

Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt “Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibekenweg“

Gebiet: nördl. der Kleingartenanlage Pilzhagen, östl. des Dreibekenweges, südl. des Hermann-Klingenberg-Ringes und westl. der Lawaetzstraße, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördl. und südl. Schleswiger Hagen, westl. Kothla-Järve-Straße

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung, die dem Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt “Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibekenweg“ beigefügt wird, beinhaltet eine Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, alternativen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

1.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 330 Norderstedt “Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibekenweg“ die voraussichtlich 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 im Juli und August 2018. Die Ergebnisse sind in der Scoping Tabelle vom 06.09.2018 dokumentiert. Die dort zusammengefassten Ergebnisse zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 16.09.2021 zur Kenntnis genommen.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen im Verfahren:

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt, Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Lärmaktionsplan 2018-2023 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm, Stand: 05/2020
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007

- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne / Flurabstandspläne, Stand: 2016/2017
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten, Stand: 2000
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora, 2010 bis 2015
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring 2016
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora, 2017 bis 2021
- Lärmtechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt, 26.01.2021
- Ornithologische Untersuchungen und faunistische Potenzialanalyse für den Bebauungsplan Nr. 330 „Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibekeweg“ der Stadt Norderstedt, 06. 11.2019
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 330 „Gewerbegebiet östlich Dreibekeweg“, 17.08.2021
- Altlastendetailuntersuchung in Norderstedt-Friedrichsgabe, B-Plangebiet 330 (Friedrichsgabe-Nord – Östlich Dreibekeweg), NordGeo, 25.04.2019
- Friedrichsgabe – Gefährdungsabschätzung für Bebauungspläne- Bericht für die Flächen 4-8, 4-11, 4-13 und 4-14b. Teil I und II, Fresenius, 11.12.1996
- Kurzbericht zur Bodenluftbeprobung auf dem Grundstück Quickborner Straße 81a, Flurstück 289/71 in 22844 Norderstedt, B&K Hanse, 11.05.2006
- Untersuchung von Altablagerungen B-Plan 300 (Frederikspark) Friedrichsgabe-Nord, HAUKON, 18.09.2012
- BV Erschließung Frederikspark B-Plan 330 – Norderstedt, BBI 10.12.2018
- Stellungnahme des Kreises Segeberg - Der Landrat - Kreisplanung, Regionalmanagement und Klimaschutz, 16.08.2018

1.3 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Lärm

Die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen stellt sicher, dass lärmschutztechnisch von den Gewerbebetrieben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Quartier und die nähere Umgebung eingehalten werden. Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Erholung

Angesichts der Sicherung und Neuanlage umfangreicher Grünflächen an den Plangebietsrändern sind von den Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung für die in der Umgebung Wohnenden und Arbeitenden zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Mit dem Erhalt des Knicks am Dreibeckenweg und Sicherung vorgelagerter Saumstreifen werden die maßgeblichen Gehölz- und Saumlebensräume für die heimische Tierwelt gesichert. Mit den umfangreichen Neuanpflanzungen und der Ausweisung breiter, öffentlicher Grünflächen entstehen neue Habitatstrukturen im Siedlungsrandbereich.

Unter Artenschutzgesichtspunkten wirken die festgesetzten Verbotsfristen und Regelungen für Gehölzrodungen minimierend. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bilden kein unüberwindliches Hindernis zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.

Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen sind von den Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Die festgesetzten Maßnahmen kompensieren die Verluste beim Schutzgut Pflanzen.

Schutzgut Boden

Bodenfunktion: Die umfangreichen Maßnahmen (Knick-Saumzonen, Anpflanzungen) innerhalb von öffentlichen Grünflächen in den Randbereichen der Gewerbeflächen tragen zur Teilkompensation der Bodeneingriffe bei.

Flächenverbrauch: Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Altlasten: Nach Installation und Überwachung passiver Gassicherungssysteme kann die geplante Gewerbenutzung uneingeschränkt erfolgen. Eine bereits oben erwähnte Gefährdung des Schutzgutes Mensch besteht allerdings im Falle von baulichen Eingriffen in den Deponiekörper inkl. des Oberbodens. In diesem Fall sind die abfall- und arbeitsschutzrechtlichen Auflagen und Regelwerke einzuhalten. Neben den Befunden aus den Bohrungen besteht grundsätzlich ein Restrisiko des Vorliegens von Gewerbe- oder Hausmüll.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Grundwasser: Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Teilbereichen, wo diese möglich ist, gleicht den Flächenverlust diesbezüglich aus. Die verringerte Grundwasserneubildung im Bereich der Ablagerungen schränkt die Auswaschung von Schadstoffen und den Transport in das Grundwasser ein. Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft

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

Gerüche: Mit Umsetzung der Planung werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft entstehen.

Schutzgut Klima

Stadtklima: Für die Gewerbebebauung im Plangebiet selbst werden zukünftig günstige bioklimatische Verhältnisse erwartet, die weiterhin positiv von den südlich anschließenden Freiflächen beeinflusst werden. Negative Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die bereits vorhandene sind trotz des Verlustes der Freiflächen nicht zu erwarten. Dies gilt auch für den Fall der Realisierung der Gesamt-Planung zur Gewerbeflächenentwicklung südlich der Quickborner Straße gemäß Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord. Demnach sind keine erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima / Stadtklima zu erwarten.

Klimaschutz: Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern die vorhandenen Bäume, sodass diese auch langfristig ihren Beitrag zum Klimaschutz erbringen können.

Mit den genannten Maßnahmen können die zusätzlichen CO₂-Emissionen minimiert, bestenfalls durch zusätzliche Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sogar überkompensiert werden. Mit Umsetzung der aufgezeigten Maßnahmen können erhebliche negative Umweltauswirkungen vermieden werden.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels: Unter Berücksichtigung der aufgeführten Aspekte und Festsetzungen lässt sich die Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels grundsätzlich als gering einstufen.

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

Dem Verlust von innerstädtischer freier Landschaft steht eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit gestalteten Freiflächen gegenüber. Im Ergebnis verbleiben keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Güter

Besondere Kulturgüter sowie sonstige Sachgüter sind in dem Plangebiet nicht vorhanden.

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.

Für den Bebauungsplan wurden ein grünordnerischer Fachbeitrag und eine Faunistische Potenzialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung von externen Büros erstellt. Zur fachgerechten Berücksichtigung des Baumschutzes wurde ein Gutachten zur Beurteilung des Baumbestandes von einem Gutachterbüro verfasst.

Erhebliche negative Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes werden derzeit nicht erwartet, Monitoringmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen werden planextern erbracht.

ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in Form einer Informationsveranstaltung am 30.05.2018 im Steertpoggsaal mit anschließendem Planaushang vom 31.05. - 28.06.2018 stattgefunden. Vom 19.07. - 22.08.2018 wurden die Behörden gehört.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Anregungen abgegeben:

Im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung, an der etwa 20 Interessierte teilnahmen, ging es u.a. um die verkehrliche Anbindung, die fußläufigen Wegeverbindungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie Bauvorhaben in der Umgebung. Während der Offenlage sind keine Stellungnahmen von Privaten eingegangen.

Von Seiten der Behörden wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die eine Änderung der Plankonzeption erforderlich machen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat über die Behandlung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 16.09.2021 beschlossen.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Pläne hingen zu Jedermanns Einsicht vom 08.11.2021 bis 09.12.2021 im Rathaus aus und waren zusätzlich im Internet unter www.norderstedt.de/bebauungsplan sowie über den Digitalen Atlas Nord als Landesportal von Schleswig-Holstein einsehbar.

Private Stellungnahmen sind während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht eingegangen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen ein, die zu keiner Änderung der Planung führten. Lediglich redaktionelle Anpassungen wurden durchgeführt zu denen auch die, zeichnerische Ergänzung (nachrichtliche Übernahme) der Planzeichnung im westlichen Bereich, im Sinne des § 24 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG), um einen Waldschutzstreifen zählt.

Die Entscheidung über das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 17.02.2022 beschlossen. Die Stadtvertretung hat den Satzungsbeschluss am 15.03.2022 gefasst.

ABWÄGUNG ANDERER PLANALTERNATIVEN

Im Rahmen der Entwurfsfassung wurden verschiedene Planungsalternativen erstellt. In Abwägung der Belange wurde sich für die vorliegende Planung entschieden. Diese Planung erfüllt sowohl die Ziele des Flächennutzungsplan 2020 als auch die der städtebaulichen Rahmenplanung "Friedrichsgabe-Nord". Die getroffenen Festsetzungen berücksichtigt die umliegende vorhandene Bebauung und ermöglicht gleichzeitig ein angemessenes Maß der Nutzung für diesen Bereich der Stadt. Hierfür wird die Erschließungsstraße Frederiksdamm aus östlicher Richtung fortgeführt.

Norderstedt, den 19.04.2022

Im Auftrage

gez. Rimka (D.S.)
(Fachbereichsleiterin / Amtsleiterin)