

Wilstedter Weg 4a
22851 Norderstedt

1. 60.1 z. Ktn. 3. C
2. 6018. Kto z. Ktn. 4. C
3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.

Stadt Norderstedt
Der Oberbürgermeister
Rathausalle 50
22846 Norderstedt

6013

4. Zwischenbescheid vom: 08.9.10
5. ~~TOP Fachdienst~~ private
Liste notieren *et.*
6. zur *Bekal.*-Akte
- LA: *Thum*

25. August 2010

**Bebauungsplan Nr. 277 Norderstedt „Verlegung der Poppenbütteler Straße nach Norden zum Knotenpunkt Schleswig-Holstein-Straße / Stormarnstraße
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
- Stellungnahme -**

Ihr Zeichen: 6013 / hoe

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.a. Angelegenheit nehme ich Bezug auf mein Schreiben vom 09.03.2010 sowie Ihr Schreiben vom 10.03.2009. Da meine mit Schreiben vom 09.03.2010 gemachten Ausführungen offensichtlich bei der weiteren Planung keine Berücksichtigung gefunden haben, nehme ich erneut wie folgt Stellung:

Zusammen mit bin ich Eigentümer des im Wilstedter Weg 4a, 22851 Norderstedt, gelegenen Grundstückes, Flur 9, Flurstück 11/7 der Gemarkung Glashütte. Als solche sind wir direkt von der Planung betroffen, da, wie aus den Planunterlagen ersichtlich, der Bebauungsplan Nr. 277 in direktem Zusammenhang mit der „Querspange Glashütte“ zu sehen ist. Im Übrigen haben sich in der öffentlichen Informationsveranstaltung, durchgeführt von der Stadt Norderstedt am 12.02.2009, Vertreter der Stadt Norderstedt unter anderem dahingehend eingelassen, dass der Bebauungsplan Nr. 277 als erster Schritt für die „Querspange Glashütte“ anzusehen sei bzw. man sich mit der Planung für die neue Kreuzung die Option offen halte, später die „Querspange Glashütte“ anzubinden. Insofern ist die mit dem Bebauungsplan Nr. 277 angestrebte straßenbauliche Veränderung nicht als separate, in sich geschlossene Maßnahme anzusehen, sondern als Teilmaßnahme zur Umsetzung der Planung „Querspange Glashütte“ zu bewerten.

Ich – dieses erkläre ich hiermit zugleich auch namens und im Auftrage von i halte diese Planung allein schon wegen des Sachzusammenhanges mit dem Projekt „Querspange Glashütte“ aus verschiedenen Gründen für unzulässig.

Was die „Querspange Glashütte“ anbelangt, hatten wir bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) und Landschaftsplanes (LP 2020), vertreten durch die RAe v. Lindeiner pp, unsere Einwände vorgebracht – diese Einwände bleiben in vollem Umfang aufrechterhalten. Zum Zwecke der Vereinfachung füge ich eine Kopie des an die Stadt Norderstedt gerichteten Schreibens der RAe v. Lindeiner pp vom 06.09.2007 bei, das ich hiermit voll inhaltlich zum Gegenstand meiner Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 277 mache.

Mit freundlichen Grüßen

VORAB PER FAX – Seitenzahl: 7

Stadt Norderstedt
Der Oberbürgermeister
Rathausalle 50
22846 Norderstedt
Fax Nr.: 53595610

9. März 2009

**Bebauungsplan Nr. 277 Norderstedt „Verlegung der Poppenbütteler Straße nach Norden zum Knotenpunkt Schleswig-Holstein-Straße / Stormarnstraße
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zusammen mit _____ bin ich Eigentümer des im Wilstedter Weg 4a, 22851 Norderstedt, gelegenen Grundstückes, Flur 9, Flurstück 11/7 der Gemarkung Glashütte. Als solche sind wir direkt von der Planung betroffen, da, wie aus den Planunterlagen ersichtlich, der Bebauungsplan Nr. 277 in direktem Zusammenhang mit der „Querspange Glashütte“ zu sehen ist. Im Übrigen haben sich in der öffentlichen Informationsveranstaltung, durchgeführt von der Stadt Norderstedt am 12.02.2009, Vertreter der Stadt Norderstedt unter anderem dahingehend eingelassen, dass der Bebauungsplan Nr. 277 als erster Schritt für die „Querspange Glashütte“ anzusehen sei bzw. man sich mit der Planung für die neue Kreuzung die Option offen halte, später die „Querspange Glashütte“ anzubinden. Insofern ist die mit dem Bebauungsplan Nr. 277 angestrebte straßenbauliche Veränderung nicht als separate, in sich geschlossene Maßnahme anzusehen, sondern als Teilmaßnahme zur Umsetzung der Planung „Querspange Glashütte“ zu bewerten.

Ich – dieses erkläre ich hiermit zugleich auch namens und im Auftrage von _____ – halte diese Planung allein schon wegen des Sachzusammenhanges mit dem Projekt „Querspange Glashütte“ aus verschiedenen Gründen für unzulässig.

Was die „Querspange Glashütte“ anbelangt, hatten wir bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) und Landschaftsplanes (LP 2020), vertreten durch die RAe v. Lindeiner pp, unsere Einwände vorgebracht – diese Einwände bleiben in vollem Umfang aufrechterhalten. Zum Zwecke der Vereinfachung füge ich eine Kopie des an die Stadt Norderstedt gerichteten Schreibens der RAe v. Lindeiner pp vom 06.09.2007 bei, das ich hiermit voll inhaltlich zum Gegenstand meiner Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 277 mache.

Mit freundlichen Grüßen

v LINDEINER WEINBERGER KARCZEWSKI · HAUSER RYLL
NOTARE

RAe v LINDEINER pp
VAN-DER-SMISSEN-STR. 2. 22767 HAMBURG

vorab per Fax: 535 95 610

Stadt Norderstedt
Der Oberbürgermeister
Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Hamburg, 06.09.2007 - Ge/vo
Unser Zeichen: 526/05G41

/ Stadt Norderstedt
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020)
und Landschaftsplanes (LP 2020)

HAMBURG:

DIRK v. LINDEINER-WILDAU
FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

CHRISTIANE WEINBERGER

THOMAS KARCZEWSKI
FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

DANIELA GENTSCH

VAN-DER-SMISSEN-STR. 2
22767 HAMBURG
GK 651

TEL 040/389987-0
FAX 040/389987-99
info@lindeiner.de

AHRENSBURG:

MALTE RYLL, NOTAR
THOMAS HAUSER, NOTAR

HAGENER ALLEE 12
22926 AHRENSBURG

TEL 04102/82 17 52
FAX 04102/82 17 55
rae-not.hauser-ryll@t-online.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.11.2005 hatten wir Ihnen angezeigt, dass wir
. sowie . Wilstedter
Weg 4 a, 22851 Norderstedt, vertreten. Anliegend fügen wir nochmals eine
auf uns lautende Vollmacht bei

Seinerzeit hatten wir eine Stellungnahme für unsere Mandanten im Rahmen
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben.

Nunmehr wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes, sowie des Land-
schaftsplanes der Stadt Norderstedt am 05.07 2007 vom Ausschuss für
Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr gebilligt und liegt zur Zeit öffent-
lich aus.

Aus den jetzt vorliegenden Plänen ist ersichtlich, dass die von uns beanstandete Trassenführung, die Verbindungsstraße zwischen Segeberger Chaussee und Poppenbütteler Straße in Form der "Querspange Glashütte", nicht verändert wurde. Das Grundstück unserer Mandanten in der Gemarkung Glashütte, Flur 9, Flurstück 11/7, wird direkt von der geplanten Trasse durchschnitten oder grenzt unmittelbar daran.

Unsere mit Schreiben vom 18.11.2005 vorgebrachten Einwände bleiben daher in vollem Umfang aufrecht erhalten, und wir tragen diese nochmals wie folgt vor:

- 1 Die jetzige Planung widerspricht weiterhin den Vorgaben des § 1 BauGB. Eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen kann der jetzige Plan nicht gewährleisten.

Die mit der Planung der Querspange Glashütte beabsichtigte Entlastung des Glashütter Damms ist weder aus der örtlichen Lage, noch aus der Verkehrsprognose nachvollziehbar. Es würde sich nur eine Entlastung in einem kleinen Teilbereich des Glashütter Damms einstellen, während der überwiegende Teil der Ortsdurchfahrt Glashütte keine erhebliche Entlastung erfährt. Nach der Verkehrsprognose kommt es allein zur Entlastung der Poppenbütteler Straße. Diese Entlastung kann jedoch nicht schwer gewichtet werden, da die Poppenbütteler Straße nicht als hochbelasteter oder überlasteter Streckenabschnitt einzustufen ist.

Die Belastung der Poppenbütteler Straße wird nach der Verkehrsprognose nicht entscheidend zunehmen, so dass hier auf lange Sicht kein Handlungsbedarf besteht und jedenfalls der Eingriff durch die geplante Querspange im Verhältnis zum Zweck außer Verhältnis steht.

Darüber hinaus führt die jetzige Planung der Querspange Glashütte jedoch zugleich zu einer erheblichen Mehrbelastung auf dem Hummelsbütteler Steindamm, der ebenfalls durch Siedlungsgebiet führt. Die

Entlastung auf der einen führt damit zu einer Belastung auf der anderen Seite.

Auch eine Entlastung der Segeberger Chaussee erfolgt nach der Verkehrsprognose nicht. Dies kann auch nicht erreicht werden, da eine Umleitung des Durchgangsverkehrs zum Knotenpunkt Schleswig-Holstein-Straße/Poppenbütteler Straße nicht realistisch ist.

Durch die Maßnahmen würde allein in zwei kurzen Teilabschnitten eine Entlastung erreicht werden, die jedoch im Verhältnis zur ohnehin bestehenden Verkehrsdichte in diesen Bereichen keine entscheidende Verbesserung für die Bewohner darstellt. Dieser zweifelhaften Entlastung steht eine Mehrbelastung des Hummelsbütteler Steindamms, sowie ein zerstörender Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber. Mit der geplanten Querspange Glashütte wird die Hauptgrünverbindung zum Tangstedter Forst zerschnitten. Die Trasse liegt zudem an Flächen, die für den Biotop- und Artenschutz von sehr hoher und hoher Bedeutung sind.

So ist das in unmittelbarer Nähe liegende Glasmoor ein Vorranggebiet für den Naturschutz. Das Straßenbauvorhaben wird daher nach dem Umweltbericht auch als sehr bedenklich eingestuft. Das Vorhaben resultiert in einer Verlärmung der freien Landschaft, Zunahme von Immissionen und möglichen weiteren Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Dies alles wirkt sich indirekt in sehr bedenklicher Weise auf das Schutzgebiet Glasmoor aus.

Die Begründung, mit der an der Querspange Glashütte festgehalten werden soll bezieht sich allein auf die Entlastung von Wohngebieten vom Durchgangsverkehr. Hierzu hatten wir oben bereits ausgeführt, dass dies nur in einem kleinen Teilabschnitt der Fall sein wird und im Verhältnis zur ohnehin bestehenden hohen Verkehrsdichte keine derart erhebliche Entlastung der Bewohner bringen wird, die diesen als sehr bedenklich und konfliktträchtig bewerteten Eingriff in Natur und Landschaft rechtfertigen könnte.

Natur und Landschaft sind nach den Zielen der Bauleitplanung zu schützen und zu erhalten und Eingriffe sind zu vermeiden. Dabei sind nach dem Naturschutzgesetz vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Hierbei ist das Gebot der Verhältnismäßigkeit zu beachten

Aufgrund der geringen Entlastungswirkung steht die Planung im Verhältnis zu dem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft und der Schaffung neuer Konfliktpotentiale im Ergebnis daher außer Verhältnis und ist zu vermeiden.

Wir verweisen nochmals auf § 10 Abs. 1 Landesentwicklungsgrundsätze-gesetz, das auch hier Anwendung findet. Danach soll die Verkehrsinfrastruktur in bedarfsgerechter und umweltschonender Weise mit der angestrebten Raumstruktur im Einklang stehen. Maßnahmen, Verkehr zu vermeiden oder die Umweltbelastung durch Bündelung des Verkehrs zu verringern, kommt besondere Bedeutung zu.

Die getzige Planung hat eine diesen Zielen gegenwärtige Wirkung, da gerade keine Bündelung des Verkehrs, sondern eine zusätzliche Verkehrsader durch für Naherholung vorhandene Grünflächen erfolgt. Eine zukunftsorientierte Planung stellt dies nicht dar. Die Kosten wären zudem erheblich, da nicht nur die Kosten für die Baumaßnahmen selbst, sondern auch erhebliche Kosten für Ausgleichsflächen, Erwerb von Grundstücken und Naturschutzmaßnahmen anfallen. Auch das Verhältnis der Kosten zu der erreichbaren Nutzung wäre unverhältnismäßig.

2. Des Weiteren beinhaltet die Planung einen rechtswidrigen Eingriff in das Eigentum unserer Mandanten.

Sofern die Trasse, wonach es zur Zeit aussieht, direkt über das Grundstück unserer Mandanten führt, bedeutet dies eine Enteignung.

An eine Enteignung sind hohe Anforderungen zu stellen. Diese ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie kommt nur in Betracht.

wenn es zur Erfüllung einer bestimmten öffentlichen Aufgabe unumgänglich erforderlich ist, den konkreten Eigentumsgegenstand in die Hand des Staates zu bringen. Es gilt in besonderem Maße das Verhältnismäßigkeitsprinzip. Dieses ist aus den oben ausgeführten Gründen nicht gewahrt. Es ist zudem nicht ersichtlich, dass nicht auch andere ökologisch und wirtschaftlich vertretbarere Lösungen zur Verfügung stehen. Selbst wenn die geplante Querspange danach als einzige Lösung in Betracht käme, wäre dabei auch zu prüfen, ob die Trassenführung durch eine Verschwenkung nicht auch ohne die Inanspruchnahme von fremdem Eigentum verwirklicht werden kann. Mögliche Alternativen wurden nicht hinlänglich geprüft.

Gleiches gilt für den Fall, dass die Trassenführung direkt an das Grundstück unserer Mandanten grenzt. Das Hausgrundstück unserer Mandanten wäre nicht mehr nutzbar. Die Wohnqualität des jetzt in ländlicher Umgebung liegenden Grundstücks wäre gleichsam auf Null reduziert mit dem damit verbundenen erheblichen oder vollständigen Wertverlust des Grundstücks.

Maßgeblich ist hierbei auch, dass das Grundstück in einer ruhigen ländlichen Gegend mit umfangreichen Grünflächen liegt und als solches einen erhöhten Erholungswert hat. Die jetzige Lärm- und Schadstoffbelastung ist minimal. Im Vergleich zur jetzigen Situation würde die zu erwartende Immissionsbelastung eine Intensität und Schwere erreichen, die nicht auszugleichen ist. Auch kostenintensive Schallschutzmaßnahmen können dies nicht ausgleichen, zumal die Schadstoffbelastung ohnehin nicht abgefangen werden kann.

Die Situation ist für unsere Mandanten um so unbefriedigender, als ihnen seinerzeit, bevor sie weitere Investitionen auf dem Grundstück getätigt haben, seitens der Stadt versichert wurde, dass eine Inanspruchnahme des Grundstücks für eine mögliche Erweiterung des Straßennetzes nicht vorgesehen ist und dieser Bereich von etwaigen verkehrstechnischen Planungen nicht mehr betroffen ist. Bereits damals wurden die Pläne für eine Umgehungsstraße in diesem Bereich landschaftsplanerisch und städtebaulich als nicht sinnvoll angesehen. Im

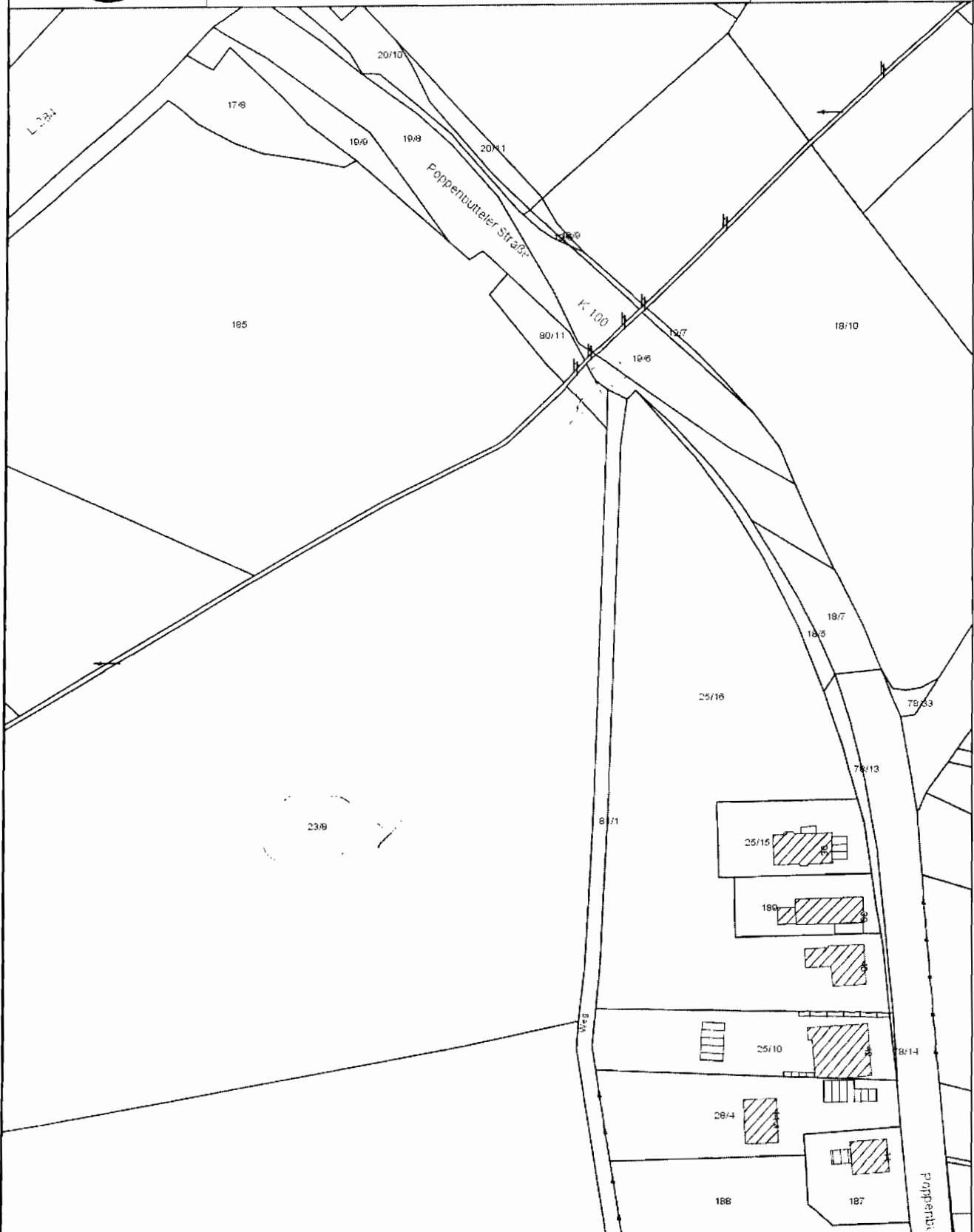
Vertrauen darauf haben unsere Mandanten entsprechende Bauanträge für einen Erweiterungsbau gestellt und auch entsprechend verwirklicht.

- 3 Eine alternative Trassenführung wurde nicht in Betracht gezogen. Eine Verschwenkung der Querspange nach Süden in teilweiser Inanspruchnahme der Linienführung der bereits vorhandenen Hochspannungsleitung wäre durchaus denkbar und würde weniger einschneidende Wirkungen haben.

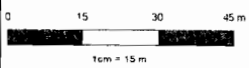
Sollte es basierend auf dem jetzt ausgelegten Flächennutzungsplan zum Erlass eines Bebauungsplanes kommen, werden unsere Mandanten alle erforderlichen rechtlichen Schritte einleiten, um die jetzige unverhältnismäßige und rechtswidrige Planung zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

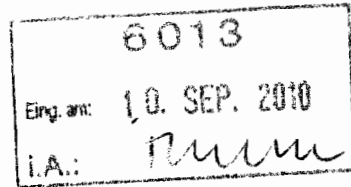
Gentsch
Rechtsanwältin



M 1 1500



Grüner Weg 59
22851 Norderstedt



Stadt Norderstedt
Fachbereich Planung

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Norderstedt, d. 10.9.10

Verlegung der Poppenbüttlerstr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir unsere Bedenken zur Verlegung der Poppenbüttlerstr. darlegen.

Wir sind Anlieger der Poppenbüttlerstr. und bewirtschaften dort eine landwirtschaftliche Fläche. Die Zufahrt liegt im später zurückgebauten Bereich der Straße.

Für uns ist es wichtig, dass wir auch künftig mit unseren Fahrzeugen das Feld erreichen können.

Die Fahrzeuge haben zum Teil Abmaße von 3 m Breite und 16 m Länge (12m Anhänger und 4 m Traktor).

Wir würden das Feld gern erreichen ohne Flurschaden anrichten zu müssen und bitten Sie deshalb, bei der Planung den Abbiegeradius der Fahrzeuge zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

S R
Vfo.:
1. 6013 z. Ktn. *SEC*
2. 6013 KSO z. Ktn. *13.9.10 lcc*
3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am: *10.09.2010*
5. ~~TOP~~ Fachdienstst. - Private
Liste notieren etc.
6. zur Bekel.-AKTIE
i.A.: *Mum*