

Hinweis:

An der südöstlichen Planungsgrenze befindet sich ein Knick. Ich verweise darauf, dass, entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende des Landes Schleswig-Holstein vom 20.01.2017, zwischen den geplanten Gebäuden und dem Knickfuß ist ein Abstand von mindestens einer Gebäudehöhe einzuhalten ist.

Wasser – Boden – Abfall

SG Abwasser

Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

SG Gewässerschutz

Keine Bedenken.

SG Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken. Die für den nördlich gelegenen asphaltierten Parkplatz vorgesehene Oberbodenuntersuchung liefert wichtige Informationen für den späteren Umgang mit dem freigelegten Boden. Die bisher vorliegenden Untersuchungen des Bodens auf dem südlich gelegenen Plangebiet liefern keine Hinweise auf Verunreinigungen durch den ehemaligen Gewerbebetrieb.

SG Grundwasserschutz / Geothermie

Unter folgender Auflage keine Bedenken:

In der südöstlichen Ecke der Flur 12, Flurstück 57/20 befindet sich die Grundwassermessstelle 0400-B0554A der Stadtwerke Norderstedt (dort GWM 44). Sie ist zu erhalten und in angemessener Art und Weise vor Beschädigung zu schützen.

Hinweise:

1.) Im Gebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen eine Bauwasserhaltung notwendig sein, so ist diese rechtzeitig, mindestens vier Wochen vorher, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Dies gilt auch, wenn es sich technisch gesehen um Schichtenwasser handeln sollte, da dieses wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet wird.

Direkt benachbart zum Grundstück gibt es einen kleinen lokalen MKW-Schaden, der bis in das Grundwasser reicht. Für diesen Bereich wären Sicherungsmaßnahmen gegen eine Verlagerung der MKW zu treffen. Weiter entfernt, nördlich gelegen, befindet sich ein Altstandort mit einer Grundwasserverunreinigung durch Cyanide und in geringem Maße auch LCKW.

Auch für diesen Grundwasseranstrom wären Maßnahmen gegen eine verstärkte Verlagerung der Schadstoffe durch die Grundwasserentnahme zu prüfen.

Geothermie

Das Vorhaben liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet (Wassergewinnungsgebiet Schnelsen), es werden besondere Anforderungen an den Bau und die Nutzung von geothermischen Anlagen gefordert, die im Einzelnen in der benötigten wasserrechtlichen Erlaubnis abgefasst werden. Der Antrag muss rechtzeitig (4 Wochen) vor Baubeginn an die untere Wasserbehörde des Kreises Segeberg gerichtet werden.

Umweltbezogener Gesundheitsschutz

Keine Stellungnahme.

Sozialplanung

Positiv ist, dass eine Kita in gleichem Zuge wie die Wohnungen geplant und errichtet werden soll. Diese sollte eine Größe von mindestens 8 Gruppen haben (je 4 Krippen- bzw. Elementargruppen), ggf. auch größer, um die absehbar auch den bis Ende der 2020er Jahre starken Bedarf nach Kindertagesbetreuungsplätzen befriedigen zu können (aktuell besteht noch ein merklicher Ausbaubedarf für die Stadt Nordstedt).

Verkehrsbehörde

Keine Stellungnahme.

Klimaschutz

Keine Stellungnahme.

Im Auftrage
gez.
P. Schmidt-Diel