

Rechtsanwälte Günther

Partnerschaft

Rechtsanwälte Günther • Postfach 130473 • 20104 Hamburg

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Team Stadtplanung
Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Vorab per Telefax-Nr.: 526 44 35

Handwritten notes:
Vtg. R
2. Kin. R
2. Kin. R
2. Kin.
2. Kin.
2. Kin.
1. Bauverfahren ist dargestellt
1. Bauverfahren ist dargestellt
1. Bauverfahren ist dargestellt

Bebauungsplan Nr. 214 der Stadt Norderstedt
Gewerbegebiet Nettelkrögen-Süd
hier: 1. Änderung

Handwritten signature:
JLL

Michael Günther *
Hans-Gerd Heidel *¹
Dr. Ulrich Wollenteit *²
Martin Hack LL.M. (Stockholm) *²
Clara Goldmann LL.M. (Sydney) *
Dr. Michéle John *
Dr. Dirk Legler LL.M. (Cape Town) *
Dr. Roda Verheyen LL.M. (London)
Cathrin Zengerling LL.M. (Ann Arbor)

¹ Fachanwalt für Familienrecht
² Fachanwalt für Verwaltungsrecht
* Partner der Partnerschaft
AG Hamburg PR 582

Postfach 130473
20104 Hamburg

Mittelweg 150
20148 Hamburg

Tel.: 040-278494-0
Fax: 040-278494-99
Email: post@rae-guenther.de
www.rae-guenther.de

02.05.2012

Sekretariat: Frau Fürst
Tel.: 040-278494-12

Sehr geehrter Kremer-Cymbala,
sehr geehrter Herr Röhl,

nach der Informationsveranstaltung am 03.04.12 gebe ich für meine Mandan-
ten, die Grundstückseigentümerin [REDACTED] sowie die [REDACTED]
[REDACTED] 22848 Norderstedt, zu
dem obigen Bauleitplanverfahren die folgende

Stellungnahme

ab.

1.

Die [REDACTED] ist und bleibt Eigentümerin des Flurstücks [REDACTED] der Flur
[REDACTED] der Gemarkung Garstedt und wird auf diesem Grundstück ihren Tiefbau-
betrieb zunächst weiter ausüben.

Buslinie 109, Haltestelle Böttgerstraße • Fern- und S-Bahnhof Dammtor • Parkhaus Brodersweg

Hamburger Sparkasse
BLZ 200 505 50
Kto.-Nr. 1022 250 383

Commerzbank AG
BLZ 200 800 00
Kto.-Nr. 4000 262 00

GLS Bank
BLZ 430 609 67
Kto.-Nr. 2033 210 900

Anderkonto: Commerzbank AG, BLZ 200 800 00, Kto.-Nr. 4000 262 02

Die bisherige Anbindung des Grundstücks an die Niendorfer Straße muss im Rahmen des Anliegergebrauches und Bestandschutzes erhalten bleiben. Die in der 1. Planänderung (Stand 2/12) vorgesehene zweite Straßenanbindung zur Ansiedlung der Zentrale der Firma tesa dient im Wesentlichen der Erschließung des rückwärtigen Kindergartens und soll eine Privatstraße werden.

Die [REDACTED] ist zwar damit einverstanden, dass ihr Grundstück an diese Privatstraße angeschlossen wird. Diese Nebenanbindung kann und darf aber nicht die bisherige Anbindung an die Niendorfer Straße ersetzen. Zwar könnte über diese Nebenanbindung der ausfahrende Verkehr von dem Grundstück [REDACTED] Richtung Süden abgewickelt werden, nicht jedoch die zu kontrollierenden Zufahrten zu dem Gewerbegrundstück. Dazu müsste ein Pfortnerhaus gebaut werden, das sich nicht rechnet. Auch darf der Anliegergebrauch nicht von einem privatrechtlichem Wegerecht abhängig gemacht werden, zumal in der Vergangenheit Erschließungsbeiträge zur Niendorfer Straße entrichtet wurden. Der einfahrende Verkehr kann zuverlässig nur über die bisherige Zufahrt kontrolliert werden, da sich bei dieser unmittelbar das Verwaltungsgebäude und die Werkstatt befindet. Entsprechendes gilt für den Verkehr von und zu dem Wohnhaus auf dem Gelände.

Alle einfahrenden Verkehre sowie die Ausfahrt Richtung Norden sollen weiter über die derzeitige Anbindung abgewickelt werden. Die bestehende Erschließung ist für meine Mandanten unverzichtbar.

2.

Soweit das Maß der baulichen Nutzung auf den tesa-Flächen erhöht wird (insbesondere Grundflächenzahl und Gebäudehöhe) wird eine entsprechende Anpassung auch für die Flächen der [REDACTED] erwartet.

3.

Die Planänderung ist so vorzunehmen, dass sie gegenüber dem Bestandschutz der [REDACTED] nachbarschaftsverträglich bleibt. Ggf. sind die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen (Staub und Lärm) durch Gutachten zu untersuchen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Der Lkw-Verkehr setzt etwa ab 5:30 Uhr in der Früh ein.

4.

Soweit Verkehrsknoten für die tesa-Ansiedlung verändert oder erweitert werden müssen, wird sich die [REDACTED] an den damit verbundenen Kosten nicht beteiligen. Dies gilt auch für eine etwaige Vergrößerung des Knotens im Bereich des Nordport-Towers.

5.

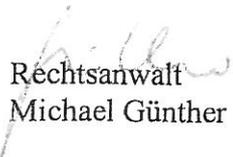
Soweit für die Verkehrsanbindung weitere Flächen benötigt werden, sollte dazu vorrangig auf die breiten Grünstreifen zurückgegriffen werden. Nur in

- 3 -

Randbereichen sind meine Mandanten ggf. bereit, erneut, allerdings auch nur geringfügig, Flächen abzugeben.

Bei Bedarf und zur Konkretisierung sollte die vorstehende Stellungnahme gemeinsam besprochen werden.

Mit freundlichem Gruß


Rechtsanwalt
Michael Günther