

601  
6013.10  
R-  
el  
ep



Bündnis 90/ DIE GRÜNEN  
Ortsverband Norderstedt  
Rembrandtweg 26  
22846 Norderstedt

Stadt Norderstedt  
Rathausallee  
22846 Norderstedt

Norderstedt, den 4. Oktober 2012

**Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt, 1. Änderung "Gewerbegebiet Nettelkrögen-Süd –  
hier: Stellungnahme von Bündnis 90/ DIE GRÜNEN in Norderstedt  
im Rahmen der öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2  
Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Erstellung des o.g. Bebauungsplanes erkennt die Stadt Norderstedt einen **Ausnahmetatbestand gem. § 8 Abs. 3 Nr.2 BauNVO bzw. § 5 FluLärmG** an, der im weiteren den Bau einer Kindertagesstätte in einem Gewerbegebiet und zugleich in einer Fluglärm-Tagesschutzzone II grundsätzlich zulässt und ein Kernbestandteil des Planänderungsverfahrens ist.

Wir sind der Auffassung, dass die Ausnahmetatbestände im Planungsgebiet nicht erfüllt sind und der dauerhafte Schutz der Gesundheit und uneingeschränkten Entwicklung von Kleinkindern in einer Kindertagesstätte durch **Fluglärm, Altlasten (PAK) und gesundheitsgefährdende Stoffe in der Luft und Gerüche** nicht ausreichend sicher gestellt werden kann.

Dieses begründen wir wie folgt:

**A. FLUGLÄRM**

**Rechtliche Ausgangslage**

Das **FluLärmG** beschreibt die Ausnahmemöglichkeiten wie folgt:

**§ 5 Bauverbote**

**„(1) In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereichs gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen.**

*Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur **Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.***

In Ergänzung wurden uns vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) bzw. Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR) ein Kommentarauszug zum Gesetzestext (Anlage 2) und eine Antwort (Anlage 3) übersandt. Hier wird darauf abgezielt, dass ein nachgewiesener Kita-Bedarf bestehen müsste, der weder zeitnah noch an irgendeinem anderen Standort außerhalb der Tagesschutzzone befriedigt werden könnte.

Die „Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen“, hier im Detail die Versorgung mit Kitaplätzen, wird über das **KiTaG S.-H.** geregelt.

### **§ 6 Planung und Gewährleistung**

*„Die Kreise und kreisfreien Städte als örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe planen und gewährleisten ein bedarfsgerechtes Angebot an Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen nach § 24 und 24 a SGB VIII. ....“ -und-*

### **§ 7 Bedarfsplanung**

*(1) Die örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe erstellen für die Erfüllung der Aufgaben nach § 6 einen Bedarfsplan. Dazu haben sie*  
*1. jährlich den Bestand an Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen nach Vorgaben des Landes zu erheben,*  
*2. den Bedarf an Plätzen nach Zahl, Art und Ausgestaltung zu ermitteln,*  
*3. den Bedarf und das bedarfsgerechte Angebot an Plätzen nach Zahl, Art und Ausgestaltung abschließend in einem Bedarfsplan festzulegen. **Soweit erforderlich sollen benachbarte Kreise und kreisfreie Städte das bedarfsgerechte Angebot an Plätzen miteinander abstimmen.***

## **Auffassung der Stadt Norderstedt**

Die Stadt Norderstedt begründet die Anerkennung einer Ausnahme wie folgt (Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplans /Seite 15):

*„Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen für soziale Zwecke (Kindertagesstätte) werden allgemein zugelassen, da für die hohe Anzahl an Beschäftigten der Unternehmenszentrale und deren Kinder ein **dringender Bedarf einer Kinderbetreuungseinrichtung nachgewiesen ist und derzeit keine entsprechende Einrichtung im näheren Stadtgebiet vorhanden ist.***

*Da die **Einrichtung auch für die Allgemeinheit zugänglich sein wird, ist seitens der Stadt Norderstedt ebenfalls ein **dringendes öffentliches Interesse** gegeben.***

*...**Der Ausnahmetatbestand für eine Kindertagesstätte liegt hiermit vor.** ...*

Ergänzend wird ausgeführt, dass nicht nach alternativen Standorten gesucht wurde, auch nicht für die Kita. (Anlage 4- Seite 36).

### **„4.1.3 Geprüfte Planungsalternativen**

*Eine Prüfung der **alternativer Standortmöglichkeiten** insbesondere für das Unternehmen **erfolgte nicht**, da die Standortentscheidung im Wettbewerb mit Standortangeboten der Freien und Hansestadt Hamburg zugunsten der Stadt Norderstedt erfolgt ist. ...“*

## **Gegenargumentation B90/DIE GRÜNEN**

### **- Fehlende Angebotsstruktur**

Das Argument der Stadt Norderstedt, dass es in der Nähe bisher keine Einrichtungen gäbe, ist keine ausreichende Begründung, da in genau diesem Bereich - den Fluglärm Schutzzonen - zum Schutz der Kitakinder ein generelles Bauverbot besteht. Im „näheren Stadtgebiet“ und außerhalb der Schutzzonen sind diverse Kitas sowohl auf Hamburger Grund, als auch in Norderstedt vorhanden.

### **- Fehlende Kita-Bedarfsplanung**

Der Bedarf der ArbeitnehmerInnen wird nicht weiter ausgeführt. Bekannt ist nur, dass etwa die Hälfte der 80 Plätze für Norderstedter Kinder zur Verfügung gestellt werden soll. Die „Nachfrage“ der anderen 40 Plätze ergibt sich entsprechend durch Kinder aus Hamburg, dem weiteren Kreis Segeberg und anderen Kreisen Schleswig-Holsteins.

Unseres Erachtens wurde hier der Wunsch und das Bedürfnis der Fa. nach Betreuungsangeboten mit tatsächlichen Kita-Bedarfen und einem sich aus der Bedarfsplanung ergebenden - ggf. dringenden - Versorgungsdefizit verwechselt. Auf die im Gesetz vorgesehene Kita-Bedarfsplanung und auf eine Abstimmung mit dem Kreis Segeberg, den anderen Kreisen und Hamburg wurde gänzlich verzichtet. Eine Ausnahmeregelung für Betriebskitas, die hier allerdings zusätzlich zur betrieblichen Versorgung auch einen Öffentlichen Bedarf mit abdecken sollte, ist im KiTaG S.-H. nicht vorgesehen. Das gesetzliche Verfahren resultiert aus der kommunalen Planungs- und Finanzierungsverantwortung, da die jeweilige Heimatgemeinde nicht unerhebliche Mittel in das Vorhalten eines bedarfsgerechten Angebotes investiert. Ausgleichszahlungen für einen Kitabesuch außerhalb der Heimatgemeinde werden i.d.R. durch die Wohnortgemeinde nur übernommen, wenn auch der allerletzte eigene Platz ausgeschöpft ist oder die Plätze (auch außerhalb des eigenen Kreises) Bestandteil der „eigenen“ Bedarfsplanung wären. Dieses ist z.B. auf Hamburger Grund in der Kita- in der Bedarfsplanung Norderstedts der Fall.

Hinzu kommt, dass zukünftige Eltern der Fa. in der von der Stadt Norderstedt angestrebten Konstellation keinen Rechtsanspruch auf Ausgleichszahlungen für einen Besuch Ihres Kindes in der Betriebskita (außerhalb ihres Wohnortes bzw. Kreises) hätten. Der grundsätzliche Rechtsanspruch auf einen Kitaplatz besteht ausschließlich gegenüber dem Träger der Jugendhilfe des Heimatkreises und nicht gegenüber der Gemeinde, wo der Sitz des Arbeitgebers ist.

### **- Fehlende alternative Planung in Bezug auf Zeit und Ort**

Selbst wenn sich in Norderstedt und in den Umlandgemeinden für 2015 ein bisher ungedeckter Kita-Platzbedarf gem. KiTaG SH ergeben sollte, so wäre es u.E. bis 2015 in der Zuständigkeit der Bedarfsplanung, nach geeigneten Standorten außerhalb der Fluglärm-Schutzzonen zu suchen. Dieses bestätigt das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) bzw. Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR) in seiner Stellungnahme (Anlage 3).

Dieses ist bisher nicht geschehen, ließe sich aber für eine Bedarfsplanung 2015 problemlos nachholen. Dieser Standort ist nicht alternativlos!

## **- Fehlende Lärmschutzmaßnahmen**

Es kommt auf dem geplanten Kitagelände zu Überschreitungen der Werte des Norderstedter Leitbildes zur Lärminderung sowie der Orientierungswerte der DIN 18005. Hier sehen wir einen gravierenden Widerspruch zur grundsätzlichen Zielvorgabe der Stadt Norderstedt in Bezug auf Lärminderungsmaßnahmen.

(Anlage 1- S.40) Die mit einer Ausnahmegenehmigung zulässigen baulichen Anlagen, wie z. B. Kindergärten in der Schutzzone 2 dürfen nur errichtet werden, sofern sie entsprechenden Schallschutzanforderungen unter Beachtung des Standes der Schallschutztechnik im Hochbau zum Schutz ihrer Bewohner vor Fluglärm genügen (Anlage 1-S.29). Der Architekt kommt zu dem Ergebnis, dass es auf dem Außengelände der Kita überhaupt nicht möglich sei, die Kinder vor der Fluglärmbelastung zu schützen bzw. die Lärmbelastung zu mindern.

Das Freispiel auf dem Außengelände gehört uneingeschränkt zu den Aktivitäten und Ansprüchen aus den Bildungsleitlinien Schleswig-Holsteins für Kindertagesstätte und damit zu den im KitaG festgelegten Standards einer Kita und zu jedem pädagogischen Leitbild einer solchen. Auf die Belastungssituation und die nachhaltige Gefährdung der Gesundheit von Kindern und ErzieherInnen wird keine erkennbare Rücksicht genommen; es erfolgte auch keine Bewertung durch Sachverständige, Arbeitsschutzexperten oder den GUV.

## **B. Aftlasten (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe/ PAK)**

Aufgrund der Deponie-Historie ist das Grundstück und das benachbarte Grundstück erheblich mit PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) Altablagerungen kontaminiert (*Quelle: Anlage 1 – Seite 33*).

*„Im Juli 2012 wurden auf der Betriebsfläche der Tiefbaufirma auf der Altablagerung Oberbodenproben genommen und der Feinkornanteil auf PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) analysiert. Eine Beeinflussung des auf der Fläche des Gewerbegebiets GE 5 zulässigen Kindergartens durch mit PAK belasteten Stäube, die durch den Betrieb des benachbarten Tiefbauunternehmens auf der Altablagerung freigesetzt werden könnten, kann auf der Grundlage der vorliegenden Worst-Case-Betrachtung ohne Emissions- oder Immissionsschutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden.“*

Die vorgefundenen Schadstoffbelastungen sind nicht mit einer Nutzung durch eine Kindertagesstätte verträglich. Daher ist es auf dem Grundstück „empfohlen“ (Anlage 1 – S.49), die Altablagerungen im Kitabereich abzutragen. Auf dem restlichen Außengelände - inkl. Freizeitbereich der Mitarbeiter - sollen die Ablagerungen lediglich lose abgedeckt werden. Zu dem an das Kitagrundstück angrenzenden kontaminierten Nachbargrundstück, welches in der Hauptwindrichtung des Kitageländes liegt und auf dem große Baustellenfahrzeuge bewegt werden, soll mit einem Windschutz in Höhe von 2 Metern die herüberwehende Schadstoffbelastung gebremst werden, der wohl eher einem Sichtschutz gleich kommt. Eine Risikoabschätzung und -kontrolle für den zukünftigen Kitabetrieb fehlt bzw. eine Freisetzung vom Nachbargrundstück in Richtung Kita kann nicht nachhaltig ausgeschlossen werden.

Es sei ergänzt, dass die Prüfergebnisse des Nachbargrundstückes im Bereich von 1.6 bis 1.9 mg/kg Benzo(a)pyren lagen und damit den Prüfwertvorschlag des Altlastenerlasses (2010) von 1 mg/kg Benzo(a)pyren für Kinderspielflächen, Wohngebiete und Park- und Freizeitanlagen weit überschreiten.

Das Einatmen, die Aufnahme durch den Mund oder der Kontakt über die Haut kann zu Gesundheitsschäden führen. Hinzu kommt, dass lt. Bundesministerium für Verbraucherschutz zahlreiche Verbindungen dieser Stoffgruppe krebserregende Eigenschaften haben. Hierfür können keine sogenannten Schwellenwerte angegeben werden, bei deren Unterschreitung ein Risiko für die menschliche Gesundheit ausgeschlossen werden kann. Das Bundesinstitut für Risikobewertung vertritt die Auffassung, dass eine Minimierung der Aufnahmemengen der Verbraucher nach dem ALARA-Prinzip (as low as reasonably achievable - das bedeutet, dass die Gehalte an PAK Belastung auf so niedrige Werte begrenzt werden sollen, wie vernünftigerweise möglich) angestrebt werden sollte. Dieses gilt insbesondere für den Lebensraum der Kinder.

Dieses schwerwiegende Gesundheitsrisiko für die Kleinkinder und die Erzieherinnen, zu deren pädagogischen Alltag der regelmäßige Aufenthalt auf dem Außengelände gehört, bleibt bei der Aufnahme in den Bebauungsplan unzureichend berücksichtigt.

## C. Gesundheitsgefährdende Stoffe in der Luft und Gerüche

Durch die Fa. selbst ist der Bau und Betrieb eines Forschungszentrums und Technikums geplant (Anlage 1 –S.51 f.)

*„Im Plangebiet sollen ein Technik- und ein Forschungszentrum entstehen, in denen Produktabläufe auch mit lösungsmittelhaltigen Komponenten stattfinden werden, allerdings für die Forschung, Entwicklung oder Erprobung neuer Einsatzstoffe und Erzeugnisse in Kleinmengen. ...*

*Es kann jedoch in Zukunft am Standort auch zu einer Kleinstmengenproduktion kommen, wenn ein Aufbau größerer Produktionsanlagen aufgrund des Auftragsvolumens nicht sinnvoll ist. ...*

*Es sind dies zum einen die Polymerisationsanlagen, in denen verschiedene Dispersions- und Lösungsmittelklebermassen hergestellt werden (Anlagen der Nr. 4.1 Spalte 1 h). Zum anderen gehören hierzu die Beschichtungsanlagen, in denen Bahnenförmige Trägermaterialien lackiert oder mit selbstklebenden Beschichtungen versehen werden. Diese fallen unter die Nr. 5.2 der Spalte 2. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Der Abstandserlass NRW vom 6.6.2007 empfiehlt für Anlagen der Nr. 4.1 Spalte 1 h einen Abstand von 500m und für Anlagen der Nr. 5.2 der Spalte 2 einen Abstand von 300m zur nächsten Wohnbebauung, da es trotz dem Stand der Technik zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen der Anwohner z.B. durch Luftverunreinigungen oder Gerüchen kommen kann. "*

Zum Schutz der Bevölkerung wird dem zufolge ein Mindestabstand von 300 Metern zur nächsten Wohnbebauung eingeplant. Die direkte Lage und Nähe zur Kita bleibt jedoch vollständig unberücksichtigt, obwohl sich in der Kita und auf dem Kita-Freigelände während des Produktionsbetriebes Kleinkinder und ErzieherInnen aufhalten werden.



**Anlage 2 - FluglärmG § 5 Bauverbote Felix Ekardt Fluglärmschutzgesetz, 1. Auflage 2012 Rn 9-11:**

**3. Ausnahmeerteilung nach Satz 3**

Satz 3 eröffnet der zuständigen Landesbehörde die Möglichkeit, Ausnahmen von den Bauverböten in Satz 1 und 2 zuzulassen, wenn dies im öffentlichen Interesse dringend geboten ist. Als Leitbeispiel eines öffentlichen Interesses nennt Satz 3 den Fall, dass eine solche Ausnahmeerteilung zur **Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen** dringend geboten ist. Rechtstechnisch handelt es sich bei der Regelung selbst nicht um eine bereits gesetzlich zu beachtende Legalausnahme zu Abs. 1 und 2, da es der behördlichen **Ermessensentscheidung** bedarf, um sie umzusetzen (Kann-Bestimmung). Die im Gesetzgebungsverfahren diskutierte Option, als zwingende Ist-Bestimmung zur Ausnahmeerteilung für bauliche Erweiterungen insb. zur Erfüllung sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften konnte sich hierbei nicht durchsetzen (vgl BT-Drucks. 16/3813, 14 f, 20).

Zunächst muss ein **öffentliches Interesse** an der Errichtung der betroffenen Einrichtung bestehen, wobei die **Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen** als Leitbeispiel genannt wird. Mit **öffentlichen Einrichtungen** sind hier solche der Sätze 1 und 2 gemeint, in denen – unabhängig von der Trägerschaft – der Kreis von Nutzungsberechtigten nicht nach im Vorhinein festgesetzten Maßstäben beschränkt wird. Die **sonstigen öffentlichen Interessen**, nach denen eine Ausnahmeerteilung möglich ist, bilden einen Auffangtatbestand über die Versorgungsknappheit mit öffentlichen Einrichtungen hinaus. Jedoch dürften rein wirtschaftliche Vorteile oder Gründe der Praktikabilität für sich genommen kein solches öffentliches Interesse begründen (vgl auch OVG Münster, 8.4.2008 – 10 D 113/06.NE, juris, Rn 80). Hiernach käme eine Ausnahmeerteilung etwa dann in Betracht, wenn es nicht um die Neuerrichtung eines unter das Bauverbot fallenden Vorhabens geht, sondern etwa um dessen Modernisierung und wenn ohne derartige Maßnahmen der für die öffentliche Versorgung notwendige oder jedenfalls angestrebte Nutzungs- und Qualitätsstandard nicht gewahrt werden könnten (Reidt/Fellenberg in Landmann/Rohmer, § 5 Rn 31).

Zuletzt statuiert Satz 3 die Vorgabe, dass die Ausnahmeerteilung im öffentlichen Interesse **dringend geboten** sein muss. Der Begriff impliziert eine Abwägung im Einzelfall unter Berücksichtigung aller relevanten Umstände (zB das einschlägige öffentliche Interesse an der jeweiligen Einrichtung, zeitliche Variationen der Befriedigungsmöglichkeiten inner- und außerhalb des Lärmschutzbereiches, Verpflichtung der Gemeinden zur Infrastrukturbereitstellung trotz des Lagenachteils im Lärmschutzbereich). Bei alledem ist auch die gesetzgeberische Wertung zu berücksichtigen, die in Abs. 1 erfassten besonders lärmsensiblen Einrichtungen stärker zu schützen, als Wohnungen, indem dort, wo bloßes Wohnen noch zulässig ist, regelmäßig schutzbedürftige Einrichtungen nicht mehr errichtet werden dürfen. Dies ist der besonderen Schutzbedürftigkeit der entsprechenden Nutzer (Alte, Kranke, Gebrechliche, Kinder, Lernende) und der grundsätzlichen Alternativlosigkeit der Nutzung bei gleichzeitigem hohem Angewiesensein auf die jeweilige Einrichtung geschuldet (OVG Münster, 8.4.2008 – 10 D 113/06.NE, juris, Rn 80).

Aus alledem folgt, dass das Kriterium der dringenden Gebotenheit hier eng auszulegen ist. Eine Ausnahmeerteilung nach Satz 3 kann folglich nur dann in Frage kommen, wenn die Hinnahme fluglärmbedingter Beeinträchtigungen die einzige realistische Möglichkeit darstellt, die in der Vorschrift genannten gewichtigen öffentlichen Interessen zu befriedigen bzw der Bedarf an wichtigen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen schlechthin nicht an anderer Stelle befriedigt werden kann oder seiner Befriedigung an anderer Stelle kaum überwindbare Hindernisse entgegenstehen (so auch OVG Münster, 8.4.2008 – 10 D 113/06.NE, juris, Rn 77, 79; aA Reidt/Fellenberg in Landmann/Rohmer, § 5 Rn 32, die für eine weniger strenge Auslegung plädieren).

**Anlage 3** - Antwort des Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR)

Antwort LLUR von Mi, 12 Sept 2012 13:33

WG: Fluglärm Kindertagesstätten

Von

Sehr geehrte

bezogen auf unser heute geführtes Telefonat übersende ich Ihnen wie gewünscht die nachfolgenden Informationen meines Kollegen Herr [Name] zur Kenntnis.

*Grundsätzlich ist die Errichtung von Kindergärten in den Tag-Schutzzonen eines Lärmschutzbereichs gem. § 5 Abs. 1 FluglärmG unzulässig. Demnach gilt: „In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereichs gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann **Ausnahmen** zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse **dringend geboten** ist.“*

*Es wird also deutlich, dass Ausnahmen zwar grundsätzlich denkbar sind (zuständig hierfür wären die örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörden, also hier die Stadt Norderstedt), der Rahmen hierfür jedoch als **sehr eng** angesehen werden muss. Zur näheren Erläuterung füge ich einen Auszug aus einem FluglärmG-Kommentar bei, der m.E. ganz gute Hinweise zur Bewertung dieser Kriterien gibt. Bezogen auf Norderstedt würde ich spontan vermuten, dass es nicht unzumutbar oder mit unüberwindbaren Hindernissen verbunden sein dürfte, einen Kindergarten außerhalb des Lärmschutzbereichs zu errichten.*

<<Kommentar zu § 5 Abs. 1 S. 3 FluglärmG.pdf>>

*Nur der Vollständigkeit möchte ich noch darauf hinweisen, dass nach § 5 Abs. 4 FluglärmG solche Einrichtungen (hier: Kindergärten), „für die vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs eine Baugenehmigung erteilt worden ist“ von der Regelung des § 5 Abs. 1 FluglärmG ausgenommen sind. D.h., bereits genehmigte Kindergärten dürfen noch errichtet werden. Für diese gilt dann auch § 9 Abs. 1, d.h. es bestünde ein Anspruch auf Erstattung von Schallschutzaufwendungen.*

Mit freundlichen Grüßen

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein  
Technischer Umweltschutz,  
Regionaldezernat Mitte (75)  
Hamburger Chaussee 25  
24220 Flintbek

# 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.:

6013  
Vfg. R. G.

1. z. Ktn.  
2. z. Ktn.  
3. z. Ktn.  
4. z. Ktn.  
5. z. Ktn.

4. Z...  
5. ...

el

*[Handwritten signature]*

Michael Günther\*  
Hans-Gerd Heidel\*<sup>1</sup>  
Dr. Ulrich Wollenteit\*<sup>2</sup>  
Martin Hack LL.M. (Stockholm)\*<sup>2</sup>  
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)

<sup>1</sup> Fachanwalt für Familienrecht  
<sup>2</sup> 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

09.10.2012  
12/0280Z/C/gg  
Sekretariat: Frau Fürst  
Tel.: 040-278494-12

## Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt, Entwurf der 1. Änderung „Gewerbegebiet Nettelkrögen-Süd“

Sehr geehrter Herr Grote,  
sehr geehrter Herr Kremer-Cymbala,

in obiger Sache zeige ich Ihnen erneut an, dass wir die Eigentümer des Grundstücks Niendorfer Straße , 22848 Norderstedt, (Flurstück Nr. . der Flur der Gemarkung Garstedt), die , bestehend aus  
sowie den  
, vertreten sowie die . und GmbH, die ein Bauunternehmen mit Betriebshof auf diesem Grundstück betreibt. Vollmachten werden auf Anforderung nachgereicht.

Zu dem ausgelegten Entwurf wird die folgende

### Stellungnahme

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

abgegeben:

1.

Die Planungsziele (Bekanntmachung und Begründung, S. 10) werden begrüßt, insbesondere dass die Betriebsflächen des vorhandenen Baubetriebes planungsrechtlich zu sichern sind, ohne eine davon abweichende gewerbliche Nutzung künftig auszuschließen. Die Art der baulichen Nutzung (des Baugebietes), nämlich die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) wird nicht geändert. Dies gilt ebenso für die Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ) in dem Gewerbegebiet GE, das sich auf das Grundstück unserer Mandanten erstreckt. Das Plangebiet soll im Bestand bei durchschnittlich zwischen 14 und 16 m über Normal Null (NN) liegen, der Bereich der Aufschüttung bei 15 bis 16 m über NN bzw. um ca. 1 bis 1,5 m höher als das übrige Gebiet (Begründung, S. 16).

Das zulässige Höchstmaß baulicher Anlagen soll für GE auf 33 m ü.NN begrenzt werden. Dies entspricht in etwa dem bisherigen Höchstmaß von OK 16 m über Straßenniveau in dem Bestandsplan (Nr. 214 „Gewerbegebietsarrondierung Garstedt-Süd“). Danach könnten in etwa Gebäude mit fünf Vollgeschossen errichtet werden (Begründung, S. 16). Dies überzeugt nicht, da das entsprechende Höchstmaß bei den benachbarten Gewerbegebieten GE, insbesondere GE und deutlich angehoben wird. Die Diskriminierung von GE ohne überzeugende städtebauliche Begründung verletzt den Grundsatz der Gleichbehandlung (Art. 3 GG), wohl aber auch § 1a Abs. 2 BauGB, wonach der sparsame Umgang mit Grund und Boden zur Voraussetzung hat, dass Baugrundstücke und Baugebiete angemessen verdichtet werden können. Es wird daher angeregt, für GE das Höchstmaß der baulichen Nutzung ebenfalls auf OK 50 m u.NN anzuheben, zumal in Gewerbegebieten sechs und mehr Vollgeschosse ohne Weiteres zulässig sind (§ 17 Abs. 1 BauNVO).

2.

Gegenüber dem Bestandsplan werden von GE bisher festgesetzte Grünflächen nicht in Anspruch genommen, anders als insbesondere durch GE und . Es ist daher nicht nachzuvollziehen, dass GE mit 10,5 % am externen Gesamtausgleich beteiligt werden soll (Textteil Nr. 25; Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag, S. 34, 43; zu den städtebaulichen Daten auch Begründung, S. 64), zumal der Ausgleichsbedarf der 1. Änderung gegenüber dem Bestandsplan von 2006 um 10.406 m<sup>2</sup> abnimmt (GOP-Fachbeitrag, S. 33). Dass der notwendige externe Ausgleich um 7.363 m<sup>2</sup> zunimmt, da die Ausgleichsmöglichkeit in dem Plangebiet um 17.769 m<sup>2</sup> abnimmt, ist nicht auf GE zurückzuführen, da in diesem Gewerbegebiet keine hierfür ursächlichen Planänderungen festgesetzt werden sollen.

3.

Zu Recht soll der Bestandsschutz des Bauunternehmens in GE gewahrt bleiben. Die Neuordnung des Baubetriebshofes ist weitgehend abgeschlossen (Be-

gründung, S. 10, 11, 18, 35). Dazu gehört auch die bisherige Erschließung und Anbindung an die Niendorfer Straße, die nicht in Frage zu ziehen ist (stattdessen offengelassen Begründung, S. 18).

4.

Auch müssen etwaige Konflikte zwischen dem bestandsgeschützten Baubetrieb und der durchaus zu begrüßenden Einrichtung einer Kindertagesstätte (Kindergarten mit Spielplatz) in GE (Textteil Nr. 33) vermieden werden, da sich sonst der Baubetrieb gegen eine nicht nachbarschaftsverträgliche, heranrückende Bebauung wehren müsste (dazu Seidel, Öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Nachbarschutz, 2000, Rz. 378).. Es besteht der Eindruck, dass die Gemengelage von dem Entwurf bewältigt wird.

5.

Die öffentlichen Straßen- und Verkehrsflächen in dem Bestandsplan werden aufgehoben. Dies wird bei Aufrechterhaltung der vorhandenen Erschließung von GE im Rahmen des Bestandsschutzes nicht beanstandet.

Auf der vorgesehenen „Kita“-Straße mit Anbindung über einen nördlichen Knoten an die Niendorfer Straße ist die Festsetzung von einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (ge fa le) vorgesehen. Es wird bezweifelt, dass der zu erwartende Verkehr auf dieser Kita-Straße bewältigt wird und er zutreffend prognostiziert wurde.

Für das geplante Bauvorhaben tesa wird ein Quell- und Zielverkehrsaufkommen von insgesamt rd. 2.600 Kfz-Fahrten/Tag erwartet (Begründung, S. 19; Verkehrsuntersuchung, S. 16). Ca. 200 Kfz-Fahrten davon beziehen sich auf den Besucherverkehr, der über den Knotenpunkt Südportal abgewickelt werden soll. Zu den 2.400 tesa-bezogenen Kfz-Fahrten auf der Privatstraße von und zum Nordportal kommen noch ca. 1.000 Kfz-Fahrten pro Tag für Blume 2000 und andere Firmen vom Grundstück Gutenbergstraße hinzu sowie in der Berechnung rd. 200 Kfz-Fahrten pro Tag von und zu dem Baubetrieb. Insgesamt sind dies auf der Kita-Straße ca. 3.600 Kfz-Fahrten pro Tag (Begründung, S. 19).

Die Parameter dazu sind 800 tesa-Mitarbeiter bis 2015 (Begründung, S. 10) mit ca. 650 Stellplätzen auf sieben Ebenen, eine Kindertagesstätte mit 80 Plätzen (Begründung, S. 35) und der Bau einer Sporthalle für die Mitarbeiter des Unternehmens (Begründung, S. 35). Hinzu kommen die Mitarbeiter der Kindertagesstätte und Lieferverkehr.

Allerdings wird bis 2015 ein Endausbau der Gewerbegebiete nicht erreicht. Die Verkehrsuntersuchung rechnet mit insgesamt 2.445 Arbeitsplätzen bzw. 2.550 Beschäftigten alleine bei tesa und mit insgesamt 1.150 Pkw-Stellplätzen für

Beschäftigte, fünf bis zehn Anlieferungen pro Tag mit Kleintransportern und 100 Besuchern pro Tag (Verkehrsuntersuchung, S. 9).

Das Nordportal müsse signalisiert werden. Die Zeitfenster für mögliche Freigabezeiten seien äußerst begrenzt. Der bereits für den Endzustand voll ausgebaute Knotenpunkt Südportal sei demgegenüber für das gesamte prognostizierte Verkehrsaufkommen des Plangebietes ausreichend leistungsfähig (Verkehrsuntersuchung, S. 17). Eine zentrale Anbindung am Südportal sei daher möglich.

Auch dies spricht dafür, die bisherige Erschließung des GE aufrechtzuerhalten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Rechtsanwalt  
Michael Günther