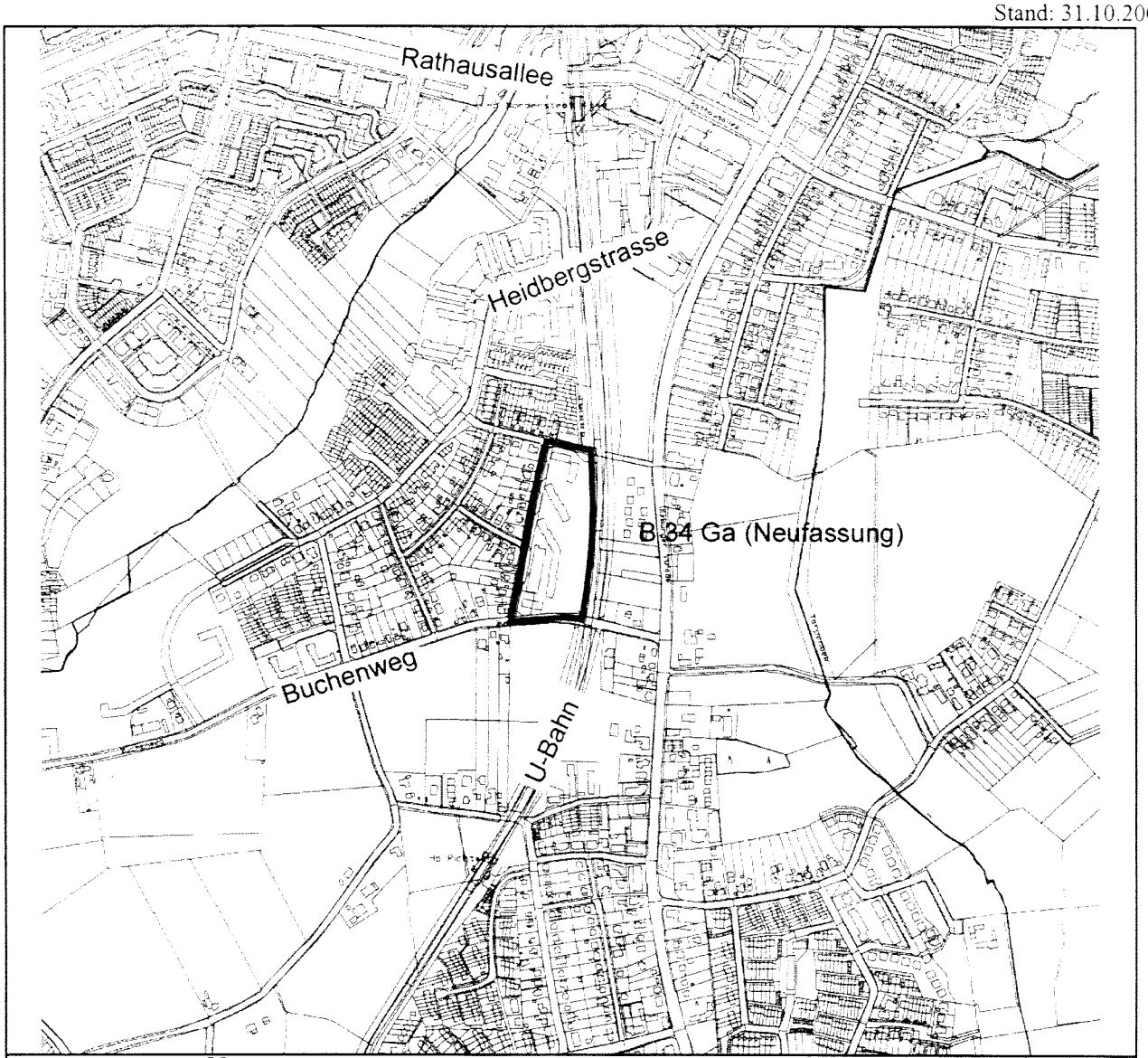
# Begründung

## Zum Bebauungsplan 34 Ga (Neufassung)

**Gebiet: "Buchenweg, Platanenweg, Rüsternweg"**

Stand: 31.10.2003




**Übersichtsplan M.: 1:10000**

**Auftraggeber:**

**ADSG – Allgemeine Deutsche Schiffszimmerergenossenschaft e.G**
Fuhlsbütteler Straße 672
22337 Hamburg
Tel. : 040-63800

**Auftragnehmer:**

**PPL - Planungsgruppe Professor Laage**
Architekten und Stadtplaner
Schulterblatt 36
20357 Hamburg
Tel. : 040-43195-0

**Büro Hess + Jacob**
Landschaftsarchitekten
Ochsenzoller Straße 142a
22846 Norderstedt
Tel. : 040-521975-0

## Inhaltsverzeichnis


1. Grundlagen ... 4
1.1. Rechtliche Grundlagen ... 4
1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich ... 4
1.3. Bestand ... 4
2. Planungsanlass und Planungsziele ... 5
3. Inhalt des Bebauungsplanes ... 6
3.1. Grundzüge der Planung ... 6
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung ... 6
3.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ... 7
3.4. Gestalterische Festsetzungen ... 7
3.5. Gemeinbedarfseinrichtungen ... 8
3.6. Verkehrsplanung und Erschließung ... 8
3.7. Ver- und Entsorgung ... 9
3.8. Grün- und Freiflächengestaltung ... 10
3.9. Immissionsschutz ... 11
3.10. Umweltbericht ... 12
4. Städtebauliche Daten ... 20
5. Kosten und Finanzierung ... 21
6. Realisierung der Maßnahme ... 21
7. Beschlussfassung ... 21

# 1. Grundlagen

## 1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).

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 zur Neufassung des Landschaftspflegegesetzes (Gesetz zum Schutz der Natur -Landesnaturschutzgesetz- LNatSchG) und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 16. Juni 1993 (GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 791-7)

UVPG

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.Juli 2001

FNP

Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP'84) wurde am 15.06.1984 wirksam. Er stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, in der eine Spielplatzdarstellung enthalten ist. Der B-Plan 34 Ga (Neufassung) ist somit in seinen Grundzügen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand von Norderstedt –Mitte, westlich der U-Bahn Trasse und grenzt im Westen an das vorhandene Wohngebiet zwischen Kastanienweg und Platanenweg.

Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

| | |
|---|---|
| Im Westen | die westliche Begrenzung des Platanenweges |
| Im Norden | die nördliche Begrenzung des Rüsternweges |
| Im Osten | durch eine Linie, die im Bereich der Böschung zur U-Bahn in etwa parallel zu den Gleisen verläuft. |
| Im Süden | die südliche Straßenbegrenzung des Buchenweges |

Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,17 ha.

Aufhebung des B-Planes 34 Garstedt von 1969

Der Bebauungsplan 34 Ga (Neufassung) umfasst vollständig den Geltungsbereich des Bebauungsplan 34 Ga aus dem Jahre 1969 und hebt diesen auf.

## 1.3. Bestand

Plangebiet

Das östliche Plangebiet ist unbebaut. Es handelt sich um gärtnerisch

| | |
|---|---|
| | gestaltete Flächen, Stellplätze und einen Bolzplatz.<br><br>Der westliche Teil ist mit dreigeschossigen Wohnzeilenbauten für zusammen 108 WE bebaut. Dort befindet sich eine Tiefgarage mit 58 Stellplätzen, deren Ein- und Ausfahrt am Platanenweg liegt. |
| Boden | Die Bodenart im Plangebiet besteht vorwiegend aus Sand und schwach lehmigem Sand. |
| Topografie | Das Wohngebiet liegt bei weitgehend ebenem Gelände ca. 34,0 m ü.NN. Der entlang der U-Bahn verlaufende Wall weist eine Höhe von ca. 35,5 m ü.NN. auf. Die U-Bahntrasse verläuft in Troglage auf einer Höhe von ca. 30,5 m ü.NN . |
| Grundwasser | Der 1987 gemessene Grundwasserspiegel lag bei ca. 29,0 m ü.NN. Im Plangebiet kann daher auf einen Flurabstand von ca. 4-5 m unter Geländeoberkante (GOK) geschlossen werden. |
| Wasserschutzgebiet | Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Norderstedt. |
| Landschaftsbild | Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch den erhaltenen Altbaumbestand sowie die recht gute Durchgrünung der Freianlagen im Bereich der vorhandenen Bebauung geprägt. |
| Klima | Die Klimaanalyse der Stadt Norderstedt teilt das Gebiet dem Klimatop "Stadtrandklima" zu. Aufgrund der guten Durchgrünung sind spürbar negative kleinklimatische Effekte weitgehend auszuschließen. |
| Umgebung | Die Umgebung wird im Westen und Norden durch eine Einzel- und Reihenhausbebauung geprägt.<br>Östlich des Plangebietes befindet sich zwischen der U-Bahn und Ulzburger Straße ein Brachfläche, die gemäß dem Flächennutzungsplan und Rahmenplan Norderstedt-Mitte mit Kerngebietsnutzungen bebaut werden soll.<br>Südlich des Plangebietes befinden sich Grün- und Freiflächen, die z.Zt. teilweise mit einem Behelfswohnheim bebaut sind. |
| Infrastruktureinrichtungen | Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs wird durch die vom Plangebiet ca. 600-800 m entfernten Einrichtungen in Norderstedt-Mitte gesichert. |
| Erschließung | Der Planbereich wird über den Buchenweg, Platanenweg und Rüsternweg erschlossen |
| Eigentumsverhältnisse | Die geplanten Wohnbauflächen befinden sich im Besitz der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer Genossenschaft e.G. (ADSG) |
| Planungsrechtliche Situation | Das Plangebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 34 Ga aus dem Jahre 1969.<br>Der Planungsausschuss der Stadt Norderstedt fasste am 21.09.1995 den Grundsatzbeschluss zur baulichen Nachverdichtung des Plangebietes. In den Sitzungen der technischen Kommission am 28.06.1995 und 20.01.1999 wurde das Planvorhaben positiv beurteilt.<br>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 27.09.2002 bis 28.10.2002 durchgeführt. Die Offenlage des Planes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2003 bis 26.09.2003. |

## 2. Planungsanlass und Planungsziele

| | |
|---|---|
| Planungsanlass | Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan von 1984 enthaltene Wohnbaufläche wurde nach dem Bau der U-Bahn Anfang der 90er Jahre von der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer Genossenschaft e.G. (ADSG) |

erworben, um ein Angebot an verschiedenen Wohnungsgrundrissen mit dem Schwerpunkt, größere familiengerechte und in den Erdgeschossen auch barrierefreie Wohnungen zu schaffen.

Planungsziele

Die Nachverdichtung einer Zeilenbebauung aus den 60 er Jahren soll attraktive neue Wohnungen an einem bereits hochwertig erschlossenen Standort in zentraler Lage Norderstedts schaffen. Bisher teilweise mindergenutzte Freiräume und Abstellplätze für Freizeitfahrzeuge (Wohnwagen/ Wohnmobile) werden städtebaulich neu geordnet. Durch die Errichtung einer neuen Lärmschutzbebauung sollen vorhandene Wohngebäude von den Emissionen der direkt an das Plangebiet angrenzenden U-Bahn und Ulzburger Straße besser geschützt werden.

## 3. Inhalt des Bebauungsplanes

### 3.1. Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan sieht die Schaffung einer, den vorhandenen Baubestand ergänzenden Wohnbebauung mit 2 - 4 Zimmerwohnungen vor. Die geplante Bebauung soll einerseits den vorhandenen Geschosswohnungsbau arrondieren, andererseits einen eigenen Charakter aufweisen.
Die geplante neue Bebauung bildet eine den von Osten das Plangebiet beeinträchtigenden Verkehrslärm abschirmende Baukante parallel zur U-Bahntrasse und definiert auf der lärmabgewandten Westseite grüne Innenhöfe zusammen mit der Bestandsbebauung. Innerhalb dieser Bebauung können alle Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Westseite hin orientiert werden. Die bestehenden Wohngebäude werden durch die vorgelagerte neue Bauzeile vom Lärm der U-Bahn und Ulzburger Straße abgeschirmt.

Die Dichte und Geschossigkeit der Neubauten orientiert sich im wesentlichen am vorhandenen dreigeschossigen Bestand des Plangebietes. Weil eine Sanierung der vorhandenen Flachdächer unvermeidlich ist, wird darüber hinaus bei einigen der Bestandsbaukörper parallel zur U-Bahn ein zusätzliches Dachgeschoss zugelassen, um die Grundidee der Baukantenausbildung entlang der U-Bahn zu stärken. Damit wird entlang der U-Bahn ein neuer Siedlungsrand geschaffen, der gleichzeitig den östlichen Rand der Wohnbebauung von Norderstedt-Mitte markiert.

Im Plangebiet soll der durch die zusätzliche Bebauung entstehende Stellplatz- und Parkplatzbedarf gedeckt werden. Damit dies möglichst ohne größere Störungen des bisherigen Wohnumfeldes geschieht wird mit Ein- und Ausfahrt zum Buchenweg eine neue Tiefgarage geplant und die sonstigen privaten Stellplätze in Schrägaufstellung direkt an der U-Bahn Böschung angeordnet, wo ohnehin Lärmemissionen bestehen.

### 3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Der Bebauungsplan setzt das Wohngebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Die Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" sichert eine überwiegende Wohnnutzung in diesem Bereich, ermöglicht darüber hinaus aber die Ansiedlung von Nutzungen, die dem Wohnen verträglich sind und es nicht einschränken.

Die im "Allgemeinen Wohngebiet" gemäß § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" werden für dieses Plangebiet ausgeschlossen. Der Ausschluss dieser Nutzungen wurde festgesetzt, da es aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung zu

nachbarlichen Spannungen führen könnte. Zudem können diese Nutzungen, vor allem Tankstellen, mit Immissionen verbunden sein, die gesunde Wohnverhältnisse nach § 1(5)1 BauGB nicht gewährleisten können.

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse, die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.
Die GRZ ist im geplanten Neubaugebiet mit 0,4 festgesetzt und kann für Nebenanlagen und Stellplätze um bis zu 50 % überschritten werden. Die GFZ ist mit 0,8 festgesetzt worden, wobei die Flächen von Dachgeschossen, die kein Vollgeschoss im Sinne der LBO darstellen, einzurechnen sind. Mit diesen Ausweisungen wird eine der Zentralität des Standortes (fußläufige Erreichbarkeit von zwei U-Bahnstationen) entsprechende Dichte erzeugt, ohne die gesunden Wohnverhältnisse zu beeinträchtigen.

Zahl der Vollgeschosse

Die Bebauung ist entlang des Platanenweges dem Bestand entsprechend als dreigeschossig ohne Dachgeschoss festgesetzt. Hierdurch soll auf die westlich des Platanenweges gelegenen eingeschossigen Einfamilienhäuser Rücksicht genommen werden.

Die Geschossigkeit der Neubauten entlang der U-Bahn wird als dreigeschossig festgesetzt. Die so entstehenden Baukante markiert den östlichen Rand der Wohnbebauung in Norderstedt Mitte und bildet ein räumliches Gegenüber zur geplanten Kerngebietsnutzung an der Ulzburger Straße. Im Zusammenhang mit der anstehenden Flachdachsanierung der bestehenden Gebäude wird bei einigen Baukörpern parallel zur U-Bahn ein zusätzliches Dachgeschoss ermöglicht, um diese Baukante zu stärken. Zwischen den dreigeschossigen Wohngebäuden parallel zur U-Bahn werden eingeschossige Nebenbaukörper für Fahrradabstellräume festgesetzt. Diese haben auch eine lärmabschirmende Funktion für die dahinter liegenden Gartenflächen.

Gebäudehöhen

Die städtebauliche Kubatur von Gebäuden wird nicht nur durch die Zahl der Vollgeschosse, sondern auch durch die absolut zulässigen Gebäudehöhen maßgeblich geprägt. Aus diesem Grunde wurden für die dreigeschossigen Bauten eine maximale Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt und für die dreigeschossigen mit Dachausbau eine maximale Firsthöhen von 13,00 m über dem Straßenniveau.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Um eine sozial übersichtliche und familiengerechte Wohnform planerisch zu sichern, wird die Zahl der Wohnungen auf 8 pro notwendigen Treppenraum beschränkt.

### 3.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Baulinien und Baugrenzen

Die vorhandenen Gebäude sind entsprechend ihren realen Ausmaßen in Baugrenzen festgesetzt worden.
Für die neuen Baukörper werden auf der Ostseite entlang der U-Bahn Baulinien festgesetzt, um die beabsichtigte Lärmschutzfunktion der neuen Baukante realisieren zu können. Auf den Westseiten sind Baugrenzen im Plan eingezeichnet, so dass die städtebauliche Struktur im Grundzug ablesbar ist, jedoch auch bauliche Spielräume gegeben sind.

### 3.4. Gestalterische Festsetzungen

Ziele der textlichen Festsetzungen über

Ergänzend zur Planzeichnung sind einige gestalterische Festsetzungen getroffen worden, die gewährleisten sollen, dass das städtebauliche

| | |
|---|---|
| Gestaltung | Gesamtbild für den neuen Stadtteil Norderstedt-Mitte auch hier eingehalten wird. |
| Außenwände/ Fassaden | Die Hauptflächen der Fassaden sind pro Baukörper einheitlich in rotem oder gelben Ziegel herzustellen. Maximal 20 % der Fassadenflächen können in anderen Materialien gestaltet werden. |
| | Mit diesen Materialien wird dem Gestaltungsleitbild, den neuen Stadtteil Norderstedt-Mitte als typisch schleswig-holsteinische Stadt auszurichten, entsprochen und gleichzeitig der vorhandene Baubestand berücksichtigt. Um die Monotonie einer ausschließlichen Ziegelarchitektur zu vermeiden, werden für untergeordnete Teile der Fassadenflächen auch Sekundärmaterialien wie Putz oder Verschalungen aus Holz etc. zugelassen. |
| Dachneigungen | Als Dachformen sind Flachdächer und Pultdächer mit einer maximalen Neigung von 15° zulässig. Die neuen Gebäude (A-F) und die dazwischen liegenden eingeschossigen Nebenbaukörper sind mit extensiv begrünten Dächern herzustellen. |
| | Ergänzend zu den festgesetzten maximalen Firsthöhen sollen mit den vergleichsweise flachen Dachneigungen die Beeinträchtigungen der vorhandenen Gebäude durch Verschattungen etc. minimiert werden. |
| Einfriedungen und Abfallsammelbehälter | Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.<br>Abfallbehälter sind in Umfriedungen aus Holz oder Mauerwerk mit einer maximalen Höhe von 2,00 m - bezogen auf die angrenzende private Stellplatzerschließung –unterzubringen oder in voller Höhe durch Hecken oder Schling- und Kletterpflanzen einzugrünen. |
| | Das Baugebiet soll insgesamt einen offenen und freundlichen Eindruck vermitteln. Die Abgrenzung zum öffentlichen Raum mit Einfriedungen > 1,50 m Höhe würden diesen angestrebten Charakter des Plangebietes verbauen.<br>Ungestaltete Abstellplätze für Müllbehälter können in erheblichem Umfang ein negatives Image für das Wohnumfeld und den öffentlichen Straßenraum bewirken. Deshalb sollen sie durch Einfriedungen und Eingrünungen verdeckt werden. |

### 3.5. Gemeinbedarfseinrichtungen

Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Gebiet nicht geplant.
Der durch die Überplanung zusätzliche Bedarf an Schul- und Kindergartenplätzen wird durch die bestehenden Einrichtungen im Umkreis des Plangebietes abgedeckt. Zusätzliche Einrichtungen sind nicht erforderlich.

### 3.6. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Buchenweg. Die Straßen Platanenweg und Rüsternweg dienen der Erschließung der vorhandenen Wohngebäude.

Die neuen Wohngebäude werden über eine im Einrichtungsverkehr vom Buchenweg zum Rüsternweg parallel zur U-Bahn geführte private

| | |
|---|---|
| | Erschließung erschlossen. |
| Ruhender Verkehr | Die notwendigen Stellplätze pro Wohneinheit werden im Plangebiet mit der Relation von 1:1 untergebracht. Dazu wird neben der vorhanden Tiefgarage am Platanenweg eine zweite Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt zum Buchenweg geplant. Ein weiterer Teil der Stellplätze wird in linearer Schrägaufstellung entlang der U-Bahnböschung errichtet. Diese Stellplatzanlage soll im Einrichtungsverkehr vom Buchenweg Richtung Rüsternweg erschlossen werden.<br>Am Platanenweg werden 9 zusätzliche öffentliche Parkplätze durch Erweiterung der südlichen von drei dort bereits vorhandenen Parkbuchten angelegt. Dazu ist eine Umwidmung bisheriger privater Bauflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen notwendig. |
| ÖPNV | Das Plangebiet wird durch U-Bahn-Haltestellen Norderstedt-Mitte und Richtweg erschlossen. Beide Stationen liegen ca. 600 m entfernt, so dass eine akzeptable fußläufige Erreichbarkeit gegeben ist. Darüber hinaus liegt in Norderstedt-Mitte der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) und an der Kreuzung Ulzburger Straße/ Buchenweg eine Haltestelle der Buslinie 393, so dass auch eine gute Anbindung an das Busnetz besteht. |
| Rad- und Fußverkehr | Entlang der U-Bahn verläuft eine Fuß- und Radwegeachse von Norderstedt-Mitte nach Garstedt, die das Plangebiet an der U-Bahn-Brücke Buchenweg tangiert. Dadurch sind die beiden wichtigen Zentren Norderstedts gut mit dem Rad erreichbar. |

### 3.7. Ver- und Entsorgung

| | |
|---|---|
| Strom, Gas, Wasser-Versorgung | Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze. |
| Heizenergie | Ein Fernwärmeanschluss ist zur Zeit nicht gegeben.<br>Die Beheizung der vorhandenen und neuen Wohngebäude wird über den Energieträger Erdgas erfolgen. |
| Schmutzwasserentsorgung | Das Plangebiet kann an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Straße Rüsternweg angeschlossen werden. Das Plangebiet wird im Trennsystem erschlossen. |
| Niederschlagwasser | Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und privaten befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist in den jeweiligen Gartenbereichen zu versickern.<br>Das im Bereich der Stellplatzanlage anfallende Oberflächenwasser wird über den städtischen Regenkanal der Moorbek als Vorfluter zugeleitet. Unter Einrechnung der aufzuhebenden Stellplatzanlage im Süden des Plangebietes wird die zukünftig der Moorbek zugeführte Wassermenge geringer ausfallen. |
| Wasserschutzgebiet | Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Norderstedt |
| Müllentsorgung | Die Stadt Norderstedt ist gem. Übertragungssatzung des Kreises Segeberg im Rahmen der Satzung über die Abfallentsorgung eigenverantwortlich für die Beseitigung und Verwertung der im Stadtgebiet anfallenden Abfälle zuständig.<br><br>Da vorhandene private Müllsammelplätze durch die Erschließung der Neubebauung verlegt werden müssen, werden die Standorte für Müllsammelplätze im Plan zeichnerisch festgesetzt. Ob diese Plätze alle in Anspruch genommen werden müssen, hängt vom Diversifizierungsgrad der |

zukünftigen Müllentsorgung in Norderstedt ab.

Telefonanschluss

Entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland wird die Versorgung des Gebietes mit Telefon und neuen Medien im Rahmen der Erschließung geregelt.

### 3.8. Grün- und Freiflächengestaltung

Eingriff/Ausgleich

Die Bauleitplanung selbst stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet ihn allerdings vor. Gleichwohl sind gemäß § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Über das Ausmaß und die Bewertung des Eingriffs sowie den Ausgleich und/oder Ersatz ist zu entscheiden.

Nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und der Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, Schleswig-Holstein, vom 03.07.1998 sind Eingriffsvorhaben aufgrund von Bauleitplanverfahren so zu planen und durchzuführen, dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft soweit wie möglich vermieden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vermindert, ausgeglichen oder ersetzt werden.

Grünordnungsplan (GOP)

Dem B-Plan 34 Ga (Neufassung) ist ein Grünordnungsplan zugeordnet, in dem das Konzept der Freiraumplanung sowie das Thema Eingriff/ Ausgleich bzw. Ersatz behandelt wird.
In der Planzeichnung und im Teil B - Text - sind Festsetzungen getroffen worden, um die Eingriffe zu minimieren sowie private und öffentliche Freiflächen zu begrünen.
Nach der Bestandsaufnahme und -bewertung des Grünordnungsplanes entstehen durch die Anlage des neuen Baugebietes Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Ausgleich

Innerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen festgesetzt, die ausschließlich Zwecken des Naturschutzes und der Landschaftspflege dienen. Zur weitgehenden Ausnutzung des Baulandes soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, Eingriff und Ausgleich räumlich zu entkoppeln.

Bilanzierung/ Ausgleichsfläche

Die Bewertung des Eingriffes erfolgte auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten in Schleswig-Holstein vom 03.07.1998.
Nach Abarbeitung aller Möglichkeiten der Vermeidung, der Minimierung sowie möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet verbleibt ein Bedarf von 2.295 qm durch die Eingriffe in den Boden. Das Ausgleichsdefizit wird auf der stadteigenen Fläche "Südlich Deckerberg", Flur 9 Harksheide, Flurstücke 4/3 (tlw.), 3/7 (tlw.), 14/2 (tlw.) und 17/13 (tlw.) kompensiert. Diese Fläche wird dem Bebauungsplan 34 Ga (Neufassung) zugeordnet.
Die Flächen wurden von der Stadt Norderstedt erworben und werden im Sinne eines Flächenpools für den Ausgleich mehrerer Eingriffsvorhaben herangezogen. Nach Ablauf des noch bestehenden Pachtvertrages und Arrondierung der Teilflächen für weitere Ausgleichsmaßnahmen wird die derzeit betriebene Intensivgrünlandnutzung in eine extensive Grünlandnutzung überführt. Da mit der Extensivierungsmaßnahme keine Nutzungsauflassung im Sinne des o.g. Eingriffserlasses einhergeht, werden für die Ausgleichsmaßnahme Flächen im Verhältnis 1:2 in Ansatz gebracht, so dass die tatsächlich bereit zu stellende Fläche eine Größe von 4.590 qm

| | |
|---|---|
| | hat.<br>Die rechtliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt außer der im B-Plan vorgenommenen Zuordnungsfestsetzung über den nachfolgenden Erschließungsvertrag. |
| Baum- und Gehölzbestand | Der wesentliche erhaltenswerte Baumbestand wird als zu erhalten festgesetzt. Im Falle eines Abganges sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. |
| Neupflanzung von Bäumen | Die Neuanpflanzung von Bäumen ist innerhalb der geplanten Stellplatzanlagen, zur Einbindung der Müllsammelplätze, entlang der neuen Fußwege innerhalb der Freiflächen sowie im Bereich der Parkplätze entlang des Platanenwegs festgesetzt. Die Baumpflanzungen dienen neben dem Ausgleich für unvermeidbare Baumverluste der Durchgrünung des Quartiers, der Gliederung der Verkehrsflächen und haben zudem positive kleinklimatische Wirkungen. |
| Nicht überbaubare Grundstücksflächen | Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden neben den Anpflanzungsgeboten Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Stellplätzen, Grundstückszufahrten sowie Fußwegen getroffen, mit denen die Auswirkungen des Vorhabens auf den Bodenhaushalt minimiert werden sollen.<br>Als Voraussetzung für eine Begrünung und gärtnerische Einbindung der Tiefgarage werden entsprechende Festsetzungen getroffen. |
| Kinderspielplätze | Ein Ersatz für den entfallenden Bolzplatz innerhalb des Plangebietes ist nicht vorgesehen, da hier Konflikte mit der Wohnnutzung zu erwarten wären und darüber hinaus inzwischen im nahen Moorbekpark entsprechende Spiel- und Sporteinrichtungen vorhanden sind.<br><br>Wohnungsnahe Kleinkinderspielplätze sind entsprechend der Landesbauordnung im Plangebiet verteilt zu errichten. |
| Böschung zur Bahnanlage | Als Ersatz für den entfallenden begrünten Wall, zur Abschirmung der Wohnanlage zur Bahn und zur Einbindung der Stellplätze, wird die Anpflanzung einer Hecke festgesetzt. Dieser Pflanzstreifen verbreitert sich in seinem nördlichen Abschnitt (vor dem Gebäude Rüsternweg 1-3) Hier soll eine Anböschung erfolgen, um das Gebäude zusätzlich von der U-Bahn abzuschirmen. |
| Dachbegrünung | Sowohl für die neuen Baukörper als auch für die geplanten Nebengebäude (Fahrradhäuschen) ist eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Die Maßnahme trägt zur Minimierung der Versiegelungsrate und zum kleinklimatischen Ausgleich bei und bietet zudem einer spezialisierten Pflanzen- und Tierwelt geeignete Lebensräume. |

### 3.9. Immissionsschutz

| | |
|---|---|
| Straßen- und Schienenverkehrslärm | Nach dem Schallgutachten des Institutes für Schall- und Schwingungstechnik werden für die **geplanten Gebäude** entlang der Bahn sowie an dem Bestandsgebäude Rüsternweg 1-3 die Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) nicht eingehalten. Hingegen werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) im Erdgeschossbereich der neuen Gebäude überwiegend eingehalten, während sie für die oberen Geschosse der bahnnahen Gebäude bedingt durch die Tieflage der Schienen und aufgrund des relativ hohen Rechenansatzes der Verkehre auf dem Buchenweg zum Teil überschritten werden.<br>Im nachfolgenden Umweltbericht werden ergänzend die Vorbelastungen aufgeführt.<br>Für die Ost- und Giebelfassaden der Baukörper entlang der Bahn sind demnach Bauteilschalldämmungen im Lärmpegelbereich III und für die Süd- |

und Ostfassaden des neuen Gebäudes am Buchenweg im Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 vorzunehmen.
Darüber hinaus werden die Wohn- und Schlafzimmer zur lärmabgewandten Westseite ausgerichtet, wo die Werte eingehalten werden, sowie Erschließung, Küchen und Bäder zur Bahn hin orientiert.
Für die **bestehenden Gebäude** Platanenweg 6-28 wird sich die Geräuschbelastung auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre auf der Stellplatzerschließung entlang der Bahn verbessern. Für das 2. OG werden Verringerungen der Mittelungspegel von 3-4 db ermittelt. Für die Erdgeschosse und Grünflächen zwischen den Gebäuden wird von einer Verringerung des Mittelungspegels von 5-7 db ausgegangen, der deutlich wahrnehmbar sein wird, so dass die Neubebauung einen Lärmschutz für die vorhandene Bebauung darstellt.
Das Gebäude Rüsternweg 1-3 verbleibt auch nach Rückbau des begrünten Walles wie bisher im Lärmpegelbereich II (Erdgeschoss) und Lärmpegelbereich III (2. Obergeschoss) gemäß DIN 4109. Eine dementsprechende Fensterschalldämmung wurde bei der 1992 abgeschlossenen Fenstererneuerung zugrundegelegt. (Ausführung in den Schallschutzklassen III und IV)
Darüber hinausgehende aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) kommen nicht in Frage, da sie zur wirksamen Pegelminderung in den Obergeschossen eine Höhe von > 6 m aufweisen müssten und damit stadtgestalterisch unverträglich sind.

Luft

In Norderstedt gibt es keine Untersuchungen zur Luftbelastung mit Schadstoffen.

### 3.10. Umweltbericht

Prüfung der UVP-Pflicht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist keine gesetzliche Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) erforderlich, da keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten sind.

Kommunale UVP

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß der Dienstanweisung zum Umweltschutz der Stadt Norderstedt durchgeführt. Der Umweltbericht (UB) stellt das Ergebnis der kommunalen UVP dar. Er setzt sich zusammen aus Stellungnahmen zu den Schutzgütern und der Darstellung der Wechselwirkungen sowie einer Zusammenfassung. Eine Abwägung mit anderen Belangen findet im Umweltbericht nicht statt.

Schutzgut Mensch

Beschreibung der Auswirkungen

<u>Wohnumfeldfunktion</u>

Für die Bewohner der bestehenden Bebauung gehen Grün- und Freiflächen, zum Teil mit Baum- und Gehölzbewuchs, verloren.

<u>Lärm</u>

Aus dem Schalltechnischen Gutachten des Institutes für Schall- und Schwingungstechnik (2002) geht hervor, dass am Tage nicht der Schienenverkehr, sondern der Straßenverkehr die Lärmquelle mit der größten Bedeutung ist. Aus diesem Grund ist das Gebäude, welches parallel zum Buchenweg geplant ist, der größten Lärmbelastung (bis 70 dB(A)) ausgesetzt. Alle anderen Gebäude liegen im Schallpegelbereich bis 65 dB(A).

| | |
|---|---|
| | Die Lärmbelastung durch die U-Bahn wird für die Häuser, die unmittelbar an der Bahntrasse geplant sind, erst in den Nachtstunden relevant (bedingt durch die Troglage der Bahn). Das Gutachten sagt aus, dass in der Nachtzeit die 55 dB(A)-Grenze eingehalten wird. In der ersten Leistungsphase der Lärmminderungsplanung wird in diesem Betrachtungsbereich eine Lärmbelastung bis 50 dB(A) ausgewiesen. |
| Vermeidungs- und Verminderungsmaß nahmen | Wohnumfeldfunktion<br>Erhalt des wertvollen Baumbestandes<br>umfangreiche Anpflanzung von Bäumen<br>Schaffung neuer Spielflächen (Kleinkinderspielplätze)<br>Ergänzung des internen Fußwegenetzes<br><br>Lärm<br>Das geplante Gebäude am Buchenweg ist aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung nach dem städtischen Leitbild nicht für eine Wohnnutzung geeignet. Es hat jedoch die bedeutende Funktion, den Innenhof gegenüber den Lärmemissionen des Buchenweges abzuschirmen. Ebenso bedingt die neu zu errichtende Bebauung eine Lärmminderung für die westlich gelegene bestehende Wohnnutzung im Quartier.<br>Grundsätzlich sollten unter Lärmgesichtspunkten die Schlafzimmer zur leisesten Seite (Innenhof) ausgerichtet sein. Weitergehende passive Schallschutzmaßnahmen durch Fenster etc. sind gemäß dem Gutachten auszuführen. Da ab dem 2. Stock die nächtliche Lärmbelastung durch die U-Bahn zunimmt, könnte eine niedrigere Bebauung oder der Ausschluss von Schlaf- und Wohnräumen an der der U-Bahn zugewandten Seite den Lärmkonflikt vermindern. |
| Einschätzung der Beeinträchtigungen | Wohnumfeldfunktion<br>Aufgrund der geringen Größe der betroffenen Flächen, der qualitativen Aufwertung auf den verbleibenden gärtnerisch genutzten Flächen im Wohnumfeld sowie der guten Versorgung des Quartiers mit wohnungsnahen Freiflächen im Moorbekpark werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingeschätzt.<br>Lärm<br>Mit Ausnahme des Gebäudes am Buchenweg werden die in dem Leitbild des "Lärmminderungsplans Norderstedt" (Beschluss 20.06.02 im Ausschuss für |

| | | |
|---|---|---|
| | | Planung, Bau und Verkehr) beschlossenen 65 $dB(A)_{tags}$ für gesundes Wohnen eingehalten. Die im gleichem Leitbild beschlossenen max. 55 dB(A) für einen angemessenen Aufenthaltsqualität im Freien werden (nur) im Innenhof nicht überschritten.<br>Zur Einhaltung der Bedingungen für einen ungestörten Schlaf sollen gemäß dem Leitbild 45 dB(A) nicht überschritten werden. Die schalltechnische Untersuchung sagt aus, dass in der Nachtzeit 55 dB(A) (außer an dem Gebäude unmittelbar am Buchenweg) nicht überschritten werden. Es ist aus dem Gutachten kein Rückschluss darauf möglich, ob auch die 45 $dB(A)_{nachts}$ des Leitbildes für einen ungestörten Schlaf an der der Bahn zugewandten Seite eingehalten werden, da dort auch keine Schlaf- und Aufenthaltsräume geplant sind. |
| Schutzgut Tiere<br>Schutzgut Pflanzen | Beschreibung der Auswirkungen | Mit der Nachverdichtung geht der Verlust von gärtnerischen Flächen sowie einiger Bäume einher. Dabei handelt es sich um Siedlungsbiotope mit kurz- bis mittelfristiger Wiederherstellungszeit. Bedeutsame Biotoptypen und Tierlebensräume sind nicht betroffen. |
| | Vermeidungs- und Verminderungsmaß nahmen | Erhalt von erhaltenswerten Gehölzbeständen und Bäumen durch Festsetzung<br>Neuanpflanzung von Bäumen<br>Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche |
| | Einschätzung der Beeinträchtigungen | Aufgrund der geringen Flächengröße, der innerörtlichen Situation und der betroffenen Siedlungsbiotope sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen als unerheblich eingestuft. |
| Schutzgut Wasser | Beschreibung der Auswirkungen | Oberflächengewässer<br>Im Plangebiet gibt es keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer, die durch die Planungen betroffen wären.<br>Grundwasser<br>Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Norderstedt.<br>Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt nach Messungen von 1987 ca. 4,0 - 5,0 m unter GOK. Durch das Vorhaben erfolgen weder vorübergehende noch dauerhafte Eingriffe in das Grundwasser. Während des U-Bahn-Baus in den 90er Jahren fand eine umfangreiche Wasserhaltung statt. Deren derzeitige Auswirkungen auf das Grundwasser und dessen heutigen Zustand (Fließrichtung, Grundwasserstand, Wasserqualität) sind nicht bekannt.<br>Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die zusätzliche Versiegelung geringfügig verringert. |

| | | |
|---|---|---|
| | Vermeidungs- und Verminderungsmaß nahmen- | Festsetzungen zur Versickerung von auf den Grundstücken anfallenden unbelasteten Niederschlagswässern sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasser-Neubildungsrate mindern. Zudem werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelungsraten getroffen. Die festgesetzte Dachbegrünung auf den geplanten Haupt- und Nebengebäuden trägt zur Minimierung und zum Ausgleich bei.<br>Durch den Ausschluss von Tankstellen wird ein möglicher Eintrag in das Grundwasser vermieden. |
| | Einschätzung der Beeinträchtigungen | Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern entstehen durch das Vorhaben nicht.<br>Da das Grundwasser ca. 1 m unter der Sohle der U-Bahn-Trasse zu finden ist, sind Beeinträchtigungen durch die geplanten Tiefgaragen ausgeschlossen, da die Sohle der Tiefgarage ca. 3 m über dem Grundwasserstand liegen wird.<br>Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, die aufgrund der Größe der Überbauung geringfügig sein dürfte. |
| Schutzgut Boden | Beschreibung der Auswirkungen | <u>Altstandortverdachtsfläche</u><br>Im Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Platanenweg 26 eine Altstandortverdachtsfläche. An diesem Standort war von 1984–85 ein Betrieb für Fußbodenverlegung gemeldet. Derartige Betriebe setzen für die Befestigung des Bodenbelags Klebstoffe sowie zum Reinigen der Arbeitsgeräte Lösungsmittel ein.<br><br><u>Bodenfunktion</u><br>Mit der Versiegelung und Überbauung zusätzlicher Flächen geht der Verlust von Bodenfunktionen einher. Betroffen sind Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Zudem bestehen Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung. |
| | Vermeidungs- und Verminderungsmaß nahmen | <u>Bodenfunktion</u><br>Die Filterfunktion des Bodens für das Niederschlagswasser soll über die Versickerung des auf den bebauten Flächen anfallenden unbelasteten Wassers teilweise erhalten werden.<br>Durch die Festsetzung von teildurchlässigen Bodenbelägen (für Stellplätze) und wasserdurchlässigem Aufbau für Fuß- und Radwege werden die Eingriffe in die Bodenfunktionen minimiert.<br>Darüber hinaus erfolgt eine Festsetzung von planexternen Ausgleichsflächen (naturnahe Biotopflächen) |

| | | |
|---|---|---|
| | Einschätzung der Beeinträchtigungen | Altstandortverdachtsfläche<br>Grundsätzlich werden Klebstoffe und Reinigungsmittel für die Tätigkeit der Fußbodenverlegung im kleineren Umfang eingesetzt, so dass größere Lager meist nicht existieren. Bei dem betrachteten Standort handelt es sich zudem um ein Mehrfamilienhaus, das Ende der sechziger Jahre ausschließlich zu Wohnzwecken errichtet wurde. Nebengebäude sind nicht vorhanden. Die kurze Betriebsdauer und damit der beschränkte Zeitraum, in dem Unfälle und Leckagen möglich gewesen wären, sprechen ebenso wie die vorgenannten Gründe dafür, dass eine Verunreinigung des Bodens und damit eine Beeinträchtigung für eine künftige Bebauung wenig wahrscheinlich ist. |
| | | Bodenfunktion<br>Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens, der unempfindlichen Bodenverhältnisse sowie der getroffenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen kompensiert und abschließend als unerheblich eingeschätzt. |
| Schutzgut Luft | Beschreibung der Auswirkungen | In Norderstedt gibt es zur Zeit keine nutzbaren Grundlagendaten zur Luftbelastung mit Schadstoffen. Aufgrund der Bedeutsamkeit des Buchenweges als Ost-West-Verbindung mit einer Verkehrsstärke von 7.600 Fahrzeugen (DTV-Wert, Verkehrszählung 2000, VEP 2002) verursacht der Kfz-Verkehr eine relevante Schadstoffbelastung. Am stärksten betroffen sind die der Straße zugewandten Häuserseiten. Mit der angedachten südlich vom heutigen Buchenweg gelegenen neuen Entlastungsstraße ist mit einer Entschärfung zu rechnen.<br>Emittierende Gewerbe befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung. |
| | Vermeidungs- und Verminderungsmaß nahmen | Die gute Anbindung an den ÖPNV und an das Radwegenetz sowie die fußläufig erreichbaren Versorgungseinrichtungen tragen zur Verminderung zusätzlichen MIVs und der resultierenden Luftbelastungen bei. |
| | Einschätzung der Beeinträchtigungen | Eine abschließende Bewertung möglicher Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe ist aufgrund der mangelhaften Datengrundlage nicht möglich. |
| Schutzgut Stadtklima | Beschreibung der Auswirkungen | Die Stadtklimaanalyse Norderstedt (1993) beschreibt den betroffenen Bereich, soweit er zur Zeit bereits bebaut ist, als Klimatop Stadtrandklima. Unmittelbar südlich und östlich schließt ein als Freilandklimatop Acker- und Wiesenklima eingestufter Bereich an. In der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse wird die bestehende Bebauungsgrenze als zu erhalten beschrieben, um die Funktion der benachbarten |

| | | |
|---|---|---|
| | | Freiflächen für die Kaltluftproduktion und die Durchlüftung des Stadtbereiches in West-Ost-Richtung (landwirtschaftliche Nutzflächen westlich des Friedrichsgaber Weges über das Garstedter Dreieck bis hin zur Tarpenbekniederung) zu erhalten. Diese anzustrebende Bebauungsgrenze wird durch die geplanten Neubauten überschritten. Weiterhin kommt es zu einer erheblichen Verdichtung der Bebauung im Plangebiet, die zu einer verstärkten stadtklimatischen Ausprägung für das gesamte Plangebiet führen wird. |
| | Vermeidungs- und Verminderungsmaß nahmen | Die Festsetzungen zur Begrünung (Bepflanzung von Freiflächen, Dachbegrünung) mindern die stadtklimatische Ausprägung im Plangebiet selbst. |
| | Einschätzung der Beeinträchtigungen | Kleinflächige Teilbereiche eines bestehenden Freilandklimatops werden irreversibel in ein Stadtklimatop (Stadtrandklima) mit den entsprechenden Veränderungen der natürlichen Klimaverhältnisse (z.B. erhöhte Lufttemperatur) umgewandelt. Aufgrund der Flächengröße und der vorgesehenen Verminderungsmaßnahmen sind diese Auswirkungen nicht als erheblich zu betrachten.<br><br>Eine in der Stadtklimaanalyse dargestellte Bebauungsgrenze wird geringfügig überschritten. Auf der Ostseite des Plangebietes ist allerdings damit zu rechnen, dass der nach Erstellung der Stadtklimaanalyse für die U-Bahn gebaute Trog klimaökologisch wirksam ist und die neue Klimatopgrenze darstellt, die von der geplanten Bebauung nicht überschritten wird. Eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf das Stadtklima ist daher nicht zu erwarten. |
| Klimaschutz | Beschreibung der Auswirkungen | Durch die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs sowie den zusätzliche Energieverbrauch der geplanten Wohnbebauung kommt es zu einer dauerhaften Erhöhung des städtischen $CO_2$-Ausstoßes, was im Widerspruch zu den städtischen Klimaschutz-Zielen steht. |
| | Vermeidungs- und Verminderungsmaß nahmen | Das Plangebiet ist durch den ÖPNV gut erschlossen (U-Bahn-Stationen Norderstedt-Mitte und Richtweg in je etwa 600 m Entfernung). Das Gebiet liegt direkt an der Fuß-/ Radwegeverbindung Norderstedt-Mitte – Garstedt. Die Versorgung mit Gütern / Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist in Norderstedt-Mitte möglich.<br>Sonstige planerische Maßnahmen zur Minderung der $CO_2$–Erzeugung durch die neue Wohnbebauung sind nicht vorgesehen. Ein Fernwärmeanschluss ist zur Zeit nicht gegeben. Planungen für ein BHKW gibt es nicht. Möglichkeiten der Solarenergienutzung bestehen aufgrund der Gebäudestellung sowie der Festsetzungen zu Dachbegrünungen praktisch nicht. |
| | Einschätzung der Beeinträchtigungen | Aufgrund der Größenordnung der geplanten Neubebauung sowie des guten Anschlusses an den ÖPNV ist trotz der [illegible] |

| | | |
|---|---|---|
| | | ÖPNV ist trotz der nur unvollständig genutzten Möglichkeiten zur Verminderung des $CO_2$-Ausstoßes nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen des Vorhabens zu rechnen. |
| Schutzgut Landschaft | Beschreibung der Auswirkungen | Es tritt der Verlust einer Freifläche ein, der jedoch aufgrund der innerörtlichen Situation und der Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung nicht erheblich ist. Die geplante Bebauung entspricht zudem der Ortstypik der umliegenden, vorhandenen Bebauung. |
| | Vermeidungs- und Verminderungsmaß nahmen | Die geplante Bebauung wird durch geplante Baumpflanzungen, die festgesetzte Dachbegrünung sowie die Eingrünung zur Bahn hin in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. |
| | Einschätzung der Beeinträchtigungen | Insgesamt werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft und das Landschaftsbild als unerheblich eingestuft. |
| Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter | Beschreibung der Auswirkungen | Die Sachgüter in der Nachbarschaft werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. |
| | Vermeidungs- und Verminderungsmaß nahmen | Nicht erforderlich. |
| | Einschätzung der Beeinträchtigungen | Vorhandene Sachgüter werden nicht beeinträchtigt |

Wechselwirkungen

Als wesentliche Einwirkungen des B 34 Garstedt (Neufassung) wurde die zusätzliche Versiegelung/Bebauung, der zusätzliche Verkehr (MIV), der zusätzliche Energieverbrauch der Wohnbebauung mit den daraus resultierenden Emissionen, die Überschreitung der Richtwerte des Leitbildes zur Lärmminderung am Buchenweg und die Einengung einer in der Stadtklimaanalyse dargestellten Luftleitbahn betrachtet.

Wie der beigefügten Graphik zu entnehmen ist, konzentrieren sich negativen Effekte der wesentlichen Einwirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Mensch, Luft und Klima. Die zusätzliche Versiegelung / Bebauung hat darüber hinaus Auswirkungen auf die Beziehungen zwischen den vorgenannten und den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Boden und Grundwasser.

Die zusätzliche Versiegelung / Bebauung wirkt direkt auf das Stadtklima (u.a. Verringerung der Luftfeuchte, Temperaturerhöhung), die Pflanzen (Zerstörung von Pflanzenbeständen) und den Boden (Zerstörung der belebten Bodenzone). Weitere Wirkungen entstehen durch den Einfluss auf die Beziehungen zwischen Boden und Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate, Standortqualität des Bodens mit veränderten Wasserverhältnissen), auf die Beziehungen zwischen Boden und Pflanzen bzw. Tieren (Lebensraumverlust, Veränderungen der Artenzusammensetzung, Veränderungen der Bodenbedeckung), auf die Beziehungen zwischen Stadtklima und Pflanzen bzw. Tieren (Veränderungen der natürlichen Lebensbedingungen, der Artenzusammensetzung) und auf die Beziehungen zwischen Klima und Mensch (Veränderungen hinsichtlich der sommerlichen bioklimatischen Belastung, negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden, Auswirkungen auf das Freizeitverhalten, Auswirkungen auf den Heizenergieverbrauch).

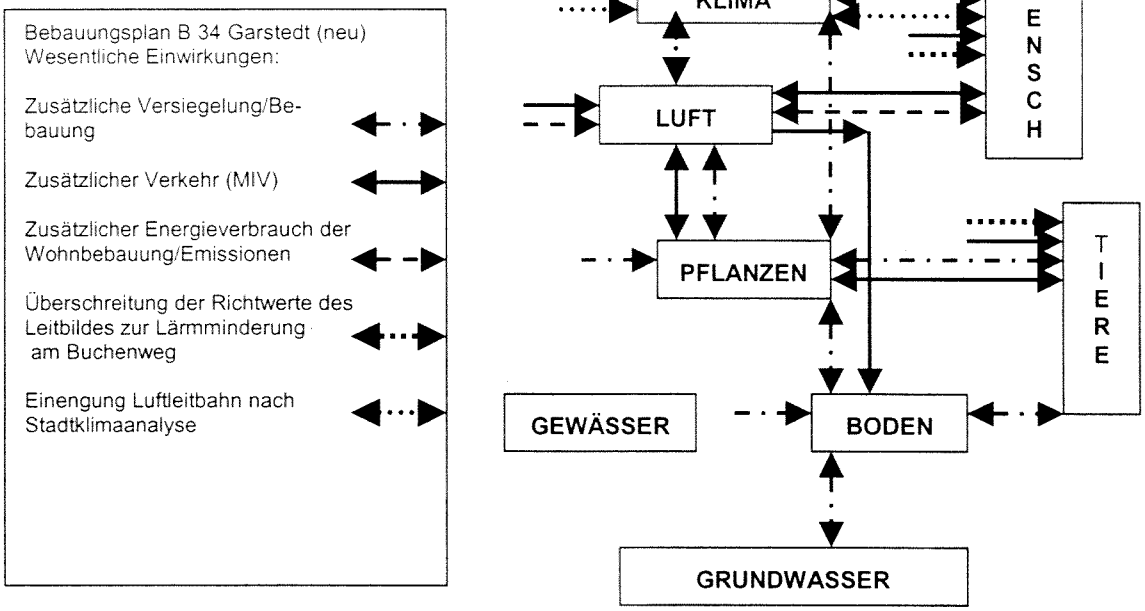
Der zusätzlich erzeugte MIV und die durch die neue Wohnbebauung zusätzlich verbrauchte Energie haben negative Auswirkungen auf die Luftqualität und die städtische $CO_2$-Bilanz. Die Veränderungen der Luftqualität wirken weiter auf die Beziehungen zwischen Luft und Boden (Schadstoffeintrag, Störung der Bodenfunktionen), auf Pflanzen und Tiere (Schadstoffbelastung, Veränderungen in der Artenzusammensetzung), auf den Menschen (Schadstoffbelastung) sowie auf die Wechselbeziehungen zwischen diesen Schutzgütern. Die Überschreitung der Richtwerte zur Lärmminderungsplanung hat direkte Wirkung auf die in den betroffenen Gebäuden zukünftig lebenden Bewohner.

Die Einengung der in der Stadtklimaanalyse ausgewiesenen Luftleitbahn hat Auswirkungen auf die Beziehungen zwischen Stadtklima und Luftqualität (Verringerung des Luftaustausches, daraus Verschlechterung der durch die Auswirkungen erhöhter Emissionen aus MIV und Energieverbrauch Wohnbebauung bereits zusätzlich belasteter Luftqualität) und damit auf das menschliche Wohlbefinden und Verhalten (s.o.).

Der deutlich feststellbare Schwerpunkt der Auswirkungen kann u.a. darauf zurückgeführt werden, dass die Möglichkeiten zur Vermeidung / Verminderung negativer Auswirkungen innerhalb des Schutzgutes Klima z.T. konkurrieren: Durch die konsequente Dachbegrünung auf Alt- und Neubebauung ist die Einrichtung von

Solaranlagen eingeschränkt, die negativen stadtklimatischen Auswirkungen (Überwärmung, Herabsetzung der Luftfeuchtigkeit etc.) werden jedoch durch diese Festsetzungen gemindert. Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz (Verminderung des CO2-Ausstoßes) wurden nicht ergänzend festgesetzt.

Wechselwirkungen




Zusammenfassung

Durch die Planung sind insgesamt keine erheblichen, dauerhaften, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die geringen Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter können durch entsprechende Festsetzungen vermieden bzw. vermindert werden. Zur vorhandenen Luftgüte gibt es keine Informationen, so dass die Auswirkungen auf das geplante Vorhaben unbekannt sind.

## 4. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz

| Teilflächen | Größe | Anteil |
|---|---|---|
| Gesamtes Plangebiet | 3,17 ha | 100 % |
| Böschung Bahnanlage | 0,17 ha | 5,4 % |
| Öffentliche Verkehrsflächen | 0,67 ha | 21,1 % |
| Nettobauland | 2,33 ha | 73,5 % |

Einwohnerentwicklung

Anzahl der Wohneinheiten

| | |
|---|---|
| Wohnungen vorhanden | 108 WE |
| Wohnungen Neubau | 44 WE |
| Wohnungen Dachausbau | 12 WE |
| Summe der Wohneinheiten | 164 WE |

Bei einer dem heutigen Durchschnitt Norderstedts entsprechenden Belegungsdichte von ca. 2,1 Personen je Wohneinheit ergibt das ca. 344 Einwohner.

## 5. Kosten und Finanzierung

Kosten:

Für die Stadt Norderstedt entstehen keine Kosten.
Gemäß § 5(1) des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Norderstedt und der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft e.G. vom 26.04.2002 trägt der Vorhabensträger die Kosten des Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

## 6. Realisierung der Maßnahme

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

Im Bereich des Platanenweges und Rüsternweges sind Anpassungen der Grundstücksgrenzen zwischen öffentlicher Straße und privaten Wohnbauflächen durchzuführen.

## 7. Beschlussfassung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2004 gebilligt.

Norderstedt, den 24.08.2004

STADT NORDERSTEDT

Gez. Grote -LS-
Grote

Bürgermeister