

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

**Anlage 5:** zur Vorlage Nr.: B 11 / 0403 des Stuv am 06.10.2011

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

**Hier:** Stellungnahmen der Öffentlichkeit



**Kremer-Cymbala, Reinhard**

**Von:** Stadtplanung  
**Gesendet:** Dienstag, 22. März 2011 18:53  
**An:** Kremer-Cymbala, Reinhard  
**Betreff:** WG: An Herrn Deutenbach / wegen B-Plan "Südlicher Scharpenmoorpark"  
**Wichtigkeit:** Hoch

Vfg.  
1. 601 z. Kfm.  
2. 6012 da z. Kfm.  
3. z. Kfm.  
4. z. Kfm.  
5. z. Kfm.  
6. z. Kfm.

*Reinhard*

**Von:** [redacted] *de]*  
**Gesendet:** Montag, 21. März 2011 12:37  
**An:** Stadtplanung  
**Betreff:** An Herrn Deutenbach / wegen B-Plan "Südlicher Scharpenmoorpark"  
**Wichtigkeit:** Hoch

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.

B Plan 257 A / Südlicher Scharpenmoorpark, Grundstück: 222/45 und 45/5

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.

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.

Da die Planung noch nicht konkret ist, kann ich Ihnen keine Zeichnung beilegen.

Vielleicht möchten Sie mich anrufen? Meine Tel. Nr. ist: 9. Anderenfalls werde ich Sie in den nächsten Tagen noch einmal aufsuchen.

Mit freundlichen Grüßen

--  
Diese Mail wurde von Dataport maschinell auf Viren und gefährliche Inhalte untersucht.

An die Stadtplanung

Stadtverwaltung  
Norderstedt

Norderstedt

08. APR. 2011

z.Hd. Herrn Deutenbach

60

SECRET

①  
Ich bitte um  
eine Empfangs-  
bestätigung.  
Gerne als E-Mail  
an: hepa@gmx.de

**Bebauungsplan 257 A / „Südlich Scharpenmoorpark“ /**

**Grundstück Nr. 80, Flurstücke 222/45 und 45/5**

Sehr geehrter Herr Deutenbach,

wie ich bereits bei meinem Besuch bei Ihnen ausführte, plane ich auf dem oben genannten Grundstück den Bau eines Wohnhauses mit gleichzeitiger Nutzung als therapeutische Praxis.

ich bitte daher um folgende Änderungen, auch im Namen meines Bruders, Ed\_ \_ \_ \_ \_ ie, der Miteigentümer ist:

- Festsetzung als allgemeines Wohngebiet für die Grundstücke Schwarzer Weg 80 und 82, analog der Bebauung nordöstlich Schwarzer Weg/ Sandweg, um Therapie und Wohnen weiterhin möglich zu machen.
- Keine geschlossene Bebauung für die oben genannten Grundstücke, da ich eigene Verwertungsabsichten habe, die dadurch stark eingeschränkt wären.
- Verschieben der nordwestlichen Baugrenze um einige Meter nach Nordwesten (ca.3 – 5 m), um die ökonomisch sinnvolle Einzelnutzung des Grundstücks „Schwarzer Weg 80“ zu ermöglichen.
- Keine gewerbliche Nutzung des Flurstücks 45/5 für den KFZ-Betrieb. Als Nutzung des Flurstücks 45/5 sowie die Gartenfläche des Flurstücks 222/45 sehe ich Gartenfläche und Aufenthaltsbereich für Wohnzwecke und als Therapieangebotsfläche vor.
- Festsetzung einer wirksamen Sicht- und Lärmabschirmung oben genannter Freibereiche zur angrenzenden gewerblichen Nutzung.

Mit freundlichen Grüßen

Norderstedt, 01.04.2011

2

1. 601. Vfg. Ri  
2. 60B.du z.Kin. Oul  
3.1 z.Kin.  
4. Zwischenplan z.Kin.  
z.Kin.  
z.Kin.  
z.Kin.

über in  
sl

60.1/60B - 1

w  
Team Stadtplanung  
Herrn Eberhard Deutenbach  
Rathäusallee 50  
22846 Norderstedt  
et  
SAE

Norderstedt  
06. APR. 2011  
601

2.  
B  
8/4

**Bebauungsplan Nr. 257 A – Südlicher Scharpenmoorpark  
Strukturkonzept vom 30.11.2010**

Sehr geehrter Herr Deutenbach,

zu dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

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 Planzeichnung vom 29.05.2007 legen wir diesem Schreiben zur Erinnerung bei.

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 Baustoffes 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.

Im Weiteren bitten wir nachstehende Punkte bei der weiteren Planung zu beachten und die derzeitigen Ausweisungen entsprechend zu ändern:

**1. Flurstück 44/ 32 und 44/34**

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.

2

Seite 2 zum Schreiben an das Team Stadtplanung, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt

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.

## **2. Private Grünfläche am Rückhaltebecken**

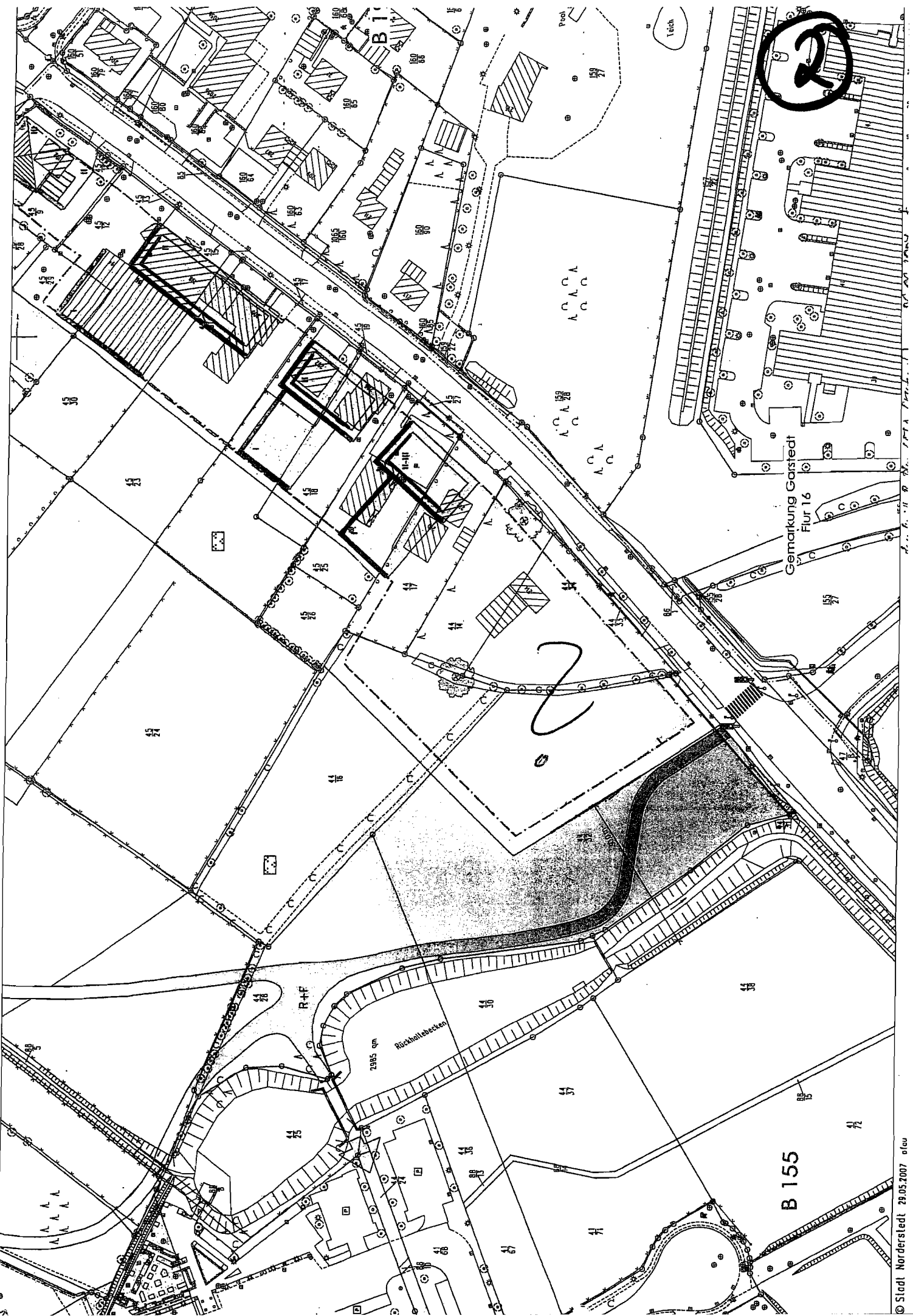
Wir regen hierzu an, die ausgewiesene private Grünfläche nach Süden hin bis zur vorhandenen Flurstücksgrenze zu erweitern. Die dargestellte Wegeführung muss durch diese Maßnahme nicht verändert werden.

## **3. Flurstück 257**

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.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage



2

Gemarkung Gaststedt  
Flur 16

B 155