

Bebauungsplan Nr. 325 Norderstedt „Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Gebiet: Zwischen nördlicher Europaallee und Willy-Brandt-Park, südlich Stichstraße Lütjenmoor

Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / Veröffentlichung

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	AZV Südholstein 01.12.2025	es bestehen keine Bedenken seitens des AZV hinsichtlich der geplanten Maßnahme. Wir gehen davon aus, dass die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers auch über die Anlagen des AZV Südholstein erfolgen soll. In diesem Fall ist auf die Einhaltung der Grenzwerte der Entwässerungssatzung, sowie der Mengenkontingente zu achten.	Der Anregung wird gefolgt	X			
2.	Obere Denkmalschutzbehörde 02.12.2025	wir können zurzeit 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.	Zur Kenntnis genommen.				X

Anlage 02: zur Vorlage Nr.: B 26/0194 des StuV am 21.05.2026
Hier: Abwägungsvorschläge Behörden und TÖB

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>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 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.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>	<p>X</p>			
<p>3.</p>	<p>50Hertz Transmission GmbH 04.12.2025</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>				<p>X</p>

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p><u>Hinweis zur Digitalisierung</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).</p>					
4.	Landesamt für Umwelt 16.12.2026	mit Ihrem Schreiben vom 27.11.2025 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes besteht gegen dieses keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.				X
5.	Handwerkskammer Lübeck 19.12.2026	Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnis genommen.				X
6.	Vodafone GmbH 29.12.2026	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.	Zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:</p> <p>https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH /Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>				
7.	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung 05.01.2026	<p>durch das oben genannte Planvorhaben wird weder Wald in Anspruch genommen noch der Waldabstand gem. § 24 LWaldG unterschritten.</p> <p>Dementsprechend bestehen aus Sicht der Unteren Forstbehörde keine Bedenken.</p>	Zur Kenntnis genommen.				X
8.	Hamburger Energienetze GmbH 06.01.2026	Zu den vorliegenden Planunterlagen haben wir derzeit keine Anmerkungen. Im weiteren Verfahren ist die Hamburger Energienetze GmbH zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Es handelt sich hierbei um eine Stellungnahme des Betriebes Stromnetz der Hamburger Energienetze GmbH. Bitte beachten Sie, dass der Betrieb Gasnetz evtl. eine separate Stellungnahme abgibt.					
9.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH 07.01.2026	wir begrüßen ausdrücklich die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen und die Sicherung von Wohnraum an diesem zentral gelegenen und sehr gut an den ÖPNV angebundenen Standort. Zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt haben wir keine weitere Anmerkungen.	Zur Kenntnis genommen.				X
10.	Kreis Segeberg 12.01.2026	Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung: 10.1 Tiefbau - Keine Betroffenheit.	Zur Kenntnis genommen.				X
		10.2 Untere Bauaufsichtsbehörde - Keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.				X
		10.3 Vorbeugender Brandschutz - Keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.				X
		10.4 Kreisplanung - Keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.				X
		10.5 Untere Denkmalschutzbehörde - Keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.				X
		10.6 Untere Naturschutzbehörde - Keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>10.7 Wasser — Boden — Abfall</p> <p>SG Abwasser</p> <p>Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung widersprechen sich. Im Abschnitt 3.7 wird zum Niederschlagswasser ausgeführt, dass eine Einleitung in die Regenwasserkanalisation geplant ist. Im Abschnitt 3.9 hingegen wird ausgeführt, dass ein Entwässerungskonzept noch erarbeitet wird. Hier bitte ich um Klarstellung wie die Niederschlagswasserbeseitigung sichergestellt werden soll</p>	<p>Im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes wird der Umgang mit dem Niederschlagswasser eindeutig dargestellt.</p>	X			
		<p>10.8 SG Gewässerschutz - Keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>				X
		<p>10.9 SG Bodenschutz</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die altlastenrelevanten Flächen wurden ausreichend untersucht. Es ergaben sich keine Hinweise auf Verunreinigungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>				X
		<p>10.10 SG Grundwasserschutz</p> <p>Es fehlt neben den Bodenprofilen und dem Grundwasserstand auch der Hinweis in der Begründung auf den Bau einer Tiefgarage, wie es dem Ansichten-Lageplan zu entnehmen ist. Für eine Stellungnahme aus Sicht</p>	<p>Im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes wird der Umgang mit dem Grundwasser eindeutig dargestellt.</p> <p>Die genannten Hinweise werden an den Bauherren weitergeleitet.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>des Grundwasserschutzes werden diese Daten benötigt. Ich möchte darum bitten, diese nachzureichen.</p> <p>Hinweis: Sofern bei Bauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig (mind. 6 Wochen) vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen um die 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)</p>					
		<p>10.11 SG Abfall</p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Folgender Hinweis ist zu berücksichtigen: Die Grundsätze und Pflichten zur Abfallvermeidung und Abfallbewirtschaftung</p>	<p>Die genannten Hinweise werden an den Bauherren weitergeleitet.</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz sind insbesondere beim Rückbau aber auch beim Neubau zu beachten. Dies gilt auch für Bodenaushub, der vor Ort nicht wieder verwertet werden kann oder soll und somit als Abfall zur Entsorgung anfällt. Ggf. ist die Koordination der verschiedenen Gewerke und ordnungsgemäße Getrennthaltung der Abfälle beim Rückbau in Anbetracht der zur Verfügung stehenden Fläche auf dem Baufeld durch eine fachkundige Begleitung erforderlich.					
		10.12 SG Geothermie - Keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.				X
		10.13 Umweltbezogener Gesundheitsschutz – Keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.				X
		10.14 Sozialplanung - Keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.				X
		10.15 Kitabedarfsplanung - Keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.				X
		10.16 Verkehrsbehörde - Keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
11.	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck 13.01.2026	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht werden.	Zur Kenntnis genommen.				X

Gez.Helterhoff

2. 60, Frau Rimka, z.K.

3. III, Herr Magazowski, z.K.

4. z.d.A.