

**Bebauungsplan Nr. 339 Norderstedt „zwischen Berliner Allee, Schumanstraße und Adenauerplatz“**

Gebiet: östlich Berliner Allee / nördlich Schumanstraße / westlich Adenauerplatz -Linie U1 / südlich der Wohnbebauung Kohfurth 4 - 6a

Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beiräte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Seniorenbeirat 18.03.2026	1.1 Neubau von Wohnungen  Wir begrüßen es, dass in dieser zentralen Lage mit vielen Infrastruktureinrichtungen mehrgeschossiger Wohnungsbau ermöglicht werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				●
		1.2 In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 339 Norderstedt "zwischen Berliner Allee, Schumannstraße und Adenauerplatz" ist unter Punkt 1.2. (Wohnungsmarktkonzept 2025) und 3.1 (Städtebauliche Konzeption) festgelegt, dass insbesondere Wohnungsangebote für Ein- und Zwei-Personenhaushalte, für Senioren sowie familiengerechte Wohnungen geschaffen werden sollen. Da diese Festlegungen nicht im B-Plan geregelt sind und Grundrisspläne (noch) nicht vorliegen, fragen wir uns	Nach dem aktuellen städtebaulichen Konzept des Vorhabenträgers sieht die Planung auch einen entsprechenden Anteil von barrierefreien Wohnungen vor, die insbesondere auch von Senioren genutzt werden können.  Die genaue Anzahl der Wohnungen steht in diesem frühen Stadium des Verfahrens noch nicht fest.  Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		●		

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 26/0173 des StuV am 07.05.2026  
 Hier: Abwägungsvorschläge Beiräte

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		wie viele Wohnungen zum Beispiel für Senioren errichtet und welche Hilfsangebote geplant sind, und					
		1.3 in welcher Form diese Regelungen aus der Begründung zum B-Plan rechtssicher festgelegt werden.	<p>Wie weiter oben bereits beschrieben, wird der Vorhabenträger verpflichtet einen gewissen Anteil an barrierefreien seniorenge- rechten Wohnungen herzustellen.</p> <p>Inwieweit eine Sicherung bzw. Festsetzung der Wohneinheiten im Plangebiet im städte- baulichen Vertrag erfolgt, wird in Abstim- mung mit dem Vorhabenträger im weiteren Verfahren geregelt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	●			
		1.4 Mobilitätskonzept  Unter Punkt 3.5 heißt es, dass für das Plan- gebiet im weiteren Verfahren ein Mobilitäts- konzept erstellt wird. Gerade bei der Anwen- dung des niedrigsten Stellplatzschlüssels nach der Landesbauordnung (§ 49), wäre es richtig, bereits bei der Entscheidung über den Bebauungsplan hierzu belastbare Informati- onen zu haben. So könnte man beurteilen, ob die geplanten Maßnahmen auch für Seni- oren ausreichend sind. Man plant auch keine Häuser, ohne den Standort der Bäume zu kennen.	<p>Aktuell befindet sich der Bebauungsplan Nr. 339 mit der frühzeitigen Beteiligung am An- fang des Verfahrens.</p> <p>In diesem frühen Verfahrensstadium liegen im Regelfall noch nicht alle erforderlichen o- der gewünschten Gutachten vor.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird vom Vorhaben- träger aber ein detailliertes Mobilitätskon- zept erstellt, welches im nächsten Beteili- gungsschritt einsehbar ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plan- gebiet durch die U-Bahn-Station Garstedt, sowie den Busbahnhof Garstedt sehr gut an den ÖPNV angebunden ist. Zudem besteht</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>durch die unmittelbare Lage zum Herold-Center eine sehr gute Nahversorgung.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
		<p>1.5 Wegeverbindung</p> <p>Wir begrüßen es, dass das Konzept eine fußläufige Verbindung von der Garstedter Feldstraße durch das Quartier und den östlichen Gebäuderiegel zur Europaallee und dem Herold-Center vorsieht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				●
		<p>1.6 Diese Verbindung wird sicherlich auch gerne von Seniorinnen und Senioren genutzt werden. Welche Vereinbarungen werden — neben den Festsetzungen im B-Plan - mit dem Investor getroffen, um diesen Fußweg für die Öffentlichkeit zu sichern und insbesondere auch bei Eis- und Schnee nutzbar zu halten?</p>	<p>Die Wegeverbindung wurde bisher im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern lediglich zeichnerisch angedeutet.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht allerdings ebenfalls eine entsprechende öffentliche Durchwegung des Quartiers vor.</p> <p>Inwieweit eine Sicherung bzw. Festsetzung des Durchweges erfolgt wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Vorhabenträger erörtert.</p> <p>Da es sich bei der Durchwegung voraussichtlich um eine private Fläche des Vorhabenträgers und nicht um eine städtische Fläche handeln wird, wird dieser auch für die Sicherung bzw. für geeignete Maßnahmen bei Eis- und Schnee verantwortlich sein.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>1.7 Geh- und Radweg</p> <p>Wir begrüßen es, dass der Rad- und Gehweg Ecke Schumannstraße und Berliner Allee etwas verbreitert wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				●
		<p>1.8 Im nördlichen Teil der Berliner Allee in Höhe Garstedter Feldstraße steht ein großer Baum (vermutlich eine Eiche), der den Rad- und Gehweg an dieser Stelle sehr einengt (Anlage 1). Da durch die zusätzliche Bebauung der Rad- und Fußgängerverkehr zunehmen wird, bitten wir zu prüfen, ob in diesem Bereich ein schmaler Streifen des Grundstücks als Verkehrsfläche für den Rad- und Gehweg ausgewiesen werden kann, um den Weg etwas zu verbreitern. Vielleicht kann man dem Wurzelwerk des Baumes auch noch etwas mehr Raum geben.</p>	<p>Die Eiche befindet sich nicht im Plangebiet wurde aber durch die Festsetzung der Baugrenzen sowie der Zufahrt an der Berliner Allee im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.</p> <p>Ob eine weitere Ausweitung der Rad- und Verkehrsfläche an dieser Stelle notwendig und möglich ist, wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen und dem Vorhabenträger im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>1.9 Begrünung</p> <p>Unter Nummer 8 sind die zu verwendenden Pflanzen aufgeführt. Unter den Schling und Kletterpflanzen wird auch das Wald-Geißblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>) aufgeführt. Die Früchte (Beeren) dieser Pflanze sind giftig. Die Beeren verlocken Kinder sie zu essen (Anlage 2). Da in der Wohnanlage ein Kindergarten errichtet werden soll und auch Senioren Besuch von Enkelkindern haben, bitten wir die Pflanzliste zu überprüfen.</p>	<p>Bei der Pflanzliste handelt es sich um typische einheimische Pflanzen, die im gesamten Stadtgebiet häufig vorkommen.</p> <p>Die Giftigkeit einiger Pflanzen ist ein natürliches Phänomen, mit dem Kinder, wie auch bei anderen Gefahrenquellen, lernen müssen umzugehen.</p> <p>Eine Regelung über das Planungsrecht erscheint aus Sicht der Verwaltung somit nicht zielführend.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>			●	
		<p>1.10 Stellplätze für Pflegedienste</p> <p>Wir begrüßen es, dass Stellplätze für Pflegedienste vorgesehen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				●
		<p>1.11 Bereits heute ist leider zu beobachten, dass Kraftfahrzeuge trotz Verbotes in der Schumannstraße abgestellt werden. Wie wird die Zweckbestimmung der Stellplätze für Pflegedienste sichergestellt? Diese Frage gilt auch für die notwendigen Parkplätze des Hol- und Bringverkehrs der Kita, um zugeparkte Gehwege zu verhindern.</p>	<p>Die Stellplätze für die Pflegedienste sowie für den Hol- und Bringverkehr der Kita liegen auf dem privaten Grundstück des Vorhabenträgers.</p> <p>Somit obliegt die Beschilderung sowie die Sicherstellung der Zweckbestimmung beim Vorhabenträger.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird mit Vorhabenträger und den zuständigen Fachdienststellen</p>	●			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>len erörtert, wie eine entsprechende reguläre Nutzung der Stellplätze gesichert werden kann.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				

Gez. Ahrens

- 2. III, Herr Magazowski, z.K.
- 3. 60, Frau Rimka, z.K.
- 4. 601, Herr Helterhoff, z.K.
- 5. z.d.A.