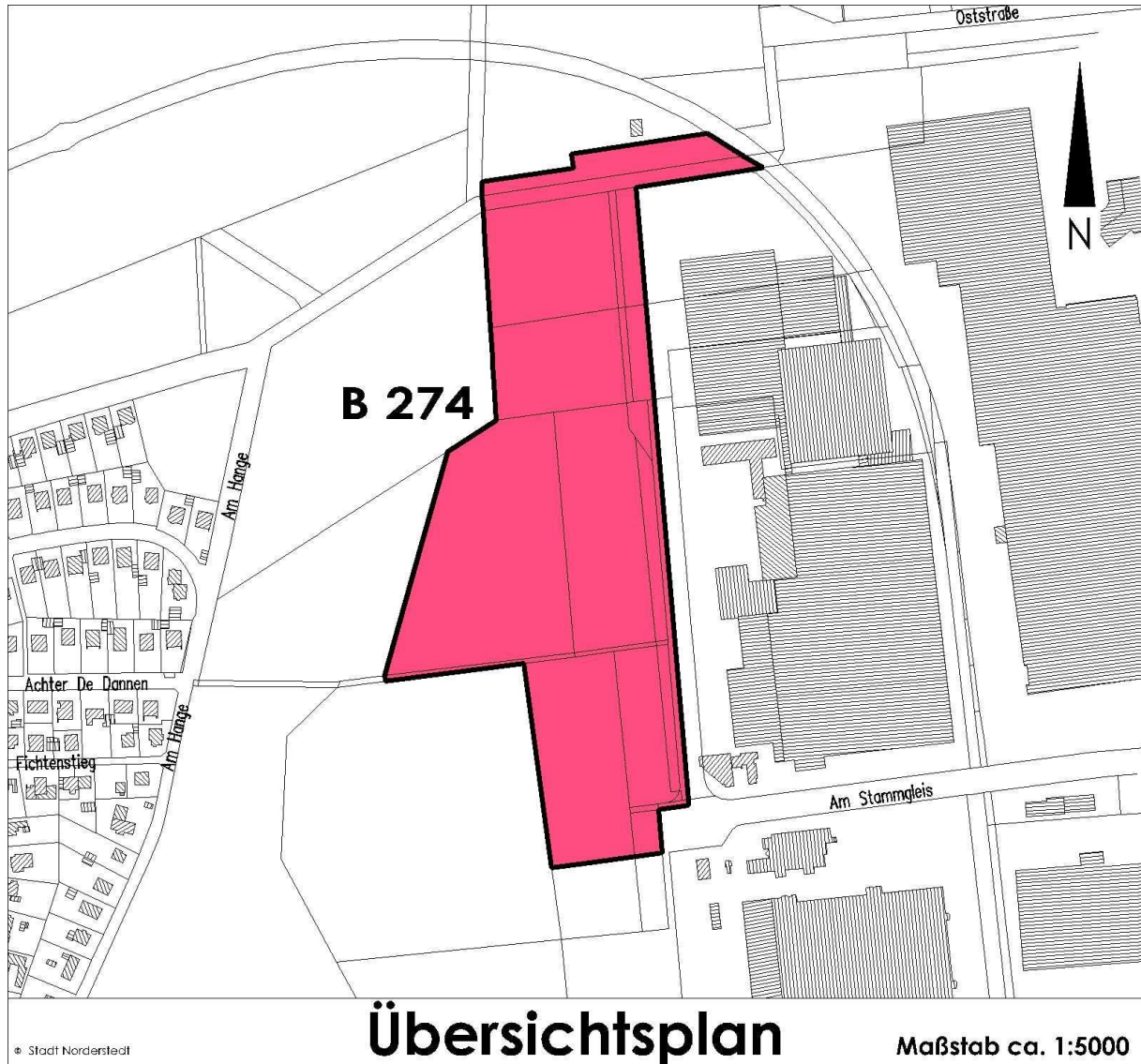


Begründung

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt "Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn"
Gebiet: Am Stammgleis

Stand: 08.09.2008



Begründung

**Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt
"Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn"
Gebiet: Am Stammgleis**

Stand: 08.09.2008

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtliche Grundlagen	3
1.2. Bestand	4
2. Planungsanlass und Planungsziele	4
3. Inhalt des Bebauungsplanes	5
3.1. Städtebauliche Konzeption	5
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	7
3.3. Gestalterische Festsetzungen	7
3.4. Verkehrsplanung und Erschließung	8
3.5. Ver- und Entsorgung	8
3.6. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen	10
3.7. Immissionsschutz	12
3.8. Altlasten	18
4. Umweltbericht	19
4.1. Beschreibung des Vorhabens	19
4.2. Bestehende Schutzkriterien	21
4.3. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
4.4. Zusammenfassung :	42
5. Städtebauliche Daten	44
6. Kosten und Finanzierung	44
7. Realisierung der Maßnahme	45
8. Beschlussfassung	45

1. Grundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.03.2007 (GVOBl. Schl.-H. 2007 S. 136) in der zuletzt geänderten Fassung.
FNP	Der Bebauungsplan ist entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP · 2020).
Planungsrecht	Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 140 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung (02.04.99)
	Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich
Lage in der Stadt	Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt, westlich der Bahntrasse, nördlich der Straße Am Stammgleis, östlich der Wöbsmoorniederung, südlich des Kringelkrugwegs im Gewerbegebiet Harkshörn.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 274 umfasst das Gebiet nördlich der Straße Am Stammgleis, nördlich des Wendeplatzes mit den Flurstücken tlw. 24/12, 24/19, 25/21, tlw. 25/22, 25/24, 25/23, 25/25, 26/30, 26/31, 26/28, 26/29, 26/33, 26/25, 29/13, 29/12, 30/9, 66/8, tlw. 25/6, 30/10, tlw. 30/8, tlw. 29/9 und tlw. 26/32. Das Bebauungsplangebiet wird • im Osten durch das bebaute Gelände der VW-OTLG mit den Flurstücken tlw. 30/8, tlw. 29/9 der Flur 2, Gemarkung Harksheide, sowie den Flurstücken 120, tlw. 26/32 und 25/14 der Flur 4 Gemarkung Harksheide • im Süden mit den Flurstücken tlw. 24/12 und tlw. 24/19 der Flur 4 Gemarkung Harksheide • im Westen mit Flurstücken tlw. 24/19, 26/33, 22/25 der Flur 4 Gemarkung Harksheide, sowie mit den Flurstücken tlw. 6/12 und 66/7 der Flur 2 Gemarkung Harksheide und • im Norden durch das Flurstück tlw. 25/6 der Flur 2 Gemarkung

Harksheide begrenzt.

1.2. Bestand

Plangebiet Bebauung	Das Plangebiet, das westlich der VW-Originalteile-Logistik des Gewerbegebietes liegt, hat zur Zeit folgende Nutzungen: Von dem vorhandenen Gewerbegebiet ausgehend befindet sich eine 30 m breite öffentliche Grünfläche mit Gehölzbestand und einem Verbindungsweg zwischen dem nörd- und südlich gelegenen öffentlichen Straßen. Als Abgrenzung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin, befindet sich parallel zur öffentlichen Grünfläche eine 10 m private Grünfläche. Daran anschließend sind in Richtung Westen zwei Ausgleichsflächen, die als Ausgleichsmaßnahme für andere Baugebiete in Anspruch genommen worden sind. Die südliche Fläche für den Bebauungsplan – Nr. 202 und die nördliche Fläche für den Bebauungsplan Nr. 215.
Topografie Umgebung	
Eigentumsverhältnisse	
Planungsrechtliche Situation	Die künftige Gewerbefläche befindet sich im Privateigentum. Die restliche Fläche befindet sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt.
	Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 274 Norderstedt überplant einen Teilbereich des Bebauungsplans 140 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung, Gebiet: „Harkshörn-Nord / Am Stammgleis“.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	Mit Schreiben vom 19.02.2008 hat die Immobiliengesellschaft Nord GmbH & Co. KG (Vorhabenträger) den Antrag nach § 12 BauGB auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Sie beabsichtigt, die Fläche westlich des Firmengeländes zu erwerben. Ziel ist es, den Firmenstandort in Norderstedt um Lagerflächen von ca. 10.000 qm zu erweitern.
Planungsziele	Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind: ▪ Neuordnung der gewerblichen Nutzung; ▪ Sicherung der Geh- und Radwegverbindung; ▪ Gewährleistung der Eingrünung des Gewerbegebietes; ▪ Zum Schutz der maßgebenden vorhandenen Wohnbebauung, die westlich und außerhalb des Plangeltungsbereiches liegt, vor Gewerbelärmemissionen aus dem Plangeltungsbereich werden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.
Verfahren frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit einer öffentlichen Veranstaltung und einem Aushang der Pläne durchgeführt. Die öffentliche Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand am 14.05.2008 im Plenarsaal des Rathauses statt. Die Pläne hingen in der Zeit vom 08.05.2008 bis zum 06.06.2008 zu

jedermanns Einsicht in der Verwaltung aus.

Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich im wesentlichen auf folgende Themen:

1. Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nach Westen
2. Beeinträchtigung des Wohngebietes durch Gewerbelärm
3. Eingriff in die Landschaft

Die geplante westliche Erweiterung der Gewerbeansiedlung um 30 bis 35 m steht im Einklang mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020. Es werden keine im Flächennutzungsplan 2020 dargestellten Flächen für die Landwirtschaft oder Grünflächen für die geplante gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen.

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt die Auswirkungen der geplanten Erweiterung aufzeigt und bewertet. Das Ergebnis sind Lärmschutzmaßnahmen die innerhalb des Textes des Bebauungsplanes festgesetzt wurden. Diese führen zu einer Verbesserung der derzeitigen Situation.

Zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Beitrag erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen wurden innerhalb des Textes verbindlich festgesetzt.

Die Auslegung fand vom 28.07 bis zum 28.08.2008 im Rathaus statt. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Die eingebrachten Anregungen führten zu keiner Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1. Städtebauliche Konzeption und Vorhaben

Die hohe Auslastung des OTLG-Standorts Norderstedt (Volkswagen Originalteile Logistik) bedingt eine Erweiterung der bisherigen Lagerflächen.

Außerdem werden Stellplätze, ca. 1000 qm, für die ca. 60 neuen Mitarbeiter, die für die Erweiterung eingestellt werden, benötigt.

Zusätzlich ist die Einrichtung eines Entsorgungsplatzes mit ca. 960 qm Holz, Altreifen und andere nicht überwachungsbedürftige Abfälle erforderlich.

Das Vorhaben wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im den Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Norderstedt geregelt.

Insgesamt werden ca. 10.000 m² Hallenflächen, ca. 960 qm Entsorgungsplatz und ca. 1000 qm Stellplatzfläche benötigt.

Die Hallenfläche wird geschaffen durch die Errichtung von vier Hallen mit einer Einzelgröße von ca. 30 X ca. 80 m.

Da die Hallen an den vorhandenen Betrieb angebunden sein müssen, ist die Erweiterung nach Westen hin aufgrund betriebstechnischer Vorgaben erforderlich. Geeignet sind hierfür die Flächen, die sich im Westen daran anschließen und wie bereits vorher erläutert sich als öffentliche Grünflächen und Maßnahmenflächen darstellen.

Aufgrund der Hallenneubauten muss die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Eingrünung des Gewerbebetriebes entfernt werden, damit die Gebäude errichtet werden können.

Aufgrund der vorgenannten Zwänge ist folgende Konzeption vorgesehen: Auf der Fläche, der jetzt ausgewiesenen Grünfläche, werden vier Hallen mit insgesamt ca. 10.000 m² Fläche errichtet. Zwischen den beiden nördlich liegenden Hallen wird ein ca. 960 m² großer Entsorgungsplatz errichtet. Die Erschließung der Hallen erfolgt von der Ostseite her, vom jetzigen Gewerbegebiet aus.

Eine Feuerwehrumfahrt ist aufgrund der einzelnen Hallengrößen nicht erforderlich.

Die Hallenbebauung erfolgt, wie erläutert, auf der öffentlichen Grünfläche. Hinter den Hallen wird ein neu zu erstellender 10 m breiter Anpflanzungsstreifen festgesetzt, der die gesamte Anlage so eingrünzt, dass ein neuer Übergang zur Landschaft geschaffen wird.

Die durch die Hallen überplante öffentliche Grünfläche wird in gleicher Größe westlich des Gewerbegebietes festgesetzt.

Hinter den überbauten Grundstücksflächen (Hallen) wird im Gewerbegebiet ein 10 m breites Anpflanzungsgebot festgesetzt.

Betriebsbeschreibung

Die geplante Erweiterung umfasst vier neue Lagerhallen im Westen des Betriebes sowie ca. 37 Stellplätze im Nordwesten des Geländes.

Die drei neu entstehenden ca. 10,35 m hohen und die 9,50 m hohe weitere Halle, die jeweils eingeschossig ausgeführt werden und an der Westgrenze des Betriebsgeländes geplant sind, werden für die Reifen- und Ersatzteillagerung genutzt werden. Zwischen Halle 1 und Halle 2 ist ein ca. 960 m² großer Entsorgungsplatz geplant und zwischen den Hallen 2 und 3 soll zusätzlich eine Entladungsfläche für die Reifenlieferungen entstehen.

An der Nordseite des Betriebsgeländes befindet sich die Stellfläche für die Abfallcontainer.

Der künftig zwischen Halle 1 und 2 vorgesehene Entsorgungsplatz ist zudem für die Entladung von Retouren (Reifen und Großteile) vorgesehen. Die Reifenanlieferung wird überwiegend auf der neu entstehenden Entladungsfläche zwischen Halle 2 und Halle 3 stattfinden.

Selbstabholer fahren den Betrieb von Süden an und beladen innerhalb des Gebäudes.

Für den Standort nach der Erweiterung wird die Zahl der Beschäftigten mit ca. 441 Mitarbeitern angegeben. Die Betriebszeiten liegen in der Regel werktags zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr, wobei der letzte Mitarbeiter das Betriebsgelände um ca. 22.30 Uhr verlässt. Die Arbeit im Bereich Logistik beginnt in der Regel um 4.00 Uhr. Im Nachtzeitraum ist durchgängig ein Wachdienst auf dem Betriebsgelände.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzungs- beschränkungen

Im Rahmen der in dem Gewerbegebiet festgesetzten Nutzungen sind nur solchen Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags sind zulässig. [§ 9 (1) BauGB].

In dem Baugebiet sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig. Ferner sind unzulässig die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO. [§ 9 (1) BauGB, § 8 (2) BauNVO, und § 1 (5)i. V. mit (9) BauNVO]

Zum Schutz der maßgebenden vorhandenen Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereiches vor Gewerbelärmemissionen aus dem Plangeltungsbereich wird folgender Lärmschutz festgesetzt:

- Vier Lagerhallen an der Westgrenze des Plangeltungsbereiches mit einer Länge von jeweils ca. 80 m, die Traufhöhen betragen bei Halle 1, 3 und 4 mindestens 6,20 m und die Firsthöhen mindestens 10,35 m.

Für Halle 2 ist bei der nördlichen Hälfte auf ca. 40 m mindestens eine Traufhöhe von 5,2 m und eine Firsthöhe von mindestens 9,35 m erforderlich. Zwischen den Hallen sind die folgenden Abstände erforderlich;

- zwischen Halle 1 im Norden und Halle 2 südlich von Halle 1 ca. 37 m;
- zwischen Halle 2 und Halle 3 südlich von Halle 2 ca. 17,5 m;
- zwischen Halle 3 und Halle 4 südlich von Halle 3 ca. 6 m;

Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Gewerbegebiet über die Grundflächenzahl GRZ 0,8 und die Baumassenzahl BMZ 10,0 festgesetzt.

In den Gewerbegebieten ist der Bezugspunkt für die in Teil A – Planzeichnung – angegebenen Traufhöhe und Firsthöhe der baulichen Anlagen Normal - Null (NN).

Bauweise

Der Bebauungsplan ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der für ein Vorhaben aufgestellt wird. Bestandteil dieses Planes ist der Vorhabenplan mit Ansichten, der das Bauvorhaben konkret beschreibt, deshalb wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet.

Baulinien und Baugrenzen

Obwohl ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, werden nicht die einzelnen Abschnitte (Hallen) mit Baugrenzen umfasst, sondern es wird ein Baufenster dargestellt.

In diesem mit Baugrenzen gebildetem Baufenster werden die Hallen und Lärmschutzmaßnahmen gemäß Vorhabenplan errichtet.

3.3. Gestalterische Festsetzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 92 LBO SH gestalterische Festsetzungen, die der Entwicklung eines homogenen Ortsbildes sowie einer einheitlichen Nutzung der Gestaltung von Werbeanlagen und Einfriedungen dienen.

Darüber hinaus gehende Festlegungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag.

3.4. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr

Das Gewerbegebiet wird über die Stadtstraße „Am Stammgleis“ erschlossen.

Die Zufahrt zu den einzelnen Lagerhallen erfolgt über das Gelände des Vorhabenträgers über die private Erschließungsstraßen des Betriebes.

Ruhender Verkehr
Stellplätze
öffentliche Parkplätze
ÖPNV

Die Anordnung der Stellplätze ist vorgesehen auf der im nördlichen Plangeltungsbereich liegenden Fläche für Stellplätze und in den Bereichen östlich der neu zu errichtenden Lagerhallen.

Das Plangebiet ist gut an das ÖPNV – Netz angebunden. Die Haltestelle „Am Stammgleis“ der Buslinie 393 liegt direkt vor dem Werksgelände

3.5. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-
Versorgung

Das Plangebiet ist mit Elektrizität, Trinkwasser und Erdgas an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Norderstedt angeschlossen.

Schmutzwasser-
entsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das Kanalnetz der Straße „Am Stammgleis“.

Niederschlagswasser

Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) wird über Versickerungsanlagen, die innerhalb des Anpflanzstreifens im Gewerbegebiet liegen, dem Grundwasser zugeführt.

Müllentsorgung

Die Stadt Norderstedt ist gemäß Übertragungssatzung des Kreises Segeberg im Rahmen der Satzung über die Abfallentsorgung eigenverantwortlich für die Beseitigung und Verwertung der im Stadtgebiet anfallenden Abfälle zuständig.

Grunddienstbarkeit für
Ver- und
Entsorgungsleitung

Auf dem privaten Grundstück liegen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie eine Trafostation der Stadtwerke und der Stadt Norderstedt. Hierfür ist die Eintragung der Grunddienstbarkeit erforderlich. Diese wird im Durchführungsvertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Norderstedt geregelt.

Hochspannungsleitung

Das Plangebiet wird gekreuzt von 380/110-kV-Hochspannungsleitungen.

Das Bauvorhaben kann errichtet werden, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

* Für die geplanten baulichen Anlagen betragen die maximal zulässigen Bauhöhen bei einer Dachneigung kleiner oder gleich 15° 49,0 m über NN im Mastfeld 9-10 der 380/110-kV-Ltg. A/B, MA 1/ MA 2 und 41,5 m über NN im Mastfeld 1508 – 1509A der 110-kV-Ltg. 38/39.

* Für die geplanten baulichen Anlagen betragen die maximal zulässigen Bauhöhen bei einer Dachneigung größer 15° 51,0 m über NN im Mastfeld 9 – 10 der 380/110-kV-Ltg. A/B, MA1/MA2 und

43,5 m über NN im Mastfeld 1508 – 1509A der 110-kV-Ltg.38/39.

* Für die Dachaufbauten, wie z.B. Schornsteine, Dachausstiege, Brüstungen und Antennen, betragen die maximal zulässigen Bauhöhen dieselben Werte, wie bei einer Dachneigung größer 15°.

* Dabei darf die vorgegebene Arbeitshöhe von 51,0 m über NN im Mastfeld 9 – 10 und 43,0 m über NN im Mastfeld 1508 und 1509A für die mit dem Bau bzw. späteren Reparaturen befassten Personen und Geräte von keinem Körperteil oder Gerät auch nur vorübergehend überschritten werden.

* Vor Ausschachtungen, Tiefgründungen oder Aufschüttungen im Bereich der Mastfundamente müssen die „Vattenfall Europe Hamburg“ benachrichtigt werden, wenn diese Maßnahmen näher als 10 m (gemessen von den Eckstielen) an die Mastfundamente heranreichen. Das Gleiche gilt für erhöhte Bodenbelastungen (z.B. schwerer Baustellenverkehr) und bei Freilegung von Masterden (z.B. Mastseilen).

* Anpflanzungen im Bereich der Grün- und Ausgleichsfläche, die unterhalb der Gefahrenzonen der Hochspannungsfreileitungen liegen, dürfen eine Endwuchshöhe von 5 m nicht überschreiten. Neben der Gefahrenzone sind Anpflanzungen so zu halten, dass diese beim Umfallen nicht in die Gefahrenzone gelangen können.

*Vor Aufnahme der Bauarbeiten muss sich die Bauleitung mit der Abteilung Netzanlagen Freileitungen, Vattenfall Europe, Telefon (040) 6467-7241, in Verbindung setzen. Diese werden dann eine Beauftragten zur Baustelle entsenden, der den örtlich Verantwortlichen auf die Gefahren im Bereich der Hochspannungsfreileitung hinweist.

*Weiterhin müssen die beiliegenden „Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich von 380/110 kV –Freileitungen“ eingehalten werden, die hierzu an den Bauherrn/Grundeigentümer und Bauausführenden weiterzuleiten sind.

* Für alle möglichen Beschädigungen, die durch dieses Bauvorhaben bzw. die geplante Bebauung und deren Nutzung an den Anlagen verursacht können, muss die uneingeschränkte und volle Haftung übernommen werden. Diese Haftungsübernahme gilt auch für alle Folgeschäden.

Spätestens 6 Wochen nach der Fertigstellung der baulichen Anlage muss eine Einmessung durch eine sachkundige Person (amtlich anerkanntes Vermessungsbüro) erfolgen. Dabei sind die Außenmaße und die maximalen Höhen des Baukörpers, bezogen auf NN, die sich unter der Gefahrenzone der Hochspannungsfreileitung befinden, aufzunehmen. Ein entsprechender Nachweis ist der Vattenfall Europe Hamburg AG zuzusenden.

Bei baulichen Anlagen mit einer Dachneigung kleiner oder gleich 15° haben die Vattenfall Europe den nach VDE 0210 vorgeschriebenen Mindestsicherheitsabstand von 5,0 m zu den 110 kV-Leiterseilen berücksichtigt. Dadurch wird auf der Dachfläche eine maximal

nutzbare Höhe von 2,0 m für eine begehbare Dachterrasse oder Arbeiten auf dem Dach geschaffen. Der VDE-Mindestsicherheitsabstand von 3,0 m zu den 110 kV-Leitungen darf von keinem Körperteil oder Gerät zu keiner Zeit unterschritten werden.

Bei baulichen Anlagen mit einer Dachneigung größer 15° haben die Vattenfall Europe AG lediglich den nach VDE 0210 vorgeschriebenen Mindestsicherheitsabstand von 3,0 m zu den 110 kV-Leiterseilen berücksichtigt. Dieser VDE-Mindestsicherheitsabstand darf von keinem Körperteil oder Gerät zu keiner Zeit unterschritten werden. Es besteht Lebensgefahr! Man weist daraufhin, dass für die Errichtung oder spätere Wartung der baulichen Anlage ein zusätzlicher Abstand als Arbeitsbereich vorgesehen werden sollte. Es wird empfohlen, einen zusätzlichen Abstand als Arbeitsbereich für Personen von mindestens 2,0 m. Dadurch verringert sich die maximal zulässige Bauhöhe ebenfalls um mindestens 2,0 m. Der Bauherr/Grundeigentümer muss bei Veräußerungen den neuen Eigentümer über diesen Sachverhalt in Kenntnis setzen.

Feuerwehrbelange

Um den Löschwasserbedarf von 96 m³ / h sicherzustellen, ist auch der an der nördlichen Grundstücksgrenze vorhandene Hydrant hinzuzuziehen.

Zu diesem Zweck ist in der Umzäunung wie auch bisher eine durch die Feuerwehr abschließbare Tür vorzusehen. Darüber hinaus sind zwei weitere Hydranten auf dem Betriebsgelände geplant. Diese Maßnahmen sind bereits im bisherigen Brandschutzkonzept VW OTLG vorgesehen.

3.6. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Eingriff und Ausgleich

Zur Abarbeitung des Folgenbewältigungsprogramms der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgte eine Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Büro Schiedewitz, Juni 2008).

Der Kompensationsbedarf wurde auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Jahre 1998 berechnet. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wurde das bisher geltende Planrecht des B-Planes Nr. 140 (4. Änderung und Ergänzung) und der Planfeststellungsbeschluss für den Bau der K 113 zwischen Ulzburger Straße und Quickborn beachtet und gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB berücksichtigt.

Im Rahmen der Gesamtflächeninanspruchnahme entfallen 12.840 m² für Versiegelung sowie 1.200 m² ha für wassergebundene Decken. Biotope besonderer Bedeutung werden im Umfang von 11.248 m² in Anspruch genommen bzw. beeinträchtigt und werden mit einem Flächenumfang von 14.285 m² ausgeglichen.

Der notwendige ökologische Ausgleich wird durch die Entwicklung extensiv genutzten Grünlandes, Magergrünlands sowie begleitender Strauchheckenpflanzungen und Wallheckenanlage (auf derzeitigem Ackerland) realisiert. Es wird ein vernetztes Biotopmosaik aus Wallhecken, Sukzessionsflächen, Extensiv-Grünland und

Feldgehölzen sowie sonstigen Strauchhecken westlich des erweiterten Gewerbegebietes entwickelt. Die Strukturen des Freiraumsystems „Grünes Leitsystem“ des Landschaftsplanes 2020 werden weiterentwickelt. Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs wird auf der vorgesehenen ausgleichsrelevanten Ökokontofläche realisiert.

Zusammenfassend ergibt sich gemäß dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag das folgende schutzgutbezogene Kompensationsvolumen:

- 1.080 m² Ausgleichsfläche A werden in der zukünftigen Öffentlichen Grünfläche des B-Planes Nr. 274 festgesetzt.
- 1.748 m² der noch nicht zugeordneten Teilfläche der Ausgleichsfläche B werden dem B-Plan Nr. 274 zugeordnet (als Ausgleich für die Bodenversiegelung).
- 3.170 m² werden auf der Ausgleichsfläche D nachgewiesen und dem B-Plan Nr. 202 (als Ausgleich für die Überplanung der Ausgleichsfläche C) zugeordnet.
- Es werden 11.115 m² (6.353 m² + 4.762 m²) externe Ausgleichsfläche benötigt, davon werden 6.353 m² dem B-Plan Nr. 274 (als Ausgleich für die Bodenversiegelung und als Ausgleich für die Überplanung der Ausgleichsfläche B) und 4.762 m² dem B-Plan Nr. 202 (als Ausgleich für die Überplanung der Ausgleichsfläche C) zugeordnet.
- Der externe flächige Ausgleich soll in den Ohewiesen erfolgen. Da dort aber nur eine Extensivierung von Grünland durchgeführt wird, ist der Flächenbedarf entsprechend zu verdoppeln und es werden 22.230 m² erforderlich. Gesichert wird eine entsprechend große Teilfläche auf der städtischen Ökokontofläche Ohewiesen Nr. 5 (Gemarkung Garstedt, Flur 5, Flurstück 4/2 tlw. (15.000 m²) und 138/4 tlw. (8.330 m²), Gesamtgröße 23.330 m²). Die Maßnahme wurde bereits im Jahre 2006 umgesetzt und ist in der textlichen Festsetzung Nr. 3.9 zugeordnet.

Folgende Auswirkungen sind zusammenfassend festzuhalten:

- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter fallen überwiegend gering aus.
- Es fallen Vegetationsflächen weg oder werden beeinträchtigt.
- Die Biotopverbindung im Bereich der Wöbsmoorniederung wird tangiert, aber weitgehend erhalten und zukünftig weiterentwickelt.
- Wachsende Versiegelung der Landschaft verbunden mit dem Verlust klimatisch wirksamer Freiflächen – im Gegenzug Nutzungsextensivierung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzflächen mit entsprechenden Entlastungseffekten für Boden, Wasser, Luft, Arten und Lebensgemeinschaften.
- Nach den Ergebnissen der faunistischen Potentialanalyse sind eingriffsbedingt keine erheblichen Konflikte mit der Fauna zu erwarten.

Artenschutz

Das Büro ALAUDA führte im Mai 2008 die artenschutzrechtliche Potentialanalyse hinsichtlich Arten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch. Die Analyse ergab für

die Fauna keine Arten, die nach EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. FFH-Richtlinie besonders geschützt sind. Es liegen keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen vor, die im Sinne von § 10 BNatSchG den Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG erfüllen bzw. eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung erfordern würden. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann für den Nordosten des Plangebietes nicht völlig ausgeschlossen werden.

Begrünungsmaßnahmen
auf dem
Betriebsgrundstück

Die im B-Plan Nr. 140 (4. Änderung und Ergänzung) auf der gewerblichen Baufläche festgesetzte 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird im B-Plan Nr. 274 ebenfalls auf der gewerblichen Baufläche entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze in einer Breite von 10 m festgesetzt. Die Neubepflanzung entlang der Grundstücksgrenze ist durch den Vorhabensträger nach Abschluss der Baumaßnahmen in der nächstmöglichen Pflanzzeit in einem Zuge auszuführen. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Grünfläche

Die im B-Plan Nr. 140 (4. Änderung und Ergänzung) festgesetzte ca. 30 m breite öffentliche Grünfläche wird im B-Plan Nr. 274 in gleicher Größe festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche ist mit arten- und krautreicher 2 bis 3 schüriger Wiesenfläche zu entwickeln und zusätzlich durch Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern. Die bisher vorhandene nordsüdgerichtete Geh- und Radwegeverbindung wird innerhalb der neu festgesetzten öffentlichen Grünfläche wieder hergestellt und zwar vor Beginn der Baumaßnahmen.

3.7. Immissionsschutz

Lärmtechnisches
Gutachten

Das Büro LAIRM Consult GmbH hat für das Plangebiet schalltechnische Untersuchungen durchgeführt (Stand: 02.09.2008).

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 274 „Westerweiterung des Gewerbegebietes Harkshörn“ der Stadt Norderstedt sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Volkswagen Originalteile Logistik Vertriebszentrums Norderstedt (VW OTLG) um vier neue Hallen westlich des derzeitigen Standortes geschaffen werden. Dabei ist eine Nutzungsausweisung als Gewerbegebiet vorgesehen.

Für die Beurteilung des vorhandenen Betriebs wird die zur Zeit der Baugenehmigung rechtsverbindliche TA Lärm vom 16. Juli 1968 [Vierte Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – 6. BImSchVwV – TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998] zugrunde gelegt. Auf der neuen Fläche sollen zusätzliche Lagergebäude entstehen, die gleichzeitig den vorhandenen Betrieb in Richtung auf die nächstgelegenen Wohnnutzung südlich des Kringelkrugweges im Westen abschirmen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen der geplanten Erweiterung aufgezeigt und bewertet.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden

wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung befindet sich in folgenden Bereichen, die jeweiligen immissionsschutzrechtliche Einstufung wurde mit dem Staatlichen Umweltamt Itzehoe abgestimmt:

- Bebauung südlich des Kringelkrugweges, westlich der Straße Am Hange. Dieser Bereich ist gemäß Bebauungsplan Nr. 162 der Stadt Norderstedt als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen;

- Bebauung südlich der Straße Achter de Dannen, westlich der Straße Am Hange, östlich der Straße Am Wiesengrunde und nördlich des Kiefernwegs. Ein Bebauungsplan für diesen Bereich existiert nicht. Gemäß der Satzung (§ 34 BauGB) ist dieses Gebiet zur reinen Wohnnutzung ausgewiesen.

Aufgrund der bestehenden Nähe zum Gewerbegebiet Oststraße und der vorhandenen Vorbelastung durch Lärm geht das Staatliche Umweltamt Itzehoe von einem immissionsrelevanten Schutzanspruch gemäß WA mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts aus.

- Ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung südlich der Straße Am Stammgleis auf dem Gelände der Firma Van Houten mit einer Einstufung gemäß Bebauungsplan Nr. 140, der Stadt Norderstedt als Gewerbegebiet (GE).

- Ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung nördlich der Oststraße mit einer Einstufung gemäß Bebauungsplan Nr. 186 der Stadt Norderstedt als Gewerbegebiet (GE);

Verkehrslärm

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Zulässigkeit von schutzbedürftiger Nutzung nicht geplant. Daher ist im vorliegenden Fall die Betrachtung im Zusammenhang mit dem Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm nicht erforderlich.

Die Betrachtung der Auswirkungen durch B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist nicht erforderlich, da das geplante Vorhaben (Erweiterung VW OTLG) keine Zusatzverkehre beinhaltet.

Gewerbelärm

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangeltungsbereich erfolgte eine Verträglichkeitsuntersuchung des Gesamtbetriebes der VW OTLG.

Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschemissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Als Vorbelastungen aus Gewerbelärm wurden die vorhandenen Gewerbeflächen (Plangeltungsbereiche B-Plan 140, B-Plan 186, 3. Änderung und Ergänzung B-Plan 186 sowie teilweise B-Plan 123) berücksichtigt.

Aufgrund der oben dargelegten Beurteilung des vorhandenen Betriebes nach der TA Lärm von 1968 und, um das VW OTLG in künftigen Genehmigungsverfahren für andere im Gewerbegebiet ansässige Betriebe gemäß der aktuellen TA Lärm berücksichtigen zu können, wird in der vorliegenden Untersuchung eine Emissionskontingentierung¹ für die durch den Betrieb der VW OTLG genutzten Flächen (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 274 und 4. Änderung B-Plan Nr. 140) ermittelt. Die Kontingentierung wird so gewählt, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus dem Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Gewerbegebietes eingehalten werden. Außerdem darf der Betrieb mit der derzeitigen Planung (VW OTLG Bestand zzgl. der geplanten Erweiterung) sein Kontingent nicht überschreiten.

Kontingentierung

Bei der Emissionskontingentierung sind gemäß DIN 18005, Teil 1 Emissionsansätze von $L_w'' = 60 \text{ dB(A)}$ tags und $L_w'' = 60 \text{ dB(A)}$ nachts als typische Werte für nicht eingeschränkte Gewerbegebiete anzusetzen.

Diese pauschalen Ansätze ergeben an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung außerhalb des Plangeltungsbereiches für den Nachtabschnitt Überschreitungen der Orientierungswerte, so dass zur Erzielung einer Verträglichkeit für den Nachtzeitraum Emissionsbeschränkungen erforderlich sind. Für den Tageszeitraum sind keine Einschränkungen erforderlich.

Aufgrund der städtebaulichen Abstufung von Ost nach West wurde der Plangeltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 140 in drei Streifen unterteilt. Die Aufteilung kann der folgenden Darstellung entnommen werden.

(siehe Anlage 1)

Die zur Berücksichtigung des Betriebes VW OTLG als Vorbelastung ermittelten maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegel L_w'' (bezogen auf 1 m^2) für den Nachtzeitraum sind im Folgenden aufgeführt:

4. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 140:

Fläche 1 (GE_140-4.Ä-1): $L_w'' = 55 \text{ dB(A)}$;

Fläche 2 (GE_140-4.Ä-2): $L_w'' = 53 \text{ dB(A)}$;

Fläche 3 (GE_140-4.Ä-3): $L_w'' = 52 \text{ dB(A)}$;

Gewerbegebiet B-Plans Nr. 274 (GE_274): $L_w'' = 50 \text{ dB(A)}$ nachts.

Zur Umsetzung von Kontingentierungen steht mit der DIN 45691 ein aktuelles Regelwerk zur Verfügung. In der DIN 45691 wird jedoch bei der Schallausbreitungsrechnung nur die Pegelabnahme aufgrund des Abstandes berücksichtigt (geometrische Dämpfung), jedoch auf die Berücksichtigung der Bodendämpfung verzichtet.

Da Schallimmissionsprognosen üblicherweise mit rechnergestützten

¹ In Form von flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln (FISP).

Schallausbreitungs- oder Tabellenkalkulationsprogrammen erfolgen, wird für die im vorliegenden Fall vorgenommene Kontingentierung abweichend von der DIN 45691 die Bodendämpfung berücksichtigt. Dies stellt die Vergleichbarkeit der Emissionsbeschränkungen und flächenbezogenen Ansätze mit vorhergehenden Ergebnissen und Erfahrungswerten sicher. Zur Eindeutigkeit wird das Nachweisverfahren mit den Besonderheiten zur Schallausbreitungsberechnung im Folgenden aufgezeigt.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691: 2006-12 wie folgt durchzuführen:

- Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung);
- Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1. ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Sofern die Beurteilungspegelanteile für eine konkrete Planung innerhalb des Plangeltungsbereiches an den maßgebenden Immissionsorten um 15 dB(A) und mehr unterhalb des jeweils geltenden Immissionsrichtwertes liegen, tragen diese nicht mehr zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes durch die Gesamtbelastung am Immissionsort bei. In diesem Fall kann auf die Einhaltung der Emissionsbeschränkungen verzichtet werden.

Auf Grundlage der Emissionsansätze für die vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen ergeben sich im Tagesabschnitt an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Gewerbegebietes Beurteilungspegel von bis zu 48,3 dB(A). Der Immissionsrichtwert für WA-Gebiete von 55 dB(A) wird an allen Immissionsorten sicher eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

Im Nachtzeitraum ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 41,6 dB(A). Dies entspricht einer Überschreitung des WA-Richtwertes von 40 dB(A) um bis zu 1,6 dB(A). Aufgrund der tatsächlichen Nutzung ist es unwahrscheinlich, dass alle vorhandenen Betriebe im Nachtzeitraum gleichzeitig (lauteste Stunde) ihre Kontingente vollständig ausschöpfen. Bei einem realistisch angenommenen Gleichzeitigkeitsgrad von 50 % würde sich der Beurteilungspegel an den betroffenen Gebäuden um 3 dB(A) reduzieren und damit den Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts sicher unterschreiten.

Derzeit befindenden sich innerhalb des Gewerbegebietes zwei Logistikunternehmen (REWE und VW OTLG). Auch für den Fall, dass beide Betriebe ihr städtebauliches Kontingent in der gleichen lautesten Nachtstunde ausschöpfen, ergab die rechnerische Überprüfung, dass der Immissionsrichtwert nachts von 40 dB(A)

überall eingehalten wird.

Verträglichkeitsuntersuchung

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen im Prognose-Planfall wurden die Beurteilungspegel aus Gewerbelärm an den maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung ermittelt.

Zur Überprüfung der Verträglichkeit des Betriebes mit der nächstgelegenen schützenswerter Nutzung wurden zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem gesamten Betrieb der VW OTLG die Beurteilungspegel an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt.

Die Vorbelastungen wurden dabei mittels flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel berücksichtigt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden die geplanten Hallen sowie die zusätzlichen Lärmschutzwände in den Zwischenräumen einbezogen.

Für den Betrieb ergeben sich Beurteilungspegel von aufgerundet bis zu 47 dB(A) bzw. 54 dB(A) tags, so dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete bzw. Gewerbegebiete von 55 dB(A) bzw. 65 dB(A) sicher eingehalten werden.

Für die Nachtzeit wurde aus der Betriebsbeschreibung die Zeit zwischen 4.00 Uhr und 5.00 Uhr als lauteste Nachtstunde ermittelt.

An der nächstgelegenen Wohnbebauung westlich des Plangeltungsbereiches ergeben sich aus dem Betrieb VW OTLG Beurteilungspegel von bis zu 35,8 dB(A) und unter Berücksichtigung der Vorbelastung bis zu 41,0 dB(A). Die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts um bis zu 1,0 dB(A) liegt in dem gemäß TA Lärm Abschnitt 3.2.1 zulässigen Rahmen. Ergänzend ist anzumerken, dass die in der schalltechnischen Untersuchung für den Betrieb des VW OTLG ermittelten zulässigen Beurteilungspegelanteile an der westlich des Plangeltungsbereiches gelegenen Wohnbebauung von bis zu 37,5 dB(A) in der Nacht sicher eingehalten werden.

An dem Wohngebäude auf dem Gelände der Firma Van Houten werden Beurteilungspegel von bis zu 50,2 dB(A) prognostiziert. Maßgebliche nächtliche Belastungen von anderen Betrieben sind aufgrund der örtlichen Lage nicht zu erwarten. Die Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwertes für Gewerbegebiete von 50 dB(A) um bis zu 0,2 dB(A) liegt innerhalb der Rechengenauigkeit. Diese Überschreitungen können daher als unerheblich eingestuft und vernachlässigt werden.

An dem Wohngebäude auf der Teilfläche B im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 186 werden Beurteilungspegel von bis zu 38,2 dB(A) aus dem Betrieb des VW OTLG prognostiziert. Bei Berücksichtigung der Vorbelastung ergeben sich Pegel von bis zu 48,4 dB(A). Der nächtliche Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) wird auch hier sicher eingehalten. Überschreitungen sind nicht zu

erwarten.

Ergänzend wurde die heutige Lärmsituation an der Wohnbebauung westlich des Kringelkrugweges abgeschätzt.

Schon für den Bestand des VW OTLG in den 80er Jahren als auch noch bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 140 4. Änderung und Ergänzung am 08.06.1998 war die TA Lärm von 1968 rechtsverbindlich und daher auch für den Betrieb des VW OTLG anzuwenden. Abweichend von der Beurteilung nach der aktuellen Fassung der TA Lärm von 1998 wurden die Immissionsrichtwerte bei der bisherigen TA Lärm von 1968 in der Regel betriebsbezogen angewandt (nicht akzeptorbezogener Ansatz). Die neue TA Lärm berücksichtigt zusätzlich die eventuell von anderen Anlagen ausgehende Vorbelastung auch betriebsübergreifend und vergleicht dann die in der betroffenen Nachbarschaft entstehende Gesamtbelastung mit den Immissionsrichtwerten (akzeptorbezogener Ansatz).

Die Abschätzung der heutigen Belastung ergab nächtliche Beurteilungspegel aus dem Betrieb des VW OTLG von aufgerundet bis zu 40 dB(A) damit wird der Immissionsrichtwert gemäß des nicht akzeptorbezogenen Ansatzes nach der TA Lärm von 1968 eingehalten.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung werden Beurteilungspegel von 43 dB(A) erreicht (siehe auch Anlage A 3.4.1). Allein durch die Errichtung der Hallen wird eine Reduzierung der nächtlichen Lärmbelastung von ca. 3 dB(A) erreicht.

Zusammenfassend ist der Betrieb nach Umsetzen des Vorhabens aus lärmschutztechnischer Sicht damit auch nach der aktuellen TA Lärm [Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – 6. BImSchVwV – TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503)] und dem akzeptorbezogenen Ansatz mit dem Schutz der Nachbarschaft sowohl am Tage als auch in der Nacht als verträglich zu beurteilen.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

In Bezug auf den anlagenbezogenen Verkehr auf den öffentlichen Straßen ergeben sich durch das Vorhaben keine Veränderungen, so dass die Kriterien der TA Lärm zur Prüfung organisatorischer Maßnahmen zur Minderung des Verkehrslärms nicht erreicht, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind, außerdem ist der anlagenbezogene Verkehr innerhalb von Gewerbegebieten gemäß TA Lärm Abschnitt 7.4 nicht beurteilungsrelevant.

Aus den schalltechnischen Untersuchungen und Beurteilungen ergeben sich nachstehenden Festsetzungen im Teil – B Text unter Ziffer 1.3

Innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 274 „Westerweiterung des Gewerbegebietes Harkshörn“ ist Wohnnutzung auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Zum Schutz der maßgebenden vorhandenen Wohnbebauung

außerhalb des Geltungsbereiches vor Gewerbelärmemissionen aus dem Plangeltungsbereich wird folgender Lärmschutz festgesetzt:

- Vier Lagerhallen an der Westgrenze des Plangeltungsbereichs mit einer Länge von jeweils ca. 80 m. Die Traufhöhen betragen bei Halle 1 3 und 4 mindestens 6,20 m, und die Firsthöhen mindestens 10,35 m. Für Halle 2 ist bei der nördlichen Hälfte auf ca. 40 m mindestens eine Traufhöhe von 5,2 m und eine Firsthöhe von mindestens 9,35 m erforderlich. Zwischen den Hallen sind die folgenden Abstände erforderlich;
 - zwischen Halle 1 im Norden und Halle 2 südlich von Halle 1 ca. 37 m;
 - zwischen Halle 2 und Halle 3 südlich von Halle 2 ca. 17,5 m;
 - zwischen Halle 3 und Halle 4 südlich von Halle 3 ca. 6 m;
- Lärmschutzwände in den Zwischenräumen der Hallen wie folgt:
 - LS 1: Lärmschutzwand zwischen Halle 1 und 2 in der Flucht mit den Rückwänden der Hallen (westliche Fassaden), Länge ca. 37 m, Höhe 6,2 m in Kombination mit einer nach Osten abgewinkelten Lärmschutzwand im Anschlussbereich an die Halle 2, Länge ca. 4 m, Höhe 6,2 m;
 - LS 2: Lärmschutzwand zwischen Halle 2 und 3 in der Flucht mit den Rückwänden der Hallen (westliche Fassaden), Länge ca. 17,5 m, Höhe 6,2 m
 - LS 3: Lärmschutzwand zwischen Halle 3 und 4 in der Flucht mit den Rückwänden der Hallen (westliche Fassaden), Länge ca. 6 m, Höhe 6,2 m.

Die für den Lärmschutz berücksichtigten Hallen und Lärmschutzwände müssen gemäß VDI 2720 Blatt 1 akustisch dicht und mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 5 bis 10 kg/m² ausgebildet werden. Alle Anschlüsse zu Gebäudeteilen (Hallen) und zum Sockel sind fugenlos zu schließen und dauerhaft akustisch dicht auszuführen. Ggf. eingebaute Türen dürfen die Wirksamkeit der Lärmschutzwände nicht verschlechtern.

Hinweis:

Im Durchführungsvertrag und als Hinweis in den Festsetzungen ist der nächtliche Betrieb des Logistikzentrums für die lauteste Stunde auf 17 Lkw-Fahrten (Zu- und Abfahrten), 5 Lkw- Be- oder Entladungen im Bereich der Tore 1 bis 24, 12 Entladungen im Bereich der Tore 26 - 28 zu begrenzen. Weitere Vorgänge bzw. Be- und Entladungen sind nur nicht lärmintensiv (Ladevorgänge per Hand) zulässig.

3.8 Altlasten

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des B-Planes befindet sich die Altablagerung 4-10. Das Gelände wurde in den 40er Jahren bis in ca. 5 m Tiefe bis in das Grundwasser ausgekiest. Die Wiederverfüllung mit Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt und Bodenaushub begann mit der Auskiesung und wurde bis ca. 1981 fortgesetzt. Zudem erfolgte die Ablagerung von Autowracks.

Detailuntersuchungen der Deponie wurden 1987 und 1992 im Auftrag der Stadt Norderstedt durchgeführt. Eine weitere

Untersuchung der Bodenluft im südlichen Randbereich der Altablagerung erfolgte 1998. Keine der Untersuchungen ergab eine akute Gefährdung des Grundwassers bzw. grundsätzliche Bedenken hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung der angrenzenden Flächen. Das Gaspotential der Altablagerung wurde 1998 aufgrund ihres Alters und der ermittelten Konzentrationsverteilung bereits als gering eingeschätzt. Aktuelle Ergebnisse zur Deponiegaskonzentration liegen nicht vor.

Hinsichtlich der Altablagerung 4 – 10 geht die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg davon aus, dass keine Altlastengefahr mehr besteht, die Einwirkungen auf den B-Plan haben kann.

Von der südwestlich an die Altablagerung 4-10 angrenzenden Ablagerungsfläche 4-9 sind keine Auswirkungen auf das Vorhaben zu erwarten, da die Grundwasserfließrichtung hier von Süd nach Nord verläuft.

Aufgrund einer 2005 durchgeführten Baugrundbeurteilung bestand der Verdacht, dass sich auf der östlich angrenzenden, bereits bestehenden Gewerbefläche des Betriebes Lösemittel im Erdreich befinden. Es wurde daher eine Untersuchung des möglicherweise mit Lösemitteln verunreinigten Bereiches durchgeführt. Die Analysenwerte zeigten keine Auffälligkeiten hinsichtlich einer möglichen Beeinflussung durch Schadstoffe. Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg hat diese Einschätzung bestätigt.

Um eine Bodenbelastung zu vermeiden, sind die Gewerbeflächen (Aufstellflächen) zu versiegeln und je nach Produktion und Lagerung müssen Auffangbehälter geschaffen werden.

Die Art der Ausführung ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

4. Umweltbericht

In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan beigelegt (§ 2 a BauGB).

Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung mit anderen Belangen dar.

4.1. Beschreibung des Vorhabens

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung:

Die Immobiliengesellschaft Nord GmbH & Co. KG hat im Februar 2008 den Antrag nach § 12 BauGB auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Sie beabsichtigt, im Gewerbegebiet Harkshörn auf der Fläche westlich des Firmengeländes des Logistikbetriebes die Lagerflächen um ca.

10.000 qm zu erweitern. Außerdem werden Parkplätze für die ca. 60 neuen Mitarbeiter, die für die Erweiterung eingestellt werden, benötigt (ca. 1.000 qm). Zusätzlich ist die Einrichtung eines Entsorgungsplatzes mit ca. 960 qm für Holz, Altreifen und andere nicht überwachungsbedürftige Abfälle erforderlich.

Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

- Neuordnung der gewerblichen Nutzung,
- Sicherung der Geh- und Radwegverbindung,
- Gewährleistung der Eingrünung des Gewerbegebiets,
- Festsetzung von flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln zum Gewerbelärm, um die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung zu gewährleisten.

Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes i einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (s. auch unter Schutzkriterien):

Im Landschaftsplan (LP) 2020 ist für die nun anvisierte Westerweiterung des Gewerbegebietes Harkshörn ein gewerblicher Erweiterungstreife dargestellt. Im Plan Nr. 3.3 (Eingriffe und Ausgleich) des LP 2020 ist d dazu erforderliche Überplanung von festgesetzten Ausgleichsflächen entsprechend gekennzeichnet.

Die angrenzende Wöbsmoor-Niederung ist im LP 2020 als Schwerpunktbereich M 6 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet. Unter Beibehaltung einer landwirtschaftlichen Nutzung soll im Osten der Wöbsmoor-Niederung die Rückführung intensiv genutzter Ackerfläche in Grünland erfolgen.

Die Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2020 hat die westliche Erweiterung der gewerblichen Flächen in einem ca. 30 bis 35 m breiten Streifen als gering bedenklich eingestuft. Im Umweltsteckbrief des FNP 2020 zur Neuausweisung der Fläche G 4 sind jedoch Kenntnislücken zur Fauna/Biodiversität, insbesondere hinsichtlich des Reptilienvorkommens und der Bedeutung im Biotopverbund formuliert.

Die durch den Bebauungsplan 274 überplanten Flächen des B 140, 4. Änderung und Ergänzung beinhalten Ausgleichsfestsetzungen, die sich auf externe Verfahren beziehen und im Verfahren zu berücksichtigen sind.

Geprüfte Planungsalternativen:

Aufgrund der Lage des vorhandenen Betriebes sowie der betrieblichen Abläufe des Volkswagen Originalteile Logistik Lagers am Standort Norderstedt sind andere Standorte für derartige Lagerhallen auszuschließen, zumal das Gebiet nach Norden, Westen und Süden hin durch andere bauliche Anlagen soweit beschränkt ist. Erweiterungen in diese Himmelsrichtungen sind nicht möglich.

Da die Hallen in unmittelbarem Zusammenhang der Betriebsabläufe des vorgenannten Betriebes notwendig sind, verbleibt nur die Erweiterung nach Westen.

Die Anmietung von Hallen an anderen Standorten bringt keine dauerhafte Betriebssicherheit, da die Transportwege zu lang sind

und die Mietobjekte nur kurze Zeiträume zur Verfügung stehen. Auf Grund der vorgenannten Erläuterungen sind Alternativen zur vorgelegten Planung nicht möglich.

4.2. Bestehende Schutzkriterien

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union vom 21. Mai 1992 (FFH-RL) sieht vor, dass ein System von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten (NATURA 2000) nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist.

Für Pläne oder Projekte, die zu Beeinträchtigungen in FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.

Im Untersuchungsgebiet und dessen relevanter Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden. Daher ergeben sich durch das Vorhaben auch keine Auswirkungen auf Schutzgebiete bzw. auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäischen Vogelschutzgebieten.

Südlich des Kringelkrugwegs befindet sich, durch den nach Süden anschließenden Fußweg unterbrochen, ein ca. 140 m langer durch das Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein geschützter Knick. Des weiteren ist das Plangebiet als Wasserschutzzone III insgesamt Bestandteil von Wasserschutzgebieten der Kommunen Norderstedt bzw. Henstedt-Rhen.

4.3. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.3.1. Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Erholung

~~Gemäß dem Landschaftsplan (LP) 2020 weist die Wöbsmoor-Niederung derzeit für die landschaftsbezogene Feierabend- und Naherholung eine sehr eingeschränkte Eignung auf. Zur Zeit ist eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung vom nördlichen Kringelkrugweg entlang des vorhandenen Gewerbegebiets Harkshörn in Richtung des südlichen Steertpoggweges vorhanden.~~

~~Zukünftig soll gemäß dem innerstädtischen Freiraumsystem „Grünes Leitsystem“ zwischen der Wohnbebauung an der Straße „Am Hange“ und dem Gewerbegebiet Harkshörn der „Grünzug Wöbsmoorgraben“ verlaufen. Der Wöbsmoorgraben soll dabei als gestalterisches Element fungieren. Der geplante Grünzug soll vorrangig der landschaftsbezogenen Feierabenderholung dienen.~~

Lärm

~~Die geplanten 4 Leichtbauhallen sollen auf einer Fläche eingerichtet werden, die bislang noch nicht bebaut ist bzw. zu einer landwirtschaftlich genutzten Grünfläche gehört und teilweise als öffentliche Verkehrsfläche genutzt wird.~~

Die nächste Wohnbebauung befindet sich im Westen des Plangebietes in ca. 280 bis 330 m Entfernung am Kringelkrugweg und an der Straße „Am Hange“. Die vom Lärm des Gewerbebetriebes betroffenen Wohngebäude befinden sich in einem als WS/WA ausgewiesenen Kleinsiedlungsgebiet bzw. einem gemäß § 34 BauGB festgesetzten reinen Wohngebiet. Aufgrund der bereits lange bestehenden Nähe zum Gewerbegebiet Oststraße und der vorhandenen Vorbelastung durch Lärm kann jedoch ein immissionsrelevanter Schutzanspruch gemäß WA mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts angesetzt werden. Auf den angrenzenden Gewerbeflächen sind gemäß den B-Plänen ausnahmsweise Betriebswohnungen zulässig.

Aufgrund der relativen Nähe zur vorhandenen Wohnnutzung wurden mit der 4. Änderung des angrenzenden B-Planes 140 im Jahr 1999 Lärmmindernde Festsetzungen in Form von flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln von $L_{w,Nacht} = 45 \text{ dB(A)}$ nachts für die Gewerbefläche der VW-Logistik getroffen. Zu diesem Zeitpunkt bestand bereits die VW-Logistik, allerdings nicht in diesem Ausmaß. Es wird vermutet, dass die VW-Logistik bereits vor 1999 einen entsprechenden Nachtbetrieb aufrecht hielt und somit Bestandsschutz genießt.

Elektromagnetische Felder (Strahlung)

Am Stammgleis (vermutlich auf dem Gelände der VW-Logistik) und westlich des Plangebietes in der verbleibenden Grünfläche Höhe Kringelkrugweg befinden sich laut der im Internet verfügbaren Auskunft der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post je eine Mobilfunkanlage. Gemäß der Standortbescheinigung 320084 für die Anlage Am Stammgleis ist in Hauptstrahlrichtung ein Sicherheitsabstand von 6,8 m und in vertikaler Richtung ein Sicherheitsabstand von 1,2 m einzuhalten, der bereits mit der Montagehöhe von fast 23 m sicher eingehalten wird. Dies gilt auch für die Anlage im Grünzug, die gemäß der Standortbescheinigung 320641 in Hauptstrahlrichtung einen Sicherheitsabstand von 7,24 m und in vertikaler Richtung einen Sicherheitsabstand von 1,93 m einzuhalten hat, der ebenfalls bereits mit der Montagehöhe von über 28 m sicher eingehalten wird.

Erholung

Gemäß dem Landschaftsplan (LP) 2020 weist die Wöbsmoor-Niederung derzeit für die landschaftsbezogene Feierabend- und Naherholung eine sehr eingeschränkte Eignung auf. Zur Zeit ist eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung vom nördlichen Kringelkrugweg entlang des vorhandenen Gewerbegebiets Harkshörn in Richtung des südlichen

Steertpoggweges vorhanden.

Zukünftig soll gemäß dem innerstädtischen Freiraumsystem „Grünes Leitsystem“ zwischen der Wohnbebauung an der Straße „Am Hange“ und dem Gewerbegebiet Harkshörn der „Grünzug Wöbsmoorgraben“ verlaufen. Der Wöbsmoorgraben soll dabei als gestalterisches Element fungieren. Der geplante Grünzug soll vorrangig der landschaftsbezogenen Feierabenderholung dienen.

Lärm

Die geplanten 4 Leichtbauhallen sollen auf einer Fläche eingerichtet werden, die bislang noch nicht bebaut ist bzw. zu einer landwirtschaftlich genutzten Grünfläche gehört und teilweise als öffentliche Verkehrsfläche genutzt wird.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich im Westen des Plangebietes in ca. 280 bis 330 m Entfernung am Kringelkrugweg und an der Straße „Am Hange“. Für die lärmrelevante Beurteilung der Zulässigkeit des Betriebs ist die TA-Lärm maßgebend. Die vom Lärm des Gewerbebetriebes betroffenen Wohngebäude befinden sich in einem als WS/ WA

(Kleinsiedlungsgebiet/Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesenen Gebiet bzw. einem gemäß § 34 Baugesetzbuch festgesetzten reinen Wohngebiet. Aufgrund der bestehenden Nähe zum Gewerbegebiet Oststraße und der vorhandenen Vorbelastung durch Lärm geht das Staatliche Umweltamt (STUA) von einem immissionsrelevanten Schutzanspruch gemäß WA mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts aus. Damit entsprechen die angesetzten Immissionsrichtwerte dem Leitbild der Norderstedter Lärminderungsplanung von 55 dB(A) für den ungestörten Aufenthalt im Freien bzw. liegen unter dem Zielwert von 45 dB(A), oberhalb dessen ein ungestörter Schlaf nicht mehr sichergestellt werden kann.

Auf den angrenzenden Gewerbeflächen sind gemäß den geltenden Bebauungsplänen ausnahmsweise Betriebswohnungen zulässig, so dass hier nachts ein erhöhter Schutzanspruch besteht. Für diese Flächen wird daher in der schalltechnischen Untersuchung vom 06.06.2008 abweichend von den planungsrechtlichen Festsetzungen ein nächtlicher flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel von $L_{wNacht} = 55$ dB(A) angesetzt.

Aufgrund der relativen Nähe zur vorhandenen Wohnnutzung wurden mit der 4. Änderung des B 140 im Jahr 1999 Lärmindernde Festsetzungen in Form von flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln von $L_{wNacht} = 45$ dB(A) für die

Gewerbefläche der VW-Logistik des angrenzenden B-Plangebietes getroffen. Zu diesem Zeitpunkt bestand bereits die VW-Logistik, allerdings nicht im heutigen Ausmaß. Es wird vermutet, dass die VW-Logistik bereits vor 1999 einen entsprechenden Nachtbetrieb aufrecht hielt und somit planungsrechtlich Bestandsschutz genießt. Mit der schalltechnischen Untersuchung vom 06.06.2008 liegt erstmals eine komplette Analyse der heutigen Betriebsabläufe der VW-Logistik vor, die die Grundlage der schalltechnischen Berechnungen ist. Die schalltechnische Untersuchung zeigt eine Überschreitung von 3-4 dB(A) der im Jahr 1999 mit der 4. Änderung des B 140 getroffene Festsetzung von 45 dB(A) nachts als flächenbezogenem Schallleistungspegel auf.

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen gibt es grundsätzlich keinen Bestandsschutz. Gemäß TA-Lärm ist der Stand der Technik zur Lärminderung einzuhalten. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte für WA aus dem jetzigen Betrieb der VW-Logistik allein im angrenzenden Wohngebiet nach der alten TA-Lärm tags und nachts eingehalten (ohne Berücksichtigung der Vorbelastungen). Die Berechnungsgrundlagen der TA-Lärm sind seit 1998, also nach der Ansiedlung der VW-Logistik in Norderstedt, zu Ungunsten von Gewerbebetrieben verschärft worden. Danach sind auch die lärmrelevanten Vorbelastungen von umliegenden Gewerbebetrieben bei der Berechnung zu berücksichtigen. Nach der neuen TA-Lärm vom 26.8.1998 wird die Summe der Beurteilungspegel des Betriebs und der Vorbelastungen zugrunde gelegt. Unter dieser Voraussetzung werden die zulässigen Immissionsrichtwerte im angrenzenden Wohngebiet ohne die geplanten Lärmschutzmaßnahmen nicht eingehalten.

Elektromagnetische Felder (Strahlung)

Am Stammgleis (vermutlich auf dem Gelände der VW-Logistik) und westlich des Plangebietes in der verbleibenden Grünfläche Höhe Kringelkrugweg befinden sich laut der im Internet verfügbaren Auskunft der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post je eine Mobilfunkanlage. Gemäß der Standortbescheinigung 320084 für die Anlage Am Stammgleis ist in Hauptstrahlrichtung ein Sicherheitsabstand von 6,8 m und in vertikaler Richtung ein Sicherheitsabstand von 1,2 m einzuhalten, der bereits mit der Montagehöhe von fast 23 m sicher eingehalten wird. Dies gilt auch für die Anlage im Grünzug, die gemäß der Standortbescheinigung 320641 in Hauptstrahlrichtung einen Sicherheitsabstand von 7,24 m und in vertikaler Richtung einen Sicherheitsabstand von 1,93 m einzuhalten hat, der

ebenfalls bereits mit der Montagehöhe von über 28 m sicher eingehalten wird.

Das Plangebiet wird von mehreren Freileitungen der Vattenfall GmbH (110 kV und 380 kV) überquert. Gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 27.8.1997 zur Berücksichtigung von elektromagnetischen Feldern sollen aus Vorsorgegründen zu Freileitungen mit 110 kV Abstände von jeweils 10 m und zu Freileitungen mit 380 kV von jeweils 20 m zu beiden Seiten eingehalten werden. Innerhalb dieses Bereiches sollen keine sensiblen Nutzungen wie Räume, die dem längeren Aufenthalt dienen, eingerichtet werden (z.B. Büros und Betriebswohnungen). Bei dem Einhalt dieser Abstände ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) eingehalten werden.

Prognose ohne
Durchführung der
Planung

Erholung

Ohne Überplanung des Gebietes durch den vorhabenbezogenen B-Plan 274 würden sämtliche Inhalte des B-Plans 140 realisiert, d. h. im Westteil würde die Lebensraumqualität gesteigert: Ausgleichsmaßnahmen würden realisiert und damit gliedernde, vernetzende landschaftsbereichernde Strukturen entwickelt, die der landschaftsbezogenen Erholung des Menschen dienen würden. Die erholungswirksamen Grünstrukturen, wie beispielsweise die im südlichen Plangebiet stockende Gehölzgruppe bliebe erhalten.

Lärm

Die Aufnahme der lärmrelevanten Betriebsaufläufe des bestehenden VW-Logistik- Betriebes durch das Büro LAIRMconsult hat ergeben (s. Schalltechnische Untersuchung vom 6.06.2008), dass dieser bereits jetzt die im Jahr 1999 mit der 4. Änderung des B 140 getroffene Festsetzung von 45 dB(A) nachts als flächenbezogener Schallleistungspegel um 3-4 dB(A) überschreitet.

Da es sich bei der Erweiterungsfläche um eine bisher gewerblich ungenutzte Fläche handelt, die jedoch gemäß F-Plan 2020 für eine Gewerbenutzung ausgewiesen ist (G4), wäre durch die Ansiedlung anderer Betriebe eine Verschlechterung der Lärmsituation zu erwarten. Das Ausmaß –mit Berücksichtigung der Belastung aus dem vorhandenen Betrieb der VW-Logistik könnte dann höher sein, wenn zusätzliche gewerbliche Tätigkeiten anfallen, die ebenfalls Lärm erzeugen und eine lärmabschirmende Bauweise durch die jetzt geplanten Lagerhallen in Verbindung mit Lärmschutzwänden nicht verwirklicht werden.

Elektromagnetische Felder (Strahlung)

Prognose mit
Durchführung der
Planung

Maßnahmen oder Vorhaben, die elektromagnetische Felder erzeugen sind nicht geplant.

Erholung

Mit Durchführung der Planung entstehen gute Entwicklungsperspektiven. Eine erholungswirksame strukturelle wie visuelle Gestaltung der Landschaft ist dank optimierter Verhältnisse und neu zu entwickelnden Strukturen auf den Ausgleichsflächen A, B, C und D und dem öffentlichen Grün mit Rad- und Fußwegeverbindung im Bereich derzeit ausgeräumter, intensiv genutzter Landwirtschaftsfläche möglich. Die Hallenerrichtung führt zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Lärm

Durch die Nutzung der Freifläche durch Lagerhallen und –außenflächen wird der Betriebsbereich der VW-Logistik etwa 30 bis 35 m dichter an die betroffene Wohnnutzung im Westen heranrücken. Die geplanten 4 Lagerhallen am Westrand des Gewerbegrundstückes führen allein nicht zu einer lärmabschirmenden Wirkung, die ausreichen würde, um die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen sensiblen Nutzungen einzuhalten. Daher empfiehlt die schalltechnische Stellungnahme vom 06.06.2008 der LAIRMconsult GmbH, in den Zwischenräumen Lärmschutzwände mit über 6 m Höhe zu errichten.. Damit käme es gegenüber dem gegenwärtigen Zustand zu einer Lärminderung um ca. 2-3 dB(A) für die maßgeblichen Immissionsorte an der Straße Am Hange 60 und 57 und Achter de Dannen 43 nachts (Lärmsanierung). An der nächstgelegenen Wohnbebauung westlich des Plangeltungsbereiches ergeben sich dann aus dem Betrieb VW OTLG Beurteilungspegel von bis zu 36,0 dB(A) und unter Berücksichtigung der Vorbelastung bis zu 41,0 dB(A). Dies gilt unter der Voraussetzung, dass die umliegenden Gewerbeflächen die berechnete Obergrenze gemäß den zulässigen Festsetzungen der jeweiligen B-Pläne bzw. dem Sachverhalt, dass teilweise Betriebswohnungen zulässig sind, einhalten. Die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts um bis zu 1,0 dB(A) liegt in dem gemäß TA Lärm Abschnitt 3.2.1 zulässigen Rahmen.

Dabei ist laut den Angaben des Vorhabenträgers davon auszugehen, dass sich die lärmrelevanten Betriebsabläufe mit der Erweiterung des Betriebes, wie z.B. die angesetzten max. 17 verkehrenden Lkw (Zu- und Abfahrten), 5 Lkw-Be- oder Entladungen im Bereich der Tore 1 bis 24, 12 Entladungen im Bereich der Tore 26 – 28 in der lautesten Nachtstunde - nicht erhöhen. Zusätzliche Verkehre werden laut dem Vorhabenträger nicht erwartet.

Tags erwartet das schalltechnische Gutachten vom 06.06.2008 keine Konflikte in Bezug auf die gültigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A). Damit würden dann auch die Orientierungswerte der DIN 18005 und das Leitbild der Lärminderungsplanung eingehalten werden, da diese den Werten der TA-Lärm entsprechen.

Elektromagnetische Felder (Strahlung)

Das Vorhaben beschreibt keine Maßnahmen, die elektromagnetische Felder auslösen werden.

Innerhalb des Sicherheitsabstandes, der unter den Freileitungen eingehalten werden sollte, sind ausschließlich Lagerhallen vorgesehen. Daher sind keine Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen im Sinne der 26. BImSchV erforderlich.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Erholung

Es wird eine Abtrennung des Baugebietes vom Rest des Plangebietes durch Schutzzaun erfolgen, die Herstellung des öffentlichen Grüns ist vor Beginn der Bauarbeiten umzusetzen.

Die landschaftsgebundene Erholungsnutzung wird durch die Erhaltung (insbes. auch die vorzeitige Verlegung/Wiederherstellung) eines durchgehenden Rad-/Fußweges im naturnah zu gestaltenden Öffentlichen Grün unterstützt.

Lärm

Im Rahmen des B-Planverfahrens sollen lärmindernde Festsetzungen aufgenommen werden, die den Bau der erforderlichen Schallschutzwände – neben den ebenfalls lärmabschirmend wirkenden Lagerhallen, wenn sie in entsprechender Höhe und Ausstattung errichtet werden - festsetzen und den nächtlichen Betrieb begrenzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aus Brandschutzgründen Tore in den Schallschutzwänden erforderlich sind. Diese müssen den erhöhten Anforderungen des Schallschutzes mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 5 bis 10 kg/m² genügen und fugenlos schließen. Sie sollten nur im Brandfall geöffnet werden.

Die geplante nachrichtliche Ergänzung der Begründung um Emissionskontingente für den gesamten bestehenden Betrieb, auch für den Bereich des B 140 4. Änderung, dient der lärmrelevanten Beschreibung des bestehenden Zustandes und begrenzt diesen nicht.

Die VW-Logistik wird bereits nachts durch einen Güterzug der DB Railion angefahren, der Ersatzteile anliefert. Es ist zu prüfen, wie zukünftig noch mehr

Verkehr vom Lkw auf die Bahn verlagert werden könnte, um die lärmintensiven Fahrten mit dem Lkw zu vermeiden bzw. Verkehre zu bündeln, die laut dem schalltechnischen Gutachten der Hauptverursacher der lärmrelevanten Belastungen sind.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist festzulegen, durch welche Maßnahmen die geplanten Festsetzungen insbesondere für die Nachtzeit eingehalten werden können, um den Schutz der benachbarten Wohnbebauung sicher zu stellen.

Dies können Maßnahmen sein, wie:

- Organisation der maximal verkehrenden Fahrzeuge in der lautesten Nachtstunde,
- Einsatz lärmarmer Fahrzeuge,
- Einsatz lärmarmer Fahrbahn- und Parkplatzbeläge,
- Kein zusätzlicher Einsatz von lärmrelevanten Betriebsabläufen wie z.B. das Verschieben von Rollcontainern in der Nachtzeit.
- Die für den Lärmschutz berücksichtigten Hallen und Lärmschutzwände müssen gemäß VDI 2720 Blatte 1 akustisch dicht und mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 5 bis 10 kg/m² ausgebildet werden. Alle Anschlüsse zu Gebäudeteilen (Hallen) und zum Sockel sind fugenlos zu schließen und dauerhaft akustisch dicht auszuführen. Öffnungen und Undichtigkeiten in der Konstruktion führen zu einer erheblichen Verschlechterung der schalltechnischen Wirksamkeit.

Die Bauaufsichtsbehörde muss prüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden und vom Bauherrn den erforderlichen schalltechnischen Nachweis verlangen.

Im Rahmen der Planungen muss der in Nord-Südrichtung verlaufende Rad- und Fußweg westlich des Gewerbegebietes Oststraße verlegt werden. Dieser ist in ausreichender Breite mit einem befestigten Schlechtwetterstreifen herzustellen. Durch diese Förderung des Umweltverbundes kann indirekt eine Lärm mindernde Wirkung erreicht werden. Durch das Angebot eines attraktiven Radwegenetzes kann der teilweise Umstieg vom Pkw auf das Fahrrad zumindest für die Angestellten des Gewerbegebietes erreicht werden.

Das Plangebiet ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Haltestelle Am Stammgleis der Buslinie 393 liegt direkt vor dem Werkgelände. Es ist zu prüfen, ob ein Bedarf besteht, die Betriebszeiten dieser Linie an den Schichtdienst der umliegenden Betriebe anzupassen.

Auch zukünftig sollte keine Wohnnutzung in der notwendigen Abstandsfläche zum Gewerbegebiet Oststraße zugelassen werden.

Elektromagnetische Felder (Strahlung)

Nicht erforderlich

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden
Auswirkungen
(positiv/negativ)

Erholung

Positiv ist zu bewerten, dass die Landschaft an erholungswirksamen, visuell positiven, belebenden Strukturen bereichert und das Landschaftserleben intensiviert wird.

Als negative Auswirkung des Vorhabens verbleibt der unwiederbringliche Verlust von ca. 1,4 ha Fläche der Niederung im Ostabschnitt.

Lärm

Das schalltechnische Gutachten zeigt auf, dass es durch die in lärmabschirmender Weise geplante Erweiterung der VW-Logistik (Lagerhallen und Lärmschutzwände) zu einer Verbesserung der jetzigen Schallsituation kommt. Durch die Errichtung der 4 Lagerhallen, die auch lärmabschirmend wirken, wird eine Minderung des gesamten auf die westlich liegende Wohnbebauung einwirkenden Gewerbelärms von 43 dB(A) auf 41,3 dB(A) erreicht. Mit den geplanten zusätzlichen Lärmschutzwänden kann die gesamte Lärmbelastung durch Gewerbelärm auf 41 dB(A) gesenkt werden. Die verbleibende, rechnerisch ermittelte Überschreitung der gültigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und damit auch der Orientierungswerte der DIN 18005 für WA an einem Immissionsort trotz der geplanten Lärmsanierung von maximal 1,0 dB(A) ist gemäß TA-Lärm zulässig. Damit wird durch die geplante Lärmsanierung zukünftig der gesetzliche Rahmen für den Immissionsschutz erreicht. Das Leitbild zur Lärminderungsplanung von tags 55 dB(A) für den ungestörten Aufenthalt im Freien und nachts 45 dB(A) für den ungestörten Schlaf wird damit für die betroffene Wohnbebauung im Westen ebenfalls eingehalten. Dazu sind entsprechende Maßnahmen zur Lärminderung im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich.

Auch auf den angrenzenden Flächen ist auch in Zukunft ein Nachtbetrieb nur beschränkt möglich, um die Gesamtbelastung für die umliegenden sensiblen Nutzungen und die zulässigen Betriebswohnungen im Gewerbegebiet in einem verträglichen Maß zu halten. Dies ist bereits jetzt aufgrund der Zulässigkeit von Betriebswohnungen nicht möglich, obwohl die Festsetzungen teilweise nachts bei bis zu $L_w=60$ dB(A) lagen.

Elektromagnetische Felder (Strahlung)

Keine Auswirkungen

Schutzgut Tiere

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Aus der quantitativen Erfassung ausgewählter Brutvogelarten in der Stadt Norderstedt aus dem Jahre 2000 (JENS HARTMANN FÜR DIE STIFTUNG NATURSCHUTZ S-H) ergeben sich für das o.g. Plangebiet keine Hinweise auf ein Brutvorkommen von Gebäudebrütern (Turmfalke, Mauersegler, Hausrotschwanz, Dohle, Star, Haus- und Feldsperling, Mehl- und Rauchschnalbe). Im Umfeld des Plangebietes kommen Brutpaare des *Feldsperlings* und des *Hausrotschwanzes* vor.

Das Amphibienschutzkonzept aus dem Jahre 2002 (EGGERS - Datenrecherche und Erarbeitung eines Grobkonzeptes zum Amphibienschutz) erwähnt für die Wöbmoorgraben-Niederung nördlich des Mühlenweges *Grasfrosch-Vorkommen*. Der Faunistische Fachbeitrag für die Artengruppen Amphibien, Reptilien und Heuschrecken des Umweltberichtes zum FNP 2020 (WINKLER, CHRISTIAN, 2007) sieht für die Fläche G 4 (Westerweiterung Gewerbegebiet Harkshörn) ein potenzielles Habitat vor allem im Saum für die *Waldeidechse*, die *Blindschleiche* und die *Erdkröte*.

Das Büro ALAUDA führte im Mai 2008 die artenschutzrechtliche Potentialanalyse hinsichtlich Arten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch. Die Analyse ergab für die Fauna keine Arten, die nach EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. FFH-Richtlinie besonders geschützt sind. Es liegen keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen vor, die im Sinne von § 10 BNatSchG den Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG erfüllen bzw. eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung erfordern würden. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann für den Nordosten des Plangebietes nicht völlig ausgeschlossen werden.

Prognose ohne
Durchführung der
Planung

Ohne Überplanung des Gebietes durch den vorhabenbezogenen B-Plan 274 würden sämtliche Inhalte des B-Plans 140 realisiert, d. h. im Westteil würde die Lebensraumqualität gesteigert: Ausgleichsmaßnahmen würden realisiert und damit Lebensraum aufgewertet. Der Anteil der Grün-/Ausgleichsflächen wäre ohne Realisierung des vorhabenbezogenen B-Plans 274 größer, der Lebensraumverlust geringer (-1,4 ha).

Prognose mit
Durchführung der
Planung

Es verbleibt ein noch relativ hoher Anteil der Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch die Festsetzung der Ausgleichsflächen A, B und C (zusätzlich: Ausgleichsfläche D sowie 2,2 ha Ökokontofläche in den Ohewiesen). Gegenüber der derzeitigen Situation entsteht ein reduzierter, aber ökologisch optimierter Lebensraum. Die versiegelte/befestigte Fläche nimmt um 1,4 ha zu.

Vermeidungs- und
Verminderungs-
maßnahmen

- Schutz von Lebensraum durch Abtrennung des Baugebietes vom Rest des Plangebietes durch Schutzzaun und Herstellung naturnahen

- öffentlichen Grüns vor Beginn der Bauarbeiten.
- Reduzierung des Ausbaugrades der Zuwegung, der Baustelleneinrichtung sowie der Lagerplätze (Heranziehung bereits versiegelter Flächen)
- Einleitung weitergehender Maßnahmen zur Beschränkung der Auswirkungen des Baubetriebes wie der Sicherung von Standorten vor Befahren,
- Pflanzungen, Gehölzerhalt sowie Gehölzverpflanzungen
- Anlage von Knicks (Ausgleichsfläche A)
- Umwandlung intensiv genutzten Ackerlandes in Sukzessions- bzw. extensiv genutzte Grünlandflächen (Ausgleichsflächen B, C und D)
- Erforderlicher externer flächiger Ausgleich in Höhe von 22.230 m² Grünlandextensivierung in den Ohewiesen (Gemarkung Garstedt, Flur 5, Flurstücke 4/2 teilweise und 138/4 teilweise. Ökokontofläche, Maßnahme bereits 2006 umgesetzt).

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden
Auswirkungen
(positiv/negativ)

Das Vorhaben führt zu verbesserten Entwicklungsperspektiven auch für die Fauna dank optimierter Verhältnisse und neu zu entwickelnder Strukturen auf Ausgleichsflächen und öffentlichem Grün. Insbesondere entstehen verbesserte Vernetzungsstrukturen, der Nordteil wird nicht angetastet. Die biologische Vielfalt wird, soweit absehbar, nicht negativ beeinflusst. Negativ zu bewerten ist der Lebensraumverlust im Ostabschnitt.

Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Im Rahmen der Biototypenkartierung zum LP 2020 wurden im Bereich der durch den B-Plan Nr. 140 (4. Änderung und Ergänzung) festgesetzten aber bisher noch nicht umgesetzten Maßnahmenflächen Ackerflächen kartiert. Für die Flächen der ebenfalls im B-Plan Nr. 140 festgesetzten aber bis auf die Fuß- und Radwegeverbindung noch nicht umgesetzten öffentlichen Grünfläche wurden halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer bis trockener Standorte durchsetzt mit Pionierwald festgestellt. In West-Ost-Richtung wurden einige lineare Gehölzbestände in Form von Knicks und Feldhecken erfasst. Das Plangebiet weist gemäß der Biototypen-Bewertung des LP 2020 aktuell einen eingeschränkten bis stark eingeschränkten Biotopwert auf. Das Plangebiet ist jedoch Bestandteil der lokalen Biotopverbundachse Zwickmoor - Wöbsmoor-Niederung – Stadtpark - Tarpenbek-West und somit auch Bestandteil der im LP 2020 gekennzeichneten Eignungsfläche für den Biotopverbund.

Gemäß dem LP 2020 ist der Schwerpunktbereich M 6 „Wöbsmoor-Niederung“ besonders geeignet zur Entwicklung von Magergrünland, Trockenrasen, Knicks

und Hecken. Im Randbereich der Niederung sind Einzelbäume, Baumgruppen und Feldgehölze zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Am Gewässer selbst soll Gehölzentwicklung gefördert, naturnahe Böschungs- und Randbereiche durch Anlage eines ausreichend breiten Gewässerentwicklungstreifens entwickelt und Sohlabstürze zu Sohlgleiten umgebaut werden.

Pflanzenarten der Roten Listen wurden nicht festgestellt.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Ohne Überplanung des Gebietes durch den vorhabenbezogenen B-Plan 274 würden sämtliche Inhalte des B-Plans 140 realisiert, d. h. im Westteil würde die Lebensraumqualität gesteigert: Ausgleichsmaßnahmen würden realisiert und damit Lebensraum insbesondere auch für die Flora aufgewertet. Der Anteil der Grün-/Ausgleichsflächen wäre ohne Realisierung des vorhabenbezogenen B-Plans 274 größer, der Lebensraumverlust geringer (-1,4 ha).

Prognose mit Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung entstehen gute Entwicklungsperspektiven für die Pflanzenwelt dank optimierter Verhältnisse und neu zu entwickelnden Strukturen auf den Ausgleichsflächen A, B, C und D und dem öffentlichen Grün sowie auf der Ökokontofläche im Bereich der Ohewiesen. Es verbleiben der Verlust von 1,4 ha potentieller Vegetationsfläche sowie der Lebensraumverlust im Ostabschnitt.

Biotope besonderer Bedeutung werden im Umfang von 11.248 m² in Anspruch genommen (Teilflächen der bisher im B-Plan 140 festgesetzten aber noch nicht umgesetzten Ausgleichsflächen B und C).

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Abtrennung der Bauflächen vom Rest des Plangebietes durch Schutzzaun und Herstellung naturnahen öffentlichen Grüns vor Beginn der Bauarbeiten.
- Reduzierung des Ausbaugrades der Zuwegung, der Baustelleneinrichtung sowie der Lagerplätze (Heranziehung bereits versiegelter Flächen).
- Im Falle zusätzlicher bzw. neu erfolgreicher Verlegung von Leitungen sollen diese zur Verringerung der Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenwelt und Boden gebündelt werden.
- Verpflanzung junger Gehölze/Gehölzneupflanzungen auf der 10 m breiten Anpflanzfläche am westlichen, südlichen und nördlichen Rand des Gewerbegebietes. Verwendung ausschließlich landschaftstypischer und standortgerechter Pflanzenarten.
- Festsetzungen von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern.
- Schutz der zu erhaltenden Gehölzbestände vor

Beginn der Bauphase durch Abzäunung unter Berücksichtigung eines ausreichenden Sicherheitsabstandes.

- Festsetzungen zur Begrünung ebenerdiger Stellplätze (Baumpflanzungen)
- Anlage von Knicks (Ausgleichsfläche A)
- Umwandlung intensiv genutzten Ackerlandes in Sukzessions- bzw. extensiv genutzte Grünlandflächen (Ausgleichsflächen B, C und D).
- Erforderlicher externer flächiger Ausgleich in Höhe von 22.230 m² Grünlandextensivierung in den Ohewiesen (Gemarkung Garstedt, Flur 5, Flurstücke 4/2 teilweise und 138/4 teilweise. Ökokontofläche, Maßnahme bereits 2006 umgesetzt).

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden
Auswirkungen
(positiv/negativ)

Positiv zu bewerten ist die Entwicklung wertvoller Biotope (Sukzessionsflächen, Extensiv-Grünland, Knicks) im Westabschnitt sowie naturnah entwickeltes öffentliches Grün (Gebüsche und Strauchhecken) im Mittelabschnitt.

Die biologische Vielfalt wird, soweit absehbar, nicht negativ beeinflusst.

Negativ zu bewerten ist der Verlust von Vegetationsstandorten im Ostabschnitt.

Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Bodenfunktion

Im Bereich des Plangebietes liegen als Bodentyp großräumig Eisenhumus-Podsole mit Orterde bzw. schwacher Ortsteinbildung aus Fließerde über Sand vor. Als Bodenarten sind Sand bis schwach lehmiger Sand mit Geröllen durchsetzt (2 bis 4 dm Horizontmächtigkeit), Orterde oder Ortstein (0,5 bis 3 dm Horizontmächtigkeit), schwach lehmiger Sand (1 bis 4 dm Horizontmächtigkeit) und schwacher Mittelsand anzutreffen. Die Durchlässigkeit wie auch die Luftversorgung ist *hoch*, das Bindungsvermögen für Nähr- wie auch Schadstoffe ist *gering*. Die Bodenwertzahlen erreichen nicht den Wert 30. Die Erosionsgefährdung durch Wind wird für den Bereich des Plangebietes als hoch eingeschätzt.

Bei den im Plangebiet anstehenden Böden handelt es sich um regionaltypische Bodentypen. Empfindliche oder seltene Böden liegen nicht vor. Hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials handelt es sich im Bereich der Eisenhumuspodsol-Böden um Sonderstandorte für mäßig bis gering spezialisierte schutzwürdige Vegetation.

Insgesamt dominieren im Plangebiet stark überprägte Böden mit einem bereits hohen Versiegelungsgrad am Ostrand.

Altlasten

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des B-

Planes befindet sich die Altablagerung 4-10. Das Gelände wurde in den 40er Jahren bis in ca. 5 m Tiefe bis in das Grundwasser ausgekiest. Die Wiederverfüllung mit Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt und Bodenaushub begann mit der Auskiesung und wurde bis ca. 1981 fortgesetzt. Zudem erfolgte die Ablagerung von Autowracks. Detailuntersuchungen der Deponie wurden 1987 und 1992 im Auftrag der Stadt Norderstedt durchgeführt. Eine weitere Untersuchung der Bodenluft im südlichen Randbereich der Altablagerung erfolgte 1998. Keine der Untersuchungen ergab eine akute Gefährdung des Grundwassers bzw. grundsätzliche Bedenken hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung der angrenzenden Flächen. Das Gaspotential der Altablagerung wurde 1998 aufgrund ihres Alters und der ermittelten Konzentrationsverteilung bereits als gering eingeschätzt. Aktuelle Ergebnisse zur Deponiegaskonzentration liegen nicht vor. Von der südwestlich an die Altablagerung 4-10 angrenzenden Ablagerungsfläche 4-9 sind keine Auswirkungen auf das Vorhaben zu erwarten, da die Grundwasserfließrichtung hier von Süd nach Nord verläuft. Aufgrund einer 2005 durchgeführten Baugrundbeurteilung bestand der Verdacht, dass sich auf der östlich angrenzenden, bereits bestehenden Gewerbefläche des Betriebes Lösemittel im Erdreich befinden. Dieser Verdacht konnte durch die im Juni 2008 im Auftrag des Vorhabenträgers durchgeführten Untersuchungen (Baugrunderkundung, Untersuchung von Grundwasserproben) entkräftet werden. Die Analysenwerte zeigten keine Auffälligkeiten hinsichtlich einer möglichen Beeinflussung durch Schadstoffe. Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg hat diese Einschätzung bestätigt.

Prognose ohne
Durchführung der
Planung

Bodenfunktion

Ohne Überplanung des Gebietes durch den vorhabenbezogenen B-Plan 274 würden Inhalte des B-Plans 140 realisiert, d. h. es käme zur Aufwertung des Bodenpotentials im Bereich der Ausgleichsflächen im Westteil des Plangebietes. Insgesamt wäre der Anteil der Grün- und Ausgleichsflächen größer.

Altlasten

Ohne Durchführung der Planung ist keine Veränderung der Altlastensituation zu erwarten.

Prognose mit
Durchführung der
Planung

Bodenfunktion

Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Aufwertung des Bodenpotentials im Mittel-, West- und Südwestteil infolge der Ablösung derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen B, C und D) und naturnah entwickeltes öffentliches Grün. Entsprechendes gilt

auch für die bereits umgesetzte Ökokontofläche im Bereich der Ohewiesen.

Es entstehen ca. 1,4 ha Bodenflächenverlust im Ostabschnitt: Bodenbildungsprozesse, Bodenleben, Wasserhaushalt und Bodenaufbau werden im Bereich der zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen vollständig bzw. teilweise unterbunden bzw. geschädigt.

Altlasten

Bei Durchführung der Planung ist keine Veränderung der Altlastensituation zu erwarten. Aufgrund der geplanten Baumaßnahmen wurde die o.g. zusätzliche Untersuchung einer Verdachtsfläche erforderlich.

Vermeidungs- und
Verminderungs-
maßnahmen

Bodenfunktion

- Reduzierung des Ausbaugrades der Zuwegung, der Baustelleneinrichtung sowie der Lagerplätze (Heranziehung bereits versiegelter Flächen),
- Einleitung weitergehender Maßnahmen zur Beschränkung der Auswirkungen des Baubetriebes wie einer Begrenzung des Baufeldes, der Sicherung von Standorten vor Befahren, der Sicherung von Bereichen mit erhöhtem Leckagerisiko.
- Verwendung von Anlagen zur Sammlung und Klärung von Oberflächenwasser des Baugebietes zur Vermeidung der Boden- und Grundwasserkontamination.
- Die Baustellenfläche soll sorgfältig von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. entsorgt werden.
- Beschränkung des Einsatzes schwerer Baumaschinen auf Perioden trockener Witterung und geringer Bodenfeuchte, um unnötige Bodenverdichtung zu vermeiden.
- Getrennte Lagerung und getrennter Einbau von Boden nach Unter- und Oberboden zur Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus, Vermeidung des Einbaus standortfremden Bodenmaterials,
- Weitgehender Verzicht auf Maßnahmen zur nicht standortgerechten "Bodenverbesserung" (Torf, Dünger, bodenverbessernde Substrate, Drainagen).
- Das für die Bodenversiegelung des B 274 ermittelte Kompensationserfordernis von 6.770 m² für das Schutzgut Boden kann aufgrund der naturnah anzulegenden Teilflächen des öffentlichen Grüns um die Hälfte reduziert werden. Die verbleibenden 3.385 m² werden teilweise auf der Ausgleichsfläche B, teilweise auf einer externen Ausgleichsfläche realisiert.

Altlasten

Die Bodenuntersuchungen auf möglicherweise

		vorhandene Lösemittelverunreinigungen haben keine Belastungen ergeben, Sanierungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. <u>Bodenfunktion</u> Es entstehen verbesserte Entwicklungsperspektiven dank optimierter Verhältnisse und neu zu entwickelnder Strukturen auf den Ausgleichsflächen, im Bereich des öffentlichen Grüns sowie auf den Ökokontofläche. Negativ zu bewerten ist der Verlust belebter Bodenfläche im Ostabschnitt. <u>Altlasten</u> Von den nördlich bzw. nordwestlich gelegenen Altablagerungen geht keine Gefahr für das Vorhaben aus. Der Verdacht auf eine mögliche Bodenverunreinigung mit Lösemitteln auf dem bereits bestehenden Betriebsgrundstück konnte durch eine aktuelle Untersuchung entkräftet werden. Auswirkungen von Altlasten auf das Vorhaben sind daher nicht zu erwarten.
Schutzgut Wasser	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Im Plangebiet befinden sich keine <u>Oberflächengewässer</u>. Das <u>Grundwasser</u> steht 3 - 5 m unter Flur an. Die Grundwasserfließrichtung geht in westliche Richtung. Das Plangebiet weist eine mittlere Grundwasserempfindlichkeit auf. Es befindet sich der Wasserschutzzone III der Wasserschutzgebiete Norderstedt bzw. Henstedt-Rhen.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Überplanung des Gebietes durch den vorhabenbezogenen B-Plan 274 würden Inhalte des B-Plans 140 realisiert, d. h. der Versiegelungsgrad läge um 1,28 ha niedriger. Der Anteil der Grün- und Ausgleichsflächen, die auch für das Schutzgut Wasser positiv wirken würden, wäre größer.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Es kommt zu einer Aufwertung des Schutzgutes Wasser im Mittel-, West- und Südwestteil infolge der Ablösung derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen B, C und D) und naturnah entwickeltes öffentliches Grün. Entsprechendes gilt auch für die bereits umgesetzte Ökokontofläche im Bereich der Ohewiesen. Es kommt zum Verlust versickerungsfähiger Bodenfläche von ca. 1,4 ha im Ostabschnitt, daraus resultiert eine verringerte Grundwasserneubildung, die eine mittlere Gefährdung des Grundwasserpotentials bedeutet.
	Vermeidungs- und Verminderungs- maßnahmen	- Versickerung der von den Dachflächen ablaufenden Niederschläge. - Keine Versickerung des von Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers.

		- Verwendung von Anlagen zur Sammlung und Klärung von Oberflächenwasser des Baugebietes zur Vermeidung der Boden- und Grundwasserkontamination. - Heranziehung bereits versiegelter Flächen für Baustelleneinrichtung und Lagerplätze. - Einleitung weitergehender Maßnahmen zur Sicherung von Bereichen mit erhöhtem Leckagerisiko. Des weiteren soll die Baustellenfläche sorgfältig von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. entsorgt werden. - Ausführung der in den öffentlichen Grünflächen geführten Fuß- und Radwege in wassergebundenem Belag. Ein befestigter Schlechtwetterstreifen bis zu einer halben Breite des Weges ist zulässig. - Die Nutzungsaufgabe im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsflächen kommt aufgrund der damit verbundenen Entlastung von stofflichen Einträgen ebenfalls dem Wasserdargebot zugute.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Das Vorhaben hat günstige Auswirkungen für das Grundwasser im Bereich der Ausgleichsflächen und des öffentlichen Grüns. Negativ zu bewerten ist der Verlust von versickerungsfähiger Bodenfläche infolge Versiegelung.
Schutzgut Luft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Derzeit gehen vom Plangebiet keine erheblichen Immissionen an Luftschadstoffen aus, da es sich bei der Erweiterungsfläche um landwirtschaftliche Nutz- und Grünfläche bzw. teilweise öffentliche Verkehrsfläche/Fuß- und Radweg handelt.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Es ist keine Änderung der Luftschadstoffsituation zu erwarten, es sei denn, ein immissionsrelevanter Betrieb würde an Stelle des aktuellen Vorhabens angesiedelt werden.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Es wird kein Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der TA-Luft erwartet, da hauptsächlich Lkw-Verkehr stattfindet und Lagerflächen errichtet werden. Es werden keine staubenden oder anderweitig emissionsrelevanten Stoffe oder Produkte gelagert. Andere immissionsrelevante Tätigkeiten sind auf der Planfläche nicht vorgesehen.
	Vermeidungs- und Verminderungs- maßnahmen	Folgende vorgeschlagenen Maßnahmen zum Einhalt des Lärmschutzes würden ebenfalls der Luftqualität zugute kommen: - Beschränkung der maximal verkehrenden Fahrzeuge in der lautesten Nachtstunde, - Prüfung, wie zukünftig noch mehr Verkehr vom Lkw auf die Bahn verlagert werden könnte, um die lärmintensiven Fahrten mit dem Lkw zu vermeiden bzw. Verkehre zu bündeln. Dies gilt auch für die Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes und damit zur Reduzierung der Pkw-

Fahrten durch die Angestellten.

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden
Auswirkungen
(positiv/negativ)

Auswirkungen des Vorhabens durch Belastungen mit Luftschadstoffen werden nicht erwartet.

Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Stadtklima

Das betroffene Gebiet liegt im Übergangsbereich zwischen einem Gebiet des Freilandklimatotyps Acker- und Wiesenklima und Flächen, die dem Stadtklimatotyp Gewerbeklima zugeordnet werden. Das Acker- und Wiesenklima ist allgemein gekennzeichnet durch ungestörte Ein- und Ausstrahlungsbedingungen. Derartige Gebiete tragen stark zur nächtlichen Kaltluftproduktion bei und weisen oftmals eine erhöhte Nebelhäufigkeit auf. Das Gewerbeklima ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im allgemeinen durch eine starke Veränderung der natürlichen Klimaverhältnisse charakterisiert. Insbesondere im Bereich großflächiger Hallenkomplexe ist eine extreme Überwärmung zu erwarten, teilweise kommt es zur Ausbildung eigenständiger Wärmeinseln. Angrenzende Freilandklimatope können einen messbaren positiven Einfluss auf derartige Gebiete ausüben (Stadtklimaanalyse Norderstedt 1993).

Klimaschutz

Die Stadt Norderstedt ist seit 1994 Mitglied im Klimabündnis europäischer Städte und hat sich zu einer Minderung der gesamtstädtischen CO₂-Emissionen um 50 % bis 2010 auf der Basis der Emissionen von 1990 verpflichtet.

Um die Klimaschutzziele der Stadt Norderstedt zu erreichen, muss der Energieverbrauch so gering wie möglich gehalten werden.

Da es sich bei den derzeit bestehenden Flächen nur zum Teil um Grünland handelt, geht von diesen nur ein sehr geringer CO₂-Minderungseffekt aus.

Prognose ohne
Durchführung der
Planung

Stadtklima

Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für das Schutzgut in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen.

Klimaschutz

Die CO₂-Emissionen aus diesem Bereich blieben unverändert.

Prognose mit
Durchführung der
Planung

Stadtklima

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbestandortes um ca. 10.000 m² Hallenflächen sowie weitere 1.600 m² versiegelte Flächen (Entsorgungsplatz und Parkplatzfläche) kommt es zur

Überbauung bislang offener Bereiche, was zu deutlichen Veränderungen der natürlichen Klimaverhältnisse, insbesondere zu erhöhten Lufttemperaturen führen wird. Der vorhandene Bereich des Gewerbeklimas wird sich im Umfang der überbauten Flächen nach Westen ausdehnen. Im selben Maße verkleinert sich die aufgrund ihrer Funktion der Kaltluftbildung in der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse als erhaltenswert eingestufte westlich angrenzende Freifläche.

Klimaschutz

Es ist von einer zusätzlichen Versiegelung der Flächen auszugehen, deren Auswirkung für den Klimaschutz allerdings unerheblich ist.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Stadtklima

Nicht vorgesehen.

Klimaschutz

Für die Lagerhallen ist bisher keine Beheizung vorgesehen. Falls diese doch realisiert wird, ist ein über das gesetzliche Maß hinausgehender Wärmeschutz und eine Wärmeerzeugung mit erneuerbaren Energien anzustreben.

Im Falle einer Beleuchtung müssen energiesparende Standards angewendet werden.

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden
Auswirkungen
(positiv/negativ)

Stadtklima

Aufgrund der Größenordnung des Vorhabens ist im betroffenen Gebiet selbst mit einer deutlichen Veränderung der natürlichen klimatischen Verhältnisse in Richtung auf gewerbeklimatische Bedingungen zu rechnen. Von den bestehenden angrenzenden Freiflächen ist ein positiver Einfluss auf die stadtklimatisch belasteten Flächen zu erwarten.

Klimaschutz

Mit den genannten Maßnahmen können die durch die Erweiterung der VW-Logistik entstehenden zusätzlichen CO₂-Emissionen vermindert werden. Die dafür erforderlichen Investitionen sind in der Regel zumindest mittelfristig (< 10 a) wirtschaftlich.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern haben einen Schwerpunkt im Bereich Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima. Durch die in lärmabschirmender Weise geplante Erweiterung der VW-Logistik (Lagerhallen und Lärmschutzwände) kommt es zu einer Verbesserung der jetzigen Schallsituation. Tiere und Pflanzen sind in besonderem Maße von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen: Sie werden durch die Versiegelungen, den Ausfall der natürlichen Bodenfunktionen und den damit einhergehenden totalen Lebensraumverlust

Schutzgut Landschaft		beeinträchtigt. Im zukünftig überbauten Bereich ist eine Verarmung des Artenspektrums durch Nutzungen und Störungen zu erwarten. Auch die zu erwartenden Veränderungen des Stadtklimas haben Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Tieren und Pflanzen. Insgesamt sind bei Realisierung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern zu erwarten.
	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Das B-Plangebiet wird in seiner Mitte und im Westen (Niederung mit Wöbsmoorgraben) durch landwirtschaftliche Nutzflächen, die von mehr oder weniger lückigen Wallhecken rudimentär durchzogen werden, geprägt. Im Süden und Norden der das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchziehenden Grünverbindung stocken kleinere Gehölzbestände. Das Gewerbegebiet wird durch flankierende Bodenmieten und Gehölzpflanzungen z.T. kaschiert.
		Die Grünverbindung wird im Freiraumsystem „Grünes Leitsystem“ des Landschaftsplans (LP) 2020 als <i>Hauptgrünverbindung</i> dargestellt. Gemäß dem LP 2020 wird das westliche Plangebiet dem Landschaftserlebnisraum Offenland zugeordnet. Die Qualität des Landschaftsbildes der Niederung „Wöbsmoorgraben und Mühlenbach“ wird als stark eingeschränkt bewertet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass zur Ortsbildgestaltung eine ausreichende Eingrünung der gewerblichen Bauflächen zum Niederungsraum und gegenüber den benachbarten Wohnbauflächen erfolgt.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Überplanung des Gebietes durch den vorhabenbezogenen B-Plan 274 würden sämtliche Inhalte des B-Plans 140 realisiert, d. h. im Westteil würde die Landschaftsbildqualität gesteigert, Ausgleichsmaßnahmen würden realisiert und damit gliedernde, vernetzende und landschaftsbereichernde Strukturen entwickelt. Der Anteil der raumwirksamen Grün-/ Ausgleichsflächen wäre ohne Realisierung des B-Plans 274 größer. Der Flächenverlust für die Landschaft geringer (-1,4 ha).
	Prognose mit Durchführung der Planung	Mit Durchführung der Planung entstehen gute Entwicklungsperspektiven für die Gestaltung und das Erscheinungsbild der Landschaft dank optimierter Verhältnisse und neu zu entwickelnden Strukturen auf den Ausgleichsflächen A, B, C und D und dem öffentlichen Grün sowie auf der Ökokontofläche im Bereich der Ohewiesen. Es verbleiben der Verlust von 1,4 ha potentieller Vegetationsfläche sowie der Grünvolumenverlust im Ostabschnitt. Es kommt Zunahme

		versiegelter/befestigter Fläche im östlichen Randbereich der Niederung um 1,4 ha.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Die Qualität des Landschaftsbildes wird durch die Erhaltung bzw. die vorzeitige Verlegung/ Wiederherstellung) des naturnah zu gestaltenden Öffentlichen Grüns unterstützt: - Abtrennung des Baugebietes vom Rest des Plangebietes durch Schutzzaun und Herstellung des Öffentlichen Grüns vor Beginn der Bauarbeiten zum Schutz der Landschaft. - Eingrünung des Gewerbegebietes durch dicht geschlossene 10 m breite Gehölzstrukturen.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Als positive Auswirkung des Vorhabens ist zu werten, dass die Landschaft an gliedernden, belebenden vernetzenden Grünstrukturen bereichert und das Landschaftserleben intensiviert wird. Das Landschaftsbild wird aufgewertet. Als negative Auswirkung verbleibt der unwiederbringliche Verlust von 1,4 ha Fläche im Ostabschnitt der Niederung.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Im Bereich Kringelkrugweg und in der landwirtschaftlich genutzten Niederung westlich des Geh- und Radweges befinden sich teilweise lückenhafte, rudimentäre Knicks als kulturhistorische Landschaftselemente. In der Nachbarschaft befinden sich Gewerbebetriebe und Wohngebäude.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung würden sich für dieses Schutzgut keine wesentlichen Änderungen ergeben.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Die Gewerbebetriebe sowie die Wohngebäude in der Nachbarschaft werden durch die Planung nicht in ihren Möglichkeiten beschränkt. Kleinräumig wird in die lückenhaften Knicks eingegriffen.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Knicks werden vor allem an der westlichen Peripherie sowie im Südabschnitt des Plangebietes in großem Umfang neu angelegt und entwickelt.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Vorhandene Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

4.3.2. Wechselwirkungen:

Der Schwerpunkt der Auswirkungen des Vorhabens auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern liegt im Bereich Mensch/Tiere/Pflanzen/Boden/Wasser/Landschaft.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass diese 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.

4.3.3. Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken:

Aufgrund einer 2005 durchgeführten Baugrundbeurteilung bestand der Verdacht, dass sich auf der östlich angrenzenden, bereits bestehenden Gewerbefläche des Betriebes Lösemittel im Erdreich befinden. Es wurde daher eine Untersuchung des möglicherweise mit Lösemitteln verunreinigten Bereiches durchgeführt. Die Analysenwerte zeigten keine Auffälligkeiten hinsichtlich einer möglichen Beeinflussung durch Schadstoffe. Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg hat diese Einschätzung bestätigt.

4.3.4. Monitoring:

Erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt werden nicht erwartet, Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht geplant.

4.4. Zusammenfassung :

Die Immobiliengesellschaft Nord GmbH & Co. KG in Norderstedt beabsichtigt, im Gewerbegebiet Harkshörn auf der Fläche westlich des Firmengeländes des Logistikbetriebes die Lagerflächen um ca. 10.000 qm zu erweitern. Außerdem werden Parkplätze für ca. 60 neue Mitarbeiter, die für die Erweiterung eingestellt werden, benötigt (ca. 1.000 qm). Zusätzlich ist die Einrichtung eines Entsorgungsplatzes mit ca. 960 qm für Holz, Altreifen und andere nicht überwachungsbedürftige Abfälle erforderlich.

Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

- Neuordnung der gewerblichen Nutzung,
- Sicherung der Geh- und Radwegverbindung,
- Gewährleistung der Eingrünung des Gewerbegebiets,
- Festsetzung von flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln zum Gewerbelärm, um die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung zu gewährleisten.

Im Landschaftsplan (LP) 2020 ist für die Westerweiterung des Gewerbegebietes Harkshörn ein gewerblicher Erweiterungstreifen dargestellt, die dazu erforderliche Überplanung von festgesetzten Ausgleichsflächen ist entsprechend gekennzeichnet. Die durch den Bebauungsplan 274 überplanten Flächen des B 140, 4. Änderung und Ergänzung beinhalten Ausgleichsfestsetzungen, die sich auf externe Verfahren beziehen und im Verfahren zu berücksichtigen sind.

Die angrenzende Wöbsmoor-Niederung ist im LP 2020 als Schwerpunktbereich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet. Unter Beibehaltung einer landwirtschaftlichen Nutzung soll im Osten der

Wöbsmoor-Niederung die Rückführung intensiv genutzter Ackerfläche in Grünland erfolgen.

Aufgrund der Lage des vorhandenen Betriebes sowie der betrieblichen Abläufe des Logistikzentrums am Standort Norderstedt sind andere Standorte für derartige Lagerhallen auszuschließen.

Im Plangebiet befindet sich südlich des Kringelkrugwegs ein ca. 140 m langer durch das Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein geschützter Knick. Das Plangebiet ist als Wasserschutzzone III insgesamt Bestandteil von Wasserschutzgebieten der Kommunen Norderstedt bzw. Henstedt-Rhen.

Für die Durchführung der Umweltprüfung des B 274 wurden 2008 eine Abschätzung des Biotoppotenzials als Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Ruheraum für Tierarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Für die Schutzgüter Mensch/Erholung, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich aus den Planungen bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen einschließlich derer auf externen Ausgleichsflächen keine erheblichen negativen Auswirkungen. Dem negativ zu bewertenden Verlust von ca. 1,4 ha belebter Bodenfläche im Ostabschnitt als Landschaftsraum, als Lebensraum für Tiere bzw. als Vegetationsstandort steht die positiv zu bewertende Bereicherung der Landschaft durch vielfältig wirksamen Strukturen gegenüber. Diese zusätzlichen Landschaftsstrukturen wirken visuell positiv, beleben das Landschaftsbild und verstärken über ein intensiviertes Landschaftserleben die Erholungseignung. Es entstehen verbesserte Vernetzungsstrukturen, die dank optimierter Verhältnisse auf Ausgleichsflächen und öffentlichem Grün wiederum zu verbesserten Entwicklungsperspektiven auch für die Fauna führen. Es werden wertvolle Biotope (Sukzessionsflächen, Extensiv-Grünland, Knicks) im Westabschnitt sowie naturnah entwickeltes öffentliches Grün (Gebüsche und Strauchhecken) im Mittelabschnitt entstehen. Das Vorhaben hat günstige Auswirkungen für das Grundwasser im Bereich der Ausgleichsflächen und des öffentlichen Grüns. Die biologische Vielfalt wird, soweit absehbar, nicht negativ beeinflusst.

Die im Mai 2008 durchgeführte artenschutzrechtliche Potentialanalyse hinsichtlich Arten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergab für die Fauna keine Arten, die nach EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. FFH-Richtlinie besonders geschützt sind. Es liegen keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen vor, die im Sinne von § 10 BNatSchG den Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG erfüllen bzw. eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung erfordern würden. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann für den Nordosten des Plangebietes nicht völlig ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/Lärm soll das Vorhaben u.a. durch den Bau der lärmabschirmenden Hallen und dazwischenliegender Lärmschutzwände der Minderung des Lärms durch den bereits bestehenden VW-Logistik-Betrieb dienen

(Lärmsanierung).

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass diese 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. Aufgrund einer 2005 durchgeführten Baugrundbeurteilung bestand der Verdacht, dass sich auf der östlich angrenzenden, bereits bestehenden Gewerbefläche des Betriebes Lösemittel im Erdreich befinden. Dieser Verdacht konnte durch die im Juni 2008 im Auftrag des Vorhabenträgers durchgeführten Untersuchungen (Baugrunderkundung, Untersuchung von Grundwasserproben) entkräftet werden. Die Analysenwerte zeigten keine Auffälligkeiten hinsichtlich einer möglichen Beeinflussung durch Schadstoffe. Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg hat diese Einschätzung bestätigt. Erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt werden nicht erwartet, Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) sind daher nicht geplant.

5. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	6,50 ha
Aufgegliedert in:	
Gewerbegebiet	
(davon Anpflanzungsgebot	2,20 ha
	0,50 ha)
öffentliche Grünfläche	2,50 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)	1,00 ha
Flächen zum Erhalt sonstiger Bepflanzung	0,25 ha
Flächen Knickerhalt und – anpflanzung	0,44 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)	0,01 ha
Stellplatzanlage	0,10 ha

6. Kosten und Finanzierung

Äussere und innere Erschließung

Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan wird die Kostenübernahme für die äussere und innere Erschließung Kosten geregelt. Für die Stadt Norderstedt entstehen keine Kosten.

Grünflächen und
Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von
Natur und Landschaft

Diese v. g. Regelung gilt auch für
die anfallenden Kosten zur
Gestaltung von Grünflächen, die
Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen
innerhalb und außerhalb des
Plangebiets.

7. Realisierung der Maßnahme

Die Realisierung der Maßnahme soll in einem Abschnitt im Jahre
2008 erfolgen.

Bodenordnung
Sozialplan

Nach Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen und der Verlegung
des Geh- und Radweges werden die Ausgleichsflächen und die
öffentliche Grünfläche auf die Stadt Norderstedt übertragen.

.

8. Beschlussfassung

Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 274
Norderstedt "Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn"
wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom
30.09.2008 gebilligt.

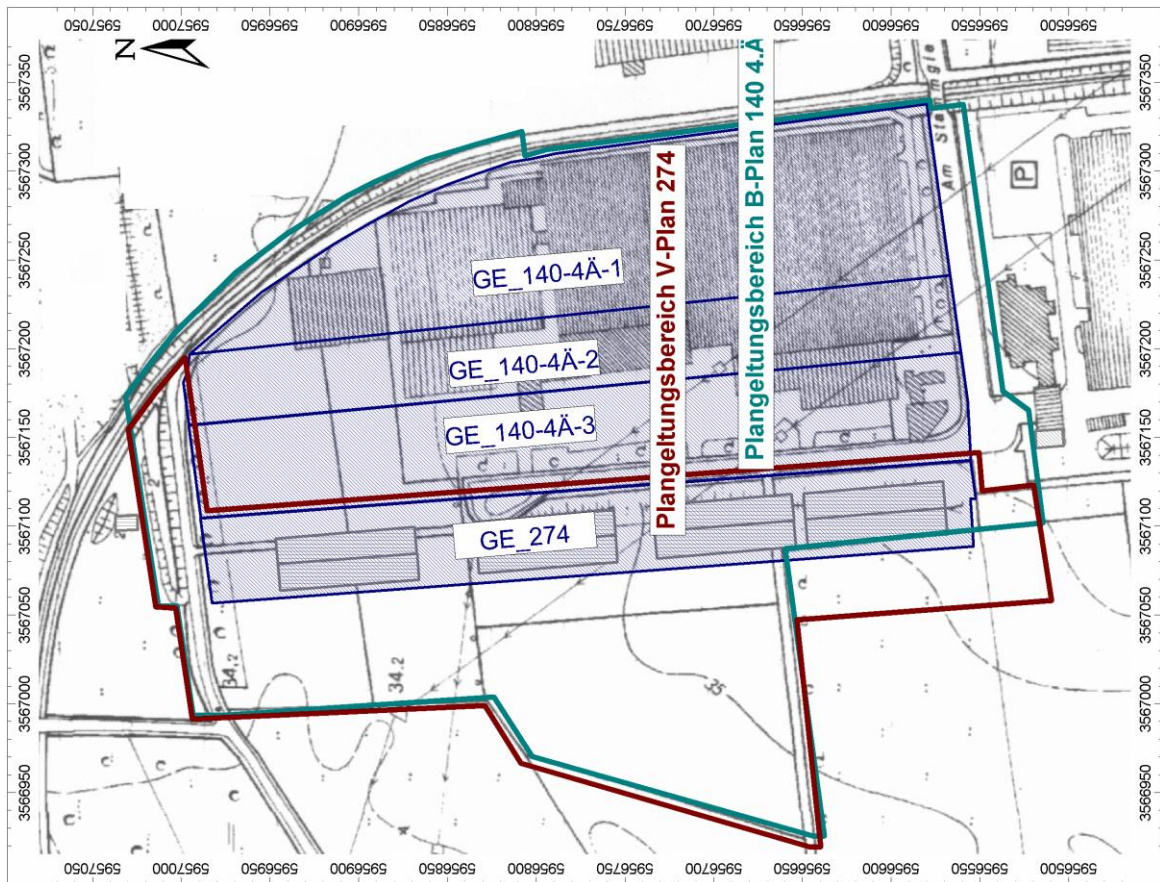
Norderstedt, den 24.10.2008

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

gez. Grote (D.S.)

|

Anlage 1 zur Begründung – Kontingentierung



VATTENFALL EUROPE**WN 59.00/01**

**Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich
von 380/110-kV-Freileitungen**

Ausgabe: 01.06

VATTENFALL EUROPE HAMBURG AG
Anlagenservice
Netzanlagen/Projekte
Bramfelder Chaussee 130, 22177 Hamburg
Postadresse: 22286 Hamburg

info@vattenfall.de
www.vattenfall.de

VATTENFALL EUROPE

Bei der Ausführung von Bauvorhaben im Bereich unserer 380/110-kV-Freileitungen sowie Arbeiten in der Nähe bzw. im Bereich dieser Leitungen sind folgende Richtlinien zu beachten:

1. Die Gefahrenzone wird von uns auf Anfrage bekannt gegeben. In ihr sind die Durchgangsänderung der Leiterseile bei hoher Belastung sowie die Ausschwingung bei starkem Seitenwind und die Sicherheitsabstände den VDE-Vorschriften gemäß eingeschlossen.
2. Wenn Gebäude unterhalb der Gefahrenzone der Freileitung errichtet werden müssen, sind diese mit einer Dacheindeckung entsprechend DIN 4102 Teil 4 auszurüsten.
3. Gebäude, die in der Nähe der Freileitung errichtet werden, sollten mit einer genügend widerstandsfähigen Bedachung versehen werden, da im Winter die Bildung von Eiszapfen an den Traversen und Leiterseilen nicht auszuschließen ist.
4. Die von einer 110-kV-Hochspannungsleitung ausgehenden elektrischen und magnetischen Felder liegen bei Einhaltung des Mindestabstandes unterhalb der Grenzwerte, die in der Bundesrepublik im Rahmen der 26. Bundes-Immissions-Schutz-Verordnung (26.BImSchV) vom 1.1.1997 gesetzlich festgeschrieben wurden. Dies gilt ebenfalls für magnetische Felder von 380-kV-Leitungen; bei elektrischen Feldern können dort bei Abständen unter 11 m gesonderte Untersuchungen notwendig werden, um Belästigungen durch Influenzwirkungen (Aufladespannungen an isolierten Körpern) sicher auszuschließen.
5. Vor Ausschachtungen, Tiefgründungen oder Aufschüttungen im Bereich der Mastfundamente müssen wir benachrichtigt werden, wenn diese Maßnahmen näher als 10m an die Mastfundamente heranreichen. Das Gleiche gilt für erhöhte Bodenbelastungen (z.B. schwerer Baustellenverkehr) und bei Freilegung von Masten (z.B. Bandseilen).
6. Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind die Hochspannungsfreileitungen als ganz besonderer Gefahrenpunkt anzusehen. Bezüglich der vorzunehmenden Sicherheitsvorkehrungen beraten wir Sie gern und empfehlen Ihnen, sich hierzu mit unserer Abteilung Netzbetrieb / Projektierung (L-AHP), Tel.- Nr. 64 67- 7781 in Verbindung zu setzen. Beim Aufstellen oder Transport von Gerüststangen, Transport von Baumaterial, Arbeiten mit Kranen, Baggern, Rammen oder anderen Baumaschinen, darf auch von den damit befassten Personen selbst bei größtem Durchhang und weitester Aufschwingung ein Mindestabstand von den Leiterseilen von

5,00 m bei 380 kV / 3,00 m bei 110 kV

nicht unterschritten werden. **Es ist Vorsorge zu treffen, dass dieser Mindestabstand auch unbeabsichtigt bzw. vorübergehend nicht unterschritten werden kann**, z. B. durch entsprechende Wahl und Standortwahl der Baumaschinen und Krane, Begrenzung des Schwenkbereiches eines Kranes während des Kranbetriebes, Herausfahren des Kranes aus dem Gefahrenbereich der Freileitung in die Feierabendstellung, Abgrenzung der Baustelle durch Gerüste, Netze oder ähnliches. In keinem Fall darf davon ausgegangen werden, dass die betreffende Leitung, auch nur zeitweise, ausgeschaltet wird. Allgemein verweisen wir auf die VDE-Bestimmungen sowie auf die Unfallverhütungsvorschriften z.B. VBG4 Elektrische Anlagen und Betriebsmittel, Merkheft Abruf -Nr. 403 Elektrischer Strom; VBG9 Krane, Merkheft Abruf-Nr. 406 Sicherheit beim Betrieb

WN 59.00/01

SEITE/UMFANG
2/4

ZUSTÄNDIG
L-AHP-Udo Bergmann

HERAUSGEBER
AK-S

AUSGABE
01.06

ERSETZT AUSGABEN
02.03, 01.00, 01.97, 05.97, 01.98

VATTENFALL EUROPE

von Turmdrehkränen; VBG40 Erdbaumaschinen, Merkheft Abruf-Nr. 422 Erdbaumaschinen; VBG41 Rammen.

7. Antennenanlagen dürfen - ebenso wie Schornsteine oder andere Bauwerksteile - nicht in den genannten Gefahrenbereich hineinragen. **Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass auch bei Reparatur- bzw. Reinigungsarbeiten der Gefahrenbereich nicht verletzt wird.**
8. Die Bepflanzung unterhalb der Gefahrenzone ist so zu halten, dass auch voll ausgewachsene Pflanzen nicht in die Gefahrenzone hineinragen. Durch Pflanzen von Sträuchern anstelle von Bäumen kann dieses leicht erreicht werden. Bäume sind soweit von der Gefahrenzone entfernt zu pflanzen, dass sie im Falle des Umstürzens auch bei voller Größe, die erst nach Jahren erreicht wird, nicht in die Gefahrenzone hineingreifen. **Grundsätzlich ist vor Aufnahme der Bauarbeiten unsere Abteilung Netzdienstleistungen / Freileitungen, Tel-Nr. 6467-7241 zu benachrichtigen.** Wir werden dann einen Beauftragten zur Baustelle entsenden, der den örtlich Verantwortlichen auf die Gefahren im Bereich der Freileitung hinweist.

WN 59.00/01

SEITE/UMFANG
3/4

ZUSTÄNDIG
L-AHP-Udo Bergmann

HERAUSGEBER
AK-S

AUSGABE
01.06

ERSETZT AUSGABEN
02.03, 01.00, 01.97, 05.97, 01.98