

**Bebauungsplan Nr. 257 A Norderstedt "Südlicher Scharpenmoorpark"**

**Anlage 6:** zur Vorlage Nr.: B 11 / 0403 des Stuv am 06.10.2011

**Betreff:** B-Plan 257 A "Südlicher Scharpenmoorpark"

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

## Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung  
Team Stadtplanung / Az.6013.1

15.08.2011

### Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Punkt 1 vom 21.03.2011 und vom 01.04.11	<p>B Plan 257 A / Südlicher Scharpenmoorpark, Grundstück: 222/45 und 45/5</p> <p>Sehr geehrter Herr Deutenbach, wie ich schon bei meinem Besuch bei Ihnen erläuterte, sind mein Bruder (.....) und ich mit der derzeitigen Planung, soweit sie unser Grundstück betrifft, nicht einverstanden. Die Planung ist ganz auf das Autohaus ausgerichtet.</p> <p>Zurzeit ist das Haus auf unserem Grundstück vermietet und das Grundstück kann von uns noch nicht anders genutzt werden. Danach aber möchten wir die Möglichkeit haben, es innerhalb der gesetzlichen Grundlagen ohne weitere Einschränkungen zu bebauen. Angedacht ist eine Kombination von Wohnen und Arbeiten (Kinderbetreuung + Lerntherapie), zweigeschossig.</p> <p>Da die Planung noch nicht konkret ist, kann ich Ihnen keine Zeichnung beilegen.</p> <p>..ich bitte daher um folgende Änderungen, auch im Namen meines Bruders....der Miteigentümer ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für die Grundstücke Schwarzer Weg 80 + 82 analog der Bebauung nordöstlich Schwarzer Weg/Sandweg, um Therapie und Wohnen weiterhin möglich zu machen.</li> </ul>	<p>Die Festsetzungen sind so ausgelegt, dass sowohl alle eigenen Nutzungsvorstellungen realisiert werden können, aber auch bei einer Veräußerung an benachbarte Autobetriebe diese Nutzungen erweitert werden können.</p> <p><b>Grundsätzlich stehen die Planungen den Zielen nicht entgegen, da aber diese Flächen aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden, kann dem durch den B-Plan derzeit nicht Rechnung getragen werden.</b></p> <p>Da sich die Bebauung an der Westseite des Schwarzen Wegs analog der erteilten</p>	( X )			
					( X )		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine geschlossene Bebauung für die o.g. Grundstücke, da ich eigene Verwertungsabsichten habe;</li> <li>Verschieben der nordwestlichen Baugrenze um einige Meter nach Nordwesten (ca. 3-5m ), um die ökonomisch sinnvolle Einzelnutzung des Grundstücks Schw.Weg zu ermöglichen;</li> <li>Keine gewerbliche Nutzung des Flurstücks 45/5 für den KFZ-Betrieb. Als Nutzung des Fl.Stck. 45/5 sowie die Gratenfläche des Fl.Stck. 222/45 sehe ich Gartenfläche und Aufenthaltsbereich für Wohnzwecke und als Therapieangebotsfläche vor.</li> <li>Festsetzung einer wirksamen Sicht- und Lärmabschirmung oben genannter Freibereiche zur angrenzenden gewerblichen Nutzung.</li> </ul>	<p>Baugenehmigungen derzeit als Mischgebietsnutzung darstellt, kann auch nur eine MI-Nutzung im B-Plan festgesetzt werden. Alle angedachten Nutzungen sind auch im MI-Gebiet zulässig.</p> <p>Dies wird möglich sein;</p> <p>Dies wird möglich sein;</p> <p>Es ist keine gewerbliche Festsetzung vorgesehen;</p> <p>Nach dem Gebot der Rücksichtnahme hat ein Gewerbebetrieb entsprechende Maßnahmen zu treffen. Eine konkrete Festsetzung ist nicht erforderlich, da das Grundstück der Einwender Teil des Mischgebietes werden könnte.</p>	<p>(X)</p> <p>(X)</p>	<p>(X)</p> <p>(X)</p>		
2.	Punkt 2 vom 11.05.11	<p>zu dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bereits in den Jahren 2006 und 2007 haben wir in Ihrem Hause mit der seinerzeit zuständigen Bearbeiterin, Frau Kroker, sowie Herrn Stadtrat Bosse umfangreiche Abstimmungsgespräche geführt. Dabei konnten insbesondere für die Ausweisungen auf dem in unserem Besitz befindlichen Grundstück an der Ohechaussee einvernehmliche Lösungen vereinbart werden. Die seinerzeit in Ihrem Hause erstellte</p>					X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		<p>Planzeichnung vom 29.05.2007 legen wir diesem Schreiben zur Erinnerung bei.</p> <p>Mit der Wiederaufnahme der Bebauungsplanbearbeitung Ende 2010 ist der Geltungsbereich des Plangebietes erheblich erweitert worden. Hierzu bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, da insbesondere im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung auch im Anschluss eine Genehmigung für Gebäude- und Außenlager des Baustoff-Centrums ..... in Aussicht gestellt wird. Die hierfür erforderlichen grünordnerischen Voraussetzungen haben wir bei dem Büro Landschaftsplanung Jacob beauftragt. Das Ergebnis dieser Ermittlung liegt Ihnen vor, in diesem Zusammenhang ist nunmehr die Umnutzung der betroffenen Waldfläche zu beantragen.</p> <p>Im Weiteren bitten wir nachstehende Punkte bei der weiteren Planung zu beachten und die derzeitigen Ausweisungen entsprechend zu ändern:</p> <p><b>1. Flurstück 44/ 32 und 44/34</b> Die im B-Plan-Entwurf ausgewiesenen Baugrenzen berücksichtigen einen Knick-Baumbestand, der in der dargestellten Form nicht existiert. Darüber hinaus lassen die sehr eng gefassten Baugrenzen eine gewünschte repräsentative Ortsrandbebauung nicht zu und behindern nachhaltig die Realisierung einer dem Standort angemessenen städtebaulichen und architektonischen Lösung und verhindern eine wirtschaftlich angemessene Vermarktung dieser Flächen.</p> <p>Wir regen an, hier auf die 2007 vereinbarte Ausweisung der Baugrenzen zurückzukommen. Um einen städtebaulichen Akzent an dieser Stelle zu setzen, halten wir auch eine mindestens 3- bis 4-geschossige Bebauung für erforderlich.</p>	<p>Der Anregung kann im Grundsatz gefolgt werden. Die Lage und Ausdehnung der überbaubaren Flächen wird sich aus den weiteren planerischen Überlegungen zur möglichen Ausgestaltung ergeben. Dabei spielt auch die Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen für die verbliebenen Bäume eine Rolle.</p> <p>Analog den Festsetzungen in anderen Bereichen der Hauptverkehrsstraßen ist derzeit eine Bebauung mit III-Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss der ange-dachte städtebauliche Rahmen.</p>		<p>X</p> <p>X</p>		<p>X</p>

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p><b>2. Private Grünfläche am Rückhaltebecken</b> Wir regen hierzu an, die ausgewiesene private Grünfläche nach Süden hin bis zur vorhandenen Flurstücksgrenze zu erweitern. Die dargestellte Wegführung muss durch diese Maßnahme nicht verändert werden.</p> <p><b>3. Flurstück 257</b> Das im Norden gelegene Flurstück Nr. 257 ist in der vorliegenden Planfassung als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Gegen eine teilweise Nutzung durch die Öffentlichkeit im Rahmen der Scharpenmoorpark-Gestaltung bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir möchten jedoch das in unserem Besitz befindliche Grundstück behalten und empfehlen daher die Ausweisung als private Grünfläche.</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, wenn die angrenzenden Flächen der Stadt als öffentliche Grünflächen übertragen werden.</p> <p>Ziel des B-Planes ist es nach Möglichkeit alle Grundstücke in den geplanten Scharpenmoor als städtische Flächen zu integrieren. Im Hinblick auf die dort festgesetzten und auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen und Funktionen im Parkverbund kommt diesem Grundstück eine erhebliche Bedeutung zu. Dies muss im weiteren Verfahren geprüft werden.</p>	X		X	

i.A.  
  
 Deutenbach

Frau Rimka z.Kts.

SEE 21/8

Herrn Seevaldt z.Kts.

Herrn Bosse z.Kts.