

**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 Öffentlichkeit*

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Einwender 1 Informationsveranstaltung 30.01.2025	1.1 Einwender 1 gibt zu bedenken, dass es sich bei dem Backsteingebäude um historischen Altbestand handelt und regt an, dieses stadtbildprägende Objekt in den Neubau zu integrieren.	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 Seiten der Denkmalschutzbehörde nicht feststellbar bzw. nicht begründbar. Ein Erhalt bzw. eine Integration des Mühlengebäudes in den Neubau ist daher nicht vorgesehen.			X	
2.	Einwender 2 Informationsveranstaltung 30.01.2025	2.1 Einwender 2 berichtet, dass das Grundstück vor vier Jahren von seinen Brüdern verkauft wurde. Aktuell ist er als Mieter mit seinem Geschäft für Gartenmöbel dort ansässig.	Wird zur Kenntnis genommen.				X

**Anlage 6: zur Vorlage Nr. B 25/0132 des StuV am 03.04.2025**

**Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		2.2 Er begrüßt den Baumerhalt der Eiche und fragt zugleich was mit den zwei Blutbuchen und der Kastanie sei. Er regt den Erhalt aller Bäume an.	Es liegt ein Baumgutachten für alle Bäume auf dem Grundstück vor. Die zwei Blutbuchen, die Linden und die Kastanie weisen Schäden auf. Bei der Rotbuche muss laut Gutachten mit einer eingeschränkten Reststandzeit ausgegangen werden. Bei den Linden ist ein längerfristiger Erhalt nicht möglich.  Insgesamt wird der Schaffung von Wohnraum mehr Rechnung getragen.			<b>X</b>	
3.	Einwender 3 Informationsveranstaltung 30.01.2025	3.1 Einwender 3 stellt sich als einer der Geschäftsführer von Meyers Mühle Gartenmöbel vor. Er berichtet, dass der Auszug des Geschäfts bevorsteht.	Wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>
		3.2 Er plädiert dafür, das Vorhaben auf Eis zu legen und wünscht sich, dass alternative Szenarien mit den Bürgern erörtert werden.	Das Grundstück ist im Eigentum eines Investors. Dieser hat einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Ein politischer Beschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 343 besteht. Das Vorhaben wird weiterverfolgt.  Die Bürgerinnen und Bürger haben während der frühzeitigen Beteiligung die Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben.  Alternative Szenarien sind daher nicht vorgesehen.			<b>X</b>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.	Einwender 4 Informationsveranstaltung 30.01.2025	4.1 Einwender 4 verweist bzgl. des Baumschutzes der vorgenannten Bäume auf das Baumkataster der Stadt.	Frau Rimka sagt zu, dass geprüft wird, ob diese dort eingetragen sind.  Im Baumkataster der Stadt Norderstedt sind nur die städtischen Bäume erfasst und die vorgenannten Bäume nicht aufgenommen.	<b>X</b>			
5.	Einwender 5 Informationsveranstaltung 30.01.2025	5.1 Einwender 5 regt an, Erhaltenswertes zu erhalten, so wie das Backsteingebäude und die Bäume.	Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz Eine Beteiligung der Denkmalschutzbehörden hat stattgefunden.  In der Stellungnahme der für die Eintragung von Denkmälern Zuständige Behörde (Landesamt für Denkmalpflege) heißt es:  <i>Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen dass es sich bei der ehemaligen sog. „Meyers Mühle“ nicht um ein Kulturdenkmal i.S. des geltenden Denkmalschutzgesetzes handelt.</i>  <i>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</i>			<b>X</b>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p><i>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.</i></p> <p>Insofern handelt es sich nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude.</p> <p>Für den Baumbestand liegt ein Baumgutachten vor. Bis auf die Eiche weisen die Bäume unterschiedliche Schäden auf. Eine Fällung erfolgt Zustandsbedingt.</p>				
6.	Einwender 6 Informationsveranstaltung 30.01.2025	6.1 Einwender 6 sieht die Lenkung des Verkehrs zu Stoßzeiten kritisch. Er bemängelt zusätzlich eine zu enge Zuwegung aus der Tiefgarage zur Ochsenzoller Straße.	Herr Blaudszun erklärt, eine Voruntersuchung habe ergeben, dass die Verkehrssituation wie geplant möglich ist.		<b>X</b>		
		6.2 Weiterhin erfragt Einwender 6, ob die Links-Abbiegespur von der Ohechaussee auf die Ochsenzoller Straße wieder reaktiviert wird.	Frau Blaudszun antwortet, dass die Kreuzung wie bisher bestehen bleiben muss, da der Bereich über einen Planfeststellungsbeschluss geregelt ist.		<b>X</b>		

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
7.	Einwender 2 Informationsveranstaltung 30.01.2025	7.1 Einwender 2 regt an, dass bei den Trägern öffentlicher Belange auch die Denkmalschutzbehörde beteiligt wird.	<p>In der Stellungnahme der für die Eintragung von Denkmälern Zuständige Behörde (Landesamt für Denkmalpflege) heißt es:</p> <p><i>Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen dass es sich bei der ehemaligen sog. „Meyers Mühle“ nicht um ein Kulturdenkmal i.S. des geltenden Denkmalschutzgesetzes handelt.</i></p> <p><i>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 entstehenden 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</i></p>	<b>X</b>			

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme	
			<p><i>Schleswig-Holstein ist daher nicht vorgesehen.</i></p> <p>Insofern handelt es sich nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude.</p>					
8.	Einwender 7 Informationsveranstaltung 30.01.2025	8.1	Einwender 7 wünscht sich, dass die Rotbuche an der Ochsenzoller Straße geschützt wird.	Es liegt ein Baumgutachten für alle Bäume auf dem Grundstück vor. Die zwei Blutbuchen, die Linden und die Kastanie weisen Schäden auf. Bei der Rotbuche muss laut Gutachten mit einer eingeschränkten Reststandzeit ausgegangen werden. Bei den Linden ist ein längerfristiger Erhalt nicht möglich.			<b>X</b>	
		8.2	Sie regt ebenfalls an, die Zahl der zusätzlichen Schul- und Kitaplätze zu prüfen, die durch den Zuzug von Familien notwendig werden.	Eine Beteiligung der Fachdienststelle Schule und Sport hat stattgefunden. Eine Aufnahme der Bedarfe wird in die Schulentwicklungsplanung mit aufgenommen.	<b>X</b>			
		8.3	Zusätzlich weist sie auf den aktuell schon bestehenden Stau in der Ochsenzoller Straße während der Stoßzeiten hin.	Eine Voruntersuchung habe ergeben, dass die Verkehrssituation wie geplant möglich ist.	<b>X</b>			

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
9.	Einwender 8 Informationsveranstaltung 30.01.2025	9.1 Einwender 8 regt an, die historische Fassade zu erhalten. Er fragt, ob das Gebäude unter Denkmalschutz steht und ob dieser evtl. nachträglich möglich sei.	<p>Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz Eine Beteiligung der Denkmalschutzbehörden hat stattgefunden.</p> <p>In der Stellungnahme der für die Eintragung von Denkmälern Zuständige Behörde (Landesamt für Denkmalpflege) heißt es:</p> <p><i>Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen dass es sich bei der ehemaligen sog. „Meyers Mühle“ nicht um ein Kulturdenkmal i.S. des geltenden Denkmalschutzgesetzes handelt.</i></p> <p><i>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</i></p>	<b>X</b>			

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p><i>feststellbar bzw. nicht begründbar. Eine Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein ist daher nicht vorgesehen.</i></p> <p>Insofern handelt es sich nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude.</p>				
10.	Einwender 9 Informationsveranstaltung 30.01.2025	10.1 Auch Einwender 9 befürwortet den nachträglichen Denkmalschutz, da das Gebäudekulturellen Charakter habe und auch das ansässige Gartenmöbelgeschäft wertvoll sei und daher erhalten bleiben solle.	<p>Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz Eine Beteiligung der Denkmalschutzbehörden hat stattgefunden.</p> <p>In der Stellungnahme der für die Eintragung von Denkmälern Zuständige Behörde (Landesamt für Denkmalpflege) heißt es:</p> <p><i>Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen dass es sich bei der ehemaligen sog. „Meyers Mühle“ nicht um ein Kulturdenkmal i.S. des geltenden Denkmalschutzgesetzes handelt.</i></p> <p><i>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</i></p>			<b>X</b>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p><i>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.</i></p> <p>Insofern handelt es sich nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude.</p> <p>Der Auszug vom Gartenmöbelgeschäft steht bevor.</p>				
		10.2 Sie findet ein 6-geschossiges Gebäude zu hoch.	<p>Mit dem Kopfgebäude würde es sich um eine Betonung der Eckbebauung handeln. Entlang der Ohechaussee befinden sich Gebäuden mit verschiedenen Höhen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>				<b>X</b>
11.	Einwender 3 Informationsveranstaltung 30.01.2025	11.1 Einwender 3 regt an, den Standort für den Wohnungsbau zu überdenken, da 119 Wohneinheiten nicht in Relation stehen.	Die Stadt Norderstedt ist eine wachsende Stadt in der Metropolregion Hamburg. Die Einwohnerzahl steigt stetig an. Das Land Schleswig-Holstein hat zwischenzeitlich nachgewiesen, dass die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit			<b>X</b>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Sie hat daher die Stadt Norderstedt per Rechtsverordnung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt. Auch das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt kommt zu dem Ergebnis, dass ca. 6.540 Wohnungen fehlen. In keiner anderen Stadt in Schleswig-Holstein ist der Bedarf so hoch. Nur die Insel Sylt liegt bei der Wohnungsknappheit vor Norderstedt. Es ist also unsere gesellschaftliche Aufgabe, Wohnraum zu schaffen. Heute mehr als jemals zuvor.				
12.	Einwender 10 Informationsveranstaltung 30.01.2025	12.1 Einwender 10 berichtet vom ursprünglichen Gelände von Meyers Mühle aus seinen Kindheitstagen und dass der damalige private Spielplatz von der Allgemeinheit genutzt werden konnte.	Wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>
13.	Einwender 11 Informationsveranstaltung 30.01.2025	13.1 Einwender 11 stellt sich auch als Mitglied der Familie Meyer vor. Er berichtet, dass das Grundstück verkauft wurde, weil kein Nachfolger gefunden werden konnte. Er teilt mit, dass ein Café im Neubau entstehen wird. Auch er findet den Zustand des	Wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Gartencenters nicht ansehnlich. Der Mietvertrag wir nur noch bis Ende Mai laufen.					
14.	Schreiben 9 Einwender 1 03.02.2025	14.1 die Stirngebäude sollte als Denkmalschutzgebäude so stehen bleiben Nach 1945 war es Hoffnungspunkt.	<p>Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz Eine Beteiligung der Denkmalschutzbehörden hat stattgefunden.</p> <p>In der Stellungnahme der für die Eintragung von Denkmälern Zuständige Behörde (Landesamt für Denkmalpflege) heißt es:</p> <p><i>Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen dass es sich bei der ehemaligen sog. „Meyers Mühle“ nicht um ein Kulturdenkmal i.S. des geltenden Denkmalschutzgesetzes handelt.</i></p> <p><i>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</i></p>			<b>X</b>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p><i>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.</i></p> <p>Insofern handelt es sich nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude.</p>				
		14.2 Andere Bauvorschläge fehlen. Ist es Vetterwirtschaft?	<p>Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr wurden verschiedenen Varianten diskutiert und die vorliegende Variante wurde zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>				<b>X</b>
		14.3 Im derzeitigen Gebäude kann Norderstedt doch Tini-Houses für zB Rentner oder Studenten installieren	Zur Kenntnis genommen				<b>X</b>
		14.4 Weil ich als Rollstuhl von Asylanten oft befummelt werde, brauch ich nicht noch mehr Migranten.	Zur Kenntnis genommen				<b>X</b>
		14.5 Auf dem Gelände Kann man doch novh Mehrfamilienhäpser bAuen.	Mit dem vorliegenden Konzept sollen Mehrfamilienhäuser realisiert werden.	<b>X</b>			

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		14.6 Noch mehr Parkplätze und Wohnungen verschlimmern das Problem eher. (Gedrängefaktoren=ungesung).	Zur Kenntnis genommen				<b>X</b>
		14.7 Als Norderstedt würde ich zwischen neueigentümergebietern und den der IDEE "SOS-Renterdorf NORDERSTEDTS Meyers Mühle"	Zur Kenntnis genommen				<b>X</b>
		14.8 überlassen Sie diesen Wert nicht dem Kapital,	Die Stadt Norderstedt ist eine wachsende Stadt in der Metropolregion Hamburg. Die Einwohnerzahl steigt stetig an. Das Land Schleswig-Holstein hat zwischenzeitlich nachgewiesen, dass die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Sie hat daher die Stadt Norderstedt per Rechtsverordnung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt. Auch das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt kommt zu dem Ergebnis, dass ca. 6.540 Wohnungen fehlen. In keiner anderen Stadt in Schleswig-Holstein ist der Bedarf so hoch. Nur die Insel Sylt liegt bei der Wohnungsknappheit vor Norderstedt. Es ist also unsere gesellschaftliche				<b>X</b>

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Aufgabe, Wohnraum zu schaffen. Heute mehr als jemals zuvor.				
		14.9 Schnell macht man etwas falsch.	Zur Kenntnis genommen				<b>X</b>
		14.10 Holen Sie Altmeister hinzu.vermitteln Sie bitte. Unsere Norderstedter brauchen hilfe. Bitte Norderstedt.	Zur Kenntnis genommen				<b>X</b>

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

15.	Schreiben 2 04.02.2025	<p>15.1 am Donnerstag, den 30.01.2025, ist bei der Informationsveranstaltung zum neuen Bebauungsplan 343, „Eckbebauung Ohechaussee/Ochsenzoller Straße“, mehr als deutlich geworden, dass auf den Erhalt der drei mehr als 100-jährigen Bäume (Kastanie sowie zwei Buchen) großen Wert gelegt wird. Es reicht nicht aus, nur einen der Großbäume im Rahmen einer Festsetzung zu schützen.</p> <p>Von vier bedeutenden Großbäumen nur einen einzigen zu erhalten, ist verantwortungslos im Hinblick auf die Zukunft und nicht hinnehmbar. Für die Fällung dieses wertvollen Baumbestandes gibt es keine Rechtfertigung.</p> <p>Die angekündigte Pflanzung oberhalb der Tiefgarage (Sträucher und „Bäume“) liefert keinen Ersatz, der nach geltendem Recht zu leisten wäre. Hier wären mindestens drei gleichwertige Großbäume zu pflanzen.</p> <p>Es ist unverständlich, dass im Rahmen heutiger städtebaulicher Planungsverfahren (von jungen Menschen) keine Rücksicht auf die wertvollen Bestände der Natur genommen wird, um diese auch bei Verdichtungsmaßnahmen zu erhalten.</p>	<p>Es liegt ein Baumgutachten für alle Bäume auf dem Grundstück vor. Die zwei Blutbuchen, die Linden und die Kastanie weisen Schäden auf. Bei der Rotbuche muss laut Gutachten mit einer eingeschränkten Reststandzeit ausgegangen werden. Bei den Linden ist ein längerfristiger Erhalt nicht möglich.</p> <p>Insgesamt wird der Schaffung von Wohnraum mehr Rechnung getragen.</p> <p>Es könnten externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Diese sind auf die vom Eingriff betroffene Funktion und Werte abzustellen und werden im weiteren Planverfahren berechnet.</p> <p>Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 343 ist heute schon zu fast 100 % versiegelt. Mit der Planung werden dringend benötigte Wohnungen in einem verdichteten Stadtgebiet geschaffen. Eine städtebauliche Aufwertung des Grundstückes wird erfolgen.</p> <p>Eine Kompensation für die Bäume wird erfolgen.</p> <p>Eine Abwägung der unterschiedlichen belange muss erfolgen.</p>			<b>X</b>	
-----	---------------------------	---	--	--	--	----------	--

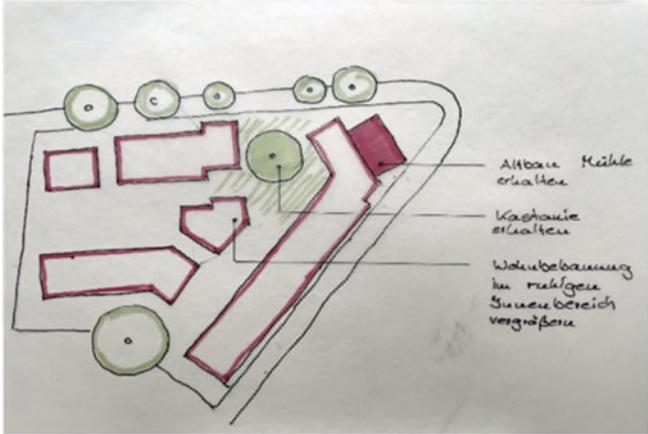
**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		15.2 Auch die vorgesehene Pflanzung von drei Bäumen im Straßenrandbereich an der Ohechaussee kann wohl nicht einmal als „Alibi“ bezeichnet werden.	Die Baumpflanzungen entlang der Ohechaussee sind politisches Planungsziel und werden nicht mit den entstehenden Kompensationsmaßnahmen verrechnet.		<b>X</b>		
		15.3 Mit ein wenig Mühe und gutem Willen ließe sich sicher auch ein Wohnkonzept erarbeiten, welches Rücksicht auf Ressourcen der Natur nimmt und gleichzeitig die Investorengruppe zufriedenstellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>
		15.4 Das von Ihnen zitierte Baumgutachten war sicher im Zusammenhang mit der erdachten Bebauung gefertigt. So ist es nicht verwunderlich, dass der dauerhafte Erhalt der Bäume nicht in Aussicht gestellt wurde.  Bitte nehmen Sie meine Anregungen und Gedanken in Ihre Planung auf.	Das Baumgutachten wurde vom Fachbereich Natur und Landschaft beauftragt und die Inhalte begleitet.  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>
16.	Schreiben 3 13.02.2025	16.1 Das Gebäude „Meyers Mühle“ prägt den Bereich Ochsenzoll entscheidend. Durch die Lage an der Gabelung von Ohechaussee und Ochsenzoller Straße ist es ein markantes Erkennungsmerkmal geworden, noch verstärkt durch die gegenüber dem Straßenraum etwas erhöhte Lage.  Wir regen an:	Mit dem vorliegenden Konzept und dem geplanten Kopfbau wird die Gabelung von Ohechaussee und Ochsenzoller Straße städtebaulich weiter gestärkt.				<b>X</b>

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>16.2 Die Erhaltung des historischen Mühlengebäudes und Sicherung der Baukubatur im Bebauungsplan gem.§172 BauGB. Im ehemaligen Mühlengebäude wäre eine Cafenutzung denkbar, die auch die vorgelagerte Freifläche gastronomisch erschließen könnte. Dass eine solche Außengastronomie trotz starken Verkehrsaufkommens im Kreuzungsbereich von Hauptverkehrsstraßen funktionieren kann, zeigt das 200 m entfernte Restaurant „Einstein“ im Bereich der Einmündung der Ulzburger Straße in die Ohechausse.</p>	<p>Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnraum. Die Sicherung der Baukubatur ist nicht das Ziel der Planung.</p> <p>Die Stadt Norderstedt ist eine wachsende Stadt in der Metropolregion Hamburg. Die Einwohnerzahl steigt stetig an. Das Land Schleswig-Holstein hat zwischenzeitlich nachgewiesen, dass die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Sie hat daher die Stadt Norderstedt per Rechtsverordnung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt. Auch das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt kommt zu dem Ergebnis, dass ca. 6.540 Wohnungen fehlen. In keiner anderen Stadt in Schleswig-Holstein ist der Bedarf so hoch. Nur die Insel Sylt liegt bei der Wohnungsknappheit vor Norderstedt. Es ist also unsere gesellschaftliche Aufgabe, Wohnraum zu schaffen. Heute mehr als jemals zuvor.</p> <p>Die Nutzung eines Cafe´s in einem Mischgebiet (MI) ist zulässig.</p>			<p><b>X</b></p>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>16.3 Die Erhaltung der Kastanie im Innenhofbereich. Wir schlagen vor, die im Innenhofbereich vorgesehene Spielplatzfläche und die Fläche des Hauses 7 zu tauschen, wie in der Skizze dargestellt.</p> 	<p>Es liegt ein Baumgutachten für alle Bäume auf dem Grundstück vor. Die zwei Blutbuchen, die Linden und die Kastanie weisen Schäden auf. Bei der Rotbuche muss laut Gutachten mit einer eingeschränkten Reststandzeit ausgegangen werden. Bei den Linden ist ein längerfristiger Erhalt nicht möglich.</p> <p>Insgesamt wird der Schaffung von Wohnraum mehr Rechnung getragen.</p> <p>In der Skizze sind die geforderten Abstandsflächen zwischen den Gebäuden und den zu erhaltenen Bäumen augenscheinlich nicht eingehalten.</p>			<p><b>X</b></p>	

		<p>Der Charakter einer aufgelockerten Bebauung an der Ochsenzoller Straße würde bestehen bleiben. Die Wohnfläche im ruhigen inneren Bereich des Areals könnte vergrößert werden.</p> <p>Wir glauben, dass durch die Erhaltung der Kastanie und des Altbaus prägende des „Ochsenzolls“ bewahrt – und mit modernen Bauten sinnvoll ergänzt werden würden.</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
17.	Schreiben 4 06.03.2025	<p>ich nehme Bezug auf die öffentliche Anhörung des Projekts, Bebauungsplan vom 30.01.2025, Mensa Willy-Brand-Schule, Lütjenmoor.</p> <p>Ich möchte die teils im öffentlichen Anhörungsverfahren vom 30.01.25 geäußerten Vorschläge ausdrücklich unterstützen und sie um weitere Ideen ergänzen:</p>					
		Die Fassade aus rotem Backstein mit dem vergoldeten Logo der Mühle und dem goldenen Schriftzug „Meyers Mühle“ sollte erhalten bleiben.	<p>Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz Eine Beteiligung der Denkmalschutzbehörden hat stattgefunden.</p> <p>In der Stellungnahme der für die Eintragung von Denkmälern Zuständige Behörde (Landesamt für Denkmalpflege) heißt es:</p> <p><i>Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen dass es sich bei der ehemaligen sog. „Meyers Mühle“ nicht um ein Kulturdenkmal i.S. des geltenden Denkmalschutzgesetzes handelt.</i></p> <p><i>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</i></p>			<b>X</b>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p><i>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.</i></p> <p>Insofern handelt es sich nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude.</p> <p>Dem Investor wird die Anregung z.K. gegeben, alle zu erhaltenen Teile, wie z.B. der goldene Schriftzug, zu sichern und zu erhalten.</p>				
		<p>17.1 Das geplante Ensemble sollte nicht stromlinienförmig einem Industriebau ähneln, in das möglichst viele Familien ( ca. 150 m.W.) „gesteckt“ werden sondern einem Ensemble aus mehreren Pavillons aus rotem Backstein bestehen. Die Fassade sollte</p>	<p>Mit dem vorliegenden Konzept wird eine Bebauung mit einer Fassung der Straßen durch Baukörper und einer städtebaulichen Aufwertung der Ecksituation vorgeschlagen.</p> <p>Die Stadt Norderstedt ist eine wachsende Stadt in der Metropolregion Hamburg. Die</p>			<p><b>X</b></p>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>durch Vorsprünge aus der Fläche heraus aufgelockert werden.</p>	<p>Einwohnerzahl steigt stetig an. Das Land Schleswig-Holstein hat zwischenzeitlich nachgewiesen, dass die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Sie hat daher die Stadt Norderstedt per Rechtsverordnung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt. Auch das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt kommt zu dem Ergebnis, dass ca. 6.540 Wohnungen fehlen. In keiner anderen Stadt in Schleswig-Holstein ist der Bedarf so hoch. Nur die Insel Sylt liegt bei der Wohnungsknappheit vor Norderstedt. Es ist also unsere gesellschaftliche Aufgabe, Wohnraum zu schaffen. Heute mehr als jemals zuvor.</p> <p>Die Architekten sehen durch eine entsprechende Gliederung der Fassade durch verschiedenen Materialien und kleinen Vor- und Rücksprünge eine Auflockerung dieser vor.</p>				
		<p>17.2 Am Besten Sie würden ein Preisausschreiben ausloben!</p>	<p>Es ist nicht geplant für diesen Bebauungsplan einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen.</p>			<b>X</b>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>17.3 Der gut erhaltene Maschinenpark des ehemaligen Mühlenbetriebes im 2. Geschoß des jetzigen Gebäudes am noch ursprünglichen Ort sollte dort auch weiter hin belassen werden.</p> <p>- Man könnte ihn z.B. mit einem Fensterglas einfassen, um den interessierten bzw. den motivierten Besuchern optisch Zugang zu verschaffen.</p>	<p>Ein Abriss des Gebäudes soll um das Neubauprojekt zu realisieren unabhängig davon wird geklärt ob der erhaltene Maschinenpark des ehemaligen Mühlenbetriebes erhalten bleiben kann und eventuell an anderweitiger verbracht werden kann, wird im weiteren Verfahren geklärt.</p>			<b>X</b>	
		<p>17.4 -Ein Stück Historie am historisch ursprünglichen Ort des Mühlenbetriebes würde der Stadtgeschichte Norderstedts gut tun. Eine einmalige Gelegenheit der Stadt Norderstedt ein weiters prägendes Gesicht geben. Die zukünftige nachwachsende Generation wird es den Stadtvätern und -Müttern sehr danken; dass Motto könnte lauten:</p> <p>„Unser Brot im Wandel der Geschichte“!</p>	<p>Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz Eine Beteiligung der Denkmalschutzbehörden hat stattgefunden.</p> <p>In der Stellungnahme der für die Eintragung von Denkmälern Zuständige Behörde (Landesamt für Denkmalpflege) heißt es:</p> <p><i>Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen dass es sich bei der ehemaligen sog. „Meyers</i></p>			<b>X</b>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Die vorhandenen ca.100 Jahre alten Bäume, 1 Kastanie und 2 Eichen, sollte man unbedingt erhalten; denn sie sind Nester für Insekten und Habitate für Vögel,</p> <p>sie öffnen für den Menschen ein Fenster der Zuflucht und sie geben auch einen Augenblick der Entspannung, die der urbane Mensch heute ja so dringend benötigt.</p> <p>Auf der Höhe der beiden Eichen sollte ein Kinderspielplatz als Ergänzung einer Kindertagesstätte in dem geplanten Ensemble installiert werden</p>	<p><i>Mühle“ nicht um ein Kulturdenkmal i.S. des geltenden Denkmalschutzgesetzes handelt.</i></p> <p><i>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 entstehenden 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.</i></p> <p><i>Insofern handelt es sich nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude.</i></p>				

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Vor dem Hintergrund dringend benötigtem Wohnraum wird der Schaffung von Wohnraum Vorrang vor der Erhaltung des Gebäudes und der Bäume eingeräumt. Unabhängig davon wird geprüft ob anderweitig an diesen Ort erinnert werden kann.</p> <p>Es liegt ein Baumgutachten für alle Bäume auf dem Grundstück vor. Die zwei Blutbuchen, die Linden und die Kastanie weisen verschiedenste Schäden auf. Eine Fällung erfolgt Zustandsbedingt.</p> <p>Im Plangeltungsbereich ist die Planung einer neuen Kita nicht vorgesehen.</p>				
		<p>17.5 Um die Abgaswerte des zu erwartenden erhöhten, und auch jetzt schon zu den Stoßzeiten enorm hohen Verkehrsaufkommen mit grenzwertigen hohen Abgaswerten (ich wohne genau gegenüber), sollte die Ochsenzoller Str. zu einer Einbahnstraße ausgewiesen werden mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30km/h. übrigens sollte dass für den gesamten Bereich, 2km im Radius um das ges. Herold-Center, ausgewiesen werden.</p>	<p>Eine Voruntersuchung habe ergeben, dass die Verkehrssituation wie geplant möglich ist.</p> <p>Eine Nachverdichtung, in einem gut mit dem ÖPNV angebundenen Bereich sowie vorhandener Nahversorgung, für Wohnungsbau ist aus stadtplanerischer Sicht sinnvoll.</p> <p>Eine Änderung der verkehrlichen Abläufe und die Einführung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30Km/h ist nach der</p>			<b>X</b>	

**Bebauungsplan Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Norderstedt – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Schreiben von / vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Die Gesundheit unserer Bürger und Bürgerinnen ist uns wichtig, deshalb sollte aus rein ökonomischen Gründen nicht mit der „Axt“ am historisch gewachsenen Ort bei der Planung vorgegangen werden.	Straßenverkehrsordnung in diesem Bereich nicht möglich.				

Gez. Blaudszun

2. III, Herr Magazowski, z.K.

3. 60, Frau Rimka, z.K.

4. z.d.A.