

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt „Eckbebauung Ohechaussee / Ochsenzoller Straße“

Gebiet: **nördl. Ohechaussee, südl. Ochsenzoller Straße, östl. Ahornallee**

Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	GlobalConnect Netz GmbH 03.02.2025	1.1 Wir teilen Ihnen mit, dass in dem von Ihnen genannten Bereich keine Anlagen vorhanden sind und derzeit auch keine geplant sind. Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
2.	Obere Denkmalschutzbehörde - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein 03.02.2025	2.1 wir können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		2.2 Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die	Der Hinweis wird berücksichtigt.	X			

Anlage 2: zur Vorlage Nr. B 25/0132 des StuV am 03.04.2025

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.					
3.	SVG Südwest-holstein ÖPNV 03.02.2025	3.1 An der Haltestelle „Görlitzer Straße“ hält neben der 193 auch die neue Kleinbuslinie 492. Bitte nehmen Sie dies in den Unterlagen mit auf.	In die Begründung wird die Kleinbuslinie 492 ergänzt.	X			

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.	Schleswig-Holstein Netz 04.02.2025	4.1 unsererseits bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
5.	Tennet 04.02.2025	5.1 das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		5.2 Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur berücksichtigt.	X			
6.	LBV_SH Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein 11.02-2025	6.1 Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird: Die Stadt Norderstedt ist gesetzlicher Baulastträger der B 432 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Der Straßenbaulastträger ist zur Einhaltung der geltenden Vorschriften und Richtlinien der Bundesrepublik Deutschland verpflichtet. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.	Die Stellungnahme wird zur berücksichtigt.	X			

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
7.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH 14.02.2025	7.1 mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
8.	Vodafone GmbH 18.02.2025	8.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.				X

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH					

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
							
9.	Vodafone GmbH 18.02.2025	9.1 Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
		Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH					
10.	Handwerkskammer Lübeck 21.02.2025	10.1 Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
11.	Kreis Segeberg 28.02.2025	Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:					

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		11.1 Tiefbau Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.2 Untere Bauaufsichtsbehörde Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.3 Vorbeugender Brandschutz Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.4 Kreisplanung Keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.5 Untere Denkmalschutzbehörd Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.6 Untere Naturschutzbehörde Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		Wasser – Boden – Abfall					
		11.7 SG Abwasser Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.8 SG Gewässerschutz Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.9 SG Bodenschutz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Keine Bedenken.					
		11.10 SG Grundwasserschutz In der Begründung ist der Part Grundwasser auf das weitere Verfahren verschoben worden. Desweiteren fehlen wichtige Angaben zur möglichen Tiefe von Baugruben, bzw. Tiefgarage. Aus diesen Gründen kann derzeit keine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben werden. Hinweise: Durch den Bau der Tiefgarage, kann es im nördlichen Bereich des BV ggbfs. zu einem Aufstauen des Grundwassers und damit verbundenen Schäden an umliegender Infrastruktur kommen. Dies sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung von Baugruben geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (s. Merkblatt Bauwasserhaltung des Kreises). Es sind verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen um die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In weiterem Planverfahren wird das Thema Grundwasser abgearbeitet. Zum Entwurf und Veröffentlichungsbeschluss wird der Kreis Segeberg erneut beteiligt. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.				X

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu begrenzen. Grundsätzlich wird empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand, z.B. mittels Drainage, ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§5 WHG).					
		11.11 SG Abfall Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.12 SG Geothermie Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.13 Umweltbezogener Gesundheitsschutz Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.14 Sozialplanung Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
		11.15 Kitabedarfsplanung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Keine Stellungnahme.					
		11.16 Verkehrsbehörde Keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				X
12.	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH 28.02.2028	12.1 Begründung Punkt 1.2 Die Bushaltestelle Görlitzer Weg wird von den Linien 193 und seit Dezember 2024 auch von der 492 bedient, nicht 198 (siehe auch Punkt 3.5)	Der Hinweis wird berücksichtigt und die entsprechenden Abschnitte in der Begründung angepasst.	X			
		12.2 Straßenverkehrsfläche im Knotenbereich Ochsenzoller Straße/ Ohechaussee Uns ist nicht ganz ersichtlich, ob die Straßenverkehrsfläche an der östlichen Grundstücksfläche verkleinert werden soll und ob das ggf. Auswirkung auf die Fahrbahn hat. In jedem Falle ist eine Verkleinerung der heute schon beengten Verhältnisse zu verhindern. Das Abbiegen nach rechts in die Ohechaussee ist derzeit zwar kein Linienweg, kann aber im Umleitungsfalle (geplant wie spontan) jederzeit erforderlich werden, um den ÖPNV aufrecht zu erhalten.	Mit dem Bebauungsplan werden die Straßenverkehrsflächen nicht verkleinert, sondern erweitert. Somit verbessert sich die Situation für den ÖPNV an dieser Stelle. Der Anforderung an öffentlichen Verkehrsflächen wird damit entsprochen.	X			

Bebauungsplan Nr. 343 Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
13.	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein 11.03.2025	13.1 Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen dass es sich bei der ehemaligen sog. „Meyers Mühle“ nicht um ein Kulturdenkmal i.S. des geltenden Denkmalschutzgesetzes handelt. Auf Grundlage des aktuellen Denkmalschutzgesetzes muss Kulturdenkmalen ein besonderer Wert beigemessen werden können. Dieser besondere Denkmalwert orientiert sich an den gesetzlich definierten Wertkriterien und macht sich an der überlieferten Bausubstanz fest. Aufgrund der deutlichen baulichen Veränderungen, der insgesamt entstellenden Überformung des Gesamterscheinungsbildes und der daraus resultierenden eingeschränkten Anschaulichkeit des Objektes sowie aufgrund mangelnder Alleinstellungsmerkmale ist der erforderliche besondere Denkmalwert für das Gebäude von unserer Seite nicht feststellbar bzw. nicht begründbar. Eine Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein ist daher nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	X			

Gez. Blaudszun

2. III, Herr Magazowski, z.K.

3. 60, Frau Rimka, z.K.

4. z.d.A.