

**Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt
„westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“**

Gebiet: nördlich Stettiner Straße, östlich Kösliner Weg, südlich und westlich Kohfurth

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung, die dem Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“ beigelegt wird, beinhaltet eine Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden alternativen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

1.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 337 Norderstedt „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“ die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht dargestellt.

1.2 Untersuchungsrahmen

Die Ermittlung der einzelnen Umweltbelange erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis 02.05.2019. Die Ergebnisse sind in der Scoping-Tabelle vom 15.05.2019 dokumentiert. Die dort zusammengefassten Ergebnisse zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 06.06.2019 zur Kenntnis genommen.

Zu den bereits vorliegenden Untersuchungen:

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Neufassung Stand: 26.09.2023
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora, Stand: 2010 bis 2015
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring, Stand: 2016
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora, Stand: 2017 bis 2022

- Fledermauskonzept Norderstedt, Endbericht Fledermausmonitoring 2010-2021, Stand: 2023
- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023; Stand: 07/2020
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, (inkl. strategischer Lärmkarten mit Aussagen zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm) Stand: 07/2020
- Lärmkartierung zur. 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Norderstedt; Stand:11/2022
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt; Stand: 01/2014
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand: 2012-2023
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020, Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Stand 05/2022

Wurden ergänzend folgende Gutachten und Untersuchungen in Auftrag erstellt:

- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 337 westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße der Stadt Norderstedt, Landschaftsplanung JACOB|FICHTNER, Stand: 26.07.2024
- Gutachten zur baumbiologischen Untersuchung von 13 Bäumen zum Bauvorhaben Kohfurth 21 in Norderstedt; Institut für Baumpflege Hamburg, Stand: 08.05.2024
- Faunistische Potenzialanalyse hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Arten bezüglich des B-Plan Nr. 337 der Stadt Norderstedt, Dipl.-Biol. Björn Leupolt, Stand: 24.07.2024
- Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt, Ingenieurbüro Bergann Ahnhaus, Stand: 08.08.2024
- Verschattungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 337 „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“, Stadt Norderstedt, Küssner Verschattungsgutachten, Stand: 30.07.2024
- Sanierungsuntersuchung B-Plan 337 Garstedter Tor - Ergebnisbericht: Kohfurth 21, Stettiner Str. 9, Stettiner Str. 11, Kösliner Weg 14; Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak, 08.03.2024
- B-Plan 337 Garstedter Tor - Sanierungsuntersuchung - Ergebnisbericht: Schutzgut Grundwasser; Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak, 05.04.2024
- Begleitende Fachplanung zur Entwässerung des Bauvorhabens - Erläuterungsbericht; Waack und Dähn Ingenieurbüro GmbH; Stand: 20.06.2024
- Energiekonzept zum Bebauungsplan „Garstedter Tor“, WEA – Weist Energieplaner Architekt, Stand: 08.08.2024
- Mobilitätskonzept für das Vorhaben „GARTO“ im Gebiet des Bebauungsplan Nr. 337, GARTO GmbH und Co. KG, Stand: 08.08.2024

1.3 Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Aufgrund der Lärmbelastung sind, durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die gewerblichen Nutzungen teilweise negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf die Nutzung der Außenbereichsflächen zu erwarten. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden durch entsprechende lärmschützende Maßnahmen an den Fassaden der betroffenen Gebäude, die auch textlich festgesetzt sind, erreicht. Hierdurch werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Durch Anpassungen an den Lärmquellen sind deutlich positive Auswirkungen zu erwarten.

Von dem Vorhaben sind vornehmlich positive Auswirkungen auf die Erholungseignung für die Allgemeinheit durch die entstehenden durchgrüneten Quartiersflächen mit guten Aufenthaltsqualitäten und besserer Durchlässigkeit durch Wegequerungen zu erwarten

Schutzgut Tiere

Von dem Vorhaben sind keine verbleibenden, erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Für die Tierwelt im Siedlungsraum verbessert sich die Situation. Insbesondere treten unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verstöße gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG ein, so dass keine weiteren artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Schutzgut Pflanzen

Für die randlichen Knick- und Baumbestände ist festzustellen, dass im Vergleich zum bisherigen Planrecht sowie zur realen Bestandssituation durch die öffentlichen und privaten Knickschutzstreifen deutlich größere Abstände der überbaubaren Flächen eingehalten werden, was zu einer Verbesserung des Knickschutzes führt und die Ausbildung von Saumzonen ermöglicht. Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks werden damit vermieden und Knickersatzbedarfe infolgedessen nicht ausgelöst.

Schutzgut Fläche

Durch die Festsetzung eines Wohngebiets im Vergleich zu einem Gewerbegebiet sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Denn das Wohngebiet weist eine kompaktere Bauweise auf, die versiegelten Flächen werden Großteils begrünt und es ist einer geringen Flächenbetroffenheit durch gefährdende Nutzungsarten auszugehen.

Schutzgut Boden

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Vielmehr kommt es zu positiven Auswirkungen infolge der Bodensanierung und des geringeren Versiegelungsgrads.

Die Sanierung der schadstoffbelasteten Böden ist positiv zu werten. Durch die Maßnahmen werden die Quellen entfernt und können damit keine weiteren Einträge in den Boden verursachen.

Schutzgut Wasser

Mit der Bodensanierung werden die Belastungen und Gefährdungen für das Grundwasser beseitigt.

Neben den im Vergleich zum geltenden Planrecht geringeren Versiegelungsraten wirkt die nun festgesetzte Versickerung des Oberflächenabflusses positiv auf den Wasserhaushalt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über Gründächer aufgenommen und zurückgehalten. Ergänzend werden Mulden in den Freiflächen als weiteren Baustein zur Regenrückhaltung vorgesehen. Zusätzlich gibt es versickerungsfähige Flächen in dem Plangebiet. Durch Schaffung dieser Rückstauräumen ist nur mit einer sehr reduzierten Einleitungsmenge zu rechnen.

Schutzgut Luft

Nach dem Bericht „Luftqualität 2018 des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Schleswig-Holstein ist nicht mit Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte nach der 39./22. Bundes Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) zu rechnen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Schutzgut Klima

Die Maßnahmen zur Sicherung der größeren Freiflächenanteile und zu den festgesetzten Begrünungen stellen im Ergebnis eine positive Auswirkung – wenn auch nur mit kleiner Reichweite – für das Stadtklima dar.

Gegenüber dem geltenden Planrecht verbessert sich die klimaökologische Situation insbesondere infolge der größeren Freiflächenanteile und der festgesetzten Begrünung von Dachflächen.

Im Plangebiet wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Für die zukünftigen Gebäude mit Wohnungen ist der Wärmeschutzstandard GEG 2024 vorgesehen. Die zukünftigen Gebäude werden an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Norderstedts angeschlossen. Die Fernwärme ist mit einem Primärenergiefaktor von $f_P = 0,28$ sehr effizient. Mit den genannten Maßnahmen können die CO₂-Emissionen verringert werden.

Schutzgut Landschaft

Angesichts der nachhaltigen und der gegenüber dem geltenden Planrecht weitergehenden Sicherung der randlichen Knick- und Baumbestände bleibt die Einbindung des neuen Wohnquartiers gewahrt.

Das Ortsbild wird durch qualifizierte Grünfestsetzungen gestaltet und gegenüber dem realen Bestand sowie dem bisherigen Planrecht deutlich aufgewertet.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Güter

Es sind Großteils keine besonderen Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen, ausgenommen hiervon ist ein gewerblich genutztes Grundstück mit Wohngebäude. Die Planungen führen zu einer Wertsteigerung der Grundstücke.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass die Auswirkungen auf Wechselbeziehungen eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte Bedeutung aufweisen. Auch ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (inklusive Abwägungsergebnis)

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange (inklusive Abwägungsergebnis)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in Form einer Veranstaltung am 26.03.2019 mit anschließendem Planaushang vom 27.03.2019 bis 24.04.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 28.03.2019 bis 02.05.2019 gehört.

Wesentliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen folgende wesentliche schriftlichen Stellungnahmen ein:

- **Die Gebäudehöhe sowie die Geschossigkeit, insbesondere zur ehem. Härtereierie, wurden als zu hoch eingestuft**

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag für die Gebäude nur eine erste städtebauliche Konzeption und eine Aussage zur Geschossigkeit vor. Danach wurde eine viergeschossige Blockrandbebauung (plus Staffel) sowie eine 3- bis 4-geschossige Innenbebauung geplant. Diese sollte im folgenden Verfahren nochmals explizit geprüft werden, insbesondere im Bereich der Härtereierie. In der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes erfolgte eine Abstimmung, auch in Hinblick auf die möglichen Höhen seitens des bisher bestehenden Planungsrechts sowie der absoluten Gebäudehöhe.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- **Die Wohndichte wurde als zu hoch eingestuft**

Für das Plangebiet ist nach derzeitigem Stand die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet geplant. Die Grenzen der baulichen Verdichtungsmöglichkeiten werden durch die Baunutzungsverordnung vorgegeben. Aufgrund der Umwandlung von einem Gewerbe in ein Wohngebiet werden die grundsätzlichen Ausnutzungszahlen der Flächen im Vergleich reduziert sein.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- **Bemänglung der verkehrlichen Erschließung, insbesondere der Lage der Tiefgaragenzufahrt**

Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wird im weiteren Verfahren abgeprüft.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- **Der Stellplatzschlüssel für das Gebiet wird als zu niedrig befunden**

Der Stellplatzschlüssel entspricht den üblichen Maßgaben der Stadt Norderstedt. Für den freifinanzierten Wohnungsbau liegt er bei 1,0 und für den öffentlichen geförderten Wohnungsbau bei 0,7 und entspricht damit dem förderfähigen Stellplatzschlüssel gemäß der Förderungsrichtlinie für öffentlich geförderten Wohnungsbau. Aufgrund der zentralen Lage wird der Stellplatzschlüssel zusätzlich als ausreichend eingeschätzt.

Wesentliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Beiräte:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Beiräte gingen folgende wesentlichen schriftlichen Stellungnahmen ein:

Von Seiten des Kreises Segeberg wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- **Die Untere Bodenschutzbehörde äußerte Bedenken, da in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwei Grundstücke, die im Altlasten- und Bodenkataster aufgeführt sind. Weiterhin ist eine Fläche mit einer altlastenrelevanten Nutzung bekannt, eine abschließende Bewertung ist hierfür noch nicht erfolgt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gemäß der Unteren Bodenschutzbehörde zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung nicht gewährleistet werden. Es besteht Untersuchungsbedarf hinsichtlich einiger Gefährdungspfade (Boden-Mensch, Boden-Bodenluft-Mensch und Boden-Grundwasser)**

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine entsprechende Untersuchung durchgeführt werden. Der Untersuchungsumfang für die Erstellung der Gefährdungsabschätzung wird mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- **Die Untere Naturschutzbehörde weist daraufhin, dass die Baugrenzen so festgesetzt werden sollen, dass eine Beeinträchtigung des sich im Planungsgebiet befindlichen Knicks sowie der Bäume entlang der Kohfurth ausgeschlossen sind**

Dieser Anregung wird entsprochen, darüber hinaus sind die Bäume entlang der Kohfurth bereits über den Bebauungsplan Nr. 280 planungsrechtlich gesichert.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Von weiteren Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- **Die Bundesnetzagentur weist daraufhin, dass aufgrund der über das Grundstück verlaufenden Richtfunktrasse bei einer Überschreitung einer Bauhöhe von 20,00 m oder der Planung einer Photovoltaikanlage von ca. 200 m² eine Beteiligung der Bundesnetzagentur erforderlich ist.**

Eine Bauhöhe, die 20,00 m überschreitet, ist nicht geplant.

Die Anregung wird bezüglich der Beteiligung berücksichtigt.

Im Übrigen wird auf die Abwägungstabellen der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Beiräte verwiesen (*Anlagen zum Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung*).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat über die Behandlung der eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Beiräte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 06.06.2019 beschlossen.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Beiräte (inklusive Abwägungsergebnis)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 den Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gefasst. Die Pläne waren vom 23.09.2024 bis 22.10.2024 im Internet unter www.norderstedt.de/bebauungsplan sowie über den Digitalen Atlas Nord als Landesportal von Schleswig-Holstein einsehbar. Zusätzlich hingen sie zu Jedermanns Einsicht im Rathaus aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Beiräte wurden parallel gehört.

Wesentliche Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen folgende wesentliche schriftlichen Stellungnahmen ein:

- **Äußerung der Befürchtung der Entstehung von Konflikten zwischen den neuen Bewohnenden des geplanten Quartiers und der bestehenden Gewerbebetriebe aufgrund deren Lärmemissionen**

Die maximal zulässigen Lärmemissionen sind in der durchgeführten Lärmtechnischen Untersuchung berücksichtigt worden. Die sich daraus ergebenden Anforderungen an Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden wurden über Festsetzungen im Bebauungsplan und damit gleichzeitig die Einhaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nach den Vorgaben des Gutachtens gesichert. Über diese objektive Bewertung hinausgehende subjektive Empfindungen, die z.T. auch sehr individuell sein können, können in einem Bebauungsplan aufgrund eines fehlenden Erfordernisses nicht geregelt werden. Vielmehr obliegt es hier bspw. dem Vermieter eine entsprechende, bestenfalls offensive Thematisierung vorzunehmen, um etwaige entstehende Konflikte bereits im Vorfeld zu verhindern.

Die Anregung wurde nicht berücksichtigt.

- **Kritik an beschlossener Stellplatzschlüssel, gerade in Verbindung mit der bereits vom Stellungnehmenden wahrgenommenen verkehrlichen Belastung des Gebiets**

Der kritisierte Stellplatzschlüssel basiert auch auf einem vorgelegten Mobilitätskonzept (u.a. Schaffung Angebote für Fahrradfahrende, zusätzliche Besucher- und Sozialstellplätze in der Tiefgarage) i.V.m. der sehr guten innerstädtischen Lage des Quartiers, der Anbindung an das Streckennetz des ÖPNV sowie der direkten Nähe zu einem Nahversorgungszentrum und dem Herold-Center. Überdies erfüllt das Vorhaben die gem. § 49 Abs. 1 Satz 3 Landesbauordnung (LBO) für einen reduzierten Stellplatzschlüssel von 0,3 Stellplätzen je Wohneinheit im Geschosswohnungsbau. Durch die Schaffung weiterer Angebote im Quartier wie einer Leihstation für Fahrräder des stadtweiten Anbieters

sowie auch guter und zahlreicher Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie eines Gemeinschaftswerkstattangebots soll die Nutzung des Fahrrads befördert werden. Weiterhin wird das Quartier gut durchquerbar sein, sodass kurze Wege zwischen verschiedenen Nutzungen entstehen, und das auch für umliegende Gebiete. Im Quartier entstehen qualitative autofreie Freiräume.

Die Anregung wurde nicht berücksichtigt.

Wesentliche Stellungnahme aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine wesentlichen schriftlichen Stellungnahmen ein.

Wesentliche Stellungnahme aus der Beteiligung der Beiräte:

Im Rahmen der Beteiligung der Beiräte gingen keine wesentlichen schriftlichen Stellungnahmen ein.

Im Übrigen wird auf die Abwägungstabellen der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Beiräte verwiesen (*Anlagen zum Beschluss zur Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen*).

Die Entscheidung über das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beiräte hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 06.02.2025 beschlossen.

Die Stadtvertretung hat am 18.02.2025 den Satzungsbeschluss gefasst.

3 Abwägung anderer Planalternativen

Das Plangebiet ist ein bereits vollerschlossenes Gebiet im zentralen Bereich des Stadtteils Garstedt der Stadt Norderstedt. Bereits seit Jahrzehnten hat sich eine Wohnbebauung um das Gebiet etabliert und umfasst heute das gesamte Gewerbegebiet Kohfurth. Bereits seit einiger Zeit zeigen sich zudem Umstrukturierungs- bzw. Umbruchstendenzen innerhalb des Gewerbegebiets. Durch den Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt wurde bereits der erste Baustein planerisch umgesetzt. Das Plangebiet stellt in diesem Sinne nur einen weiteren, logischen Entwicklungsschritt dar. Gerade in Verbindung zur umliegenden Bebauung ist eine Wohnnutzung in diesem Bereich anzustreben, da von dieser ein geringes bis kein Störungspotenzial ausgeht.

Aufgrund der Anspannung des Wohnungsmarktes der Stadt Norderstedt ist die Entwicklung von Wohnungsbau essentiell um der Nachfrage gerecht zu werden. Dabei bieten sich insbesondere voll- und guterschlossene Flächen im städtischen Kontext an, die nicht mehr oder nur noch teilweise genutzt werden, um sie einer neuen, wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Dieser Bebauungsplanbereich entspricht diesen Vorgaben und eignet sich dabei vorrangig für diese angestrebte Entwicklung als Flächen im Außenbereich und zur Erfüllung des Ziels des schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Eine weitere gewerbliche Nutzung des Standorts ist nicht anzustreben, da sie bereits im Norden und Osten von Wohnbebauung begrenzt ist. Dies würde zu einer weiteren Verfestigung einer bereits heute vorhandenen Gemengelage führen, die stadtentwicklungstechnisch nicht wünschenswert ist.

Norderstedt, den 22.09.2025

Im Auftrage

gez. Rimka (D.S.)
(Fachbereichsleiterin / Amtsleiterin)