

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 Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung


Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Informationsveranstaltung 11.02.2026 Einwender 1	1.1 Einwender 1 äußert die Anregung, dass in der Planung lediglich Kindertagesstätten berücksichtigt werden, jedoch keine Altenheime, obwohl die Bevölkerung zunehmend älter wird.	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. Ob ein Altenheim an dem Standort realisierbar ist, wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger im weiteren Verfahren geprüft. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		●		
2.	Informationsveranstaltung 11.02.2026 Einwender 2	2.1 Einwender 2 äußert ihre Einschätzung, dass der vorgesehene Stellplatzschlüssel von 0,3 deutlich zu gering sei. Bereits jetzt sei die Garstedter Feldstraße stark zugeparkt. Es bestehe die Befürchtung, dass durch zusätzliche Fahrzeuge im Quartier der Parkdruck weiter zunehme und noch weniger Raum zur Verfügung stehe.	Diese Entscheidung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr den Stellplatzschlüssel mit 0,3 vorzusehen erfolgte im Hinblick auf die sehr gute Anbindung des Vorhabens an den öffentlichen Nahverkehr durch den Busbahnhof und die U-Bahn-Station Garstedt, sowie die sehr gute Nahversorgungslage, durch das unmittelbar südlich			●	

Anlage 6: zur Vorlage Nr.: B 26/0173 des Stuv am 07.05.2026
Hier: Abwägungsvorschläge Öffentlichkeit

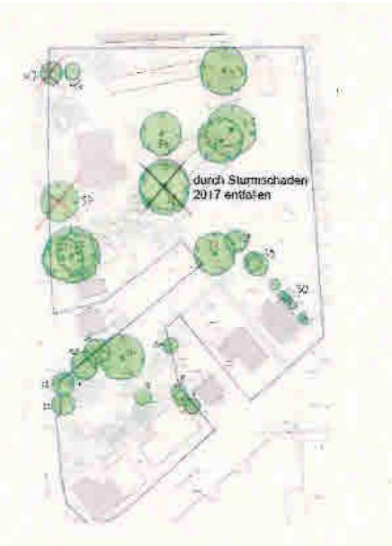
Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>an das Plangebiet angrenzende Herold-Center.</p> <p>Aufgrund dieser sehr zentralen Lage des Plangebietes ist ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 0,3 vertretbar. Dieser Stellplatzschlüssel ist gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in zentralen Bereichen ausreichend.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
		<p>2.2 Darüber hinaus weist sie darauf hin, dass der Fußgängerüberweg (Querungshilfe) in dem Bereich, in dem die geplante Wegeverbindung anschließen soll, aus ihrer Sicht nicht sicher sei. Dort komme es regelmäßig zu Unfällen, unter anderem seien Verkehrsschilder beschädigt worden. Die Querung werde von Radfahrenden, Schulkindern sowie älteren Menschen genutzt. Eltern würden ihre Kinder bewusst bis zur Ampel begleiten, um diese Querung nicht zu nutzen.</p>	<p>Der genannte Fußgängerüberweg liegt nicht im Bereich des Plangebietes. Dem Hinweis, dass diese Querung unsicher erscheint wird nachgegangen.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		●		
3.	<p>Informationsveranstaltung 11.02.2026 Einwender 3</p>	<p>3.1 Einwender 3 schließt sich der zuvor vorgetragenen Anregung hinsichtlich fehlender Angebote für ältere Menschen an.</p>	<p>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.</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Ob ein Altenheim an dem Standort realisierbar ist, wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>				
4.	<p>Informationsveranstaltung 11.02.2026</p> <p>Einwender 4</p>	<p>4.1 Einwender 4 äußert, dass sie es begrüßen würde, wenn für die Kindertagesstätte eine Grünfläche zur Verfügung stehe.</p>	<p>Im städtebaulichen Konzept des Vorhabens ist eine Außenbereichsfläche für die Kita vorgesehen.</p> <p>Da die detaillierte Ausgestaltung und genaue Verortung flexible gestaltbar sein soll ist die Fläche im Bebauungsplan nicht festgesetzt.</p> <p>Gleichwohl wird durch die Festsetzung der Baugrenzen der entsprechende Bereich von einer Bebauung freigehalten und die Außenbereichsfläche somit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	●			
		<p>4.2 Sie weist darauf hin, dass der bestehende Verbindungsweg in der Tannenhofstraße nicht optimal funktioniere, da Radfahrende dort häufig mit hoher Geschwindigkeit fahren und Müll im Vorbeifahren abladen würden. Sie bittet darum, diese Problemlagen bei der Planung der neuen Wegeverbindung zu berücksichtigen und eine bewohnerfreundlichere Gestaltung vorzusehen.</p>	<p>Der genannte Verbindungsweg liegt nicht im Bereich des Plangebietes.</p> <p>Dem Hinweis, dass diese Querung unsicher erscheint, wird nachgegangen.</p> <p>Bei der Ausgestaltung des städtebaulichen Konzeptes wird auf eine attraktive Gestaltung der Wegeverbindung im Plangebiet hingewirkt.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
5.	Informationsveranstaltung 11.02.2026 Einwender 5	5.1 Einwender 5 fragt, ob für die Kindertagesstätte ein oder zwei „Kiss and Ride“-Stellplätze vorgesehen werden.	Nach dem aktuellen städtebaulichen Konzept für das Vorhaben sind 4 Kiss & Ride Stellplätze für die Kita vorgesehen. Die entsprechenden Stellplatzanzahl wurden von der Politik zusammen mit dem Stellplatzschlüssel für das Projekt beschlossen. Die Anregung wird berücksichtigt.	●			
6.	BUND Schleswig-Holstein 16.03.2026	6.1 die nachstehende Stellungnahme erfolgt sowohl für den BUND Landesverband Schleswig-Holstein e.V. als auch für die BUND-Ortsgruppe Norderstedt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				●
		6.2 1. Darstellung des Baumbestandes Ein wichtiger Punkt in der Planung des BPl 339 ist für uns der Baumschutz bzgl. der Altbäume. Hierzu geht aus der StUV-Vorlage der Sitzung vom 6.11.2025 - TOP Ö 14 - hervor, dass vorab eine detaillierte Untersuchung und Bewertung des vorhandenen Baumbestandes erfolgt sei, um die Baukörper entspr. einzuplanen. Siehe hierzu S. 2 der StUV-Vorlage. Leider konnte uns die angeforderte Untersuchung nicht zur Verfügung gestellt werden.	Das Verfahren des Bebauungsplanverfahrens befindet sich in einem frühzeitigen Stadium. Zu diesem Zeitpunkt sind die entsprechenden Gutachten noch nicht final bearbeitet. Diese Bearbeitungsstände werden nicht veröffentlicht, da finale belastbare Ergebnisse noch nicht vorliegen. Das Gutachten wird im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht und im Internet bereitgestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				●

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>6.3 Allerdings weisen die derzeit bereits zugänglichen Unterlagen hinsichtlich des Umfangs des vorhandenen Baumbestandes Widersprüche auf.</p> <p>Die aktuelle Darstellung des Plans zeigt lediglich im Nordteil der Fläche insgesamt 5 zu erhaltende Bäume aus, siehe nachstehenden Auszug:</p> 	<p>Die Planzeichnung des Bebauungsplanes bildet den zu erhaltenden Baumbestand ab für den eine Festsetzung erfolgt. Eine Darstellung des entfallenden Baumbestandes erfolgt nicht. Dieses verbessert die Lesbarkeit der Planunterlagen.</p> <p>Im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden über das Baumgutachten und den grünplanerischen Fachbeitrag alle vorhandenen Bäume, auch diejenigen, die nicht erhalten werden können, dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				●

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>6.4 Nicht dargestellt sind dagegen Bäume, deren Erhalt nicht vorgesehen ist, obwohl auf S. 17 der aktuellen Begründung unter „Erhaltenswerter Baumbestand“ vermerkt ist:</p> <p><i>„Vorhabenbedingt kann ein Teil des Baumbestandes nicht erhalten werden. Betroffen sind die Bäume im südöstlichen Plangebiet an der Berliner Allee sowie im östlichen Bereich des Plangebietes am Adenauerplatz. Im zentralen Bereich des Plangebietes fällt aufgrund der Tiefgarage ebenso ein Bestandsbaum weg.“</i></p>	<p>Zum Bebauungsplan wird ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt. Eine Darstellung des gesamten Baumbestandes im Plangebiet erfolgt im Bestandsplan zum Grünordnerischen Fachbeitrag. Die als zu erhalten festzusetzenden Bäume werden im Planungsplan dargestellt. Im Abgleich der Pläne ist dann erkennbar welche Bäume zukünftig entfallen. Alle zu erhaltenden Bäume werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	●			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>6.5 Dargestellt sind die wegfallenden Bäume dagegen noch in einer früheren Unterlage des Investors Fa. Plambeck aus 2018 mit der Bezeichnung</p> <p>„Neues Wohnquartier Kohfurth Kohfurth / Berliner Allee / Schumanstraße in Norderstedt - 03.09.2018" erstellt von „LRW — Architekten und Stadtplaner". Dort findet sich auf S. 4 der „Lageplan aus dem Baumgutachten Stand 2015"</p>  <p>Siehe hierzu StUV 15.11.2018 Anlage_2_Kohfurth_Schumannstr_Konzept</p>	<p>Der Lageplan zum Baumgutachten stellt den vorhandenen Baumbestand zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens dar. Der Stand 2018 enthält zusätzlich die Eintragung welche Bäume zwischenzeitlich entfallen sind. Eine Darstellung der aufgrund der geplanten Bebauung entfallenden Bäume erfolgt hier nicht. Dieses ist aus den Plänen zum Grünordnerischen Fachbeitrag ablesbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				●

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>6.6 Es bedarf deshalb auch unter dem Gesichtspunkt des notwendigen Ausgleichs der Klärung, weshalb die lt. aktueller Begründung nicht zu erhaltenden Bäume im Südteil im aktuellen Plan nicht als „wegfallend“ dargestellt sind und auch im „Teil B — Text“ keine Angaben hinsichtlich Ersatz Ausgleich zu finden sind</p>	<p>Zum Bebauungsplan wird ein Grünordnerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese berücksichtigt auch den wegfallenden Baumbestand. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Bebauungsplanverfahren auf Basis der Baumschutzsatzung.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	●			
		<p>6.7 2. Baumschutz während der Bauzeit</p> <p>Im Teil B — Text wird hierzu u.a. festgelegt:</p> <p><i>„6.1 Bei den Abriss- und Bodensanierungsarbeiten und der Errichtung der Baukörper hat eine dauerhafte baumgutachterliche Begleitung der jeweiligen Maßnahme zu erfolgen, wenn diese Maßnahme den Abstand von mindestens 3,50 m zur Kronentraufe der zum Erhalt festgesetzten oder der in das Plangebiet hereinragenden Bäume unterschreitet.“</i></p> <p>Dass diese baumgutachterliche Begleitung lediglich auf einzelne Eingriffe beschränkt ist, die im Abstand von 3,50 m zur Kronentraufe erfolgen, halten wir für nicht ausreichend</p>	<p>Hierbei handelt es sich um eine Mindestforderung, die im weiteren Verfahren nochmal überprüft wird.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		●		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>6.8 Das städtebauliche Konzept sieht lt. S. 10 der Begründung insgesamt 4 Gebäudekörper vor. Vorgesehen ist ferner eine unterirdische Tiefgarage mit 70 Stellplätzen (Begr. S. 14). Es ist deshalb davon auszugehen, dass die damit verbundenen tiefen Ausschachtungen Einfluss auf die Grundwassersituation und damit auf die Wasserversorgung der zu erhaltenden Bäume haben wird. Dies gilt insbesondere dann, wenn in größerem Umfang und für längere Dauer Grundwasser abgepumpt werden muss, um die Baugruben trocken zu halten.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wird auf das Thema Grundwasserabsenkung und Bewässerung des vorhandenen Baumbestandes hingewiesen. Die konkrete Ausgestaltung der Vorgaben wird im weiteren Verfahren erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				●
		<p>6.9 Wir fordern deshalb vor Beginn der Bauarbeiten die Einrichtung von Grundwassermeßstellen und die Ermittlung des Ist-Standes der Grundwassersituation vor Baubeginn,</p>	<p>Im Rahmen des Bauantragsverfahrens werden alle für die Bauabwicklung erforderlichen Maßnahmen geklärt und entsprechende Auflagen und Hinweise in die Baugenehmigung aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird geprüft, ob und in welcher Weise eine temporäre Grundwassermeßstelle im Gebiet erforderlich ist und ein Grundwassermonitoring erfolgen soll</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>		●		
		<p>6.10 ein Grundwasser-Monitoring während der Dauer Grundwasserabsenkung,</p>	<p>Ob ein Grundwassermonitoring erforderlich ist wird 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
		6.11 eine regelmäßige Bewässerung des zu erhaltenden Baumbestandes während der Baumaßnahmen, wobei die Bäume während der Vegetationszeit im gesamten unversiegelten Wurzelbereich zu wässern sind, eine laufende Überwachung durch eine biologische Baubegleitung, wobei die Bodenfeuchte im Wurzelbereich mindestens zweimal pro Woche zu kontrollieren ist.	Im Rahmen des Bauantragsverfahrens werden alle für die Bauabwicklung erforderlichen Maßnahmen geklärt und entsprechende Auflagen und Hinweise in die Baugenehmigung aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird geprüft, in welchem Umfang eine Bewässerung für den Baumbestand und eine Kontrolle erforderlich ist bzw. erfolgen soll. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.		●		
		6.12 Leider gab es bereits in der Vergangenheit Bauprojekte in Norderstedt, die wegen unzureichender Wasserversorgung durch Abpumpen von Baugruben zum Absterben von Altbäumen oder zu einer deutlichen Minderung der Vitalität geführt haben. Zu berücksichtigen ist ferner der Klimawandel, der in den letzten Jahren wiederholt mit langen Trockenperioden verbunden war.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				●

Gez. Ahrens

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