

**Anlage 4:** zur Vorlage Nr.: B17/0043 des Stuv am 16.02.2017

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 157 Nord Norderstedt, 3. Änderung "Stadtwerke", Gebiet: nördlich und westlich Heidbergstraße, östlich der U-Bahn-Linie und südlich Beamtenlaufbahn im Stadtteil Norderstedt-Mitte

**Hier:** Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stadterverwaltung  
Norderstedt

16. DEZ. 2016

601 R

Vfg.:

1. <sup>60</sup> z. Ktn. R.  
2. <sup>601 Stern</sup> z. Ktn.  
3. z. Ktn.  
z. Ktn.  
z. Ktn.

Stadt Norderstedt  
Amt für Stadtentwicklung,  
Umwelt und  
Verkehr  
Fachbereich Planung  
Rathausallee 50  
22846 Norderstedt

4. Zwischenbescheid erteilt am: 19.12.16  
5. TOP-Fachdienst: Private  
6. zur <sup>akt.</sup> -Akte  
i.A. 

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:   
Es schreibt Ihnen:  
Telefon:   
Telefax: 

Datum: 12.12.2016

### B-Planverfahren 157 - 3. Änderung Heidbergstraße Stadtwerke Norderstedt

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Auslegung des o.g. B-Plans geben wir Ihnen hierdurch im Rahmen der Auslegungsfrist unsere Bedenken gegen den geplanten B-Plan fristgerecht zur Kenntnis. Diese sind wie folgt:

1. Als Eigentümer des Flurstücks 567, Flur 6 der Gemarkung Garstedt sind wir an der Südgrenze unseres Flurstücks unmittelbar betroffen. In diesem Bereich wird nach der Auslegung des B-Plans die heutige Gebäudehöhe von ca. 38,12 m über NN auf dann neu 39,50 m über NN festgesetzt. Hierdurch ergibt sich eine Erhöhung in dem betroffenen Bereich um fast 1,40 m. Dies halten wir gerade vor dem Hintergrund des zurzeit in Erstellung befindlichen Wohngebäudes auf dem Flurstück 567 für bedenklich.

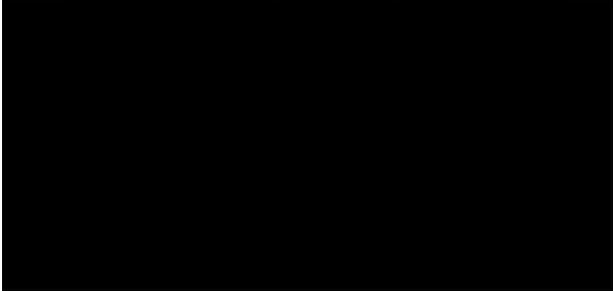
Im Rahmen der Erstellung unseres Bauvorhabens wurde seitens der Stadtwerke Norderstedt gefordert, dass sich unser Gebäudeanschluss exakt an der zurzeit vorhandenen Gebäudehöhe orientiert und fachgerecht und kostenaufwendig von der Eigentümerseite des Flurstückes 567 hergestellt wird. Dies ist im Übrigen eine Forderung der Stadtwerke Norderstedt im Rahmen unseres Genehmigungsverfahrens. Durch die geplante Anhebung der Gebäudehöhe wird dies ad absurdum geführt.

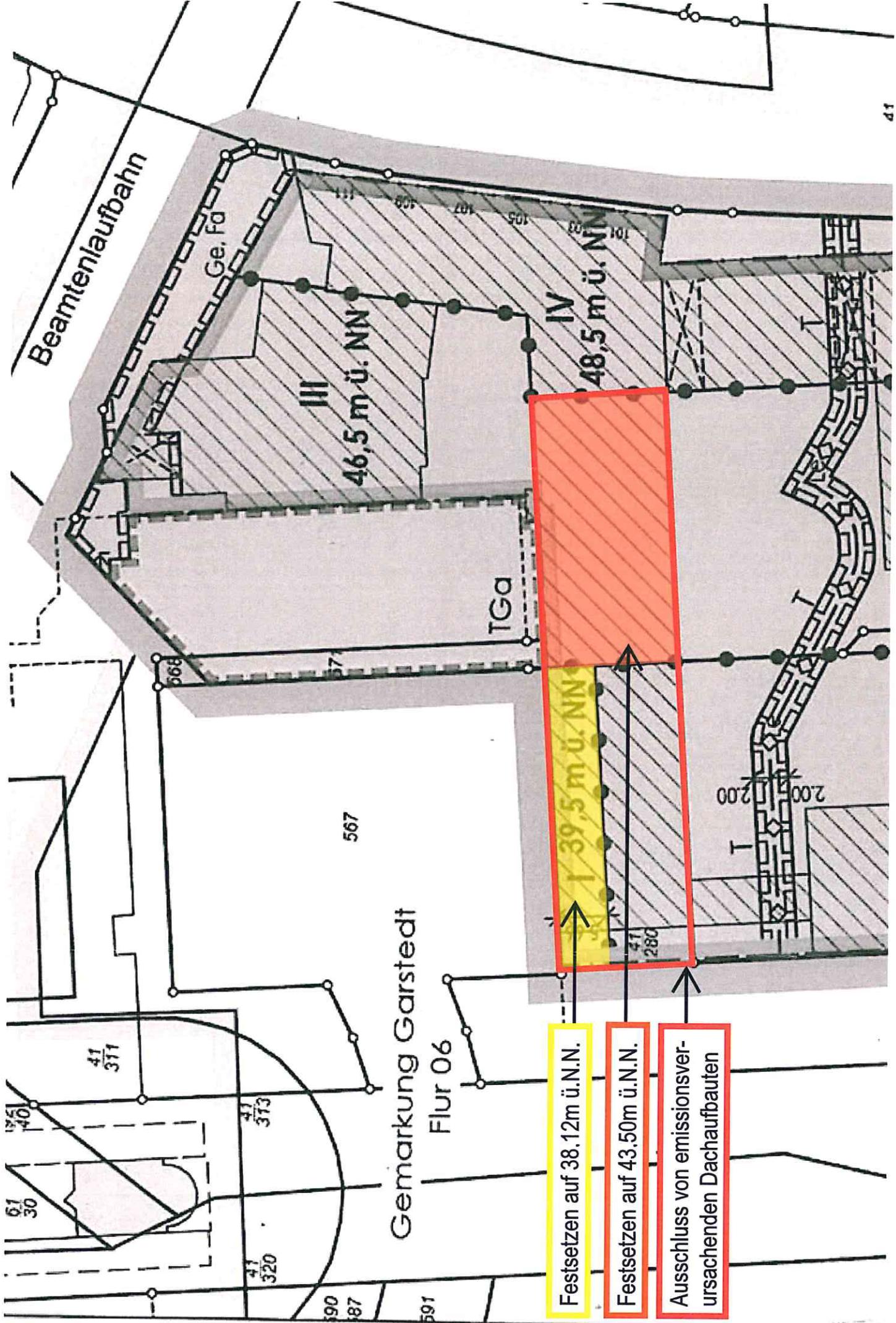
Wir bitten darum, dass die in diesem Bereich vorhandene Gebäudehöhe von 38,12 m über NN festgeschrieben wird.

2. Das südöstlich an unser Flurstück 567 angrenzende Baufeld (siehe Anlage) sieht in diesem Bereich zukünftig eine dreigeschossige Bauweise mit einer Gebäudehöhe von 46,50 m über NN vor.

Mit Rücksicht auf die zurzeit im Bau befindliche Wohnbebauung sehen wir hier zwei wesentliche Problemfelder. Erstens die dann von dem zukünftigen Gebäudeteil ausgehende Verschattung unseres Gebäudes und hier insbesondere die dort befindlichen Wohnräume und deren Balkone. Wir bitten darum, dass die in diesem Bereich vorhandene Gebäudehöhe auf 43,50m über NN festgesetzt wird. Darüber hinaus erbitten wir für die unter Ziff. 1 + 2 genannten Flächen einen generellen Ausschluss von emissionsverursachenden Dachaufbauten, wie z.B. Lüftungsanlagen, Telekommunikationsantennen und Weiteres.

Darüber hinaus bitten wir umgehend um Offenlegung der Planung der Stadtwerke Nordstedt für die geplante Erweiterung





- Festsetzen auf 38,12m ü.N.N.
- Festsetzen auf 43,50m ü.N.N.
- Ausschluss von emissionsverursachenden Dachaufbauten

Gemarkung Garstedt  
Flur 06