</p> <p>Diese Frist hält zwar die vom Gesetzgeber vorgesehene Mindestdauer von 30 Tagen ein, allerdings rügen wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin, dass diese Auslegungsfrist unangemessen kurz ist.</p> <p>Denn angesichts der eingeschränkten Öffnungszeiten des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Wandsbek und unter Beachtung des Abzugs der Wochenenden ist diese Frist unangemessen kurz bemessen.</p> <p>Dies gilt erst recht vor dem Hintergrund des sehr großen Plangebietes und der dadurch betroffenen großen Anzahl von Eigentümern, aber auch in Anbetracht der umfangreichen Unterlagen, die zur Einsicht ausgelegt sind.</p> <p>Es wird insoweit ein Verstoß gegen die Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB gerügt.</p>	
10.6.	<p>b) Darüber hinaus wird ein Verstoß gegen die Anforderungen des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB gerügt, weil die seitens des Gesetzgebers geforderte Anstoßfunktion durch die Bekanntmachung nicht erfüllt wird.</p> <p>Die Regelungen des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB ist auf die Aarhus-Konvention und ihre Umsetzung durch die Richtlinie 2003/35/EG, insbesondere Art. 3 Nr. 4 RL 2003/35/EG zurückzuführen.</p> <p>Die Bekanntmachung der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 soll für den Bürger Anstoßfunktion haben und dient der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes hat den rechtlichen Anforderungen entsprochen. Im Amtlichen Anzeiger sind die umweltrelevanten Informationen ausführlich und mit gut erkennbarem Themenbezug aufgeführt und schlagwortartig charakterisiert worden. Damit wird der Anstoßfunktion hinreichend genüge getan. Im Übrigen sind vergleichbare Bekanntmachungen auch in jüngeren Normenkontrollverfahren in Hamburg durch das Normenkontrollgericht nicht beanstandet worden.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>verbesserten Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit und soll letztlich die Transparenz der Planung verbessern.</p> <p>Die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verlangt in Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB die Angaben der Verwaltung dazu, welche „Arten umweltbezogener Informationen“ verfügbar sind und deren ortsübliche Bekanntmachung.</p> <p>Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat bereits mit Urteil vom 12.06.2012 zum Aktenzeichen 8 S 1337/10 in DVBI 2007, 1177, in den amtlichen Leitsätzen ausgeführt:</p> <p>„1. Zur Erfüllung der aus § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB folgenden Pflicht, Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt zu machen, ist es ausreichend, aber auch erforderlich, die vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen (im Anschluss an VGH Mannheim, Urteil vom 17.06.2010 - 5 S 884/09 in BRS 76 Nr. 14).</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie dem Umweltbericht verwiesen wird, die in der letzteren enthaltenen und umweltbezogenen Informationen, aber nicht mit einer themenbezogenen Charakterisierung gekennzeichnet werden. In einem solchen Fall ist die Rechtsverletzung auch nicht nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 HS 2 BauGB unbeachtlich, da der Begriff der „einzelnen“ Angaben in dieser Vorschrift quantitativ zu verstehen ist.“</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bestätigt wurde diese Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 12.06.2012 zum Aktenzeichen 8 S 1337/10 durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts mit Datum vom 18.07.2013 zum Aktenzeichen 4 CN 3/12. Der Leitsatz dieses Urteils (zitiert nach juris) lautet:</p> <p>„§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 - 4 CN 3/12).“</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts genügt ein bloßer Hinweis in der Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 6 vom 19.01.2024, Seite 83 und 84, auf einen zusammenfassenden Umweltbericht mit Minderungsmaßnahmen für diverse Schutzgüter nicht.</p> <p>In der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.01.2024, Seite 83 und 84 (Amtlicher Anzeiger Nr. 6, Seite 83, 84) fehlt nach wie vor ein von der Rechtsprechung geforderte detaillierte Zusammenfassung der vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken und zusätzlich eine schlagwortartige differenzierte Kurzcharakterisierung der vorhandenen verschiedenen Unterlagen, um in der Öffentlichkeit eine ausreichende Anstoßfunktion im Sinne des Gesetzgebers im Planänderungsverfahren zu erzeugen.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch insoweit liegt ein Verstoß gegen § 3 Abs. 2 S. 2 vor, der zur Unwirksamkeit der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 führen wird.</p>	
10.7.	<p>4. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin rügen wir zudem einen Verstoß gegen den Grundsatz der städtebaulichen Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB.</p> <p>§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB normiert den Grundsatz der städtebaulichen Erforderlichkeit.</p> <p>Danach haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Die Planungsabsicht der Gemeinden im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB besteht danach, wenn Bauleitpläne nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind (vgl. hierzu BVerwG in NJW 1971, 1626; BVerwG in NVwZ 2013, 115; BVerwG in ZfBR 2016, 44).</p> <p>Zur Auslegung des Begriffs „Erforderlichkeit“ sind für den Einzelfall die Entwicklungs- und Ordnungsfunktion der Bauleitpläne, die sich aus dem Planmäßigkeitsgebot ergebenden Pflichten unter Berücksichtigung der Planungsgrundsätze und Planungsleitlinien nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB heranzuziehen.</p> <p>Ausreichend, aber auch erforderlich, ist eine positive städtebauliche Planungskonzeption.</p> <p>Ist allerdings die Verwirklichung der Planung nachhaltig nicht möglich, dann ist sie auch nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 des BauGB Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch die Änderung des Bebauungsplans wurden insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Schutz der erhaltenen, städtebaulichen Strukturen im Plangebiet geschaffen. Neubauten sollen sich zukünftig vom Bauvolumen in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen. Zur Sicherung des Strukturerehalts und einer maßvollen Strukturentwicklung werden am strukturtypischen Bestand orientierte Festsetzungen zur Art und Maß der Nutzung getroffen. Zusätzlich enthält die Bebauungsplanänderung auch Anpassungen auf Grundlage der Hamburgischen Bauordnung, um gestalttypische Merkmale wie die Drempelhöhen auch für Neubauten zur Anwendung kommen zu lassen.</p> <p>Gerade die an dem jeweils städtebaulich prägenden Bestand orientierten Festsetzungen dienen einer im Sinne der vom Plangeber gewählten Ziele (Strukturerhalt/-entwicklung) geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 des BauGB. Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung sollen die vorhandenen, gewachsenen Bebauungsstrukturen des gartenbezogenen Wohnens in ihren städtebaulichen Grundprinzipien erhalten sowie behutsam weiterentwickelt werden. Aus der baulichen Entwicklung der letzten Jahre in Meiendorf musste erkannt werden, dass das geltende Planrecht dies nicht mehr vollumfänglich leisten kann. Somit ist die Änderung des</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im vorliegenden Fall verfolgt der Plangeber keine positive Planungskonzeption, insbesondere nicht eine, die dem Hamburger Maß, den Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt entsprechen, sondern bedient ausschließlich private Interessen einer Bürgerinitiative, um eine Entwicklung der Grundstücke im Plangebiet unter Beachtung eines Generationswechsels seiner Bewohner zu verhindern.</p> <p>Durch die Vorgaben des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB wird der Bauleitplanung eine strikt bindende Schranke gesetzt, die einigermaßen offensichtliche Missgriffe, wie zum Beispiel das Fördern allein privater Interessen, ausschließt (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 10.05.2016, 1 MN 180/15; BVerwG, Urteil vom 10.09.2015, 4 CN 8.14 in ZfBR 2016, 44).</p> <p>Die allein privaten Interessen, die im Rahmen des Planänderungsverfahrens verfolgt wurden, zeigen sich u.a. daran, dass die Wunschliste der Bürgerinitiative bedient wurde und jegliche Entwicklung der Grundstücke und verdichtete Bebauung auch unter Beachtung des Hamburger Maßes verhindert wurde.</p> <p>Es liegt insoweit eine negative Verhinderungsplanung vor, die mit dem Grundsatz der städtebaulichen Erforderlichkeit nicht vereinbar ist und zu einem Verstoß gegen höherrangiges Recht führt.</p> <p>Eine negative Veränderungsplanung, die keine positive Ausweisung zusätzlicher Bauflächen enthält, die sich an einem positiven planerischen Gesamtkonzept orientiert, ist mit dem Grundsatz des § 1 Abs. 3 BauGB nicht vereinbar (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990, 4 NB 8.90 in Baurecht 1993, 165).</p>	<p>Gesetzes über den Bebauungsplan in seiner zu Feststellung gebrachten Form erforderlich.</p> <p>Gem. der Rechtsprechung des BVerwG, dass auch die Bewahrung und Sicherung einer städtebaulich positiv bewerteten Situation bzw. städtebaulichen Ordnung ein positives Planungsziel sein kann, d. h. keine „Verhinderungsplanung“ ohne materielle positive Zielsetzung darstellt, wurde das Bebauungsplan-Änderungsverfahren mit entsprechend positiver städtebaulicher Zielsetzung durchgeführt. Auch ist nicht erkennbar, warum eine Verwirklichung der Planung nicht möglich sein sollte. Im Gegenteil sind die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung auf Grundlage einer ausführlichen Bestandsaufnahme sowie der städtebaulichen Zielsetzung erarbeitet worden und stehen nicht im Widerspruch zur vorhandenen städtebaulichen Struktur und einer dieser angepassten, maßstabswahrenden Weiterentwicklung.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 6.5. zur Bürgerinitiative, 2.3., 5.3., 5.4. zum Hamburger Maß.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.8.	<p>5. Wir rügen weiterhin namens und in Vollmacht unserer Mandantin, dass entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die dem Plangeber bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder falsch bewertet worden sind und der Mangel darüber hinaus auf das bisherige Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist.</p> <p>Der Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 in der Fassung der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25, öffentlich bekannt gemacht mit Entwurf vom 05.01.2024 (Amtlicher Anzeiger Nr. 6, Seite 83, 84) ist gemäß § 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 1 BauGB für unwirksam zu erklären.</p> <p>Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Abwägung ist, dass die betroffenen Belange zunächst ordnungsgemäß ermittelt und in die Abwägung eingestellt worden sind.</p> <p>Das als Verfahrensnorm ausgestaltete Gebot des § 2 Abs. 3 BauGB tritt selbständig vor die inhaltlichen Anforderungen an eine verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot nach § 2 Abs. 2 BauGB (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 06.05.2009, 1 C 1097 /08; OVG Koblenz, Urteil vom 12.07.2012, 1 C 11236/11; OVG Koblenz, Urteil vom 31.07.2008, 1 C 10193/08; BVerwG, Urteil vom 29.04.2010 in Baurecht 2010, 1701).</p> <p>Ein Defizit bei der Ermittlung des Sachverhalts kann dagegen bereits auf der Stufe der Ermittlung und Bewertung zur Aufhebung des Bebauungsplans führen.</p> <p>Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hat der Plangeber gemäß § 2 Abs. 3 BauGB die nach Lage der Dinge einzustellenden Belange zu ermitteln und zu bewerten, die für die Abwägung von Bedeutung sind.</p>	<p>Die Ausführungen zum Begriff „Belang“ werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Begriff „Belang“ ist dabei weit auszulegen.</p> <p>Der Begriff „Belang“ ist nicht auf subjektive Rechte privater, institutionelle Garantien oder Kompetenzen und Befugnisse öffentlicher Träger beschränkt, sondern umfasst auch darüber hinausgehende sonstige Interessen.</p> <p>„Interesse“ ist dabei der subjektive Wert, Nutzen oder Vorteil, den bestimmte Gegenstände, Zustände und Entwicklung für Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange bzw. für bestimmte natürliche oder juristische Personen des Privatrechts besitzen.</p> <p>Belange sind für die bauplanerische Abwägung und damit für § 2 Abs. 3 BauGB erheblich, wenn sie einen bodenrechtlichen Bezug haben.</p> <p>Wesensmerkmal der Belange im Sinne von § 2 Abs. 3 BauGB bzw. § 1 Abs. 7 BauGB ist ihr konkreter Bezug in der jeweiligen Planungssituation.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.</p> <p>Belange sind im Einzelfall dann für die Bauleitplanung städtebaulich bedeutsam und damit abwägungserheblich, wenn sie nach der konkreten Situation die Bodennutzung betreffen oder sich auf diese auswirken (BVerwG, 19.04.2012, 4 CN 3/11 in Baurecht 2012, 1351; BVerwG, 12.12.1969, 4 C 105/66 in BVerwGE 34, 301; BVerwG, 05.07.1974, 4 C 50/72).</p>	
10.9.	Aus den Unterlagen zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB ist wie bereits im vorangegangenen Planänderungsverfahren zu entnehmen, dass nicht alle öffentlichen und	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>privaten Belange umfassend ermittelt und gewichtet worden sind.</p> <p>Aus den Unterlagen wird deutlich, dass der Plangeber sich zwar in erster Linie an der baulichen Ausnutzung durch den Bestand auf dem einzelnen Grundstück hat leiten lassen wollen, dem Plangeber ist allerdings vorzuwerfen, dass er sowohl den Bestand nicht umfassend und zutreffend ermittelt hat und darüber hinaus die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausreichend ermittelt und gewichtet hat.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen zur Beschränkung der Bebaubarkeit führen für den einzelnen Eigentümer wie auch für unsere Mandantin zu einer Beschränkung ihrer Baufreiheit, die einer "Teilenteignung" gleichkommt.</p> <p>Dem Bestandsschutz kommt ein von Art. 14 Abs. 3 GG erfassten Fällen vergleichbares Gewicht zu (vgl. Beschluss vom 19.12.2002 - 1 BvR 1402/01 in NVwZ 2003, 727).</p> <p>In den Fällen, in denen die Gemeinde ein bisher nach § 34 BauGB zu beurteilendes Gebiet überplant und die Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer durch den künftigen Bebauungsplan maßgeblich einschränkt, ist nicht nur sorgfältig die aktuell vorhandene Bebauung vor Erlass des Bebauungsplanes im Planaufstellungsverfahren durch die Gemeinde zu ermitteln und zu analysieren, sondern der Plangeber muss auch sorgfältig die mögliche bauliche Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke ermitteln, die sich nach den bisher geltenden § 34 BauGB ohne Erlass des Bebauungsplanes ergeben würde (vgl. OVG Greifswald, Urteil vom 05.06.2012, 3 K 36/11 zu den Ermittlungspflichten der Gemeinde für Nutzungsmöglichkeiten von Grundstücken).</p>	<p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Maßgebend für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung war unter Würdigung des tatsächlich vorhandene Gebäudebestandes die städtebauliche Zielsetzung einer maßstäblichen städtebaulichen Ordnung und Weiterentwicklung des Gebietes unter Wahrung seiner Struktur. Hierzu hat der Plangeber die Bestandsbebauung mit den überbauten Grundflächen im Rahmen der Bestandsaufnahme ermittelt und einzelfallbezogen anhand der jeweiligen Bauakten und durch Ortsbegehungen überprüft. Diese Bestandsaufnahme dient als Grundlage für die systematisch erarbeitete, keinesfalls willkürliche Festsetzung der jeweiligen zulässigen Grundfläche, die in aller Regel grundstücksbezogen auch eine weitere bauliche Entwicklung über den baulichen Bestand hinaus ermöglicht. Eine „Enteignung“ im Sinne des BauGB liegt nicht vor.</p> <p>Das OVG hat in seiner Entscheidung 2023 (2 E 4/22.N) über den Abwägungsausfall zum öffentlichen Belang „Leitlinie Hamburger Maß“ hinaus keine Anhaltspunkte zu weiteren Planungs- oder Abwägungsfehlern festgestellt.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 5.21. zu Ermittlung der überbaubaren Flächen, 2.3., 5.3., 5.4. zum Hamburger Maß.</p> <p>Ein genereller Vertrauensschutz hinsichtlich einer dauerhaften, „ewigen“ Unveränderlichkeit von Festsetzungen des Bebauungsplans besteht nicht und wäre mit dem Selbstbestimmungsrecht der Gemeinde (FHH) nicht vereinbar. Änderungen von bestehendem Planrecht sind Teil der Planungshoheit der Gemeinde und bei einem mehr als 40 Jahre alten Bebauungsplan und veränderten städtebaulichen Ordnungserfordernissen nicht ungewöhnlich oder völlig unerwartbar. Etwaige Ansprüche nach Planungsschadensrecht richten sich ggf. nach den §§ 39 ff.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nichts anderes gilt für den Fall, dass in einem bestehenden Bebauungsplangebiet die bisher geltenden baulichen Entwicklungsmöglichkeiten durch eine Änderung des Bebauungsplanes begrenzt werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall konnte unsere Mandantin noch eine Grundflächenzahl von 0,4 realisieren. Bei einer Grundstücksgröße von 811m² führte dies zu einer Bebauung von ca. 324m² Grundfläche. Durch die jetzt vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes verbleibt eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit von 175m². Ein Vergleich der einzelnen Grundstücke für das gesamte Plangebiet hat der Plangeber nicht festgestellt, so dass die Einteilung in Kategorien (A), (B) und (C) willkürlich erfolgt.</p> <p>Diese Einteilung orientiert sich angeblich am Bestand, ohne dass es für diesen Bestand tatsächlich einen vergleichbaren Maßstab gibt und ohne, dass der bauliche Bestand sinnvoll auf jedem Grundstück entwickelt und fortentwickelt werden könnte.</p> <p>Ebenfalls nicht berücksichtigt hat der Plangeber die Ansprüche der Eigentümer nach Planschadensrecht, so dass insgesamt bereits vor diesem Hintergrund von einem Ermittlungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB auszugehen ist, der zur Unwirksamkeit der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 führen wird.</p> <p>Weitere Entwicklungsdefizite bestehen deshalb, weil das Hamburger Maß, als Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt, beschlossen durch die Senatskommission für Stadtentwicklung</p>	<p>BauGB, sind jedoch nach dem Stand der Erkenntnisse nicht absehbar.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>und Wohnungsbau am 12.09.2019, nach wie vor nicht hinreichend berücksichtigt worden ist, insbesondere die zur Beurteilung des Hamburger Maßes sachlichen Kriterien wurden nicht ausreichend ermittelt und bewertet.</p> <p>Tatsächlich gibt es nach wie vor eine willkürliche Festlegung für ein künftiges Höchstmaß der Überbaubarkeit von Grundstücksflächen nach den willkürlich festgelegten Kategorien (A), (B) und (C) im Bebauungsplangebiet.</p> <p>Im Geltungsbereich der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 gibt es keine schützenswerten städtebaulichen Strukturen.</p> <p>Erst recht gibt es keinen vergleichbaren Bestand auf den Grundstücken im Plangebiet.</p>	
10.10.	<p>6. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin rügen wir darüber hinaus, dass die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 in der im Entwurf vom 05.01.2024 öffentlich bekannt gemachten Fassung (Amtlicher Anzeiger Nr. 6, Seite 83, 84) nach wie vor gegen das Gebot der gerechten Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB verstößt, da die im Bebauungsplan vorgenommene Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange nicht zutreffend erfolgt ist.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB muss dem Bebauungsplan eine sachgerechte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange zugrunde liegen. Dies gilt auch für die Änderung bzw. Ergänzung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 2.3., 5.3., 5.4. zum Hamburger Maß, 10.9. zur Abwägung der Belange.</p> <p>Siehe außerdem Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9; sowie die Planbegründung zu den Kategorien und Planungszielen. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB wird unter Würdigung all dessen nicht gesehen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Neben der vorgenannten Rüge wegen der fehlerhaften Ermittlung und fehlerhaften Bewertung des Abwägungsmaterials liegt auch ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB selbst vor, weil die Planung im Ergebnis gegen das Gebot der gerechten Abwägung verstößt (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.2010 in Baurecht 2010, 1701; BVerwGE 34, 301; BVerwGE 45, 309 (325 ff); BVerwGE 47, 144 (148); BVerwGE 59, 87 (98)).</p> <p>Ein Verstoß gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts anzunehmen, wenn entweder eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt wird oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (ständige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, Urteil vom 12.12.1969, 4 C 105.66 in BVerwGE 94, 301 (309 ff.) und BVerwG, Urteil vom 12.02.1975 - 4 C 2/74 in BVerwGE 48, 56).</p> <p>Der geplante Bebauungsplan greift in unverhältnismäßiger Weise in das Eigentumsrecht ein und beschränkt die Baufreiheit unserer Mandantin ganz wesentlich, ohne dass hierfür eine gerechte Abwägung aller maßgeblichen Belange durchgeführt worden ist.</p> <p>Schon die Einteilung in die verschiedenen Kategorien (A), (B) und (C) auf der Grundlage des Bestandes ist willkürlich, da es eine ganz breite Variation unterschiedlicher Bestandsbauten gibt. Es gibt nicht lediglich drei Kategorien. Demzufolge ist</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>auch die Einteilung der Grundstücke in lediglich drei Kategorien, die zur Einschränkung der Baufreiheit führen, unverhältnismäßig und willkürlich.</p> <p>Dies wird allzu deutlich, wenn man die Ungleichbehandlung der Eigentümer des Grundstücks Meiendorfer Weg 54-54c und des Grundstücks Pusbackstraße 61-61a und weitere Grundstücke überprüft.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen führen zu einer Begrenzung der Bebaubarkeit des Grundstücks unserer Mandantin von nahezu 50%, ohne dass dies mit öffentlichen Belangen vereinbar wäre und zu begründen ist. Erst recht steht diese Planung in einem krassen Widerspruch zum Hamburger Maß, der Leitlinie zur kompakten Stadt, beschlossen durch die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 12.09.2019.</p> <p>Im Ergänzungsverfahren hat der Plangeber seine Planung nicht überprüft, sondern unmittelbar nachdem das Oberverwaltungsgericht den bisherigen Änderungsbebauungsplan für unwirksam erklärt hat, ohne Änderung erneut öffentlich bekannt gemacht und lediglich einige Begründungssätze ergänzt.</p> <p>Eine wirkliche Überprüfung der Planung hat nicht stattgefunden. Erst recht hat bisher keine Abwägung zwischen den betroffenen privaten und öffentlichen Belangen untereinander und gegeneinander in gerechter Weise stattgefunden.</p> <p>Damit liegt ein Verstoß des Entwurfs gegen § 1 Abs. 7 BauGB vor.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.11.	Sollte dieser Bebauungsplanentwurf in unveränderter Form beschlossen werden, wird unsere Mandantin diesen sachgerecht rügen und erneut einer Normenkontrolle unterziehen.	<p>Die Schlussbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.</p> <p>Die Beanspruchung rechtstaatlicher Mittel steht den hierzu Berechtigten frei.</p>
11.	Stellungnahme, über Rechtsanwalt, Von-Suppé-Straße, GbR, eingegangen am 26.02.2024	
11.1.	<p>wir zeigen Ihnen hiermit an, dass wir die [REDACTED], vertreten. Eine auf die Kanzlei lautende Vollmacht haben wir diesem Schreiben in beglaubigter Fotokopie in der Anlage beigefügt.</p> <p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Von-Suppe-Straße 1 in Hamburg, katasteramtlich bezeichnet als Flurstück 935 in der Gemarkung Meiendorf.</p> <p>Das Grundstück unserer Mandantin ist im Grundbuch von Meiendorf, Band [REDACTED], Blatt [REDACTED], beim Amtsgericht Hamburg-Wandsbek, katasteramtlich bezeichnet als Flurstück 935 in der Gemarkung Meiendorf, eingetragen.</p> <p>Wir überreichen auszugsweise eine Kopie des Grundbuchs von Meiendorf, Band [REDACTED], Blatt [REDACTED], als</p> <p>Anlage ASt. 1.</p> <p>Zur besseren Übersichtlichkeit über die örtlichen Verhältnisse des Grundstücks unserer Mandantin überreichen wir als</p> <p>Anlage ASt. 2</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Die Anlagen werden nicht veröffentlicht, da diese personenbezogene Daten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vollmacht für den Anwalt, - Grundbuchauszug, - Lageplan zum Grundstück. <p>Die Anlagen sind in der Originalstellungnahme enthalten.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>eine Kopie eines Flurkartenauszuges.</p> <p>Das Grundstück unserer Mandantin liegt im Geltungsbereich des Entwurfs der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25.</p> <p>Unsere Mandantin wendet sich gegen den Entwurf zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandantin geben wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen des Entwurfs der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 sind rechtswidrig und verletzen subjektive Rechte unserer Mandantin.</p> <p>Sollte der Entwurf der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 wie geplant in Kraft treten, würde ein Normenkontrollverfahren unserer Mandantin Erfolg haben. Der ausliegende Entwurf der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 wird durch unsere Mandantin aus folgenden Gründen abgelehnt und beanstandet:</p>	
11.2.	<p>1. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin rügen wir zunächst, dass eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB gar nicht zulässig ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 10.2, siehe hierzu die Abwägung unter 10.2.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Denn die Entscheidung des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts mit Urteil vom 13.07.2023 zum Aktenzeichen 2 E 6/22.N ist verkündet worden. Gemäß des Tenors der Entscheidung ist die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 28.04.2021 unwirksam.</p> <p>Die Entscheidung des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts im Parallelverfahren 2 E 4/22.N vom 11.07.2023 wurde im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 34 Seite 300 am 19.09.2023 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Die Entscheidung vom 13.07.2023 zum Aktenzeichen 2 E 6/22.N ist auch in Rechtskraft erwachsen. Damit hat die Entscheidung eine allgemein verbindliche Wirkung (vgl. VGH Mannheim in NVwZ-RR 2002, 572; OVG Münster in NVwZ 2001, 1060; Kopp/Schenke, § 47 VwGO Rd. 142; Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Auflage, § 47 Rd. 94).</p> <p>Eine rechtswidrige Norm wird seit jeher als nichtig und damit unheilbar anzusehen (vgl. BVerwGE 45, 309 (322)).</p> <p>Eine Heilung nach Rechtskraft der Entscheidung über die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes ist nicht möglich.</p>	
11.3.	<p>2. Die materielle Rechtskrafterstreckung verbietet es im Übrigen nach der Unwirksamkeitserklärung des Oberverwaltungsgerichts wegen eines Verstoßes der Norm gegen höherrangiges Recht die Wiederholung dieser Rechtssetzung in unveränderter Form (vgl. VGH Mannheim in VBIBW 1998, 222; Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Auflage, § 47 Rd. 96).</p> <p>Würde die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 gleichwohl erneut als Norm in Kraft gesetzt, würde die Norm in einem</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 10.3, siehe hierzu die Abwägung unter 10.3.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Normenkontrollverfahren allein wegen der Rechtskraft der Entscheidung des Hamburgischen Obergerichtes mit Urteil vom 11.07.2023 zum Aktenzeichen 2 E 1/21.N aus diesem Grund ohne erneute Sachprüfung für unwirksam erklärt werden.	
11.4.	3. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin rügen wir einen Verstoß gegen die gesetzlichen Anforderungen des § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. Die öffentliche Bekanntmachung mit Datum vom 10.01.2024 über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 (Amtlicher Anzeiger Nr. 6 Seite 83, 84 vom 19.01.2024) verstößt gegen § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 10.4, siehe hierzu die Abwägung unter 10.4.
11.5.	a) Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes öffentlich, also zu Jedermanns Einsicht auszulegen. Dies gilt auch für die umweltbezogenen Stellungnahmen. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 1. HS BauGB sind Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen, verbunden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB beträgt die Dauer der Auslegung einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage, oder bei Vorliegen eines gewichtigen Grundes, eine angemessene längere Frist. Im Ergänzungsverfahren ist nun seitens des Plangebers eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich 27.02.2024 vorgesehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 10.5, siehe hierzu die Abwägung unter 10.5.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Diese Frist hält zwar die vom Gesetzgeber vorgesehene Mindestdauer von 30 Tagen ein, allerdings rügen wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin, dass diese Auslegungsfrist unangemessen kurz ist.</p> <p>Denn angesichts der eingeschränkten Öffnungszeiten des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Wandsbek und unter Beachtung des Abzugs der Wochenenden ist diese Frist unangemessen kurz bemessen.</p> <p>Dies gilt erst recht vor dem Hintergrund des sehr großen Plangebietes und der dadurch betroffenen großen Anzahl von Eigentümern, aber auch in Anbetracht der umfangreichen Unterlagen, die zur Einsicht ausgelegt sind.</p> <p>Es wird insoweit ein Verstoß gegen die Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB gerügt.</p>	
11.6.	<p>b) Darüber hinaus wird ein Verstoß gegen die Anforderungen des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB gerügt, weil die seitens des Gesetzgebers geforderte Anstoßfunktion durch die Bekanntmachung nicht erfüllt wird.</p> <p>Die Regelungen des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB ist auf die Aarhus-Konvention und ihre Umsetzung durch die Richtlinie 2003/35/EG, insbesondere Art. 3 Nr. 4 RL 2003/35/EG zurückzuführen.</p> <p>Die Bekanntmachung der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 soll für den Bürger Anstoßfunktion haben und dient der verbesserten Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit und soll letztlich die Transparenz der Planung verbessern.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter Punkt 10.6.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verlangt in Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB die Angaben der Verwaltung dazu, welche „Arten umweltbezogener Informationen“ verfügbar sind und deren ortsübliche Bekanntmachung.</p> <p>Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat bereits mit Urteil vom 12.06.2012 zum Aktenzeichen 8 S 1337/10 in DVBI 2007, 1177, in den amtlichen Leitsätzen ausgeführt:</p> <p>„1. Zur Erfüllung der aus § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB folgenden Pflicht, Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt zu machen, ist es ausreichend, aber auch erforderlich, die vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen (im Anschluss an VGH Mannheim, Urteil vom 17.06.2010 - 5 S 884/09 in BRS 76 Nr. 14).</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie dem Umweltbericht verwiesen wird, die in der letzteren enthaltenen und umweltbezogenen Informationen, aber nicht mit einer themenbezogenen Charakterisierung gekennzeichnet werden. In einem solchen Fall ist die Rechtsverletzung auch nicht nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 HS 2 BauGB unbeachtlich, da der Begriff der „einzelnen“ Angaben in dieser Vorschrift quantitativ zu verstehen ist.“</p> <p>Bestätigt wurde diese Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 12.06.2012 zum Aktenzeichen</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>8 S 1337/10 durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts mit Datum vom 18.07.2013 zum Aktenzeichen 4 CN 3/12. Der Leitsatz dieses Urteils (zitiert nach juris) lautet:</p> <p>„§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 - 4 CN 3/12).“</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts genügt ein bloßer Hinweis in der Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 6 vom 19.01.2024, Seite 83 und 84, auf einen zusammenfassenden Umweltbericht mit Minderungsmaßnahmen für diverse Schutzgüter nicht.</p> <p>In der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.01.2024, Seite 83 und 84 (Amtlicher Anzeiger Nr. 6, Seite 83, 84) fehlt nach wie vor ein von der Rechtsprechung geforderte detaillierte Zusammenfassung der vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken und zusätzlich eine schlagwortartige differenzierte Kurzcharakterisierung der vorhandenen verschiedenen Unterlagen, um in der Öffentlichkeit eine ausreichende Anstoßfunktion im Sinne des Gesetzgebers im Planänderungsverfahren zu erzeugen.</p> <p>Auch insoweit liegt ein Verstoß gegen § 3 Abs. 2 S. 2 vor, der zur Unwirksamkeit der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 führen wird.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.7.	<p>4. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin rügen wir zudem einen Verstoß gegen den Grundsatz der städtebaulichen Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB.</p> <p>§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB normiert den Grundsatz der städtebaulichen Erforderlichkeit.</p> <p>Danach haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Die Planungsabsicht der Gemeinden im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB besteht danach, wenn Bauleitpläne nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind (vgl. hierzu BVerwG in NJW 1971, 1626; BVerwG in NVwZ 2013, 115; BVerwG in ZfBR 2016, 44).</p> <p>Zur Auslegung des Begriffs „Erforderlichkeit“ sind für den Einzelfall die Entwicklungs- und Ordnungsfunktion der Bauleitpläne, die sich aus dem Planmäßigkeitgebot ergebenden Pflichten unter Berücksichtigung der Planungsgrundsätze und Planungsleitlinien nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB heranzuziehen.</p> <p>Ausreichend, aber auch erforderlich, ist eine positive städtebauliche Planungskonzeption.</p> <p>Ist allerdings die Verwirklichung der Planung nachhaltig nicht möglich, dann ist sie auch nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich.</p> <p>Im vorliegenden Fall verfolgt der Plangeber keine positive Planungskonzeption, insbesondere nicht eine, die dem Hamburger Maß, den Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt entsprechen, sondern bedient ausschließlich private Interessen einer Bürgerinitiative, um eine Entwicklung der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter Punkt 10.7.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundstücke im Plangebiet unter Beachtung eines Generationswechsels seiner Bewohner zu verhindern.</p> <p>Durch die Vorgaben des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB wird der Bauleitplanung eine strikt bindende Schranke gesetzt, die einigermaßen offensichtliche Missgriffe, wie zum Beispiel das Fördern allein privater Interessen, ausschließt (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 10.05.2016, 1 MN 180/15; BVerwG, Urteil vom 10.09.2015, 4 CN 8.14 in ZfBR 2016, 44).</p> <p>Die allein privaten Interessen, die im Rahmen des Planänderungsverfahrens verfolgt wurden, zeigen sich u.a. daran, dass die Wunschliste der Bürgerinitiative bedient wurde und jegliche Entwicklung der Grundstücke und verdichtete Bebauung auch unter Beachtung des Hamburger Maßes verhindert wurde.</p> <p>Es liegt insoweit eine negative Verhinderungsplanung vor, die mit dem Grundsatz der städtebaulichen Erforderlichkeit nicht vereinbar ist und zu einem Verstoß gegen höherrangiges Recht führt.</p> <p>Eine negative Veränderungsplanung, die keine positive Ausweisung zusätzlicher Bauflächen enthält, die sich an einem positiven planerischen Gesamtkonzept orientiert, ist mit dem Grundsatz des § 1 Abs. 3 BauGB nicht vereinbar (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990, 4 NB 8.90 in Baurecht 1993, 165).</p>	
11.8.	<p>5. Wir rügen weiterhin namens und in Vollmacht unserer Mandantin, dass entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die dem Plangeber bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder falsch bewertet worden sind und der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter Punkt 10.8.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Mangel darüber hinaus auf das bisherige Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist.</p> <p>Der Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 in der Fassung der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25, öffentlich bekannt gemacht mit Entwurf vom 05.01.2024 (Amtlicher Anzeiger Nr. 6, Seite 83, 84) ist gemäß § 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 1 BauGB für unwirksam zu erklären.</p> <p>Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Abwägung ist, dass die betroffenen Belange zunächst ordnungsgemäß ermittelt und in die Abwägung eingestellt worden sind.</p> <p>Das als Verfahrensnorm ausgestaltete Gebot des § 2 Abs. 3 BauGB tritt selbständig vor die inhaltlichen Anforderungen an eine verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot nach § 2 Abs. 2 BauGB (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 06.05.2009, 1 C 1097 /08; OVG Koblenz, Urteil vom 12.07.2012, 1 C 11236/11; OVG Koblenz, Urteil vom 31.07.2008, 1 C 10193/08; BVerwG, Urteil vom 29.04.2010 in Baurecht 2010, 1701).</p> <p>Ein Defizit bei der Ermittlung des Sachverhalts kann dagegen bereits auf der Stufe der Ermittlung und Bewertung zur Aufhebung des Bebauungsplans führen.</p> <p>Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hat der Plangeber gemäß § 2 Abs. 3 BauGB die nach Lage der Dinge einzustellenden Belange zu ermitteln und zu bewerten, die für die Abwägung von Bedeutung sind.</p> <p>Der Begriff „Belang“ ist dabei weit auszulegen.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Begriff „Belang“ ist nicht auf subjektive Rechte privater, institutionelle Garantien oder Kompetenzen und Befugnisse öffentlicher Träger beschränkt, sondern umfasst auch darüber hinausgehende sonstige Interessen.</p> <p>“Interesse“ ist dabei der subjektive Wert, Nutzen oder Vorteil, den bestimmte Gegenstände, Zustände und Entwicklung für Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange bzw. für bestimmte natürliche oder juristische Personen des Privatrechts besitzen.</p> <p>Belange sind für die bauplanerische Abwägung und damit für § 2 Abs. 3 BauGB erheblich, wenn sie einen bodenrechtlichen Bezug haben.</p> <p>Wesensmerkmal der Belange im Sinne von § 2 Abs. 3 BauGB bzw. § 1 Abs. 7 BauGB ist ihr konkreter Bezug in der jeweiligen Planungssituation.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.</p> <p>Belange sind im Einzelfall dann für die Bauleitplanung städtebaulich bedeutsam und damit abwägungserheblich, wenn sie nach der konkreten Situation die Bodennutzung betreffen oder sich auf diese auswirken (BVerwG, 19.04.2012, 4 CN 3/11 in Baurecht 2012, 1351; BVerwG, 12.12.1969, 4 C 105/66 in BVerwGE 34, 301; BVerwG, 05.07.1974, 4 C 50/72).</p>	
11.9.	<p>Aus den Unterlagen zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB ist wie bereits im vorangegangenen Planänderungsverfahren zu entnehmen, dass nicht alle öffentlichen und privaten Belange umfassend ermittelt und gewichtet worden sind.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter Punkt 10.9.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Aus den Unterlagen wird deutlich, dass der Plangeber sich zwar in erster Linie an der baulichen Ausnutzung durch den Bestand auf dem einzelnen Grundstück hat leiten lassen wollen, dem Plangeber ist allerdings vorzuwerfen, dass er sowohl den Bestand nicht umfassend und zutreffend ermittelt hat und darüber hinaus die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausreichend ermittelt und gewichtet hat.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen zur Beschränkung der Bebaubarkeit führen für den einzelnen Eigentümer wie auch für unsere Mandantin zu einer Beschränkung ihrer Baufreiheit, die einer "Teilenteignung" gleichkommt.</p> <p>Dem Bestandsschutz kommt ein von Art. 14 Abs. 3 GG erfassten Fällen vergleichbares Gewicht zu (vgl. Beschluss vom 19.12.2002 - 1 BvR 1402/01 in NVwZ 2003, 727).</p> <p>In den Fällen, in denen die Gemeinde ein bisher nach § 34 BauGB zu beurteilendes Gebiet überplant und die Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer durch den künftigen Bebauungsplan maßgeblich einschränkt, ist nicht nur sorgfältig die aktuell vorhandene Bebauung vor Erlass des Bebauungsplanes im Planaufstellungsverfahren durch die Gemeinde zu ermitteln und zu analysieren, sondern der Plangeber muss auch sorgfältig die mögliche bauliche Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke ermitteln, die sich nach den bisher geltenden § 34 BauGB ohne Erlass des Bebauungsplanes ergeben würde (vgl. OVG Greifswald, Urteil vom 05.06.2012, 3 K 36/11 zu den Ermittlungspflichten der Gemeinde für Nutzungsmöglichkeiten von Grundstücken).</p> <p>Nichts anderes gilt für den Fall, dass in einem bestehenden Bebauungsplangebiet die bisher geltenden baulichen</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Entwicklungsmöglichkeiten durch eine Änderung des Bebauungsplanes begrenzt werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall konnte unsere Mandantin noch eine Grundflächenzahl von 0,4 realisieren. Bei einer Grundstücksgröße von 776m² führte dies zu einer Bebauung von ca. 306m² Grundfläche. Durch die jetzt vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes verbleibt eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit von 175m². Ein Vergleich der einzelnen Grundstücke für das gesamte Plangebiet hat der Plangeber nicht festgestellt, so dass die Einteilung in Kategorien (A), (B) und (C) willkürlich erfolgt.</p> <p>Diese Einteilung orientiert sich angeblich am Bestand, ohne dass es für diesen Bestand tatsächlich einen vergleichbaren Maßstab gibt und ohne, dass der bauliche Bestand sinnvoll auf jedem Grundstück entwickelt und fortentwickelt werden könnte.</p> <p>Ebenfalls nicht berücksichtigt hat der Plangeber die Ansprüche der Eigentümer nach Planschadensrecht, so dass insgesamt bereits vor diesem Hintergrund von einem Ermittlungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB auszugehen ist, der zur Unwirksamkeit der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 führen wird.</p> <p>Weitere Entwicklungsdefizite bestehen deshalb, weil das Hamburger Maß, als Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt, beschlossen durch die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 12.09.2019, nach wie vor nicht hinreichend berücksichtigt worden ist, insbesondere die zur Beurteilung des Hamburger Maßes sachlichen Kriterien wurden nicht ausreichend ermittelt und bewertet.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Tatsächlich gibt es nach wie vor eine willkürliche Festlegung für ein künftiges Höchstmaß der Überbaubarkeit von Grundstücksflächen nach den willkürlich festgelegten Kategorien (A), (B) und (C) im Bebauungsplangebiet.</p> <p>Im Geltungsbereich der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 gibt es keine schützenswerten städtebaulichen Strukturen.</p> <p>Erst recht gibt es keinen vergleichbaren Bestand auf den Grundstücken im Plangebiet.</p>	
11.10.	<p>6. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin rügen wir darüber hinaus, dass die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 in der im Entwurf vom 05.01.2024 öffentlich bekannt gemachten Fassung (Amtlicher Anzeiger Nr. 6, Seite 83, 84) nach wie vor gegen das Gebot der gerechten Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB verstößt, da die im Bebauungsplan vorgenommene Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange nicht zutreffend erfolgt ist.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB muss dem Bebauungsplan eine sachgerechte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange zugrunde liegen. Dies gilt auch für die Änderung bzw. Ergänzung.</p> <p>Neben der vorgenannten Rüge wegen der fehlerhaften Ermittlung und fehlerhaften Bewertung des Abwägungsmaterials liegt auch ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB selbst vor, weil die Planung im Ergebnis gegen das Gebot der gerechten Abwägung verstößt (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.2010 in Baurecht 2010, 1701; BVerwGE 34,</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 10.10, siehe hierzu die Abwägung unter 10.10.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>301; BVerwGE 45, 309 (325 ff); BVerwGE 47, 144 (148); BVerwGE 59, 87 (98)).</p> <p>Ein Verstoß gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts anzunehmen, wenn entweder eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt wird oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (ständige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, Urteil vom 12.12.1969, 4 C 105.66 in BVerwGE 94, 301 (309 ff.) und BVerwG, Urteil vom 12.02.1975 - 4 C 2/74 in BVerwGE 48, 56).</p> <p>Der geplante Bebauungsplan greift in unverhältnismäßiger Weise in das Eigentumsrecht ein und beschränkt die Baufreiheit unserer Mandantin ganz wesentlich, ohne dass hierfür eine gerechte Abwägung aller maßgeblichen Belange durchgeführt worden ist.</p> <p>Schon die Einteilung in die verschiedenen Kategorien (A), (B) und (C) auf der Grundlage des Bestandes ist willkürlich, da es eine ganz breite Variation unterschiedlicher Bestandsbauten gibt. Es gibt nicht lediglich drei Kategorien. Demzufolge ist auch die Einteilung der Grundstücke in lediglich drei Kategorien, die zur Einschränkung der Baufreiheit führen, unverhältnismäßig und willkürlich.</p> <p>Dies wird allzu deutlich, wenn man die Ungleichbehandlung der Eigentümer des Grundstücks Meiendorfer Weg 54-54c</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>und des Grundstücks Pusbackstraße 61-61a und weitere Grundstücke überprüft.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen führen zu einer Begrenzung der Bebaubarkeit des Grundstücks unserer Mandantin von nahezu 50%, ohne dass dies mit öffentlichen Belangen vereinbar wäre und zu begründen ist. Erst recht steht diese Planung in einem krassen Widerspruch zum Hamburger Maß, der Leitlinie zur kompakten Stadt, beschlossen durch die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 12.09.2019.</p> <p>Im Ergänzungsverfahren hat der Plangeber seine Planung nicht überprüft, sondern unmittelbar nachdem das Oberverwaltungsgericht den bisherigen Änderungsbebauungsplan für unwirksam erklärt hat, ohne Änderung erneut öffentlich bekannt gemacht und lediglich einige Begründungssätze ergänzt.</p> <p>Eine wirkliche Überprüfung der Planung hat nicht stattgefunden. Erst recht hat bisher keine Abwägung zwischen den betroffenen privaten und öffentlichen Belangen untereinander und gegeneinander in gerechter Weise stattgefunden.</p> <p>Damit liegt ein Verstoß des Entwurfs gegen § 1 Abs. 7 BauGB vor.</p>	
11.11.	Sollte dieser Bebauungsplanentwurf in unveränderter Form beschlossen werden, wird unsere Mandantin diesen sachgerecht rügen und erneut einer Normenkontrolle unterziehen.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 10.11. siehe hierzu die Abwägung unter 10.11.</p> <p>Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die Beanspruchung rechtstaatlicher Mittel steht den hierzu Berechtigten frei.
12.	Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 26.02.2024	
12.1.	<p>Ich bin in Meiendorf aufgewachsen und bin ein junger Grundstückseigentümer im Gebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 78 / Volksdorf 25.</p> <p>Bitte begreifen Sie meine Eingabe als Widerspruch zur derzeit beabsichtigten Planung:</p>	Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.
12.2.	<p>Bereits Planungsanlass und Begründung sind für mich schlechterdings nicht nachvollziehbar, da sie allen aktuellen Problemen und notwendigen Entwicklungen für die Zukunft widersprechen.</p> <p>Warum einem Bebauungsplan von 1982 wieder zur Wirkung verholfen werden soll, ist für mich absurd.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Planbegründung und die dortigen Ausführungen zum Planungsanlass wird hingewiesen.</p>
12.3.	<p>Ich halte die Ziele des Bebauungsplans, Einzelhäuser, eingeschossigkeit und 2 WE schlicht für nicht zukunftsfähig und weder sozial noch ökologisch nachhaltig.</p> <p>Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge unseres Stadtteils genießen können und bin für eine stärkere, vertikale, viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 3.4., 21.1. zu den angemessenen Wohnflächen und zur Anzahl der Wohneinheiten.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 10.7. zu gartenbezogenem Wohnen, 6.22. und 7.1. zur Anzahl der Vollgeschosse.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.4.	Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 5.14. zu Haushalten, 10.7. zu gartenbezogenem Wohnen, 6.22. und 7.1. zur Anzahl der Vollgeschosse.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 3.4., 11.3. zur Anzahl der Wohneinheiten, 4.67., 24.5. zu der max. Anzahl der Vollgeschosse, 4.6.3. zu Inklusion.</p>
12.5.	Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten möglich ist.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Baukosten kein Regelungsbestand der Bauleitplanung sind.</p>
12.6.	In den Unterlagen vermisse ich ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.6.3.</p>
12.7.	Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage Ziele des Bebauungsplans, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Im Rahmen der Grobabstimmung am 21.12.2018 wurden die Gutachtenbedarfe abgestimmt. U. a. wurde ein Umweltbericht</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>erstellt, der Bestandteil des Verfahrens ist. Im Umweltbericht wurden die verschiedenen Umweltbelange erfasst.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel.</p>
12.8.	<p>Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese möglich werden in Zukunft.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.7., 4.47. zu Dachformen und Staffelgeschoss, 4.46 zu Dachbegrünungen.</p>
12.9.	<p>Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.6.3. zu Inklusion.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 12.7.</p>
12.10.	<p>Diesen Erfordernissen könnte zum Beispiel wie folgt Genüge getan werden: Große [Gebäude] sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen. 2 Vollgeschosse/ 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist nicht eindeutig. Es wird davon ausgegangen, dass „Große <u>Gebäude</u>“ gemeint sind.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und das Planungsziel, 4.67., 24.5. zur Anzahl der Vollgeschosse; 6.10., 5.11. zu nachhaltigen Bauen. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 6.22., 7.1.
12.11.	Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel, 4.67., 24.5. zur Anzahl der Vollgeschosse, 4.46. zu Dachbegrünungen.
12.12.	Es sollen mehr als 2 Wohneinheiten pro Haus möglich sein damit eine soziale Durchmischung und eine Flexibilisierung des Wohnens möglich wird. Auch Allein-erziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5, 3.4., 11.3. und 21.1 zu den angemessenen Wohnflächen und zur Anzahl der Wohneinheiten sowie 4.38. zur „Ghettobildung“ und Wohnformen. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 5.14. zur „Ghettobildung“ und Wohnformen.
12.13.	Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten, da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird. Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale und ökologische Ziele der Stadtplanung	Die Schlussbemerkungen werden zur Kenntnis genommen

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse.	
13.	Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024	
13.1.	<p>Ich wohne in Hamburg und habe erfahren, dass im Planungsgebiet Rahlstedt 78 Änderungen im B Plan erfolgen sollen, die die Schaffung von Mietwohnraum oder von Zuzug von Alleinstehenden oder alleinerziehenden schon aus ökonomischen Gründen weitestgehend verhindern und zudem unökologische eingeschossige und Bauformen priorisiert werden sollen, die zudem verhindern, dass dort mehr Menschen wohnen können, obwohl Bus- und Bahnanbindungen dort sehr gut sind und sicher gerne mehr Menschen ruhig und grün dort leben würden.</p> <p>Ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:</p>	<p>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe nachfolgende Abwägung.</p>
13.2.	<p>1. Ich empfinde die Wege von dem Planungsgebiet zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, die mit dem Rad in 5 Minuten erreicht werden kann. Man kann alle wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine Verdichtung mit jedoch Erhalt der grünen Lage. .</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung unter 2.3., 5.3., 5.4. zu der Erreichbarkeit des ÖPNV.</p>
13.3.	<p>2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4, siehe hierzu die Abwägung unter 12.4 und ergänzend 5.14.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn nur so können Mietwohnungen geschaffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
13.5.	4. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten , welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6., siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
13.6.	5. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch überhaupt sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
13.7.	6. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.19, zu überdachten Fahrradabstellanlagen im Vorgarten.
13.8.	7. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.9.	8. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
13.10.	9. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 2.16 zu Doppelhäusern.
13.11.	10. Ich befürworte eine Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4). Das lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.10., siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
13.12.	11. 2 Vollgeschosse sollen überall im vorderen Bebauungsbereich möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.10., siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
13.13.	12. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11, siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
13.14.	13. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2! damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.15.	14. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anzahl der Hauseingänge ist nicht Regelungsbestand des Bebauungsplanes. Der Bezug der Stellungnahme erscheint insoweit unklar.
13.16.	15. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten, da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.17.	16. Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse, vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu auch die Ausführungen unter 8.3. zum Koalitionsvertrag. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.
14.	Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 27.02.2024	
14.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.
14.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
14.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
14.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach den gesetzlichen Vorschriften. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4.
14.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6., siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
14.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
14.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
14.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 12.9, siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
14.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
14.12.	11. Ich befürworte eine Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4). Das lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
14.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
14.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2! damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
14.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Bebauungsplanänderung gibt keine Wohnungsgrößen vor. Die Errichtung von neuen Wohnformen oder Großraumwohnungen ist somit aus planungsrechtlicher Sicht möglich. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 4.62. zu Mietwohnungen. Siehe die Abwägung unter 5.14.
14.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
14.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16. und 13.17., siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16. und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15.	Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 27.02.2024	
15.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.
15.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
15.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
15.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
15.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5., siehe hierzu die Abwägung unter 8.4., 14.5.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	
15.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten , welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6., siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
15.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
15.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
15.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
15.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
15.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
15.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
15.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
15.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
15.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
15.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
15.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
15.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten, da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse, vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16. und 13.17., siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16. und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.
16.	Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024	
16.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Der Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
16.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
16.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
16.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5. siehe hierzu die Abwägung unter 8.4., 14.5.
16.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6., siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
16.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
16.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
16.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
16.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
16.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
16.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
16.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
16.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	
16.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
16.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15, siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
16.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16. und 13.17., siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16. und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.
17.	Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024	
17.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Der Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
17.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
17.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4, siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
17.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
17.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu die Abwägung unter 8.4, 14.5.
17.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6, siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
17.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
17.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
17.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
17.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
17.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
17.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
17.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
17.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
17.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
17.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16 und 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16 und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
18.	Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024	
18.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Der Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
18.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
18.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4, siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
18.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
18.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4, 14.5.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	
18.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten , welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6, siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
18.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
18.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
18.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
18.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
18.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
18.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
18.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
18.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
18.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
18.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
18.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
18.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16 und 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16 und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.
19.	Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024	
19.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Der Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
19.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
19.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4, siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
19.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4, 14.5.
19.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6, siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
19.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
19.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
19.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
19.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
19.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
19.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
19.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
19.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	
19.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
19.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
19.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16 und 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16 und 13.17.
20.	Stellungnahme, Offenbachweg, eingegangen am 27.02.2024	
20.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
20.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
20.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4, siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
20.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
20.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4, 14.5.
20.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6, siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
20.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
20.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
20.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
20.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
20.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
20.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
20.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
20.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
20.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
20.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
20.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
20.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16 und 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16 und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
21.	Stellungnahme, Offenbachweg, eingegangen am 27.02.2024	
21.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
21.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
21.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zugehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4, siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
21.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
21.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4, 14.5.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	
21.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten , welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6, siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
21.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
21.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
21.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
21.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
21.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
21.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
21.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
21.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
21.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
21.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
21.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
21.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten, da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse, vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16 und 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16 und 13.17.
22.	Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 27.02.2024	
22.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
22.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
22.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
22.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
22.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4, 14.5.
22.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6, siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
22.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
22.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
22.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
22.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
22.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
22.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
22.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
22.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
22.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	
22.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
22.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
22.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16 und 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16 und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.
23.	Stellungnahme, Offenbachweg, eingegangen am 27.02.2024	
23.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
23.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
23.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
23.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
23.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4, 14.5.
23.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6, siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
23.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
23.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
23.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
23.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
23.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
23.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
23.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
23.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
23.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
23.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
23.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
23.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16 und 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16 und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
24.	Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024	
24.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
24.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
24.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
24.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
24.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4, 14.5.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	
24.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten , welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6., siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
24.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
24.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
24.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
24.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
24.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
24.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
24.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
24.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
24.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
24.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
24.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
24.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten, da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse, vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16 und 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16 und 13.17.
25.	Stellungnahme, Nordlandweg, eingegangen am 27.02.2024	
25.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
25.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
25.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
25.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
25.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4, 14.5.
25.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6., siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
25.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
25.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
25.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
25.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
25.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
25.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
25.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
25.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
25.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	
25.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
25.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
25.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16 und 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16 und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.
26.	Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024	
26.1.	Ich wohne in Hamburg und habe erfahren, dass im Planungsgebiet Rahstedt 78 Änderungen im B Plan erfolgen sollen, die die Schaffung von Mietwohnraum oder von Zuzug von Alleinstehenden oder alleinerziehenden schon aus ökonomischen Gründen weitestgehend verhindern und zudem unökologische eingeschossige und Bauformen priorisiert werden sollen, die zudem verhindern, dass dort mehr Menschen wohnen können, obwohl Bus- und Bahnanbindungen dort sehr gut sind	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>und sicher gerne mehr Menschen ruhig und grün dort leben würden.</p> <p>Ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:</p>	
26.2.	<p>1. Ich empfinde die Wege von dem Planungsgebiet zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, die mit dem Rad in 5 Minuten erreicht werden kann. Man kann alle wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine Verdichtung mit jedoch Erhalt der grünen Lage. .</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.</p>
26.3.	<p>2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.</p>
26.4.	<p>3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn nur so können Mietwohnungen geschaffen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.4, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.4.</p>
26.5.	<p>4. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6., siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
26.6.	5. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch überhaupt sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
26.7.	6. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägungen unter 13.7.
26.8.	7. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
26.9.	8. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
26.10.	9. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägungen unter 13.10.
26.11.	10. Ich befürworte eine Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4). Das lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
26.12.	11. 2 Vollgeschosse sollen überall im vorderen Bebauungsbereich möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
26.13.	12. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
26.14.	13. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Allein-erziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
26.15.	14. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
26.16.	15. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16.
26.17.	16. Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.17, siehe hierzu die Abwägungen unter 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
27.	Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024	
27.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
27.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
27.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
27.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass hier Baukosten und Grundstücksausnutzung auch für Vermietung Möglichkeiten lassen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.
27.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden, nicht automatisch	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu auch die Abwägung unter 14.5.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	
27.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten , welches auch die Probleme der Zuziehenden und Alleinlebenden berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6., siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
27.7.	6. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
27.8.	7. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
27.9.	8. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
27.10.	9. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
27.11.	10. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
27.12.	11. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
27.13.	12. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
27.14.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren könnten, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.
27.15.	14. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
27.16.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
27.17.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16. und 13.17., siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16. und 13.17.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.
28.	Stellungnahme, Von-Suppé-Straße, eingegangen am 27.02.2024	
28.1.	Ich wohne in Meiendorf im Planungsgebiet Rahlstedt 78 und ich möchte mich hiermit an der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Anhörung des laufenden Bebauungsplanverfahrens beteiligen. Bitte begreifen Sie meine Eingabe als WIDERSPRUCH zur derzeit beabsichtigten Planung:	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
28.2.	1. Ich mag es, im Grünen zu wohnen und empfinde die Wege zur U-Bahn oder zum Bus als völlig zumutbar, kann alle für mich wichtigen Bereiche in der Stadt gut erreichen. Ich möchte, dass mehr Menschen diese Vorzüge genießen können und bin für eine stärkere, jedoch viele Grünflächen und Bäume erhaltende Verdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 13.2.
28.3.	2. Ich befürworte eine stärkere soziale Durchmischung und bin dafür, dass hier auch Alleinstehende, Alleinerziehende, Ältere, Zuziehende, Geflüchtete und Großfamilien wohnen können und alle Regelungen aus dem B-Plan gestrichen werden sollen, die dem entgegenstehen, wie z. B. 2WE Klauseln oder Eingeschossigkeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.4., siehe hierzu die Abwägung unter 12.4.
28.4.	3. Ich habe ein Interesse daran, dass die Vorgaben so sind, dass die Baukosten geringgehalten werden können und durch eine gute Grundstücksausnutzung bei Neubauten auch für Vermietung Möglichkeiten entstehen, denn ich kann mir Eigentum nicht leisten, möchte aber gerne ruhig und grün wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.5. Siehe Abwägungstabelle Bebauungsplanänderungsverfahren Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 31.08.2020, 1.5., 1.9. zu den Kategorien und dem Planungsziel sowie 4.62. zu Mietwohnungen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
28.5.	4. Ich habe von dieser Bürgerbefragung leider erst durch eine Bekannte gehört und empfinde es als undemokratisch, dass ich nicht angeschrieben werde, obwohl ich hier gemeldet bin und hier wohne. Von den angeblichen öffentlichen Bekanntmachungen weiß ich nichts, da ich die Stellen, an denen diese ausgelegt werden nicht automatisch aufsuche. Zeitungen lese ich leider nicht, da die Zeit dafür fehlt. Falls viele andere sich nicht gemeldet haben, sollte man die Fristen verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.5, siehe hierzu auch die Abwägung unter 8.4, 14.5.
28.6.	5. In den Unterlagen fehlt ein Sozialgutachten, welches auch die Probleme der Zuziehenden, Alleinerziehenden, Scheidungsfamilien und Alleinlebenden sowie den demographischen Wandel berücksichtigt sowie die Situation, dass sich Lebensumstände mal ändern und man deswegen ja nicht gleich umziehen müssen will.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.6., siehe hierzu die Abwägung unter 12.6.
28.7.	6. Es fehlt ein ökologisches Gutachten, welches Stellung nimmt zur Frage der Einzelhausbebauung, ob diese ökologisch sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.7., siehe hierzu die Abwägung unter 12.7.
28.8.	7. Ich finde es notwendig, dass Möglichkeiten geschaffen werden, dass Fahrräder in den Vorgärten auch vor Regen geschützt überdacht geparkt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.7., siehe hierzu die Abwägung unter 13.7.
28.9.	8. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass Flachdächer, Staffelgeschosse und Dachbegrünung in Meiendorf nicht möglich sein sollen, die in anderen Orten ringsherum möglich sind und möchte, dass diese genehmigt werden in Zukunft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.8., siehe hierzu die Abwägung unter 12.8.
28.10.	9. Ich finde, dass Bebauungs-Pläne soziale Integration, soziale Durchmischung und Umwelterfordernisse berücksichtigen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.9., siehe hierzu die Abwägung unter 12.9.
28.11.	10. Doppelhäuser sollen überall möglich sein, da dann mehr Menschen hier wohnen können und die Baukosten niedriger sein können, so dass auch Vermietbarkeit möglich wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.10., siehe hierzu die Abwägung unter 13.10.
28.12.	11. Die Bebaubarkeit von 40% des Grundstücks (GR für den Hauptbaukörper 0,4) lässt genügend Platz für Grünflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
28.13.	12. 2 Vollgeschosse / 3 Etagen sollen überall möglich sein, da sie besseren Wohnraum ermöglichen, die Baukosten senken und eine geringere Dachfläche und geringere Außenwände haben, welches die Umwelt schont.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.10.
28.14.	13. Wenn in den hinteren Bebauungszonen Eingeschossigkeit weiter vorgegeben werden soll, sollten dort zumindest Staffelgeschosse und Flachdächer möglich sein. Das hält die Gebäude niedriger und ermöglicht Dachbegrünungen und Balkon / Stadtgärten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit 12.11., siehe hierzu die Abwägung unter 12.11.
28.15.	14. Es soll bis zu 8 Wohneinheiten pro Haus möglich sein nicht nur 2!, damit eine soziale Durchmischung möglich wird und eine Flexibilisierung des Wohnens. Auch Alleinerziehende und Singles oder Ältere sollen hier wohnen können, damit auch Mehrgenerationenwohnen möglich ist. Zuziehende könnten so auch im gleichen Viertel bleiben, wenn deren Familie nachziehen. Zudem können alle voneinander profitieren, wenn sie in einem Haus aber in voneinander getrennten Wohnungen leben könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe hierzu die Abwägung unter 12.12.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
28.16.	15. Es soll auch in einzelnen Häusern die Möglichkeit auch für Großraumwohnungen geben, in denen neue Wohnformen gelebt werden können oder Großfamilien Platz finden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 14.16., siehe hierzu die Abwägung unter 14.16.
28.17.	16. Die Anzahl der Hauseingänge soll auf 2 pro Bebauungsfeld begrenzt werden, wenn mehrere WE dort gebaut werden. Bei 2 Eingängen wären dann maximal 4 Wohnungen je Eingang möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.15., siehe hierzu die Abwägung unter 13.15.
28.18.	17. Ich möchte um Überarbeitung des gesamten Planes bitten , da der derzeitige Plan dem sozialen und demographischen Wandel nicht gerecht wird (mehr Alleinlebende, mehr Alleinerziehende, mehr kleinere Familien, mehr isolierte Ältere). Er verstößt zudem gleich gegen mehrere zentrale soziale, ökonomische wie ökologische Punkte des Koalitionsvertrages von 2021, d.h. gegen die Grundzüge der Stadtplanung und damit gegen das öffentliche und auch gegen mein Interesse , vgl. S.23ff, S.67ff, S.113 ff. Koalitionsvertrag.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme ist wortgleich mit 13.16. und 13.17., siehe hierzu die Abwägungen unter 13.16. und 13.17. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.
29.	Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024	
29.1.	Bitte ändern Sie den Bebauungsplan, damit Mehrfamilienhäuser (wie z. B. Offenbachweg 25, Meiendorfer Weg 54, Ringstr. 138, 166 und 168) nicht mehr erlaubt sind. Dort werden 4 bis 8 oder mehr Wohneinheiten im engsten raum realisiert.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Auf bereits nach dem bisher geltenden Planrecht genehmigte Bauvorhaben hat die Bebauungsplanänderung keine Auswirkung. Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten wird nicht geändert und sieht für die genannten Grundstücke 2 Wohneinheiten je Gebäude als Höchstmaß vor.
30.	Stellungnahme, k. A., eingegangen am 27.02.2024	
30.1.	Stellungnahme Zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 Vom . . . (Entwurf	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	05.01.2024, Verfahrensstand: Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB Zur Beteiligung nach § § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB):	
30.2.	<p>Hier zu § 2</p> <p>Ziffer 16. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Sollte eine Versickerung im Einzelfall nicht möglich sein, ist es nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle in ein Oberflächengewässer oder Siel einzuleiten.</p> <p>Durch die hohe Menge an Niederschlagswasser über einen durchgehend langen Zeitraum in diesem Winter ist die nach Ziffer 16. vorgesehene Regelung noch einmal zu überdenken. Das Versickern des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück funktioniert seit Wochen nicht mehr. Die für das Niederschlagswasser im Übrigen vorgesehenen Straßengräben sind nicht mehr geeignet, um in Spitzenzeiten das Wasser von den Grundstücken aufzunehmen. Hier sind im Hinblick auf die sich dauerhaft verändernde klimatische Entwicklung das Niederschlagswassersystem zu modernisieren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungsrelevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Zitiert wird § 2 Nr. 16 der Verordnung. Diese sieht vor, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden muss. Durch den jeweiligen Antragstellenden im Baugenehmigungsverfahren kann jedoch nachgewiesen werden, dass eine Versickerung auf dem Grundstück – wie hier in der Stellungnahme dargelegt – nicht möglich ist. Entsprechend erfolgt durch die zuständige Genehmigungsbehörde (hier Fachamt Management des öffentlichen Raums, Abteilung Wasserwirtschaft) eine Prüfung bzgl. einer Einleitungsgenehmigung.</p> <p>Die Straßengräben befinden sich außerhalb der Änderungsbereiche. Der bestehende Bebauungsplan Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 aus 1982 setzt für diese Bereiche „Straßenverkehrsflächen“ fest. Die Ausgestaltung dieser Flächen obliegt dem zuständigen Fachamt Management des öffentlichen Raums. Die Information wird an das zuständige Fachamt weitergegeben.</p>
30.3.	<p>Ziffer 17. Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Stauwassers führen, sind unzulässig.</p> <p>Mit den zum Teil extremen Witterungsverhältnissen mit sehr viel Regenwasser in diesem Winter ist die derzeitige Situation auf meinem Grundstück so, dass das Grundwasser bis auf ca. einen halben / einen Meter unterhalb an die Grundstücksoberfläche reicht. Darüber befindet sich das Stauwasser. Der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zitiert wird § 2 Nr. 17 der Verordnung.</p> <p>Zur Vermeidung dauerhafter Veränderungen des oberflächennahen, pflanzenverfügbaren Schichtenwasserstandes bzw. des Stauwassers, werden bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer <u>dauerhaften</u> Absenkung des Stauwasserspiegels führen, ausgeschlossen. Hierzu zählen insbesondere Ring-</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Boden ist seit Wochen durchweg gesättigt und kann kein weiteres Wasser auf dem Grundstück mehr aufnehmen. Zudem besteht auf dem Grundstück vom hinteren Grundstücksende ein abwärts laufendes Geländegefälle zum Wohngebäude und zur Von-Suppe'-Straße. Dadurch fließt das ganze Oberflächen-, Stauwasser- und Grundwasser Richtung Wohnhaus und Straße. Das Haus stammt aus dem Jahre 1935. Es wird permanent dem Wasser und dem Wasserdruck des hinteren Grundstücks ausgesetzt. Die Kellerwände und der Kellerboden Richtung Garten sind seit Ende letztem Jahr fast durchgehend feucht. Hier muss durch eine Drainage die Feuchtigkeit zum Erhalt der Bausubstanz vom Gebäude abgehalten werden ggf. auch zukünftig entsprechend den technischen Möglichkeiten angepasst werden.</p> <p>Insofern schlage ich vor das Ziffer 17. um einen Satz 2 ergänzt wird: ". . . Zulässig sind sie zum Schutz der Wohngebäude. . .".</p> <p>Die neue Regelung Ziffer 17. lautet somit:</p> <p>Ziffer 17. Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Stauwassers führen, sind unzulässig. <u>Zulässig sind sie zum Schutz der Wohngebäude.</u></p>	<p>drainagen und sonstige bauliche Maßnahmen wie z. B. Schlitzrohre zur Entwässerung von Kasematten.</p> <p>Die Erhaltung des vorhandenen Wasserstands dient der Sicherstellung der Standortbedingungen für die örtliche Vegetation, insbesondere für die Bäume und Tierwelt. Mittels der Festsetzung bleiben die natürlichen Wasserbewegungen und die jahreszeitlichen Schwankungen weitgehend erhalten.</p> <p>Die Trockenlegung von Kellerwänden darf nicht zur dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Schichtenwasser führen. Eine allgemeine Zulässigkeit von Drainagen zum Schutz von Wohngebäuden soll daher nicht ermöglicht werden, da durch die zuständigen Fachbehörden zunächst fallbezogen zu prüfen ist, ob Auswirkungen auf die Vegetation entstehen. Durch die antragstellende Person ist die Nichtbetroffenheit des vegetationsverfügbaren Schichtenwasser nachzuweisen. Insofern wird den Belangen von Flora, Fauna, Bodenschutz und -hydrologie in der planerischen Abwägung der Vorrang gegenüber weitestgehenden Gestaltungsmöglichkeiten bei der Drainage eingeräumt. Im Übrigen siehe auch zu 30.2.</p> <p>Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und der Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen ebenfalls nicht zu einer anderen Abwägung.</p>

Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen

31.	Stellungnahme, Meiendorfer Weg, verspätet eingegangen am 02.03.2024	
31.1.	<p>Meine Stellungnahme, insbesondere der Punkt 4, bezog sich auch und vor allem auf die beiden Bauanträge 100966-2023, Neubau eines EFH und Nutzungsänderung des Fachwerkhau- ses in der 2. Reihe.</p> <p>Nun habe ich mit Schr. vom 26.2.20[2]4, Eingang am 29.2.20[2]4 eine Ablehnung des Bauantrages erhalten mit der Begründung, das geplante Vorhaben stehe den vorgesehenen Zielen des Änderungsverfahrens entgegen. Dagegen habe ich Widerspruch eingelegt mit der Begründung, die Änderungspla- nung sei wirkungslos, der Bauantrag sei nach dem zurzeit gülti- gen B-Plan (1982) zu bescheiden und die Veränderungssperre werde derzeit in einem Normenkontrollverfahren überprüft und aufgehoben. Ich verweise auf Punkt 3 meiner o. g. Stellung- nahme vom 25.2.2024.</p> <p>Ich sehe einen zeitlichen Zusammenhang zwischen dem Ter- min 27.2. und dem Absenden des ablehnenden Bescheides am 28.2. Deshalb gebe [ich] mit Punkt 9) folgende zusätzliche Stel- lungnahme ab und bitte Sie, diese meinem Schr. vom 25.2. zu- zufügen und dem Bezirksamtsleiter vorzulegen.</p> <p>Ich kann mich erinnern, dass Sie im Vorverfahren später einge- gangene Stellungnahmen berücksichtigt hatten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Vorbemerkung: Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unter den Voraussetzungen von § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unbe- rücksichtigt bleiben.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungs- relevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Ergänzende Stellungnahme zur Stellungnahme Nr. 6, Meiendor- fer Weg, eingegangen am 26.02.2024.</p> <p>Aussagen zu laufenden Baugenehmigungs- oder Widerspruchs- verfahren sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, bzw. des Bebauungsplanänderungsverfahrens.</p> <p>Für Baugenehmigungsverfahren ist das Fachamt Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Abteilung Bauprüfung zuständig. Der vermutete Zusammenhang erscheint sachlich unklar und kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung unter 5.12. zum ergänzenden Ver- fahren, 5.14. zur Veränderungssperre.</p>
31.2.	<p>9. Bauanträge, insbesondere Neubau eines EFH (Az. W-WBZ2- 100966-23)</p> <p>Meine Stellungnahme unter Punkt 4 beziehen sich allein und vor allem auf die laufenden Bauanträge Neubau EFH, Nut- zungsänderung Fachwerkhaus und bitte um Beachtung bei der Änderungsplanung.</p> <p>Das EFH ist nach der alten Planung Stand 1982 zulässig. Die bebaute Fläche ist weit unter der zulässigen bebaubaren Fläche (0,4 * 1136 m²= 454 m² oder << 340 m²). Deshalb beantrage ich</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anpassungen im ergänzenden Verfahren führen bezüglich dieses Sachverhaltes nicht zu einer Änderung der abwägungs- relevanten Belange und des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Aussagen zu laufenden Baugenehmigungs- oder Widerspruchs- verfahren sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

	eine Beibehaltung der alten Planfestsetzungen Stand 1982 zur planungsrechtlichen Sicherung des EFH.	Siehe hierzu die Abwägung unter 5.12. zum ergänzenden Verfahren, 5.14. zur Veränderungssperre, 6.18. zum Gartenhaus/Fachwerkhaus.
--	---	---