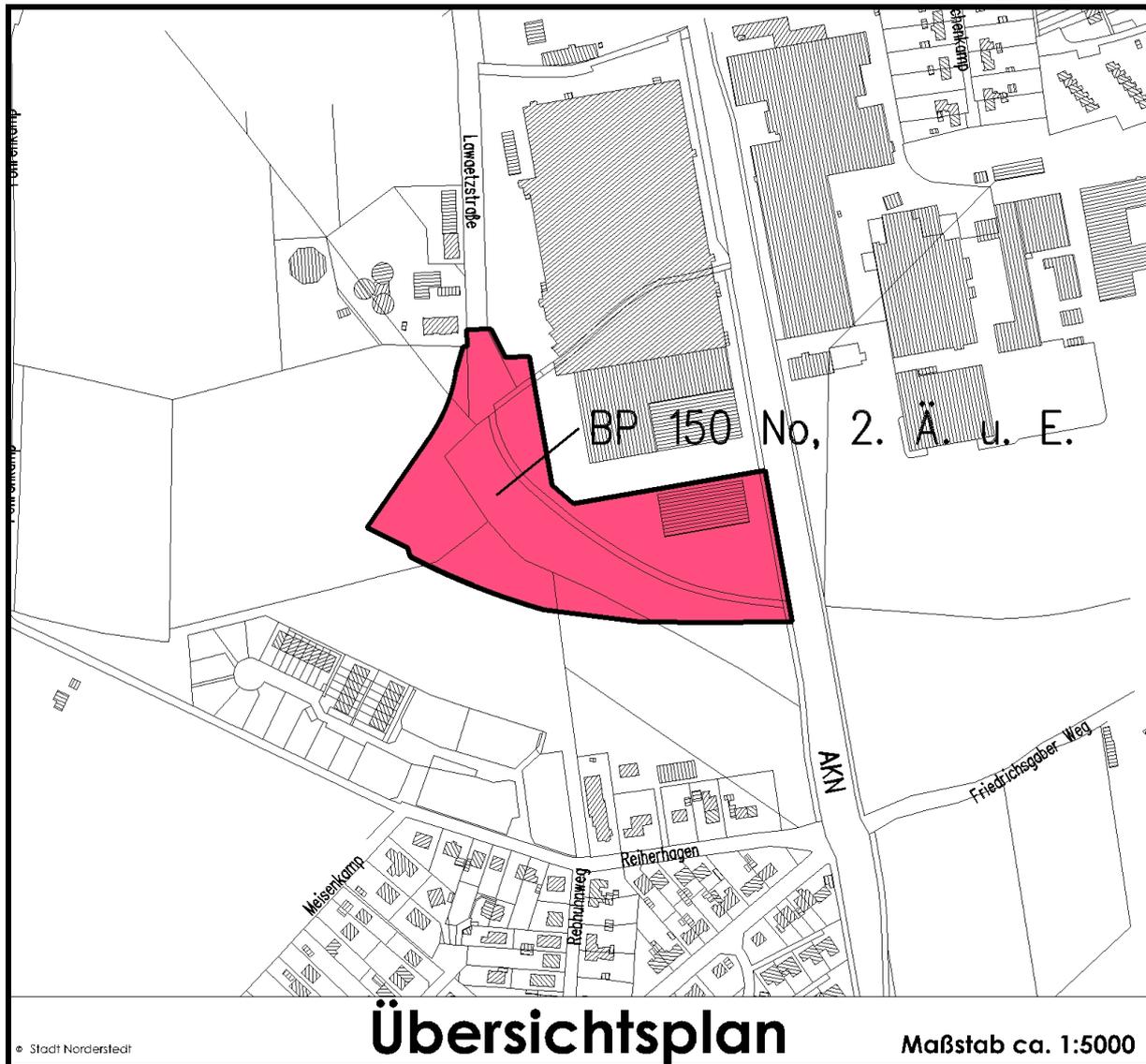


Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

Gebiet: südlich Lawaetzstraße, nördlich der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße, westlich der AKN-Trasse

Stand: 12.05.2005



Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 150, 2. Änderung und Ergänzung - Norderstedt -

„Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd“, Gebiet: nördlich der geplanten Verlängerung der Oadby-and- Wigston-Straße, östlich Lawaetzstraße, westlich AKN

Stand:12.05.2005

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	3
1.3. Bestand.....	4
2. Planungsanlass und Planungsziele	4
3. Inhalt des Bebauungsplanes	5
3.1. Grundzüge der Planung.....	5
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	6
3.4. Gestalterische Festsetzungen.....	6
3.5. Verkehrsplanung und Erschließung.....	6
3.6. Ver- und Entsorgung.....	7
3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	7
3.8. Immissionsschutz.....	9
3.9. Altlasten.....	9
3.10. Umweltbericht.....	9
4. Städtebauliche Daten	21
5. Kosten und Finanzierung	22
6. Realisierung der Maßnahme	22
7. Beschlussfassung	22

5 Grundlagen

3.1 Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
BauNVO 1990	Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) anzuwenden.
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	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 339).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).
FNP	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP`84) wurde am 15.06.1984 wirksam.</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht für den Planungsraum zwischen der Straße Reiherhagen und der Nordgrenze des vorhandenen Gewerbegebietes Lawaetzstraße eine räumliche Dreiteilung vor : 1. Wohnbaufläche parallel zur Straße Reiherhagen, 2. anschließend parallele Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, 3. daran anschließend Gewerbliche Baufläche.</p> <p>Diesen Grundzügen der Flächenkonzeption entspricht der B-Plan 150, 2. Änderung und Ergänzung. Er ist somit aus dem FNP 84 entwickelt.</p> <p>Aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung des FNP sind Abweichungen der Flächenausweisungen in geringem Umfang gegeben.</p> <p>Der FNP 84 stellt für das Plangebiet teilweise eine gewerbliche Baufläche, teilweise eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Eine sehr kleine Fläche im Westen ist als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk dargestellt.</p> <p>Da die Grenzen des Flächennutzungsplanes aber nicht parzellenscharf zu betrachten sind, entspricht die Planung der Grundkonzeption des FNP 84.</p>

3.2 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt	Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Norderstedt .
-------------------	--

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

Geltungsbereich	Das Plangebiet wird begrenzt
	Im Norden die nördliche Grenze des südlichsten Gebäudes auf dem Flurstück 15/138
	Im Osten durch die AKN-Trasse
	Im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke 8/10, 8/11, 11/56, 12/13 und 15/166 bzw. die Südgrenze der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston- Straße
	Im Westen durch die Westgrenze der Flurstücke 8/10 und 5/223
	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 30 200 qm.

3.3 Bestand

Plangebiet	<p>Im nördlichen Plangebiet ist eine Testhalle eines an der Lawaetzstraße ansässigen Betriebes vorhanden.</p> <p>Das Betriebsgelände ist an seinem derzeitigen südlichen Nutzungsrand abgepflanzt. Südlich an diese Pflanzfläche angrenzend befinden sich zur Zeit noch ungenutzte Flächen, die aber durch eine Zaunanlage bereits in das Betriebsgrundstück integriert sind. Diese Fläche wird von zwei gemäß § 15b LNatSchG geschützten Knicks durchzogen sind. Auf den Knickwällen befinden sich mehrere Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von mehr als 60 cm, die gemäß Knickerlass als landschaftsbestimmende Einzelbäume zu werten sind.</p>
Umgebung	<p>Nördlich grenzt ein großflächiger Gewerbebetrieb an. Östlich des Plangebietes verläuft die Trasse der AKN. Im Süden grenzen derzeitig noch ungenutzte Flächen an.</p> <p>Unmittelbar südlich grenzt der Verlauf der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston- Straße an. Daran südlich angrenzend wird gemäß den Zielen des rechtskräftigen B-Planes 224 Süd eine Grünfläche und ein Wohngebiet sind.</p>
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen befinden sich teils im Privatbesitz, teils im Eigentum der Stadt Norderstedt und teils im besitz der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt .
Planungsrechtliche Situation	Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches, ca. 2 ha, ist durch den seit dem 18.12.1982 rechtskräftigen B-Plan 150 überplant. Im nördlichen Abschnitt sind ein Gewerbegebiet und eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen, mit Festsetzungen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in den Randbereichen. Südlich hieran schließt sich eine geplante Verlängerung der Lawaetzstraße an mit begleitenden Seitenstreifen, für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind.

5 Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	Planungsanlass sind die Erweiterungsabsichten eines Gewerbebetriebes sowie die geplante Einleitung des Planfeststellungsverfahrens zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße als Verbindung zwischen Ulzburger Straße und Waldstraße .
----------------	--

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

Planungsziele

Planungsziel ist die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes Lawaetzstraße nach Süden bis an den geplanten Straßenverlauf der verlängerten Oadby-and-Wigston-Straße als Verbindung zwischen Ulzburger Straße und Waldstraße.

Gleichzeitig soll die im B-Plan 150 festgesetzte Straßenverkehrsfläche, die ein Verbindungsstück einer in den B-Plänen 150 und 152 geplanten Straße zwischen Lawaetzstraße und Ulzburger Straße darstellt, durch das Gewerbegebiet überplant werden.

Eine leistungsfähige Erschließungsstraße, die verlängerte Oadby-and-Wigston-Straße als Verbindung zwischen Ulzburger Straße und Waldstraße, soll unmittelbar südlich angrenzenden entstehen. Für diese Straßenplanung wird ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet.

5 Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan sieht die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes nach Süden vor.

Die Erweiterungsfläche soll aufgrund der geringen Größe analog zum vorhandenen Betriebsgrundstück kompakt ausgenutzt werden können.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet - GE

Der B-Plan 150, 2. Änderung und Ergänzung setzt ebenso wie der rechtskräftige B-Plan 150 ein Gewerbegebiet für das Plangebiet fest.

Ausgeschlossene Nutzungen

Die gemäß § 8 BauNVO in dem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden eingeschränkt.

In dem Baugebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen, Gastronomische Betriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden ausgerichtet sind (Drive-In-Restaurants), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Diese einschränkenden Festsetzungen sind aus städtebaulichen Gründen erfolgt, um die Fläche für eine gewerbliche Nutzung im engeren Sinne vorzuhalten und besonders verkehrsintensive Betriebe in dieser Sackgassenlage auszuschließen.

Der Ausschluss der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und –leiter wird aufgrund des dieser Regelung innewohnenden Konfliktpotentials ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben begründet sich in der Konzeption der Stadt Norderstedt, Einzelhandelsnutzungen in den Zentren bzw. an den Magistralen anzuordnen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist an dem östlich der Lawaetzstraße bereits vorhandenen orientiert (rechtskräftiger B-Plan 150).

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

GRZ	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird daher mit 0,8 festgesetzt.
Bauhöhe/ Geschossigkeit	Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird in Fortsetzung des östlich angrenzenden, vorhandenen Bestand und der Notwendigkeit die Höhen aufgrund der südlich angrenzenden Nachbarschaft abzustufen auf 12 m beschränkt. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann bei untergeordneten Gebäudeteilen – max. 15 % der Geschossfläche – um bis zu 2,0 m überschritten werden. Hierdurch sollen im Gewerbebau übliche Dachaufbauten zugelassen werden

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Baulinien und Baugrenzen	Die großzügige Ausweisung der Baugrenzen bietet Spielräume für sich wandelnde unternehmerische Anforderungen.
--------------------------	---

3.4 Gestalterische Festsetzungen

Werbeanlagen	Für Werbeanlagen werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die über die nach § 16 LBO vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zur Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung hinausgehen. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung des Baugebietes und seiner Fernwirkung an der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston- Straße sollen in der Fassade die Werbeanlagen senkrechte und horizontale Bauglieder nicht überschneiden oder überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.
--------------	---

3.5 Verkehrsplanung und Erschließung

Erschliessung	Das Plangebiet wird über die Lawaetzstraße erschlossen, die mit einer Wendeanlage endet. Eine weitere Zufahrt von Süden ist im Rahmen der Planfeststellung Oadby-and- Wigston-Straße vorgesehen.
Wendeanlage	Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche orientiert sich an den heutigen Gegebenheiten.
Verkehrsaufkommen	Da der B-Plan eine sehr geringfügige Gewerbeerweiterung vorsieht, ist davon auszugehen, dass die Abwicklung des ggf. zusätzlichen Verkehrsaufkommens über das vorhandene Straßennetz erfolgt.
Ruhender Verkehr	Die Errichtung der für die Gewerbeflächen erforderlichen Stellplätze ist in dem Geltungsbereich des B-Planes sowie auf den nördlich angrenzenden, beidseitig der Lawaetzstraße vorhandenen Betriebsgelände möglich.
ÖPNV	Das Plangebiet ist durch den etwa 450 m nordöstlich gelegenen Haltepunkt A- Friedrichsgabe an das Schnellbahnnetz des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) angeschlossen. Die Haltestelle ist über eine Brücke und einen Fuß- und Radweg vom Plangebiet gut zu erreichen. Die dort verkehrende Linie A2 Norderstedt Mitte – Ulzburg Süd bietet Anschlüsse an weitere Schnellbahn- und Buslinien innerhalb des HVV.

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

Rad- und Fußverkehr Das Plangebiet ist über die angrenzenden vorhandenen und geplanten Fuß- und Radwege erschlossen.

Entlang der nordwestlich des Plangebietes verlaufenden La-waetzstraße ist ein Fußweg vorhanden, der u.a. zur nahegelegenen AKN-Haltestelle führt.

Beidseitig der südlich geplanten verlängerten Oadby-and-Wigston-Straße sind Fuß- und Radwege zum Anschluss an das Plangebiet vorgesehen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-Versorgung Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikationsdiensten erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze. Die Löschwasserversorgung ist ausreichend zu dimensionieren.

Schmutzwasserentsorgung Das Schmutzwasser wird in die vorhandenen Leitungen abgeleitet.

Niederschlagswasser Das Oberflächenwasser ist in das Regensiel einzuleiten.

Müllentsorgung Die Stadt Norderstedt ist gemäß des öffentlich-rechtlichen Vertrages über die Übertragung von Aufgaben der Abfallentsorgung im Kreis Segeberg eigenverantwortlich für die Beseitigung und Verwertung der im Stadtgebiet anfallenden Abfälle zuständig.

3.7 Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Eingriff und Ausgleich Die Bauleitplanung selbst stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet ihn allerdings vor.

Gemäß § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG, zu berücksichtigen.

Kein Grünordnungsplan erforderlich Ein Grünordnungsplanverfahren ist in diesem Fall nicht erforderlich, da eine Freifläche von weniger als 2 ha überplant wird. Die Eingriffsregelung wird in einem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag behandelt.

Eingriffsbilanzierung/ Ausgleichsbedarf Mit dem Vorhaben entstehen Eingriffe in den Boden durch Neuversiegelung in einer Höhe von 10.102 m² mit einem Ausgleichsbedarf von 5.051 m². Innerhalb des B-Plangebietes können aufgrund einer Teilfläche mit verringerter Versiegelung 516 m² als Ausgleich angerechnet werden. Somit verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 5.051 m² - 516 m² = 4.535 m², das an anderer Stelle kompensiert werden muss. Hierzu ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 4.535m² komplett aus der Nutzung zu nehmen bzw. naturnah aufzuforsten oder - alternativ - eine intensiv genutzte Grünlandfläche doppelter Größe, d.h. 9.070 m², in Extensivgrünland (gesteuerte Mahd oder reduzierte Beweidung) umzuwandeln. Die Stadt Norderstedt stellt auf einer Ersatzfläche am Glashütter Damm eine entsprechend große Fläche für Grünlandextensivierung zur Verfügung.

Dem Verlust von 8.552 m² vorhandenen bzw. festgesetzten Gehölzflächen steht eine 1.939 m² große neue Fläche zum Anpflanzen

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

zen von Bäumen und Sträuchern gegenüber. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 verbleibt ein Ausgleichsdefizit von $8.552 \text{ m}^2 - 1.939 \text{ m}^2 = 6.613 \text{ m}^2$, das außerhalb des B-Plangebietes kompensiert werden muss. Die Stadt Norderstedt wird auf der Ersatzfläche am Glashütter Damm 6.613 m^2 Gehölzfläche anpflanzen. Mit dem B-Plan erfolgen Eingriffe in 205 m Knick. Knickneuanlagen sind nicht geplant. Als Ersatz sind - bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 - außerhalb des B-Plangebietes 410 m Knick neu anzulegen. Dieses findet ebenfalls auf der Ersatzfläche am Glashütter Damm statt.

Innerhalb der Knicks befinden sich mehrere Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von mehr als 60 cm mit Bedeutung als landschaftsbestimmende Einzelbäume. Die Beseitigung erfordert eine Ausgleichspflanzung von 44 Bäumen. Die Ersatzpflanzung soll auf einer stadteigenen Fläche in Harksheide entlang der Tarpenbek durchgeführt werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die randliche Eingrünung am Südrand des Gewerbegebietes ausgeglichen.

Ausgleichsfläche/
Ausgleichsmaßnahmen

Die für die Eingriffe nötigen Ausgleichsmaßnahmen werden auf zwei stadteigenen Flächen umgesetzt.

Auf einer Fläche am Glashütter Damm (Ha, Flur 10, Flurstück 80/5 und 81/6) werden die Gehölzflächen (6613 qm) und die Knicks (410m) angelegt, sowie 9070 qm Grünland aus der intensiven Nutzung genommen.

Auf der stadteigenen Fläche Harksheide, Flur 8 Flurstück 21/2, westlich entlang der Tarpenbek zwischen Deckerberg und Wäldchen Finkenried, werden die geforderten Baumpflanzungen (44 Bäume) als gewässerbegleitender Bewuchs umgesetzt.

Nach Durchführung der beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gelten die vorhabensbedingten Eingriffe - insgesamt - als ausgeglichen.

Pflanzbindungen

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Gewerbegebietes ist die Anpflanzung eines 7 m breiten Grünstreifens festgesetzt.

Die mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung landschaftstypischer und standortgerechter Pflanzen oder standortgerechter Ziergehölze zu bepflanzen.

In den Anpflanzungsflächen ist auf je 12 m Grundstückslänge mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

Begrünung von Stellplätzen

Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 15 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Für jeden Baum ist im Kronenbereich eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen.

Fassadenbegrünung von Stellplatzpaletten und Parkhäusern

Stellplatzpaletten und Parkhäuser sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

Wasserschutzgebiet

Das Gebiet liegt im rechtskräftigen Wasserschutzgebiet Norderstedt. Auf Vorschriften der Verordnung wird verwiesen.

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

Grundwasserbeobachtungsnetz

Im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche befinden sich die städtischen Grundwassermessstellen B 164a³, B164b, die Teil des städtischen Grundwasserbeobachtungsnetzes sind. Die Erhaltung und Erreichbarkeit dieser Messstellen ist bei jeglichen Baumaßnahmen zu gewährleisten.

3.8 Immissionsschutz

Gewerbelärm

Mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes 150 werden die flächenbezogenen Schallleistungspegel für die Flächen des Gewerbebetriebes festgesetzt .

Der B-Plan 150, 2. Änderung und Ergänzung überplant in Teilen den seit dem 18.12.1982 rechtskräftigen B-Plan 150. Dieser setzt beidseitig der Lawaetzstraße ein Gewerbegebiet fest. Zulässig sind in diesem Gebiet gemäß der gültigen Baunutzungsverordnung 1977 u.a. Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Aufgrund des Rücksichtnahmegebotes kann der Gewerbebetrieb somit zum heutigen Zeitpunkt in Anbetracht der östlich und südlich vorhandenen Wohngebiete nicht uneingeschränkt Lärm emittieren.

Die durch den B-Plan vorgesehene Erweiterung der Gewerbeflächen nach Süden wurde aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung durch eine Lärmtechnische Untersuchung bewertet.

Nutzungsbeschränkungen durch Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung am Reiherhagen vor Gewerbelärm werden im Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung Emissionsbeschränkungen in Form eines maximal zulässigen immisionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels festgesetzt. Diese unterscheiden sich bzgl. einer westlichen und einer östlichen Teilfläche sowie der Tages- bzw. Nachtwerte (s. textliche Festsetzung 1.2 und 1.3.).

Durch diese Maßnahmen ist der Bebauungsplan mit dem Schutz der benachbarten Wohnbebauung aus lärmtechnischer Sicht verträglich.

Straßenverkehrslärm

Festsetzungen von Lärmpegelbereichen zum Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm sind nicht notwendig.

3.9 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten.

3.10 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 beigefügt (§ 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.

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

3.10.1 Beschreibung des Vorhabens

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung: Planungsziel ist die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes Lawaetzstraße nach Süden bis an den geplanten Straßenverlauf der verlängerten Oadby-and-Wigston-Straße als Verbindung zwischen Ulzburger Straße und Waldstraße. Das Plangebiet umfasst ca. 27.480 qm, hiervon entfallen auf

- neue Gewerbeflächen ca. 11.198 qm (incl. Flächen zur Anpflanzung),

- Gewerbeflächen (Planungsrecht als Gewerbe bereits vorhanden) ca. 10.730 qm, Gewerbeflächen (Planungsrecht als Straßenverkehrsfläche bereits vorhanden) ca. 7.580 qm,

- Straßenverkehrsfläche (Planungsrecht als Straßenverkehrsfläche bzw. Gewerbefläche bereits vorhanden) ca. 1.136 qm

Das Plangebiet ist zur Zeit als Gewerbegebiet bzw. Acker genutzt.

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

Der Landschaftsrahmenplan stellt für das betroffene Gebiet einen Schwerpunktbereich für Erholung dar.

Die im Vorhabengebiet liegenden Knicks sind gemäß § 15b LNatSchG geschützt. Die Beseitigung sowie nachhaltige Beeinträchtigung von Knicks ist verboten. Auf Antrag kann die Naturschutzbehörde gemäß § 15b Abs. 3 Ausnahmen von den Verboten zulassen.

Im untersuchten Raum befinden sich mehrere landschaftsbestimmende Einzelbäume, für die die Regelungen des § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG anzuwenden sind. Dem gemäß gilt eine Beseitigung von landschaftsbestimmenden Einzelbäumen als Eingriff. Für das Entfernen derartiger Bäume muss eine vorherige Genehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde eingeholt werden, zusätzlich sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.10.3 Geprüfte Planungsalternativen:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Bahntrasse) ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes nur in Richtung Süden möglich. Planungsalternativen sind daher nicht möglich.

3.10.4 Bestehende Schutzkriterien

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete (gemäß § 32 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Bundesanzeiger bekannt gemacht), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke (§ 24 BNatSchG) oder Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) sind durch die Planungen nicht betroffen. Die Belange des Denkmalschutzes sind ebenfalls nicht berührt.

Ob in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, ist nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasser-

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

schutzgebietes Norderstedt (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz).

Laut Regionalplan für den Planungsraum I liegt das Plangebiet in einem zentralen Ort (Mittelzentrum) mit Verdichtung von Bevölkerung und Arbeitsstätten und ist Bestandteil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes).

3.10.5 Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Lärm

Es liegt eine lärmtechnische Untersuchung vom 08.12.2003 vor. Das Plangebiet ist zur Zeit vorbelastet durch Schallemissionen des Schienenverkehrs (AKN-Trasse) sowie durch Emissionen des Gewerbebetriebes. Die Belastung durch den Schienenverkehr liegt unterhalb der maßgeblichen Werte der 16. BImSchV. Insgesamt ergibt sich für das südlich gelegene Wohngebiet eine maximale Vorbelastung von etwa 54 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht. Für die östlich gelegene Mischgebietsnutzung wurden am Tage maximal ca. 54 dB(A) und nachts 45 dB(A) ermittelt.

Die Emissionen des Gewerbebetriebes unterliegen bislang keinen Beschränkungen durch Festsetzungen des Bebauungsplanes, es gilt ausschließlich das Gebot der Rücksichtnahme.

Erholung

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich des B-Planes wird derzeit als siedlungsnaher Erholungsraum genutzt. Am Rande des Gebietes befinden sich landschaftlich attraktive Wegeverbindungen, die häufig von Spaziergängern aus den angrenzenden Wohn- und Gewerbegebieten frequentiert werden.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Lärm

Ohne Durchführung der Planung zur Erweiterung des Gewerbebetriebes gäbe es weiterhin keine Beschränkungen seiner Lärmemissionen durch B-Plan-Festsetzungen.

Der Verlauf der in Planung befindlichen Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Osten zur Ulzburger Straße hätte ohne Durchführung der Planung weiter nördlich gelegen, südlich hätte sich eine weitere Gewerbegebietsfläche angeschlossen. In diesem Fall hätte der Emissionsort für den Straßenverkehrslärm in größerem Abstand zur Wohnbebauung gelegen, der für den Gewerbelärm näher an der Wohnbebauung.

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

Prognose mit Durchführung der Planung	<p><u>Erholung</u> Die Erholungseignung des derzeitigen Freiraums wird durch planerische Vorgaben des F-Plans sowie die Ausführung bereits bestehender Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 150 und dem B-Plan Nr. 224 stärker belastet werden und zukünftig nahezu entfallen.</p> <p><u>Lärm</u> Durch die vorgesehene Erweiterung des Gewerbebetriebes verringert sich der Abstand zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung am Reiherhagen. Daraus entstehen zusätzliche Lärmbelastungen für die Wohnbevölkerung. Für die Gesamtbelastung wurden maximal etwa 54 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts ermittelt. Die jetzt geplante Nutzungsabfolge Wohnen – Grünzug – Geplante Verlängerung Oadby-and-Wigston- Straße – Gewerbe stellt jedoch gegenüber der Ursprungsplanung eine Verbesserung aus Sicht des Lärmschutzes dar: Im Zuge der Straßenplanung sind im weiteren Verfahren effektivere Lärmschutzmaßnahmen anzuordnen, als dies für eine gewerbliche Nutzung machbar wäre.</p>
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p><u>Erholung</u> Die Gewerbegebietserweiterung findet zu Lasten einer derzeitigen innerörtlichen Freifläche mit Erholungsfunktion statt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass weitere Belastungen der Erholungseignung zukünftig auch durch das geplante Vorhaben zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße zu erwarten sind.</p> <p>Durch Lärmbelastungen über 55 dB(A) wird die Erholungseignung des Gebietes beeinträchtigt</p> <p><u>Lärm</u> Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen zum flächenbezogenen Schalleistungspegel: Nachts wird ein maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel von 46 dB(A) für die Erweiterungsfläche (Fläche 1) und von 55 dB(A) für die Fläche 2 (Zufahrtsfläche) festgesetzt. LKW-Verkehr ist nachts auf den Flächen nicht zulässig, vereinzelt sind PKW- und Kleintransporter-Fahrten möglich (maximal 2 Fahrten pro Stunde). Für beide Flächen wird tags ein entsprechender Wert von 60 dB(A) festgesetzt.</p> <p><u>Erholung</u> Die Gewerbeflächen werden am Südrand mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eingegrünt, um die Gebäude landschaftlich einzubinden.</p>

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<u>Lärm</u> Der Schutz der südlich gelegenen Wohnbebauung am Reiherhagen ist unter Berücksichtigung der geplanten Emissionsbeschränkungen für den Gewerbelärm gewährleistet. Die Richtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung Lärm, 6. Allg. Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) von tags 55 dB(A) und nachts 40 d(B) für allgemeine Wohngebiete werden eingehalten. Diese Werte entsprechen dem Leitbild der Norderstedter Lärmminde-rungsplanung bzw. liegen für die Nachtzeit deut-lich unter dem Wert von 45 dB(A). Damit ist eine ungestörte Kommunikation im Freien sowie ein ungestörter Schlaf sichergestellt. Bei den Festsetzungen zum flächenbezogenen Schalleistungspegel werden die Möglichkeiten für Lärmemissionen des Gewerbetriebes bis an die zulässigen Richtwerte der TA Lärm ausgenutzt. Daher entstehen hohe Ansprüche an die Bewälti-gung der Lärmproblematik im Zuge der Verlänge-rung der Oadby-and-Wigston- Straße.
Schutzgut Tiere	<u>Erholung</u> Es verbleibt eine Verschiebung des Siedlungsran-des in die erholungswirksame freie Landschaft, was als Teil einer Gesamtentwicklung in diesem Raum zu sehen ist. Die Erholungseignung des derzeitigen Freiraums wird stärker belastet werden und zukünftig nahezu entfallen. Bestandsauf- nahme des derzeitigen Umweltzustan- des Der Raum besitzt tierökologische Bedeutung als Vernetzungslinie zwischen dem Forst und dem anschließenden Siedlungsraum. Die Knicks stellen Vogellebensräume dar und dienen als Ansitz- und Singwarten sowie als Nistplatz. Die Knicksäume bieten einer Vielzahl von Wirbellosen Lebensraum (z. B. Heuschrecken, Zikaden, Käfer, Klein-schmetterlinge, Schlupfwespen, Spinnen, Schne-cken). Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vor- kommen (besonders und/oder streng geschützte Arten) gibt es nicht. Belastungen durch Lärm sind analog zu den Dar- stellungen bei dem Schutzgut Mensch zu sehen. Für den Schutz der Fauna vor Lärmbelastungen wird in der Literatur häufig ein mittlerer Wert von 55 dB(A) angenommen, der sich mit dem der un- gestörten Kommunikation für Menschen im Freien deckt. Prognose ohne Durchführung der Planung Ohne Durchführung der Planung könnte ein Teil- stück der faunistischen Vernetzungslinie erhalten bleiben. Sie würde aufgrund der bereits bestehen-

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

		<p>den Festsetzungen im B-Plan Nr. 150 und B-Plan Nr. 224 und aufgrund der planerischen Vorgaben im F-Plan bei Ausführung dieser Vorhaben allerdings erheblich verkleinert werden und an Bedeutung verlieren.</p> <p>Mit dem Vorhaben geht ein faunistischer Lebensraum mit tierökologischer Bedeutung als Vernetzungslinie zwischen dem Forst und dem Siedlungsraum verloren.</p> <p>Es sind keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgesehen.</p>
	<p>Prognose mit Durchführung der Planung</p>	
	<p>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</p>	
	<p>Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)</p>	<p>Der Verlust des faunistischen Lebensraums einer Ackerlandschaft mit Knicks und Gehölzstrukturen ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren</p>
Schutzgut Pflanzen	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</p>	<p>Im südlichen Raum befindet sich eine brachliegende Ackerfläche, die von zwei Knicks (geschützt gemäß § 15b LNatSchG) durchzogen wird. In den Knicks stehen mehrere Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von mehr als 60 cm, die als landschaftsbestimmende Einzelbäume (unterliegen § 7 LNatSchG) einzustufen sind.</p> <p>Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen (besonders und/oder streng geschützte Arten) gibt es nicht.</p> <p>Der nördliche Raum ist planerisch mit dem bestehenden B-Plan Nr. 150 belegt, dessen Planung allerdings nicht vollständig ausgeführt wurde. Derzeit befinden sich im Norden eine Gewerbefläche mit Halle und ein südlich anschließender breiter Gehölzstreifen. Am südlichen Rand des Gehölzstreifens führt ein von Grassäumen begleiteter Weg als Verbindung von der Lawaetzstraße nach Südosten.</p>
	<p>Prognose ohne Durchführung der Planung</p>	<p>Ohne Durchführung der Planung könnte ein Großteil der Ackerfläche mit den Knicks sowie der Gehölzstreifen erhalten bleiben. Der freie Landschaftsraum mit den Knicks würde aufgrund der bereits bestehenden Festsetzungen im B-Plan Nr. 150 und B-Plan Nr. 224 und aufgrund der planerischen Vorgaben im F-Plan bei Ausführung dieser Vorhaben allerdings erheblich verkleinert werden und an Bedeutung verlieren.</p>
	<p>Prognose mit Durchführung der Planung</p>	<p>Durch die Planung werden eine siedlungsnaher Ackerfläche, zwei Knicks mit mehreren landschaftsbestimmenden Einzelbäumen und ein breiter - den jetzigen Gewerbegebietsrand bildenden -</p>

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

		Gehölzstreifen beseitigt.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Es sind keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgesehen.
	Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Der Verlust von Gehölzflächen, Knicks und landschaftsbestimmenden Einzelbäumen ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.
Schutzgut Boden	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<u>Bodenversiegelung</u> Im Norden des Vorhabengebietes sind Teilflächen bereits mit Gewerbeflächen versiegelt. Das überwiegende Vorhabengebiet ist unversiegelt und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Vorherrschend sind hier schwach lehmige Sandböden. Südlich anschließend an den breiten Gehölzstreifen bestehen durch den B-Plan Nr. 150 bereits planerische Bindungen für weitere Versiegelungen (Verlängerung der Lawaetzstraße).
	Prognose ohne Durchführung der Planung	<u>Altstandorte/Altlasten</u> Die betroffene Fläche steht im Zusammenhang mit einem Betriebsstandort, der im Altstandortverdachtsflächenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde Segeberg registriert ist. Für den betroffenen Betriebsteil des Altstandorts liegt eine historische Recherche vor. Diese wurde durch den Umweltbeauftragten der Firma erstellt. Eine Boden- und/oder Grundwasserverunreinigung durch die bisherige Nutzung ist nicht erkennbar. <u>Bodenversiegelung</u> Ohne Durchführung der Planung ist eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Verlängerung der Lawaetzstraße zu berücksichtigen. Die Neuversiegelung würde insgesamt allerdings deutlich geringer bleiben.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<u>Altstandorte/Altlasten</u> Ohne Durchführung der Planungen sind keine wesentlichen Veränderungen der Altlastensituation zu erwarten. <u>Bodenversiegelung</u> Mit dem Vorhaben entfällt der Ausbau der geplanten Verlängerung der Lawaetzstraße, dagegen wird die Versiegelung durch Gewerbeflächen deutlich erhöht. Auf den zusätzlich versiegelten Flächen kommt es zum Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen.
	Vermeidungs-	<u>Altstandorte/Altlasten</u> Eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung durch den Altstandort ist aufgrund der durchgeführten Prüfungen unwahrscheinlich. <u>Bodenversiegelung</u>

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

	und Verminderungsmaßnahmen	Es sind keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgesehen. <u>Altstandorte/Altlasten</u> Hinsichtlich der benachbarten Betriebsstandortfläche sind keine Maßnahmen erforderlich.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<u>Bodenversiegelung</u> Die Neuversiegelung von offenem Boden ist durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren <u>Altstandorte/Altlasten</u> Von der bisherigen und früheren Nutzung der Fläche als Betriebsstandort (Altstandort) sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Schutzgut Wasser	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. <u>Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 4 – 5 m. Auf dem von der Änderung betroffenen Gebiet befindet sich ein Abwehrbrunnen der städtischen Wasserversorgung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Norderstedt.
	Prognose ohne Durchführung der Planung Prognose mit Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung würden sich für das Schutzgut Wasser keine wesentlichen Veränderungen ergeben. <u>Grundwasser</u> Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die zusätzlich versiegelten Flächen verringert. Die Gefahr einer Grundwasserverunreinigung durch Betriebsunfälle ist durch die Erweiterung der industriellen Anlagen erhöht. Ein Abwehrbrunnen der städtischen Wasserversorgung wird im Zuge der Neubebauung zerstört.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<u>Grundwasser</u> Die Wasserschutzgebietssatzung regelt die Beschränkungen zum Schutz des Grundwassers. Bei Stellung des Bauantrags müssen für die Lagerung der wassergefährdenden Stoffe Vorsorgemaßnahmen nach den technischen Regeln des Wasserhaushaltsrechts getroffen werden. Der Abwehrbrunnen wird ca. 160 m nordwestlich des jetzigen Standortes neu erstellt. Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser muss abgeführt werden.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Es erfolgt keine direkter Eingriff in Grund- oder Oberflächengewässer. Es gehen jedoch Retentions- und Versickerungsflächen verloren. Die zusätzlichen Abflüsse werden durch das bestehende Regenrückhaltebecken ausgeglichen. Das Gebiet ist durch den bestehenden Bebauungsplan bereits zu großen Teilen als

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

		Gewerbefläche bzw Verkehrsfläche überplant, die verbleibenden Auswirkungen sind daher nicht als erheblich einzustufen.
Schutzgut Luft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Zur Vorbelastung des Gebietes durch Luftschadstoffe liegen keine Informationen vor.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Nicht abschätzbar.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Durch das Vorhaben ist mit zusätzlichen Belastungen durch Luftschadstoffe zu rechnen, die sowohl auf die betriebliche Nutzung des Qualitätszentrums als auch auf das damit einhergehende zusätzliche Verkehrsaufkommen zurück zu führen sind.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Keine
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Die Menge der zusätzlich emittierten Luftschadstoffe ist zur Zeit nicht abschätzbar. Nach derzeitigen Planungen des Gewerbetriebes sind in absehbarer Zeit keine Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität haben bzw. Geruchsbelästigungen erwarten lassen.
Schutzgut Klima	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<u>Stadtklima</u> Die betroffenen Flächen sind nach den Ergebnissen der Stadtklimaanalyse Norderstedt (1993) dem Freilandklimatotyp des Acker- und Wiesenklimas zugeordnet.
		<u>Klimaschutz</u> Von der derzeitigen Gründlandfläche geht ein geringfügiger CO ₂ -Minderungseffekt aus.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung würden sich für das Schutzgut Klima keine wesentlichen Änderungen ergeben
	Prognose mit Durchführung der Planung	<u>Stadtklima</u> Es erfolgt die Umwandlung in den Klimatotyp Gewerbeklima, der durch starke Veränderungen der natürlichen Klimaverhältnisse aufgrund des hohen Versiegelungsgrades geprägt ist (starke Überwärmung aufgrund großflächiger Gebäudekomplexe, Ausbildung einer eigenständigen Wärmeinsel). Eine Luftleitbahn gemäß Stadtklimaanalyse ist nicht betroffen.
		<u>Klimaschutz</u> Durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung ist ein Anstieg von CO ₂ -Emissionen aus steigendem Energieverbrauch zu erwarten, der zum Anstieg des gesamtstädtischen CO ₂ -Ausstoßes

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

		<p>beiträgt. Eine quantitative Beschreibung der Auswirkungen ist erst bei Kenntnis über die Art und Betriebsweise des gewerblichen Vorhabens möglich.</p>
	<p>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</p>	<p><u>Klimaschutz/Stadtklima</u> Es gibt keine Festsetzungen zur Vermeidung oder Verminderung der Auswirkungen des Vorhabens. Die Stadt wird auf Beratungsmöglichkeiten für eine besonders energiesparende Bau- und Betriebsweise, welche das gesetzlich geforderte Maß übersteigt, sowie auf die Möglichkeiten der rationalen Energieversorgung hinweisen.</p>
	<p>Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)</p>	<p><u>Stadtklima</u> Durch die Realisierung des Vorhabens geht die erhaltenswerte Funktion der Kaltluftbildung verloren. Die vom Vorhaben betroffenen Flächen haben zwar grundsätzlichen Wert als Frischluftproduktionsflächen, da es sich jedoch nicht um Luftleitbahnen handelt, führt der Flächenverlust nicht zu gravierenden Auswirkungen auf die Frischluftversorgung angrenzender Wohnbereiche.</p> <p><u>Klimaschutz</u> Die Stadt Norderstedt ist seit 1994 Mitglied im Klimabündnis europäischer Städte und hat sich zu einer Minderung der gesamtstädtischen CO₂-Emissionen um 25 % bis 2005 und um 50 % bis 2010 auf der Basis der Emissionen von 1990 verpflichtet. Diese Zielsetzung wird durch das Vorhaben nicht gefördert.</p>
Schutzgut Landschaft	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</p> <p>Prognose ohne Durchführung der Planung</p>	<p>Das Landschaftsbild wird derzeit durch eine siedlungsnahen Agrarlandschaft gebildet, die durch Knicks gegliedert wird. Randlich erscheinen Siedlungs- und Gewerbegebiete, die durch Gehölzpflanzungen weitgehend eingegrünt sind.</p> <p>Ohne Durchführung der Planung wird ein Teil der freien Landschaft zunächst nicht bebaut werden, es gibt jedoch planerische Bindungen für eine Verlängerung der Lawaetzstraße am südlichen Rand des Gehölzstreifens. Des Weiteren wird die Großräumigkeit des Landschaftsbildes durch die Ausführung des B-Planes Nr. 224 beeinträchtigt werden. Langfristig besteht aufgrund der Vorgaben des F-Planes (Erweiterung von Gewerbeflächen) weiterhin das Bestreben der baulichen Inanspruchnahme.</p>
	<p>Prognose mit Durchführung der Planung</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einem Verlust siedlungsnaher Knicklandschaft. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund planerischer Vorgaben (F-Plan sowie geplante Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße) diese Teilfläche in Zukunft durch Verkleinerung des Gesamtfreiraumes und durch Isolierung erheblich an Qualität verlieren wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Die geplante Eingrünung am Südrand der Gewerbefläche minimiert die optischen Auswirkungen des Gewerbegebietes auf die landschaftliche Umgebung. Es verbleibt eine Verschiebung des Siedlungsrandes in die erholungswirksame freie Landschaft.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes Prognose ohne Durchführung der Planung Prognose mit Durchführung der Planung Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Besondere Kulturgüter sind nicht vorhanden. In der Nachbarschaft befinden sich Gewerbebetriebe und Wohngebäude. Ohne Durchführung der Planung würden sich für dieses Schutzgut keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Gewerbebetriebe sowie die Wohngebäude in der Nachbarschaft werden durch die Planung nicht in ihren Möglichkeiten beschränkt. Nicht erforderlich Vorhandene Sachgüter werden nicht beeinträchtigt

3.10.6 Wechselwirkungen:

Auswirkungen des Vorhabens auf Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere in den Bereichen Mensch (Lärm) – Luft und Boden – Wasser (Grundwasser) zu erwarten. Auswirkungen auf Wechselbeziehungen, die in ihrem Ausmaß über die bei der Einzelbetrachtung von Schutzgütern erwarteten hinausgehen, sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

3.10.7 Methodik der Umweltprüfung/Kennnislücken:

Es liegen keine Erkenntnisse zur bestehenden oder zu erwartenden Belastung des Gebietes mit Luftschadstoffen vor.

3.10.8 Monitoring:

Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt werden nicht erwartet.
Die Stadt Norderstedt führt eine Lärminderungsplanung nach EG Umgebungslärmrichtlinie durch. Zur Zeit wird der Aktionsplan erarbeitet, aus dem konkrete Lärminderungsmaßnahmen entwickelt werden sollen.

3.10.9 Zusammenfassung :

Planungsziel ist die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes Lawaetzstraße nach Süden bis an den geplanten Straßenverlauf der verlängerten Oadby-and-Wigston-Straße als Verbindung zwischen Ulzburger Straße und Waldstraße. Das Plangebiet umfasst ca. 30 000 qm und ist zur Zeit als Gewerbegebiet und Acker genutzt.

Durch die Gewerbegebietserweiterung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Hinsichtlich der Lärmbelastungen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erreicht, dass sowohl die Richtwerte der TA Lärm als auch die Werte des Leitbildes der Norderstedter Lärminderungsplanung eingehalten werden.

Bei den Festsetzungen zum flächenbezogenen Schalleistungspegel werden die Möglichkeiten für Lärmemissionen des Gewerbebetriebes allerdings bis an die zulässigen Richtwerte der TA Lärm ausgenutzt.

Daher entstehen hohe Ansprüche an die Bewältigung der Lärmproblematik im Zuge der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße. Hinsichtlich der Erholungsfunktion des Plangebietes wird durch die Verschiebung des Siedlungsrandes in die erholungswirksame freie Landschaft die Erholungseignung des derzeitigen Freiraums stärker belastet werden und zukünftig nahezu entfallen. Die zu erwartenden negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden (Bodenfunktion) gelten durch die vorgesehenen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen als im naturschutzrechtlichen Sinne ausgeglichen.

Für das Schutzgut Boden (Altlasten) wurde festgestellt, dass die betroffene Fläche im Zusammenhang mit einem Betriebsstandort steht, der im Altstandortverdachtsflächenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde Segeberg registriert ist.

Für den betroffenen Betriebsteil des Altstandorts liegt eine historische Recherche vor. Eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung durch den Altstandort ist aufgrund der durchgeführten Prüfungen nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Wasser ergab die Prüfung, dass Oberflächengewässer im Gebiet nicht vorhanden sind. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 4 – 5 m. Auf dem von der Änderung betroffenen Gebiet befindet sich ein Abwehrbrunnen der städtischen Wasserversorgung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Norderstedt. Direkte Eingriffe in Grund- oder Oberflächengewässer erfolgen nicht, es gehen jedoch Retentions- und Versickerungsflächen verloren. Die zusätzlichen Abflüsse werden durch das bestehende Regenrückhaltebecken ausgeglichen. Das Gebiet ist durch den bestehenden Bebauungsplan bereits zu großen Teilen als Gewerbefläche bzw Verkehrsfläche überplant, die verbleibenden Auswirkungen sind daher nicht als erheblich einzustufen.

Für das Schutzgut Klima/Stadtklima ergibt sich die Umwandlung des Freilandklimatotyp des Acker- und Wiesenklimas in den Klimatotyp Gewerbeklima, der durch starke Veränderungen der natürlichen Klimaverhältnisse aufgrund des hohen Versiegelungsgrades geprägt ist. Durch die Realisierung des Vorhabens geht die

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

erhaltenswerte Funktion der Kaltluftbildung verloren, da es sich jedoch nicht um Luftleitbahnen handelt, führt der Flächenverlust nicht zu gravierenden Auswirkungen auf die Frischluftversorgung angrenzender Wohnbereiche.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Kimaschutz ist festzustellen, dass das Vorhaben die Zielsetzung zur Senkung der Treibhausgase nicht fördert.

Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich durch das Vorhaben negative Auswirkungen durch eine Verschiebung des Siedlungsrandes in die erholungswirksame freie Landschaft sowie den Verlust siedlungsnaher Knicklandschaft. Besondere Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden. Die Gewerbebetriebe sowie die Wohngebäude in der Nachbarschaft werden durch die Planung nicht in ihren Möglichkeiten beschränkt.

Auswirkungen des Vorhabens auf Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere in den Bereichen Mensch (Lärm) – Luft und Boden – Wasser (Grundwasser) zu erwarten. Auswirkungen auf Wechselbeziehungen, die in ihrem Ausmaß über die bei der Einzelbetrachtung von Schutzgütern erwarteten hinausgehen, sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Es liegen keine Erkenntnisse zur bestehenden oder zu erwartenden Belastung des Gebietes mit Luftschadstoffen vor.

Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt, die die Durchführung besonderer Monitoringmaßnahmen erforderlich machen würden, werden nicht erwartet. Ein Abwehrbrunnen der städtischen Wasserversorgung, der im Zuge der Neubebauung zerstört wird, wird ca. 160 m nordwestlich des jetzigen Standortes neu erstellt.

Die Stadt Norderstedt führt eine Lärminderungsplanung nach EG Umgebungslärmrichtlinie durch. Zur Zeit wird der Aktionsplan erarbeitet, aus dem konkrete Lärminderungsmaßnahmen entwickelt werden sollen.

4. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz

Fläche Plangebiet	Größe	Anteil
Gesamtes Plangebiet	30 155 qm	100%
Verkehrsfläche	1 625 qm	Ca. 5 %
Bruttobauland	28 531 qm	Ca. 95 %
Pflanzflächen	1 930 qm	Ca. 6 %
Nettobauland	26 601 qm	Ca. 88 %

5. Kosten und Finanzierung

Ausgleichsmaßnahmen Ca. 111 000 €

Grunderwerb Ausgleichsmaß- Ca. 96 000 €
nahme

Summe Ausgleichsmaßnahme Ca. 207 000 €

Die Finanzierung ist durch die Erhebung von Kostenerstattungsbe-trägen für die zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert.

Sie ist in der Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Verbindung mit den Bestimmungen des BauGB geregelt. Nach vorgenannter Satzung können gemäß § 2 Abs. 1 Kostenerstat-tungsbeiträge zur Deckung der Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erhoben werden, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind (s. Textl. Festsetzung 3.1)

6. Realisierung der Maßnahme

Die Realisierung der Maßnahme erfordert nicht die Erarbeitung ei-nes Sozialplanes gemäß § 180 BauGB. Es ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der im Gebiet lebenden und arbeitenden Bevölkerung zu rechnen.

7. Beschlussfassung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.06.2005 gebilligt.

Norderstedt, den 25.08.2005

STADT NORDERSTEDT

gez. Grote

Grote

Oberbürgermeister