

---

**Anlage 5:** zur Vorlage Nr.: B 14 / 0404 des StuV am 20.11.2014

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 289 Norderstedt "Nördliche Erweiterung  
Gewerbegebiet Glashütte", Gebiet: Zwischen Fuchsmoorweg/  
Hopfenweg und Hummelsbütteler Steindamm

**Hier:** Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der  
Öffentlichkeit

Stand: 20.10.2014

**B289 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.1.	Schreiben eines Privaten vom 11.09.2014	Im Bebauungsplan fehlt die bereits bestehende Lagerhalle. Die Lagerhalle ist seit Langem vom Katasteramt aufgenommen und eingezeichnet. Warum wurde meine Lagerhalle im Bebauungsplan nicht dargestellt?	Die Darstellung vorhandener baulicher Anlagen ist lediglich eine Darstellung ohne Normcharakter. Der Planzeichnung lag der katastermäßige Bestand vom 07.05.2011 zu Grunde. Der katastermäßige Bestand wurde in der Planzeichnung nun aktualisiert. Der Hinweis wurde berücksichtigt.	●			
1.2.		Berücksichtigt die eingezeichnete Baugrenze meine bestehende Lagerhalle?	Der Gebäudebestand auf diesem Grundstück befindet sich innerhalb der überbaubaren Flächen. Die Baugrenze umfasst die Lagerhallen; somit wurden die Gebäude berücksichtigt.	●			
1.3.		Die Zufahrt sollte mittig vor meinem Laden vorgesehen werden und eine Maximalbreite aufweisen, um eine leichte Zufahrt für LKWs (40t) zu ermöglichen. Auch sollte kein Straßenbaum direkt an der Zufahrt vorgesehen werden, um eine spätere Beschädigung des Baumes zu vermeiden.	Die Lage der Zufahrt ist zwar im Bebauungsplan kenntlich gemacht; besitzt aber keinen Festsetzungscharakter. Im Zuge der Erschließungsplanung kann sowohl die Zufahrt als auch ggf. der Baumstandort entsprechend verändert werden. Die Anregung wird berücksichtigt.	●			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.4.		<p>Meine bestehende Werbeanlage richtet sich heute Richtung Hummelsbütteler Steindamm; zum Zeitpunkt der Errichtung gab es keine diesbezüglichen Vorgaben, dass die Werbeanlage Richtung Erschließungsstraße vorgesehen werden muss. Bei der Erstellung der Werbeanlage habe ich mich an die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gehalten. Hat meine heute Werbeanlage trotz der neuen textlichen Festsetzungen Bestandschutz?</p>	<p>Die Werbeanlage unterliegt, sofern sie genehmigt bzw. bauordnungsrechtlich zulässig ist, dem Bestandschutz. Bei der Beantragung neuer Werbeanlagen sind die textlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	●			
1.5.		<p>Die xxxx (Der Betriebsname wurde anonymisiert) ist seit 1989 mit einer betrieblichen Genehmigung ansässig. Seit diesem Zeitpunkt führen wir ein Ladengeschäft und müssen dieses in Zukunft auch fortführen. Meine heutige Verkaufsfläche beträgt etwa 200 m<sup>2</sup>; zusätzlich habe ich eine Lagefläche von ebenfalls 200 m<sup>2</sup>. Daher kann ich nicht hinnehmen, dass der Bebauungsplan Einzelhandel ausschließt. Hat meine Nutzung Bestandschutz?</p>	<p>Zukünftig ist in diesem Gebiet Einzelhandel mit Ausnahme von Werksverkäufen unzulässig. Da es sich bei dieser Firma jedoch um einen genehmigten Betrieb handelt, greift auch hier der Bestandschutz. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	●			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.6.		Da meine Zufahrt bis jetzt über das Grundstück von xxx (Anonymisierung des Nachbarn) vom Fuchsmoorweg führte, sind die Stellplätze mit einer Baulast bei meinem Nachbarn eingetragen. Da meine zukünftige Zufahrt über die neue Planstraße führt, möchte ich gerne vor meine Ausstellungsfläche neue Stellplätze errichten.	Stellplätze sind nördlich des Gebäudebestandes – also vor der Ausstellungsfläche - grundsätzlich zulässig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				●

Pongráz  
Pongráz

2. 601 z.K.

3. 60 z.K.

4. III z.K.

5. z.d.A.

Bal