

# Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt, 1. Änderung "Gewerbegebiet Nettelkrögen-Süd"

Stadt Norderstedt  
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
 Fachbereich Planung  
 Team Stadtplanung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB  
 Stand: 17.07.2012

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Rechtsanwälte Günther für die GbR  02.05.2012	<p>Die GbR ist und bleibt Eigentümerin des Flurstückes ....der Flur 5 der Gemarkung Garstedt und wird auf diesem Grundstück ihren Tiefbaubetrieb zunächst weiter ausüben.</p> <p>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.</p> <p>Die GbR Burmeister 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</p>	<p>Für alle bestehenden und genehmigten Grundstückszufahrten an der und zur Niendorfer Straße gilt grundsätzlich Bestandsschutz. Dies trifft auch auf die Grundstückszu- und Abfahrt des Tiefbaubetriebs zu, solange keine Veränderungen geplant sind oder stattfinden. Das bedeutet, Zufahrtsverkehr von der Niendorfer Straße auf das Betriebsgelände kann von Norden und Süden erfolgen, Abfließender Verkehr nur nach Norden. So gesehen, ist die neu geplante Südanbindung des Betriebsgeländes für den nach Süden abfließenden Verkehr über den lichtsignalisierten Verkehrsknoten zu erwarten. Alle bisherigen, langfristig orientierten Planungen (z.B. B 245, B 242 und B 214) sind allerdings von einem Rückbau der derzeitigen Grundstückszu- und -abfahrt des Tiefbaubetriebes ausgegangen. Die Stadt behält sich diese Option frei, um nach Fertigstellung der neu geplanten Verkehrsanlagen die Funktionsfähigkeit in der Praxis zu</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Verkehr von dem Grundstück Burmeister 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 wurde. 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.</p> <p>Alle einfahrende Verkehre sowie die Ausfahrt Richtung Norden sollen weiter über die derzeitige Anbindung abgewickelt werden. Die bestehende Erschließung ist für meine Mandantin unverzichtbar.</p>	prüfen.				
1.1		Soweit das Maß der baulichen Nutzung auf den tesa-Flächen erhöht wird (insbesondere Grundflächenzahl und Gebäudehöhe) wird eine entsprechende Anpassung auch für die	Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurde eine städtebauliche Anpassung der max. Gebäudehöhen auch auf dem Grundstück des Tiefbaubetriebes um	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Flächen der GbR Burmeister erwartet.	ca. 4 m auf 33 m ü. NN vorgenommen.				
1.2		Die Planänderung ist so vorzunehmen, dass sie gegenüber dem Bestandschutz der Firma Burmeister nachbarschaftsverträglich bleibt. Ggf. sind die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen (Staub und Lärm) durch Gutachten zu unterstützen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Der Lkw-Verkehr setzt etwa ab 5.30 Uhr in der Früh ein.	Eine planbedingte Beeinträchtigung des bestehenden Betriebs existiert nicht. Mögliche Konfliktpotenziale zwischen dem geplanten Kita-Standort auf Gelände tesa und dem Betrieb wurden gutachterlich (Altlasten: Staubeintrag) untersucht und im Zuge des Verfahrens durch geeignete Maßnahmen (begrünter Wall an der Nordgrenze des Geländes tesa) geklärt.	<b>x</b>			
1.3		Soweit Verkehrsknoten für die tesa-Ansiedlung verändert oder erweitert werden müssen, wird sich die GbR Burmeister an den damit verbundenen Kosten nicht beteiligen. Dies gilt auch für eine etwaige Vergrößerung des Knotens im Bereich des Nordport-Towers.	Wird zur Kenntnis genommen. Alle kostenrelevanten Positionen sind im städtebaulichen Vertrag mit tesa SE geregelt. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen zwischen der tesa SE und dem Tiefbauunternehmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.				<b>x</b>
1.4		Soweit für die Verkehrsanbindung weitere Flächen benötigt werden, sollte dazu vorrangig auf die breiten Grünsteifen zurückgegriffen werden. Nur in Randbereichen sind meine Mandanten ggf. bereit, erneut, allerdings auch nur geringfügig, Flächen abzugeben.	Die Erweiterungsbedarfe für das Straßenraumprofil Niendorfer Straße im Bereich des Verkehrsknotens der nördlichen Anbindung sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Baugrenze und der straßenrandseitige Grünstreifen auf dem verbliebenen Grundstück des Tiefbaubetriebs wurden entsprechend	<b>x</b>			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Bei Bedarf und Konkretisierung sollte die vorstehende Stellungnahme gemeinsam besprochen werden.	angepasst. Eine Übertragung der für den Straßenausbau erforderlichen Flächen an die Stadt ist vor Baubeginn beabsichtigt.				

Röll

2. III, Herr Bosse, z.K.
3. 60, Herr Seevaldt, z.K.
4. 601, Frau Rimka, z.K.
5. z.d.A.
6. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per mail