

**Bebauungsplan Nr. 318 "an der Straße Achternfelde"**

**Stadt Norderstedt  
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
 Fachbereich Planung**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB  
 Stand: 05.07.2017**

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	13.02.2017	hiermit möchte ich offiziell Einwendungen gegen obiges Bauvorhaben vorbringen.  1. Verschattung durch die Etagenhäuser. 2. Verschattung durch die deutlich höheren Reihenhäuser, die sehr dicht an der Grundstücksgrenze gebaut werden sollen. 3. Mögliche Schäden an der bestehenden Bausubstanz durch grenznahe Ausschachtung für die Tiefgarage.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Zu 1: Es wurde eine Verschattungsstudie erstellt. Die Stellung und Höhe der Geschossbauten wird überprüft und angepasst. Zu 2: Die zweigeschossigen Reihenhäuser berücksichtigen den notwendigen Grenzabstand. Eine erhebliche Verschattung der Nachbarschaft ist nicht zu befürchten. Zu 3: Notwendige Sicherungsmaßnahmen werden vor Baubeginn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.		<b>X</b>		
2.	Eigentümergemeinschaft Achternfelde 06.02.2017	ich beziehe mich auf die Berichterstattung in der o.a. Tagespresse sowie auf die Informationsveranstaltung vom 16.01.2017 einschließlich der dort verteilten Planungsunterlagen:  1. Sachverhalt: Im Hamburger Abendblatt wurde am 22.11.2016 berichtet, unter den politischen Entscheidungsträgern sei die Viergeschossigkeit der Mehrfamilienhäuser strittig wegen ihrer „Wuchtigkeit“. Am 4.2.2017 wurde in derselben Zeitung behauptet, die Viergeschossigkeit sei bei der Politik durchgefallen und die Planer hätten ihre Planungen zu ändern. Zwischen beiden Daten gab es eine Informationsveranstaltung, in der Vertreter der Verwaltung und des Architekturbüros BUER051	Zu 1: Kenntnisnahme.				<b>X</b>

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		das Projekt gemeinsam vorgestellt haben. Die in der Veranstaltung verteilten Planungsskizzen, die entsprechenden Ausführungen des Architekten des Architekturbüros BUERO51 und die Anwesenheit des Grundstückseigentümers haben sehr deutlich den Eindruck erweckt, <u>es handele sich bei diesem Projekt bereits in diesem Stadium um eine investorengelenkte Planung.</u> Mindestens ist - und dies scheint ganz im Sinne der Verwaltungsseite zu sein - keine offene Diskussion beabsichtigt.	Es ist richtig, dass der Bauherr seine Vorstellung einer zukünftigen Bebauung durch ein anerkanntes Architekturbüro ausarbeiten lässt. Diese Pläne werden in der Öffentlichkeit erörtert und durch die Politik diskutiert. Am Ende des Planverfahrens wird die Politik eine Entscheidung über eine angemessene Bebauung des Plangebietes treffen und einen entsprechenden Satzungsbeschluss fassen.			X	
2.1		Die Straße Achternfelde ist zzt. eine kleine Nebenstraße der Ochsenzoller und der Friedrich-Ebert-Straße. Links der ehemaligen Metallfabrik steht ein Ensemble aus einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus plus Dachgeschoss, zwei Einfamilienhäusern und eine sehr flache Ladenzeile, die das „alte Garstedt“ widerspiegeln. Rechts vom Grundstück befinden sich Reihenhäuser bevor wieder Mehrfamilienhäuser mit geringer Höhe stehen. Gegenüber dem Grundstück steht ein Mehrfamilienhaus, bei dem sich auf einer durchgehenden Ladenzeile 3 Geschosse für Wohnungen befinden. Die Bauweise und weil das Gebäude deutlich von der Straße zurückgesetzt liegt, passt sich in das Gesamtbild der Straße ein, ohne erdrückend zu wirken. Das aber soll nunmehr offenbar geändert werden. Die in der Planungsskizze dargestellten, vorgesehenen beiden viergeschossigen Mehrfamilienhäuser, auf die nach Aussage der Investoren,	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Kenntnisnahme.  Das Umfeld ist bereits sehr heterogen bebaut und weist auch an der Straße Achternfelde, westlich des Plangebietes, eine viergeschossige Bebauung zzgl. Dach auf. Diese Situation begründet die Planung des Neubaus mit bis zu vier Geschossen.  Die Planung wurde dennoch überprüft im Hinblick auf die Stellung und Höhe der Geschossbauten an der Straße. Die aktualisierte Planung staffelt nun-		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		und wegen einschlägiger Rechtslage erlaubtermaßen ein weiteres Dachgeschoss errichtet werden soll, würden das Straßenbild und das Umfeld wegen ihrer (bereits auch von der Politik erkannten) Wuchtigkeit nahezu erschlagen, auf jeden Fall so dominieren, dass die Nachbarschaft einschließlich der gleichzeitig geplanten neuen Reihenhäuser erdrückt würden. Die jetzt das Straßenbild an dieser Stelle prägende uralte Rotbuche würde - wenn sie denn die Baumaßnahme überhaupt überleben darf - zur „Nichtigkeit verkommen“.	mehr zur nördlichen und südlichen Bebauung bis auf das 3. Vollgeschoss ab und berücksichtigt somit das Umfeld stärker in seiner Höhenausbildung.  Die Rotbuche wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Im Rahmen der Baugenehmigung werden entsprechende Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des Baumes festgelegt.				
2.2		Die weitere Planung sollte bei den beiden Mehrfamilienhäusern von dreigeschossigen Gebäuden ausgehen und eine höhere Bebauung nicht genehmigen. Die vorgesehene Kompaktheit der Gebäude würde das Erscheinungsbild Garstedts an dieser Stelle nachhaltig negativ verändern. Bisher ist eine solche Entwicklung im gesamten Umfeld vermieden worden wie zu sehen ist bei der bisherigen Bebauung am Birkenweg und an der Tannenhofstraße/Schillerstraße. Der Erhalt der bisherigen Bebauungsstruktur in Garstedt sollte folglich auch nicht aufgegeben werden. Bei der Abwägung zwischen wenigen zusätzlichen Wohnungen und dem Erhalt des örtlichen Gesamtbildes dieses Stadtteiles sollte nicht ohne Rücksicht auf die Menschen, die bereits dort wohnen, entschieden werden.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.  Die Planung wurde überprüft im Hinblick auf die Stellung und Höhe der Geschossbauten an der Straße. S. 2.1. Auf Grund der zentralen Lage des Plangebietes mit einer guten ÖPNV-Anbindung und Versorgungssituation ist eine hohe Ausnutzung des Grundstücks sinnvoll, um dem Wohnungsbedarf in Norderstedt zu befriedigen. Das Umfeld ist bereits sehr heterogen bebaut und weist auch an der Straße Achternfelde, westlich des Plangebietes, eine viergeschossige Bebauung zzgl. Dach auf.		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.	GSG Plambeck GmbH & Co.KG 30.01.2017	<p>Die GSG Horst Plambeck GmbH &amp; Co.KG ist als Eigentümer der Flurstücke 357 und 391, Flur 14 der Gemarkung Garstedt an der Westgrenze dieser Flurstücke unmittelbar betroffen. In diesem Bereich werden nach der Auslegung des B-Plans Flächen für eine zweigeschossige Reihenhausbauung festgesetzt. Diese Flächen rücken in Teilbereichen auf das Mindestmaß von 3 m Abstand an die Grundstücksgrenze heran.</p> <p>Um eine in das Umfeld passende Architektur zu gewährleisten, und aus Rücksicht auf die bestehende Bebauung sollte für die Reihenhauszeilen als ergänzende Festsetzungen maximale Traufhöhen von 6,0m und Firsthöhen von 10,0 m festgesetzt werden, Ziel ist es, zeitgemäße Reihenhäuser zu ermöglichen, durch die Traufhöhenbegrenzung aber Staffelgeschosse, die eine optische Dreigeschossigkeit vermitteln, zu verhindern. Diese Beschränkung ergibt sich aus der im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Bebauung (Königsberger Straße 7-57).</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Eingabe und Übernahme in den Bebauungsplanentwurf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die zweigeschossigen Reihenhäuser nehmen die Struktur des Umfeldes auf und berücksichtigen die nach Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen.</p> <p>Die Planung wird ergänzt um Festsetzung einer max. Gebäudehöhe, die eine Ausbildung eines Satteldaches zulässt, ein Staffelgeschoß – wie in der Stellungnahme beschrieben – wird nicht errichtet.</p>		X		
4.	06.04.2017	<p>Gegen Details des Bebauungsplan B 318 „An der Straße Achternfelde“ legen wir, die Eigentümer und Bewohner des Grundstücks Königsberger Straße 39, Einspruch ein.</p> <p><u>Begründung:</u> Unser Haus und Grundstück wird durch die zu er-</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wurde überprüft im Hinblick auf die Stellung und Höhe der Geschossbauten an der Straße. S. 2.1.</p> <p>Auf Grund der zentralen Lage des Plangebietes</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>wartende starke Beschattung im besonderen Maße negativ betroffen sein. Dem vorzubeugen sollte in der Ausführung der Bebauung ein weiterer Abstand zu unseren Grundstücksgrenzen und den vorhandenen Gebäuden sowie eine geringere Bauhöhe vorgesehen werden.</p> <p>Insbesondere sollten vorhandene Fensterflächen unseres Hauses frei von zu enger Neubebauung bleiben und auch künftig eine gute Aussicht gewährleisten.</p> <p>Wichtig ist, dass ein guter vorhandener Baumbestand auch weiterhin die vorhandene ökologische Qualität des Umfelds sichert.</p> <p>Wir bitten um Nachsicht, dass unsere Einwände erst jetzt erfolgen. Erst spät sind uns Einzelheiten des Bauvorhabens bekannt geworden. Wegen Schwerbehinderung „aAG“ und krankheitsbedingt konnten wir an der 1. Info-Veranstaltung nicht teilnehmen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Vorschläge.</p>	<p>mit einer guten ÖPNV-Anbindung und Versorgungssituation ist eine hohe Ausnutzung des Grundstücks sinnvoll, um dem Wohnungsbedarf in Norderstedt zu befriedigen.</p> <p>Das Umfeld ist bereits sehr heterogen bebaut und weist auch an der Straße Achternfelde, westlich des Plangebietes, eine viergeschossige Bebauung zzgl. Dach auf.</p>				

Röll, Rathje

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