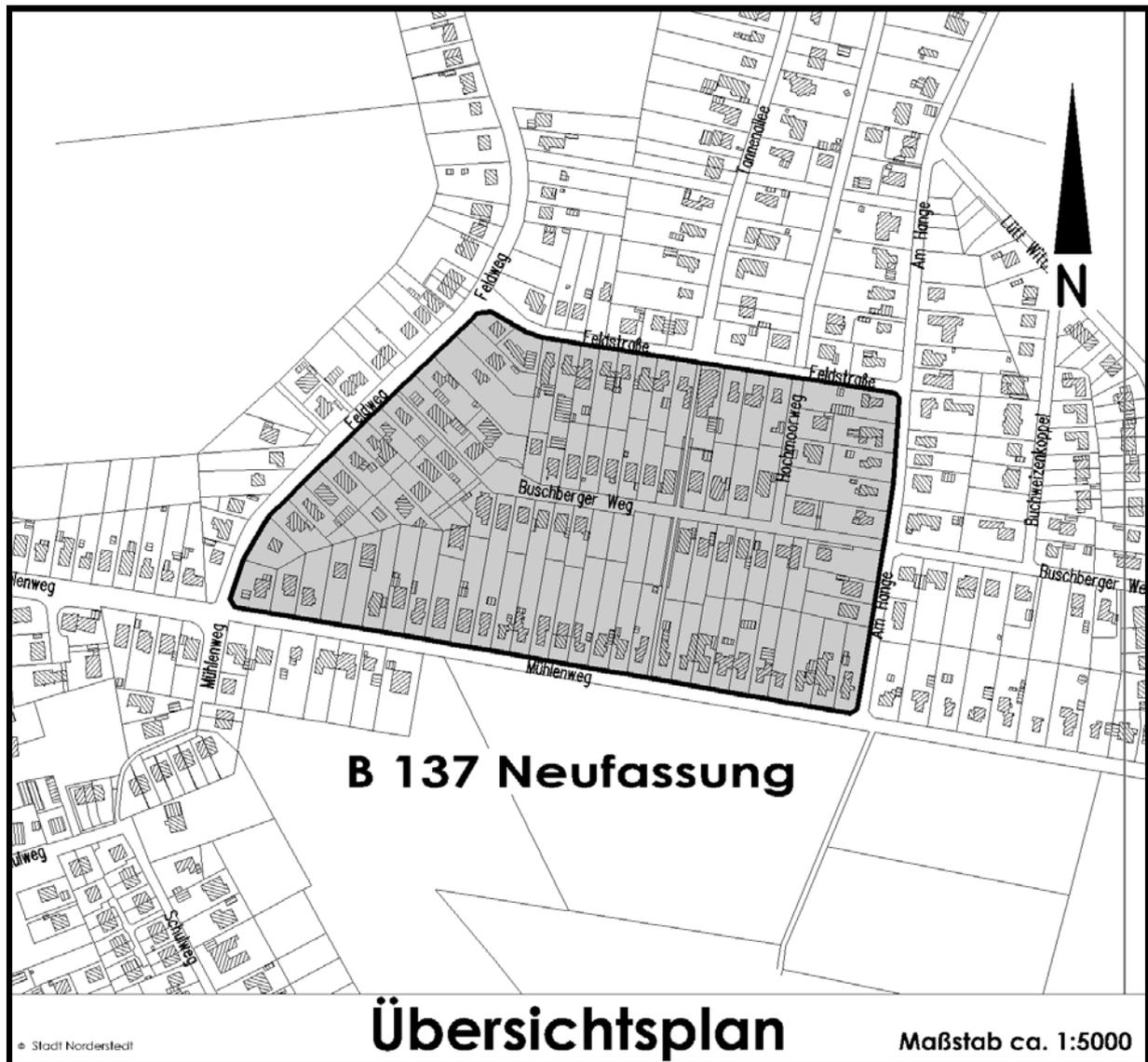


Begründung

Zum Bauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neufassung "Harkshörn Süd"
Gebiet: Mühlenweg/Feldweg/Feldstraße/Am Hange



Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neufassung. "Harkshörn Süd"

Gebiet: Mühlenweg/Feldweg/Feldstraße/Am Hange

Stand : 01.08.2007

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Historische Entwicklung	3
1.3. Bestand	3
2. Planungsanlass und Planungsziele	4
3. Inhalt des Bebauungsplanes	5
3.1. Bauungskonzept.....	5
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.3. Gestalterische Festsetzungen	6
3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen	6
3.5. Verkehrsplanung und Erschließung	7
3.6. Ver-und Entsorgung	7
3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen	8
3.8. Immissionsschutz	8
3.9. Altlasten.....	8
4. Umweltbericht	9
5. Abwägungsergebnis	20
6. Flächenbilanz	21
7. Kosten und Finanzierung	21
8. Realisierung der Maßnahme	21
9. Beschlussfassung	21

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

	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), geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) und zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359).
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
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	Landesnatorschutzgesetz LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.03.2007
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.Juli 2001.
FNP	Der Bebauungsplan ist entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP ' 84); und entspricht den Darstellungen im Entwurf des in Aufstellung befindlichen FNP 2020.
	Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich
Lage in der Stadt	Das Plangebiet des B 137 Neufassung liegt im Stadtteil Harksheide, östlich der Ulzburger Straße und nördlich des Mühlenweges.
Geltungsbereich	Das Quartier zwischen Mühlenweg/Feldweg/Feldstraße/Am Hange und Buschberger Weg
	1.2. Historische Entwicklung
	Das Gebiet des B 137 ist Teil eines zusammenhängenden größeren Siedlungsgefüges, das ursprünglich überwiegend durch Kleinsiedlungsnutzungen geprägt war. Durch die erstmalige Aufstellung des B 137 im Jahre 1978 wurde den sehr großen Kleinsiedlungsgrundstücken bereits die Möglichkeit einer Teilung und Abtretung für neue Kleinsiedlungsgrundstücke eröffnet. Durch weitere B-Pläne zur Abrundung und Nachverdichtung im angrenzenden Bereich ,hat sich der gesamte Siedlungsbereich im letzten Jahrzehnt überwiegend zum Reinen Wohngebiet entwickelt.
	1.3. Bestand
Plangebiet Bebauung	Das ehemals als Kleinsiedlung festgesetzte Gebiet ist gemäß den alten Baurechten (Festsetzungen) vollständig bebaut, allerdings vollständig durch reine Wohnnutzung im Einfamilienhauscharakter .

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

Topografie Umgebung	<p>Ungeachtet der Aufgabe der kleinsiedlerischen Nutzung finden sich dennoch am Mühlenweg und an der Feldstraße Reste der typischen ehemaligen Siedlungsbauweise mit kleinen Doppelhäusern und noch größeren Gartengrundstücken.</p> <p>Das Gelände ist weitgehend eben, stellenweise findet sich erhaltenswerter Großbaumbestand. Im übrigen ist das Plangebiet im üblichen Einfamilienhauscharakter durchgrünt.</p>
Eigentumsverhältnisse	Eine zum Verfahrensbeginn noch stadteigene Fläche (Wäldchen) steht wie alle anderen Flächen auch, inzwischen in privatem Eigentum.
Planungsrechtliche Situation	<p>Der Bebauungsplan Nr. 137 ist aufgrund eines Ausfertigungsfehlers unwirksam und konnte daher für die planungsrechtliche Beurteilungen nicht mehr zugrunde gelegt werden. Im übrigen bestanden rechtliche Zweifel, ob durch die zwischenzeitlich realisierte Reine Wohnnutzung die Ziele des B-Planes (WS-Gebiet) noch vollziehbar waren, oder der Plan damit funktionslos geworden sei.</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat daher in seiner Sitzung am 20.04.2006 beschlossen, auf die Nichtanwendung durch Bekanntmachung öffentlich hinzuweisen, ferner zur Beseitigung des Rechtsscheins ein Aufhebungsverfahren durchzuführen. Dieses wurde parallel zur Neuaufstellung durchgeführt, und ist inzwischen rechtskräftig abgeschlossen..</p>
2. Planungsanlass und Planungsziele	
Planungsanlass	Bedingt durch die Nichtanwendbarkeit des B 137 (Alt), ist bei planungsrechtlicher Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB die Gefahr eines dauerhaften Nutzungsdrucks auf die nicht mehr genutzten Gartenbereiche nicht auszuschließen. Da im übrigen auf der Grundlage des beschlossenen Nachverdichtungskonzeptes (Innenentwicklung), dieser Bereich nicht für eine Nachverdichtung als geeignet angesehen wurde, soll zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung der B-Plan 137 wieder neu aufgestellt werden.
Planungsziele	<p>Als Planungsziele sind angestrebt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Anpassung der Art der Nutzung an die vorhandene Bebauung (Allgemeines Wohngebiet am Mühlenweg- Reines Wohngebiet im übrigen Plangebiet); • Freihaltung und Aufwertung der rückwärtigen Gartenbereiche • Erweiterung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten durch Vergrößerung der überbaubaren Flächen in Teilbereichen, in Verbindung mit der Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse unter Beachtung der vorhandenen Gebäudehöhen; • Erhöhung der Geschossflächenzahl(Anpassung an den Bestand); • Festsetzung von Bauflächen auf der ehemals als Grünfläche (Parkanlage) festgesetzten städtischen Fläche; • Neuregelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen.
frühzeitige Bürgerbeteiligung	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 12.10.2006 durchgeführt. Das Ergebnis hat hinsichtlich der grundsätzlichen Planungszielen zu keinen Änderungen geführt.

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

	<u>3. Inhalt des Bebauungsplanes</u>
	3.1. Bauungskonzept
	Grundsätzlich wird das Prinzip der straßenbegleitenden Bebauung in Anlehnung an den alten Siedlungscharakter fortgeführt. Eine sogenannte „Hinterlandbebauung“ findet nur dort statt, wo durch den Bestand eine eindeutige Prägung im Sinne des § 34 BauGB vorhanden und zu berücksichtigen ist.
	3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung
Art der Nutzung Nutzungsbeschränkungen	<p>Entsprechend den vorhandenen Nutzungen wird der Bereich am Mühlenweg als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen (<i>Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen</i>)</p> <p>Die übrigen Bereiche sind als Reines Wohngebiet festgesetzt, wobei für die Bereiche am Buschberger Weg, Hochmoorweg und die rückwärtige Bebauung im Baugebiet 2, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (<i>Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, sowie kleine Beherbergungsbetriebe, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle ,gesundheitliche und sportliche Zwecke</i>) aus Gründen des Verkehrsaufkommens und des ruhenden Verkehrs teilweise ausgeschlossen sind.</p> <p>Durch eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtes ist die Stadt Norderstedt gehalten, eine im rückwärtigen Bereich an sich unerwünschte Nutzung aufgrund ihres Bestandsschutzes weiterhin zuzulassen.</p>
Maß der Nutzung	<p>Das Maß der Nutzung wird als maximale überbaubare Grundfläche in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Dies erlaubt eine gleichgelagerte Nutzung, ohne Berücksichtigung der vorhandenen, sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen. Zur Sicherung des damit verbunden Planungszieles erfolgt für den Fall einer Neubebauung die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen, angepasst an den Zulässigkeitsrahmen der einzelnen Baugebiete. Umgerechnet entspricht der Wert dabei einer GRZ von 0.35, auf den sich dann auch die Ausnahmeregelung bezieht. Diese bezieht sich auf einige ganz wenige vorhandene Grundstückssituationen, und die dort jetzt nach § 34 BauGB zulässigen Vorhaben.</p> <p>Als Zahl der Vollgeschosse ist durchgängig eine II-geschossige Bebauung zulässig, wie bisher nach § 34 BauGB auch, allerdings mit einer Höhenbegrenzung, wodurch der Charakter des Einfamilienhauses gewahrt bleibt.</p> <p>Die ursprünglich im B 137 (Alt) festgesetzte Geschossflächenzahl hat sich in der Praxis als ungeeignet erwiesen, weil sie für eine adäquate Bebauung ein viel zu geringes Wohnflächenangebot erlaubt hätte. Speziell in der Phase, in der von der Anwendbarkeit des BauGB Maßnahmengesetzes Gebrauch gemacht werden konnte, wurde eine deutlich höhere Ausnutzung zugelassen.</p> <p>Dieser Bestand gibt nunmehr den Rahmen vor, der für die verschiedenen Baugebiete jeweils einheitlich festgesetzt wird, soweit im Sinne der näheren Umgebung nach § 34 BauGB eine Prägung unterstellt wurde. Im Einzelfall kann dieser Wert vom Bestand überschritten werden, dieser genießt dann nur Bestandsschutz, soll aber nicht zum Zulässigkeitsmaßstab für das gesamte Gebiet gemacht werden. Bei der Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend der Nachfragesitua-</p>

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

	tion eine II-Geschossigkeit in Verbindung mit einer Gebäudehöhe vorgesehen.
Bauweise	Zur Wahrung der Siedlungsstruktur ist eine offene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser entlang der Straßenverkehrsflächen, und nur Einzelhäuser in den rückwärtigen Bereichen errichtet werden dürfen. Diese Einschränkung soll den Charakter der ehemaligen Kleinsiedlung aufnehmen und unterstützen. Darüber hinaus soll eine möglichst geringe Versiegelung der rückwärtigen Gartenflächen gewährleistet werden. Ergänzend wird allerdings für die Siedlungsdoppelhäuser am Mühlenweg und an der Feldstraße, als kleiner Anreiz die Altbebauung nicht unbedingt durch Neubauten zu ersetzen, ab einer bestimmten Tiefe im rückwärtigen Bereich eine abweichende Bauweise dergestalt zugelassen, dass mehrere Grundstücke eine Grenzbebauung vornehmen können, sodass dort dann eine Art Gartenhofbebauung entstehen kann. Zur Straße hin bleibt der Eindruck der Doppelhausbebauung bestehen.
Baulinien und Baugrenzen	Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und Ordnung sind Baugrenzen festgesetzt, die im wesentlichen die Baufelder definieren wie sie schon im alten Plan festgesetzt waren. Diese werden so festgesetzt, dass sie eine kleinteilige Bebauungsstruktur ermöglichen, die sich so harmonisch in die Umgebung einfügt. Darüber hinaus sollen sie jedoch auch Raum für angemessene und zeitgemäße Bebauung lassen. Zudem berücksichtigen die festgesetzten Baufelder die als erhaltenswert eingestuft und festgesetzten Bäume und sollen somit zur Sicherung des Baumbestandes beitragen.
Nebenanlagen	Aus der ursprünglichen Nutzung als Kleinsiedlungen sind teilweise noch größere Nebenanlagen vorhanden, die Bestandsschutz genießen. Ziel ist allerdings für neue Anlagen einen einheitlichen Rahmen zu definieren. Um diese Anlagen nicht der Verpflichtung zur Baugenehmigung zu unterwerfen, sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen bis zur Größe von 30 cbm zulässig. Andere untergeordnete Nebenanlagen, als auch Garagen, Carports und offene Stellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken zulässig. Allerdings wurde ein Rahmen festgesetzt, um einen gewissen „unbebauten“ Grünbereich zu sichern.
	3.3. Gestalterische Festsetzungen
Einfriedigungen Vorgärten	Die Höhe und Gestaltung der Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum, und die Vorgartengestaltung wurde festgesetzt, um zum einen eine Abschirmung des öffentlichen Bereichs zum privaten Bereich zu erhalten, aber auch um eine gewisse Begrünung und Transparenz zu gewährleisten. Auch an den übrigen Grenzen können Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden, die zum einen eine ausreichende Abschirmung sichern, zum anderen aber auch Sichtbeziehungen ermöglichen. Lamellen und Flechtzäune sollen zum öffentlichen Raum ausgeschlossen werden, da sie eine stark abschirmende Wirkung besitzen.
	3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen
	Ein Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen besteht innerhalb des Plangebietes nicht. Der durch die Überplanung des Gebietes ggwf. zusätzliche Bedarf an Schul- und Kindergartenplätzen wird durch die

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

	bestehenden Einrichtungen im Umkreis des Plangebietes gedeckt. Zusätzliche Einrichtungen sind nicht erforderlich. Spielplätze stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung.
	3.5. Verkehrsplanung und Erschließung
Straßenverkehr	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die vorhandenen Straßen an deren Ausbauzustand und Regelquerschnitten keine Veränderungen anstehen. Öffentlicher Parkraum steht in diesen Straßen zur Verfügung, im übrigen können auf den großen Grundstücken bedarfsgerecht Stellplätze angeordnet werden.
Ruhender Verkehr Stellplätze öffentliche Parkplätze	
ÖPNV	
Geh-und Radwege Quartiersplatz	Planungen zur besseren Anbindung des Gebietes an den ÖPNV liegen zur Zeit nicht vor. Das Plangebiet liegt in einer Tempo-30-Zone. Der zu erwartende Radverkehr findet auf der Straße statt, es gibt keine separaten Radwege. Für die Fußgänger sind Gehwege vorhanden, im übrigen quer öffentliche Fußwege und verbinden das Gebietsinnere direkt mit den umliegenden Straßen. Im Bereich des ehemaligen Wäldchens und der dort ehemals festgesetzten Grünfläche –Parkanlage- ist die Errichtung einer kleinen Grünanlage mit Baumpflanzung , als Treffpunkt für die Bewohner des Gebietes vorgesehen..
	3.6. Ver-und Entsorgung
Strom, Gas, Wasser-Versorgung	Die Versorgung des Gebietes mit Gas und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt. Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie wird durch entsprechende Energieversorgungsunternehmen sicher gestellt.
Schmutzwasserentsorgung Niederschlagswasser	Das Plangebiet ist an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das auf den Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist so weit als möglich, unter Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung sowie der in Betracht kommenden Regeln der Technik, auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, um einen Beitrag zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes zu leisten. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über die vorhandenen Regenwassersiele abgeleitet.
Müllentsorgung	Die Stadt Norderstedt ist gemäß öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Übertragung von Aufgaben der Abfallentsorgung im Kreis Segeberg, im Rahmen der Satzung über die Abfallwirtschaft, eigenverantwortlich für die Entsorgung der im Stadtgebiet anfallenden Abfälle zuständig.
Telefonanschluss	Entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland wird die Versorgung des Gebietes mit Telefon und neuen Medien im Rahmen der Erschließung geregelt.
Feuerwehrbelange	Soweit im B-Plan festgesetzte Erschließungsanlagen und sonstige Zuwegungen als Feuerwehrzufahrten dienen, sind diese entsprechend DIN 14090 zu sichern und zu kennzeichnen. Es ist darauf zu achten, dass eine nutzbare Breite von 3,50 m im öffentlichen Straßenverkehrsraum nicht durch gestalterische oder sonstige Maßnahmen eingeschränkt wird. Zur Sicherung des Grundschutzes nach der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung ist eine entsprechende Leistungsfähigkeit der Leitungen und eine uneingeschränkte Anordnung von Mittelflurhydranten zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

	3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen
Eingriff und Ausgleich Baumerhalt	<p>Ein gesonderter Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da kein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt. Auch durch die noch möglichen Erweiterungs- und Ergänzungsbauten erfolgt kein Eingriff der auszugleichen wäre, da hier bestehende Baurechte nach § 34 BauGB zu berücksichtigen waren.</p> <p>Zugunsten des Erhaltes und der Weiterentwicklung eines vorhandenen Baumbestandes wurde für 3 Grundstücke eine deutlich geringere Ausnutzung als bei den Nachbargrundstücken festgesetzt. Da insbesondere der innere Gartenbereich derzeit nur einen sehr geringen wirksamen Grünbestand aufweist, ist in der Abwägung der Erhalt dieses Einzelbaumes von großem Interesse. Um in diesen Freiräumen langfristig den Anteil an weiteren räumlich wirksamen Grünbeständen zu erhöhen, ist daher auch eine Festsetzung für das Pflanzen von Bäumen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen getroffen worden.</p>
Grünfläche Baumbestand Begrünung	<p>Für den ehemaligen Waldbestand, auf dem ursprünglich als öffentliche Grünfläche –Parkanlage– festgesetzten städtischen Grundstück, wurde im Rahmen der Waldumwandelungsgenehmigung an anderer Stelle im Stadtgebiet Ersatz geschaffen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Forstbehörde hätte eine Wiederaufforstung an gleicher Stelle später wieder zu den gleichen negativen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke geführt, da die Fläche für eine waldbauliche Gestaltung und Bewirtschaftung als zu klein angesehen wird.</p> <p>In dem Genehmigungsbescheid zur Abholzung des Waldes im Buschberger Weg hat die Forstbehörde eine Ersatzaufforstung in 3-facher Größe (laut Bescheid 0,6870 ha) an anderer Stelle gefordert. 0,4 ha sind bereits auf dem Flurstück 10 der Flur 22 in der Gemarkung aufgeforstet worden. 0,2870 ha müssen bis zum 31.05.2008 auf einem anderen geeigneten Grundstück aufgeforstet werden.</p> <p>Erstmals wird in der Neufassung des B 137 im Plangebiet vorhandener Großbaumbestand als zu erhaltend festgesetzt. Darunter befinden sich zwei landschaftsprägende Rotbuchen.</p> <p>Trotz teilweise bestehender Garagen und Stellplätze soll durch ein Mindestmaß an Begrünung der harmonische Gesamteindruck der Vorgärten erhalten bleiben.</p>
Artenschutz	<p>Für das Vorkommen von streng geschützten Amphibien-Arten oder anderer Arten (§ 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG u.a. FFH-Richtlinie Anhang IV –Arten) konnte kein Hinweis gefunden werden. Die vorhandene Siedlungsstruktur und die spezifischen Lebensraumsansprüche dieser Arten, lassen dies auch nicht erwarten. Beeinträchtigungen der Fauna sind daher nicht zu erwarten .(s. Umweltbericht)</p>
	3.8. Immissionsschutz
Straßenverkehrslärm	<p>Es sind geringfügige Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm zu erwarten, die jedoch mit der Wohnnutzung des Gebietes vereinbar sind.</p>
	3.9. Altlasten
	<p>Im Plangebiet befanden sich laut Liste der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreis Segeberg (UBB) 5 Altstandortsverdachtsflächen. Die-</p>

	<p>se Verdachtsflächen wurden einer Plausibilitätsprüfung unterzogen. Die Ergebnisse der Plausibilitätsprüfung wurden der UBB zur Stellungnahme vorgelegt. 4 Verdachtsflächen konnten darauf hin aus der Prüfliste der UBB entlassen werden, da sich keine Konkretisierung des Altlastenverdachts ergeben hat. Bei einem Standort handelt es sich um eine ehemalige KFZ-Werkstatt mit Lackierbetrieb. Aufgrund des Untersuchungsergebnis ist der Altlastenverdacht entfallen.</p>
	<p><u>4. Umweltbericht</u></p> <p><u>4.1 Beschreibung der Planung</u></p> <p>Bedingt durch die Nichtanwendbarkeit (Aufhebung des B 137 (Alt)) ist bei planungsrechtlicher Beurteilungsgrundlage nach § 34 BauGB die Gefahr eines dauerhaften Nutzungsdruckes auf die zum Teil ungenutzten Gartenbereiche nicht auszuschließen.</p> <p>Das Gebiet gehört nicht zu den generell geeigneten Nachverdichtungsgebieten. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung soll der B 137 neu aufgestellt werden.</p> <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none">- Anpassung der Art der Nutzung an die vorhandene Bebauung (Allgemeines Wohngebiet am Mühlenweg, Reines Wohngebiet im übrigen Plangebiet)- Freihaltung und Aufwertung der rückwärtigen Gartenbereiche- Erweiterung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten- Erhöhung der Geschossflächenzahl- Festsetzung von Bauflächen auf der ehemals als Grünfläche (Parkanlage festgesetzten städtischen Fläche- Neuregelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen <p><u>Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten oder vorangestellten Planungen</u></p> <p>Der Landschaftsplan (Stand Vorentwurf 22.03.2005) weist 7 landschaftsbestimmende Einzelbäume und eine landschaftsbestimmende Baumgruppe im Geltungsbereich aus.</p> <p>Darüber hinaus wird das Plangebiet nicht durch bedeutsame Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten oder vorangestellten Planungen berührt.</p> <p><u>Geprüfte Planungsalternativen:</u></p> <p>Als Alternative wurde die Möglichkeit der zukünftigen Steuerung der Bebauung über § 34 BauGB geprüft. Aufgrund nicht auszuschließenden Siedlungsdruckes zur Nutzung der zweiten Bauzeile – auch in den Bereichen, für die dies bisher als nicht zulässig angesehen wird – wurde diese Alternative verworfen.</p> <p><u>4.2 Rechtsdefinierte Schutzkriterien</u></p> <p>Das Gebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Norderstedt. Es gelten die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung. Weitere Schutzkriterien bestehen nicht.</p>

	<p><u>4.3 Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping)</u></p> <p>Nach Durchführung der Plausibilitätsprüfung für die vorhandenen Altstandortverdachtsflächen konnten alle Verdachtsflächen bis auf eine aus der Prüfliste entlassen werden, da sich der Altlastenverdacht dort nicht konkretisiert hat. Für den verbliebenen Standort wurden weitere orientierende Untersuchungen erforderlich, die ergaben, dass eine Gefährdung durch schädliche Bodenveränderungen nicht vorliegt. Auswirkungen des Altstandortes auf das Planvorhaben sind aufgrund der Ergebnisse der Erkundungsuntersuchung nicht zu erwarten.</p> <p>Als Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Fachdienststellenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden keine weiteren Untersuchungen erforderlich.</p> <p><u>4.4 Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u></p> <p><u>4.4.1 Schutzgüter</u></p>	
<p>Schutzgut Mensch</p>	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</p>	<p><u>Lärmschutz:</u></p> <p>Straßenverkehrslärm Die Lärmanalyse 2005, die im Rahmen der Lärmminde- rungsplanung erstellt wurde, berücksichtigt für das Plangebiet den Straßenverkehr auf dem Mühlenweg. (DTV: 2.600 Kfz/d, Lkw-Anteil: tags 3 %, nachts 4 %, zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h) und der Ulzburger Straße. Danach sind die südlichen Bereiche der Grundstücke entlang des Mühlenweges einer Lärmbe- lastung von tags etwa 52 bis 57 dB(A) ausgesetzt. Alle weiteren Grundstücke im Planbereich liegen vermutlich unter 55 dB(A) tags. Danach wird das Ziel von 55 dB(A) des Norderstedter Leitbildes für eine ungestörte Kom- munikation im Freien in weiten Teilen des Plangebietes unterschritten und damit auch der Orientierungswert der DIN 18005 für WA (Allgemeine Wohngebiete) von 55 dB(A). Die Lärmbeeinträchtigungen der anderen Stra- ßen an und im Plangebiet sind hierbei nicht berücksich- tigt (Feldweg, Feldstraße, Am Hange, Hochmoorweg und Buschberger Weg), da hierfür keine Lärmdaten vorliegen.</p> <p>Nachts liegen die Belastungen im überwiegenden Teil des Plangebietes unter 45 dB(A). Für die ersten 12 im Plangebiet westlich gelegenen Grundstücke am Mühlenweg und Feldweg weist die Lärmanalyse 2005 einen geringen Einfluss durch den Straßenverkehrslärm der Ulzburger Straße in Höhe von 45 bis 50 dB(A) nachts aus. Durch den Straßenverkehrslärm des Mühlenweges sind fast alle Gebäudefronten der Anlieger hier einer höheren Lärmbelastung von > 50 bis 55 dB(A) ausgesetzt. Damit kann vermutlich für alle Grundstücke ein ungestörter Schlaf gemäß dem Leitbild der Lärmminde- rungsplanung nicht sichergestellt werden (< 45 dB(A))</p>

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

		<p>erforderlich). Auch die Orientierungswerte der DIN 18005 für WR von nachts 40 dB(A) und WA von 45 dB(A) werden hier nicht eingehalten.</p> <p>Der Mühlenweg ist als Tempo-30-Strecke ausgewiesen. Es existiert ein Lkw-Durchfahrverbot für Lkw über 3,5 t (Anliegerverkehr frei). Im Straßenprofil sind mehrere Nasen - mit z. T. großen Abständen zueinander - zur Geschwindigkeitssenkung eingebaut. Weitere bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung sind nicht vorhanden. Ansonsten weist die Straße eine gerade und übersichtliche Straßenführung auf. Der Radverkehr benutzt augenscheinlich ausschließlich den Gehweg. Der Mühlenweg wird offensichtlich intensiv als Verbindungsstrecke zwischen der Ulzburger Straße und der Schleswig-Holstein-Straße bzw. dem Gewerbegebiet Oststraße genutzt. Es wird vermutet, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h häufig überschritten wird. Auffällig ist der tatsächlich hohe Anteil an Kleintransportern, der vermutlich nicht von Anliegern aus dem Plangebiet verursacht wird. Daher wird erwartet, dass die Lärmbelastung für die Anlieger des Mühlenweges noch deutlich höher ist.</p> <p>Das Plangebiet ist relativ schlecht an den ÖPNV angebunden. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich in ca. 400 bis 800 m Entfernung (Mühlenweg Ost und Mühlenweg West), die nächste Haltestelle der AKN „Friedrichsgabe“ in 800 bis 1400 m Entfernung. Gewerbelärm</p> <p>Im Plangebiet befinden sich mehrere kleine Gewerbebetriebe, die in die Wohnbebauung integriert sind (Elektroinstallationen, Fußpflege etc.). Beschwerden liegen dem Fachbereich Umwelt nicht vor. Die möglicherweise umweltrelevante, größere Kfz-Werkstatt und Lackierbetrieb an der Feldstraße ist seit 4 Jahren geschlossen.</p> <p>Ein schalltechnisches Gutachten wurde für das Plangebiet nicht erstellt.</p>
	<p>Prognose ohne Durchführung der Planung</p>	<p>Die Verkehrsprognosen zum Verkehrsentwicklungsplan 2020 zeigen ein stetiges Wachstum des Verkehrsaufkommens im Stadtgebiet auf und lassen damit einen weiteren Anstieg der Lärmbelastung aus dem Straßenverkehr erwarten.</p>
	<p>Prognose mit Durchführung der Planung</p>	<p><u>Lärmschutz:</u> Die geplante Erweiterung der Wohnbebauung entlang des Mühlenweges und dem südlichen Bereich des Feldweges befindet sich teilweise innerhalb der von Lärm betroffenen Baufelder. Ein Schutz der südlichen Freiflächen entlang des Mühlenweges und damit eine ungestörte Kommunikation durch die Einhaltung einer Lärmbelastung von 55 dB(A) gemäß dem Leitbild zur Lärminderungsplanung wird nicht sicher erreicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

		<p>Für die anderen Grundstücke innerhalb des Plangebiets ist ein Schutz der Freiflächen gemäß dem Leitbild und der 16. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchG) für Allgemeines Wohngebiet (WA) und Reines Wohngebiet (WR) von tags 55 dB(A) bzw. 59 dB(A) zu erwarten, wenn die zukünftige und die vorhandene Erschließung als verkehrsberuhigte Bereiche ausgeführt werden.</p> <p>Nachts ist für die überwiegende geplante Wohnbebauung ein ruhiger Schlaf gemäß dem Leitbild durch Unterschreiten der Schwelle von 45 dB(A) sichergestellt. Dies gilt nicht für die Grundstücke entlang des Mühlenweges und im südlichen Bereich des Feldwegs. Der Einhalt von 40 dB(A) für ein reines Wohngebiet gemäß der DIN 18005 wird aufgrund der Kfz-Dichte im Plangebiet nicht erwartet. Der Immissionsrichtwert der 16. BImSchV für WR und WA von 49 dB(A) wird vermutlich zumindest im überwiegenden Bereich des Plangebietes eingehalten (Obergrenze des Ermessensspielraumes), nicht am Mühlenweg.</p> <p>Durch die Erschließung der neuen Wohnhäuser wird zusätzlicher Straßenverkehrslärm erzeugt.</p>
	<p>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</p>	<p><u>Lärmschutz:</u> Straßenverkehrslärm Freiflächen, die für den dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind, wie z.B. Balkone und Terrassen sollten sich nicht zum Mühlenweg hin öffnen. Alle Schlafräume der geplanten Wohnbebauung auf den Grundstücken entlang des Mühlenweges und im südlichen Bereich des Feldwegs sollten auf die lärmabgewandte Seite angeordnet werden.</p> <p>Der Verkehrsentwicklungsplan 2005 empfiehlt aufgrund der ÖPNV-Versorgungslücke im Planungsgebiet einen zusätzlichen Buslinienverlauf von Norden über den Harkshörner Weg, Tannenallee, Kiefernweg, Am Hange und weiter nach Süden bis zur Falkenbergstraße. Konkrete Umsetzungsplanungen existieren nicht. Das vorhandene Straßenprofil der Straßen Tannenallee, Kiefernweg und Am Hange ist sehr schmal für die Durchleitung eines Busses. Dagegen weist der Feldweg ein relativ großzügiges Profil aus, zusätzlich steht ein breiter Radweg auf der östlichen Seite zur Verfügung, der durch die Tempo-30-Ausweisung nicht mehr erforderlich ist. Es ist zu prüfen, wie das ÖPNV-Angebot für das Plangebiet dauerhaft verbessert werden kann.</p> <p>Die zunehmende Lärmbelastung durch mehr Verkehr aus der Erschließung der neuen Wohnhäuser kann zusätzlich durch Bündelung der Zuwegungen und die Festschreibung des gesetzlichen Mindestmaßes an Stellplätzen gemindert werden.</p> <p>Gewerbelärm Zukünftig dürfen keine verkehrsträchtigen Gewerbebe-</p>

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

		<p>triebe wie z.B. Beherbergungsbetriebe, Sport- und Freizeitzentren etc. angesiedelt werden. Der Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben ist vorgesehen.</p>
	<p>Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)</p>	<p><u>Lärmschutz:</u> Durch die beschriebenen lärmindernden Maßnahmen können erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm für die zukünftig im Plangebiet lebenden Menschen vermieden werden. Durch die bestehenden Kleingewerbebetriebe sind auch zukünftig aufgrund der bestehenden Betriebsweise keine erheblichen Immissionen zu erwarten. Ein Anstieg der gesamten Lärmbelastung im Plangebiet und der umliegenden Nutzungen kann nicht verhindert werden.</p>
<p>Schutzgut Tiere</p>	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</p>	<p>Für das Vorkommen von streng geschützten Amphibien-Arten oder anderen Arten (§ 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG u.a. FFH-Richtlinie Anhang IV–Arten) konnte kein Hinweis gefunden werden. Die vorhandene Siedlungsstruktur und die spezifischen Lebensraumanprüche dieser Arten lassen dies auch nicht erwarten.</p> <p>Der Geltungsbereich stellt sich mit dem zu erwartenden Arteninventar einer Tieren noch Lebensraum bietenden Einfamilienhaussiedlung mit mittelgroßen strukturreichen Gärten dar. Aufgrund der Jahreszeit basieren die Angaben zum Teil auf Bürgerbefragungen.</p> <p>Vögel: Neben Allerweltsarten wie Kohlmeise, Amsel und Elster finden sich Nester der herauszuhebenden Arten Hausperling, Feldperling und Star sowie ein Krähennest. Der Eichelhäher und der Graureiher sind als Nahrungsgast anzutreffen.</p> <p>Säugetiere: Eichhörnchen, Steinmarder (Dachboden), Igel und umherfliegende kleinere Fledermäuse sind anzutreffen.</p> <p>Amphibien/Insekten: In vier z.T. mit Goldfischen besetzten Gartenteichen leben neben Libellen insbesondere Amphibien: Teichfrösche, Grasfrösche, Teichmolche und Erdkröten. Ein Amphibien-Gartenteich wurde bereits im Vorwege nach § 34 BauGB mit Artenschutzbefreiung überplant.</p>
	<p>Prognose ohne Durchführung der Planung</p>	<p>Ohne Regelung einer städtebaulichen Ordnung wäre ein verstärkter Lebensraumverlust zu erwarten. Insbesondere alle vier Amphibien-Gartenteiche wären davon gefährdet, ebenso der z.B. für den Star wichtige Obstbaum- und Altbaumbestand. Durch modernere Bauweisen der Neu-/An-/Umbauten steigt der Quartiersverlust der Gebäudebrüter und –bewohner (v.a. Vögel, Fledermäuse, Steinmarder). Die kleinteiligen Restgärten</p>

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

		der typischen Nachverdichtungen sind i.d.R. sehr intensiv vom Menschen genutzt und bieten auch aufgrund ihrer Ausgestaltung selten Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren (abgesehen von z. B. Insekten und anspruchsloseren Arten, wie z. B. der Amsel).
	Prognose mit Durchführung der Planung	Ein Großteil der vorhandenen Gärten und somit des potentiellen Lebensraumes bleibt durch die jetzt getroffenen Festsetzungen unbebaut und die rückwärtigen Gartenbereiche werden aufgewertet. Über den Schutz des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) hinaus werden weitere Altbäume als zu erhalten und Anpflanzungen festgesetzt. Es verbleibt jedoch der nicht steuerbare Quartiersverlust bei Modernisierungsarbeiten an Gebäuden oder Gartenumgestaltungen.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Begrenzung der rückwärtigen Baurechte zum Erhalt zusammenhängender Gartenbereiche und somit des potentiellen Lebensraumes gartenbewohnender Tierarten. Über den Schutz des LNatSchG hinaus werden weitere Altbäume als zu erhalten und Anpflanzungen festgesetzt, um für Lebensraum und Nistmöglichkeiten für insbesondere Insekten, Vögel, und Fledermäuse zu sorgen. Weitere Festsetzungen zum Artenschutz sind nicht möglich. Durch eine ergänzende Beratung der Bauwilligen durch die Stadt Norderstedt sollen über die Festsetzungen hinaus Duldung und Verständnis für die Fauna im Wohngebiet gefördert werden (Beratung zu Maßnahmen wie Anbringung von Nistkästen für Garten- und Gebäudebrüter, Anlage und der Erhalt von dichten Hecken bzw. Büschen und Sandbadeplätzen, Lesesteinhaufen, Reisighaufen etc., kein Abdichten der Einfriedungen zur Vermeidung von Verinselungen und Verkehrsverlusten in der Igelpopulation).
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten, da durch Flächenausweisungen und Baumfestsetzungen bzw. Anpflanzgebote die Grundlage einer Tierpopulation gesichert wird.
Schutzgut Pflanzen	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Der Geltungsbereich stellt sich als Einfamilienhaussiedlung mit mittelgroßen strukturreichen Gärten dar. Auffallend ist der geringe Großbaumbestand. Der Landschaftsplan (Stand Vorentwurf 22.03.2005) weist 7 landschaftsbestimmende Einzelbäume und eine landschaftsbestimmende Baumgruppe im Geltungsbereich aus. Ein Einzelbaum wurde jedoch bereits durch Kappung geschädigt und entwertet. Daneben sind noch viele Obstbäume und einige Birken sowie Nadelbäume vorhanden. Es existieren neben kleineren vegetationsfreien Gartenpools ein neu gestalteter Folien-Gartenteich ohne und vier Gartenteiche mit Teichpflanzen. Keiner davon weist einen Schutzstatus nach § 15 a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) auf.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Regelung einer städtebaulichen Ordnung wäre ein verstärkter Verlust an Gartenfläche zu erwarten.

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

	Planung	Insbesondere der Baumbestand und die vier vegetationsbestandenen Gartenteiche wären davon betroffen. Die kleinteiligen Restgärten der typischen Nachverdichtungen sind i.d.R. artenarm und sehr intensiv genutzt.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Ein Großteil der vorhandenen Gärten bleibt unbebaut. Über den Schutz des LNatSchG hinaus werden weitere Altbäume als zu erhalten und Anpflanzungen festgesetzt. Ein Gartenteich wurde bereits im Vorwege nach § 34 BauGB mit Artenschutzbefreiung überplant.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Begrenzung der rückwärtigen Baurechte zum Erhalt zusammenhängender Gartenbereiche. Über den Schutz des LNatSchG hinaus werden weitere Altbäume als zu erhalten und Anpflanzungen festgesetzt. Die Baugrenzen sollen derart angeordnet werden, dass der Wurzelraum der festgesetzten Bäume geschützt wird.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, da durch Flächenausweisungen und Baumfestsetzungen bzw. Anpflanzgebote der Grünbestand gesichert und aufgewertet wird.
Schutzgut Boden	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p><u>Bodenfunktion:</u> Derzeit dominieren im Bereich der betroffenen Einfamilienhaussiedlung mittelgroße strukturreiche Gärten.</p> <p><u>Altlasten:</u> Im Plangebiet befinden sich laut Liste der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (UBB) 5 Altstandortverdachtsflächen. Weitere Altlasten oder altlastverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 Bundesbodenschutzgesetz wurden nicht ermittelt.</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	<p><u>Bodenfunktion:</u> Auch ohne Durchführung des Vorhabens ist zukünftig mit weiteren Versiegelungen ehemals offener Bodenflächen in Gartenbereichen durch zusätzliche Bebauung zu rechnen.</p> <p><u>Altlasten:</u> Die vorhandenen Altstandortverdachtsflächen wären ohne Durchführung des Planvorhabens keiner Überprüfung unterzogen worden.</p>
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p><u>Bodenfunktion:</u> Zusätzliche Versiegelung durch Neubebauung weiterer Gartenbereiche.</p> <p><u>Altlasten:</u> Aufgrund des Planvorhabens wurde für die im Gebiet vorhandenen Altstandortverdachtsflächen eine Plausibilitätsprüfung durchgeführt.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p><u>Bodenfunktion:</u> Begrenzung der rückwärtigen Baurechte zum Erhalt zusammenhängender Gartenbereiche.</p> <p><u>Altlasten:</u> Die Ergebnisse der Plausibilitätsprüfung der Altstand-</p>

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

		<p>ortverdachtsflächen wurden der UBB zur Stellungnahme vorgelegt. 4 Verdachtsflächen konnten darauf hin aus der Prüfliste der UBB entlassen werden, da sich der Altlastenverdacht nicht erhärtet hatte. Bei dem verbliebenen Standort handelt es sich um eine ehemalige Kfz-Werkstatt mit Lackierbetrieb. Aufgrund der Nutzung wurden hier weitere Untersuchungen erforderlich: Das Gutachten der Erkundungsuntersuchung des betroffenen Grundstückes vom 08.11.2006 ergab, dass eine Gefährdung durch schädliche Bodenveränderungen nicht vorliegt.</p>
	<p>Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)</p>	<p><u>Bodenfunktion:</u> Keine verbleibenden erheblichen positiven oder negativen Auswirkungen.</p> <p><u>Altlasten:</u> Auswirkungen des Altstandortes auf das Planvorhaben sind aufgrund der Ergebnisse der Erkundungsuntersuchung nicht zu erwarten. Die in der Planung vorgesehene Nutzung als Wohngebiet ist somit unbedenklich.</p>
Schutzgut Wasser	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</p>	<p><u>Oberflächengewässer:</u> Oberflächengewässer sind, abgesehen von kleinen Pools und fünf Gartenteichen, im Plangebiet nicht vorhanden. Die Oberflächenentwässerung der Straßenflächen und zum Teil der Grundstücke erfolgt über Regenkanäle mit Anschluss an das Rückhaltebecken Harkshörn II (Oststraße).</p> <p><u>Grundwasser:</u> Das Gebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Norderstedt. Das Grundwasser steht im Mittel bei ca. 3 m unter Geländeoberkante, die Fließrichtung verläuft von Nordosten nach Südwesten.</p>
	<p>Prognose ohne Durchführung der Planung</p>	<p>Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für das Schutzgut Wasser in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen.</p>
	<p>Prognose mit Durchführung der Planung</p>	<p>Aus der Durchführung der Planung sind für das Schutzgut Wasser in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.</p>
	<p>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</p>	<p>Es werden Festsetzungen getroffen, die die zusätzlich zu erwartenden Versiegelungen minimieren. Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird soweit wie möglich auf dem Grundstück selbst versickert, um die negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu vermindern. Es gelten die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung.</p>
	<p>Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)</p>	<p>Keine verbleibenden positiven oder negativen Auswirkungen.</p>
Schutzgut Luft	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen</p>	<p>Daten zur Luftqualität in diesem Gebiet liegen nicht vor.</p>

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

	Umweltzustandes	<p>Die Ergebnisse der 4 orientierenden Messungen des Luftschadstoffgehaltes an von Straßenverkehr stark belasteten Straßenzügen (Ohechaussee, Segeberger Chaussee, Ulzburger Straße und Poppenbütteler Straße), die die Lufthygienische Überwachung S.-H. beim Staatlichen Umweltamt Itzehoe zuletzt 2005 durchgeführt hat, sind mit diesem Standort nicht vergleichbar und können daher zur Bewertung nicht herangezogen werden.</p> <p>Aufgrund des großen Abstandes zur stark belasteten Ulzburger Straße und zur Schleswig-Holstein-Straße und der guten Durchlüftung ist mit Luftschadstoffbelastungen unterhalb der Grenzwerte der 22. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) zu rechnen</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung sind für das Schutzgut Luft in absehbarer Zeit keine Veränderungen zu erwarten.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Die zusätzliche Bebauung bedingt geringfügige zusätzliche Emissionen aus dem Energieverbrauch der neuen Wohngebäude bzw. dem zusätzlich erzeugten Verkehr.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Die empfohlenen, den Kfz-Verkehr verstetigenden und mindernden Maßnahmen würden ebenfalls zur Minderung des Luftschadstoffanstieges führen.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Aus dem Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Erkenntnisse zur Vorbelastung des Gebietes mit Luftschadstoffen liegen nicht vor.
Schutzgut Klima	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p><u>Stadtklima:</u> Das betroffene Gebiet liegt im Bereich des Klimatoptyps Stadtrandklima mit überwiegender Einzelhausbebauung (Stadtklimaanalyse Norderstedt 1993). Das Stadtrandklima ist aufgrund der Versiegelungen im allgemeinen durch eine Veränderung der natürlichen Klimaverhältnisse charakterisiert, insbesondere im Kern der Siedlungsbereiche. In der südlichen Randzone ist mit einem starken Einfluss des dort angrenzenden großflächigen Freilandklimatoptyps des Acker- und Wiesenklimas zu rechnen.</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.</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für das Schutzgut Klima in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p><u>Stadtklima:</u> Es ist mit einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung/Überbauung im betroffenen Gebiet zu rechnen, die die stadtklimatische Ausprägung der örtlichen Verhält-</p>

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

		<p>nisse in geringem Umfang verstärken kann.</p> <p><u>Klimaschutz:</u> Durch die Nachverdichtung bei Einzel- und Doppelhausbebauung werden zusätzliche CO₂-Emissionen hervorgerufen. Den gesetzlichen Anforderungen entsprechend liegen diese bei max. 47 kg/m² beheizter Fläche pro Jahr.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p><u>Stadtklima:</u> Der vorhandene schützenswerte Baumbestand wird erhalten.</p> <p><u>Klimaschutz:</u> Durch motivierende Beratung durch die Stadt Norderstedt kann versucht werden, den Wärmeschutzstandard auf Passivhausbauweise anzuheben. Die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass sowohl eine passive als auch eine aktive Nutzung der Solarenergie möglich ist.</p>
	Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<p><u>Stadtklima:</u> Aufgrund der nur geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten der Bebauung sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima - Stadtklima zu erwarten. Die Stadtklimaanalyse Norderstedt empfiehlt grundsätzlich die möglichst gezielte Erweiterung vorhandener Siedlungsschwerpunkte, um die Zersiedelung der stadtklimatisch positiv wirksamen Freilandklimatope (Kaltluftproduktion, Belüftungsfunktion) zu vermeiden.</p> <p><u>Klimaschutz:</u> Zusätzliche Bebauung steht den Zielen der CO₂-Minderung der Stadt entgegen, zumal es sich bei Einzel- und Doppelhausbebauung um die energieaufwändigsten Bauformen handelt. Das Gebiet ist durch den OPNV relativ schlecht erschlossen. Die Zielsetzung einer Minderung der gesamtstädtischen CO₂-Emissionen wird auch bei Durchführung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch das Vorhaben nicht gefördert.</p>
Schutzgut Landschaft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p>Der Geltungsbereich stellt sich als Einfamilienhaussiedlung mit mittelgroßen strukturreichen Gärten dar. Auffallend ist der geringe Großbaumbestand. Der Landschaftsplan (Stand Vorentwurf 22.03.2005) weist 7 landschaftsbestimmende Einzelbäume und eine landschaftsbestimmende Baumgruppe im Geltungsbereich aus. Ein Einzelbaum wurde jedoch bereits durch Kapung geschädigt und entwertet. Daneben sind aber noch viele Obstbäume und einige Birken sowie Nadelbäume vorhanden.</p> <p>Im Südosten grenzt jenseits des Mühlenweges freie Landschaft an.</p>
	Prognose ohne Durchführung der	Ohne Regelung einer städtebaulichen Ordnung wäre ein verstärkter Verlust an ungeschütztem Baumbestand

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

	Planung	zu erwarten. Im Flächennutzungsplanentwurf ist der offene Bereich südöstlich des Mühlenweges als Bauland vorgesehen.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Über den Schutz des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) hinaus werden weitere Altbäume als zu erhalten und Anpflanzungen festgesetzt. Somit können weitere den Schutzstatus und die Funktion als landschaftsbestimmender Baum erlangen. Im Flächennutzungsplanentwurf ist der offene Bereich südöstlich des Mühlenweges als Bauland vorgesehen.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Begrenzung der rückwärtigen Baurechte zum Erhalt und zur Entwicklung des Baumbestandes und Erhalt zusammenhängender Gartenbereiche. Über den Schutz des LNatSchG hinaus werden weitere Altbäume als zu erhalten und Anpflanzungen festgesetzt. Die Baugrenzen sollen derart angeordnet werden, dass der Wurzelraum der festgesetzten Bäume geschützt wird.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Aus dem Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Kultur- und Sachgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen.
	<p><u>4.4.2 Wechselwirkungen</u></p> <p>Auswirkungen des Vorhabens sind aufgrund der Bebauung und Versiegelung von derzeit existierenden Hausgartenbereichen insbesondere auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser (Grundwasserneubildungsrate), Boden und Pflanzen bzw. Boden und Tiere (Lebensraumverlust) zu erwarten. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass diese Auswirkungen auf Wechselbeziehungen eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte Bedeutung aufweisen.</p>	
	<p><u>4.4.3 Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken</u></p> <p>Daten zur Luftqualität in diesem Gebiet liegen nicht vor.</p>	
	<p><u>4.4.4 Monitoring</u></p> <p>Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt, die besondere Maßnahmen zur Überwachung erfordern, werden nicht erwartet.</p> <p>Die Stadt Norderstedt führt eine Lärminderungsplanung nach EG-Umgebungsärmrichtlinie durch. Zur Zeit wird der Aktionsplan erarbeitet, aus dem konkrete Lärminderungsmaßnahmen entwickelt werden sollen.</p>	
	<p><u>4.5 Zusammenfassung</u></p> <p>Bedingt durch die Nichtanwendbarkeit (Aufhebung des B 137 (Alt)) ist bei planungsrechtlicher Beurteilungsgrundlage nach § 34 BauGB die Gefahr eines dauerhaften Nutzungsdruckes auf die zum Teil ungenutzten Gartenbereiche nicht auszuschließen. Das Gebiet gehört nicht zu den generell geeigneten Nachverdich-</p>	

	<p>tungsgebieten. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung soll der B 137 neu aufgestellt werden.</p> <p>Für das <u>Schutzgut Mensch/Lärm</u> können durch die beschriebenen lärmmindernden Maßnahmen erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm für die zukünftig im Plangebiet lebenden Menschen vermieden werden. Durch die bestehenden Kleingewerbebetriebe sind auch zukünftig aufgrund der bestehenden Betriebsweise keine erheblichen Immissionen zu erwarten. Ein Anstieg der gesamten Lärmbelastung im Plangebiet und der umliegenden Nutzungen kann nicht verhindert werden.</p> <p>Hinsichtlich der <u>Schutzgüter Tiere und Pflanzen</u> sind positive Auswirkungen zu erwarten, da durch Flächenausweisungen und Baumfestsetzungen bzw. Anpflanzgebote die Grundlage einer Tierpopulation und der Grünbestand gesichert und aufgewertet werden.</p> <p><u>Schutzgut Boden (Altlasten)</u>: Auswirkungen des Altstandortes auf das Planvorhaben sind aufgrund der Ergebnisse der Erkundungsuntersuchung nicht zu erwarten. Die in der Planung vorgesehene Nutzung als Wohngebiet ist somit unbedenklich.</p> <p><u>Schutzgut Klima/Klimaschutz</u>: Zusätzliche Bebauung steht den Zielen der CO₂-Minderung der Stadt Norderstedt entgegen, zumal es sich bei Einzel- und Doppelhausbebauung um die energieaufwändigsten Bauformen handelt. Das Gebiet ist durch den OPNV relativ schlecht erschlossen.</p> <p>Die Zielsetzung einer Minderung der gesamtstädtischen CO₂-Emissionen wird auch bei Durchführung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch das Vorhaben nicht gefördert.</p> <p>Für die <u>Schutzgüter Wasser, Boden (Bodenfunktion), Luft, Klima (Stadtklima) und Landschaft</u> sind bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine verbleibenden erheblichen positiven oder negativen Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten. <u>Kultur- und Sachgüter</u> sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass diese Auswirkungen auf <u>Wechselbeziehungen</u> eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte Bedeutung aufweisen.</p> <p><u>Kenntnislücken</u>: Daten zur Luftqualität in diesem Gebiet liegen nicht vor.</p> <p><u>Monitoring</u>: Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt, die besondere Maßnahmen zur Überwachung erfordern, werden nicht erwartet.</p> <p>Die Stadt Norderstedt führt eine Lärminderungsplanung nach EG-Umgebungslärmrichtlinie durch. Zur Zeit wird der Aktionsplan erarbeitet, aus dem konkrete Lärminderungsmaßnahmen entwickelt werden sollen.</p>
	<p><u>5. Abwägungsergebnis</u></p>
	<p>Den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde weitgehend entsprochen.</p> <p>Im Interesse einer gleichgelagerten, städtebaulich vertretbaren Ausnutzung der Grundstücke, ist das Maß der Nutzung bei einigen wenigen Grundstücken unter dem Bestand geblieben. Weiterhin wurde im Interesse eines Erhaltes des wenigen Großbaumbestandes im Gebiet,</p>

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

	die Nutzungsmöglichkeit von 3 Grundstücken eingeschränkt.
	<u>6. Flächenbilanz</u>
	Größe des Plangebietes 8.9855 ha Verkehrsflächen einschl. Begleitgrün 0.5030 ha Netto-Bauflächen 8.4825 ha
	<u>7. Kosten und Finanzierung</u>
Äussere Erschließung Innere Erschließung	Durch die Neuaufstellung des B 137 fallen für die kleine Grünanlage am Verbindungsweg Kosten in Höhe von ca. 8.000 € an.
	<u>8. Realisierung der Maßnahme</u>
Bodenordnung Sozialplan	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..
	<u>9. Beschlussfassung</u> Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neufassung "Harkshörn Süd" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 30.10.2007 gebilligt. Norderstedt, den 09.11.2007 STADT NORDERSTEDT Der Oberbürgermeister gez. Grote (D.S.)

Bebauungsplan Nr. 137 Norderstedt Neuf. "Harkshörn Süd"

Anlage Pflanzliste

Für die Bepflanzung der Baugrundstücke werden folgende Gehölze orientiert an der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen. Dies sind:

Bäume:

Feld-Ahorn	- Acer campestre
Spitz-Ahorn	- Acer platanoides
Birke	- Betula pendula
Hainbuche	- Carpinus betulus
Rotdorn	- Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Buche	- Fagus sylvatica
Sorbus-Arten	- Sorbus spec.
Linde	- z.B. Tilia cordata 'Rancho'
Stiel-Eiche	- Quercus robur

Zudem eingebürgerte Arten :

Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Baumhasel	Corylus colurna
Walnuß	Juglans regia

oder Hochstamm-Obstbäume