

# ANREGUNG R 318

Röll, Thomas

---

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Montag, 13. Februar 2017 22:12  
An: Röll, Thomas  
Cc: Oberbuergermeister  
Betreff: Bauvorhaben Achternfelde 14-18

Sehr geehrter Herr Röll,

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.

Bitte bestätigen Sie mir diese Mail per Email an: [REDACTED]

--  
mit freundlichen Grüßen/with best regards

[REDACTED]

[REDACTED]

Vfg.:

1. 00 z. Ktn.
2. 601. [REDACTED] z. Ktn.
3. z. Ktn.  
z. Ktn.  
z. Ktn.



4. Zwischenbescheid erteilt am: 23.17 per Email
5. TÖP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren
6. zur fs. Pt.-Akte
- i.A.: [REDACTED]

06. Februar 2017

Eigentümergeinschaft - [REDACTED] - 22 850 Norderstedt

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Fachbereich Planung

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Vfg.:

1. 60. Zi z. Ktn. [REDACTED]
2. 601. [REDACTED] z. Ktn. [REDACTED]
3. z. Ktn. [REDACTED]
4. Zwischenbescheid erteilt am: 14.2.17
5. TÖP-Fachdienst (Private)
5. Liste notieren etc.
6. zur dr. bet.-Akte

[REDACTED]

Bebauungsplan 318 Norderstedt, Abschnitt Achternfelde, Gemarkung Garstedt;  
Informationsveranstaltung vom 16.01.2017;  
Artikel im Hamburger Abendblatt vom 22.11.2016 und vom 4./5.02.2017

## Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 „Wichtigkeit“. 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 BUERO51 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, es handele sich bei diesem Projekt bereits in diesem Stadium um eine inverstorengelenkte Planung. Mindestens ist - und dies scheint ganz im Sinne der Verwaltungsseite zu sein - keine offene Diskussion beabsichtigt.

## **2. Einwendungen:**

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, 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) Wichtigkeit 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 „Nixigkeit verkommen“.

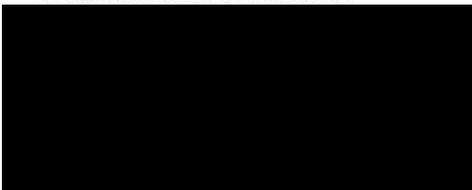
## **3. Antrag:**

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.

Mit freundlichen Grüßen



(Beirat)

Jonni + Edmund Hinrich Plambeck · Postfach 3440 · 22827 Norderstedt

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

Stadtverwaltung  
Norderstedt

08. FEB. 2017

60 R

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

Datum: 30.01.2017

**Vfg.:**

1. 601.20 z. Ktn.
2. z. Ktn.
3. z. Ktn.  
z. Ktn.  
z. Ktn.

### B-Planverfahren 318 „an der Straße Achternfelde“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die Auslegung des o.g. B-Plans geben wir Ihnen im Namen der GSG Horst Plambeck GmbH & Co. KG hierdurch im Rahmen der Auslegungsfrist unsere Bedenken gegen den geplanten B-Plan fristgerecht zur Kenntnis. Diese sind wie folgt:

4. Zwischenbescheid erteilt am 8.2.17
5. TÖP-Fachdienst (Private)
5. Liste notieren etc.
6. zur f. Bef. -Akte

Die GSG Horst Plambeck GmbH & 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 3,0 m Abstand an die Grundstücksgrenze heran.

Um eine in das Umfeld passende Architektur zu gewährleisten und aus Rücksicht auf die bestehende Bebauung sollten für die Reihenhauszellen als ergänzende Festsetzungen maximale Traufhöhen von 6,0 m 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 Plangebietes vorhandenen Bebauung (Königsberger Straße 7 - 57).

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Eingabe und Übernahme in den Bebauungsplanentwurf.

Freundliche Grüße

Anlage: Verwaltungsvollmacht GSG Horst Plambeck GmbH & Co. KG

Jonni + Edmund Hinrich Plambeck Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH  
Ochsenzoller Straße 147 · 22848 Norderstedt

Telefon 040. 523 02-0  
Fax 040. 523 02-211

www.plambeck.com  
wobau@plambeck.com

Rechtsform GmbH, Sitz Norderstedt  
Amtsgericht Kiel HRB 9160 KI, St. Nr. 11 291 26848

Geschäftsführer:

## VERWALTERVOLLMACHT

Die Grundstücksgesellschaft Horst Plambeck GmbH & Co. KG erteilt hiermit dem Verwalter,  
der Firma Jonni + Edmund Hinrich Plambeck Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH

### VOLLMACHT,

alle ihr gehörenden Grundstücke,

- siehe Vertrag vom 13.01.2009

zu verwalten, insbesondere

- (1) alle im Zusammenhang mit den Grundstücken notwendigen Rechtsgeschäfte und  
Rechtshandlungen vorzunehmen und die Eigentümerin gegenüber Dritten, insbesondere  
auch Behörden und Gerichten, zu vertreten und in ihrem Namen und für ihre Rechnung  
zu handeln;
- (2) alle Zahlungen und Leistungen zu erbringen und entgegenzunehmen, die mit den  
Grundstücken zusammenhängen.

Norderstedt, 13.01.2009

Eigentümerin –Grundstücksgesellschaft Horst Plambeck GmbH & Co. KG

Verwalter:

(Jonni + Edmund Hinrich Plambeck Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH)

Norderstedt, den 07.04.2017

F.: 523 48 35

Vfg.:

- 1. 60.1 z. Ktn. R.
- 2. 60.1. w z. Ktn. Jo
- 3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn. 27.04.17

Stadtverwaltung Norderstedt

07. APR. 2017

601 J 714

- 4. Zwischenbescheid erteilt am.
- 5. TÖP-Fachdienst-Private
- 5. Listen notieren
- 6. für Akte

Amts' für Stadtentwicklung  
Umwelt und Verkehr

22809 Norderstedt

Betr. Bebauungsplan 318  
"An der Straße Ahtenfelde"

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen Details des Bebauungsplans 318 "An der Straße Ahtenfelde"  
legen wir, die Eigentümer und Bewohner des Grundstückes  
Königsberger Straße 39, Einspruch ein.

Begründung

Unser Haus und Grundstück wird durch die zu erwartende  
starke Beschattung im Besonderen Maße negativ betroffen sein.

Dem vorübergehenden sollte in der Ausführung der Bebauung  
ein weiterer Abstand zu unseren Grundstücksgrenzen und den  
vorhandenen Gebäuden sowie eine geringere Bauhöhe  
vorgesehen werden.

Insbesondere sollten vorhandene Fensterflächen unseres Hauses  
frei von zu enger Neubebauung bleiben und auch künftig  
eine gute Aussicht gewährleisten.

Wichtig ist, dass ein guter vorhandener Dämmzustand auch  
weiterhin die vorhandene ökologische Qualität des  
Anfeldes sichert.

Wir bitten um Nachricht, dass unsere Einwände erst jetzt  
erfolgen. Erst spät sind uns Einzelheiten des Bauprojekts  
bekannt geworden. Wegen schwerer Behinderung "allg"  
und krankheitsbedingt konnten wir an die 1. Info-Veranstaltung  
nicht teilnehmen.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Vorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

