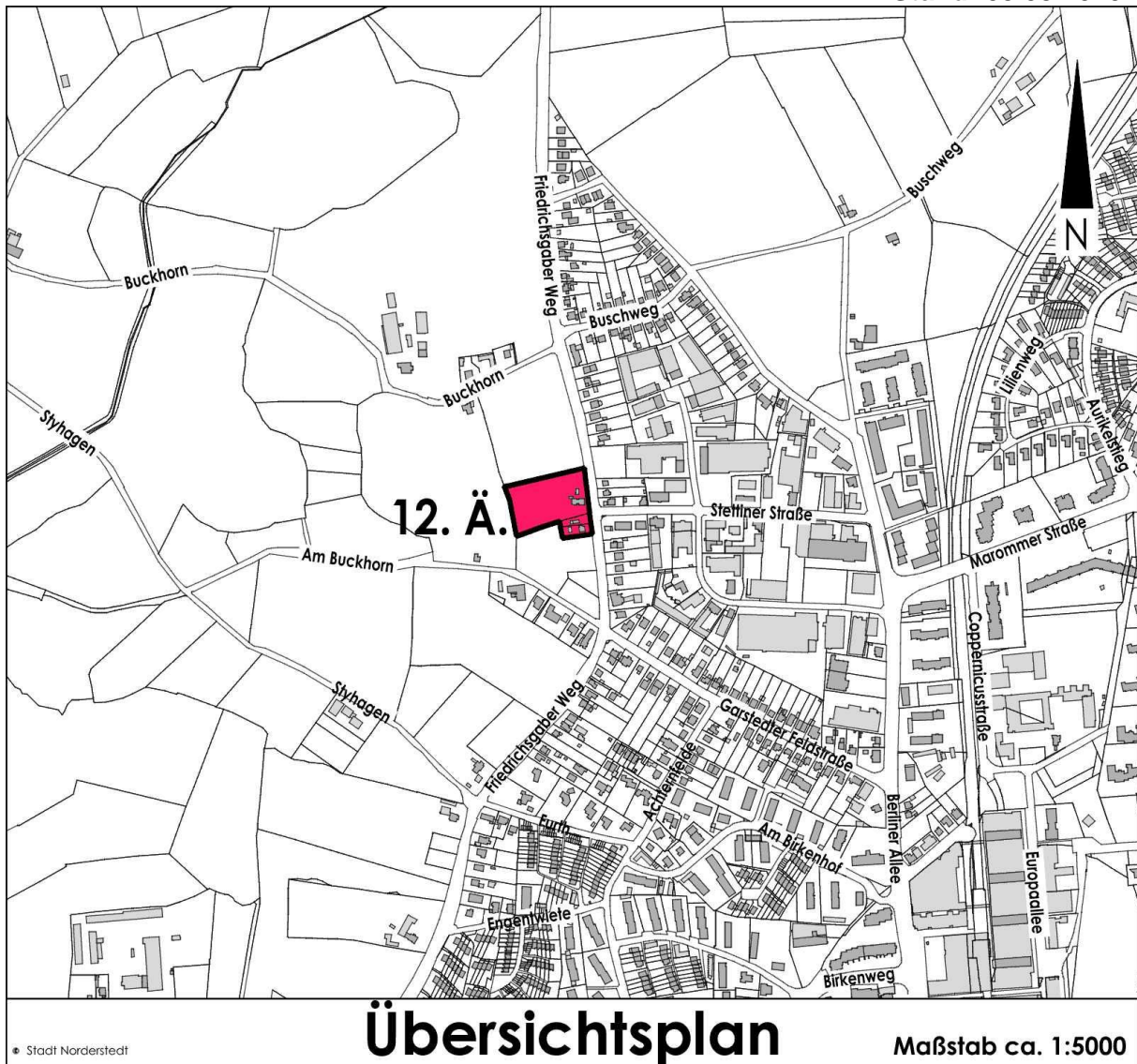


Begründung

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
"Friedrichsgaber Weg / Stettiner Straße"

Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt, südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt

Stand: 03.08.2020



Anlage 3: zur Vorlage Nr. B 20/0185 des StuV am 20.08.2020
Hier: Begründung der 12. Änderung des FNP 2020, Stand: 03.08.2020

Begründung

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Friedrichsgaber Weg / Stettiner Straße"

Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt, südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt

Stand: 25.05.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Übergeordnete Planwerke.....	3
1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	4
1.4. Bestand.....	5
2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren	6
2.1. Planungsanlass.....	6
2.2. Planungsziele.....	6
2.3. Planverfahren.....	6
3. Inhalt des Flächennutzungsplanes	7
3.1. Planinhalt	7
4. Umweltbericht	8
4.1. Beschreibung der Planung	8
4.2. Rechtsdefinierte Schutzkriterien.....	9
4.3. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping)	10
4.4. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
4.5. Zusammenfassung :.....	22
5. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen	24
6. Städtebauliche Daten.....	24
7. Beschlussfassung	24

1. Grundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 2017	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Es gilt das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, S. 301 ff) in der zuletzt geänderten Fassung.
UVPG	Es gilt das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baumschutzsatzung	Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016.
Wasserschutzgebiet	Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.
Planungsrechtliche Situation	Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt stellt für diesen Bereich Fläche für Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet in Planung dar.

1.2. Übergeordnete Planwerke

Regionalplan	Der Regionalplan Schleswig-Holstein von 1998 ist anzuwenden. Der Regionalplan unterscheidet im Stadtgebiet Norderstedts zwischen den innerhalb der Siedlungsachse gelegenen Bereichen und denen des regionalen Grünzugs. Die Grenze verläuft in diesem Abschnitt nicht entlang des Friedrichsgaber Weges, sondern beschreibt eine Kurve nach Westen, um das alte Dorf Garstedt herum. Zwar überspringt der Plangeltungsbereich den Friedrichsgaber Weg nach Westen, aber er liegt innerhalb der Siedlungsachse. Damit sind die regionalplanerischen Voraussetzungen für eine Bauleitplanung gegeben.
Landschaftsrahmenplan	Aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Stand Januar 2020) gehen keine Restriktionen für das Plangebiet vor.
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan der Stadt Norderstedt stellt den Bestand für den östlichen Teil des Plangebietes, noch ohne das Flüchtlingswohnen, jedoch mit der damals noch vorhandenen Einzelhausbebauung dar. Der westliche Bereich des Plangebietes ist als Grünlandfläche gekennzeichnet. Im Plangebiet verlaufen im Norden, Westen und Süden lineare Gehölzbestände, die gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Knicks gesetzlich geschützt sind.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes ist die Entwicklung von Knicks und Reddern vorgesehen. Außerdem liegt das Plangebiet im Bereich des geplanten Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Landschaft westlich von Norderstedt von Ohe bis Friedrichsgabe“.

Das Vorhaben weicht von den oben beschriebenen Zielen des Landschaftsplanes insbesondere durch die dauerhafte bauliche Nutzung des Flüchtlingswohnens und des Blockheizkraftwerkes ab. Das Leitbild des Landschaftsplanes der „Entwicklung von Knicks und Reddern“ wird auf Grund der begrenzten Fläche der Bebauung und der Sicherung der Knicks im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nur unwesentlich eingeschränkt. Der Schutz der Knicks ist in der weiteren Planung durch die Sicherung der Gehölzstreifen und des Schutzes vor Beeinträchtigungen aus der benachbarten Nutzung sicherzustellen.

Der zukünftige Verlauf der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Landschaft westlich von Norderstedt von Ohe bis Friedrichsgabe“ kann in diesem Bereich aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege angepasst werden. Ein Erfordernis einer Anpassung des Landschaftsplanes ist nicht erkennbar, da es sich nicht um einen gravierenden Eingriff in Natur und Landschaft handelt. Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung zur Bauleitplanung abgehandelt.

1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich der Stadt Norderstedt im Stadtteil Garstedt. Es liegt unmittelbar am Friedrichsgaber Weg im Bereich der Einmündung Stettiner Straße.

Die dem Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle ist „Garstedt, Kohfurth“ in etwa 430 m Luftlinienentfernung. Diese Haltestelle wird von den Buslinien 178 und 278 bedient. Die U- Bahn Garstedt, sowohl U-Bahnhalt als auch ZOB-Anlage, sind ca. 700 m Luftlinienentfernung entfernt.

Am Herold-Center befinden sich zudem verschiedene Ärzte und ein Einkaufszentrum, das die Versorgung abdeckt. Ebenso befindet sich an diesem Standort eine Außenstelle der Norderstedter Bücherei.

In fußläufiger Entfernung befindet sich die evangelische Kindertagesstätte Stettiner Straße. In ca. 950 m Entfernung liegen die Grundschule Lütjenmoor und die Gemeinschaftsschule „Willy-Brandt“ und in ca. 750 m Entfernung befindet sich das Copernicus-Gymnasium. In ca. 900 m Entfernung befindet weiterhin sich die Horst-Embacher-Schule.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch folgende Grenzen gebildet:

- westlich Friedrichsgaber Weg
- nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt
- östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt und
- südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt.

1.4. Bestand

Plangebiet	<p>Das Plangebiet war mit 3 Wohngebäuden mit jeweils Nebengebäuden bebaut. Die Gebäude wurden 2011 abgerissen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist im Jahr 2013 ein BHKW der Stadtwerke Norderstedt nach § 35 Abs. 1 BauGB errichtet worden. Die Flächen sind geprägt durch das BHKW, dass mit seinen technischen Anlagen eine Höhe von ca. 9,00 m und einem Schornstein von knapp 30,00 m Höhe weit sichtbar ist. Weiterhin sind diesem BHKW einige Außenflächen und Nebenanlagen zugeordnet.</p> <p>Unmittelbar angrenzend an den Friedrichsgaber Weg wurden im Jahr 2017 auf dem Grundstück vier Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerber errichtet. Die Gebäude sind zweigeschossig. Im zentralen Bereich sind Außenanlagen zum Aufenthalt der Bewohnerinnen und Bewohner der Gebäude errichtet. Dazu gehört ein kleinerer Spielplatz, ein kleiner Bolzplatz als auch Sitzmöglichkeiten. Diese dienen den Bewohnerinnen und Bewohner der Anlage.</p> <p>Das BHKW und die vier Gebäude sind über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen.</p> <p>Um das Plangebiet herum in nördlicher und westlicher Richtung befinden sich erhaltenswerte Knickbestände, die den äußeren Rahmen der Bebauung bilden. Die Knickabstände sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde definiert und bilden gleichzeitig den erforderlichen Ausgleich für das vorhandene BHKW. Entlang des Friedrichsgaber Weges wurde, als Ausgleichsmaßnahme für die Errichtung der Unterkünfte, Bäume gepflanzt.</p>
Topografie	Das Gelände ist weitestgehend eben.
Geologie	Die geologische Oberfläche der Stadt Norderstedt besteht aus einer Decke quartärer Lockersedimente, deren Ursprung und Ausbildung im Zusammenhang mit eiszeitlichen Einwirkungen steht.
Boden	In der Bodenkarte des Landschaftsplanes der Stadt Norderstedt wird für das Plangebiet als Bodentyp ein Gley-Podsol mit Orterde oder Ortstein aus Fließerde über Sand dargestellt. Als Bodenart wird für die oberen 20 bis 40 cm schwach lehmiger Sand mit Geröllen durchsetzt über Orterde bzw. Ortstein, der von 10 bis 30 cm Mittel- bis Grobstein unterlagert ist, dargestellt.
Umgebung	Unmittelbar östlich grenzt der Friedrichsgaber Weg an, der als Straße aus dem Hauptverkehrsnetz der Stadt Norderstedt einen Teil der westlichen Ringschließung darstellt. Am Friedrichsgaber Weg sind überwiegend Einfamilienhäuser vorzufinden. Westlich davon schließt sich das Gewerbegebiet Kohfurt an, das jedoch in Teilen umstrukturiert wird.
Eigentumsverhältnisse	Alle Flurstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich in städtischem Eigentum.

Planungsrechtliche
Situation

Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt stellt für diesen Bereich Fläche für Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet in Planung dar.

2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren

2.1. Planungsanlass

Anlass der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Notunterkünfte westlich des Friedrichsgaber Weges. Die Anlage wurde für 3 Jahre befristet genehmigt. Eine Verlängerung der Baugenehmigung um weitere 2 Jahre ist zum Ende 2019 erfolgt. Eine weitere Verlängerung der Genehmigung, ohne die Schaffung von Baurechten, ist ausgeschlossen.

Das Plangebiet stellt einen Baustein im Unterbringungskonzept für Flüchtlinge und Asylbewerber dar, welches im Sozialausschuss am 19.06.2014 einstimmig beschlossen worden ist und mit Bericht im Sozialausschuss in der Sitzung am 20. Juli 2017 fortgeschrieben wurde. Der Standort am Friedrichsgaber Weg erfüllt die stadträumlich geforderten Voraussetzungen bzw. Anforderungen eines Standortes zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern.

Es handelt sich um eine kleinere Anlage mit lediglich 4 zweigeschossigen Gebäuden. Diese liegen im Stadtteil Garstedt in relativ zentraler Lage. Bis zum Zentrum Garstedt mit Nahversorgung, Ärzten, der Außenstelle der Stadtbücherei, dem Zentralen Busbahnhof und der U-Bahn-Haltestelle Garstedt sind es lediglich ca. 700 m.

Die Flächen befinden sich im Besitz der Stadt Norderstedt und werden derzeit nicht anderweitig genutzt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass auch in den kommenden Jahren wieder vermehrt Flüchtlinge nach Norderstedt kommen werden.

Durch die Schaffung von Planungsrecht wird die bauliche Nutzung an diesem Standort, für eine dauerhafte Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber, langfristig gesichert werden.

Durch die bestehenden Knicks sowie dem BHKW mit seinen baulichen Anlagen (30,00 m hoher Schornstein) bildet das Plangebiet einen Abschluss zum Außenbereich. Dieser ist durch den bestehenden Großbaumbestand klar und weithin erkennbar. Durch die bestehende natürliche Grenze sowie dem bestehenden BHKW bot sich der Bau von vier Gebäuden für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern an.

2.2. Planungsziele

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf
- Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen
- Anpassung der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes

2.3. Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 05.10.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Planungszielen:

- Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf
- Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen
- Anpassung der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes

gefasst. In selbiger Sitzung wurde durch den Ausschuss der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Die Informationsveranstaltung fand am 11.12.2017 im Plenarsaal des Rathauses Norderstedt statt.

Die Auslegungsfrist wurde um 2 Wochen verlängert, da in diesem Zeitraum 2 Wochen Ferien lagen.

Während des anschließenden Planaushanges vom 12.12.2017 bis 23.01.2018 im Rathaus gingen keine schriftlichen Stellungnahmen ein bzw. wurden keine Anregungen zu Protokoll gegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen haben im weiteren Planverfahren teilweise Berücksichtigung gefunden.

Am 20.09.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage weiter zu arbeiten. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden – soweit planungsrechtlich relevant – berücksichtigt.

Der nächste Verfahrensschritt ist die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel gehört.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

3.1. Planinhalt

Fläche für Gemeinbedarf	Der Bereich am Friedrichsgaber Weg wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Damit ist die Voraussetzung geschaffen, dass innerhalb dieser Flächen die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern sowie Menschen mit Unterbringungsbedarf sichergestellt ist.
Fläche für die Versorgung	Der Bereich des bestehenden BHKW wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk dargestellt.
Verkehrsflächen	Die Verkehrsfläche des Friedrichsgaber Weges, die in einem kleinen Teil überplant wird, wird übernommen.

Landschaftsschutzgebiet in Planung	Der Verlauf der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes wird angepasst und führt um die Gemeinbedarfsfläche und die Versorgungsfläche herum.
Immissionsschutz	<p>Im Rahmen der Genehmigung der Gebäude wurden durch eine Schalltechnische Untersuchung zu Flüchtlingsunterkünften an der Stettiner Straße in Norderstedt die Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse geprüft.</p> <p>Dabei wurden der Verkehrslärm als auch der Gewerbelärm durch das BHKW betrachtet.</p> <p>Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Nutzung zu schaffen, wird parallel der Bebauungsplan Nr. 328 aufgestellt.</p> <p>Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 328 wurden die Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und bewertet.</p>

4. Umweltbericht

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

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

4.1. Beschreibung der Planung

4.1.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung:

Planungsziele:

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf
- Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen
- Anpassung der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes

4.1.2. Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten oder vorangestellten Planungen:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Siedlungsachse des Regionalplanes.

Der Landschaftsplan (LP 2020) der Stadt Norderstedt stellt den Bestand für den östlichen Teil des Plangebietes, noch ohne das Flüchtlingswohnen, jedoch mit der damals noch vorhandenen Einzelhausbebauung dar. Der westliche Bereich des Plangebietes ist als Grünlandfläche gekennzeichnet. Im Plangebiet verlaufen im

Norden, Westen und Süden lineare Gehölzbestände, die gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Knicks gesetzlich geschützt sind.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes ist die Entwicklung von Knicks und Reddern vorgesehen. Außerdem liegt das Plangebiet im Bereich des geplanten Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Landschaft westlich von Norderstedt von Ohe bis Friedrichsgabe“.

Der **Flächennutzungsplan 2020** der Stadt Norderstedt stellt für diesen Bereich Fläche für Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet in Planung dar.

Im Entwurf des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III werden die westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche der Garstedter Feldmark als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Dieses großflächige Gebiet erfüllt zudem die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Landschaftsschutzgebiet.

Am Rande des Plangebietes verlaufen knickartige Gehölzbestände, die gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als Knicks gesetzlich geschützt sind.

Die Darstellung, wie bzw. inwieweit die in diesen Gesetzen/Plänen festgelegten Ziele und Umweltbelange berücksichtigt und umgesetzt worden sind, erfolgt unter den jeweiligen Schutzgütern.

4.1.3. Geprüfte Planungsalternativen:

Mit dem Planverfahren sollen an diesem Standort die gemäß § 246 BauGB befristeten Unterkünfte für die Unterbringung von derzeit Flüchtlingen und Asylbewerber planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden.

Die Stadt Norderstedt hat ein Unterbringungskonzept aufgestellt und stadtweit diverse Flächen untersucht. Zur Erstellung des Unterbringungskonzeptes der Stadt Norderstedt hat die Verwaltung stadtweit Flächen anhand verschiedener Kriterien geprüft. Die Flächen sind dabei in besonderer Weise geeignet, Flüchtlingsunterkünfte zu erstellen.

Weiterhin soll das vorhandene BHKW als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk festgesetzt werden um auch diese Nutzung langfristig am Standort zu sichern.

.

4.2. Rechtsdefinierte Schutzkriterien

Eine Beeinträchtigung der Schutzziele von FFH-Gebieten ist aufgrund der großen Entfernung des Plangebietes zu den FFH-Gebieten der Stadt Norderstedt nicht zu erwarten. So beträgt die Entfernung zu dem nächst gelegenen FFH-Gebiet DE 2325-301 "Ohemoor" mehr als 3,5 km Luftlinie.

Die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016 ist zu berücksichtigen. Im Plangebiet sind Bäume vorhanden, die gemäß Baumschutzsatzung geschützt sind

4.3. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping)

Im parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren B-328 sind folgende Untersuchungen durch externe Gutachter durchgeführt worden:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan für die Flüchtlingsunterkünfte an der Stettiner Straße in Norderstedt.
- Baumbestandserfassung zur Beurteilung des Großbaumbestandes.

Weitere Untersuchungen zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bzw. der vorhandenen Umwelt auf das Vorhaben sind nach aktuellem Wissensstand und unter Berücksichtigung allgemein anerkannter Prüfmethode nicht erforderlich bzw. würden einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern.

4.4. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1. Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Lärm

Im parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren B-328 wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan für die Flüchtlingsunterkünfte an der Stettiner Straße in Norderstedt erstellt. Wesentliche Quellen der Lärmbelastung im Plangebiet sind demnach das Blockheizkraftwerk. Weiterhin weist der Friedrichsgaber Weg als Hauptverkehrsstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 20.400 Kfz/24h auf. Gemäß der strategischen Lärmkartierung 2016 der Stadt Norderstedt wären die östlichen Fassaden entlang der Straße von einer generellen Lärmbelastung mit 65 bis 75 dB(A) – berechnet als L_{den} – und nachts von 55 bis 65 dB(A) – berechnet als L_{night} – betroffen. Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) für WA für die Wohnbebauung in der ersten Reihe weit überschritten.

Erschütterungen, Licht und Wärme

Belastungen durch z.B. Erschütterungen, Licht oder Wärme sind für die künftige Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Elektromagnetische Felder (Strahlung)

Der Abstand zu den nächsten Funkanlagen ist ausreichend.

Erholung

Gemäß den Aussagen des Landschaftsplanes weisen die westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen eine hohe Eignung und Bedeutung für die landschaftsbezogene Feierabend- und Naherholung auf. Diese Flächen sind Bestandteil der Knick- und Heckenlandschaft der Garstedter Feldmark und werden dem Landschaftserlebnisraum des Offenlandes zugeordnet. Das Plangebiet selbst ist durch die baulichen Anlagen des Blockheizkraftwerkes und der Unterkünfte für die Flüchtlinge landschaftsuntypisch überprägt und weist als Teil des Siedlungsrandes eine geringe Bedeutung für die Erholungseignung auf.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Lärm

Der Prognosefall 2018 des Lärmaktionsplans sieht für den betroffenen Abschnitt der Friedrichsgaber Weg eine Zunahme auf ca. 20.900 Kfz/24h. Daher ist davon auszugehen, dass die Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr nicht zurückgehen werden.

Durch das BHKW sind ebenfalls Lärmeinträge vorhanden und keine Veränderungen zu erwarten.

Erholung

Im Bereich des BHKW wären kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen im Vergleich zum jetzigen Zustand zu erwarten.

Ohne Durchführung der Planung wären die befristeten Unterkünfte für die Unterbringung von derzeit Flüchtlingen wieder nach Ablauf der Frist abzubauen. Dieser Rückbau der baulichen Anlagen unmittelbar am Friedrichsgaber Weg würde aber keine wesentliche Veränderung der Erholungseignung der angrenzenden Garstedter Feldmark bewirken.

Prognose mit Durchführung der Planung

Lärm

Im Plangebiet werden die Lärmbelastungen auch zukünftig bis zu 75 dB(A) an der straßenzugewandten Seite – berechnet für L_{den} – und bis zu 65 dB(A) – berechnet als L_{night} – erwartet. Die entsprechenden Maßnahmen sind im B-328 beschrieben.

Erholung

Der Erholungseignung der angrenzenden Garstedter Feldmark wird durch planungsrechtliche Sicherung des Bestandes nicht wesentlich beeinträchtigt.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Lärm

Das schalltechnische Gutachten beschreibt Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung die im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren B-328 umgesetzt werden.

Erholung

Beeinträchtigungen der Erholungseignung der angrenzenden Garstedter Feldmark werden durch den Erhalt des prägenden Großbaumbestandes sowie der vorhandenen Feldhecken/Knicks minimiert.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Lärm

Die Verkehrsbelastung und damit die Belastung durch Straßenverkehrslärm auf dem Friedrichsgaber Weg verbleibt auf einem hohen Niveau.

Zusätzlich werden Lärmeinträge durch das BHKW entstehen. Mit den Festsetzungen im B-328 werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausreichend betrachtet und gesunde Wohnverhältnisse geschaffen. Die Inhalte der Lärmtechnischen Untersuchung sind in den Bebauungsplan eingeflossen und umgesetzt.

Erholung

Von dem Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung für die Allgemeinheit zu erwarten, da es sich um eine mit Bäumen und Knickstrukturen arrondierte Fläche handelt.

Schutzgut Tiere

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Alte Lebensraumressourcen wie etwa die großen Eichen-Überhälterbäume können bedeutende Lebensraumbestandteile von streng und europäisch geschützten Tierarten sein.

Da ältere Bäume oft Höhlen und Spalten besitzen, können sie eine Funktion als Sommerquartier für sog. Baumfledermäuse oder spaltenbewohnende Fledermäuse übernehmen. Aufgrund der sehr großen Stammdurchmesser sind auch Winterquartiere nicht ausgeschlossen.

Neben den Bäumen können auch die Sträucher der Knicks Vögeln als Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten dienen.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Im Bereich des BHKW wären kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen im Vergleich zum jetzigen Zustand zu erwarten. Die randlichen Knickschutzstreifen würden weiterhin dauerhaft für jegliche anderweitigen Nutzungen nicht zur Verfügung stehen und zur Bereicherung der Fauna beitragen.

Ohne Durchführung der Planung wären die befristeten Unterkünfte für die Unterbringung von derzeit Flüchtlingen wieder nach Ablauf der Frist

abzubauen. Die sechs gepflanzten Bäume entlang des Friedrichsgaber Weges sind weiterhin zu erhalten, da sie als Ausgleichspflanzung für die erfolgten Rodungen fungieren.

Prognose mit Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung wären kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen im Vergleich zum jetzigen Zustand zu erwarten.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die randlichen Knicks mit den eingemessenen Überhälter-Eichen bleiben erhalten und Eingriffe in diese wertvollen Lebensräume werden durch Festlegung ausreichender Schutzabstände vermieden.

Damit die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht eintreten, sind alle Tätigkeiten, die zu einer Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der europäischen Vogelarten und der heimischen Fledermausarten führen könnten (Beseitigung vorhandener Gehölzstrukturen), außerhalb der Vogelbrutzeit und der sommerlichen Aktivitäten (u.a. Wochenstubenzeit) der Fledermäuse, d.h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ein, so dass auch keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen erforderlich sind. Durch die Planung kommt es zu keinem negativen Auswirkungen auf den bestehenden Bestand.

Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Am südlichen, westlichen und nördlichen Rande des Plangebietes verlaufen knickartige Gehölzbestände, die gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als Knicks gesetzlich geschützt sind. Diese linearen Gehölzbereiche weisen besonders erhaltenswerte Großbäume (vorwiegend Eichen) auf.

Vorgelagert zu den Gehölzbeständen und innerhalb des Plangebietes im Umfeld des BHKW sind 15 m breite Gras- und Krautfluren vorhanden, die im Zusammenhang mit dem Bau des BHKW als Ausgleich für die Bodenversiegelung als sogenannte Knickschutzstreifen fungieren. Diese randlichen 15 m breiten Grünland-Streifen stehen dauerhaft für jegliche anderweitigen Nutzungen nicht zur Verfügung.

Die vier Flüchtlingsunterkünfte und die dazugehörigen Außenanlagen wurden in einem gesonderten Bauantragsverfahren im Außenbereich für einen Zeitraum von drei Jahren genehmigt und sind insofern ebenfalls als Bestand anzusehen. Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die erforderlichen Gehölzbeseitigungen zum Bau der Flüchtlingsunterkünfte wurden auf dem Grundstück entlang der Straße "Friedrichsgaber Weg" sechs heimische und standortgerechte Laubbäume als Hochstamm neu gepflanzt.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Im Bereich des BHKW wären kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen im Vergleich zum jetzigen Zustand zu erwarten. Die randlichen Knickschutzstreifen würden weiterhin dauerhaft für jegliche anderweitigen Nutzungen nicht zur Verfügung stehen und zur Bereicherung der Flora beitragen.

Ohne Durchführung der Planung wären die befristeten Unterkünfte für die Unterbringung von derzeit Flüchtlingen wieder nach Ablauf der Frist abzubauen. Die sechs gepflanzten Bäume entlang des Friedrichsgaber Wegs sind weiterhin zu erhalten, da sie als Ausgleichspflanzung für die erfolgten Rodungen fungieren.

Prognose mit Durchführung der Planung

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt erfolgen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die detaillierte Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erfolgt auf der nachfolgenden Bauleitplanungsebene B-328 (erhalt der Knickstrukturen und den Großbaumbestand).

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Durch die vorangestellten Maßnahmen sind von den Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Bodenfunktion

In der Bodenkarte des Landschaftsplanes wird für das Plangebiet als Bodentyp ein Gley-Podsol mit Orterde oder Ortstein aus Fließerde über Sand dargestellt. Als Bodenart wird für die oberen 20 bis 40 cm schwach lehmiger Sand mit Geröllen durchsetzt über Orterde bzw. Ortstein, der von 10 bis 30 cm Mittel- bis Grobstein unterlagert ist, dargestellt.

Das BHKW wurde in einem gesonderten Bauantragsverfahren im Außenbereich unbefristet genehmigt und ist somit als Bestand anzusehen. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgte über die Festsetzung von 15 m breiten Knickschutzstreifen entlang der vorhandenen Knicks und somit am Ort des Eingriffes. Diese randlichen 15 m breiten Grünland-Streifen sind dauerhaft für jegliche anderweitigen Nutzungen tabu.

Die vier Flüchtlingsunterkünfte wurden in einem gesonderten Bauantragsverfahren im Außenbereich für einen Zeitraum von drei Jahren genehmigt und sind insofern ebenfalls als Bestand anzusehen. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgte zum Bauantrag. Die

Stadt Norderstedt hat das Ausgleichserfordernis von 1.080 m² für die Realisierung des Bauvorhabens bereits durch Zuordnung von 1.080 Ökopunkten auf dem Ökokonto Norderbeste 2 (Nienwohlder Moor-Erweiterung) der Stiftung Naturschutz kompensiert.

Flächenverbrauch

Für die Errichtung der baulichen Anlagen im Plangebiet wurde eine ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Nutzfläche ausgewählt. Im Nahbereich zum Friedrichsgaber Weg war das Plangebiet jedoch schon früher durch Wohngebäude mit Gartennutzung beansprucht.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend sind keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Bodenfunktion

Im Bereich des BHKW wären kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen im Vergleich zum jetzigen Zustand zu erwarten. Die randlichen Knickschutzstreifen würden weiterhin dauerhaft für jegliche anderweitigen Nutzungen nicht zur Verfügung stehen.

Ohne Durchführung der Planung wären die befristeten Unterkünfte für die Unterbringung von derzeit Flüchtlingen wieder nach Ablauf der Frist abzubauen. Dieser Bereich des Plangebietes würde wieder entsiegelt, die beanspruchten 1.080 Ökopunkte auf dem o.g. Ökokonto würden wieder frei werden.

Altlasten

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der Altlastensituation zu erwarten.

Prognose mit Durchführung der Planung

Bodenfunktion

Über die Schaffung von Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die bauliche Nutzung dieses Standortes, insbesondere für eine dauerhafte Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber, langfristig gesichert werden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen gegenüber dem heutigen Bestand ermöglicht.

Altlasten

Mit Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der Altlastensituation zu erwarten, wenn beim Bau und Betrieb der Versorgungsanlagen (Blockheizkraftwerk) die geltenden Umweltvorschriften eingehalten werden.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Bodenfunktion

Die detaillierte Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erfolgt auf der nachfolgenden Bauleitplanungsebene (B-328 Ausgleichsmaßnahmen)

Altlasten

Falls bei Bauarbeiten wider Erwarten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind eine ordnungsgemäße Beprobung und die fachgerechte Entsorgung sicher zu stellen. Dabei sind die geltenden Arbeitsschutzvorschriften einzuhalten.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Bautätigkeiten, die Baukörper sowie den Betrieb der Versorgungsanlage (Blockheizkraftwerk) keine Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers erfolgen.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Bodenfunktion

Von der Planung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Altlasten

Es sind keine gravierenden negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Einhaltung der geltenden Umweltschutzvorschriften verringert das Risiko eines relevanten Schadstoffeintrags in den Boden und in das Grundwasser.

Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Grundwasser

Aufgrund der jährlichen Grundwasserstandsmessungen im Stadtgebiet aus den Jahren 2015 bis 2017 können für das Plangebiet eine eher westlich gerichtete Grundwasserfließrichtung und Grundwasserstände zwischen 1 m und 3 m abgeleitet werden. Genaue Daten direkt aus dem Plangebiet und Informationen über die chemische Zusammensetzung des Grundwassers liegen nicht vor.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich der Moorbek und damit zum Gebiet des Wasserverbandes Mühlenau. Im Gebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die das Gebiet querende Regenwassertransportleitung ist eine ehemalige Verbandsleitung die die Vorflut zur Moorbek für die Baugebiete östlich des Friedrichsgaber Weges, sowie die Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen westlich sichert.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Grundwasser und Oberflächengewässer

Ohne Durchführung der Planung ist für das Schutzgut Wasser im Gebiet in absehbarer Zeit keine erhebliche Veränderung zu erwarten.

Prognose mit Durchführung der Planung

Grundwasser

Mit Durchführung der Planung ist für das Schutzgut Wasser im Gebiet in absehbarer Zeit keine erhebliche Veränderung zu erwarten, wenn beim Bau und Betrieb der Versorgungsanlage (Blockheizkraftwerk) die geltenden Umweltvorschriften eingehalten werden.

Durch zusätzliche Versiegelungen kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Oberflächengewässer

Für das Oberflächengewässer „Moorbek“ ist keine Veränderung zu erwarten, sofern keine Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet erfolgt.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Grundwasser

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, um einen Beitrag zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes zu leisten.

Oberflächengewässer

Vermeidung von zusätzlichen Einleitungen in die Moorbek aus dem Plangebiet.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Grundwasser

Durch die zusätzliche Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert. Die Versickerung von Niederschlagswasser gleicht den Flächenverlust diesbezüglich aus.

Die Einhaltung der geltenden Umweltschutzvorschriften verringert das Risiko eines relevanten Schadstoffeintrags in den Boden und in das Grundwasser.

Oberflächengewässer

Keine Auswirkungen, da keine Einleitung in die Moorbek erfolgt.

Schutzgut Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Mit der erwarteten allgemeinen Verkehrszunahme ist mit einem Anstieg der Luftschadstoffbelastung zu rechnen. Allerdings werden auch dann

die aktuell gültigen Grenzwerte der 39. BImSchV vermutlich nicht erreicht bzw. überschritten.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen für das Schutzgut Luft zu erwarten.

Prognose mit Durchführung der Planung

Es ist eine geringfügige Verschlechterung der Luftschadstoffsituation, jedoch kein Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten, da ausschließlich eine Gemeinbedarfsfläche vorgesehen ist.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Stadtklima

Die Karte der aktuellen klimaökologischen Funktionen der Stadtklimaanalyse 2014 stellt die Flächen des Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als Siedlungsraum mit sehr günstiger bioklimatischer Situation dar. Die Flächen befinden sich im Einflussbereich westlich anschließender großräumiger Freiflächen mit hoher bis sehr hoher Kaltluftlieferung, aus denen mit süd- bis südöstlich gerichteten Flurwinden Kaltluft eingetragen wird.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage am Rande des Siedlungsbereiches keine besondere Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel auf.

Klimaschutz

Die Errichtung und der Betrieb von Flüchtlingsunterkünften sind mit zusätzlichen CO₂ Emissionen gegenüber der Situation der unbebauten Grünfläche. Dies gilt auch für das BHKW, wobei dieses einer relativ klimafreundlichen Versorgung mit Wärme und Strom dient.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Stadtklima

Auch die Prognosekarte für das Szenario der Ausweisungen des FNP 2020 stellt die Flächen des Geltungsbereiches der 12. Änderung des

Flächennutzungsplanes unverändert als Siedlungsraum mit sehr günstiger bioklimatischer Situation dar, der sich im Einflussbereich westlich anschließender großräumiger Freiflächen mit hoher bis sehr hoher Kaltluftlieferung befindet.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Im Bereich des Plangebietes wären kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen im Vergleich zum jetzigen Zustand zu erwarten.

Klimaschutz

Es ist nicht mehr nachzuvollziehen, welche Netto-Erhöhung der CO₂-Emissionen durch die Errichtung und den Betrieb des BHKWs und die Flüchtlingsunterkünfte gegenüber dem Bestand (3 Gebäude mit Nebengebäuden) verursacht wurde. Das BHKW ist Bestandteil des Konzepts der Stadtwerke Norderstedt für eine rationelle Versorgung mit Strom und Wärme.

Prognose mit Durchführung der Planung

Stadtklima

Durch die bereits realisierte Bebauung und Versiegelung kommt es zum Verlust von Freiflächen. Negative Auswirkungen auf die angrenzende vorhandene Bebauung entstehen nicht.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Mit der Bebauung kann die Aufheizung und damit verbunden die Hitzebelastung im Plangebiet zunehmen und somit zu Beeinflussungen des Temperaturregimes des angrenzenden Siedlungsbereiches führen.

Klimaschutz

Die mit der Errichtung verbundenen CO₂-Emissionen sind nunmehr abhängig vom Nutzerverhalten beim Heizen, Lüften, Beleuchten und in der Art und Weise der Nutzung stromverbrauchender Geräte.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Stadtklima

Festgesetzte Bauhöhe sowie die Baukörperstellung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren B-328 dienen zusätzlich zum ohnehin geringen Gesamtumfang der Bebauung der Vermeidung einer Barrierewirkung zwischen den westlich gelegenen Kaltluftentstehungsgebieten und der östlich anschließenden vorhandenen Bebauung.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Grünplanerische Festsetzungen im nachfolgenden Bauleitplanverfahren B-328 tragen dazu bei, die bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten.

Bei der ausgeführten Pflanzung beim Bau der Flüchtlingsunterkünfte tragen eine standort- und klimaangepasste Artenauswahl sowie eine gute Standortvorbereitung zur Sicherung der Begrünung für viele Jahrzehnte bei. Außerdem kann so die Begrünung auf sich aus dem Klimawandel ergebenden Veränderungen der abiotischen Umweltfaktoren sowie der Häufigkeit von Extremereignissen besser reagieren.

Klimaschutz

Konkrete Maßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren B-328 zu entwickeln.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Stadtklima

Erhebliche negative stadtklimatische Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet selbst oder seine Umgebung sind nicht zu erwarten.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Aspekte lässt sich die Anfälligkeit des Planverfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels grundsätzlich als gering einstufen.

Klimaschutz

Durch die höhere bauliche Nutzungsdichte des Plangebietes kommt es gegenüber der früheren Situation aller Wahrscheinlichkeit nach zu zusätzlichen CO₂-Emissionen.

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. Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Gemäß den Aussagen des Landschaftsplanes weisen die westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen eine hohe Qualität des Landschaftsbildes auf. Das Plangebiet selbst ist durch die baulichen Anlagen des Blockheizkraftwerkes und der Unterkünfte für die Flüchtlinge landschaftsuntypisch überprägt. Es wird jedoch durch die bestehenden südlichen, westlichen und nördlichen Gehölzstrukturen gut in die angrenzende Knick- und Heckenlandschaft der Garstedter Feldmark eingebunden.

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die erforderlichen Gehölzbeseitigungen zum Bau der Flüchtlingsunterkünfte

wurden auf dem Grundstück entlang der Straße "Friedrichsgaber Weg" sechs heimische und standortgerechte Laubbäume als Hochstamm neu gepflanzt.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Im Bereich des BHKW wären kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen im Vergleich zum jetzigen Zustand zu erwarten. Die randlichen Knickschutzstreifen würden weiterhin dauerhaft für jegliche anderweitigen Nutzungen nicht zur Verfügung stehen und somit das Ortsbild bereichern.

Ohne Durchführung des Planverfahrens wären die befristeten Unterkünfte für die Unterbringung von derzeit Flüchtlingen wieder nach Ablauf der Frist abzubauen. Dieser Rückbau der baulichen Anlagen unmittelbar am Friedrichsgaber Weg würde aber keine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes der angrenzenden Garstedter Feldmark bewirken. Die sechs gepflanzten Bäume entlang des Friedrichsgaber Weges würden weiterhin erhalten, da sie als Ausgleichspflanzung für die erfolgten Rodungen fungieren.

Prognose mit Durchführung der Planung

Über die Schaffung von Planungsrecht soll die bauliche Nutzung dieses Standortes, insbesondere für eine dauerhafte Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber, langfristig gesichert werden. Durch die Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild ermöglicht.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes der angrenzenden Garstedter Feldmark werden durch den Erhalt des prägenden Großbaumbestandes sowie der vorhandenen Feldhecken/Knicks minimiert. Die neu gepflanzte Gehölzkulisse entlang des Friedrichsgaber Weges wird zur Eingrünung der baulichen Anlagen durch entsprechende Festsetzungen erhalten.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Von dem Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Besondere Kulturgüter sowie sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit von der Planung nicht betroffen.

4.4.2. Wechselwirkungen:

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.

4.4.3. Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken:

Für den nachfolgenden B-328 sind die Inhalte aus den Bauantragsverfahren zum BHKW (landschaftspflegerische Begleitplanung) sowie zum Bau der vier Flüchtlingsunterkünfte (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) in den Umweltbericht mit eingeflossen.

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Baumschutzes wurde eine Stellungnahme über die Erhaltenswürdigkeit des Baumbestandes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 328 durch den Fachbereich Natur und Landschaft verfasst.

4.4.4. Monitoring:

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird durch den Fachbereich Natur und Landschaft überprüft und dauerhaft überwacht. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen werden durch den Fachbereich Natur und Landschaft betreut. Dabei wird auch die dauerhafte Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen geprüft. Sollten Defizite in der Wirkung der Kompensationsmaßnahmen festgestellt werden, so werden die fachlich erforderlichen Maßnahmen vom Fachbereich Natur und Landschaft veranlasst.

Ökokonto

Die Stiftung Naturschutz bleibt Eigentümerin der Flächen und sämtliche Maßnahmen vom Grunderwerb über die fachlichen Entwicklungsmaßnahmen und Monitoring bis zur dauerhaften Verwaltung der Projektflächen werden übernommen. Die Stiftung Naturschutz garantiert somit dauerhaft für den Erhalt und die Entwicklung der Flächen. Die Übernahme der Kompensationsverpflichtung durch die Stiftung Naturschutz wird im Rahmen eines gesonderten Gestattungsvertrages verbindlich geregelt.

4.5. Zusammenfassung :

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Notunterkünfte westlich des Friedrichsgaber Weges. Die Anlage wurde bereits für 3 Jahre befristet genehmigt. Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist erfolgt. Weiterhin soll das vorhandene BHKW als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk dargestellt werden.

Schutzgut Mensch / Lärm: Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, in Form von Festsetzungen zum Schallschutz sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Mensch / Erholung: Von dem Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung für die Allgemeinheit zu erwarten.

Schutzgut Tiere: Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein und somit keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Schutzgut Pflanzen: Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind von den Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Schutzgut Boden / Bodenfunktion: Von dem Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Boden / Altlasten: Es sind keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten. Die Einhaltung der geltenden Umweltvorschriften verringert das Risiko eines relevanten Schadstoffeintrags in den Boden und in das Grundwasser.

Schutzgut Wasser / Grundwasser: Durch die zusätzliche Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert. Die Versickerung von Niederschlagswasser gleicht den Flächenverlust diesbezüglich aus. Die Einhaltung der geltenden Umweltvorschriften verringert das Risiko eines relevanten Schadstoffeintrages in den Boden und das Grundwasser.

Schutzgut Wasser / Oberflächengewässer: Da keine Einleitung von Oberflächenwasser in Moorbek erfolgt entstehen keine Auswirkungen auf die Oberflächengewässer.

Schutzgut Luft: Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Schutzgut Klima / Stadtklima: Erhebliche negative stadtklimatische Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet selbst oder seine Umgebung sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima / Klimaschutz: Bereits jetzt kann sich ein Einwirken auf ein klimaverträgliches Nutzerverhalten ökologisch und ökonomisch lohnen.

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. Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Von dem Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Es sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

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.

Erhebliche negative Auswirkungen aus der Umsetzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht erwartet.

5. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen

Mit Realisierung der Planung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Verschiedene Maßnahmen, die im Bebauungsplan B-328 festgesetzt werden und rechtliche Vorgaben, tragen dazu bei, dass eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft verhindert bzw. minimiert werden.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, die durch die Lage an einer stark befahrenen Straße und die direkte Nachbarschaft zum BHKW bestehen, werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens B-328 abgearbeitet. Es werden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden und somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Eingriffe in das Schutzgut Boden, die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, werden im Bebauungsplan ausgeglichen. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen. Weitere Aussagen und Regelungen zum Ausgleich sind im Bauleitplanverfahren B- 328 geregelt.

Der bestehende Großbaumbestand wird im parallelen Bauleitplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen langfristig gesichert.

6. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	ca. 8.508 m ²
	Fläche für Gemeinbedarf	ca. 5.700 m ²
	Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 2.475 m ²
	Straßenverkehrsfläche	ca. 333 m ²

7. Beschlussfassung

Die Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Friedrichsgaber Weg / Stettiner Straße" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Die Oberbürgermeisterin

Roeder