

1. G. I.
2. G. I. Krae
- 3.

Vfg.:

- z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.

4. Zwischenbescheid erteilt am: 17.05.23
 5. FÖB-Fachdienstst. - Private
Liste notieren erl
 6. zur Bet -Akte
- i.A.: [redacted]

RAe Klemm & Partner, Reetwerder 23a, 21029 Hamburg
Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt
und Verkehr
Fachbereich Planung
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

vorab per E-Mail:
sven.kraetschmann@norderstedt.de
stadtplanung@norderstedt.de

Stadtverwaltung
Norderstedt

19. MAI 2023

60

Bitte stets angeben:

Akten-Nr. 00774/22

Sachbearb.: RA Dr. Kerstin Gröhn

Sekretariat: Frau Liebholdt

Durchwahl: 040/725409-23

Hamburg, 17.05.2023 / gr

Partner

Volkmar Meyhöfer
Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht

Dr. Ulf Hellmann-Sieg
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Markus Wiegmann
Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Nils Asmussen, LL.M.
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Ilka Wedemeyer
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Erbrecht

Gero Tuttlewski
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Markus Illmer
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Kerstin Gröhn
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Mediatorin

David Heuer
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Freier Mitarbeiter

Jürgen Bandelow
Fachanwalt für Familienrecht

Angestellte Rechtsanwältin

Clara Lankuttis
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Erbrecht

[redacted] ./ Stadt Norderstedt; Bebauungsplan Nr. 349 der
Stadt Norderstedt; "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße"; 17. Änderung
des Flächennutzungsplans
Hier: Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 17.
Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrter Herr Kraetschmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

Namens und in Vollmacht unseres Mandanten [redacted], Eigentümer des
Grundstücks [redacted], [redacted] der Gemarkung Garstedt,
erheben wir gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt

Einwendungen.

Das Grundstück unseres Mandanten ist mit einem Wohnhaus bebaut. Die Einbeziehung
dieses Grundstücks in die Gemeinbedarfsfläche ist auf der Ebene des Bebauungsplans
abwägungsfehlerhaft,

.../

.../

Postfach 80 07 09, 21007 Hamburg Telefon 40 725 409-0 Hamburger Sparkasse IBAN DE22 2005 0550 1297 1266 07
Partnerschaft mbB, Sitz Hamburg Telefax 040 725 409-99 Volksbank Bergedorf IBAN DE83 2019 0109 0019 9000 40
Amtsgericht Hamburg PR 61 info@klemmpartner.de Deutsche Bank IBAN DE73 2007 0024 0550 1465 00

Anlage 4: zur Vorlage Nr. B 23/0265 des StUV am 07.09.2023 und der STV am 26.09.2023
Hier: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- 2 -

vergleiche dazu bereits unsere Schreiben vom 28. August 2022 sowie vom 30. Januar 2023, auf die wir vollumfänglich Bezug nehmen.

Die Umsetzung der schon derzeit bestehenden Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche auf der Flächennutzungsplanebene ist daher rechtlich unmöglich. Ungeachtet des grundsätzlich gröberen Flächenrasters auf der Flächennutzungsplanebene wirkt dies auf die F-Plan-Ebene weiter. Mit dem bisherigen Planungsstand würde die Stadt für das Grundstück unseres Mandanten sowie das benachbarte Wohngrundstück bewusst eine Ausweisung wiederholen, die rechtlich und tatsächlich nicht umgesetzt werden kann. Dies verstößt gegen § 1 Abs. 3 BauGB.

Auch würde mit Beibehaltung des Planungskonzepts ein Verstoß des Bebauungsplans gegen § 8 Abs. 2, Abs. 3 S. 2 BauGB provoziert. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist derartig klein, dass durchaus kritisch zu hinterfragen wäre, ob ein für die Wohngrundstücke in der Ausweisung abweichender Bebauungsplan noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die beiden Wohngrundstücke sind als gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche auszuweisen.

Die städtebauliche Zugehörigkeit dieser beiden Wohngebäude zu denjenigen südlich der Friedrich-Ebert-Straße wurde in den Schreiben vom 28. August 2022 sowie vom 30. Januar 2023 bereits dargestellt.

Die nun zum Gegenstand der Planung gemachte lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 335 Norderstedt,

Ingenieurbüro Bergann Anhaus, Projekt-Nr. 2004326, Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 335 Norderstedt vom 31. August 2020,

- 3 -

belegt ungeachtet der Frage, ob die Stadt mit Vorlage dieser aus einem anderen Verfahren stammenden Untersuchung den Ermittlungspflichten im Rahmen der aktuellen Verfahren genügt, zudem, dass auch ein Schallimmissionskonflikt nicht besteht. Das Gebäude unseres Mandanten befindet sich nach der Rasterlärmkarte Tag,

Anlage 2 zur Lärmtechnischen Untersuchung,

im Pegelbereich von 50-55 dB(A) tags. Nachtbetrieb des Bauhofs findet nicht statt. Mit einem Tagespegel von 55 dB(A) kann gemäß Ziffer 6.1 lit. e) der TA Lärm auf der Ebene des Bebauungsplans ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Werte für Dorf- und Mischgebiete mit 60 dB(A) tags werden um ein Vielfaches unterschritten.

Die Forderungen aus unseren bisherigen Schreiben erweisen sich vor diesem Hintergrund weiterhin als berechtigt.

Dem erneuten Gespräch mit der Stadt am 23. Mai 2023 sehen wir mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Kerstin Gröhn

Rechtsanwältin

(In Abwesenheit unterzeichnet durch RA David Heuer)

.../