

**Winterberg, Krischan**

**Von:** Kremer-Cymbala, Reinhard  
**Gesendet:** Dienstag, 2. April 2019 10:45  
**An:** Winterberg, Krischan  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt "westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Stadt Norderstedt - Stadtplanung  
Gesendet: Freitag, 29. März 2019 10:41  
An: Kremer-Cymbala, Reinhard  
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt "westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Donnerstag, 28. März 2019 16:45  
An: Stadt Norderstedt - Stadtplanung  
Betreff: Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt "westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe an der Informationsveranstaltung am 26.03. teilgenommen und möchte folgendes anmerken:

- 1. Die Gebäude sollten nicht mehr als 3 Geschosse haben, ansonsten passen sie nicht ins Garstedter Stadtbild (zumindest in der Ecke). Bausünden, wie um das Herold-Center herum, sollten nicht weiter erfolgen.
- 2. 202 Wohnungen mit 30 % sozialer Wohnungsbau auf so engem Raum empfinde ich als viel zu viel. Ich möchte nicht, dass die Ecke sozial verkommt. Das wäre wirklich sehr schade.
- 3. Ausfahrt aus der Tiefgarage: sollte meines Erachtens sowohl über die Stettiner Straße als auch über Kohfurth möglich sein.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Horst-Embacher-Allee [REDACTED]

**Vfg.:**

- 1. 60.1 zu z. Ktn. R.
- 2. 601. Ker z. Ktn. K
- 3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.

4. Zwischenbescheid erteilt am. 02.06.19  
 5. TOP-Fachdienst.-Private  
 5. Liste notieren erledigt  
 6. zur EB-Akte  
 G.A.: [REDACTED]

Anlage 5:	zur Vorlage Nr. B 19/0276 des Stuv am 06.06.2019
Hier:	Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Dipl.- Ing. [redacted] Kohfurth 22850 Norderstedt

Stadt Norderstedt

vorab per E-Mail: [stadtplanung@norderstedt.de](mailto:stadtplanung@norderstedt.de)

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Fachbereich Planung

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

**Vfg.:**

1. 60.1 z. Ktn. R

2. 601ber z. Ktn. [initials]

3. z. Ktn.

z. Ktn.

z. Ktn.

4. Zwischenbescheid erteilt am Norderstedt, den 04.04.2019

5. ~~TÖP Fachdienst.-Private~~ 04.04.19

5. Liste notieren ✓

6. zur FB -Akte

FNP 2020, 14. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“

**Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.

Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.

1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.
2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.

Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.

Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden. Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein.

3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein.

Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.

Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.

Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.

Für Rückfragen erreichen Sie mich mobil unter 0160- [REDACTED].

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

**Winterberg, Krischan**

**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Freitag, 19. April 2019 08:49  
**An:** Stadt Norderstedt - Stadtplanung  
**Betreff:** FNP 2020, 14. Änderung Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt

[Redacted]  
[Redacted]

Kohfurth [Redacted]  
22850 Norderstedt  
19.4.2019

Stadt Norderstedt per E-Mail: [stadtplanung@norderstedt.de](mailto:stadtplanung@norderstedt.de)

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr, Fachbereich Planung

Rathausallee 50  
22846 Norderstedt

- Vfg.:
- 1. 60.1 z. Ktn. R
  - 2. 601 Karte z. Ktn. [Signature]
  - 3. z. Ktn.
  - z. Ktn.
  - z. Ktn.
  - 4. Zwischenbescheid erteilt am. 23.6
  - 5. TOP Fachdienst.-Private
  - 5. Liste notieren ✓
  - 6. zur FB-Akte

FNP 2020, 14. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“ [Redacted]

Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes nehmen wir Stellung zum o.a. Bebauungsplan:

1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) halten wir insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, für unangemessen hoch. Alle Wohngebäude im Bestand des benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.
2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten und weiterhin würde der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert. Die Kohfurth ist derzeit

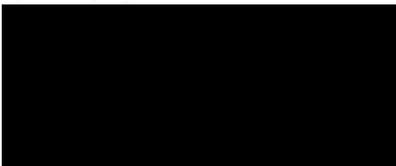
schon

permanent mit auswärtigen zum Großteil gewerblich genutzten Fahrzeugen zugestellt, und es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein.

3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch empfunden, da unmittelbar Einzelhäuser angrenzen. Hier sollten maximal 2 Geschosse plus ein Staffelgeschoss zulässig bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein.
4. Wen vertreten eigentlich die kommunalen Bürgervertreter ? Die Bürger der Kommune oder wohnungssuchende Nicht-Norderstedter, die bisher unsere Stadt und deren Wohnungssituation noch reizvoll finden ? Gibt es valide Erkenntnisse, wie die Betroffenen zum derzeitigen Bauwahn stehen ? Freut sich die Mehrzahl darauf, endlich neunzig- statt nur achtzigtausend Miteinwohner zu haben ?

Wir erwarten zeitnahe schriftliche Antworten.

Mit freundlichen Grüßen



██████████ Friedrichsgaber Weg ██████████ 22846 Norderstedt

Stadt Norderstedt

per E-Mail: [stadtplanung@norderstedt.de](mailto:stadtplanung@norderstedt.de)

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Fachbereich Planung

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

4

**Vfg.:**

1. 60.1 z. Ktn.  
 2. 601 92/10 z. Ktn. *ce*  
 z. Ktn.  
 z. Ktn.  
 z. Ktn.  
 4. Zwischenbescheid erteilt am 23.4.  
 5. TOP Fachdienst.-Private  
 5. Liste notieren ✓  
 6. zur f.B -Akte  
 i.A.: ██████████

Norderstedt, den 20.04.2019

**FNP 2020, 14. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“**

**Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.

Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.

1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.
2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.

Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.

Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden. Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein.

3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härterei Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein.

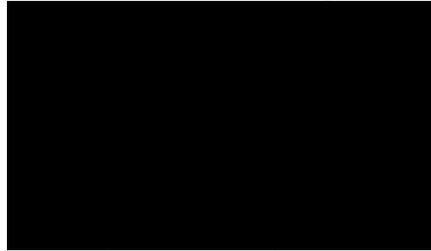
Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.

Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.

Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen





Friedrichsgaber Weg [redacted] 22846 Norderstedt

Stadt Norderstedt

per E-Mail: [stadtplanung@norderstedt.de](mailto:stadtplanung@norderstedt.de)

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Fachbereich Planung

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

5

1. 60.1 z. Ktn. R  
 2. 601 Hebes z. Ktn. R  
 3. z. Ktn.  
 z. Ktn.  
 z. Ktn.  
 4. Zwischenbescheid erteilt a  
 5. TÖP-Fachdienst.-Private 23.1  
 5. Liste notieren ✓  
 6. zur FB-Akte  
 i.A.: [redacted]

Norderstedt, den 20.04.2019

**FNP 2020, 14. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“**

**Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.

Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.

1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.
2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.

Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.

Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden. Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein.

3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein.

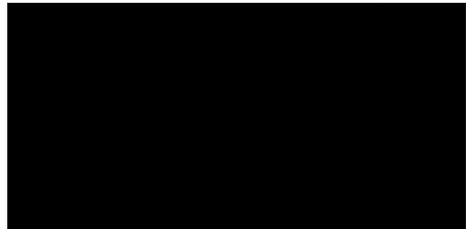
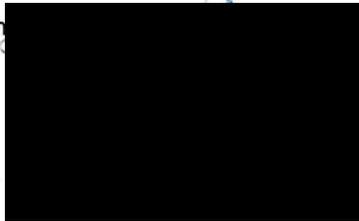
Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.

Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.

Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



Norderstedt, 20.04.19

■■■■  
Kohfurth ■■■  
22850 Norderstedt  
Tel.: (040) 5 23 91 17

Stadtverwaltung  
Norderstedt

26. APR. 2019

601 W 26/4

- Vfg.:**
- 1. 60.1 z. Ktn. R.
  - 2. 601 Berlin z. Ktn. ✓
  - 3. z. Ktn.
  - z. Ktn.
  - z. Ktn.
  - 4. Zwischenbescheid erteilt am. 29.11.
  - 5. TOP-Fachdienst.-Private
  - 5. Liste notieren ✓
  - 6. zur AB -Akte
- i.A.: ■■■■

Stadtverwaltung  
Stadtentwicklung  
Fachbereich Planung  
Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Bebauungsplan Nr. 337 , Veranstaltung vom 26.03.19

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Garstedter Dreieck waren Wiesen und Feider und was haben Sie daraus gemacht?

Wohngettos, wo bleibt die Stadt im Grünen wie versprochen worden ist. Die Bewohner parken die Straße Kohfurth zu, teilweise auch mit LKW s. Sie schauen meiner Mutter ( 85 Jahre) ins Wohnzimmer hinein und mir ins Badezimmer. Bei den sog Balkonpartys von der Horst Embacher Ailee dort verstehen man jedes Wort was gesprochen wird. Da ich meine Mutter (Rollstuhlfahrerin) des Öfteren zum Arzt oder zu Ihren Therapien mit dem Auto fahren muss ist es sehr hinderlich wenn die Straßen mit Fremdfahrzeugen zugeparkt sind.

Der vorherige Bürgermeister Horst Embacher und der Baudezernent Jürgen Meßfeldt hat öffentlich versprochen das Garstedter Dreieck wird nicht bebaut und haben damals diese Wiesen und Feider die damals überhaupt nicht dafür geeignet waren es zu bebauen für „sog. Apfel und ein Ei“ bekommen.

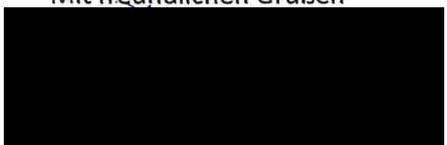
Kaum hatten diese Grundstücke die Stadt Norderstedt wurde es zu Baugrundstücken und diese Gettos hin betoniert. Oder wo sind die Einfamilienhäuser die versprochen worden sind?

Nun sagte mir einmal Thomas Bosse auf einer Veranstaltung „ohne Bebauungsplan würde ihr Haus nicht darauf stehen.“

Mein Vater hatte aber das Baugrundstück ehrlich erworben und nicht von Lügereien und Betrügereien.

Halten Sie endlich die Versprechen ein die Sie den Bürgerinnen und Bürgern gegeben haben und bauen Sie Grünflächen an wo auch Getreide wächst und Tiere weiden können.

Mit freundlichen Grüßen



7

- vig.:
- 1. 60.1 z. Ktn. R
  - 2. 60.1 Herles z. Ktn. R
  - 3. z. Ktn.
  - z. Ktn.
  - z. Ktn.
  - 4. Zwischenbescheid erteilt am:
  - 5. TOP Fachdienst.-Private 23.6
  - 5. Liste notieren ✓
  - 6. zur FÖ -Akte

Kohfurth 22850 Norderstedt

Stadt Norderstedt

per E-Mail: [stadtplanung@norderstedt.de](mailto:stadtplanung@norderstedt.de)

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Fachbereich Planung

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Norderstedt, den 21.04.2019

**FNP 2020, 14. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“**

**Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.

Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.

1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.
2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als **absolut unrealistisch** zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.

Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.

Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden.

Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes **Anwohnerparken zulässig** sein, da bereits seit der Bebauung des „Garstedter Dreiecks“ unzählige Fremdfahrzeuge im Kohfurth stehen, sodass die Stadtreinigung bei uns seit dem Bauvorhaben nicht mehr an die Bordsteinkante kommen könnte. Zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein, da häufig bis zu 3 Busse und LKW's für uneinsichtige Straßeneinsicht sorgen. Wir können unser Grundstück tatsächlich nicht mehr gefahrlos verlassen.

3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein, da wir eine Beschattung unseres Grundstücks nicht hinnehmen werden.

Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.

Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.

Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



8  
1. 60.1  
2. 601 Oberis  
3.  
4. Zwischenbescheid erteilt am: 23.9  
5. TOP-Fachdienst.-Private  
6. zur fB -Akte  
vig.:  
z. Ktn. R.  
z. Ktn. R.  
z. Ktn.  
z. Ktn.  
z. Ktn.

████████ Kohfurth ██████████ 22850 Norderstedt

Stadt Norderstedt

per E-Mail: [stadtplanung@norderstedt.de](mailto:stadtplanung@norderstedt.de) ██████████

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Fachbereich Planung

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Norderstedt, den 21.04.2019

**FNP 2020, 14. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“**

**Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.

Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.

1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.
2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als **absolut unrealistisch** zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.

Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.

Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden.

Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes **Anwohnerparken zulässig** sein, da bereits seit der Bebauung des „Garstedter Dreiecks“ unzählige Fremdfahrzeuge im Kohfurth stehen, sodass die Stadtreinigung bei uns seit dem Bauvorhaben nicht mehr an die Bordsteinkante kommen konnte. Zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein, da häufig bis zu 3 Busse und LKW's für uneinsichtige Straßeneinsicht sorgen. Wir können unser Grundstück tatsächlich nicht mehr gefahrlos verlassen.

3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein, da wir eine Beschattung unseres Grundstücks nicht hinnehmen werden.

Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.

Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.

Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



9  
1. 60.1 z. Ktn.  
2. 60.1 z. Ktn. B  
3. z. Ktn.  
z. Ktn.  
z. Ktn.  
4. Zwischenbescheid erteilt an  
5. TOP Fachdienst - Private 23.  
5. Liste notieren ✓  
6. zur AB - Akte

████████ Kohfurth ██████████ 22850 Norderstedt

Stadt Norderstedt

per E-Mail: [stadtplanung@norderstedt.de](mailto:stadtplanung@norderstedt.de)

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Fachbereich Planung

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Norderstedt, den 22.04.2019

**FNP 2020, 14. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“**

**Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.

Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.

1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.
2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als **absolut unrealistisch** zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.

Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.

Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden.

Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes **Anwohnerparken zulässig** sein, da bereits seit der Bebauung des „Garstedter Dreiecks“ unzählige Fremdfahrzeuge im Kohfurth stehen, sodass die Stadtreinigung bei uns seit dem Bauvorhaben nicht mehr an die Bordsteinkante kommen konnte. Zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein, da häufig bis zu 3 Busse und LKW's für uneinsichtige Straßeneinsicht sorgen. Wir können unser Grundstück tatsächlich nicht mehr gefahrlos verlassen.

3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhausituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein, da wir eine Beschattung unseres Grundstücks nicht hinnehmen werden.

Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.

Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.

Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

██████████

**Buschweg**  
**22850 Norderstedt**  
**Tel + Fax 040**  
**e-mail:**

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

22. April 2019

**Vfg.:**  
1. 60-1 z. Ktn. R  
2. 601 Kreis z. Ktn. R  
3. z. Ktn.  
z. Ktn.  
z. Ktn.  
4. Zwischenbescheid erteilt am. 24.04.19  
5. TÖP Fachdienst.-Private  
5. Liste notieren ✓  
6. zur FB -Akte  
i.A.: [Redacted]

FNP 2020 – 14. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, - westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße -  
Stellungnahme aufgrund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26. März 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

während der obigen Veranstaltung wurden bereits mehrfach Bedenken zum geplanten Bauprojekt bezüglich Bebauungsplan Nr. 337 in Norderstedt geäußert.

Wir möchten auf diesem Wege ebenfalls unsere Bedenken zum geplanten Bauprojekt vortragen:

Das Garstedter Dreieck ist in einer Bauphase, die noch einige Jahre andauern wird. Noch lange sind nicht alle Grundstücke bebaut und viele Gebäude nicht fertiggestellt. Es ist jedoch bereits jetzt abzusehen, dass die Horst-Embacher-Allee und die Nebenstraßen bis zum Rand vollgeparkt sind. Parkgaragen sind in der Horst-Embacher-Allee vorhanden, werden jedoch von vielen Bewohnern nicht genutzt, weil sie zu teuer sind. Diese Situation wird sich bei dem vorgestellten Bauprojekt nicht ändern.

1. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel von 0,7- 0,9 pro Wohneinheit ist völlig unrealistisch und wird langfristig die Parkplatzsituation ähnlich wie im Bereich rund um das Herold-Center aussehen lassen. Wir geben zu bedenken, dass nicht nur Anwohner Parkmöglichkeiten benötigen, sondern ebenso Gäste, Kunden, Paketdienste, Pflegedienste etc. Diese stehen nicht selten bereits in der Horst-Embacher-Allee in 2. Reihe auf der Straße. Fraglich ist, ob ein höherer Schlüssel die Situation verbessern würde, vermutlich nicht. Denn solange Mieter/Eigentümer nicht an die Tiefgaragenplätze ihrer Wohnung gebunden werden, dürfen sie draußen parken, um die horrenden Tiefgaragenkosten zu sparen. Wir erwarten von einem hervorragenden Bauträger, Bauherrn und der Stadt Norderstedt dafür Sorge zu tragen, dass neue Bauprojekte so geplant werden, dass auch die Parkplatzsituation nachhaltig berücksichtigt wird. Darüber hinaus möchten wir im Besonderen anmerken, dass auf der Öffentlichkeitsbeteiligung lediglich der o.g. Bebauungsplan mit ca. 200

Wohneinheiten angesprochen worden ist. Im angrenzenden Gebiet (Garstedter Dreieck ausgenommen und noch nicht einmal dazugerechnet!) werden mindestens weitere

2. 700 Wohneinheiten entstehen (entlang der Berliner Allee, Kösliner Weg etc.) , wodurch es zu weiteren Parkplatz einschränkungen kommen wird.

3. Desweiteren wird die vorgestellte Gebäudehöhe, insbesondere im Bereich der angrenzenden Grundstücke mit Einzelhaus-Bebauung als viel zu hoch bewertet. Die neue Bebauung im Garstedter Dreieck parallel zum Kohfurth gegenüber dieser Einzelhaus-Bebauung stellt bereits einen erdrückenden Charakter dar. Im unmittelbar angrenzenden Bereich der Einzelhäuser sollten die Gebäude max. 3-geschossig erstellt werden.

In der Horst-Embacher-Allee ist durch die beidseitige, fast durchgehende Bebauung ein missglücktes Stadtbild entstanden, nämlich eine Gebäude-Schlucht. Dadurch, dass auf beiden Seiten geparkt werden darf, wirkt die Straße äußerst eng. (Hier fahren Busse, LKW und Radfahrer auf der Straße und bereits jetzt werden viele Außenspiegel abgefahren. ) Wir geben zu bedenken, dass dieses negative Stadtbild sich durch die geplante Bauhöhe weiter Richtung Herold-Center ziehen würde und Garstedt allgemein einen sehr unattraktiven Charakter geben würde.

Wir würden uns für Garstedt eine vorausschauende, angenehme Wohnpolitik wünschen und hoffen, dass Bedenken und Anregungen der Bürger berücksichtigt werden.

Bitte informieren Sie uns über den Stand der Berücksichtigung unserer Stellungnahme schriftlich.

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen



**Winterberg, Krischan**

**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Dienstag, 23. April 2019 20:59  
**An:** Stadt Norderstedt - Stadtplanung  
**Betreff:** FNP 2020, 14 Änderung Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Str.

Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.3.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als unmittelbar betroffener Eigentümer im erwähnten Gebiet haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen – über Herr Dir Lohmeyer.

Ich schließe mich in allen Punkten der schriftlichen Stellungnahme von Herrn Lohmeyer an und bitte ebenfalls um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.

1. Die geplante Gebäudehöhen (3-4Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden als unangemessen hoch bewertet
2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0.7 – 0,9 je Wohnungseinheit) ist m.E. viel zu gering angesetzt – bereits jetzt ist in dem verkehrsberuhigten Bereich der Kohfurth kaum ein Parkplatz zu finden.
3. Die Vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück Härtereier Fietz wird als extrem zu hoch bewertet.

Ich bitte um Berücksichtigung der Eingabe, die Herr [Redacted] deutlich besser ausgeführt hat.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen  
[Redacted]

**Vfg.:**

1. 60.1 z. Ktn. R
2. 601 Berlin z. Ktn. K
3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.
4. Zwischenbescheid erteilt am. 24.4.
5. TOP-Fachdienst.-Private
5. Liste notieren ✓
6. für fθ -Akte



**Winterberg, Krischan**

**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Mittwoch, 24. April 2019 12:43  
**An:** Stadt Norderstedt - Stadtplanung  
**Betreff:** Fwd: Text für Stellungnahme

**Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**Fachbereich Planung**

**Rathausallee 50**

**22846 Norderstedt**

**Vfg.:**  
1. 60.1 z. Ktn. K  
2. 601 Kerlin z. Ktn. K  
3. z. Ktn.  
z. Ktn.  
z. Ktn. 24.  
4. Zwischenbescheid erteilt a  
5. TÖP-Fachdienst.-Private  
5. Liste notieren ✓  
6. zur fB -Akte  
i.A.: [Redacted]  
Norderstedt, den 24.04.2019

**FNP 2020, 14. Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“**

**Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.

Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.

1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.

2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.

Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.

Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden. Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein.

3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein.

Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.

Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.

Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.

Ich bitte um eine Eingsngsbestätigung meiner Mail!!!!

Vielen Dank!



## Stellungnahme auf Grund der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner des betroffenen Gebietes haben wir bereits während der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Bewertung des geplanten Bebauungsplans Nr. 337 mündlich vorgetragen.

Hiermit untermauere ich dies mit dieser schriftlichen Stellungnahme und bitte um entsprechende Berücksichtigung und Umsetzung im weiteren Verfahren.

1. Die geplanten Gebäudehöhen (3-4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss) werden insbesondere für die Gebäude, welche direkt an den Straßenverläufen liegen, als unangemessen hoch bewertet. Alle Wohngebäude im Bestand des relevant benachbarten Bereiches haben maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Anzahl und flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Gebäude würde mit den vorgestellten Gebäudehöhen ein Gesamtbild von „Klein-Steilshoop in Norderstedt“ abgeben. Dem bisherigen Leitbild der Stadt Norderstedt „Stadt im Grünen“ würde dies in keiner Weise entsprechen.
2. Der vorgestellte Parkplatzschlüssel (0,7-0,9/Wohneinheit) ist als unrealistisch zu bewerten und soll offenbar nur dem Investor zum preiswerteren Bauen verhelfen. Es sollte ein wesentlich höherer Schlüssel von 1,2-1,5/Wohneinheit für die Planung zwingend vorgegeben werden. Damit würde der Druck auf den Investor/Vermieter gesteigert werden, diese auch tatsächlich zu vermieten.

Die zunehmende E-Mobilität bedarf deutlich mehr Ladepunkte und insbesondere Mieter wären von dieser zukunftsweisenden Entwicklung abgehängt, wenn nicht mit dem deutlich erhöhten Parkplatzschlüssel auch privater Parkraum für Mieter geschaffen wird, in dem auch Ladepunkte installiert werden könnten. Öffentliche Ladepunkte werden in unmittelbare Nähe nicht aufstellbar sein.

Ein deutlich erhöhter Parkplatzschlüssel hätte weiterhin positiv zur Folge, dass der Parkplatzdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. Der Investor/Vermieter kann in der Zielsetzung die Parkplätze auf Grund des höheren Parkplatzschlüssels auch tatsächlich vermietet zu bekommen, durch entsprechende Verkehrskonzepte im unmittelbaren Umfeld unterstützt werden. Es sollte deshalb mit der B-Plan Änderung im gesamten Verlauf der Kohfurth nur ein direktes Anwohnerparken zulässig sein, zumindest sollte nur ein Parken für PKW -wie in der Horst-Embacher-Allee umgesetzt- erlaubt sein.

3. Die vorgestellte Gebäudehöhe eines möglichen Gebäudes auf dem bisherigen Grundstück „Härtere Fietz“ wird als extrem zu hoch bewertet, da unmittelbar eine bestehende Einzelhaussituation angrenzt. Hier sollte maximal eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus ein Staffelgeschoss laut künftigem B-Plan zulässig sein, bzw. die maximale Firsthöhe auf 9m begrenzt sein.

Die Berücksichtigung dieser Eingabe ist mir, wie auch der weiteren Nachbarschaft sehr wichtig, welche wir auch gewillt sind mit allen juristischen Möglichkeiten einzufordern.

Um eine möglichst breite Unterstützung für die Inhalte dieser Stellungnahme zu erwirken, werde ich auch auf Stadtvertreter zugehen und entsprechend informieren.

Bitte informieren Sie mich über den Stand der Berücksichtigung meiner Stellungnahme schriftlich.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Vorname Name

Winterberg, Krischan

Von: [Redacted]  
 Gesendet: Mittwoch, 24. April 2019 16:10  
 An: Stadt Norderstedt - Stadtplanung  
 Betreff: FNP 2020, 14. Änderung Bebauungsplan Nr.337 Norderstedt, "westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße"

Stellungnahme auf Grund der 1.Öffentlichkeitsbeteiligung, diese fand statt am 26.03.2019

Hiermit nehme ich mein Recht auf schriftliche Stellungnahme wahr.

1. Die starke Wohnverdichtung in diesem Gebiet zieht ein starkes Verkehrsaufkommen nach sich, was in meinen Augen durch eine Veränderung der Ampelschaltung nicht angemessen aufgefangen werden kann.
2. Die Stadt Norderstedt möchte eine Idee voraus sein, ist aber leider immer eine Idee hinterher, da die Kettenbauweise entlang der Straßen die Abgase der Autos nicht verflüchtigen lässt. Hierdurch werden die Anwohner stärker belastet.
3. Die Höhe der Wohngebäude sollte 2 Geschosse plus Staffelgeschoss nicht überschreiten, schließlich will man sich in der Stadt Norderstedt wohlfühlen und nicht in einer dunklen Höhle wohnen.
4. Ein Parkplatz pro Wohneinheit ist ein Minimum was in der heutigen Zeit zur Verfügung gestellt werden sollte. Die Zahlen sprechen für sich, vielleicht sollten mal die Fakten zu Rate gezogen werden.

Mit freundlichem Gruß

[Redacted]  
 Friedrichsgaber Weg [Redacted]  
 22846 Norderstedt

**Vfg.:**

1. 60.1 z. Ktn. R  
 2. 60.1 Stelie z. Ktn. G  
 3. z. Ktn.  
 z. Ktn.  
 z. Ktn.  
 4. Zwischenbescheid erteilt am. 25.1  
 5. ~~TÖP~~ Fachdienst.-Private  
 5. Liste notieren ✓  
 6. zur FO -Akte  
 i.A.: [Redacted]