

14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße "

**Gebiet: westlich und südwestlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße, östlich
Gewerbegebiet Kösliner Weg**

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung, die der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße" beigefügt wird, beinhaltet eine Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorbereitenden Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden alternativen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

1.1. Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Planverfahren der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020) „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“ die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht dargestellt.

1.2 Untersuchungsrahmen

Die Ermittlung der einzelnen Umweltbelange erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.03.2019 bis zum 02.05.2019. Die Ergebnisse sind in der Scoping Tabelle vom 14.05.2019 dokumentiert. Die dort zusammengefassten Ergebnisse zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 06.06.2019 zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu bereits vorliegenden Untersuchungen und Dokumenten, wie insbesondere

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Neufassung vom 26.09.2023
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora, Stand: 2010 bis 2015
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring, Stand: 2016
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora, Stand: 2017 bis 2022
- Fledermauskonzept Norderstedt, Endbericht Fledermausmonitoring 2010-2021, Stand: 2023

- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023, Stand: 07/2020
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, Stand: 07/2020
- Lärmkartierung zur 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Norderstedt, Stand: 11/2022
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt, Stand: 01/2014
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand: 2013 - 2023
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020, Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Stand 05/2022

wurden für diese vorbereitende Flächennutzungsplanung die folgenden Untersuchungen:

- B-Plan 337 Garstedter Tor - Sanierungsuntersuchung - Ergebnisbericht: Schutzgut Grundwasser; Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak, 05.04.2024
- Sanierungsuntersuchung B-Plan 337 Garstedter Tor - Ergebnisbericht: Kohfurth 21, Stettiner Str. 9, Stettiner Str. 11, Kösliner Weg 14; Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak, 08.03.2024.
- Gutachten zur baumbiologischen Untersuchung von 13 Bäumen zum Bauvorhaben Kohfurth 21 in Norderstedt; Institut für Baumpflege Hamburg, 08.05.2024

erstellt und verwendet.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die relevante umweltbezogene Aussagen für das Plangebiet enthalten:

- Stellungnahme der Bundesnetzagentur vom 28.03.2019
- Stellungnahme des Kreises Segeberg vom 09.05.2019

1.3 Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Lärm: Auf der allgemeinen, vorbereitenden Planungsebene des Flächennutzungsplans sind zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch keine Vermeidungs- oder Verringerungsmaßnahmen erforderlich, diese werden erst im verbindlichen Bebauungsplan auf Grundlage der Ergebnisse einer lärmtechnischen Untersuchung festgesetzt werden. Die vorbereitende Darstellung einer Wohnbaufläche ruft vor dem Hintergrund dieser Maßnahmen und der Eigenart der benachbarten Nutzungen keine erheblichen negativen Auswirkungen bezogen auf das Schutzgut Mensch / Lärm hervor.

Erschütterungen / Licht / Verschattung / Wärme / Elektromagnetische Strahlung: Durch diese vorbereitende Planung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen bzgl. Erschütterungen, Licht, Verschattung, Wärme oder Elektromagnetische Strahlung zu erwarten.

Erholung: In dem Plangebiet ist bereits im Bestand aufgrund der überwiegend gewerblichen Nutzung keine relevante Erholungseignung gegeben. Im Rahmen der Realisierung der Wohnbauflächendarstellung ist zu erwarten, dass ein wohnungsnaher Erholungsraum für die zukünftige Bewohnerschaft hergestellt wird. Durch die Realisierung der Planung sind entsprechend positive Auswirkungen auf die Erholungseignung für die Allgemeinheit zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Es sind mangels geeigneter Habitats für geschützte Tiere keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Für das Bebauungsplanverfahren werden faunistische Untersuchungen erfolgen. Etwaige Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere sind auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen zu mindern und auszugleichen. Für die vorbereitende Flächennutzungsplanung sind vor diesem Hintergrund keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen

Die meisten Bereiche im Plangebiet sind überwiegend versiegelt und für den Naturschutz nur von allgemeiner bzw. ohne Bedeutung. An der Kohfurth und an der Westgrenze des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Knick. Mögliche Eingriffe in den Knick sind im Bebauungsplanverfahren im Detail zu klären und auszugleichen. Von der vorbereitenden 14. Änderung des Flächennutzungsplans sind in diesem Zusammenhang keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Eine erkennbare Verringerung der biologischen Vielfalt lässt sich aus dieser vorbereitenden Planung auch aufgrund der Bestandssituation und der Einbindung in das städtische Umfeld nicht ableiten. Die Flächen sind bereits weitestgehend versiegelt und haben keine hervorgehobene Bedeutung für den Erhalt und die Förderung der biologischen Vielfalt. In dem Plangebiet ist kein Auftreten von invasiven Arten bekannt.

Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet als Maßnahme der Innentwicklung eine auch im Kontext dieses Schutzguts positiv zu beurteilende Fortentwicklung von überwiegend bereits versiegelten, insgesamt in dieser innerstädtischen Lage untergenutzten gewerblichen Flächen zu Flächen für den Wohnungsbau vor.

Schutzgut Boden

Bodenfunktion: Die Bodenfunktionen der hier vorhandenen, bereits von Natur aus nicht besonders bedeutenden Böden sind durch die gewerbliche Nutzung im Bestand bereits erheblich eingeschränkt. Bei der Umsetzung der geänderten Plandarstellung ist von keiner relevanten Verschlechterung auszugehen. Auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen erforderlich und keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Altlasten: Betriebstätigkeiten von einigen ehemaligen gewerblichen Nutzungen in dem Plangebiet gingen z. T. mit nicht unerheblichen Belastungen des Bodens einher. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Kennzeichnung der entsprechenden Flächen. Die Umsetzung von erforderlichen und möglichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Sanierung) wird auf der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplans gesichert werden. Vor diesem Hintergrund stehen die vorhandenen Belastungen einer geänderten Bauflächendarstellung im Rahmen der übergeordneten Flächennutzungsplanung nicht entgegen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser: Das Grundwasser in dem Plangebiet ist stellenweise durch ehemalige gewerbliche Nutzungen belastet. Die Belastung soll durch die Umsetzung von Maßnahmen eines Sanierungsplans, der im Zusammenhang mit dem verbindlichen Bebauungsplan erstellt werden wird, zum großen Teil beseitigt werden. Die Vorbereitung der Beseitigung der Belastung des Grundwassers stellt als Voraussetzung für die Realisierung der geänderten Bauflächendarstellung eine positive Umweltauswirkung dieser Planung bezogen auf das Schutzgut dar.

Oberflächenwasser: In dem Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Aufgrund der bereits im Bestand hohen Flächenversiegelung sind auch bei einer Realisierung der Planung keine erheblichen negativen Veränderungen für das Schutzgut Wasser – Oberflächenwasser zu erwarten. Auf dieser Planungsebene sind keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Luft

Luftschadstoffe: Nach dem Bericht „Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020“ (Stand: 05/2022) des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein ist nicht mit Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte nach der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmschV) zu rechnen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Gerüche: Von den benachbarten Nutzungen und dieser Planung gehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Umgebung bezogen auf das Schutzgut Luft - Gerüche aus. Es sind keine Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Klima

Stadtklima: Das Plangebiet weist bereits im Bestand aufgrund der innerstädtischen Lage und der vorhandenen Bebauung eine weniger günstige bioklimatische Situation auf. Durch die vorbereitende Planung ist für sich genommen keine erhebliche positive Veränderung der stadt- bzw. bioklimatische Situation zu erwarten; die Auswirkungen auf das Schutzgut sind allerdings nicht negativ.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die Anfälligkeit des Plangebiets und der Umgebung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist grundsätzlich gering. Durch die Planung sind keine erheblichen Veränderungen bezogen auf das Schutzgut zu erwarten; eine im Zuge von Wohnungsbauprojekten üblicherweise vorgenommene Durch- und Begrünung könnte allerdings zu einer gesteigerten Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels beitragen.

Klimaschutz: Die Planung kann als Maßnahme der Innenentwicklung indirekt einen positiven Beitrag zur Begrenzung der neuen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und entsprechend zum Erhalt von klimaschutzrelevanten Flächen leisten. Konkrete Klimaschutzmaßnahmen sind jeweils Gegenstand anderer Planungsebenen.

Wirkungsgefüge

Die Schwere der Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima geht insgesamt nicht über diejenige auf die einzelnen Schutzgüter hinaus. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge im Plangebiet zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Dem bebauten, innerstädtischen Plangeltungsbereich kommt hinsichtlich des Landschaftsbildes eine eher geringe Bedeutung zu. Die konkrete Einbindung der neuen baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft und die konkrete Ausgestaltung des Gebiets werden Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein. Auf der vorbereitenden Planungsebene sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Grundsätzlich kann die Planung zu einer im Kontext des Schutzguts positiv zu beurteilenden Wertsteigerung der Grundstücke im Plangeltungsbereich führen. In dem Plangebiet sind geschützte Knickstrukturen vorhanden, deren Schutz vorstl. Gegenstand des allgemeinverbindlichen Bebauungsplanverfahrens sein wird. Auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen erforderlich und es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Wechselbeziehungen

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

Monitoringmaßnahmen

Es werden keine Monitoringmaßnahmen für die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung erforderlich, da mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen.

2 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (INKLUSIVE ABWÄGUNGSERGEBNIS)

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden inklusive Abwägungsergebnis

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in Form einer Veranstaltung in der Aula des Copernicus-Gymnasiums in Norderstedt am 26.03.2019 mit anschließendem Planaushang vom 27.03.2019 bis zum 24.04.2019 stattgefunden. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 28.03.2019 bis zum 02.05.2019 frühzeitig beteiligt und angehört.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende wesentlichen Anregungen abgegeben:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung am 26.03.2019 wurden keine speziell für dieses vorbereitende Bauleitplanverfahren relevante Anregungen vorgetragen. Die Anregungen im Rahmen der Veranstaltung bezogen sich insbesondere auf die konkrete bauliche Ausgestaltung des Vorhabens und somit auf das parallele Bebauungsplanverfahren.

Es gingen auch im Rahmen der frühzeitigen Offenlage der Planung keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Von Seiten der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gingen 12 Stellungnahmen ein.

- **Die Bundesnetzagentur wies darauf hin, dass keine Untersuchungen zu Beeinflussungen von Richtfunkstrecken erforderlich sind.**

Der Hinweise wurde in diesem Verfahren zur Kenntnis genommen.

Von Seiten des Kreises wurde folgende wesentliche Anregung vorgebracht:

- **Das SG Bodenschutz wies auf einen erforderlichen Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Bodenluft-Mensch und Boden-Grundwasser aufgrund von vorhandenen Bodenbelastungen hin.**

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurden entsprechende Untersuchungen erstellt. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

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

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Beiräte inklusive Abwägungsergebnis

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 18.07.2024 den Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gefasst. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte vom 25.07.2024 bis zum 02.09.2024. Die Unterlagen waren in diesem Zeitraum über die Webseite der Stadt Norderstedt abrufbar und lagen zusätzlich im Rathaus öffentlich aus. Der erforderliche Veröffentlichungszeitraum wurde aufgrund der Sommerferien aus wichtigem Grund auf über fünf Wochen verlängert. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Beiräte fand im selben Zeitraum statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ging keine Stellungnahme ein.

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

Es gingen insgesamt 9 Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ein. Darüber hinaus ging eine Stellungnahme eines Beirats ein.

- **Der Hamburger Verkehrsverbund wies auf einen Zahlendreher in der Begründung hin.**

Die Ungenauigkeit wurde korrigiert und die Stellungnahme berücksichtigt.

Von Seiten des Kreises wurde die folgende wesentliche Anregung vorgebracht:

- **Das SG Abwasser wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet bis zur Vorlage weiterer Unterlagen nicht sichergestellt ist.**

Die Abwasserbeseitigung wird vor dem Hintergrund des groben Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans erst im Rahmen der detaillierteren, verbindlichen Bauleitplanung näher betrachtet. In dem Bebauungsplanverfahren Nr. 337 wurde zur Sicherstellung der Niederschlagswasserbeseitigung folglich ein Entwässerungskonzept erstellt; für das nur vorbereitende Flächennutzungsplanänderungsverfahren sind keine Maßnahmen erforderlich. Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt.

- **Der Seniorenbeirat führt in seiner Stellungnahme aus, dass er die mit der Planung verfolgte Umwidmung der Plangebietsfläche für sinnvoll hält und dass er es begrüßen würde, wenn sich die Stadt beim Investor dafür einsetzt, dass hier in größerer Zahl barrierefreie Seniorenwohnungen geschaffen werden.**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Anregungen vorgebracht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 über das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Beiräte vorab beraten und seine Zustimmung signalisiert. Die Stadtvertretung hat am 01.10.2024 den Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen und den abschließenden Beschluss gefasst.

3. ABWÄGUNG ANDERER PLANALTERNATIVEN

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt (FNP 2020) bereitet in Ihrem Geltungsbereich mit einer Änderung der bestehenden Bauflächendarstellung von „gemischten Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ die Entwicklung eines Wohnungsbauprojektes vor, für das ein parallel aufgestellter Bebauungsplan die Baurechte schaffen soll. Die vorbereitende Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 337 Norderstedt.

Die Planung ist erforderlich, um dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und um die Stadt Norderstedt als attraktiven Wohnstandort zu stärken. Sie trägt den im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigenden Belangen der Bevölkerungsentwicklung und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung in dem angespannten Norderstedter Wohnungsmarkt Rechnung. Darüber hinaus handelt sich bei der Planung um eine besonders zu berücksichtigende Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils im Zuge der Innenentwicklung, die entsprechend auch zu einer Minimierung der neuen Flächeninanspruchnahme mit beiträgt.

Insgesamt sind mit der Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der überwiegend im allgemeinverbindlichen Bebauungsplan zu sichernden Maßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die vorbereitende Flächennutzungsplanung werden in Verbindung mit der parallelen, verbindlichen

Bauleitplanung schädliche Umweltauswirkungen auf die in Zukunft ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete im Sinnen des § 50 BImSchG vermieden.

Den mit der Planung verfolgten Belangen wird im Rahmen der geänderten Flächendarstellung auch vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Umweltprüfung klar der Vorzug vor anderen Belangen, wie denen der Wirtschaft, gegeben. Es sind keine geeigneten Planungsalternativen ersichtlich, mit der die Grundzüge der Planungskonzeption ebenfalls erreicht werden könnten. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans stellt einen positiven Beitrag zur Förderung der Stadtentwicklung dar und die Planinhalte sind insgesamt städtebaulich erforderlich.

Norderstedt, den 13.11.2024

Im Auftrag

gez. Rimka **DS**

Rimka
(Fachbereichsleiterin / Amtsleiterin)